
Ilonos Vaznonienės įmonė

Tilžės 170-406b, Šiauliai
+370 680 96113
ilona.vaz@gmail.com

OBJEKTAS : Kultūros paskirties (vaikų klubas) patalpų paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) patalpas Šiauliuose, Žemaitės g. 22-19, kapitalinio remonto projektas

STATYBOS RŪŠIS : Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA : Neypatingas

STATYTOJAS: A. B.

PROJEKTAVO: Ilonos Vaznonienės įm., Tilžės g. 170-406B, Šiauliai
tel. 8680-96113, e.p. ilona.vaz@gmail.com

PV : Ilona Vaznonienė, atest. nr. A157



ETAPAS : Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR.: 24-08-PPK-KR-PP

2024

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
2024-07-09PRITARTA
Vilija Vaičekauskienė

20.24 liepos



1.1. Statinio projekto pavadinimas:
Kultūros paskirties (vaikų klubas) patalpų paskirties keitimas į gyvenamos paskirties (trijų ir daugiau butų) patalpas Šiauliuose, Žemaitės g. 22-19, kapitalinio remonto projektas.

1.2. Statybos rūšis :
Kapitalinis remontas

1.3. Statinio kategorija :
Neypatingasis.

1.4. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis :
**Esama pastato - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai, patalpų - kultūros paskirties (vaikų klubas).
Būsima kultūros paskirties patalpų paskirtis - gyvenamos paskirties (trijų ir daugiau butų) patalpos .**

1.5. Rodikliai :
**Patalpų aukštų skaičius: 1- 2a. (vaikų klubo).
Bendras plotas : 351,46 m²
Numatomas butų skaičius: 3**

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis :
**2.1 Informuoti visuomenę apie numatomą dalies statinio patalpų paskirties keitimą pagal STR 1.04.04:217 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedą.
2.2. Nustatyti specialiuosius architektūros reikalavimus.**

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis :
Aiškinamasis raštas, situacijos schema, sklypo planas, pastato planai, fasadų fotofiksacija (fasadai nekeičiami), pjūvis.

4. Statytojo pateikiami dokumentai :
**4.1. Projektavimo užduotis.
4.2 Nuosavybę patvirtinantys dokumentai.
4.3 Žemės sklypo planas.**

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:
**5.1 pastato fotofiksacija su gretima aplinka
5.2. Situacijos schema su gretima aplinka**

6. Kiti duomenys : **Projektinių pasiūlymų parengimo terminas 2024 m. III ketvirtis**

Statytojas : Arūnas Beleckis (sudaryta nuomos sutartis su UAB „Asektas“)

Sudarė : PV, architektė Ilona Vaznonienė



**KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOS
PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) PATALPAS ŽEMAITĖS G. 22-19, ŠIAULIUOSE,
KAPITALINIO PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Projektinių pasiūlymų paskirtis – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio dalies patalpų paskirties numatomą keitimą.

ESAMA PADĖTIS

Sklypo adresas – Šiauliai, Žemaitės g. 22-19.

Kadastrinis Nr. – 2901/0011:672.

Sklypo pagrindinė tiksinė naudojimo paskirtis – kita, **naudojimo būdas** – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 0.0498 ha.

Pastato unik.nr. 2998-5011-1019, **nagrinėjamų patalpų unik. nr.** 2998-5011-1019:0019

Pastato paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), **19 patalpos esama**– paskirtis - kultūros (vaikų klubas). Jame veikla jau nebevykdoma, patalpos privatizuotos.

Patalpų plotas 351,46 m² (prieš kap. remontą).

Nuosavybės teisė – žemės sklypas valstybinės žemės patikėjimo teisė – Šiaulių m. savivaldybė, privatus asmuo - A.B., **nagrinėjamų patalpų** – nuosavybės teise – privatus asmuo - A.B.

Sudaryta patalpų nuomos paskirtis su UAB „Asektas“ .

