

ARCHITEKTON
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
ATESTATO Nr. 4971

| | |
|---|--|
| Projektavimo stadija | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |
| Objektas | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7, (UNIK. NR. 1094-0244-7010:0007) SU BENDRO NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS PAPRASTASIS REMONTAS |
| Statybos rūšis | PAPRASTASIS REMONTAS |
| Adresas | NAUGARDUKO G. 27-7 VILNIUS Kultūros vertybių registras Nr. 33653 |
| Projekto dalis | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI Byla PP |
| Užsakovas (savininkas ar valdytojas) | A. B. |

DIREKTORĖ

LORETA GRIKINIENĖ

Atestato numeris

PROJEKTO VADOVAS

AURELIJUS GRIKINIS

A1580, 0659 (KVAD)

PROJEKTO DALIES VADOVĖ

LORETA GRIKINIENĖ

A677

ARCHITEKTĖ

LORETA GRIKINIENĖ

A677

Vilnius, 2024 m.

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE,
ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7 (UNIK. NR. 1094-0244-7010:0007) SU BENDRO
NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES
PATALPAS PPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TURINYS**

| Eil. Nr. | Bylos žymuo | Laida | Dokumento pavadinimas | Lapo Nr. | Lapų sk. |
|----------|-------------|-------|---|----------|-----------|
| 1 | BD(PP) | 0 | Bendroji dalis | | 17 |
| | | | Antraštinis lapas | 1 | 1 |
| | | | Projektinių pasiūlymų sudėtis | 2 | 1 |
| | | | Projektinių pasiūlymų užduotis | 3 | 4 |
| | | | Aiškinamasis raštas | 6 | 11 |
| | | | Grafinė dalis | | 4 |
| | | | Ištrauka iš miesto bendrojo plano plano | 1 | 1 |
| | | | Ištrauka iš miesto plano (GIS duomenys) | 2 | 1 |
| | | | Remontuojamų patalpų esamas planas (NTRC duomenys) | 3 | 1 |
| | | | Remontuojamų patalpų (buto) planas | 4 | 1 |
| | | | Vaizdinė informacija | | 1 |
| | | | Pastato fotofiksacija su pažymėtu remontuojamu butu | 1 | 1 |

Projekto vadovas: A. Grikinis

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 Savivaldybės mero
 2023 m. d. balandžio 26 d.
 potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 27, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) su bendro naudojimo patalpa, paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas paprastas remontas.
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) | Esama |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | Esamas |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas | Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius | Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai. |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|---|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. reikalavimais.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų ir stogo skaidymo sprendimo vientisumą, pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Keičiant statinio išvaizdą projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Nepažeisti kultūros paveldo objekto Vilniaus senamiestis (kodas 16073) ir Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) vertingųjų savybių.</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Brėžiniuose išskirti esamas, griaunamas ir projektuojamas pertvaras. |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. |
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2). |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Įvertinti poreikį. |
| 3.7. | projektinių pasiūlyimų vaizdinės informacijos parengimas | Projektinių pasiūlyimų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlyimų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. |

Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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.

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ NAUGARDUKO G. 27-7 UŽDUOTIES TVIRTINIMO |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2024-04-02 Nr. A659-94/24(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 | 2024-04-02 17:25:05 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2024-04-02 17:25:21 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57 |
| 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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | – |
| Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.74.2 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-02 17:33:54) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2024-04-02 17:33:55 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statybiniai techniniai reglamentai (STR)

Dokumentai, kuriais remiantis rengiamas projektas:

- 1.Vilniaus miesto bendrasis planas
- 2.Lietuvos Respublikos statybos įstatymas.
- 3.LR Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymas;
- 4.Nekilnojamojo turto registro centrinio banko duomenų banko išrašas.
- 5.Nekilnojamojo turto registro centro kadastrinių matavimų duomenų byla.
- 6.Statybiniai techniniai reglamentai (STR) ir taisyklės, bei šiuo metu galiojantys jų pakeitimai:
 - STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ bei šiuo metu galiojantys jo pakeitimai;
 - 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“ bei šiuo metu galiojantys jo pakeitimai;
 - STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 - 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 “Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga”;
 - STR 2.01.01(5):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo”;
 - STR 2.01.01(6):2008 “Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas”;
 - STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
 - LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“;

2. ESAMA SITUACIJA (pagal NTRC duomenis)

Šiuo metu Naugarduko g. 27-7 Vilniuje yra registruotos administracinės patalpos.

Administracinių patalpų Naugarduko g. 27-7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) bendras plotas – 42,96 m², pagrindinis plotas – 40,07 m².

Pagal NTRC duomenis iki administracinės paskirties patalpų, šios patalpos buvo registruotos kaip gyvenamosios paskirties, t. y. butas.

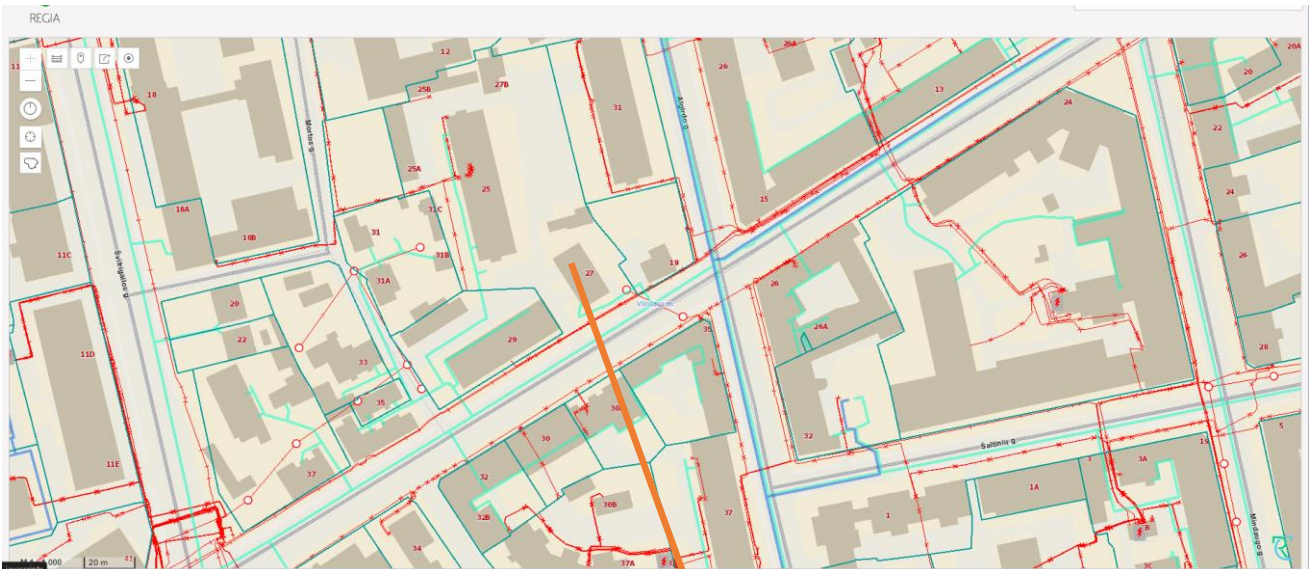
Daugiabutis gyvenamasis namas Naugarduko g. 27 kuriame yra administracinės patalpos Nr. 7, yra Naujamiesčio gyvenamame rajone, Vilniuje.

