

UAB A. TRIMONIO ARCHITEKTŲ BIURAS

Žemaitijos g. 8/11 - 401, Vilnius LT-01134; Įm. kodas 124717456; Tel. 8 685 84758; El. p.: a@trimonis.com

PASTATO - BENDRABUČIO,
ŠV. MIKALOJAUS G. 15, VILNIUJE,
KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PATALPŲ NR. 13,
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ,
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

UŽSAKOVAS	A. T.
ADRESAS	VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M., ŠV. MIKALOJAUS G. 15-13 VILNIAUS SENAMIESTIS UKVRK - 16073; VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS UKVRK-25504;
STATYBOS RŪŠIS	PAPRASTASIS REMONTAS
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
STADIJA	PP (Projektiniai pasiūlymai)
PROJEKTO NR.	ATB-1279 / 218 / PP

PROJEKTO VADOVAS
At. Nr. A 1642



A. TRIMONIS
TEL. 8 685 84758



PASTATO - BENDRABUČIO (JV. SOC. GRUPIŲ),
ŠV. MIKALOJAUS G. 15, VILNIUJE,
KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PATALPŲ NR. 13,
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ,
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
TURINYS

Nr.	PAVADINIMAS	Lapų sk.	Lapų nr.
1	Antraštinis lapas	1	1
2	Projektinių pasiūlymų bylos turinys	1	2
3	Projektuojamų patalpų vietos vaizdas iš viršaus	1	3
4	Aiškinamasis raštas	4	4 - 7
5	Situacijos schema	1	8
6	Patalpos planas	1	9

**PROJEKTUOJAMŲ
PATALPŲ VIETA**



Zemės ūkio g.



Šv. Mikalojaus g.
Vilniaus Šv.
Mikalojaus bažnyčia



PASTATO - BENDRABUČIO (JV. SOC. GRUPIŲ),
ŠV. MIKALOJAUS G. 15, VILNIUJE, KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PATALPŲ NR. 13, PASKIRTIES
KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio adresas	Vilniaus m. sav. Vilniaus m., Šv. Mikalojaus g. 15 - 13
Statytojas	A. T.
Projektuojamas pastatas ir patalpos	Pastatas - Gyvenamasis namas (Jv. soc. grupėms) Unik. Nr. 1098-1015-6020, 2N3/p. Negyvenamoji patalpa - Kūrybinės dirbtuvės: Nr. 13, Unik. Nr. 1098-1015-6020:0097 Plane pažymėtos patalpos pažymėtos indeksais: nuo 13-1 iki 13-3;
Projekto pavadinimas	Pastato - bendrabučio (Jv. soc. grupių), Šv. Mikalojaus g. 15, Vilniuje, kūrybinių dirbtuvių patalpų nr. 13, paskirties keitimo į gyvenamąją, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai
Statybos rūšis	Paprastasis remontas
Projekto Nr.	ATB-1279 / 218 / PP
Projekto rengėjas	UAB „A. Trimonio architektų biuras“ Jm. k.: 124717456 Žemaitijos g. 8/11 - 401, Vilnius LT-01134

2. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI PARENGTI VADOVAUJANTIS:

- Valstybinės įmonės registrų centro, 2010-04-14 NT registro centrinio duomenų banko išrašas - pažymėjimas Reg. Nr.: 10/317578, apie patalpą;
- 2018-01-19 Valstybinės įmonės registrų centro išrašais apie pastato patalpas ir jų savininkus;
- Pastatų ir Patalpų kadastrinių matavimų brėžiniais;

3. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ RENGIMO SĄRAŠAS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LR ĮSTATYMAI:

LR Statybos įstatymas. 2001 11 08, Nr. IX-583, 2006 10 17, Nr. X-857.2011-12-01 I-1240

LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1996 05 28, Nr. I-1352.

LR žemės įstatymas. 1994 04 26, Nr. I-446, 1996 09 24, Nr. I-1540.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;

STR 2.02.02:2004 „Visuomenines paskirties pastatai“;

STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;

STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

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 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;
STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė";
STR 1.12.08:2010 "Statinių naudojimo priežiūros tvarkos aprašas";
STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga";
STR 2.01.01(4):2008 "Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga";
STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai";
STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms";
STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.