Nagrinėjamas pastatas yra Žemaitės ir A. J. Greimo gatvių kampe, turi bendras konstrukcijas su Žemaitės g. 24 ekraniniu daugiabučiu gyvenamu namu. Patalpos yra vieno- dviejų aukštų, su rūsiu. Virš nagrinėjamų patalpų dalies yra dar trys pagrindinio daugiabučio namo aukštai. Langai pakeisti, baltų plastikinių profilių. Dalis pirmo aukšto patalpų turi apšvietimą stoglangiais, rūsys turi langelį su šviesduobe. Pastato išorės apdaila – raudonų apdailinių plytų mūras, stogo danga – ruloninė, lietaus nuvedimas vidinis, esamas.

Nagrinėjamas (498 m²) Žemaitės g. 22 sklypas ribojasi su sklypu Žemaitės g. 24 ir A. J. Greimo g. 92 (daugiabučių gyvenamų namų sklypai) sklypais. Sklypas suformuotas tik apie dalį pastato, kadangi gyvenamasis kvartalas buvo užstatytas žymiai anksčiau, žali plotai ir žaidimo aikštelės numatytos visam kvartalui.

Įvažiavimas, parkavimas. Kadangi nagrinėjamos patalpos yra viso pastato dalis, įvažiavimai prie sklypo esami, iš Vytauto gatvės ir iš A.J. Greimo gatvės. Parkavimas numatytas gretimuose daugiabučių gyvenamų namų sklypuose. Pagal naują paskirtį reikalingos tik 3 parkavimo vietos (mažiau, negu buvo reikalinga kultūros paskirties patalpoms (40m² – 1 vieta). Sklypo dangos nekeičiamos.

Kvalifik. dok.nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ			KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, ŠIAULIUOSE, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A157	PV.	I. VAZNONIENĖ	24.07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A157	ARCH.	I. VAZNONIENĖ	24.07		0
LT	STATYTOJAS : A. B.			24-08-PPK-KR-PP-AR	LAPAS 1
					LAPŲ 3

KEIČIAMŲ PATALPŲ PASKIRTIES PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Patalpų paskirtis numatoma atsižvelgiant į pagrindinio pastato paskirtį ir žemės sklypo paskirtį. Patalpų paskirtis keičiama, nekeičiant fasadų, užstatymo ploto ir tūrio. Buvusios patalpos nebuvo pritaikytos neįgaliesiems, butai numatomi tik trys, nepritaikomi neįgaliesiems. Po nagrinėjamomis patalpomis yra rūsys, kuriame yra inžinerinės įrangos patalpos ir pagalbinės patalpos, patalpų išplanavimas nekeičiamas, pagrindinės rūsio patalpos keičiamos į pagalbinės paskirties.

Patalpose numatomi trys butai : pirmame aukšte du butai ir bendro naudojimo patalpa, o antrame aukšte – vienas butas.

Įėjimas liekia, koks buvo, įėjus į pastatą, patenkame į koridorių, kuriame yra laiptinė, vedanti į antrą aukštą, turinti natūralų apšvietimą. Kairėje pusėje lieka bendro naudojimo patalpa su sanmazgu, kadangi butui patalpa yra per maža, be radikalių pakeitimų neįmanoma jos padidinti. Bendro naudojimo patalpos gali būti naudojamos veiklai, leidžiamai gyvenamose patalpose.

Dešinėje pusėje, koridoriumi patenkame į du butus.

Pirmas butas projektuojamas pagal A.J. Greimo gatvę, numatomas įėjimo koridorius, sanmazgas, bendra erdvė (virtuvė, valgomasis, svetainė) ir niša (ar atskiras kambarys) miegamojo zonai.

Antras butas projektuojamas pastato gale, projektuojamas įėjimo koridorius, sanmazgas, bendra erdvė (virtuvė, valgomasis, svetainė) ir du miegamieji. Lubos nėra viename lygyje, yra esamas viršutinis apšvietimas per šoninius viršlangius.

Trečiajame bute antrame aukšte projektuojamas įėjimo koridorius, sanmazgas, bendra erdvė (virtuvė, valgomasis, svetainė) ir du miegamieji.

Pagrindiniai rodikliai :

Bendras plotas – 344,61m², tame tarpe rūsio – 90,38 m², bendro naudojimo patalpų – 53,30 m², butų -200,93m².