- Sklypas prie pastato (namo) nesuformuotas (NTRC duomenys);
- Pastato (namo) unikalus Nr. 1094-0244-7010 (NTRC duomenys);
- Pastato (namo) aukštų skaičius - 1 (NTRC duomenys);
- Pastate (name) gyvenamosios paskirties patalpų – 7 (NTRC duomenys);
- Pastate (name) negyvenamosios paskirties patalpų – 3 (NTRC duomenys) ;
- Pastato bendrasis plotas – 449,57 m² (NTRC duomenys);
- Pastato naudingas plotas – 287,72 m² (NTRC duomenys);
- Pastato gyvenamasis plotas – 220,44 m² (NTRC duomenys);
- Pastato tūris – 1636,00 m³ (NTRC duomenys);
- Pastato užstatytas plotas – 275,00 m² (NTRC duomenys);
- Namų statybos metai 1940 m. Namų baigtumas 100% (NTRC duomenys).

Šiuo projektu planavimo dokumentų reglamentai nekeičiami, t. y. nekeičiamas faktinis (pagal NTRC duomenis) žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas sklypo (teritorijos) plotas ir nustatytas pastatų aukštis bei nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo

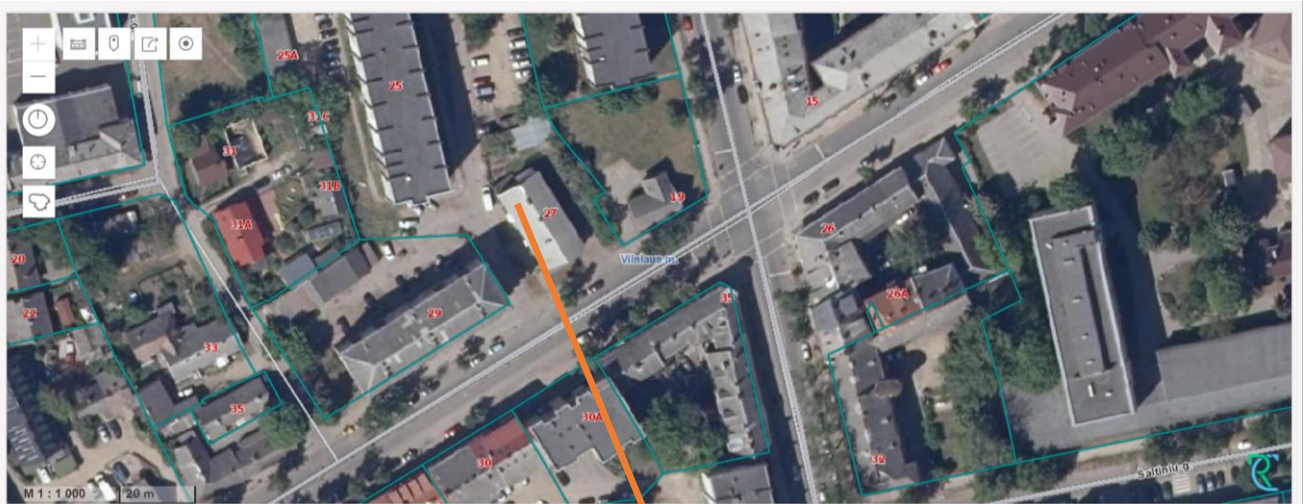
reglamentas. Pastato fasadai nekeičiami. Sklypo (teritorijos) ir pastato inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra nekeičiama.

2.1. ESAMA SITUACIJA (pagal NTRC duomenis ir Vilnius.lt)



REGIA.LT ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Objekto vieta



REGIA.LT ORTOFOTO IŠTRAUKA

Objekto vieta

Objektas: Daugiabučio gyv. namo Naugarduko g. 27 Vilniuje, administracinių patalpų Nr.7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) su bendro naudojimo patalpa paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas paprastojo remonto projektas

