



<p>Projektą parengė:</p>	<p style="text-align: center;">  <b>UAB ARCHIVALDAS</b> TEL: 86 1402888 </p> <p style="text-align: center;"> Konstitucijos pr. 23, 614 kab., Vilnius, LT-08105 Direktorius:  V. Jurevičius  Į.k.: 125351855 <a href="mailto:El.p.Archivaldas@gmail.com">El.p.Archivaldas@gmail.com</a> </p>
<p><b>Statytojas (Užsakovas):</b></p> <p><b>Objekto nr:</b></p> <p><b>Objektas:</b></p> <p><b>Statinio kategorija:</b></p> <p><b>Statybos rūšis:</b></p> <p><b>Stadija:</b></p> <p><b>Projekto vadovas:</b></p> <p><b>Projekto dalies vadovas:</b></p>	<p>S.G.</p> <p><b>AV 013-12A</b></p> <p>Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas ir kitos paskirties patalpų (Nr. R5, Nr. R6, Nr. R8 ir Nr. R9) keitimo į gyvenamas patalpas paprastojo remonto projektas</p> <p>YPATINGAS STATINYS</p> <p>PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS</p> <p>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</p> <p>V. JUREVIČIUS</p> <p>Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas nr.: A1813</p>
<p>A.V.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>VILNIUS 2020</b></p>

Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje,  
gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) paskirties keitimo  
į administracinės paskirties patalpas ir kitos paskirties patalpų  
(Nr. R5, Nr. R6, Nr. R8 ir Nr. R9) keitimo į gyvenamas patalpas  
paprastojo remonto projektas

## TURINYS

### Tekstinių dokumentų žiniaraštis

<b>NR.</b>	<b>PAVADINIMAS</b>	<b>LAPŲ</b>	<b>LAPŲ NR.</b>
1.	Antraštinis lapas (viršelis) (1 lapas)	1	1
2.	Turinys. Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis (2 lapai)	1	2
3.	Bendrasis aiškinamasis raštas	5	3-7
4.	Brėžiniai	6	8-13
5.	Projektinių pasiūlymo rengimo užduotis	2	14-15
6.	Priedai	4	15-19

## **1. Bendrasis aiškinamasis raštas**

### **1.1. Projekto rengimo pagrindas:**

Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši projekto dalis:

1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
3. 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“;
4. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
5. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
6. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
7. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“;
9. Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;
10. LR Statybos įstatymas;
11. Kiti galiojantys teisės aktai.

### **1.2. Pagrindiniai objekto duomenys:**

- **Esama vieta:** Kviečių g. 2, Vilniaus m.;
- **Statinio paskirtis:** gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (namai));
- **Statinio kategorija:** Ypatingas statinys
- Patalpų paskirties keitimas taikomas 6 patalpoms (4 oranžerijos ir 2 gyv. butai)
- Paskirtis keičiama šiems kadastriniams objektams:
  - Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278814, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R8.
  - Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278813, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R6.
  - Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278812, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R5.
  - Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278815, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R9.
  - Patalpa (butas), paskirtis – gyvenamoji (butų), pavadinimas – butas. Registro Nr. 44/2278796, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-23.
  - Patalpa (butas), paskirtis – gyvenamoji (butų), pavadinimas – butas. Registro Nr. 44/2278797, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-24

**Keturioms patalpoms, kurių paskirtis yra kita – oranžerija, paskirtis yra keičiama į gyvenamąją (butų). Patalpų duomenys:**

- Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278814, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R8.
- Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278813, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R6.
- Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278812, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R5.
- Patalpa (butas), paskirtis – kita, pavadinimas – oranžerija. Registro Nr. 44/2278815, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-R9.

**Dviem patalpoms, kurių paskirtis yra gyvenamoji (butų), paskirtis yra keičiama į komercinę – biurų. Patalpų duomenys:**

- Patalpa (butas), paskirtis – gyvenamoji (butų), pavadinimas – butas. Registro Nr. 44/2278796, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-23.
- Patalpa (butas), paskirtis – gyvenamoji (butų), pavadinimas – butas. Registro Nr. 44/2278797, adresas: Vilniaus m. Kviečių g. 2-24.

**1.3. Trumpas teritorijos aprašas:**

Pastatas stovi suformuotame sklype, Vilniaus Jeruzale vadinamojoje miesto dalyje, intensyvaus užstatymo gyvenamojoje teritorijoje, kurioje dominuoja daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba. Vaikų žaidimo aikštelė yra iškelta pagal detalizajame plane suderintą perkėlimo schemą.

**Pažintiniai duomenys apie žemės sklypą:**

**Sklypo plotas** -2155 m<sup>2</sup>;

**Sklypo užstatymo tankis** – 40%;

**Sklypo užstatymo intensyvumas** – 1.2;

**Apželdintas sklypo plotas** - 26%;

**Geografinė vieta** - Kviečių g. 2, Vilniaus m.;

**Klimato sąlygos** - Vilniuje klimatas yra pereinamasis. Šiltos vasaros ir šaltos žiemos. Vidutinė metinė temperatūra yra +6,1 °C. Šalčiausia būna sausį, kai vidutinė temperatūra būna -5 °C, o šilčiausia liepa, kai vidutinė temperatūra būna 17 °C. Vidutinis kritulių kiekis – 664 milimetrai.

**Vėjo kryptis ir stiprumas** – vidutinis vėjo greitis 3,5 – 4,0 m/s, vyrauja Pietryčių ir Pietvakarių vėjas.

**Žemės reljefas** - sklypas nėra lygus, reljefo altitudės svyruoja nuo 156.00 iki 154. Vidutinis žemės paviršiaus lygis 154.00.

**Esami želdiniai** – sklype yra medžių ir krūmų.

**Inžineriniai tinklai** – sklype yra vandentiekio tinklas, virš sklypo eina elektros oro linija.

**Vandens telkiniai** – sklype vandens telkinių nėra.

**Kultūros paveldo vertybės** – sklype kultūros paveldo vertybių nėra.

**1.4. Statinio esamos būklės aprašymas:**

Pastato statybos pradėtos 2014 metais, baigtos – 2020 metais, tūris yra 5 aukštų su papildomu vieno aukšto antstatu virš 5 aukšto. Po pastatu yra įrengta požeminė 42 vietų automobilių saugykla. Laikančiosios sienos – mūrinės, fasadai apšiltinti ir tinkuoti. Visos patalpos, kurioms siūloma keisti paskirtį, turi atskirus patekimus iš namo laiptinės. Namu konstruktyvas yra puikios būklės.

## Statinio rodikliai

Pastatytas penkių aukštų statinys su anstatu. Didžiausias pastato aukštis 19,42m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Iš viso įrengta 32 butai (1 kambario – 7vnt., 2 kambarių – 21 vnt., 3 kambarių – 4 vnt.), 2 biurai, 3 salonai ir 6 oranžerijos.

Bendras pastato plotas – 2584.44 m<sup>2</sup>;

Gyvenamasis plotas – 1396.36 m<sup>2</sup>;

Pagalbinis plotas – 513.30 m<sup>2</sup>;

Naudingas plotas – 2408.43 m<sup>2</sup>;

Negyvenamas (verslo) – 548.61 m<sup>2</sup>;

Po visu sklypu projektuojamas rūsys, kuriame įrengiamos 42 parkavimo vietos. Bendras rūsio plotas – 1395.66 m<sup>2</sup>.

### 1.5 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pirmajame pastato aukšte įrengtos verslo paskirties patalpos: 2 biurai, 3 salonai, kurių bendras plotas – 548.61 m<sup>2</sup>. Kiekvienas salonas turi atskirą patekimą iš lauko, Rytinėje sklypo dalyje. Vakarinėje dalyje suprojektuotos dvi laiptinės patekimui į gyvenamąsias patalpas. Penkiaaukštėje statinio dalyje įrengtas liftas. Tipiniuose statinio aukštuose yra po 9 butus. Ketvirtajame ir penktajame - po 5 butus. Anstatuose įrengtos oranžerijos.

Visi butai nuo antro aukšto yra su balkonais, kurie užtikrina saugų pasislėpimą gaisro metu.

Abi laiptinės turi išėjimą ant stogo.

#### 1.1. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Kiekviename salone įrengiamas san. Mazgas darbuotojams, bei numatomos buitinės patalpos.

#### 1.2. Neįgaliųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Visi priėjimai ir privažiavimai į sklypą suprojektuoti taip, kad tenkintų ŽN reikalavimus. Laiptinės projektuojami pandusai, kurių nuolydis ne didesnis kaip 8,3%, o paviršius atitinka STR 2.03.01:2001 “Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei prieš pandusus projektuojami įspėjamieji paviršiai.

Požeminiame parkinge numatomos 2 ŽN vietos su bendra išlipimo zona.

Pirajame aukšte suprojektuoti 2 butai, pritaikyti ŽN reikmėms.

