

Tvirtinu :
STATYTOJAS : D.N.

Statytojas/
Užsakovas

D.N.

Statinio projekto
pavadinimas

PATALPŲ (UN. NR. 4400-3097-0868:7529) PASKIRTIES KEITIMO
IŠ VIEŠBUČIŲ Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ,
TURGAUS A. 12-23 KLAIPĖDOJE PROJEKTAS

Statinio
kategorija

NEYPATINGASIS STATINYS

Statinio
projekto Nr.

21/11-25-PPK-PP

Statinio
projekto etapas

PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS

Statinio
projekto dalis

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Byla (knyga) BD -1

Bylos laida 0

Bylos
išleidimo data 2024-07-23.

Įmonė	Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas
IJ. L. BARTKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA	Projekto (PV) vadovas	LIUDA BARTKIENĖ	A917	
	NKPA specialistė architektė	LIUDA BARTKIENĖ	0549	

KLAIPĖDA

PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

BYLOS SUDĖTIS

Eilės Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Lapų
1.	21/11-25-PPK-PP	0	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	65
			TEKSTINIAI DOKUMENTAI BRĖŽINIAI PRIDEDAMI DOKUMENTAI	9 3 53

TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų
0	ANTRAŠTINIS LAPAS	1
1	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	2
2	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
3	BENDRIEJI STATINIO RODIKLAI	1

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.nr.	Brėžinio žymuo	Laida	Brėžinio/vizualizacijos pavadinimas	Lapų
1	21/11-25-PPK-PP.SCH.1	0	SITUACIJOS SCHEMA	1
2	21/11-25-PPK-PP.B-01	0	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200	1
3	21/11-25-PPK-PP.B-02	0	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:200	1

PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų
1.	ATESTATAI	2
2.	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS (2024-06-20)	2
3.	BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ TURGAUS A. 12. BALSAVIMO RAŠTŲ BALSŲ SKAIČIAVIMO PROTOKOLAS DĖL PRITARIMO KEISTI PASKIRTĮ PATALPOSE TURGAUS A. 12-23	1
4.	ŽEMĖS SKLYPO IR STATINIO (TURGAUS A. 12) NUOSAVYBĖS DOKUMENTAI IR KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA	31
5.	STATYTOJO (TURGAUS A. 12-23) NUOSAVYBĖS DOKUMENTAI IR KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA	11
6.	ĮGALIOJIMAS	1

PATALPŲ (UN.NR. 4400-3097-0868:7529) PASKIRTIES KEITIMO IŠ VIEŠBUČIŲ Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, TURGAUS A. 12-23 KLAIPĖDOJE PROJEKTAS
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

7.	PCAD DRAUDIMO POLISAS	4
8.	LICENZIJUOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS	1
9.		
10.		

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ SĄRAŠAS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Ei. Nr.	Dokumento pavadinimas
1.	LR Statybos Įstatymas
2.	LR Civilinis kodeksas
3.	LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos Įstatymas
4.	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų statymas
5.	STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
6.	STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
7.	STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
8.	STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
9.	STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
10.	STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“
11.	STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
12.	STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“
13.	STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
14.	STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
15.	STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
16.	STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys“
17.	STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
18.	STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamųjų turto kadastro objektų formavimo tvarka“
19.	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės (Žin.,2011, Nr. 23-1138)
20.	Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Žin., 2011, Nr. 8-378)
21.	Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo taisyklės (Žin., 2012, Nr. 78-4085)
22.	STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“
23.	STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“
24.	STR 2.09.02:2005 „Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas“
25.	HN 98: 2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
26.	HN 69-2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose“
27.	LR Nekilnojamo turto kadastro nuostatai (V.Ž. 2002-04-19, Nr. 41-1539) galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-06-19 iki 2024-10-31)
28.	Nekilnojamojo turto kadastro objektų matavimų ir duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (V.Ž. 2003-02-21, Nr. 18-790, galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023-01-01)
29.	
30.	
31.	
32.	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Objekto pavadinimas: **Patalpų (un.nr. 4400-3097-0868:7529) paskirties keitimas iš viešbučių į gyvenamąją (butų), neatliekant statybos darbų, Turgaus a. 12-23 Klaipėdoje**