Konstrukcijos. Esamos pastato konstrukcijos : pamatai surenkami g/b blokai. Konstrukcinė schema – plytų mūro laikančios sienos perdengtos surenkamomis gelžbetonio plokštėmis, su monolitinio gelžbetonio fragmentais. Apšiltinimas galimas tik iš vidinės pusės - 5cm storio akmens vata.

Pastato laikančios konstrukcijos nekeičiamos, tik vienoje laikančioje sienoje, 1aukšte, įrengiama anga

. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Esama šildymo sistema – centralizuotas šildymas. Šildymo sistema lieka ta pati.

Įrengus patalpas, reikalinga sudaryti naujas sutartis su AB „Šiaulių energija“ kiekvienam butui.

Vandens tiekimas. Centralizuotų vandentiekio tinklų įvado vieta ir bendra apskaita rūsyje nesikeičia. Kiekviename bute įrengiama atskira apskaita. **Įrengus patalpas, reikalinga sudaryti naujas sutartis su UAB „Šiaulių vandenys“ kiekvienam butui.**

Buitinės nuotekos. Buitinių nuotekų stovas nesikeičia, tik pirmame aukšte atvedama atšaka į 1a. projektuojamus sanmazgus (rūsio palubėje ar pirmo aukšto grindyse) į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

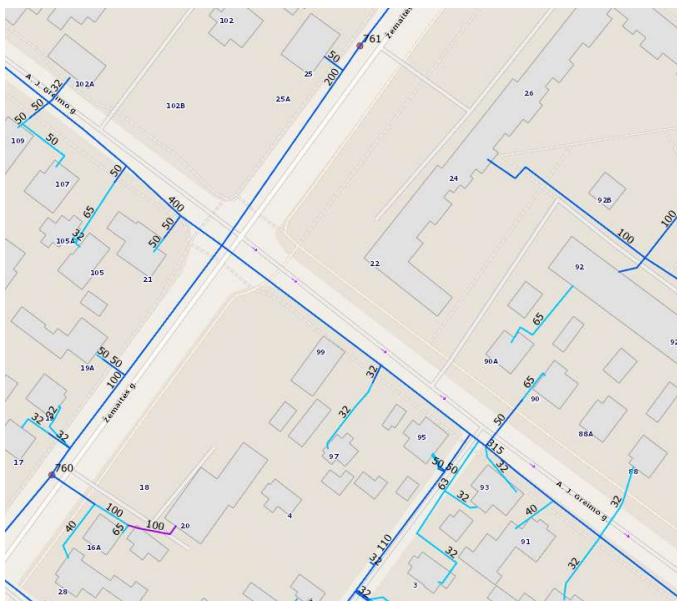
Vėdinimas. Vėdinimas numatomas natūralus esamais ar naujais vėdinimo kanalais ir pro langus. Vėdinimo kanalas privalo būti iš sanmazgų. Galima įrengti kiekvienam butui atskirą mechaninio vėdinimo sistemą.

24-08-PPK-KR-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Gaisriniai reikalavimai

Gaisrinis privažiavimas galimas iš Žemaitės ir A.J. Greimo gatvių. Išoriniam gesinimui vandens tiekimas iš esamo hidranto Žemaitės gatvėje, ne toliau kaip už 200m yra du hidrantai.