#### 1.3. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Pastate projektuojamos dvi laiptinės, penkiaaukštėje pastato dalyje įrengiamas liftas.

Verslo patalpos turi atskirus įėjimus tiesiai iš lauko.

#### 1.4. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato laikančiosios konstrukcijos – gelžbetonio monolitas. Nelaikančios išorės sienos iš 250mm storio Fibo tipo blokelių, apšiltintų 200mm storio izoliacinės mineralinės vatos sluoksniu ir ventiliuojamo fasado apdailinėmis plokštėmis. Pertvaros tarp butų 300 mm storio. Pertvaros tarp kambarių - viengubo metalinio karkaso gipso kartono pertvaros, užpildytos akmens vata, 120mm storio. Pastato stogas – plokščias, stogo danga – ruloninė prilydoma hidroizoliacija.

**1.5. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato šilumos nuostolių suma, energinio naudingumo klasė**

Pastato energinio naudingumo klasė – B;  
šilumos perdavimo koeficientų vertės:  
Sienų – 0,2 W/(m<sup>2</sup>K);  
Grindų virš nešildomo rūsio – 0,25 W/(m<sup>2</sup>K);  
Stogo – 0,16 W/(m<sup>2</sup>K);  
Langų – 1,6 W/(m<sup>2</sup>K);  
Išorinių durų – 1,6 W/(m<sup>2</sup>K).

**1.6. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai**

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės:  
Oro temperatūra – šaltuoju metų laikotarpiu 18-22°C, šiltuoju 18-28°C;  
Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip 3 °C;  
Santykinė oro drėgmė - šaltuoju metų laikotarpiu 35-60%, šiltuoju 35-65%;  
Oro judėjimo greitis - šaltuoju metų laikotarpiu 0.05-0.15 m/s, šiltuoju 0.15-0.25 m/s.

Kiekviename 1–3 kambarių bute yra bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

Kadangi tarp planuojamų pastatų yra išlaikomi atstumai lygūs pastato aukščiui ir didesni, tai insoliuojamas laikas planuojamuose namuose atitinka normatyvinį.

**1.7. Numatoma pastato (patalpų) vidaus aplinkos garso klasė**

Numatoma pastato (patalpų) vidaus aplinkos garso klasė - C

**1.8. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės**

Įėjimų į gyvenamąjį pastatą lauko durų laiptinių neslepia želdiniai ir priestatai, nėra nišų ar kitų vietų slėptis ar kliūčių matyti įėjimo duris iš toliau;

visa erdvė už įėjimo durų matoma iš lauko per įstiklintas duris, langus sienoje iki pat lifto;

įėjimai ir erdvė už įėjimo durų nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas įjungiamas automatiškai;

iš lauko įėjimai į pastatą ir rūsį, išėjimai ant stogo, technines patalpas rakinami.

balkonai ir lodžijos projektuojamos taip, kad nesusedarytų galimybė iš bendrų namo patalpų ar vieno buto laisvai pereiti į kito buto balkoną (lodžiją);

stogai projektuojami taip, kad nuo jų nusileisti į viršutinių aukštų balkonus be specialios įrangos būtų neįmanoma.

**1.9. Projekto sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esamiems statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams.**

Pastatytos požeminės automobilių stovėjimo aikštelės ribos nepažeidžia 15m. sanitarinės apsaugos zonos nuo požeminio parkingo iki gyvenamųjų pastatų. Pastatas pastatytas užstatyti leidžiamos teritorijos ribose. Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (1.2) atitinka numatytą detalijame plane.

Pagal detaliojo plano sprendinius įrengtos papildomos 14 automobilių stovėjimo vietos Kviečių gatvėje, įrengtas norminio pločio pėsčiųjų takas iki Jeruzalės gatvės.

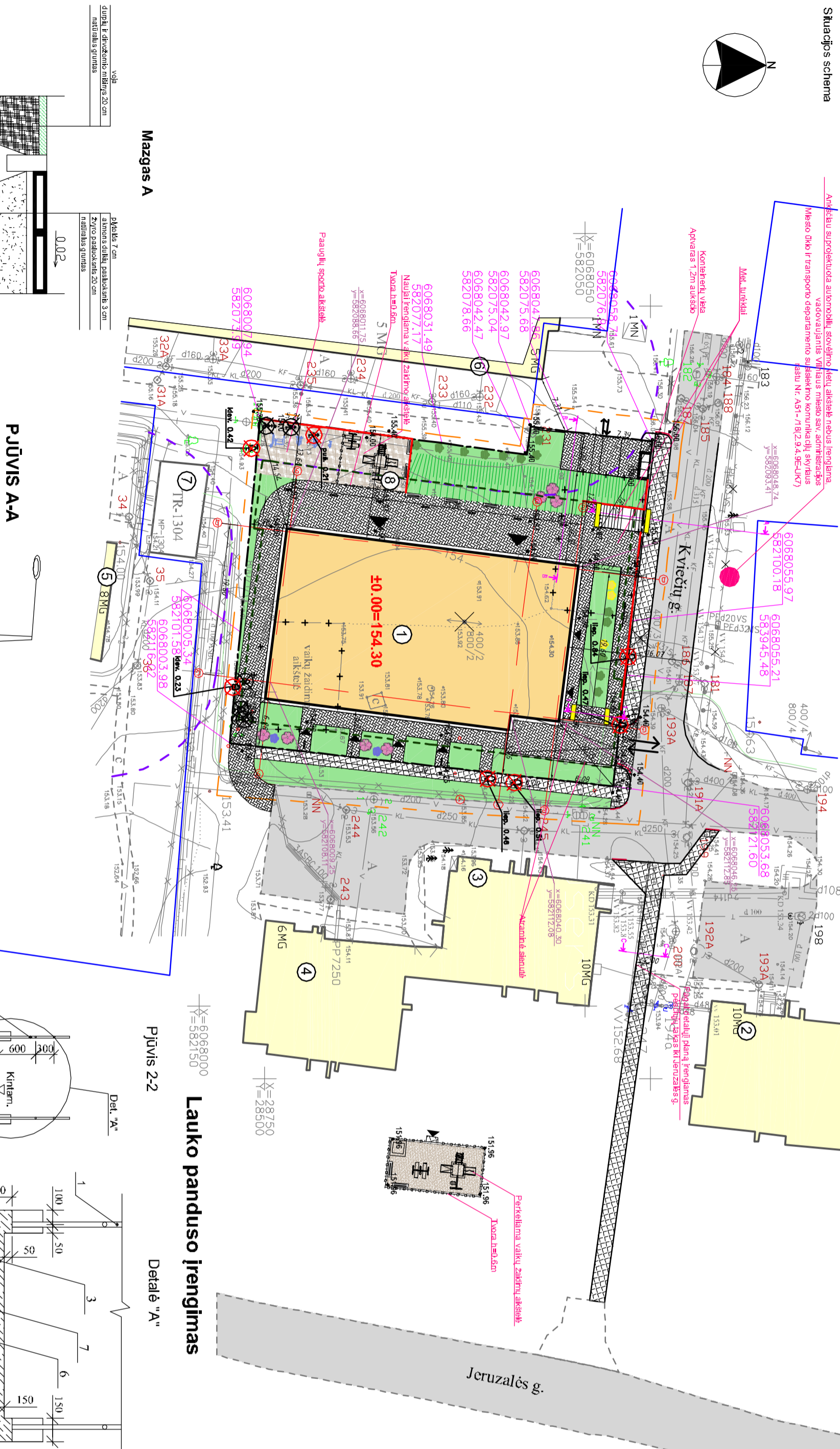
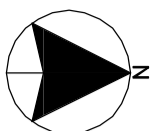
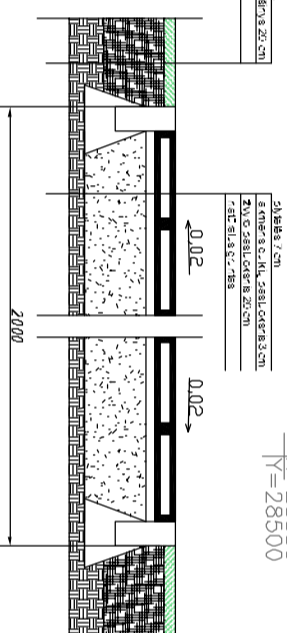
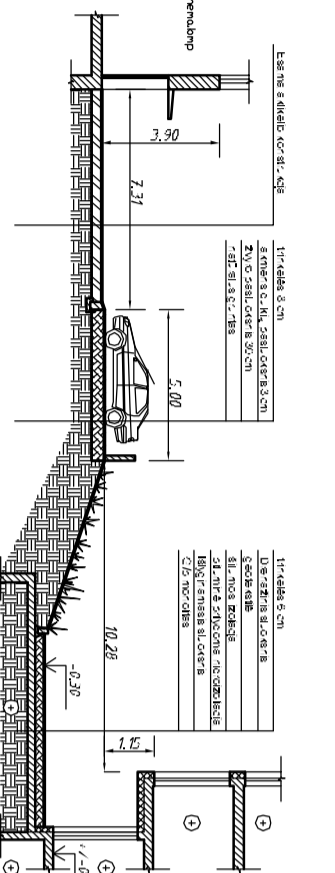
Vaikų žaidimo aikštelė perkelta į teritoriją šalia Jeruzalės g. 6,8,10 pagal detalijame plane suderintą perkėlimo schemą.