Statybos rūšis: **Statybos darbai neatliekami**

Statinio adresas: **Turgaus a. 12-23, Klaipėdoje**

Paskirtis: **Paskirties keitimas iš viešbučių į gyvenamąją (butų)**

Statinio kategorija: **Neypatingasis statinys**

Statytojas : **fizinis asmuo D.N.-Š.**

Projekto rengėjas : **L. Bartkienės projektavimo firma, įm.k. 140638225, Kupiškio g. 9., Klaipėda**
PV – Liuda Bartkienė , atest. Nr.A917, išduotas 2020-08-05,
NKV specialisto atest. Nr. 0549, galioja iki 2025-02-18

Projektas parengtas vadovaujantis:

- projektavimo užduotimi,
- Teritorijos tarp Tiltų g., Turgaus a., Aukštosios ir Daržų gatvių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto valdybos 2001 m. vasario 1 d. sprendimu Nr. 52, korektūra kvartale tarp Šaltkalvių g., Turgaus a., Aukštosios g. ir Daržų g.,
- galiojančiais STR ir kt. normatyviniais dokumentais.

Paskirties keitimo projekto rengimo dokumentai:

- NT registro išrašai,
- NT kadastro matavimų inventorinė bylos.

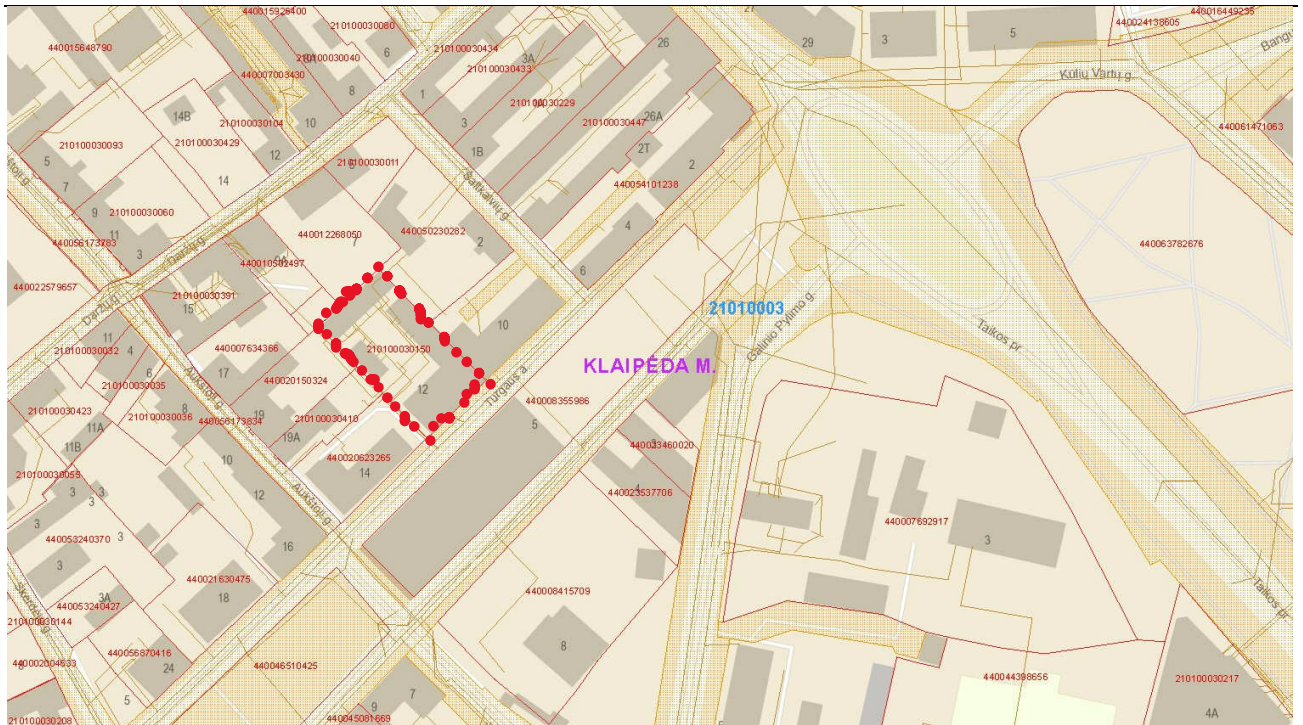
Objekto vieta

Viešbučių paskirties pastatas Turgaus a. 12 (un.nr. 2195-6011-3014), kuriame numatoma keisti patalpų Turgaus a. 12-23 (un.nr. 4400-3097-0868:7529) paskirtį yra žemės sklype – 2101/0003:150 Klaipėdos m.k.v. Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas yra nekilnojamos kultūros vertybės – Klaipėdos senamiesčio, teritorijoje (unikalus objekto kodas: 16075) ir Klaipėdos senjo miesto su priemiesčiais teritorijoje (unikalus objekto kodas: 27077) .