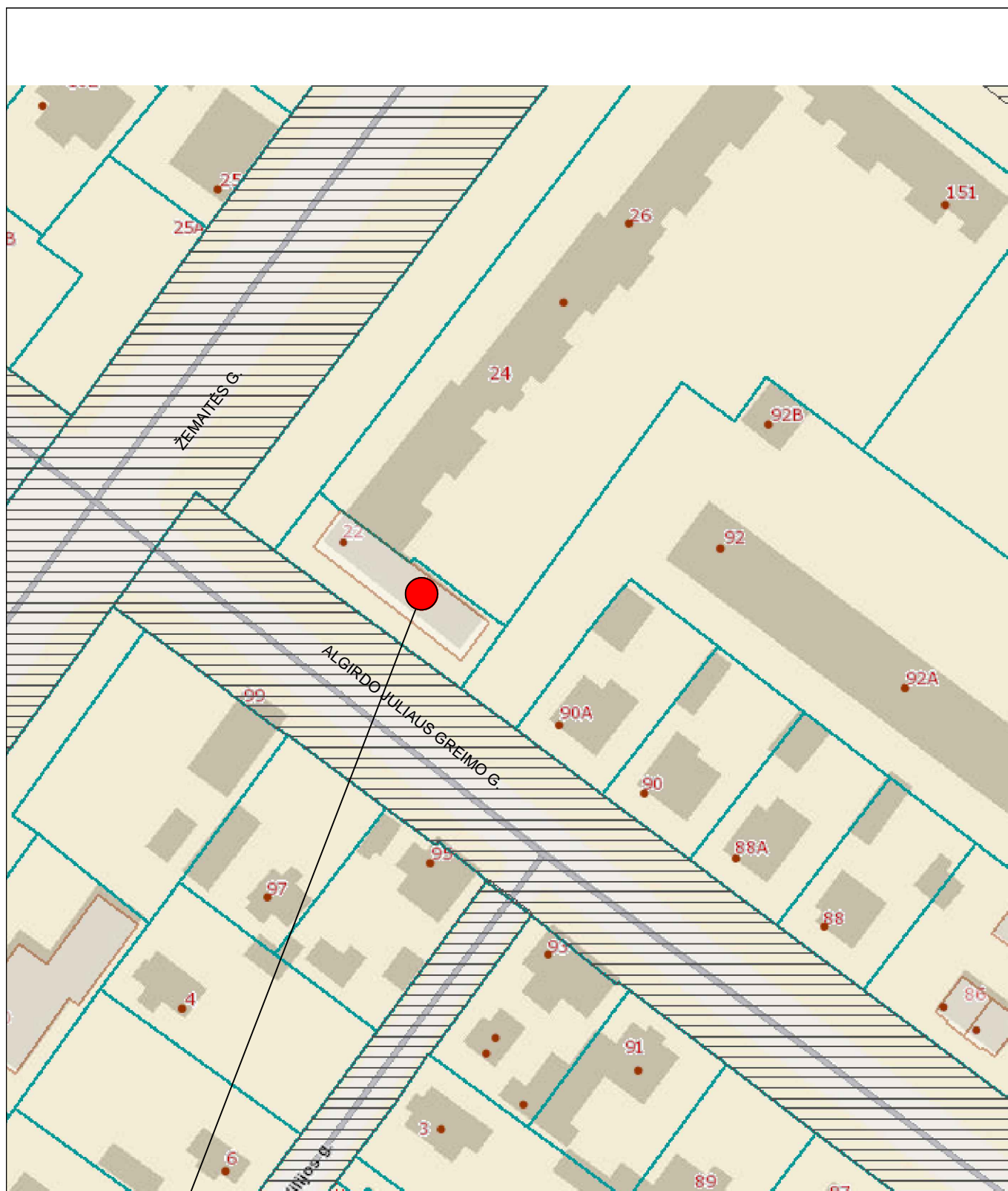
Situacijos
su hidranta is schema



Patalpų ugniaatsparumo klasė nekeičiama.