### 1.10. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

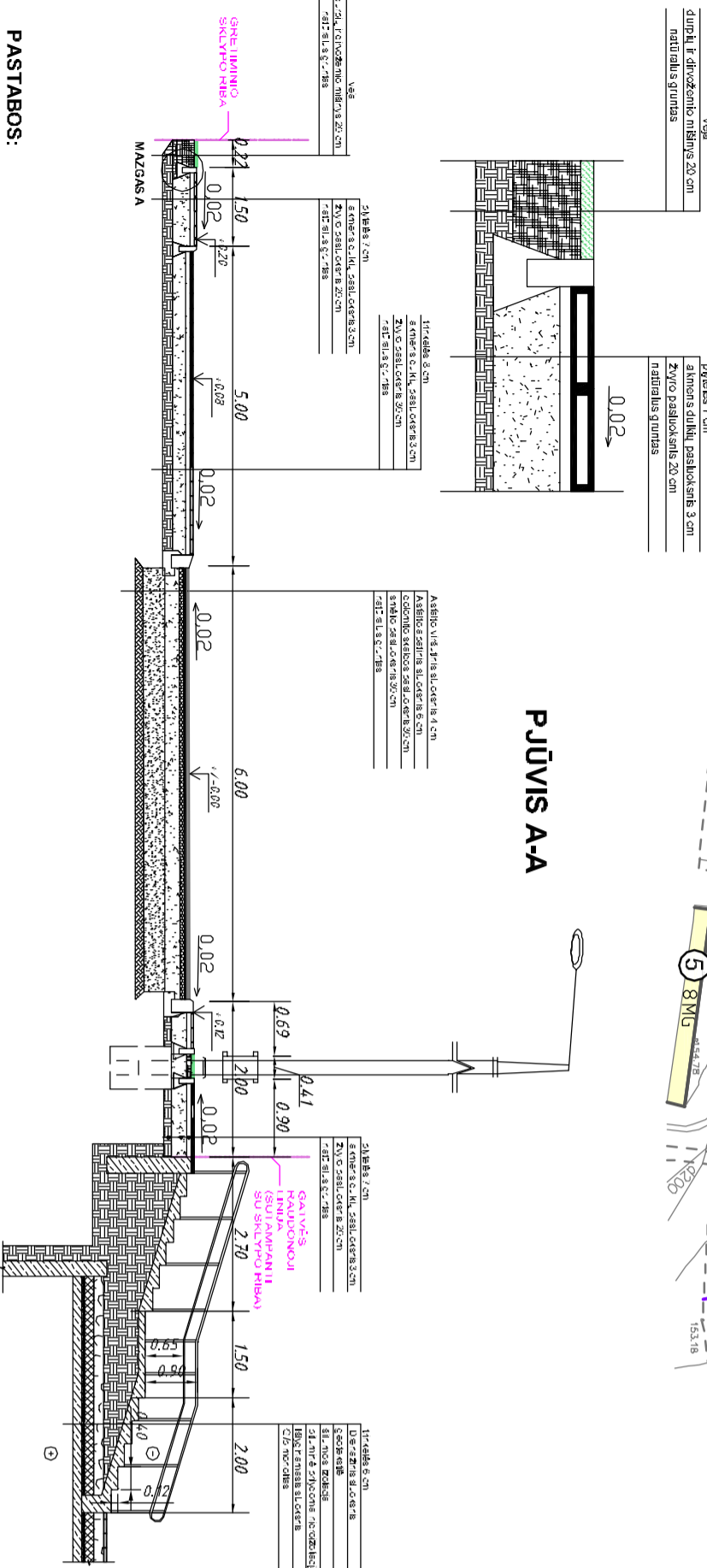
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2155,00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	1,2	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	40	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>2. Gyvenamieji pastatai:</b>			<b>Keičiama</b>
2.1. butų skaičius:	vnt.	32	<b>34</b>
2.1.1. 1 kambario	vnt.	7	<b>7</b>
2.1.2. 2 kambarių	vnt.	21	<b>21</b>
2.1.3. 3 kambarių	vnt.	4	<b>4</b>
2.1.4. 4 kambarių	vnt.	0	<b>2</b>
2.2. Bendrasis plotas (be rūsių): Bendras plotas (su rūsiu)	m <sup>2</sup>	2584.44 3980.10	<b>2584.44</b> <b>3980.10</b>
2.2.1. naudingasis	m <sup>2</sup>	2408.43	<b>2408.43</b>
2.2.2. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	1396.36	<b>1502.52</b>
2.2.3. negyvenamasis (verslo)	m <sup>2</sup>	459.57	<b>548.61</b>
2.2.4. pagalbinis	m <sup>2</sup>	513.30	<b>524.63</b>
2.2.5. rūsių (parkingo)	m <sup>2</sup>	1395.66	<b>1395.66</b>
2.3. pastato tūris (antžeminis) Pastato tūris (su rūsiu)	m <sup>3</sup>	10329 15444	<b>10329</b> <b>15444</b>
2.4. aukštų skaičius	vnt.	5+A	<b>5+A</b>
2.5. pastato aukštis	m	19,42	<b>19,42</b>
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		B	<b>B</b>
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		C	<b>C</b>
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	<b>-</b>

**Viso butų – 34, todėl yra 34 privalomos automobilių stovėjimo vietos, komercinės paskirties patalpų ploto – 548.61 kv. metrų, todėl yra 13 privalomų automobilių stovėjimo vietų. Iš viso privalomų automobilių stovėjimo vietų – 47. Iš viso teritorijoje suprojektuota automobilių stovėjimo vietų – 47.**

**Realizavus projektinius pasiūlymus, name atsirastų du papildomi gyvenamosios paskirties butai ir 2 papildomos komercinės paskirties biurai. Oranžerijos, kurios butų keičiamos į gyvenamąją paskirtį, atitinka visas gyvenamojo būsto higienos normas.**