LIETUVOS HIGIENOS NORMOS

- HN 33-2007. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (VŽ 2007 nr.75-2990).
- HN 42:2004. Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatu mikroklimatas (VŽ 1999 nr.5-121).
- Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

STATYBOS TAISYKLES, REKOMENDACIJOS IR KT.

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2016-03-03;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (2017-11-01);
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, 2014-08-22 D. NR. 1-64
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, 2012-06-29.
- Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės 2013-10-04, Nr. 1-250;

4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

4.1. ESAMA SITUACIJA.

Nesuformuotame žemės sklype, gyvenamosios paskirties pastate, Šv. Mikalojaus g. 15, Vilniuje, kuris suprojektuotas, kaip įvairių socialinių grupių (bendrabučio) naudojimo būdo, kuris pradėtas eksploatuoti 2007 m yra kelios kūrybinės dirbtuvės. Pastatas šiuo metu de facto eksploatuojamas, kaip daugiabutis gyvenamasis namas su keliomis kitos paskirties patalpomis. Uždarame, perimetrinio užstatymo kieme, yra žaliųjų zonų, vaikų žaidimų aikštelių įrenginiai, automobilių parkavimo aikštelių.

4.2. PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMO SPRENDINIAI

Projektinių pasiūlyimų sprendiniais, keičiama 1 turtinio vieneto, kūrybinių dirbtuvių paskirtis į gyvenamąją - butą.

Gyvenamosios paskirties pastatas (jv. soc. grupių) ir turtiniai vienetai, butai ir bendrabučio tipo butai buvo projektuojami taip, kad turėtų visus daugiabučiam gyvenamajam namui keliamus reikalavimus, t.y. žaliąją zoną, vaikų žaidimo aikštelę, pakankamą automobilių saugojimo vietų skaičių.

Kūrybinėse dirbtuvėse, kuriose keičiama patalpos paskirtis į gyvenamąją yra centralizuoti vidaus inžinieriniai tinklai (elektra, šildymas, vandentiekis, buitinės nuotekos, natūralios ventiliacijos kanalai). Patalpose nereikia atlikinėti jokių mūro ar kitų imlių remonto darbų, skirtų buto perplanavimui. Bute reikia įrengti tik keturis vienetus durų, kurios atskirtų du gyvenamuosius ir vonios patalpų kambarius.

Patekimas į sklypą ir butą / kūrybines dirbtuves yra per sklypo teritoriją, naudojant esamas telefonspynes, kurių valdymas yra susietas su kiekvienu turtiniu vienetu. Patekti į patalpas galima ir atvažiavus į kiemą arba iš Šv. Mikalojaus g. pusės, per namo laiptinę.

Visos buvusių kūrybinių dirbtuvių patalpos, pakeitus paskirtį į gyvenamąją, atitinką butų patalpoms keliamus minimalius patalpų plotų ir kitus norminius higienos reikalavimus.

Pakeitus kūrybinių dirbtuvių paskirties patalpą į gyvenamąją - butą, nesikeičia pastate vyraujanti gyvenamoji (bendrabučių) paskirtis.

4.3. PATALPŲ APŠVIETIMAS

Patalpose yra natūralus ir dirbtinis apšvietimas (vadovaujantis STR STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai (aktuali redakcija) ir HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“)

Natūralios apšvietos parametrai pagrindinėse patalpose atitinka minimalaus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto reikalaujamus santykius.

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

Projektuojamo buto kambarių langai išsidėstę pietinėje pusėje, todėl papildomi insoliacijos skaičiavimai neatliekami.

Gyvenamojo buto patalpos suprojektuotos taip, kad jų gyventojai galėtų naudotis dirbtine apšvieta tiek dienos, tiek nakties metu. Dirbtinės apšvietos parametrai numatomi ne mažesni kaip: Bendrasis kambarys, svetainė – dirbtinė apšvieta 150 - 300 lx; Valgomasis, virtuvė ir miegamieji kambariai 100 - 200 lx; Koridorių, holų, sanitarinių patalpų – 50 - 75 lx; Drabužinė - 100 lx. Butų laiptinės 50 lx.

4.4. TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESŲ UŽTIKRINIMAS

Prieš atliekant kūrybinių dirbtuvių paskirties keitimą į gyvenamąją - butą, patalpų savininkas, kreipėsi į pastatą administruojančią 291-ąją daugiabučio namo savininkų bendriją "Žemaitija", dėl pastato patalpų savininkų apklausos organizavimo.