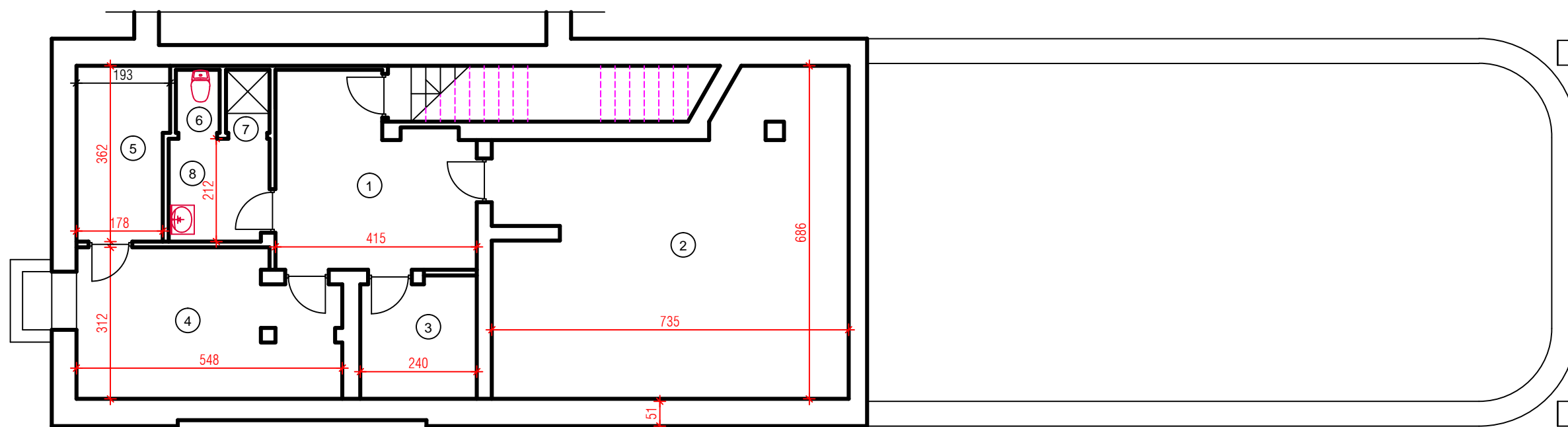
Evakuacinis išėjimas numatomas vienas, išor. Išorinės durys turi būti 105 cm pločio. Pastate nebus daugiau kaip 15 žmonių, o antro aukšto grindų altitudė neviršija 6m, tad esami koridorių ir laiptų pločiai evakavimosi keliuose atitinka gaisrinius reikalavimus. Rūsio patalpos atskirtos durimis nuo pirmo ir antro aukšto. Dūmų išleidimui iš laiptinės yra langas. Rūsyje taip pat yra langelis.

24-08-PPK-KR-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0



NAGRINĖJAMAS PASTATAS

Atestato Nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ				KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
157 A	PV	I. VAZNONIENĖ		24.07	SITUACIJOS SCHEMA M 1:100	Laida	
157 A	ARCH.	I. VAZNONIENĖ		24.07		0	
LT	STATYTOJAS : A.B.				24-08-PPK-KR-PP-B-01	Lapas	Lapu
						1	1

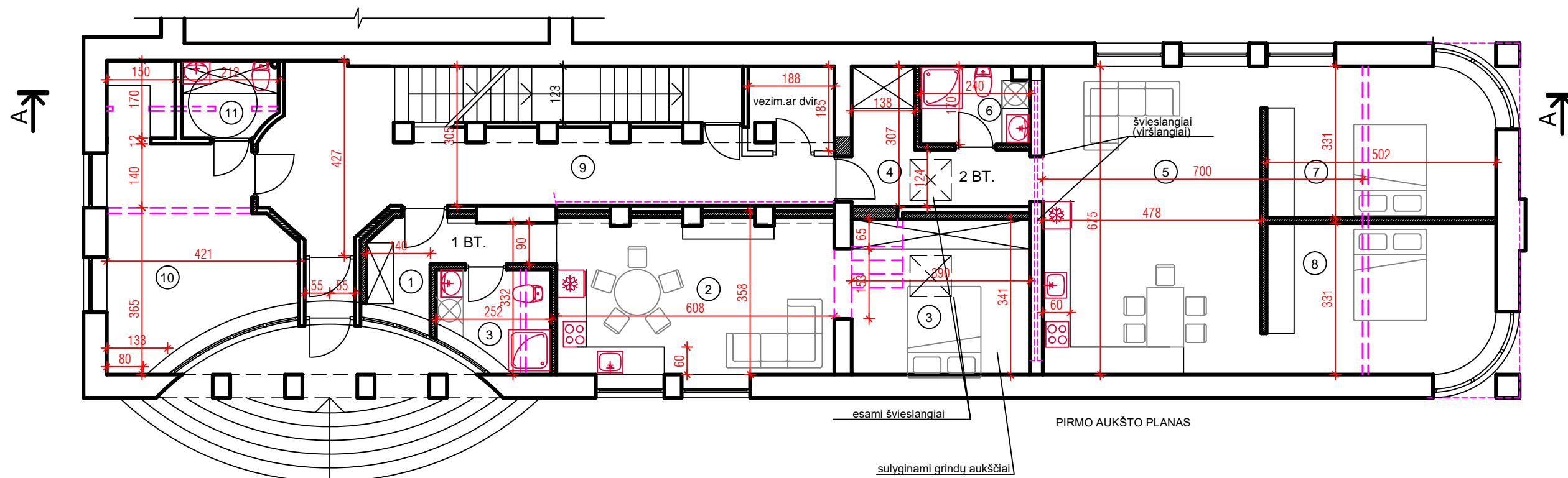


RŪSIO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.		PLOTAS m ²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
1	KORIDORIUS		12.98
2	PAG.PATALPA		42.94
3	PAG.PATALPA		5.89
4	PAG.PATALPA		15.69
5	PAG.PATALPA		6.66
6	WC		1.07
7	DUŠAS		1.08
8	PRAUSYKLA		4.07
	VISO:		90.38
	NAUDINGAS PLOTAS:	90.38	
	BENDRASIS PLOTAS:	90.38	

PASTABA : PATALPŲ DYDŽIAI, IŠPLANAVIMAS NESIKEIČIA.

Atestato Nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ				KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
157 A	PV	I. VAZNONIENĖ		24.07	RŪSIO PLANAS M 1:100	Laida	
157 A	ARCH.	I. VAZNONIENĖ		24.07		0	
LT	STATYTOJAS : A.B.				24-08-PPK-KR-PP-B-02	Lapas	Lapu
					1	1	



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS :

--- GRIAUNAMOS PERTVAROS, ANGOS

— ESAMOS PERTVAROS

— NAUJOS PERTVAROS (PASTORINAMOS PERTVAROS TARP BUTŲ)

PIRMO A. 1 BUTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.		PLOTAS m ²	
		GYVENAMAS	PAGALBINIS
1	KORIDORIUS		5.32
2	BENDRA ERDVĖ : VIRTUVĖ VALGOMASIS, SVETAINĖ NIŠA MIEGOJIMUI(13.30M ²)	34.57	
3	SANMAZGAS		4.74
	VISO:	34.57	10.06
	NAUDINGAS PLOTAS:	44.63	
	BENDRASIS PLOTAS:		

PIRMO A. 2 BUTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

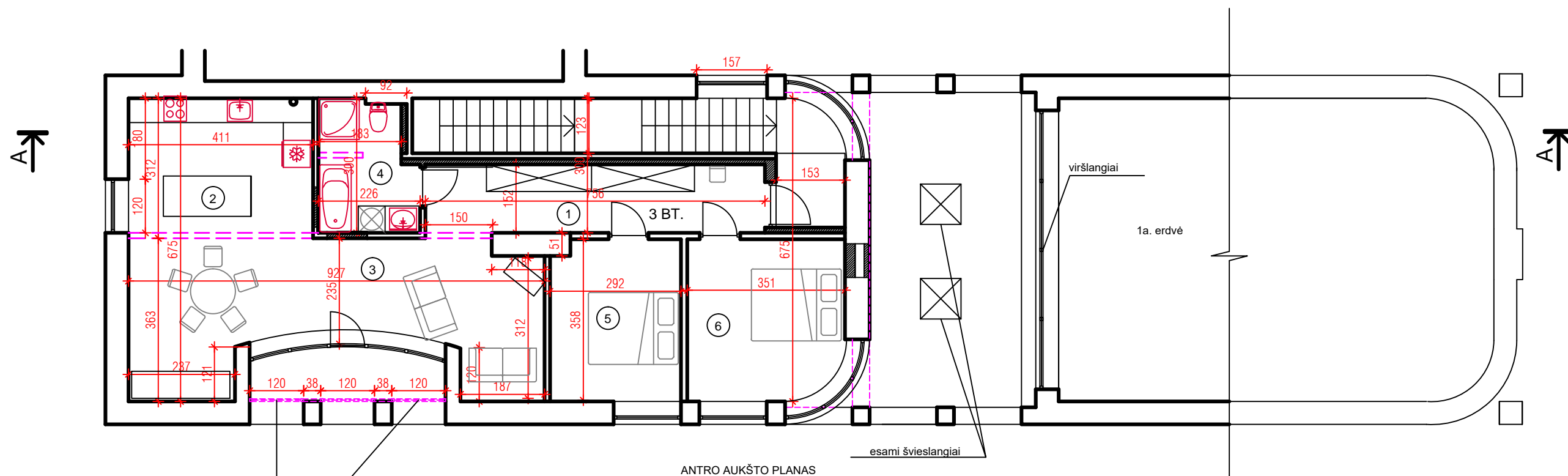
Nr.		PLOTAS m ²	
		GYVENAMAS	PAGALBINIS
4	KORIDORIUS+rūbinė		7.35
5	BENDRA ERDVĖ : VIRTUVĖ VALGOMASIS, SVETAINĖ	32.26	
6	SANMAZGAS		4.08
7	KAMBARYS	16.19	
8	KAMBARYS	16.19	
	VISO:	64.64	11.43
	NAUDINGAS PLOTAS:	76.07	
	BENDRASIS PLOTAS:		

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS
PASLAUGŲ AR ARDMINISTRACINĖS PASK. PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.		PLOTAS m ²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
9	KORIDORIUS		28.63
10	B. NAUDOJIMO GYVENAMOJI PATALPA	18.75	
11	SANMAZGAS		3.40
	VISO:	18.75	32.03
	NAUDINGAS PLOTAS:	50.78	
	BENDRASIS PLOTAS:		

PASTABA : PERTVAROS TARP BUTŲ TURI ATITIKTI SAUGUMO IR GARSO IZOLIACIJOS REIKALAVIMUS.

Atestato Nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ			KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
157 A	PV	I. VAZNONIENĖ	24.07	PIRMO A. PLANAS M 1:100	Laida	0
157 A	ARCH.	I. VAZNONIENĖ	24.07		Lapas	Lapu
LT	STATYTOJAS : A.B.			24-08-PPK-KR-PP-B-03	1	1



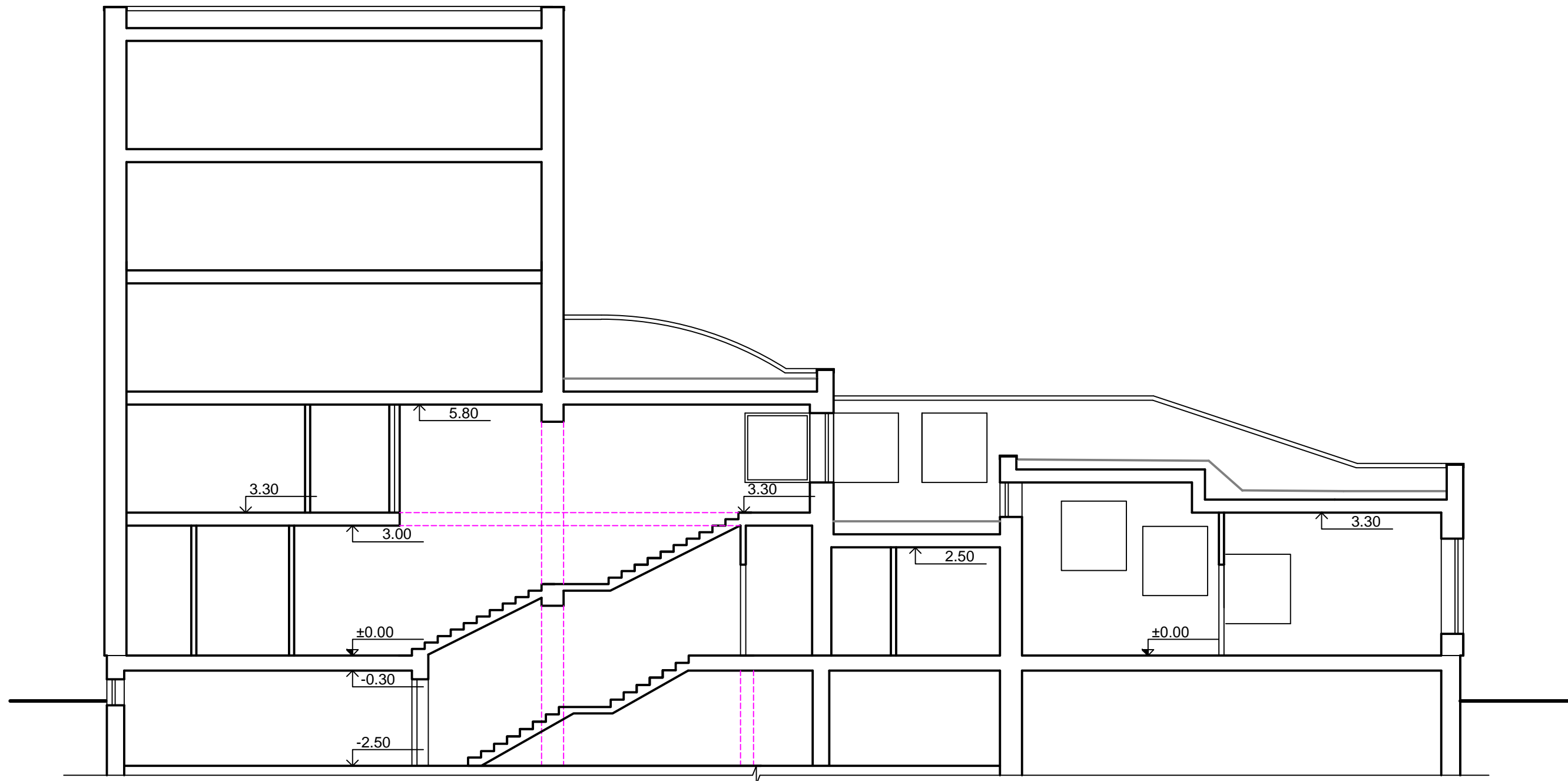
ANTRO A. 3 BUTO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	
		GYVENAMAS	PAGALBINIS
1	KORIDORIUS		11.49
2	BENDRA ERDVĖ : VIRTUVĖ	12.82	
3	VALGOMASIS, SVETAINĖ	25.85	
4	SANMAZGAS		6.05
5	KAMBARYS	10.34	
6	KAMBARYS	11.70	
	VISO:	61.89	18.34
	NAUDINGAS PLOTAS:	80.23	
	BENDRASIS PLOTAS:		



ANTRO A. BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	
		PAGRINDINIS	PAGALBINIS
7	KORIDORIUS		2.52
	NAUDINGAS PLOTAS:	2.52	
	BENDRASIS PLOTAS:		

Atestato Nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ				KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
157 A	PV	I. VAZNONIENĖ		24.07	ANTRO A. PLANAS M 1:100	Laida	
157 A	ARCH.	I. VAZNONIENĖ		24.07		0	
LT	STATYTOJAS : A.B.				24-08-PPK-KR-PP-B-04	Lapas	Lapu
					1	1	



PJŪVIO A-A SCHEMA M 1:100

-  ESAMOS PERTVAROS
-  NAUJOS PERTVAROS

Atestato Nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ				KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
	157 A	PV	I. VAZNONIENĖ	24.07	PJŪVIO A-A SCHEMA M 1:100	Laida
157 A	ARCH.	I. VAZNONIENĖ	24.07	0		
LT	STATYTOJAS : A.B.				24-08-PPK-KR-PP-B-05	Lapas
						1



Žemaitės g. ir A.J. Greimo kampas



Vaizdas nuo įvažiavimo į sklypą A.J. Greimo G. 92



Žemaitės g. 22 kiemo vaizdas

Atestato Nr.	ILONOS VAZNONIENĖS ĮMONĖ				KULTŪROS PASKIRTIES (VAIKŲ KLUBAS) PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄ PASKIRTĮ (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ) ŠIAULIUOSE, ŽEMAITĖS G. 22-19, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
157 A	PV	I. VAZNONIENĖ		24.07	FASADŲ FOTOFIKSACIJA M 1:100	Laida	
157 A	ARCH.	I. VAZNONIENĖ		24.07		0	
LT	STATYTOJAS : A.B.				24-08-PPK-KR-PP-B-06	Lapas	Lapu
						1	1