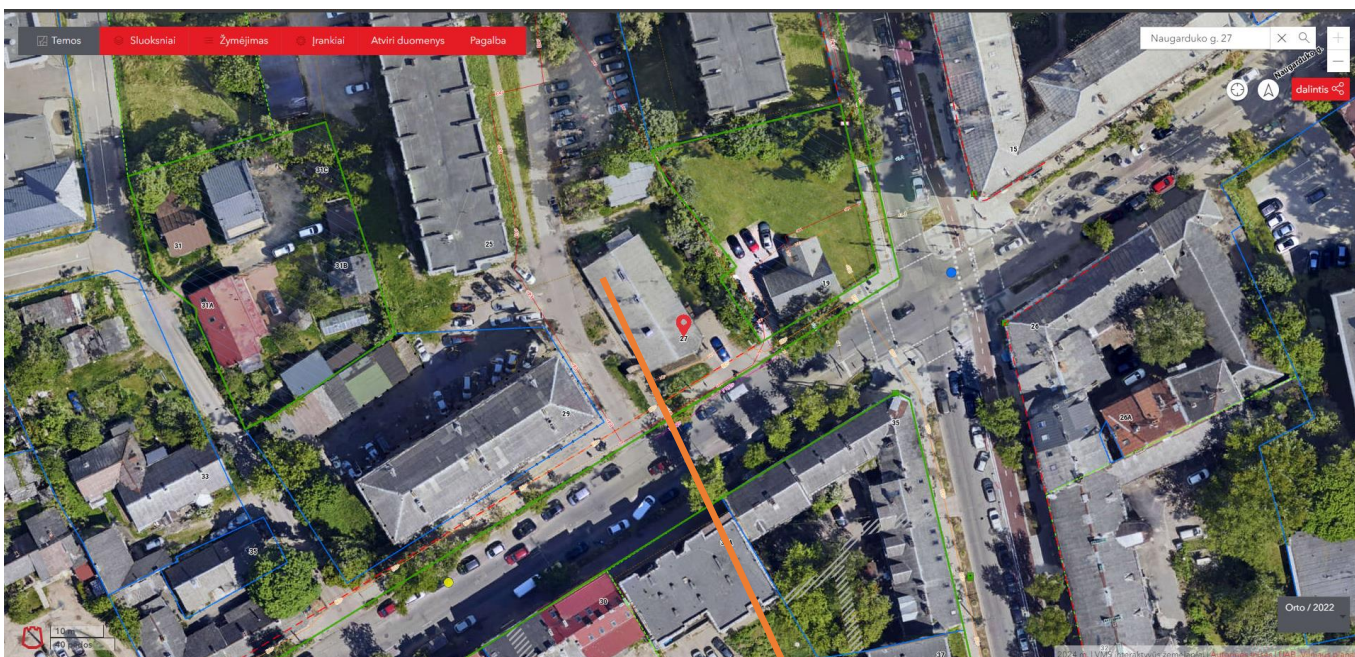
Stadija: PP

2024
Lapas 2 iš12



WWW.VILNIUS.LT MIESTO PLANO IŠTRAUKA

Objekto vieta



WWW.VILNIUS.LT MIESTO PLANO ORTOFOTO IŠTRAUKA

Objekto vieta

Šiuo metu Naugarduko g. 27-7 Vilniuje yra registruotos administracinės patalpos.

Administracinių patalpų Naugarduko g. 27-7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) bendras plotas – 42,96 m², pagrindinis plotas – 40,07 m².

Pagal NTRC duomenis iki administracinės paskirties patalpų, šios patalpos buvo registruotos kaip gyvenamosios paskirties, t. y. butas.

Šiuo projektu planavimo dokumentų reglamentai nekeičiami. Pastato fasadai nekeičiami. Pastato inžineriniai tinklai nekeičiami.

Objektas: Daugiabučio gyv. namo Naugarduko g. 27 Vilniuje, administracinių patalpų Nr.7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) su bendro naudojimo patalpa paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas paprastojo remonto projektas

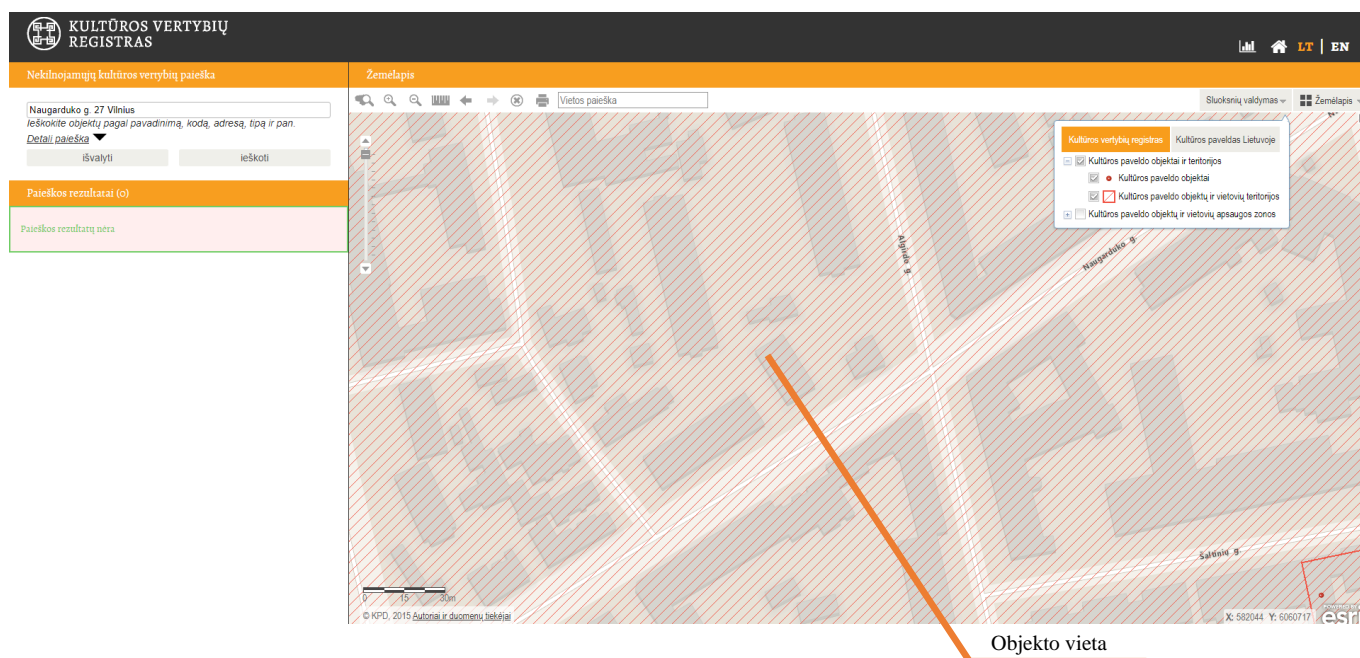
Stadija: PP

2024
Lapas 3 iš 12

2.2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Daugiabutis gyvenamas, namas kuriame yra nagrinėjamos patalpos (Naugarduko g. 27-7), patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu, kuri yra įrašyta į Kultūros vertybių registrą (unikalus kodas 33653), apsaugos zoną. Šiuo projektu jokie statybos ar kitokie darbai (t. y. pastato fasadų keitimai, naujų statinių statybos darbai) galintys daryti įtaką aplinkai ar kitaip įtakoti šios teritorijos Kultūros vertybių registro nuostatas nebus atliekami.

Remontuojamose patalpose (šiuo metų administracinės paskirties) griovimo darbai nebus atliekami. Remonto metu numatoma įrengti papildomas pertvaras, kurių pagalba esama vientisa patalpų erdvė bus padalinta į du atskirus kambarius, bei įrengta dušo patalpa. Sanitarinio mazgo (WC) vieta nekeičiama. Sprendinius žiūr. grafinėje projekto dalyje.



Objektas: Daugiabučio gyv. namo Naugarduko g. 27 Vilniuje, administracinių patalpų Nr.7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) su bendro naudojimo patalpa paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas paprastojo remonto projektas

Stadija: PP

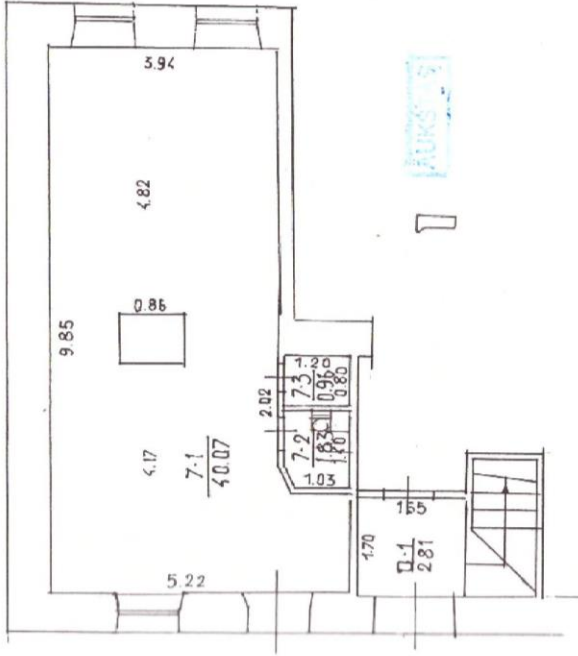
2024
Lapas 4 iš 12

3. NAMO NAUGARDUKO G. 27 FASADO FOTOFIKSACIJA SU PAŽYMĖTA REMONTUOJAMOS PATALPOS VIETA



Remontuojamos patalpos (keičiama paskirtis į gyvenamąją) Naugarduko g 27-7

4. ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NAUGARDUKO G. 27-7 (UNIK. NR. 1094-0244-7010:0007) SCHEMA (IŠTRAUKA IŠ NTRC KADASTRINIŲ MATAVIMŲ)



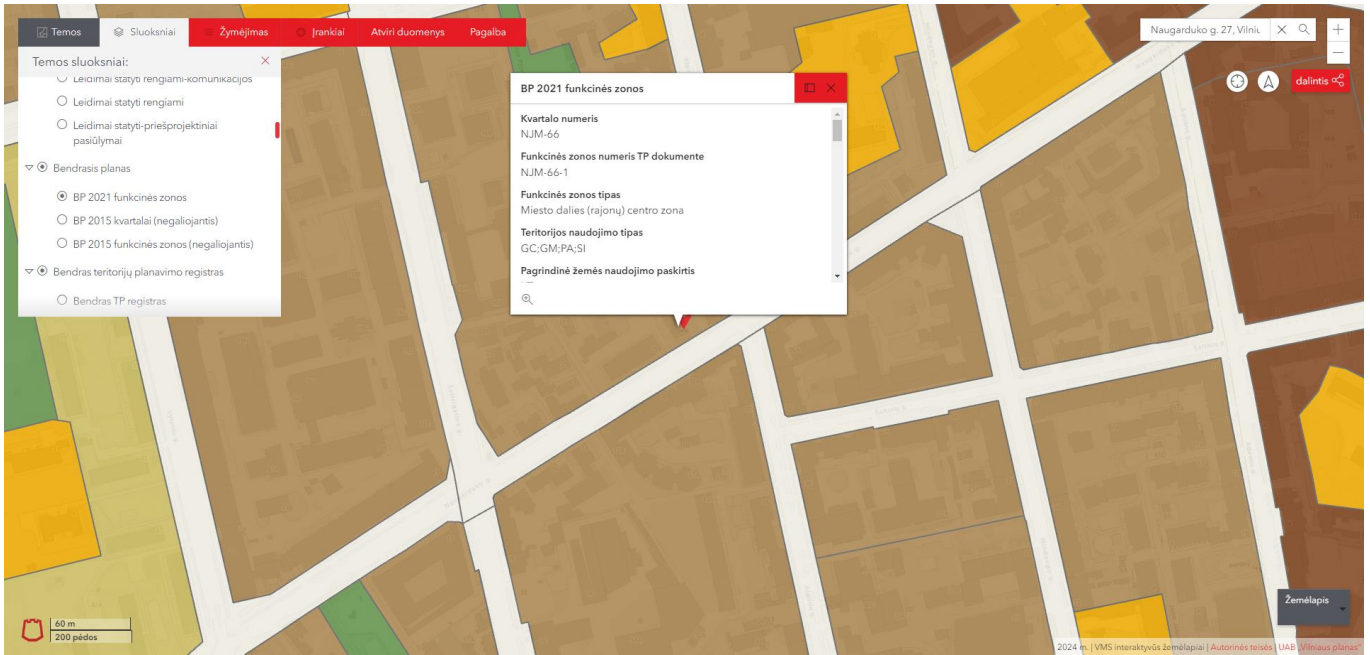
| | | | |
|--|----|-----------------|----------|
| ZEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRACIJOS TURTŲ VILNIAUS M. SAV. SAV. SAV. | | | |
| Naugarduko | | 3 VYK Nr. | 27 Nr. 7 |
| MIESTAS | KV | PAVILNIAUS SAV. | SAV. |
| Vilnius | | 11A/p | |
| M.L. 100 | | | |
| 2000 | 12 | | |
| 2000 | 12 | | 13 |

Objektas: Daugiabučio gyv. namo Naugarduko g. 27 Vilniuje, administracinių patalpų Nr.7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) su bendro naudojimo patalpa paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas paprastojo remonto projektas

