



UAB "PROJEKTAVIMAS"

Linkmenų g. 5, Vilnius

mob.: +370 676 37738, j. k. 303738851

PROJEKTO PAVADINIMAS : **Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas**

STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingasis

STATINIO PASKIRTIS: Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3)

STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: Z.K.

STATYBOS ADRESAS: Vilniaus m., Bukčių g. 39

SKLYPO KAD. NR.: 0101/0068:1267.

PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR.: PRJ23-74-PP

LAIDA: 0

DIREKTORIUS: Tadas Markilevičius

PV: Joana
Janulevičienė

Atestato Nr. A 1213

PDV : Joana
Janulevičienė

Atestato Nr. A 1213

TVIRTINU PROJEKTĄ:

Statytojas (užsakovas) Z.K.

2023

TURINYS

1. PPRU _____ 3
2. Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas _____ 8
3. Aiškinamasis raštas _____ 9
4. Grafinė dalis _____ 14



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Esamas.
2.2	užstatymo tankis	Esamas.
2.3	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-694 redakcija.)
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu 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“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis,

		rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Reikalinga atlikti tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</p>

Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11str.). Keičiant pastato išvaizdą, užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę, išlaikyti fasado elementų ritmiką, proporcijas, mastelį, išlaikyti fasadų architektūrinio sprendimo vientisumą. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Parengti sklypo situacijos schemą, kurioje nurodomos statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai, užtikrinantys reikalavimus, pateiktus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo.</p> <p>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo</p>

		pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekiimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekiimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.

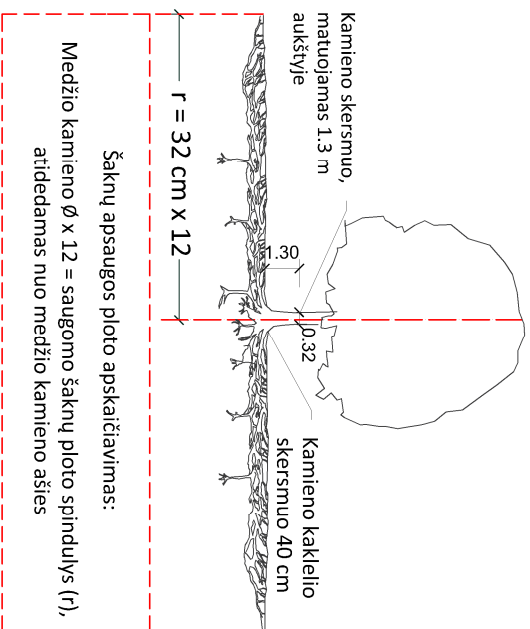
Rūta Adamonytė, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt, tel.+37052112689

Kristina Kisieliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt, mob. tel. +37067187949

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksąą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

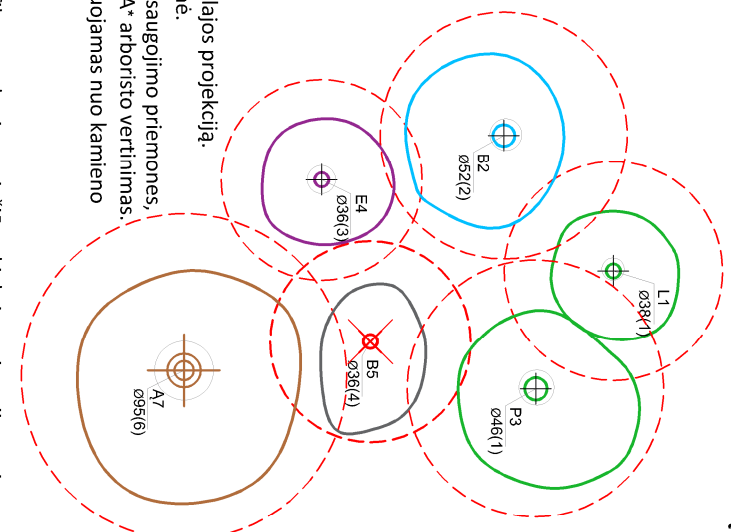
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
 - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

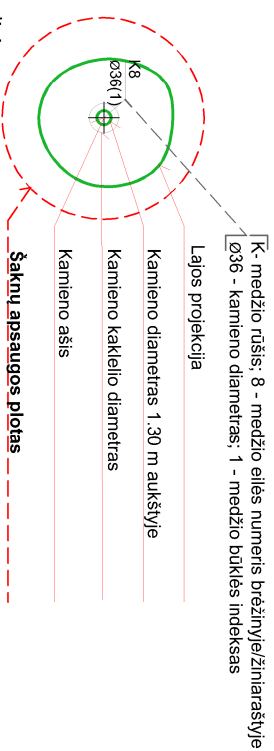
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypčių (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BUKČIŲ G. 39, VILNIUJE, DALIES NEĮRENGTOS PASTOGĖS PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUFORMUOJANT NAUJĄ NEKILNOJAMO TURTO KADASTRO OBJEKTĄ - BUTĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTUI
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-20 Nr. A659-423/23(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-17 16:14:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žyme nurodytas laikas	2023-11-17 16:15:10 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-20 08:45:43)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-11-20 08:45:43 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TEISĖS AKTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. Įstatymai:

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.

2. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“; STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
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“;
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“; STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“; STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“; STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“; STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“; STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“;
STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“; STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“; STR 2.01.06:2003 „Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo“;
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“; STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“; STR 2.05.09:2005 „Mūrinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“; STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“;

3. Higienos normos:

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

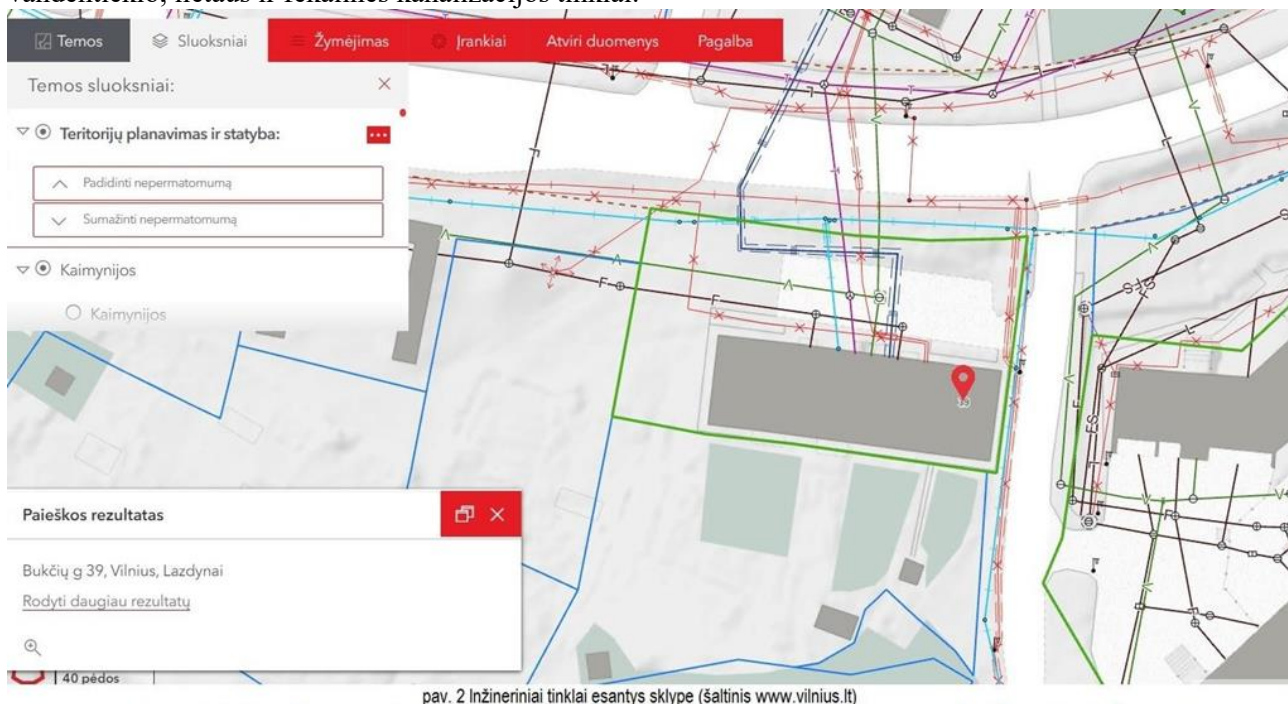
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypas (kad. Nr.: 0101/0068:1267), kuriame stovi remontuojamas, gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) (6.3.) (unik.nr.:1096-1004-4016), pastatas yra Bukčių g. 39 Vilniuje. Daugiabutis gyvenamasis namas yra šalia lygiagrečiai einančios pastatui Bukčių gatvės. Pietinėje pastato pusėje teka Neris upė.