**PATALPŲ (UN.NR. 4400-3097-0868:7529) PASKIRTIES KEITIMO IŠ VIEŠBUČIŲ Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, TURGAUS A. 12-23 KLAIPĖDOJE PROJEKTAS
PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI**



Statyns, kuriame keičiama dalies (Turgaus a. 23-12) patalpų paskirtis:

- 1. Pastatas (un.nr. 2195-6011-3014), – viešbučių paskirties, Turgaus a.12, Klaipėdoje,** statybos metai - 1956 m., rekonstruotas 2014 – 2019 m. Sienos – plytų mūro; stogas – dvišlaitis, danga – keraminės čerpės. Pastate - komunalinis vandentiekis ir komunalinis nuotekų šalinimas, bendroji centrinio šildymo sistema, elektra – yra, vėdinimas – yra.

Aukštų skaičius – 3a.

Pastato Turgaus a. 12. fasadai nekeičiami.

Teritorijos tvarkymo įrenginiai. Neprojektuojami.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai. Esantys (neprojektuojami).

Paskirties keitimo projekto sprendiniai

Sklypas

Sklypo sutvarkymas – neprojektuojamas.

Automobilių parkavimo vietų skaičius pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ esantis /nekeičiamas.

Patalpos Turgaus a. 12-23, kurių paskirtis keičiama iš viešbučių į gyvenamąją (butų)

Pilnai įrengtos patalpos atitinka gyvenamosios paskirties reikalavimus, į jas patenkama atskiru įėjimu, jose neatliekami jokie statybos darbai, yra atskiros inžinerinės sistemos.

Gaisrinė sauga

Keičiant paskirtį nebus pažeisti jokie reikalavimai, nustatyti gaisrinei saugai užtikrinti statybos techniniame reglamente STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010.12.07 įsakymu Nr. 1-338), „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėse“, „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėse“ ir kituose teisės aktuose.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Statinio esminio reikalavimo „Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga“ įvykdymas užtikrinamas visuma reikalavimų ir priemonių, numatomų normalaus naudojimo metu, taip pat statybos produktų kokybiniais rodikliais. Projektas parengtas vadovaujantis normatyviniais teisės aktais ir galiojančiomis projektavimo metu HN.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai jų norminio lygio užtikrinimo sprendiniai

Dirbtinio apšvietimo parametrai atitinka HN 98:2014 reikalavimus. Dirbtinis apšvietimas įrengtas taip, kad apšvietos kokybė ir šviestuvų kiekis atitiktų galiojančias normas.

Patalpose natūralaus ir dirbtinio apšvietimo mažiausios ribinės vertės atitiks HN 98:2014 reikalavimus:

Patalpų natūralios apšvietos parametrai

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
įėjimo tambūras laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8
gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Gyvenamųjų patalpų insoliacija atitinka norminę:

kiekviename 1-3 kambarių bute bent vienas, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Dirbtinės apšvietos parametrai atitinka STR reikalavimus:

Patalpų dirbtinės apšvietos parametrai

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma, m, nuo grindų paviršiaus
1 bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2 miegamasis	100-200	H 0,8
3 virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4 valgomasis	100-200	H 0,8
5 kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6 buto koridoriaus holas	50	H 0,0
7 skalbykla	100	H 0,8
8 vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9 rūbinė	100	H 0,0
10 sandėliukas	50	H 0,0
11 sauna	100	H 0,0
12 treniruočių kambarys	150	H 0,0
13 daugiabučių namų laiptinės, namo koridoriai	50	H 0,0 (laiptų pakopų plokštuma)
14 vestibulis	50	H 0,0

Dirbtinė apšvieta suprojektuota iš dviejų dalių:

- bendros apšvietos, kurią vienas ar keli šviestuvai teikia santykinai tolygiai visoje patalpoje. Atstumas nuo bet kurio taško buto patalpoje iki artimiausio šviestuvo ne toliau kaip 4 m;
- vietos apšvietos, kurią teikia šviestuvai (šviestuvai), kurio vietą (vietas) pagal reikalą pasirenka buto gyventojai.

Šviestuvų išdėstytai lubose ir sienose taip, kad buto gyventojai galėtų pasirinkti bendro, vietos ir mišrios patalpos erdvės apšvietos ir jos dydžio kombinacijas. Buto patalpų apšvietai instaliuotas galingumas ne mažesnis kaip 20 W/1 m² grindų ploto. Minimalus apšviestumas grindų lygyje ne mažesnis kaip 5 lx.

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai pagal normų reikalavimus

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas“.

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Oro kokybė ir mikroklimatas patalpose užtikrinami natūralios traukos vėdinimo sistema. Oras iš san.mazgų šalinamas mechaninių oro šalinimo sistemų pagalba, buitinais ventiliatoriais. Oro šalinimo kanalai įmontuoti į esamus vent. kanalus ir išvesti virš stogo.

Projektuojamose patalpose oro taršos šaltinių nebus.

Objekto patalpų šiluminio komforto ir pakankamos šiluminės aplinkos parametrai atitinka HN 69:2003 reikalavimus.


Apsauga nuo triukšmo

Pakeitus paskirtį į gyvenamąją patalpose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nesukels grėsmės sveikatai ir atitiks darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas ir neviršys LR

Higienos normų nustatytų ribinių dydžių.

Vidinės gyvenamųjų patalpų atitvarinės konstrukcijos yra tokių akustinių charakteristikų, kad pastato vidaus aplinkoje užtikrinti leidžiami triukšmo lygiai (HN33:2011):

Objekto pavadinimas	Ekvivalentinio garso lygis dBA	Maksimalus garso lygis dBA	Paros laikas (val.)
Gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje	65 60 55	70 65 60	6-18 18-22 22-6

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Liuda Bartkienė	A917		2024-07-23

Tvirtinu:
Statytojas : D.N.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS (UN. NR. 2101/0003-0150) TURGAUS A. 12	ha	0,1248	
II. PASTATAS (UN.NR. 2195-6011-3014), TURGAUS A. 12., KLAIPĖDA			
II.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	1501,19	
II.2. Aukštų skaičius	vnt.	3	
II.3. Energetinio naudingumo klasė		B	
II.4. Gyvenamųjų patalpų plotas pastate	m ²	655,18	468,08 - iki paskirties keitimo
II.5. Negyvenamųjų patalpų plotas pastate	m ²	846,01	1033,11- iki paskirties keitimo
III. PATALPOS (UN.NR. 4400-3097-0868:7529) TURGAUS A. 12-23, KURIŲ PASKIRTIS KEIČIAMA IŠ VIEŠBUČIŲ Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ)			
III.1. Turgaus a. 12-23 patalpų bendrasis plotas	m ²	187,10	
III.2. Gyvenamasis plotas*	m ²	117,83	
III.3. Pagalbinis plotas*	m ²	69,27	
III.4. Bendro naudojimo patalpų plotas (R-1, 1/23)	m ²	27,19	

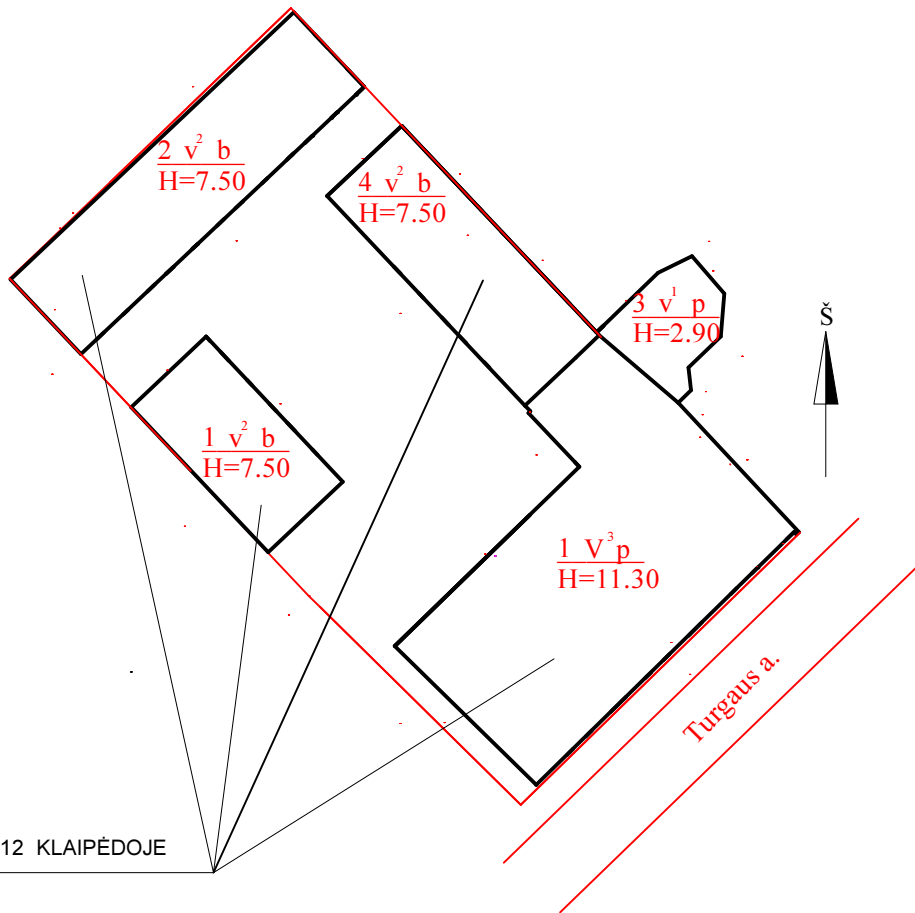
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas Liuda Bartkienė

atest. Nr. A917, 2024-07-23

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

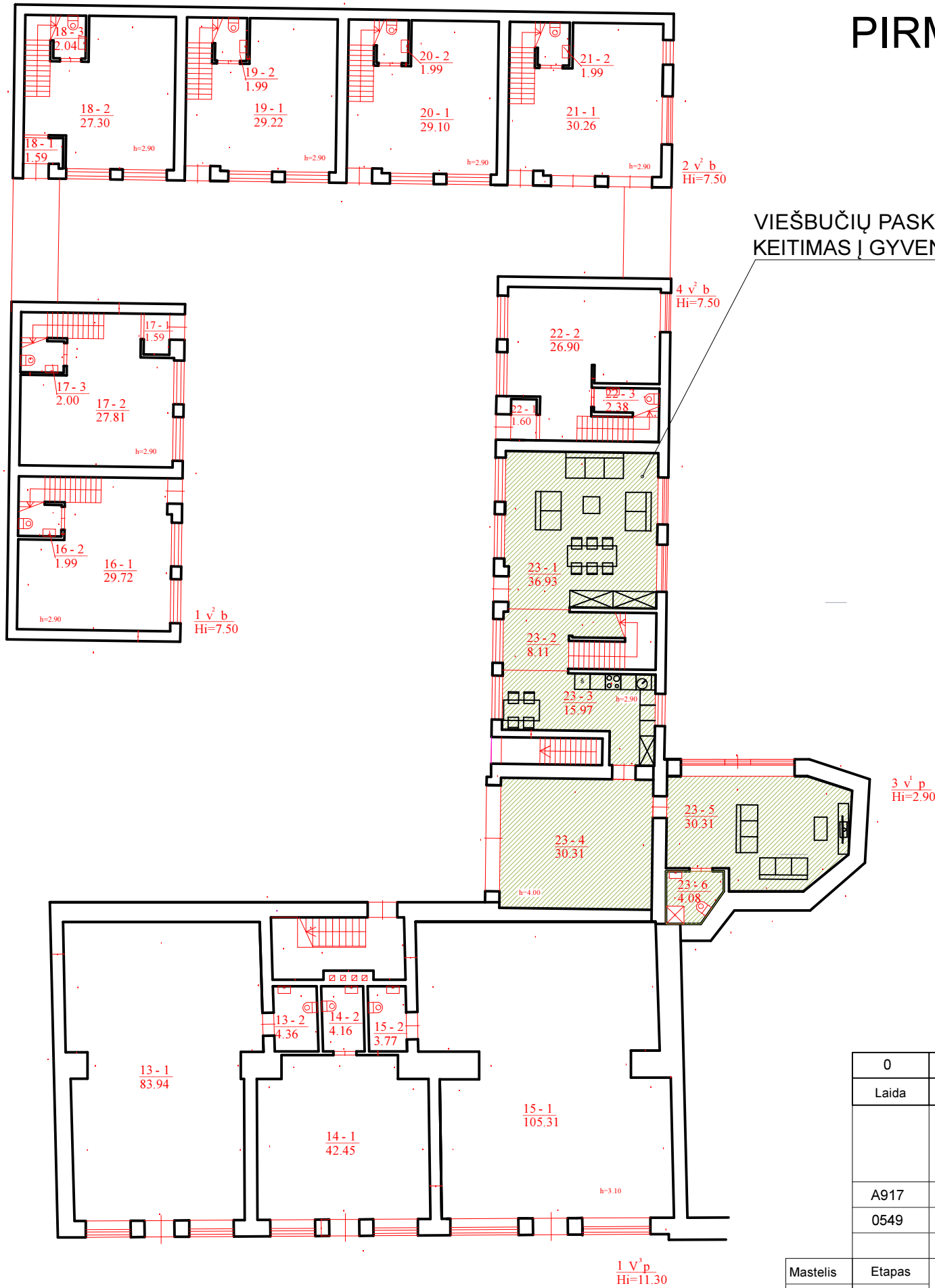
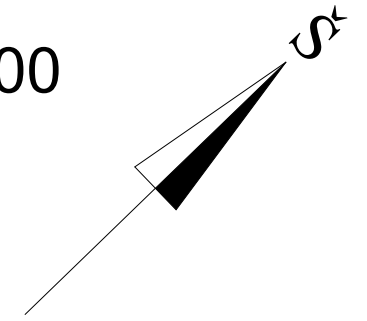
SITUACIJOS SCHEMA M1:500



PASTATAS TURGAUS A. 12 KLAIPĖDOJE

0	2024-05	INFORMUOTI VISUOMENĖ APIE STATINIO/JO DALIES PASKIRTIES KEITIMĄ			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
	Projektuotojas	L. BARTKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA mob.tel. +37068736434, bartkiene.liuda@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas PATALPŲ (UN. NR. 4400-3097-0868-7529) PASKIRTIES KEITIMO IŠ VIEŠBUČIŲ Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, TURGAUS A. 12-23 KLAIPĖDOJE PROJEKTAS	
A917	PV	L. BARTKIENĖ		Brežinys	Laida
0549	ARCH.	L. BARTKIENĖ			
				SITUACIJOS SCHEMA	0
Mastelis	Etapas	Užsakovas	Brežinio žymuo		Lapas
M1:500	PP	D.N.-Š.	21/11-25-PPK-PP.Sch-01		Lapų
					1
					1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200

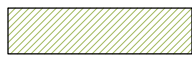
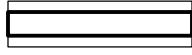


VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPŲ TURGAUS G. 12-23 (UN. NR. 4400-3097-0868-7529) PASKIRTIES KEITIMAS Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ)

PATALPŲ (UN. NR. 4400-3097-0868-7529) EKSPLIKACIJA

Nr.	PATALPA	PLOTAS (M2)
PATALPOS PIRMAME AUKŠTE		
23-1	KAMBARYS	36.93
23-2	KORIDORIUS	8.11
23-3	VIRTUVĖ	15.97
23-4	PAGALBINĖ PATALPA	30.31
23-5	KAMBARYS	30.31
23-6	SAN. MAZGAS	4.08
VISO PIRMAME AUKŠTE		125.71
PATALPOS ANTRAME AUKŠTE		
23-7	HOLAS	5.82
23-8	KAMBARYS	20.00
23-9	DRABUŽINĖ	3.94
23-10	SAN. MAZGAS	10.64
23-11	KAMBARYS	14.62
23-12	SAN. MAZGAS	6.37
VISO ANTRAME AUKŠTE		61.39
IŠ VISO TURGAUS G. 12 - 23		187.10

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Patalpos, kurių paskirtis keičiama
-  Esančios sienos ir pertvaros

0	2024-05	INFORMUOTI VISUOMENĘ APIE STATINIO/JO DALIES PASKIRTIES KEITIMĄ			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis			
Projektuotojas L. BARTKIENĖS PROJEKTAVIMO FIRMA mob.tel. +37068736434, bartkiene.liuda@gmail.com		Statinio projekto pavadinimas PATALPŲ (UN. NR. 4400-3097-0868-7529) PASKIRTIES KEITIMO IŠ VIEŠBUČIŲ Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ, TURGAUS A. 12-23 KLAIPĖDOJE PROJEKTAS			
A917	PV	L. BARTKIENĖ	Brėžinys		Laida
0549	ARCH.	L. BARTKIENĖ	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200		0
Mastelis	Etapas	Statytojas	Brėžinio žymuo		Lapas
M1:200	PP	D.N.- Š.	21/11-25-PPK-PP.B-01		Lapų
					1
					1