Apklausos biuleteniai buvo įteikti apklausos dalyviams į rankas, ką liudija apklausos dalyvių balsavimo biuletenių įteikimo pažyma ir papildomai išsiusti patalpų savininkams registruotu paštu.

Iš įteiktų biuletenių - 17, gauta - 14, iš jų visi galiojantis. Pastato patalpų savininkų dauguma (14 iš 17 registruotų patalpų pastate) pritarė kūrybinių dirbtuvių paskirties keitimui į gyvenamąją - butą.

Kadangi patalpų paskirties keitimas nekeičia pastato faktinių duomenų, jokių nepatogumų žemės sklypo ir Pastato patalpų naudotojai ir savininkai nepatirs. Projekto sprendiniais, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

Po patalpų paskirties pakeitimo, juos eksploatuoti, buto ir gretimų turtinių vienetų gyventojams nepatogumų nebus.

Jokie nauji ar/ir papildomi inžinierinio aprūpinimo darbai, dėl patalpų paskirties pakeitimo, neatliekami.

4.5. KITA

Patalpų paskirties keitimo projektas atliekamas vadovaujantis esamais kadastriniais patalpų matavimais, grafine patalpų schemomis.

Patalpų paskirties keitimas, neiššaukia papildomų automobilių parkavimo vietų poreikio. Kūrybinių dirbtuvių paskirties patalpoms automobilių parkavimo poreikis - 1 vieta, buto patalpų automobilių parkavimo poreikis - 1 vieta.

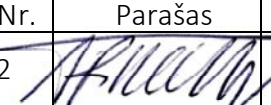
Esami, būsiami pastato patalpų ir greta esančių statinių naudotojai ir savininkai, dėl atlikto kūrybinių dirbtuvių patalpų paskirties pakeitimų į gyvenamąją - butą, nepatogumų nepatirs. Kūrybinių dirbtuvių veiklos ir naudojimo intensyvumas didesnis, nei butų. Projektuojamų patalpų ir pastato plotai nekinta.

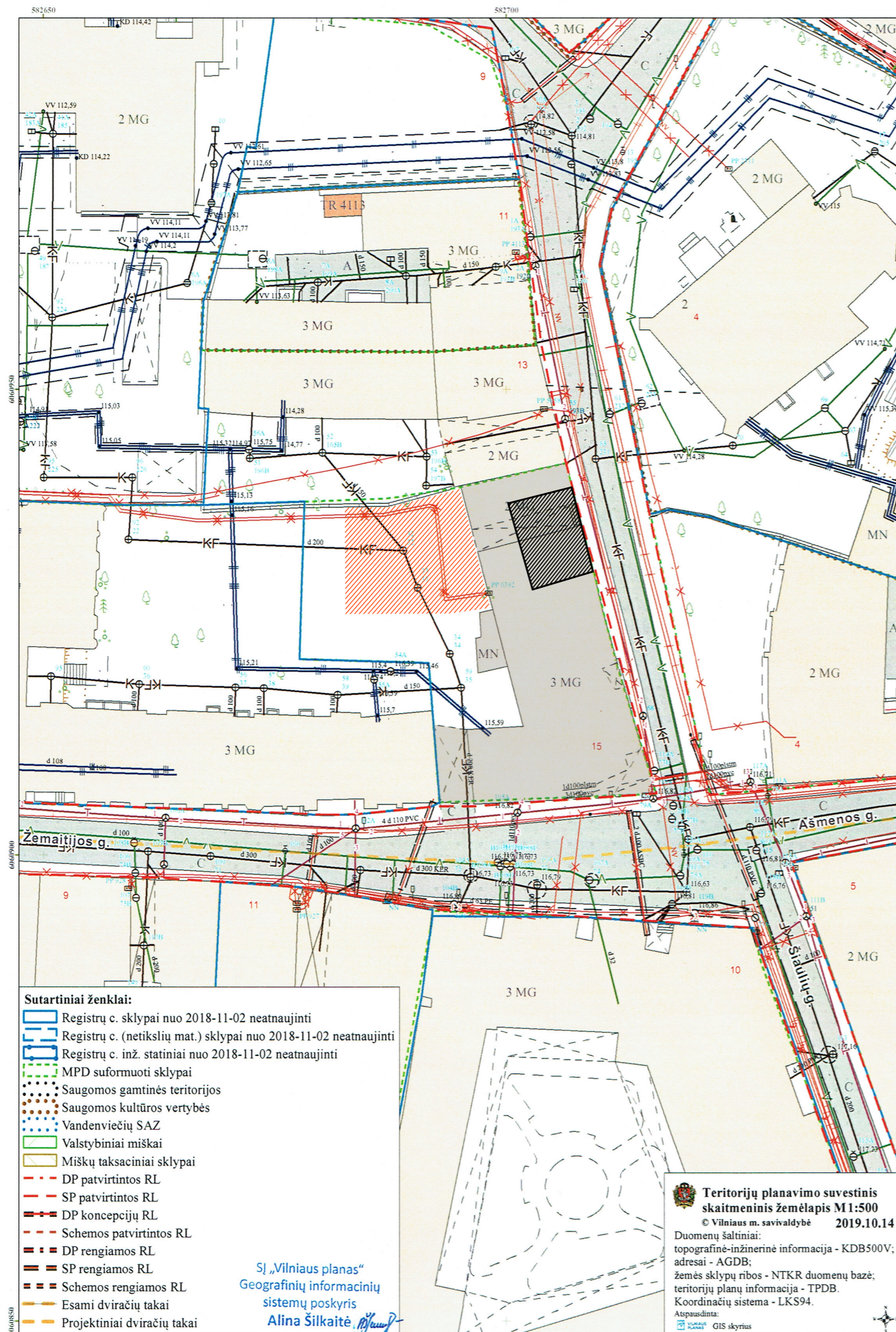
Visi gaisro saugos, naudojimo saugos reikalavimai yra aukštesni kūrybinių dirbtuvių patalpoms nei butams. Visi gaisro signalizavimo, aptikimo, žmonių evakuacijos ir saugos sprendiniai nekeičiami, išlieka esami. Visose patalpose išskyrus san. mazgus yra įrengti autonominiai dūmų / temperatūros jutikliai.