Vykdamas remonto ir paskirties keitimo projekte numatytus statybos darbus, sklypo plano sprendiniai nebus keičiami.

Planuojamoje teritorijoje yra inžinerinių komunikacijų – požeminiai žemos įtampos elektros kabeliai, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai.



Šalia sklypo esantis užstatymas: gretimose teritorijose – šiaurinėje, rytinėje, vakarinėje pusėse esantis užstatymas - gyvenamosios paskirties pastatai. Pietinėje pusėje – upė Neris.

Gretimoje teritorijoje, kuri yra vakarinėje nagrinėjamo žemės sklypo pusėje, link Lazdynėlių pusės, projektuojami didesni, tankesni gyvenamųjų namų daugiabučiai. Senujų Bukčių teritorijoje, kurioje yra žemės sklypas vyrauja mažesnio intensyvumo, žemesnio aukštingumo daugiabučiai namai, pavieniai gyvenamieji namai.

4. Žemės sklypo reljefas

Sklypo reljefas nekeičiamas.

Sklypas nepatenka į kultūros objektų teritoriją ar vizualinę apsaugos zoną.

5. Esama statinio situacija

Daugiabutis gyvenamasis namas – taisyklingos stačiakampio formos – 2 aukštų su rūsiu ir pastoge. Rūsysis įrengtas tik nuo pirmos iki antros laiptinės. Pastatas iš viso turi 3 įėjimus, 2 iš jų pagrindiniai vedantys į laiptines ir rūsių patalpas. Visi patekimai į pastatą yra šiaurinėje pastato pusėje. Pietinėje pastato pusėje fasade įrengti du balkonai (terasos). Pastato stogas – šlaitinis. Patekimas į pastogę galimas iš vienos laiptinės. Pastatas pastatytas – 1961 metais. 2021 metais atliktas paprastas remontas.

Įvertinus pastatą vizualiai galima konstatuoti, kad pastato laikančiųjų konstrukcijų techninė būklė yra gera, esminių pažeidimų (plyšių, sėdimų, deformacijų) nepastebėta. Pagrindinėse sienose, rūsių grindyse ir pertvarose sėdimo deformacijų nepastebėta, pagal tai galima spręsti, kad pamatų būklė yra gera. Sienose esminių įskilimų ir plyšių nepastebėta. Stogo konstrukcija, neįlinkusi.

Dauguma pastato langų orientuoti į šiaurinę ir pietinę fasadų pusę. Šiaurinėje pastato fasado pusėje įrengta automobilių stovėjimo aikštelė. Į ją patekti galima per įvažiavimą iš Bukčių gatvės. Aikštelės danga – asfaltas.

Automobilių stovėjimo aikštelę nuo pastato skiria betoninių plytelių pėsčiųjų takai, nedidelis plotas žalios vejos. Pietinėje pastato dalyje, visai šalia pastato suformuotas žemės sklypas, jame įrengti sodai.

Aplink pastatą (išskyrus rytinę pusę) gausu esamos augmenijos (medžių, krūmų).

Neįrengta pastogė yra išsidėsčiusi virš butų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, esančių daugiabučio namo antrame aukšte ir bendro naudojimo koridoriaus.

Į pastatą patenkama pro pagrindines pastato duris, kurios, pasaulio šalių atžvilgiu, yra sklypo šiaurinėje pusėje. Neįrengtos pastogės plotas: 255,46 m². Pastogę dengia dvišlaitis stogas, stogo danga - esama, neremontuojama. Stogokonstrukcijos medinės.

6. Inžineriniai tinklai: Daugiabučiame gyvenamajame name yra esami vandentiekio ir nuotekų, centralizuoto šildymo, elektros tinklai.

7. Projektiniai sprendiniai

Pastatas – Bukčių g. 39, Vilniuje daugiabutis gyvenamasis namas (Unik. Nr.: 1096-1004-4016). Pastato paskirtis gyvenamoji, pastato paskirtis nekeičiama.

Neįrengta pastogės dalis **Nr. 2, 6, 5, 3, 1, 4** pažymėta „Gyvenamojo namo 1A2/p (unikalus Nr.:1096-1004-4016, Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Bukčių g. 39) neįrengtos pastogės (unik. Nr.4400-0332-2045:2513), esančios Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Bukčių g. 39-13) atsidalijimo projektas” patvirtintoje gyventojų parašais schemeje.

Šiuo projektu „**Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas**“ nuosavybės teise Z. K. priklauso atitinkamai 2273/10000 pastogės patalpos Nr. 4400-0332-2045:2513 ploto, aprašyto pagal NT registro išrašą Nr.44/221702, viso 58,07 m² pastogės ploto, neįrengtos palėpės paskirtis keičiama – į gyvenamąją. Į pastogę (Nr.4), kurios paskirtis keičiama į gyvenamąją patenkama iš bendros laiptinės, kurioje įrengiami laiptai. Perdanga tarp pastogės ir antro aukšto gyvenamųjų patalpų yra surenkamojo gelžbetonio panelių. Patalpos suprojektuotos taip, kad patekimas būtų patogus ir nesudarytų kliūčių tretiesiems asmenims.

Pastogėje įrengiami: 1 gyvenamas kambarys su virtuvės zona, san. mazgas ir koridorius. Tam, kad užtikrinti kambarių insoliaciją stogo konstrukcijoje įrengiami stoglangiai.

PASTABA: Atskirais projektais įrengiamos R.J. nuosavybės teise priklausančios neįrengtos pastogės patalpos Nr. 1 pakeičiant paskirtį į gyvenamąją (butų) ir prijungiant prie esamo buto Nr. 11; A.G. nuosavybės teise priklausančios neįrengtos pastogės patalpos Nr. 3 pakeičiant paskirtį į gyvenamąją (butų) ir suformuojant atskirą nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą; T.S. nuosavybės teise priklausančios neįrengtos pastogės patalpos Nr. 5 pakeičiant paskirtį į gyvenamąją (butų) ir prijungiant prie esamo buto Nr. 6. Pastogių įrengimo darbai neįtakoja esamo sklypo užstatymo tankumo bei užstatymo intensyvumo, taip pat pastato aukščio. Keičiasi tik naudingas pastato plotas.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

(Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (iki paskirties keitimo)	Kiekis (po paskirties keitimo)
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1247	1247
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		Esamas	Esamas
3. Sklypo užstatymo tankis	%	Esamas	Esamas
II. PASTATAI			
1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)			
1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	865,44	Esamas
1.2. Pastato naudingasis plotas	m ²	547,29	593,38
1.3. Pastato tūris	m ³	3455	Esamas
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	2+m	Esamas
1.5. Pastato aukštis	m	10,81	Esamas
1.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	12	13
1.6.1. 1 kambario			
1.6.2. 2 ir daugiau kambarių		12	13
1.9. Energinio naudingumo klasė		C	Esama
1.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	Esama
1.11. Butas (po paskirties keitimo)			
1.11.1. Bendras plotas	m ²	46,09	
1.11.2. Gyvenamasis plotas	m ²	34,81	
1.11.3. Pagalbinis plotas	m ²	11,28	

Atliekant daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje, neįrengtos pastogės patalpų paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją (butų), suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą, kapitalinio remonto projektą, numatomi tokie kapitalinio ir paprastojo remonto darbai:

- Projektuojami plokštuminiai stoglangiai;
- pratęsiama bendro naudojimo laiptinė;
- Atliekami kiti paprastojo remonto darbai: įrengiamos lengvų konstrukcijų pertvaros patalpų suformavimui, privedamas vandentiekis ir nuotekos nuo esamų pastato inžinerinių stovų prie numatomos santechnikos įrangos.

Bute planuojamos gyvenamosios patalpos: gyvenamasis kambarys su virtuve ir miegamojo zona (34,81 m²), 1 sanmazgas (6,78 m²). Preliminarus bendras buto plotas yra 46,09 m².

Atlikus neįrengtos pastogės patalpų paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją (butų) kapitalinio remonto darbus, pastate liks vyraujanti gyvenamoji (butų) patalpų paskirtis.

Projektuojamame bute insoliacija atitinka minimalius norminius reikalavimus. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 213 punktą, kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Projektuojamų patalpų langai orientuojami šiaurinę ir pietinę puses, taigi patalpų insoliacija pakankama.

8. Automobilių vietų poreikio nustatymas

Automobilių stovėjimo vietos numatytos žemės sklypo ribose. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatui - 1 vieta vienam butui, automobilių stovėjimo vietų skaičius - lieka nepasikeitęs – 14 vietų automobiliams.

9. Statybos darbų organizavimas

Įvažiavimas ir įėjimas į teritoriją – esamas, iš Bukčių gatvės pusės. Bus naudojamas esamo vandentiekio vanduo, naudojamosi esamais pastato elektros energijos ištekliais. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir pravažiavimai nebus užtvirti. Kaimyninių sklypų įvadiniai tinklai nebus paliesti. Baigus tvarkybos darbus statybvietyje bus palikta švari, be pašalinių daiktų.

Statybos darbų metu susidariusios šiukšlės turi būti sutvarkomos (išvežamos į sąvartynus arba perdirbimo įmones). Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitikties sertifikatus.

Projekto sprendimai yra tausojantys esamas laikančias konstrukcijas ir nepažeidžiantys jų mechaninio stiprumo bei stabilumo, užtikrina gaisrinę saugą ir saugią eksploataciją, pagerina higienos ir sveikatingumo sąlygas, taupo energiją ir šilumą, bet nesudarko statinio estetinio vaizdo.

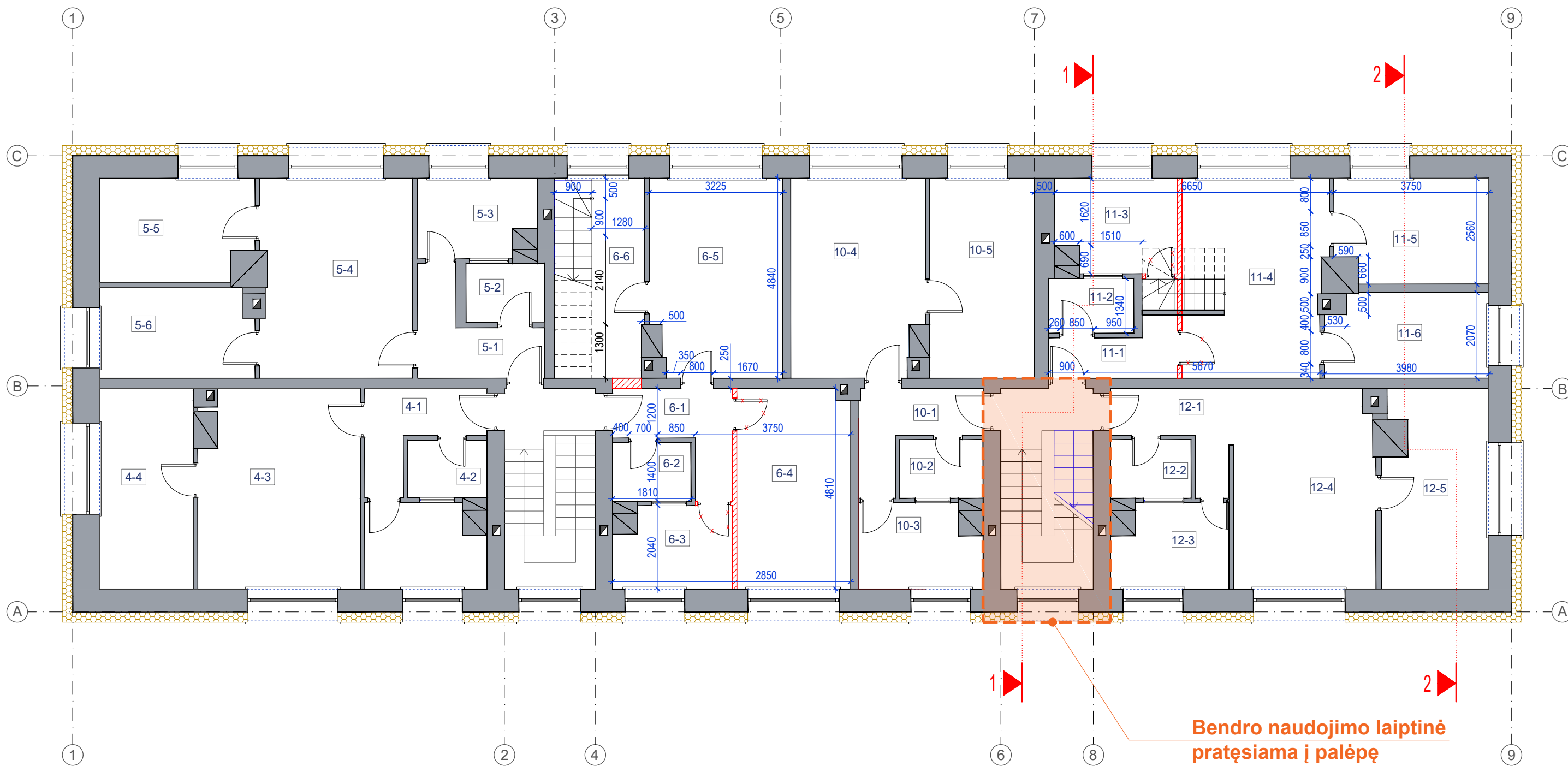
10. Želdiniai: sklype esami ir nekeičiami, o jų privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin.,2007, Nr. 137-5624).

Pagal šio įsakymo Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ pagal žemės sklypo naudojimo būdą - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – esamiems užstatytiems žemės sklypams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro ~ 30 %.

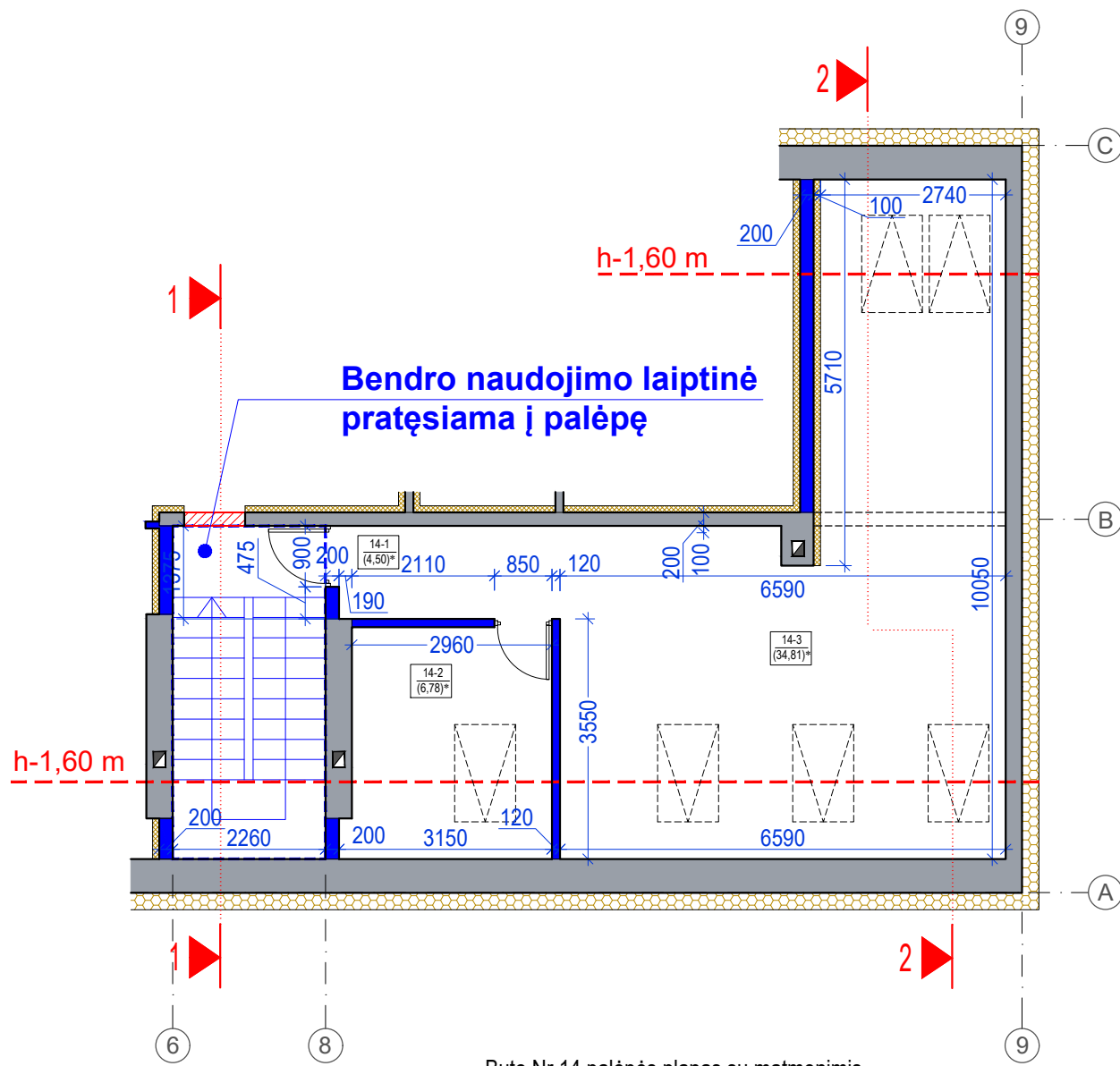
Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, medžių kirtimų nenumatoma.

11. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms, tretiesiems asmenims: neigiamos įtakos aplinkai, tretiesiems asmenims ir gyventojams nebus. Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui statinio konstrukcijos tam tikrą laiką išlaikytų apkrovas, būtų ribojamas ugnies ir dūmų plitimas, žmonės galėtų

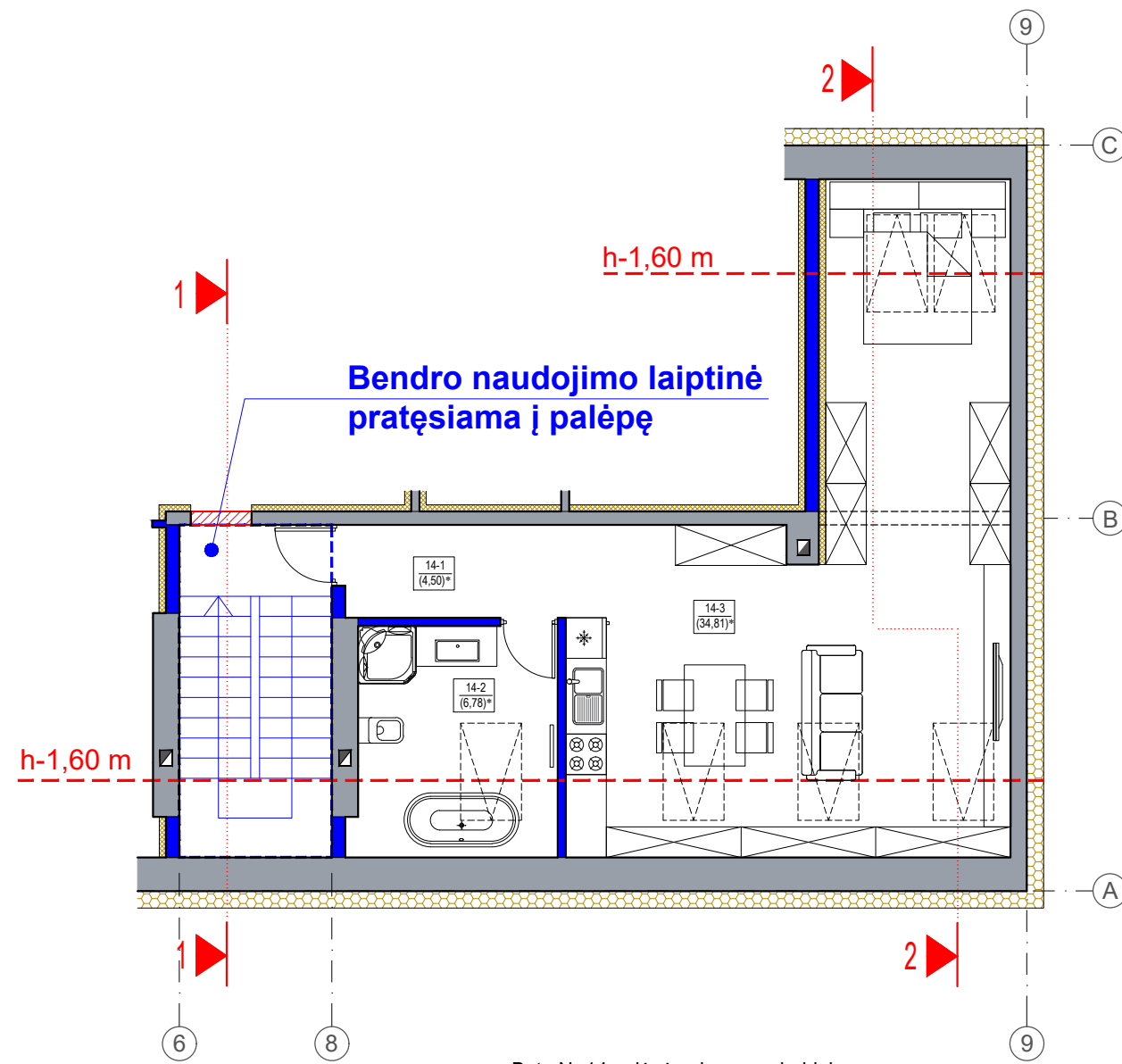
saugiai išeiti iš pastato arba galima būtų juos gelbėti kitomis priemonėmis, galėtų saugiai dirbti ugniagesiai gelbėtojai.



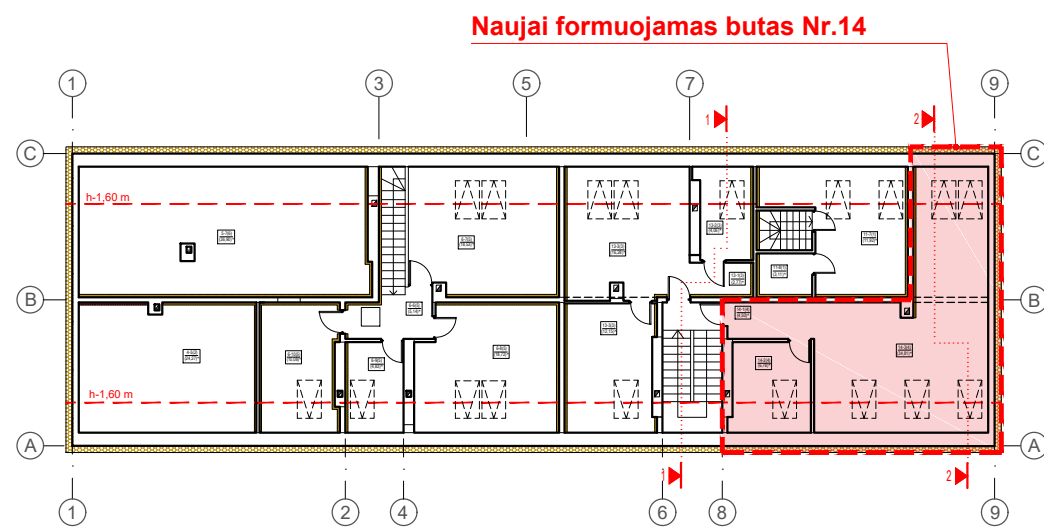
 UAB "PROJEKTAVIMAS" Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius Mob. tel.: +370 676 37738					Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Antro aukšto planas M1:100		0	
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023				
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023				
Kalba	Statytojas:						Lapas	Lapų
LT	Z.K.						PRJ23-74-PP-SA-BR-01	1 1



Buto Nr.14 palėpės planas su matmenimis.



Buto Nr.14 palėpės planas su baldais.



Daugiabučio palėpės planas. Buto vieta pastate.

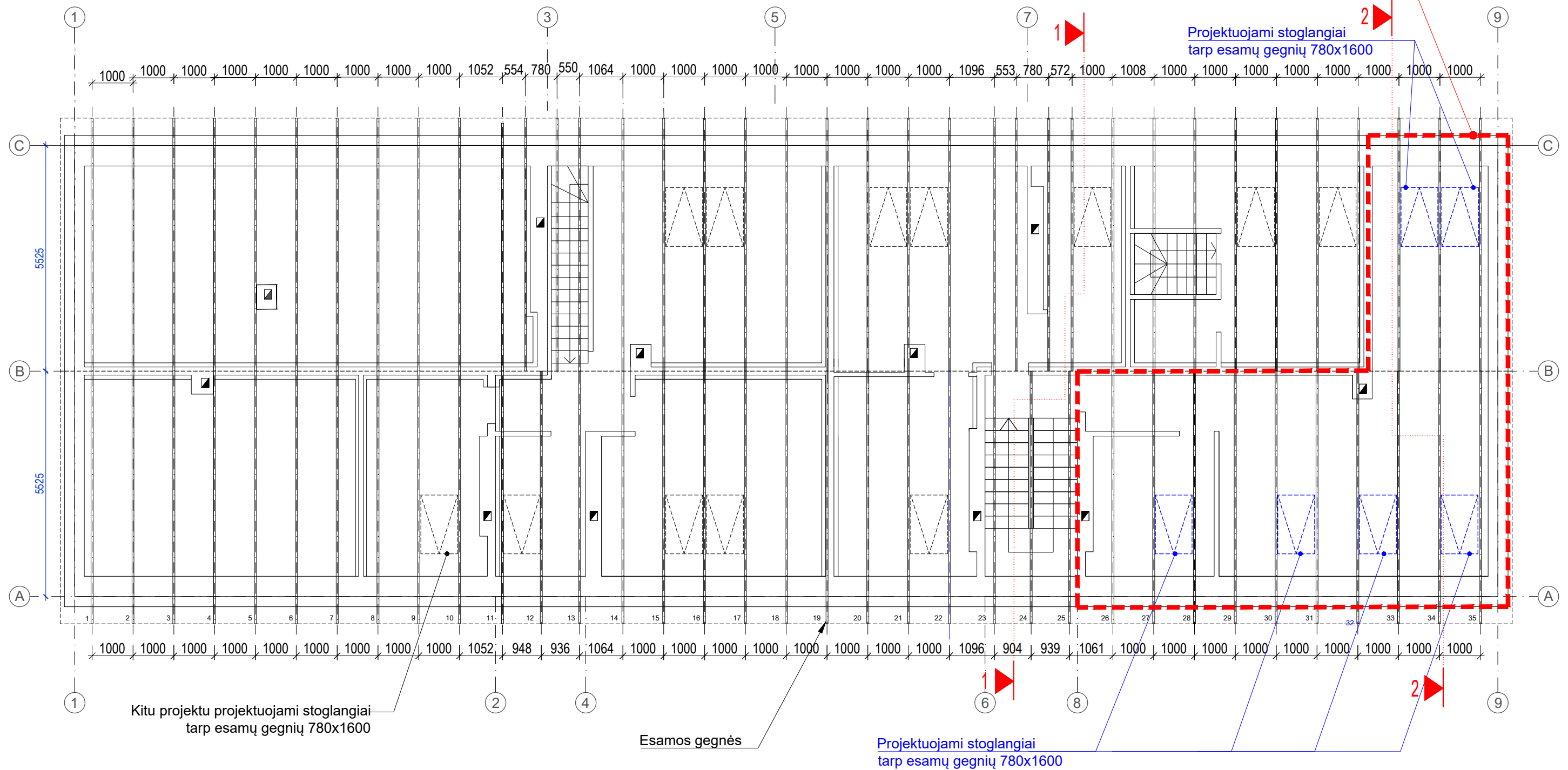
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²
14-1	Koridorius	4.50
14-2	Sanmazgas	6.78
14-3	Kambarys	34.81
Bendras buto plotas:		46.09

- ARDOMOS KONSTRUKCIJOS
- ESAMOS KONSTRUKCIJOS - BLOKELIAI
- NAUJAI PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS - BLOKELIAI
- POLISTIRENINIS PUTPLASTIS EPS (70) - 200 MM (PAGAL RENOVACIJOS PROJEKTĄ)
- PROJEKTUOJAMA GARSO IZOLIACIJA - AKMENS VATA (100 MM)
- PROJEKTUOJAMOS ANGOS PERDANGOJE
- UŽTAISOMA ANGA PERDANGOJE
- PROJEKTUOJAMI LAIPTAI

UAB "PROJEKTAVIMAS" Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius Mob. tel.: +370 676 37738					Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Palėpės planas M1:100	0	
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-02	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1


Naujai formuojamas butas Nr.14

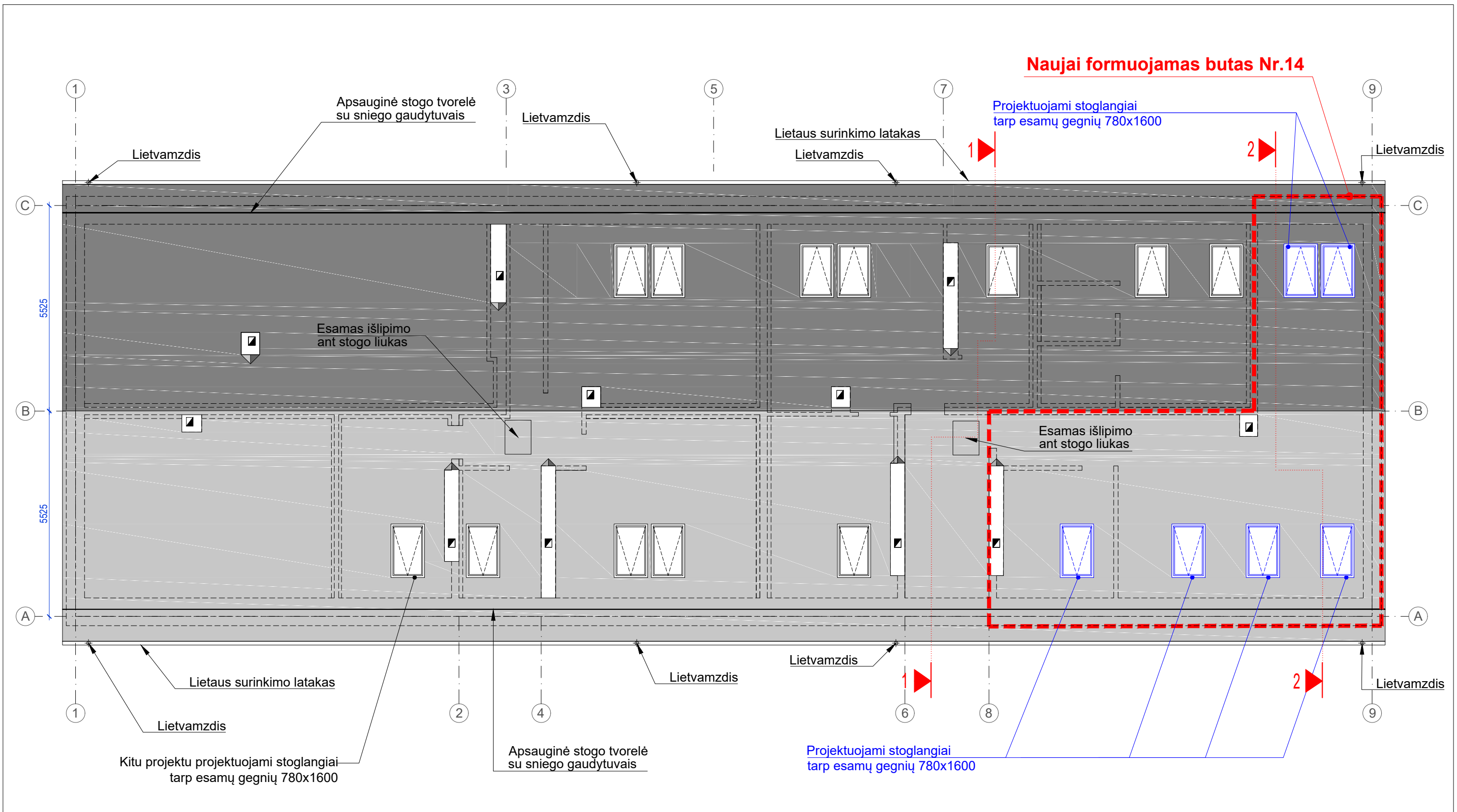


Kitu projektu projektuojami stoglangiai tarp esamų gegnių 780x1600

Esamos gegnės

Projektuojami stoglangiai tarp esamų gegnių 780x1600

 UAB "PROJEKTAVIMAS" Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius Mob. tel.: +370 676 37738					Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Gegnių planas M1:100		0	
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023				
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023				
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-03		Lapas	
LT	Z.K.						Lapų	
							1	1

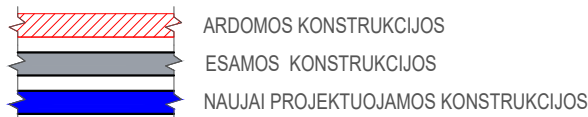
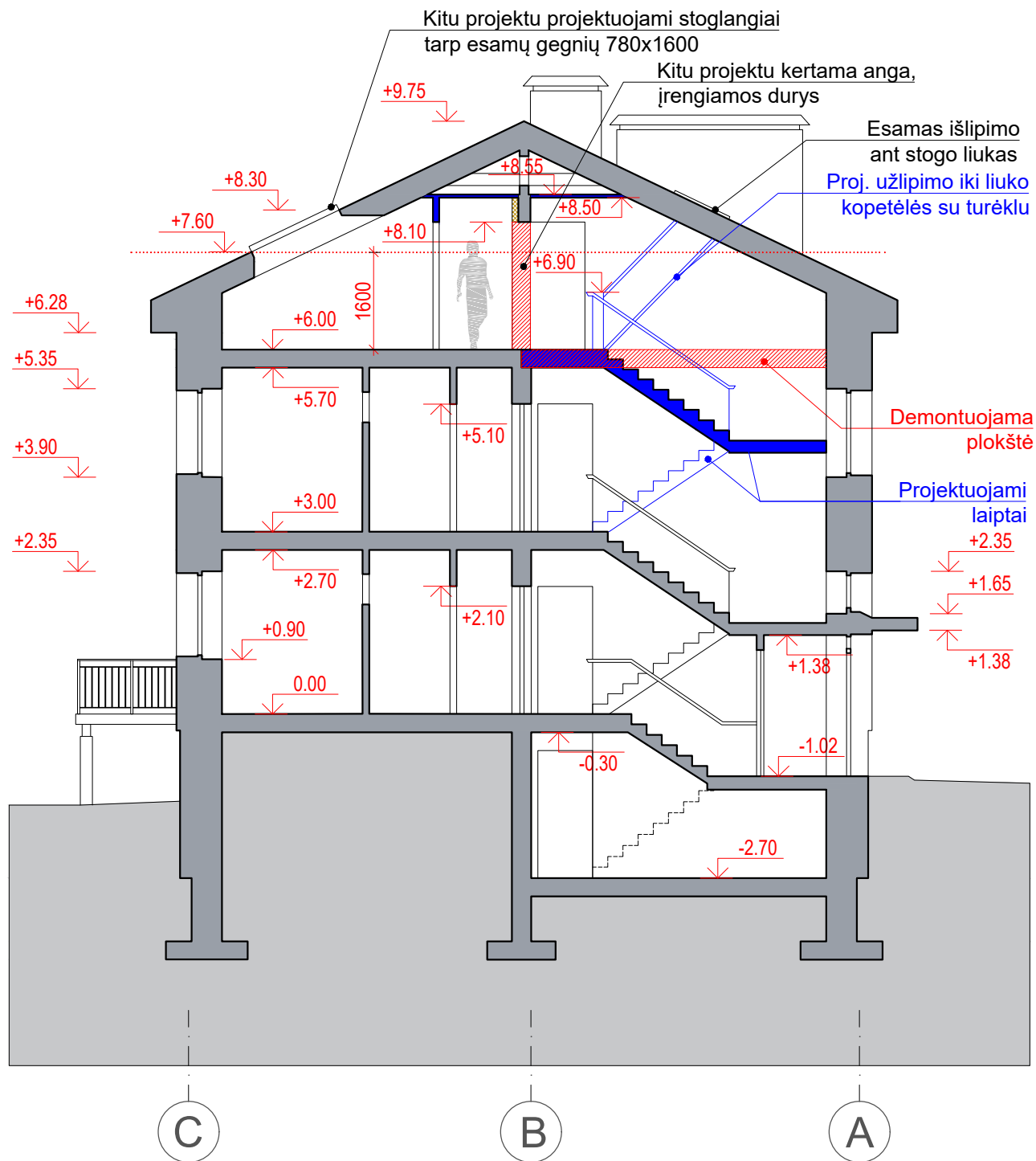


UAB "PROJEKTAVIMAS"
 Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius
 Mob. tel.: +370 676 37738

Statinio pavadinimas:
Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023
Kalba	Statytojas:			
LT	Z.K.			

Brėžinio pavadinimas:	Laida
Stogo planas M1:100	0
PRJ23-74-PP-SA-BR-04	Lapas Lapų
	1 1



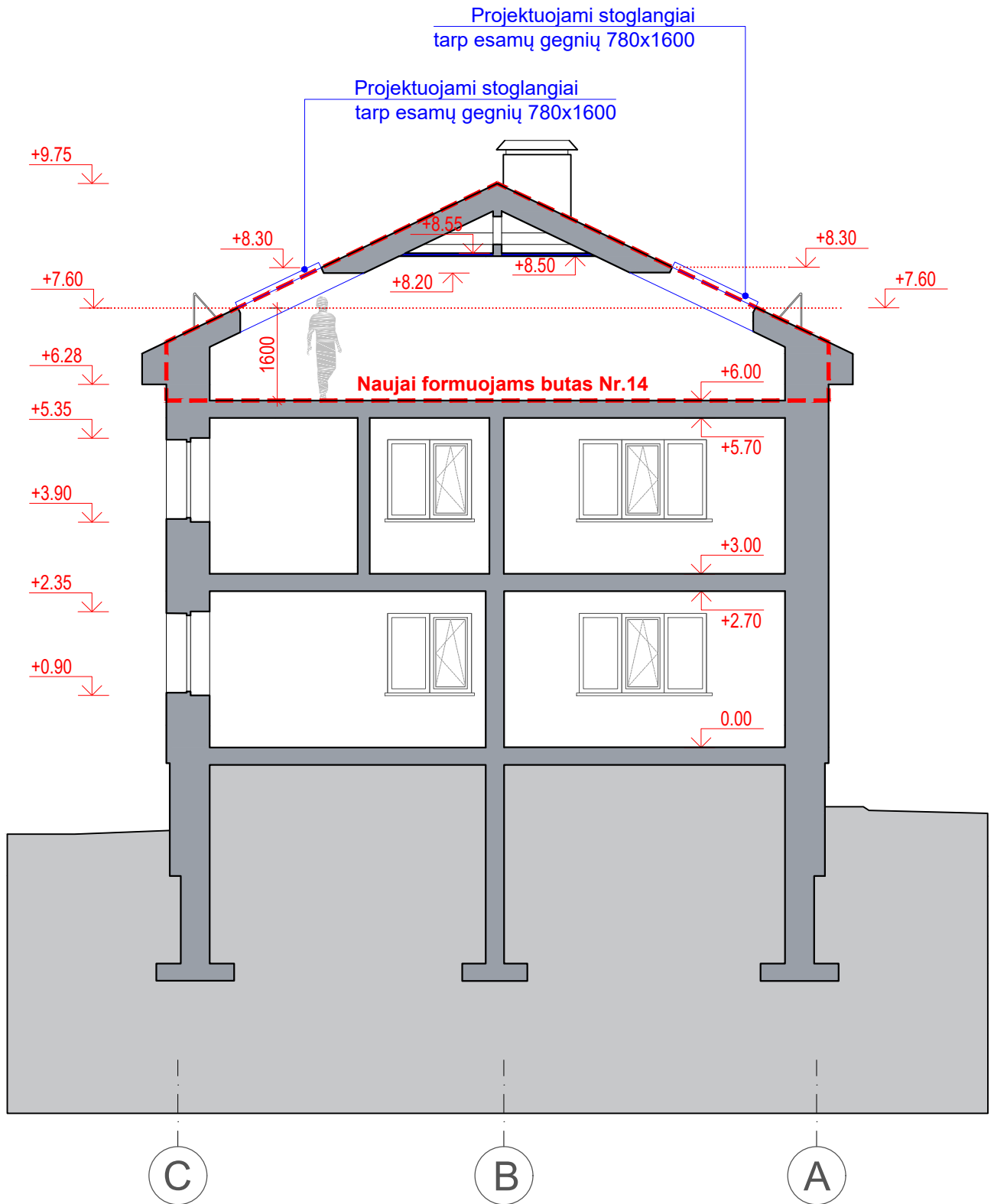
UAB "PROJEKTAVIMAS"

Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius
Mob. tel.: +370 676 37738

Statinio pavadinimas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Pjūvis 1-1 M1:100	0	
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-05	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1



UAB "PROJEKTAVIMAS"

Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius
Mob. tel.: +370 676 37738

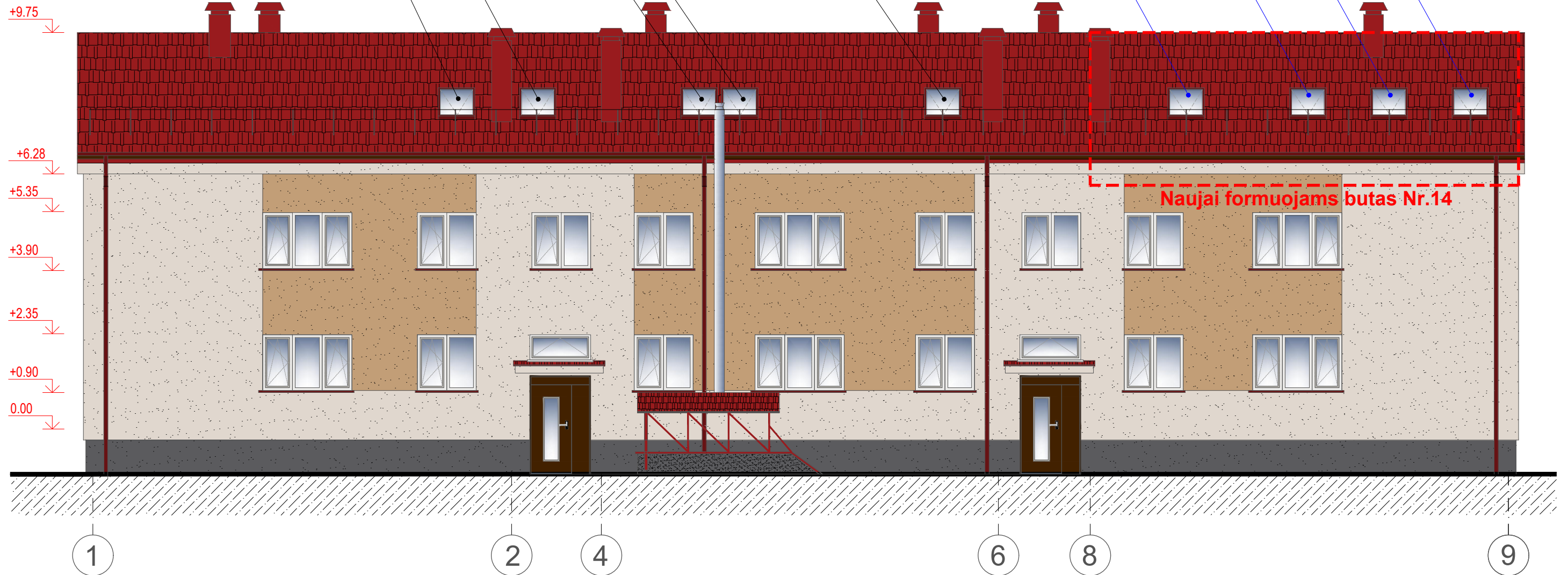
Statinio pavadinimas:

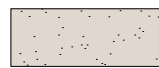

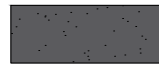

Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas


Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Pjūvis 2-2 M1:100	0	
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-06	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1

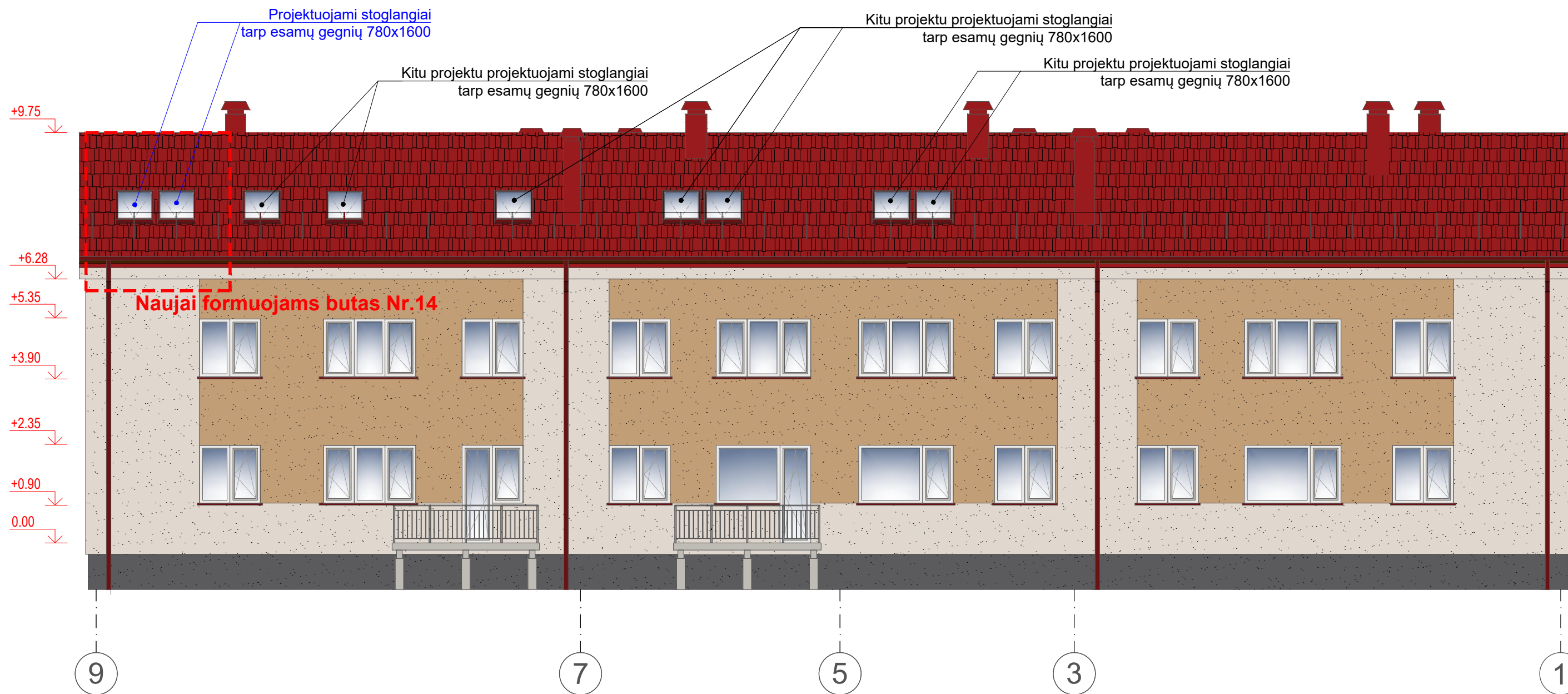
Kitais projektais projektuojami stoglangiai tarp esamų gegnių 780x1600





Projektuojami stoglangiai tarp esamų gegnių 780x1600



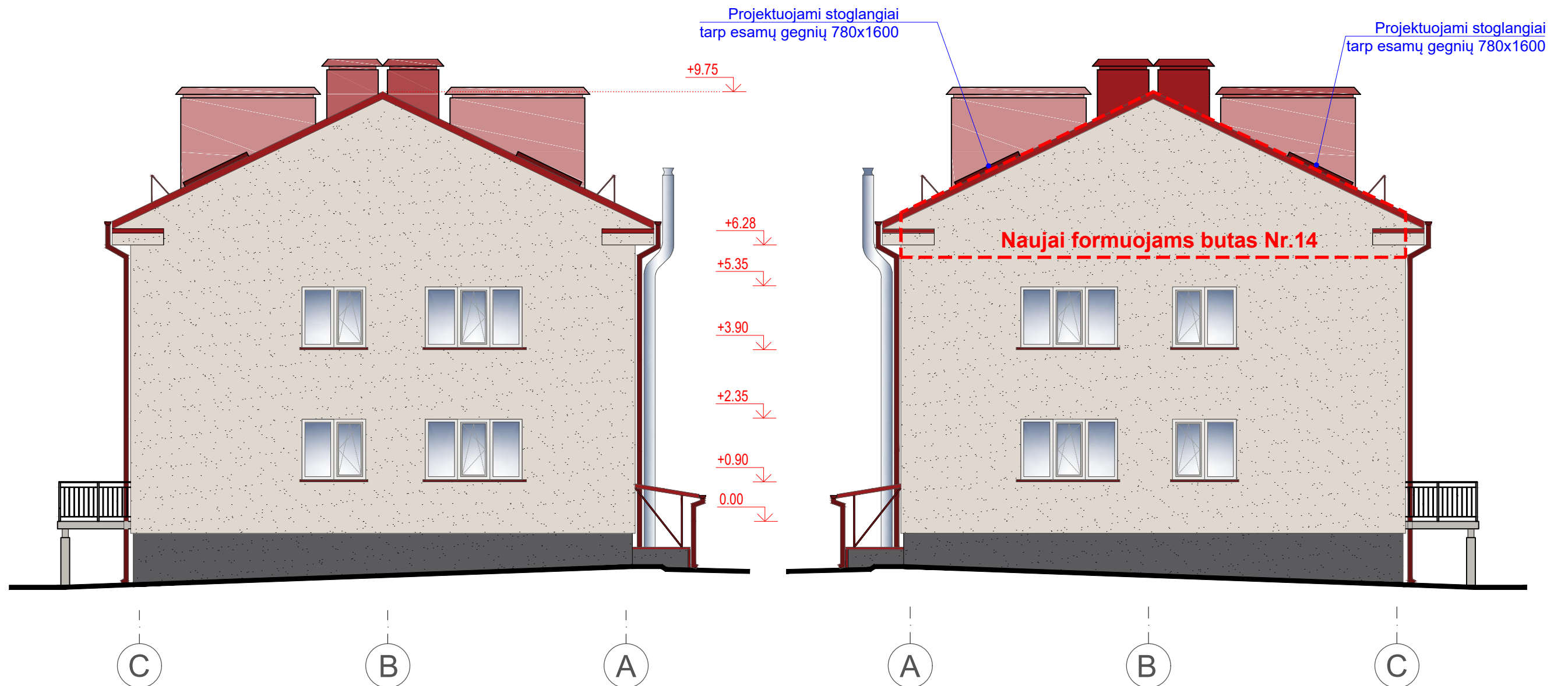
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva rusva RAL 9001 arba analogas
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva pilka RAL 8001 arba analogas
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva pilka RAL 8019 arba analogas
-  Čerpių imitacijos skardos lakštai

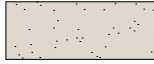

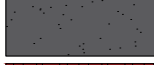

 UAB "PROJEKTAVIMAS" <small>Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius Mob. tel.: +370 676 37738</small>					Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadas tarp ašių 1-9 M1:100		0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-07	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1








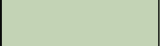

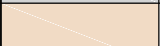
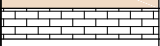

-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva rusva RAL 9001 arba analogas
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva pilka RAL 8001 arba analogas
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva pilka RAL 8019 arba analogas
-  Čerpių imitacijos skardos lakštai

 UAB "PROJEKTAVIMAS" Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius Mob. tel.: +370 676 37738					Statinio pavadinimas:		
					Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas		
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadas tarp ašių 9-1 M1:100		0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-08	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1



-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva rusva RAL 9001 arba analogas
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva pilka RAL 8001 arba analogas
-  Fasadinis struktūrinis dekoratyvinis tinkas, spalva pilka RAL 8019 arba analogas
-  Čerpių imitacijos skardos lakštai

 UAB "PROJEKTAVIMAS" <small>Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius Mob. tel.: +370 676 37738</small>				Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keltimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas			
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Laida
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Fasadai tarp ašių C-A, A-C M1:100		0
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SA-BR-09	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
1	Esamas daugiabutis, kuriame atliekamas kapitalinis remontas
2	Esama automobilių stovėjimo aikštelė
3	Dviračių stovėjimo vietos
	Sklypo riba
	Esamas įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į pastatą
	Automobilių stovėjimo vieta
	Esama veja
	Esama asfalto danga
	Įrengiama papildoma automobilių stovėjimo vieta
	Esama beton. plytelių danga
	Užvažiuojamas beton. bortas

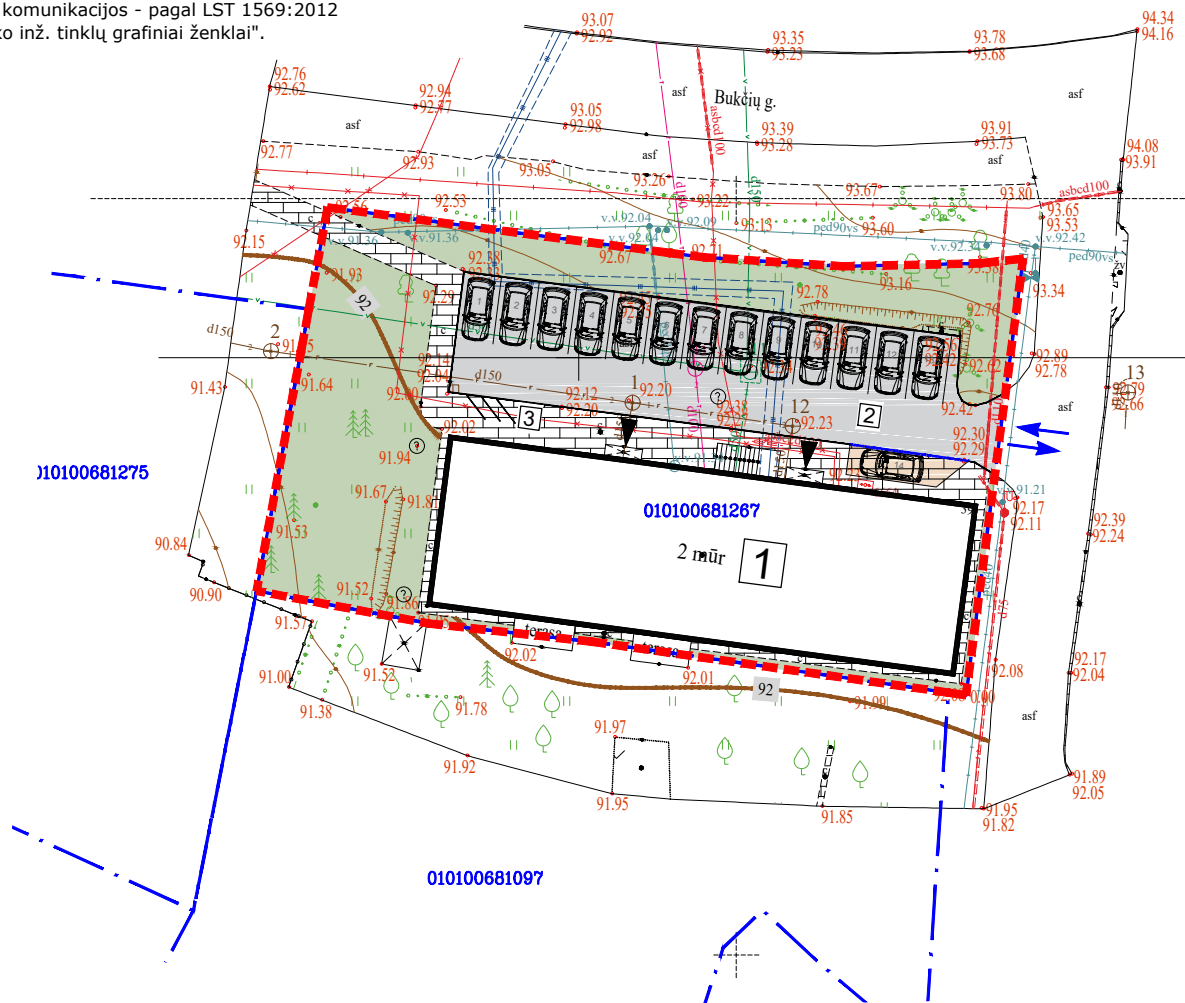


SITUACIJOS SCHEMA

Objekto vieta

75/31 - 0129

Kitos komunikacijos - pagal LST 1569:2012 "Lauko inž. tinklų grafiniai ženklai".



UAB "PROJEKTAVIMAS"

Įmonės kodas 303738851, Linkmenų g. 5, Vilnius
Mob. tel.: +370 676 37738

Statinio pavadinimas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Bukčių g. 39, Vilniuje dalies neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant naują nekilnojamojo turto kadastro objektą - butą, kapitalinio remonto projektas

Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida	
A1213	PV	Joana Janulevičienė		2023	Sklypo planas M1:500	0	
A1213	PDV	Joana Janulevičienė		2023			
MG000260	Arch.	Edita Jakutienė		2023			
Kalba	Statytojas:				PRJ23-74-PP-SP-BR-01	Lapas	Lapų
LT	Z.K.					1	1