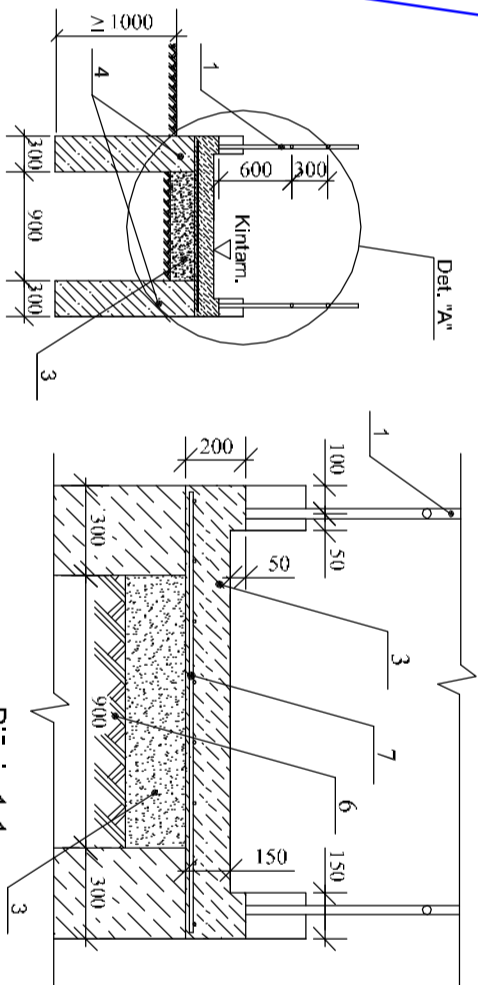


Mazgas A

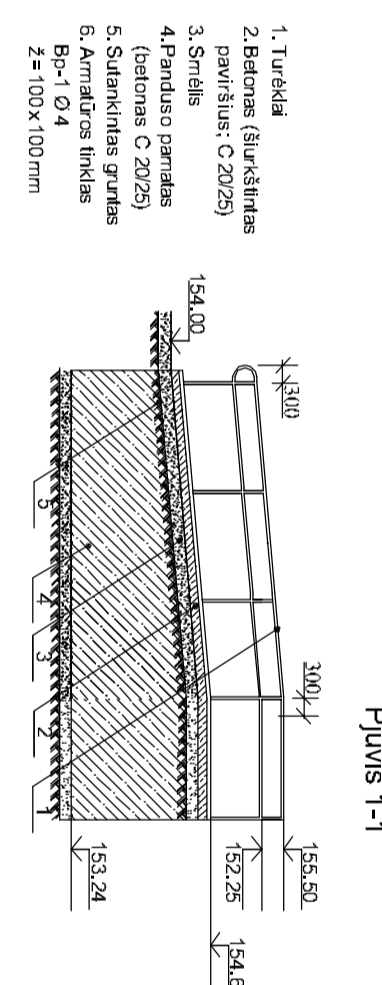


PJUVIS A-A

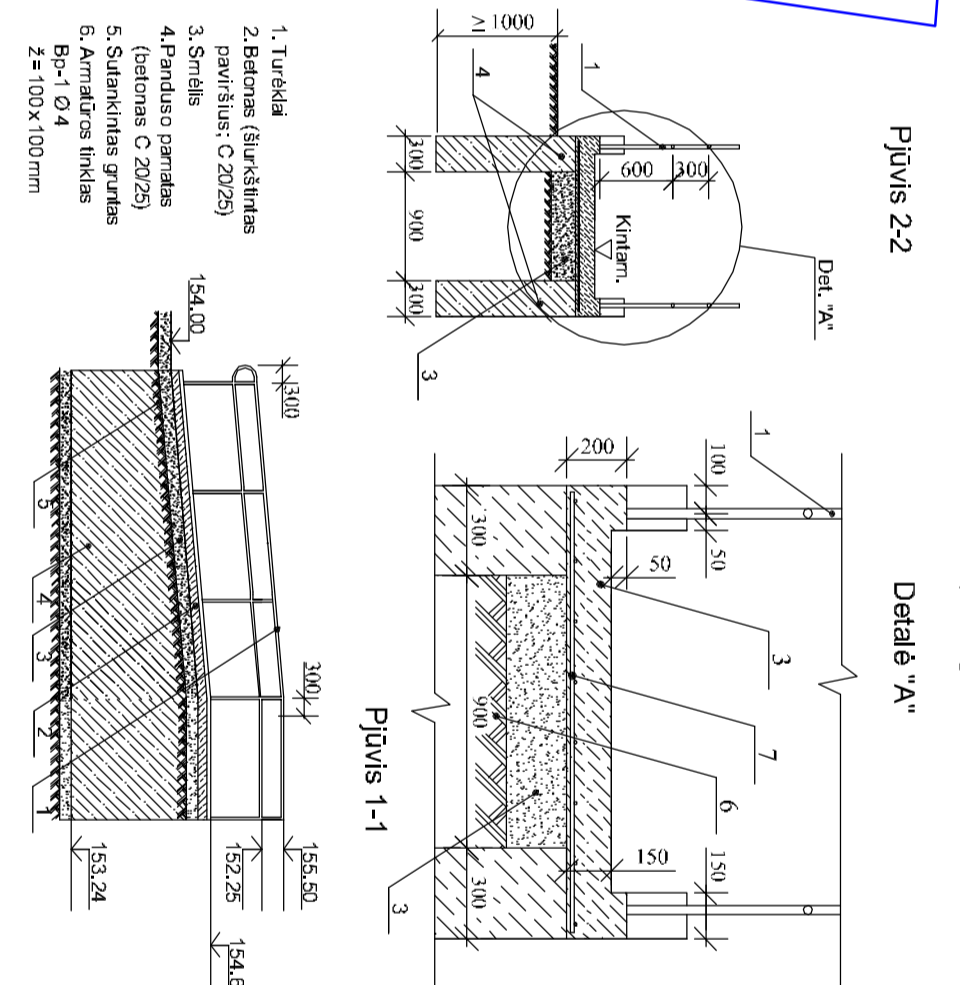
Pjūvis 2-2



Detalė 'A'



Lauko panduso įrengimas



1	ESKŲ KACIJA
2	PROJEKCIUOJAMAS PASTATAS
3	ESMŲ PASTATAI
4	ESMŲ ELEKTROS SIŪNĖ
5	VANDENS TINKLAI
6	VANDENS TINKLAI
7	VANDENS TINKLAI
8	VANDENS TINKLAI
9	VANDENS TINKLAI
10	VANDENS TINKLAI
11	VANDENS TINKLAI
12	VANDENS TINKLAI
13	VANDENS TINKLAI
14	VANDENS TINKLAI
15	VANDENS TINKLAI
16	VANDENS TINKLAI
17	VANDENS TINKLAI
18	VANDENS TINKLAI
19	VANDENS TINKLAI
20	VANDENS TINKLAI
21	VANDENS TINKLAI
22	VANDENS TINKLAI
23	VANDENS TINKLAI
24	VANDENS TINKLAI
25	VANDENS TINKLAI
26	VANDENS TINKLAI
27	VANDENS TINKLAI
28	VANDENS TINKLAI
29	VANDENS TINKLAI
30	VANDENS TINKLAI
31	VANDENS TINKLAI
32	VANDENS TINKLAI
33	VANDENS TINKLAI
34	VANDENS TINKLAI
35	VANDENS TINKLAI
36	VANDENS TINKLAI
37	VANDENS TINKLAI
38	VANDENS TINKLAI
39	VANDENS TINKLAI
40	VANDENS TINKLAI
41	VANDENS TINKLAI
42	VANDENS TINKLAI
43	VANDENS TINKLAI
44	VANDENS TINKLAI
45	VANDENS TINKLAI
46	VANDENS TINKLAI
47	VANDENS TINKLAI
48	VANDENS TINKLAI
49	VANDENS TINKLAI
50	VANDENS TINKLAI
51	VANDENS TINKLAI
52	VANDENS TINKLAI
53	VANDENS TINKLAI
54	VANDENS TINKLAI
55	VANDENS TINKLAI
56	VANDENS TINKLAI
57	VANDENS TINKLAI
58	VANDENS TINKLAI
59	VANDENS TINKLAI
60	VANDENS TINKLAI
61	VANDENS TINKLAI
62	VANDENS TINKLAI
63	VANDENS TINKLAI
64	VANDENS TINKLAI
65	VANDENS TINKLAI
66	VANDENS TINKLAI
67	VANDENS TINKLAI
68	VANDENS TINKLAI
69	VANDENS TINKLAI
70	VANDENS TINKLAI
71	VANDENS TINKLAI
72	VANDENS TINKLAI
73	VANDENS TINKLAI
74	VANDENS TINKLAI
75	VANDENS TINKLAI
76	VANDENS TINKLAI
77	VANDENS TINKLAI
78	VANDENS TINKLAI
79	VANDENS TINKLAI
80	VANDENS TINKLAI
81	VANDENS TINKLAI
82	VANDENS TINKLAI
83	VANDENS TINKLAI
84	VANDENS TINKLAI
85	VANDENS TINKLAI
86	VANDENS TINKLAI
87	VANDENS TINKLAI
88	VANDENS TINKLAI
89	VANDENS TINKLAI
90	VANDENS TINKLAI
91	VANDENS TINKLAI
92	VANDENS TINKLAI
93	VANDENS TINKLAI
94	VANDENS TINKLAI
95	VANDENS TINKLAI
96	VANDENS TINKLAI
97	VANDENS TINKLAI
98	VANDENS TINKLAI
99	VANDENS TINKLAI
100	VANDENS TINKLAI

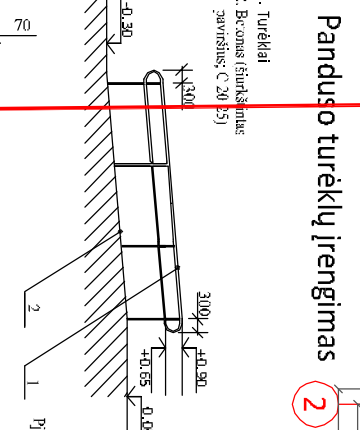
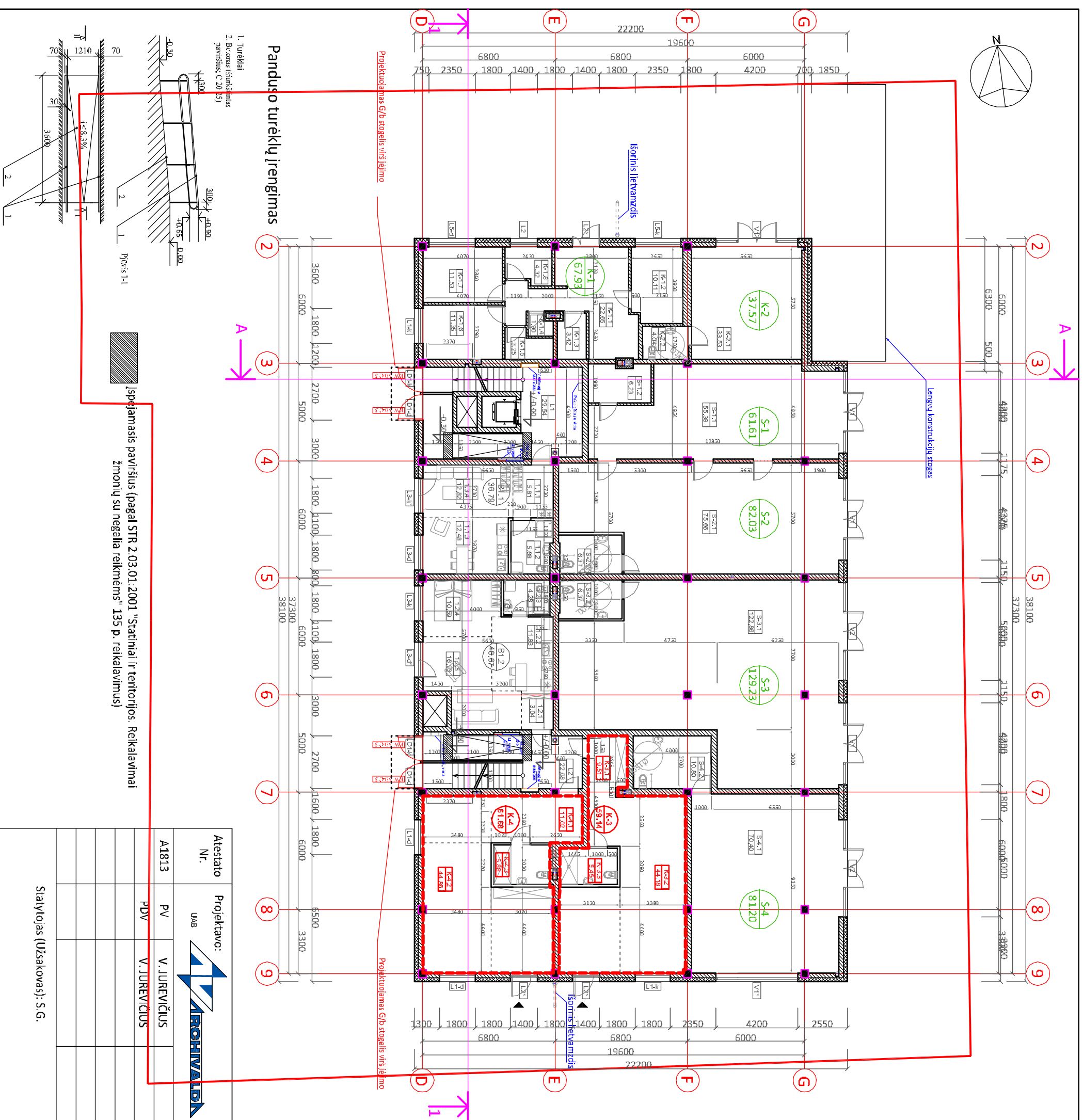
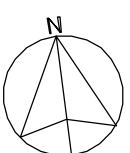
TIPOLOGIJA	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

TIPOLOGIJA	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

TIPOLOGIJA	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

TIPOLOGIJA	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

TIPOLOGIJA	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS	LAUKO PANDUSO ĮRENGIMAS
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100



Įspėjiamasis paviršius (pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikėmams" 135 p. reikalavimus)

Atestato Nr. **UAB ARCHVALDA**  
 Projektavo: **V. JUREVIČIUS**  
 PDV **V. JUREVIČIUS**

A1813 PV V. JUREVIČIUS  
 2018 10

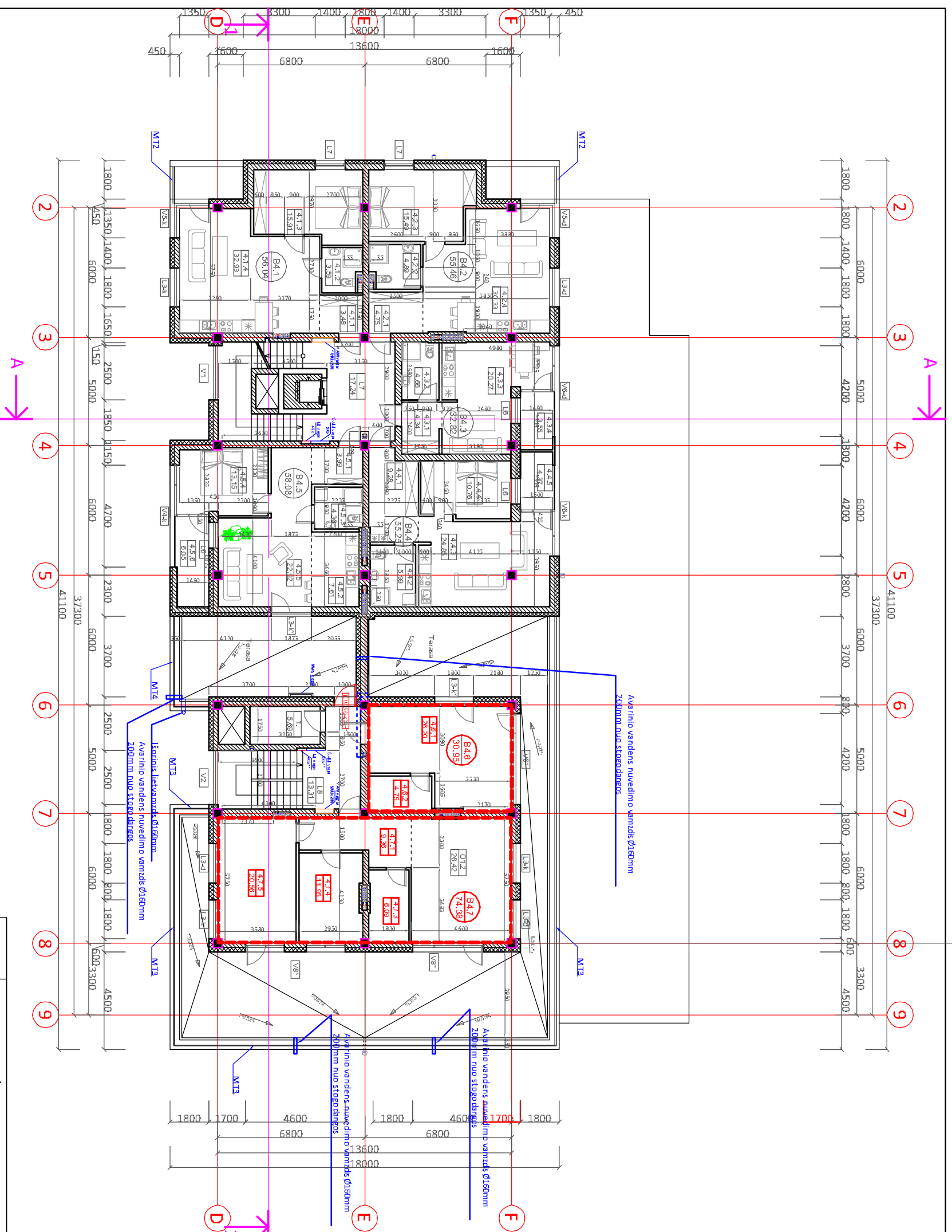
Objektas: **Daugiabučio gyvenamojo namo "Kryščių g. 2" Vilniaus m. savivaldybės teritorijoje, gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) pastatytas ketinamoji administracinė paslaugų patalpa ir kitos paslaugų patalpa (Nr. R5, Nr. R6a, Nr. R6b ir Nr. R6c) ketinamoji gyvenamųjų patalpų pastatymo remonto projektas**  
 Bėžinys: **Pirmo aukšto planas**  
 Mastelis: **1:200**