Pastatas paveldosaugos požiūrių nesaugomas. Pastatas yra Vilniaus senamiestyje UKVRK - 16073 ir Vilniaus senojo miesto vietoje su priemiesčiais UKVRK–25504, saugomose teritorijose. Kadangi remonto metu atliekami tik vidaus durų įstatymo ir apdailos darbai, saugomų teritorijų ir juose esančių gretimų pastatų Paveldo apsaugos reikalavimai nepažeidžiami ar/ir kaip nors kitaip neigiamai neįtakojami.

5. PATALPŲ RODIKLIAI PO PASKIRTIES PAKEITIMO

ESAMOS PATALPOS NR., UNIKALUS NR., ŽYMĖJIMAS	KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ RODIKLIAI (ESAMI) M ²	BUTO RODIKLIAI PO PASKIRTIES KEITIMO M ²
UNIK. NR.: 1098-1015-6020:0097	41,45	41,45




Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Alfredas Trimonis	A1642		2018-09



SITUACIJOS SCHEMA

M 1:500

PAPILDOMI SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  - PROJEKTUOJAMO PASTATO VIETA
-  - PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA PASTATE
-  - AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

PASTABOS:

- ŽEMĖS SKLYPAS NESUFORMUOTAS;
- NAUJŲ LAUKO INŽINIERINIŲ TINKLŲ PRIVEDIMAS PRIE PASTATO NEPROJEKTUOJAMAS;
- ŽEMĖS DARBAI NEATLIEKAMI;

Projekto kalba	A.TRIMONIO ARCHITEKTŲ BIURAS, UAB Žemaitijos 8/11 Vilnius. LT-01134 a@trimonis.com www.h-k-t-hamburg.de			BENDRABŪČIŲ PASKIRTIES PASTATO (JV. SOC. GRUPIŲ), ŠV. MIKALOJAUS G. 15, VILNIUJE, KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PATALPŲ NR. 13, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LT				Objektas:	
Atestatų Nr.	PV	A. Trimonis		2018.09.	VILNIAUS M. SAV., VILNIAUS M. ŠV. MIKALOJAUS G. 15 (Vilniaus senamiestis UKVRK-16073. Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais UKVRK-25504)
A1642					Adresas:
					SITUACIJOS SCHEMA M 1:500
					Laida 0
					Brėžinys:
Etapas		A. T.			ATB - 1279 / 218 / PP
PP	Statytojas:				Lapas 1
					Lapy 2
					Projekto žymuo:

