

ALVYDO KRIŠČIŪNO  
INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 779865

ATESTATO NR.:A1727

Tel. mob. 8 682 23221

e-mail: [alvydaz@gmail.com](mailto:alvydaz@gmail.com)

PROJEKTO NR. 20230909

<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	NEGYVENAMOS PATALPOS-PARDUOTUVĖS VYTAUTO G. 51-39, KAZLŲ RŪDOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PROJEKTAS
<b>UŽSAKOVAI</b>	A. J., D. J.
<b>ADRESAS</b>	VYTAUTO G. 51-39, KAZLŲ RŪDA
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	PAPRASTAS REMONTAS
<b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b>	prekybos - esama gyvenamosios paskirties (butų) - būsima
<b>PROJEKTO ETAPAS</b>	PATALPOS PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTAS (PPKP)

Tvirtinu:

D. J.

Vardas, pavardė,

parašas

2023 M.  
KAZLŲ RŪDOS M.

## TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	20230909-01-PPKP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	1 lap.
2.	20230909-01-PPKP-AR	Aiškinamasis raštas	2 lap.
3.	20230909-01-PPKP-BD	Normatyvinių dokumentų žiniaraštis	2 lap.

## PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Dokumento numeris, žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
1.	Nr. 70/9454, 2022-12-22	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas	2 lap.
2.		Garažo, buto, namo techninės apskaitos byla	6 lap.
3.		Bendrasavininko sutikimas	1 lap.
4.	Nr. A 1727	Atestato kopija	1 lap.
6.		Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimo kopija	4 lap.

## BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Brėž. Nr.	Lapo Nr.	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
SA-01	1	Aukšto planas	M 1 : 100

## NAUDOTOS LICENZIJUOTOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Pavadinimas
1.	Draftsight 2016
2.	LibreOffice 5.2.1.

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. BUTAS Nr. 39 - gyvenamoji paskirtis (butų)			buvusi paskirtis-prekybos
1.1. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	88,15	
1.2. Naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	88,15	
1.3. Rūsio plotas		5,90	

PV

*Alvydas Kriščiūnas*

Užsakovas

*D. J.*

20230909 – 01 – PPKP – BSR	Lapas	Lapy	Laida
	1	1	0

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRI DUOMENYS

Parengtas negyvenamosios patalpos - parduotuvės paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) projektas.

Planuojama negyvenamoji patalpa - parduotuvė yra Vytauto g. 51-39, Kazlų Rūdoje, daugiabučiame gyvenamame name 1A5/p (Un. Nr. 5197-8000-8017).

Negyvenamoji patalpa - parduotuvė (Un. Nr. 5197-8000-8017:0017) - nuosavybės teise priklauso A. J. ir D. J. Pagrindinė patalpų naudojimo paskirtis – prekybos.

Numatoma pakeisti negyvenamosios patalpos-parduotuvės paskirtį iš prekybos į gyvenamąją (butų), atliekant paprastą remontą.

Užsakovai – A. J., D. J.

Patalpos paskirties keitimo projektas parengtas pagal šiuos dokumentus:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Nr. 70/9454.
2. Garažo, buto, namo techninės apskaitos byla.
3. Bendrasavininko sutikimas.
4. LR galiojantys statybos ir projektavimo procesą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai.

## 2. ESAMA PADĖTIS

Planuojama patalpa yra Kazlų Rūdos miesto šiaurinėje dalyje, daugiabučiame gyvenamajame name 1A5/p. Esamas pastatas – mūrinis, penkių aukštų.

Negyvenamoji patalpa-parduotuvė yra pastato pirmame aukšte.

Pagrindinis įėjimas į parduotuvę yra laipteliais nuo gatvės (rytų) pusės; kitas – iš šiaurės, per rampą, - skirtas prekių pristatymui.

Negyvenamoje patalpoje-parduotuvėje yra tambūras, prekybos salė, sandėlis, prausykla ir WC bei du balkonai.

Parduotuvės bendras plotas - 88,74 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas – 79,57 m<sup>2</sup>, yra rūsys (R-39) 5,90 m<sup>2</sup>.

Esamos parduotuvės išorinės sienos – mūrinės. Pertvaros – mūrinės; perdangos – g/b; langai – plastiko rėmai, įstiklinti stiklo paketu; durys – medinės. Patalpos laikančios konstrukcijos yra geros būklės.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas - esami, komunaliniai; šildymas – esamas, centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

## 3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.1. SKLYPAS. Įėjimai į planuojamas gyvenamąsias patalpas (butą) yra du esami: pagrindinis įėjimas į butą bus laipteliais nuo gatvės pusės; kitas – iš šiaurės, per rampą.

### 3.2. ARCHITEKTŪRINIAI - PLANINIAI SPRENDINIAI

Negyvenamosios patalpos – parduotuvės paskirtis į gyvenamąsias patalpas, įrengiant butą, keičiama atliekant tik paprasto remonto darbus.

Į butą yra esami du įėjimai iš lauko. Pagrindinis įėjimas – laipteliais per dengtą balkoną.

Atesta- to Nr.	ALVYDO KRIŠČIŪNO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 779865				NEGYVENAMOSIOS PATALPOS-PARDUOTUVĖS VYTAUTO G. 51-39, KAZLŲ RŪDOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PROJEKTAS		
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A 1727	PDV	A. Kriščiūnas		2023		0	
PPKP	A. J., D. J.				20230909 – 01 – PPKP – BD - AR	Lapas	Lapų
						1	2

Buto įrengimui pritaikomi esamas tambūras ir san.mazgas. Prekybos salėje projektuojama virtuvė -valgomasis ir svetainė. Sandėlio vietoje projektuojami 2 kambariai, atskiriant karkasinėmis pertvaromis. Prausyklos patalpoje įrengiamas vonios kambarys.

Projektuojamame bute bus šios patalpos: tambūras, svetainė, virtuvė-valgomasis, koridorius, san.mazgas, vonios kambarys, du kambariai ir du balkonai.

**IŠORĖS APDAILA.** Išorės apdaila esama, nesikeičia:

langai – baltos spalvos plastiko rėmai, įstiklinti stiklo paketu. Išorinės durys - medinės, vidinės durys – laminuotos;

įėjimo laipteliai ir aikštelė - betoniniai.

**VIDAUS APDAILA.** Sienų apdaila – tinkuoti ir dažyti mūriniai paviršiai. San.mazge, vonios kambaryje ir virtuvės zonoje - keraminės plytelės. Grindų apdaila – PVC danga; san.mazge ir vonios kambaryje - keraminės plytelės. Lubos – glaistyti ir dažyti g/b paviršiai.

Vidinės palangės – balta drėgmei atspari MDP.

### 3.3. KONSTRUKTYVINIAI SPRENDINIAI

Pastato ir patalpos laikančios konstrukcijos nekeičiamos.

Atliekamas tik paprastas remontas: projektuojamame vonios kambaryje užtaisoma nereikalinga durų anga ir iškertama nauja anga durims, karkasinėmis pertvaromis atskiriami projektuojami kambariai.

Projektuojamos pertvaros - karkasinės, 10 cm storio, aptaisytos GKP.

**4.2. GAISRINĖ SAUGA.** Pastato ir patalpos gaisro apkrovos kategorija nesikeičia.

Elektros įrenginiai turi būti įrengti vadovaujantis „Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis“. Įrenginiai turi būti įžeminti.

Patalpų viduje turi būti dūminiai davikliai, pirminės gaisro gesinimo priemonės.

Gaisrinis transportas prie pastate esamos patalpos gali privažiuoti iš dviejų pusių.

**4.3. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.** Gyvenamosiose patalpose (bute) užtikrinamos normalios gyvenimo sąlygos: užtikrinamas geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Visos statybai ir apdailai naudotos medžiagos turi būti sertifikuotos Lietuvoje, turėti atitikties sertifikatus, būti ekologiškai švarios, atitikti higieninius reikalavimus.

Į butą iš lauko yra įrengti du atskiri įėjimai.

Bute be virtuvės ir kitų gyvenamųjų patalpų projektuojami san.mazgas ir vonios kambarys. Iš san.mazgo – esamas natūrali ventiliacija, iš virtuvės zonos ir vonios kambario turi būti mechaninė ventiliacija (ištraukiamo oro kiekis  $\geq 10$  l/s).

Šildymas buto – esamas centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

Patalpų vidaus temperatūra, natūralus ir dirbtinis apšvietimas turi atitikti atitinkamas higienines normas.

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas - esami, komunaliniai, pajungti nuo miesto magistralinių tinklų.

Elektra į patalpas yra atvesta.

Patalpose nenumatyta įrenginių, viršijančių leistinas triukšmo ir vibracijos normas, nenumatyta įrangos, skleidžiančios elektromagnetines, magnetines bangas, jonizuojančią radiaciją.

**4.4. NAUDOJIMO SAUGA.** PPKP sprendiniais siekiama, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimų, kritimo, sniego nuolaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Elektros įrenginiai turi būti įrengti vadovaujantis Elektros įrenginių įrengimo bendrosiomis taisyklėmis. Įrenginiai turi būti įžeminami.

Inžinerinės sistemos turi būti įrengtos pagal atitinkamus saugos reikalavimus.

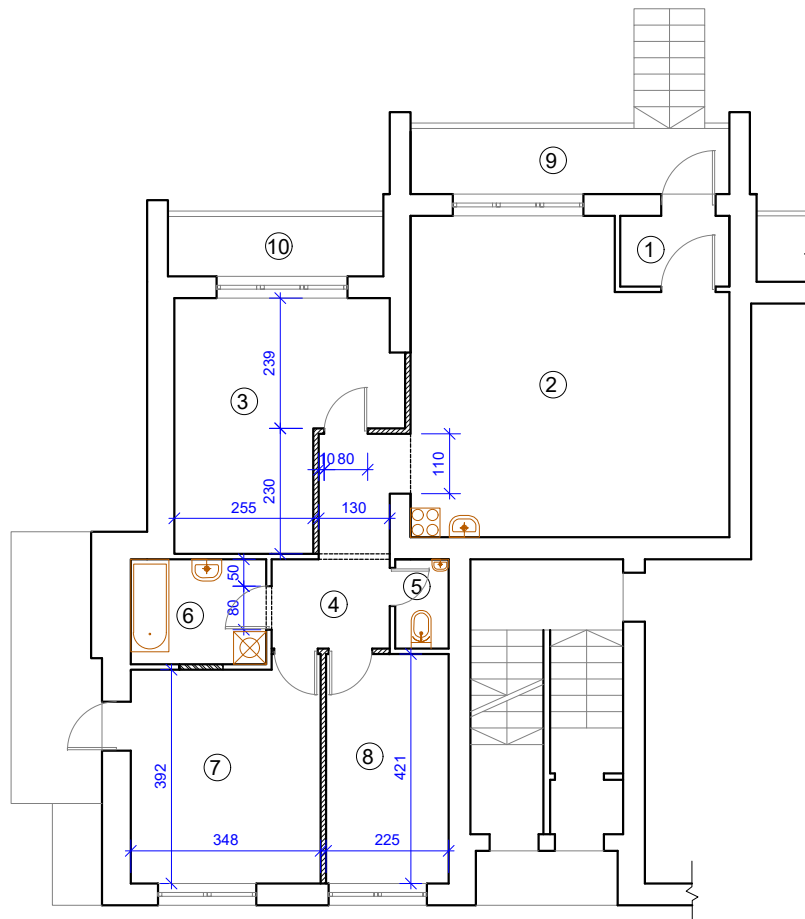
Įėjimo laipteliai ir aikštelė – neslidūs, betoniniai.

**4.5. APSAUGA NUO TRIUKŠMO.** Patalpose nenumatyta įrenginių, viršijančių leistinas triukšmo ir vibracijos normas. Langai yra su stiklo paketais. Pertvaros – mūrinės.

**4.6. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS NAUDOJIMAS.** Patalpos (buto) energinio naudingumo klasė nėra nustatyta.

20230909 – 01 – PPKP – BD - AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

## EKSPLIKACIJA



PAT. NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS M <sup>2</sup>	PASTABOS
<b>39 - AS BUTAS</b>			
1	TAMBŪRAS	2.60	esamas
2	BENDRAS KAMBARYS	31.58	projektuojama
3	KAMBARYS	15.69	projektuojamas
4	KORIDORIUS	6.96	projektuojamas
5	SAN.MAZGAS	1.76	esamas
6	VONIOS KAMBARYS	4.81	projektuojamas
7	KAMBARYS	13.90	projektuojamas
8	KAMBARYS	9.47	projektuojamas
9	BALKONAS ĮĖJIMUI		esamas
10	BALKONAS		esamas

VISO 39 - ME BUTE :

BENDRAS PLOTAS	86.77 m <sup>2</sup>
NAUDINGAS PLOTAS	86.77 m <sup>2</sup>
GYVENAMAS PLOTAS	70.64 m <sup>2</sup>
PAGALBINIS PLOTAS	16.13 m <sup>2</sup>

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

	ESAMOS SIENOS
	PROJEKTUOJAMOS 10 CM KARKASINĖS PERTVAROS
	DEMONTUOJAMOS PERTVAROS, IŠKERTAMOS ANGOS
	UŽTAISOMOS ANGOS

Atestato Nr. Diplomo Nr.	ALVYDO KRIŠČIŪNO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 779865				NEGYVENAMOSIOS PATALPOS-PARDUOTUVĖS VYTAUTO G. 51-39, KAZLŲ RŪDOJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PROJEKTAS	
A 1727	PV	A. Kriščiūnas		2023	AUKŠTO PLANAS	Laida
A 1727	PDV	A. Kriščiūnas		2023		M 1:100
PPKP	A. J. D. J.		20230909 - 01 - PPKP - SA - 01		Lapas	Lapų
					1	1