Statytojas (užsakovas): S.G.	Objekto Nr.: AV013-12A
	Lapas 1
	Lapų 5

**KEIČIAMA 1a patalpų eksplikacija:**

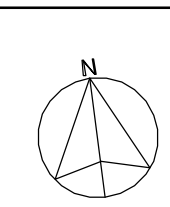
Žymėjimas	Patalpos pavidalinis	Plotas, m <sup>2</sup>	Žymėjimas	Patalpos pavidalinis	Plotas, m <sup>2</sup>
1.1.1	Tambūras	5.81	1.1.1	Tambūras	5.81
1.1.2	WC	5.68	1.1.2	WC	5.68
1.1.3	Virtuvė	12.48	1.1.3	Virtuvė	12.48
1.1.4	Miegamoji zona	12.82	1.1.4	Miegamoji zona	12.82
B1.1 buto plotas: 36.79 m <sup>2</sup>					
1.2.1	Tambūras	3.04	1.2.1	Tambūras	3.04
1.2.2	Virtuvė	11.83	1.2.2	Virtuvė	11.83
1.2.3	WC	4.28	1.2.3	WC	4.28
1.2.4	Miegamasis	10.59	1.2.4	Miegamasis	10.59
1.2.5	Bendrasis kambarys	16.93	1.2.5	Bendrasis kambarys	16.93
B1.2 buto plotas: 46.67 m <sup>2</sup>					
K-3.1	Tambūras	9.51	1.3.1	Tambūras	9.51
K-3.2	Biuras	44.18	1.3.2	Virtuvė	9.10
K-3.3	WC	5.45	1.3.3	WC	5.45
			1.3.4	Miegamasis	13.20
			1.3.5	Bendrasis kambarys	21.88
K - 3 biuro plotas: 59.14 m <sup>2</sup>					
K-4.1	Tambūras	11.02	1.4.1	Tambūras	11.02
K-4.2	Biuras	44.86	1.4.2	Virtuvė	8.28
K-4.3	WC	5.88	1.4.3	WC	5.88
			1.4.4	Miegamasis	13.37
			1.4.5	Bendrasis kambarys	23.13
K - 4 biuro plotas: 61.68 m <sup>2</sup>					
S-1.1	Prekybos pat.	55.38	S-1.1	Prekybos pat.	55.38
S-1.2	WC	6.23	S-1.2	WC	6.23
S-1 salono plotas: 61.61 m <sup>2</sup>					
S-2.1	Prekybos pat.	75.66	S-2.1	Prekybos pat.	75.66
S-2.2	WC	6.37	S-2.2	WC	6.37
S-2 salono plotas: 82.03 m <sup>2</sup>					
S-3.1	Prekybos pat.	122.86	S-3.1	Prekybos pat.	122.86
S-3.2	WC	6.37	S-3.2	WC	6.37
S-3 salono plotas: 129.23 m <sup>2</sup>					
S-4.1	Prekybos pat.	70.40	S-4.1	Prekybos pat.	70.40
S-4.2	WC	10.80	S-4.2	WC	10.80
S-4 salono plotas: 81.20 m <sup>2</sup>					
K-1.1	kondorius	22.65	K-1.1	kondorius	22.65
K-1.2	biuras	10.11	K-1.2	biuras	10.11
K-1.3	WC	3.42	K-1.3	WC	3.42
K-1.4	WC	1.30	K-1.4	WC	1.30
K-1.5	WC	3.25	K-1.5	WC	3.25
K-1.6	biuras	11.35	K-1.6	biuras	11.35
K-1.7	biuras	11.53	K-1.7	biuras	11.53
K-1.8	biuras	4.32	K-1.8	biuras	4.32
K-1 biuro plotas: 67.93 m <sup>2</sup>					
K-2.1	biuras	33.53	K-2.1	biuras	33.53
K-2.2	WC	4.04	K-2.2	WC	4.04
K-2 biuro plotas: 37.57 m <sup>2</sup>					
L1	Laiptinė	29.54	L1	Laiptinė	29.54
L2	Laiptinė	22.08	L2	Laiptinė	22.08
Bendras aukšto plotas: 713.77 m <sup>2</sup>					
Naudingas aukšto plotas: 662.15 m <sup>2</sup>					
Gyvenamas aukšto plotas: 51.83 m <sup>2</sup>					
Pagalbinis aukšto plotas: 107.29 m <sup>2</sup>					
Bendras salonų plotas: 548.61 m <sup>2</sup>					
Pagalbinis aukšto plotas: 107.29 m <sup>2</sup>					
Bendras salonų plotas: 459.57 m <sup>2</sup>					

TEL: 861402888 E-PAŠTAS: ARCHVALDAS@yahoo.com



KEIČIAMA 4a patalpų eksplikacija:			ESAMA 4a patalpų eksplikacija:		
Žymėjimas	Patalpų pavadinimas	Ploštas, m <sup>2</sup>	Žymėjimas	Patalpų pavadinimas	Ploštas, m <sup>2</sup>
4.1.1	Tambūras	3,48	4.1.1	Tambūras	3,48
4.1.2	WC	3,59	4.1.2	WC	3,59
4.1.3	Miegamasis	15,91	4.1.3	Miegamasis	15,91
4.1.4	Bendrasis kambarys	33,06	4.1.4	Bendrasis kambarys	33,06
B4.1 buto plotas: 56,04 m <sup>2</sup>			B4.1 buto plotas: 56,04 m <sup>2</sup>		
4.2.1	Tambūras	4,75	4.2.1	Tambūras	4,75
4.2.2	WC	4,89	4.2.2	WC	4,89
4.2.3	Miegamasis	15,49	4.2.3	Miegamasis	15,49
4.2.4	Bendrasis kambarys	30,33	4.2.4	Bendrasis kambarys	30,33
B4.2 buto plotas: 55,46 m <sup>2</sup>			B4.2 buto plotas: 55,46 m <sup>2</sup>		
4.3.1	Tambūras	4,34	4.3.1	Tambūras	4,34
4.3.2	WC	4,66	4.3.2	WC	4,66
4.3.3	Bendrasis kambarys	20,27	4.3.3	Bendrasis kambarys	20,27
4.3.4	Balkonas	3,55	4.3.4	Balkonas	3,55
B4.3 buto plotas: 29,27 m <sup>2</sup>			B4.3 buto plotas: 29,27 m <sup>2</sup>		
4.4.1	Tambūras	9,28	4.4.1	Tambūras	9,28
4.4.2	WC	5,99	4.4.2	WC	5,99
4.4.3	Bendrasis kambarys	24,85	4.4.3	Bendrasis kambarys	24,85
4.4.4	Miegamasis	10,76	4.4.4	Miegamasis	10,76
4.4.5	Balkonas	4,37	4.4.5	Balkonas	4,37
4.4 buto plotas: 50,88 m <sup>2</sup>			4.4 buto plotas: 50,88 m <sup>2</sup>		
4.5.1	Tambūras	3,99	4.5.1	Tambūras	3,99
4.5.2	Viluvė	7,61	4.5.2	Viluvė	7,61
4.5.3	WC	4,36	4.5.3	WC	4,36
4.5.4	Miegamasis	13,15	4.5.4	Miegamasis	13,15
4.5.5	Bendrasis kambarys	22,92	4.5.5	Bendrasis kambarys	22,92
4.5.6	Balkonas	6,05	4.5.6	Balkonas	6,05
B4.5 buto plotas: 52,03 m <sup>2</sup>			B4.5 buto plotas: 52,03 m <sup>2</sup>		
4.7.1	Tambūras	9,36	01.1	Tambūras	9,36
4.7.2	Bendrasis kambarys	26,42	01.2	Oranžerija	26,42
4.7.3	WC	6,09	01.3	WC	6,09
4.7.4	Miegamasis	11,95	01.4	Oranžerija	11,95
4.7.5	Miegamasis	20,56	01.5	Oranžerija	20,56
B4.7 buto plotas: 74,38 m <sup>2</sup>			01 oranžerijos plotas: 74,38 m <sup>2</sup>		
4.6.1	Bendrasis kambarys	26,20	02.1	Oranžerija	26,20
4.6.2	WC	4,75	02.2	WC	4,75
B4.6 buto plotas: 30,95 m <sup>2</sup>			02 oranžerijos plotas: 30,95 m <sup>2</sup>		
L7	Laipinė	17,24	L7	Laipinė	17,24
L8	Laipinė	13,31	L8	Laipinė	13,31
1.	Techninė pat.	5,69	1.	Techninė pat.	5,69
Bendras aukšto plotas: 385,25 m <sup>2</sup>		Bendras aukšto plotas: 385,25 m <sup>2</sup>		Bendras aukšto plotas: 385,25 m <sup>2</sup>	
Naudingas aukšto plotas: 349,01 m <sup>2</sup>		Naudingas aukšto plotas: 349,01 m <sup>2</sup>		Naudingas aukšto plotas: 349,01 m <sup>2</sup>	
Gyvenamas aukšto plotas: 279,48 m <sup>2</sup>		Gyvenamas aukšto plotas: 194,35 m <sup>2</sup>		Gyvenamas aukšto plotas: 194,35 m <sup>2</sup>	
Pagalbinis aukšto plotas: 89,73 m <sup>2</sup>		Pagalbinis aukšto plotas: 69,53 m <sup>2</sup>		Pagalbinis aukšto plotas: 69,53 m <sup>2</sup>	
Bendras oranžerijų plotas: 0 m <sup>2</sup>		Bendras oranžerijų plotas: 105,33 m <sup>2</sup>		Bendras oranžerijų plotas: 105,33 m <sup>2</sup>	

Atestato Nr.	Projekto Nr.	UAB	ARCHIVALDA	TEL: 861402888 E-PAŠTAS: ARCHVALDAS@yahoo.com
A1813	PV	V. JUREVIČIUS	2018 10	Objektas:
	PDV	V. JUREVIČIUS	2018 10	Daugiabutis gyvenamojo namo kvietimų g. 2, Vilniaus, gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) pastatytas katilyno į administracinės pastatytas patalpas ir kitos pastatytas patalpas (Nr. R5, Nr. R6, Nr. R8 ir Nr. R9) katilyno į gyvenamais patalpoms pritaikyti remonto projektas
				Brezlinys:
				Ketvirto aukšto planas
				Mastelis: laida
				1:200
				Lapas
				Lapų
				2
				5

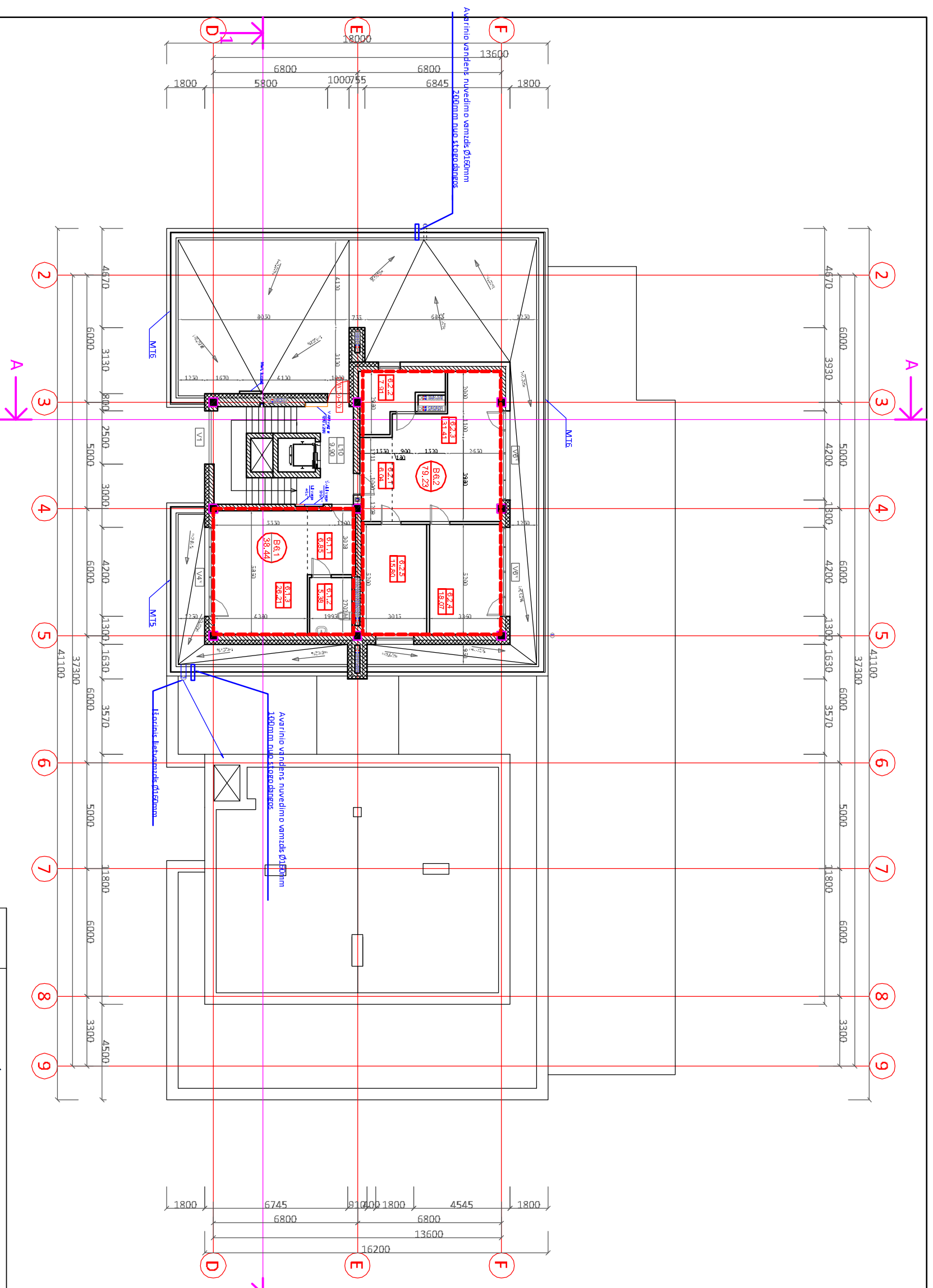



**ESAMA anstato patalpų eksplicacija:**

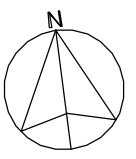
Zymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plošas, m <sup>2</sup>
O7.1	Tambūras	6,85
O7.2	WC	5,38
O7.3	Oranžerija	26,21
A7 oranžerijos plotas: 38,44 m <sup>2</sup>		
O8.1	Tambūras	6,04
O8.2	WC	7,91
O8.3	Oranžerija	31,41
O8.4	Oranžerija	18,07
O8.5	Oranžerija	15,80
A8 oranžerijos plotas: 79,23 m <sup>2</sup>		
L10	Laiptinė	9,90
Bendras aukšto plotas: 127,57 m <sup>2</sup>		
Naudingasis aukšto plotas: 117,67 m <sup>2</sup>		
Pagalbinis aukšto plotas: 9,90 m <sup>2</sup>		
Bendras oranžerijų plotas: 117,67 m <sup>2</sup>		

**KEIČIAMA anstato patalpų eksplicacija:**

Zymėjimas	Patalpos pavadinimas	Plošas, m <sup>2</sup>
6.1.1	Tambūras	6,85
6.1.2	WC	5,38
6.1.3	Bendras kambarys	26,21
B6.1 buto plotas: 38,44 m <sup>2</sup>		
6.2.1	Tambūras	6,04
6.2.2	WC	7,91
6.2.3	Bendras kambarys	31,41
6.2.4	Miegamasis	18,07
6.2.5	Miegamasis	15,80
B6.2 buto plotas: 79,23 m <sup>2</sup>		
L10	Laiptinė	9,90
Bendras aukšto plotas: 127,57 m <sup>2</sup>		
Naudingasis aukšto plotas: 117,67 m <sup>2</sup>		
Pagalbinis aukšto plotas: 9,90 m <sup>2</sup>		
Bendras gyvenamasis plotas: 117,67 m <sup>2</sup>		



Atestato Nr.	Projektavo:	 UAB ARCHIVALDA		TEL: 861402888	E-PAŠTAS: ARCHVALDAS@yahoo.com
A1813	PV	V. JUREVIČIUS	2018 10		
	PDV	V. JUREVIČIUS	2018 10		
Objektas:		Daugbūvutis gyvenamojo namo "Kryšėnų g. 2, Vilnius", gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) pastatyties, kadimo į administracinės paskirties patalpas ir kitos paskirties patalpas (Nr. R5, Nr. R6, Nr. R8, Nr. R9) kadimo į gyvenamasis patalpas pastatytogo remonto projektas			
Brezėlynys:		Anstato planas			
Mastelis:		1:200			
Lapas		Lapų			
3		5			
Statytojas (Užsakovas): S.G.		Objekto Nr.: AV013-12A			



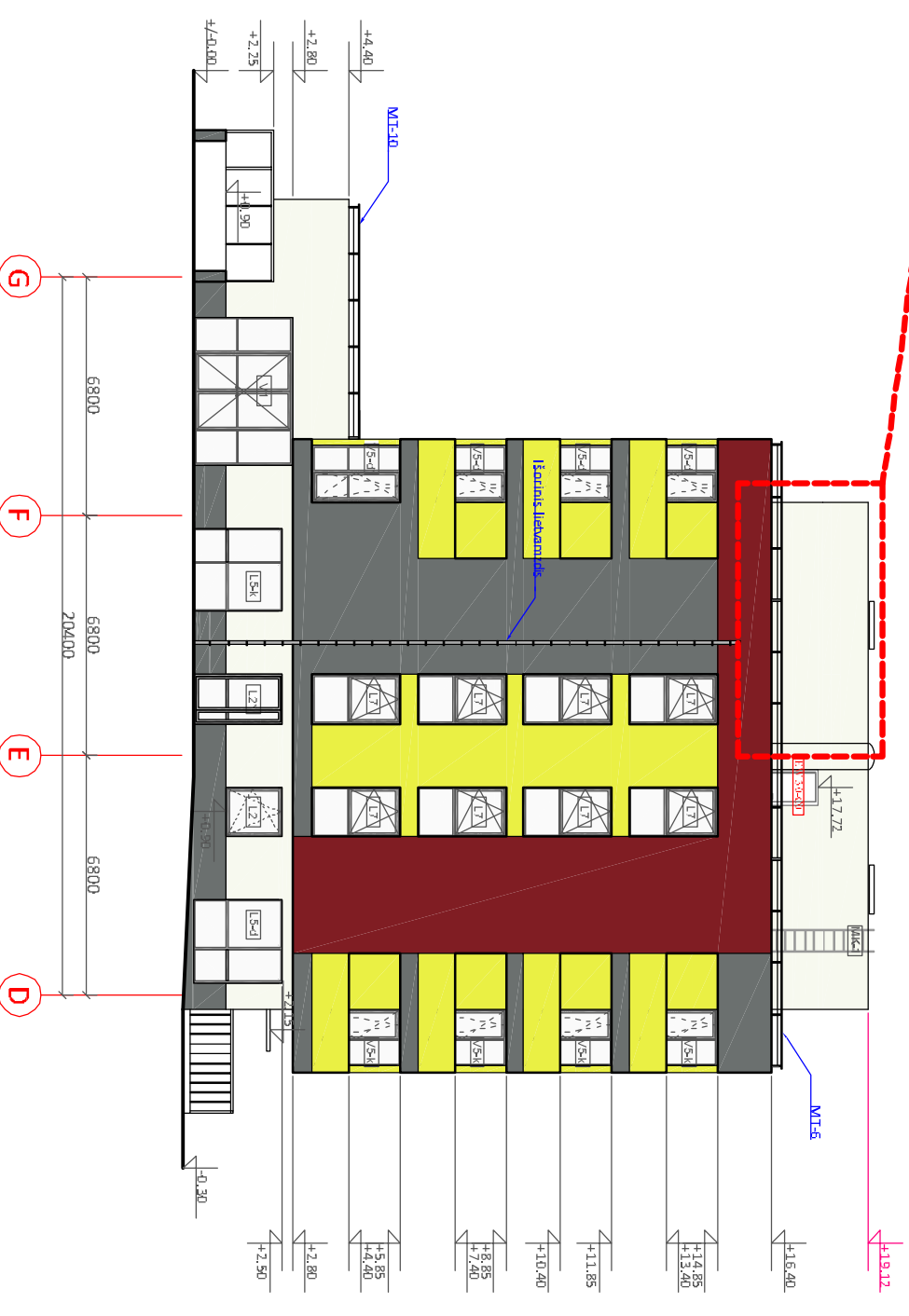
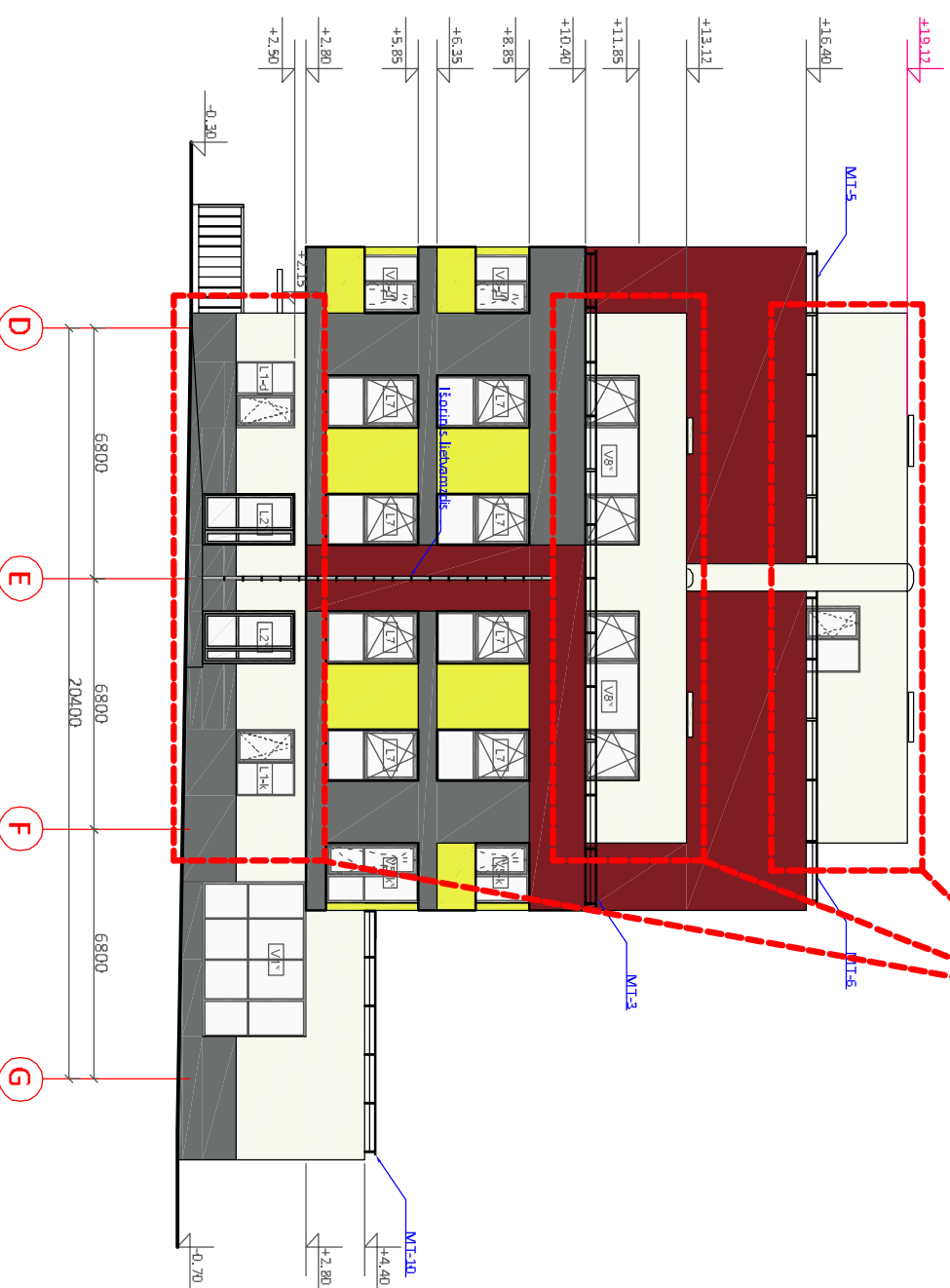



## Fasadas D-G ir fasadas G-D

- Ventiliuojamo fasado plokštės, RAL - 7005 arba analogiška - 65 kv.m.
- Ventiliuojamo fasado plokštės, RAL - 9010 arba analogiška - 121 kv.m.
- Ventiliuojamo fasado plokštės, RAL - 030 30 45 arba analogiška 97 kv.m.
- Struktūrinis tinkas, RAL - 1016 arba analogiška 26 kv.m.

- Ventiliuojamo fasado plokštės, RAL - 7005 arba analogiška - 77 kv.m.
- Ventiliuojamo fasado plokštės, RAL - 9010 arba analogiška - 83 kv.m.
- Ventiliuojamo fasado plokštės, RAL - 030 30 45 arba analogiška 62 kv.m.
- Struktūrinis tinkas, RAL - 1016 arba analogiška 82 kv.m.

### KEIČIAMŲ PATALPŲ BUVIMO VIETA



Atestato Nr.	Projektavo: UAB			TEL: 861402888 E-PAŠTAS: ARCHVALDAS@yahoo.com
A1813	PV	V. JUREVIČIUS	2018 10	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kvietinį g. 2, Vilniaus, gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) pastatyties kėlimo į administracines patalpas ir kitos pastatyties patalpas (Nr. R5, Nr. R6, Nr. R8 ir Nr. R9) kėlimo į gyvenamias patalpas paprastojo remonto projektas
	PDV	V. JUREVIČIUS	2018 10	Brežinys: Fasadas D-G ir fasadas G-D
				Mastelis laida
				1:200
				Lapas
				Lapų
	Statytojas (užsakovas): S.G.			Objekto Nr.: AV013-12A
				11
				5



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kviečių g. 2, Vilniuje, gyvenamųjų patalpų (Nr. 23 ir Nr. 24) paskirties keitimo į administracinės paskirties patalpas ir kitos paskirties patalpų (Nr. R5, Nr. R6, Nr. R8 ir Nr. R9) keitimo į gyvenamas patalpas paprastojo remonto projektas.

#### 2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai arba jas aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

#### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atsižvelgti į „Daugiabučio gyvenamojo namo. Kviečių g. 2, Vilnius. Statybos projektą“. Išlaikyti pastato fasado spalvinį sprendimą ir jo elementų vientisumą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jo paskirtį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Vadovautis „Sklypo Kviečių g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo“ (TPDR Reg. Nr. T00083726) sprendiniais. Sklype išlaikyti teritorijų planavimo dokumente numatytus norminius želdynų kiekius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR

		2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 str. 1 d. 13 ir 15 p. nurodytais asmenimis. Atsižvelgiant į tai, vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., pateikti statinio patalpų savininkų protokolinio sprendimo atlikimo, priimto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kopiją.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Sklypo Kviečių g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo“ (TPDR Reg. Nr. T00083726) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Ramunė Butvilienė, [ramune.butviliene@vilnius.lt](mailto:ramune.butviliene@vilnius.lt)

Valdonė Gavorskienė, [valdone.gavorskiene@vilnius.lt](mailto:valdone.gavorskiene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