Stadija: PP

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

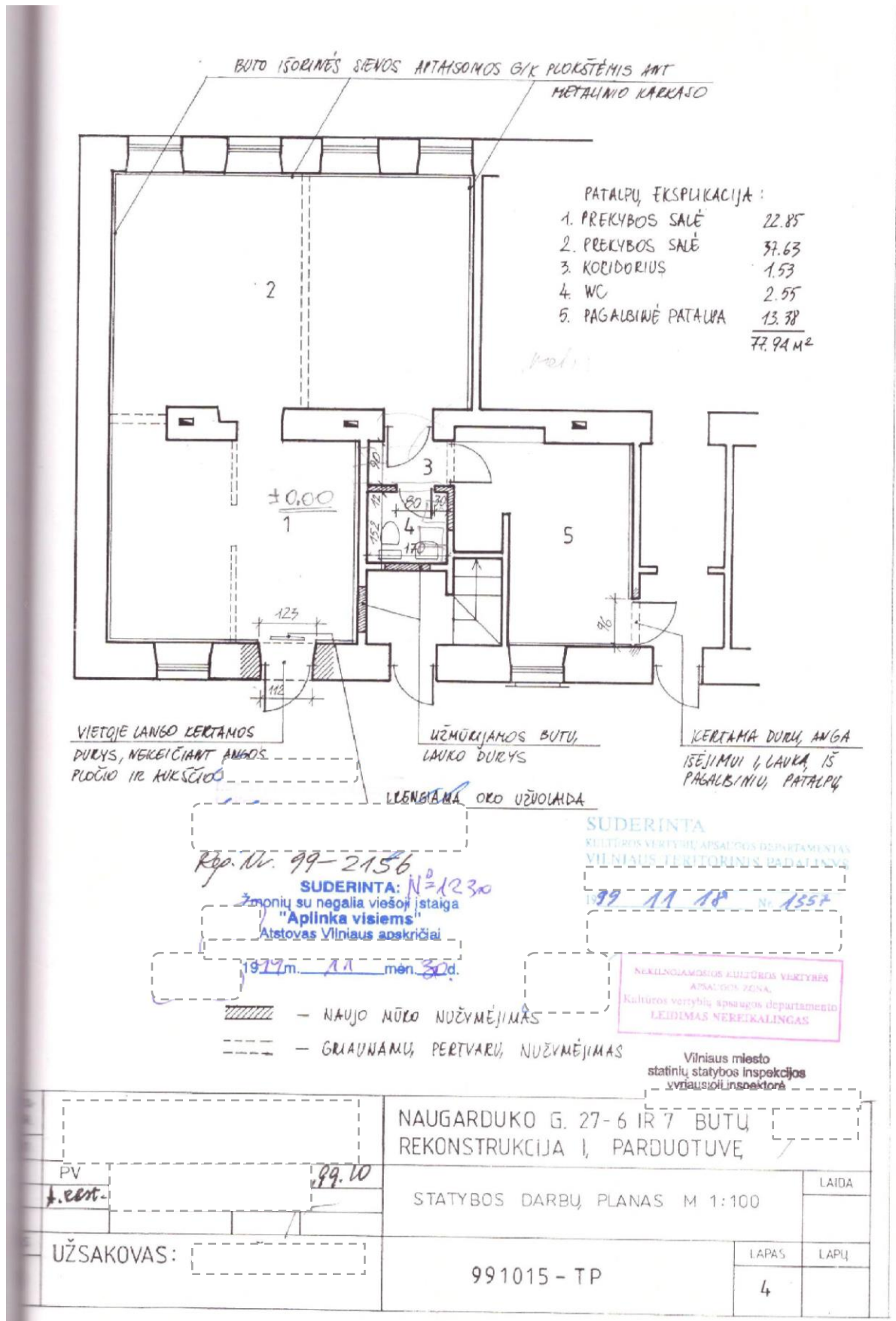
Galiojančiame teritorijų planavimo dokumente (registravimo LR teritorijų planavimo dokumentų registre Nr. TPD T00086338) Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje pastato, kuriame yra remontuojamos patalpos, vieta patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną. Paskirties keitimo ir paprastojo remonto projekto sprendiniai atitinka teritorijų planavimo dokumento sprendinius.



WWW.VILNIUS.LT MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

Šiuo metu pagal NTRC duomenis administracinės patalpos Naugarduko g. 27-7 yra namo pirmame aukšte. Į patalpas yra atskiras įėjimas, kuriuo naudojasi tik šių patalpų savininkas. Patalpų savininkas nusprendė pakeisti paskirtį iš administracinių patalpų į gyvenamosios paskirties patalpas, t. y. butą.

Pagal turimus duomenis, pateiktus patalpų savininko, 1999 metais buvo rengtas minėtų patalpų rekonstrukcijos projektas, t. y. buvo keičiama patalpų paskirtis iš gyvenamosios į komercinę (parduotuvė). Tuo metu nustatyta tvarka buvo parengtas ir suderintas patalpų paskirties keitimo projektas. Iš pateiktų duomenų matyti, kad jau ir anksčiau buvo gyvenamos patalpos (butai). Tuo metu buvo apjungti du gretimi butai ir įrengtos prekybinės patalpos. Projekto medžiaga pateikiama aiškinamajame rašte.



Objektas: Daugiabučio gyv. namo Naugarduko g. 27 Vilniuje, administracinių patalpų Nr.7 (unik. Nr. 1094-0244-7010:0007) su bendro naudojimo patalpa paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas paprastojo remonto projektas

Stadija: PP

2024
Lapas 8 iš 12

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Butai Nr. 6 ir Nr. 7, esantys Naugarduko g. 27 namo pirmame aukšte, apjungiami ir pritaikomi parduotuvės (batų ir drabužių) funkcijai.

Išgriaunamos 2 pertvaros tarp kambarių, užmūrijamos durų angos, vedančios į gyventojų laiptinę. Vietoje esamo lango iškertamos durys patekimui į parduotuvę (nekeičiant angos pločio ir viršaus aukščio). Kitas patekimas į parduotuvę – pro pagalbinę patalpą. Parduotuvės lauko durys ir patalpas skiriančios durys turi būti priešgaisrinės.

Parduotuvės išorinės sienos iš vidaus aptaisomos g/k plokštėmis ant metalinio karkaso, glaistomos ir dažomos. Lubos- pakabinamos, taip pat iš g/k plokščių ant met. karkaso, glaistomos ir dažomos. Grindys dengiamos neslidaus paviršiaus keraminėmis arba akmens masės plytelėmis.

Santechnika keičiama nauja, atitinkančia sanitarinius ir higieninius reikalavimus.

Esami dūmtraukiai, ventiliacijos kanalai – techniškai tvarkingi. Vandens slėgis – pakankamas. Todėl galimas įrengti dujinis vandens šildytuvą centriniam patalpos šildymui. Esamos krosnys demontuojamos.

Vėdinimas natūralus ir dalinai mechaninis (iš buitinių patalpų ir WC).

Patalpose įrengiama priešgaisrinė signalizacija.

Projekto autorius arch.



Šiuo metu NTRC duomenimis patalpa Naugarduko g. 27-7 yra registruota kaip administracinės paskirties, turinti atskirą įėjimą, aprūpinimą centralizuotais vandentiekio bei nuotekų tinklais, turi atskirą elektros apskaitą, įvestas gamtinio dujotiekio tinklas. Pagal NTRC duomenis patalpų šildymas vietinis.

Prieš keičiant patalpos paskirtį iš administracinės į gyvenamąją, pastatą administruojanti įmonė nustatyta tvarka vykdė gyvenamojo namo patalpų savininkų apklausą dėl paskirties keitimo. Balsavimo biuleteniai pridedami. Dauguma namo gyventojų administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimui į gyvenamąją pritarė. Namą administruojančios įmonės protokolas dėl paskirties keitimo pridedamas.

Atliekant paprastąjį remontą t. y. keičiant paskirtį į gyvenamąją t. y. butą, kitų namo patalpų savininkai (namo gyventojai) nepatogumų nepatirs.

Keičiant patalpų paskirtį patalpų (pastato) kapitalinės konstrukcijos neliečiamos. Numatyta tik papildomų pertvarų įrengimas padalinant esamą patalpą į dvi atskiras patalpas (gyvenamuosius kambarius), taip pat numatyta įrengti dušo patalpą. Esamo sanitarinio mazgo (WC) vieta nekeičiama., t. y. paliekamas esamas. Sprendiniai pateikiami grafiniėje projekto dalyje.

Pagal galiojančius normatyvinius teisės aktus patalpų paskirties keitimas parengus paprastojo remonto projektą bei gavus statybos darbus leidžiantį dokumentą (SLD).

5.1. FORMUOJAMO TURTINIO (KADASTRINIO) VIENETO (BUTO) SPRENDINIAI:

Atlikus patalpų paprastąjį remontą, t. y. pakeitus patalpų paskirtį iš administracinės paskirties į gyvenamąją, butą Nr.7 sudarytų sekančios paskirties patalpos:

Butas Naugarduko g. 27 – 7

| Buto-patalpos Nr. | PATALPOS PASKIRTIS | PATALPOS PLOTAS m². |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| | Butas Nr. 7 | |
| 7-1 | Prieškambaris | 4,14 |
| 7-2 | Kambarys (su virtuvės zona) | 18,30 |
| 7-3 | Kambarys | 15,90 |
| 7-4 | Dušo patalpa | 2,67 |
| 7-5 | WC (esamas) | 1,83 |
| | | |
| a-1 | Koridorius (bendro naudojimo) | 2,81 $65/100 = 1,83^*$ |
| | | |
| | Bendras plotas | 42,84 |
| | Gyvenamas plotas | 38,34 |
| | | |

* Pastabos : - Bendro naudojimo (koridoriaus) patalpos a-1 duomenys iš NTRC kadastro duomenų bazės.

- Atlikus naujus kadastrinius matavimus patalpų plotai gali turėti neesminių nukrypimų.

5.2. Automobilių parkavimas

Pagal galiojančius automobilių parkavimo normatyvus vienam butui privaloma viena parkavimo vieta. Atlikus paprastąjį remontą t. y. pakeitus patalpos paskirtį į gyvenamąją t. y. butą, bendras namo plotas nekinta. Projekto sprendiniai papildomų automobilių parkavimo vietų nereikalauja. Kadangi sklypas prie pastato nesuformuotas, automobilių parkavimas šiuo metu vykdomas ir ateityje gali būti vykdomas šalia pastato tam tinkamose laisvose vietose arba esant poreikiui automobilių parkavimas taip pat gali būti vykdomas šalia pastato, t. y. aplinkinėse gatvėse (leistinose vietose), leistinose administruojamose teritorijose, mokamose automobilių parkavimo vietose (paslaugą teikia SĮ „Susisiekimo paslaugos“).

6. APLINKOSAUGA IR STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Vadovaujantis statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis (2006-12-29 įsakymo Nr. D1-637), statybinis laužas ir kitos medžiagos susidaranti patalpų remonto metu turi būti rūšiuojamos. Nepavojingos statybinės atliekos (smulkios) gali būti saugomos remontuojamoje patalpoje arba (stambios) teritorijoje prie pastato suderinus su namą administruojančia įmone numatytoje vietoje) ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki remonto darbų pabaigos.

Susidaranti pavojingos atliekos (jeigu tokios susidarytų) turi būti tvarkomos laikantis pavojingų atliekų tvarkymo reikalavimų, kraunamos į specializuotus konteinerius ir išvežamos į Vilniaus apskrities atliekų surinkimo vietas (UAB „Toksika“: Kuro g. 15, LT-02300, Vilnius, tel.: (8 5) 2040126, (8 5) 2505302).

Statybinių atliekų savininkas nusprendžia koks bus statybinių atliekų tvarkymo ir utilizavimo būdas, atsako už jų tvarkingą pakrovimą ir pristatymą į sąvartynus.

Statybinių atliekų išvežimą, pridavimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

7. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Patalpos paprastojo remonto metu, kaimyniniuose pastatuose ir sklypuose esantys žmonės nepatogumų nepatirs. priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Naudojimo metu remontuojama patalpa neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

7.1. Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Paprastojo remonto metu trečiųjų asmenų (kaimyninių butų ir teritorijų (sklypų) naudotojų) gyvenimo, darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės ir valstybinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis esamais inžineriniais tinklais

8. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

Parengto projekto (paprastojo remonto) sprendiniai atitinka visus esminius statinio reikalavimus:

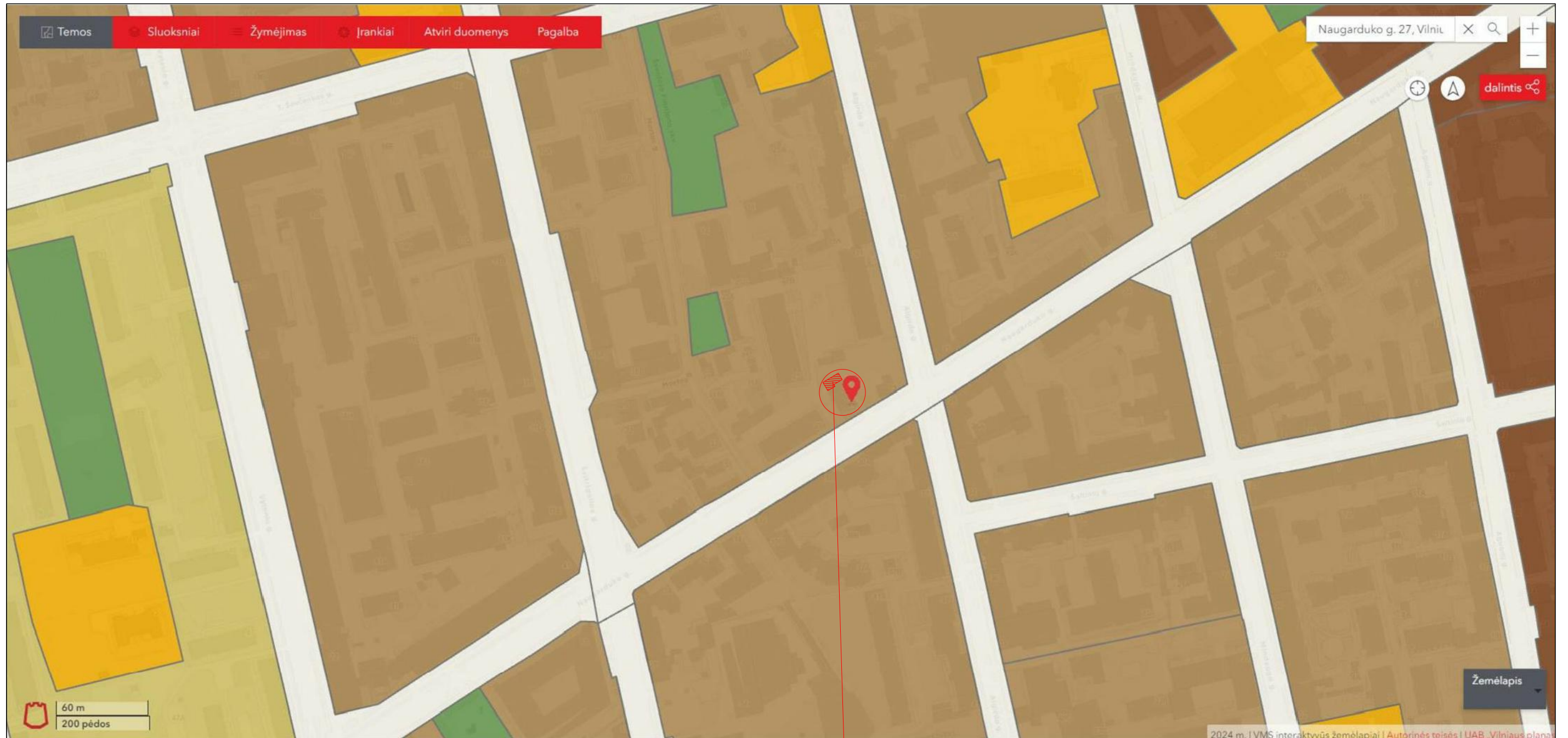
1. Mechaninio atsparumo ir pastovumo;
2. Gaisrinės saugos;
3. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos;
4. Saugaus naudojimo;

Pastabos:

- Patalpos visi duomenys yra iš NT Registrų centro kadastrinių matavimų duomenų bylos.
- Atlikus naujus kadastrinius matavimus patalpos plotai gali turėti neesminių nukrypimų.

Architektas PV A. Grikinis, Kvalifikacijos atestatai Nr. 0659 (KVAD), A1580

Architektė L. Grikinienė, Kvalifikacijos atestatas Nr. A677

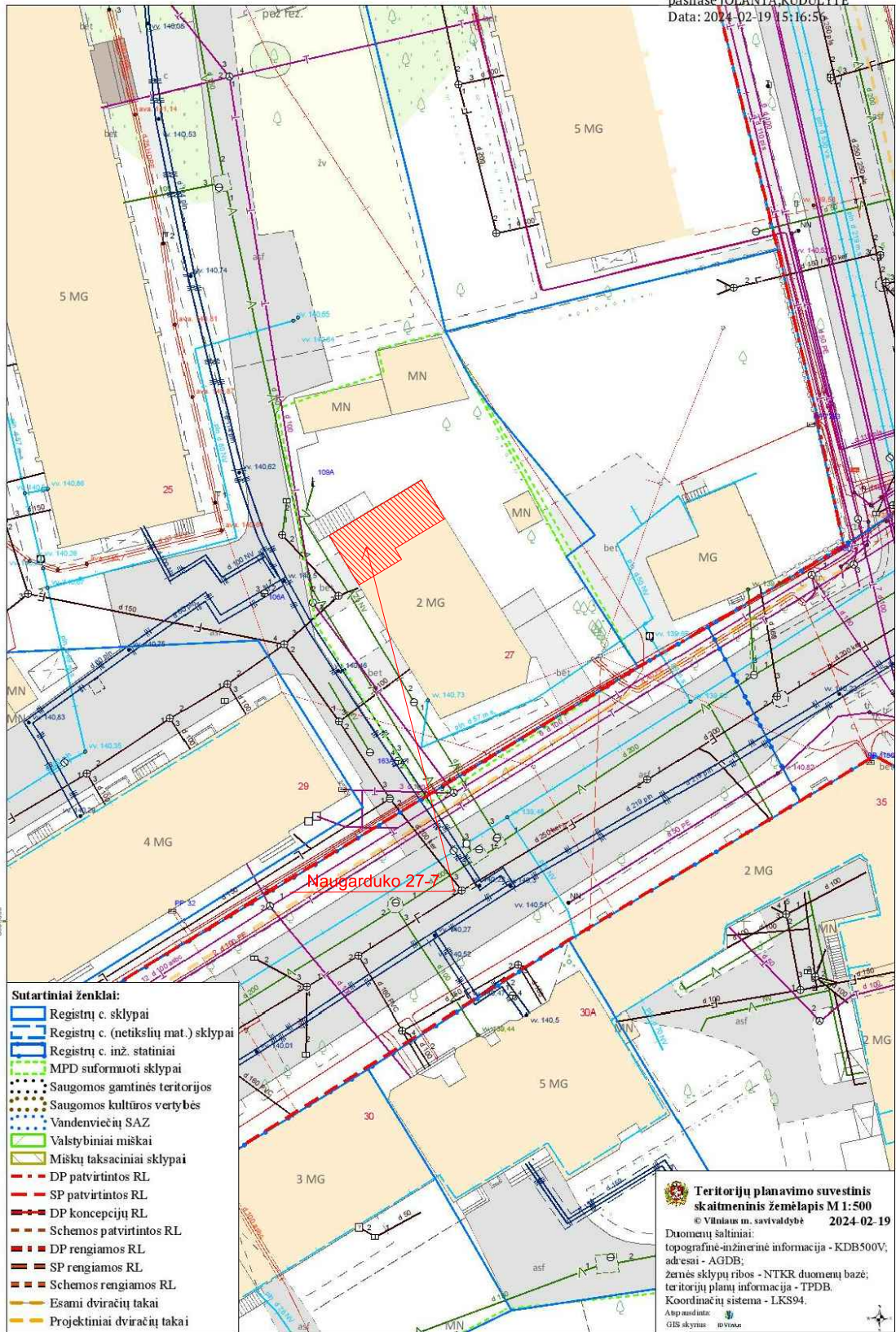


BENDROJO PLANO REGLAMENTŲ IŠTRAUKA (FUNKCINĖS ZONOS)

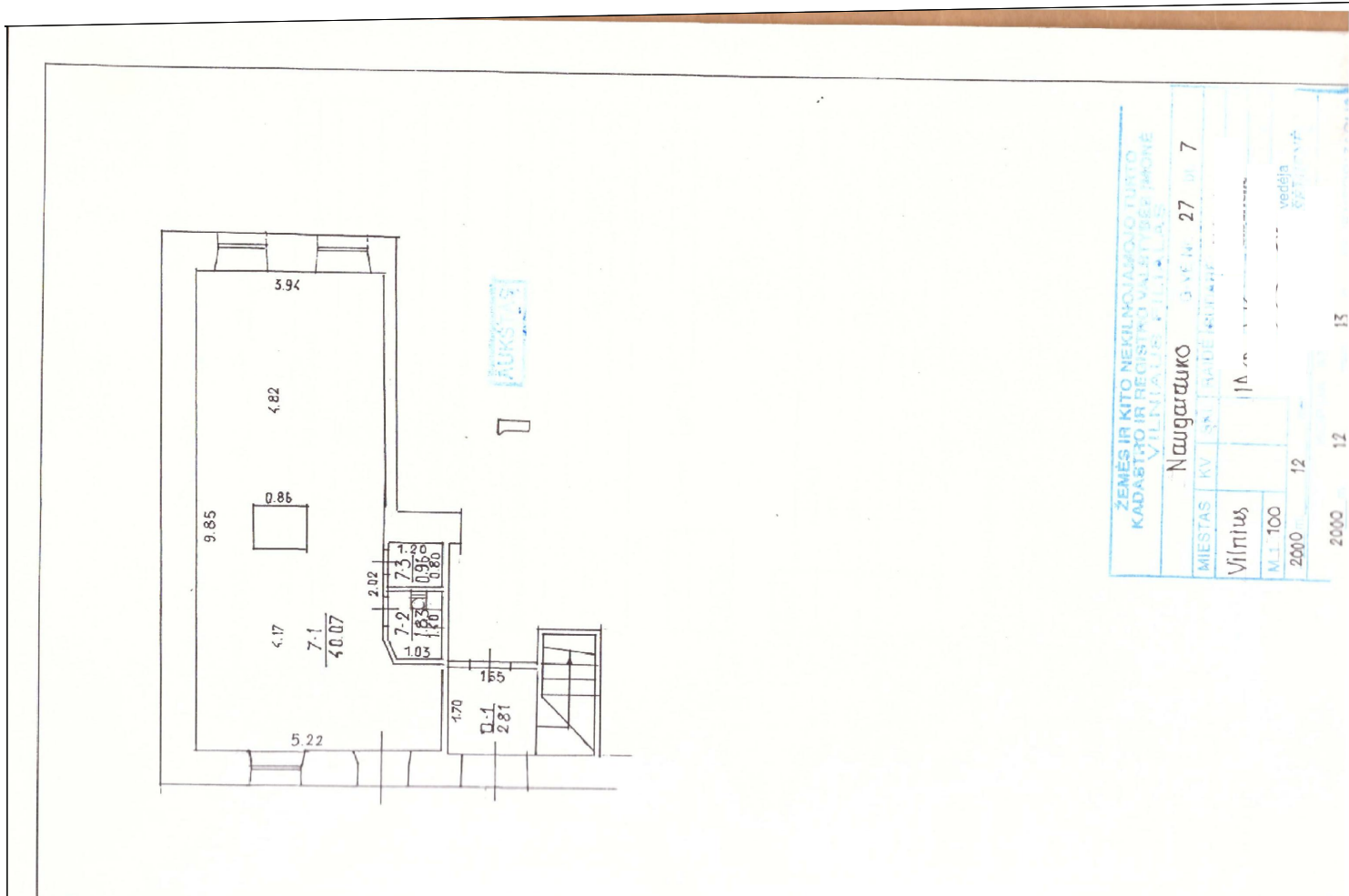
KVARTALO NR. NMJ-66
 FUNKCINĖS ZONOS TP DOKUMENTE NR. NMJ-66-1
 FUNKCINĖS ZONOS TIPAS: MIESTO DALIES (RAJONŲ) CENTRO ZONA

REMONTUOJAMOS PATALPOS NAUGARDUKO G. 27-7 VIETA

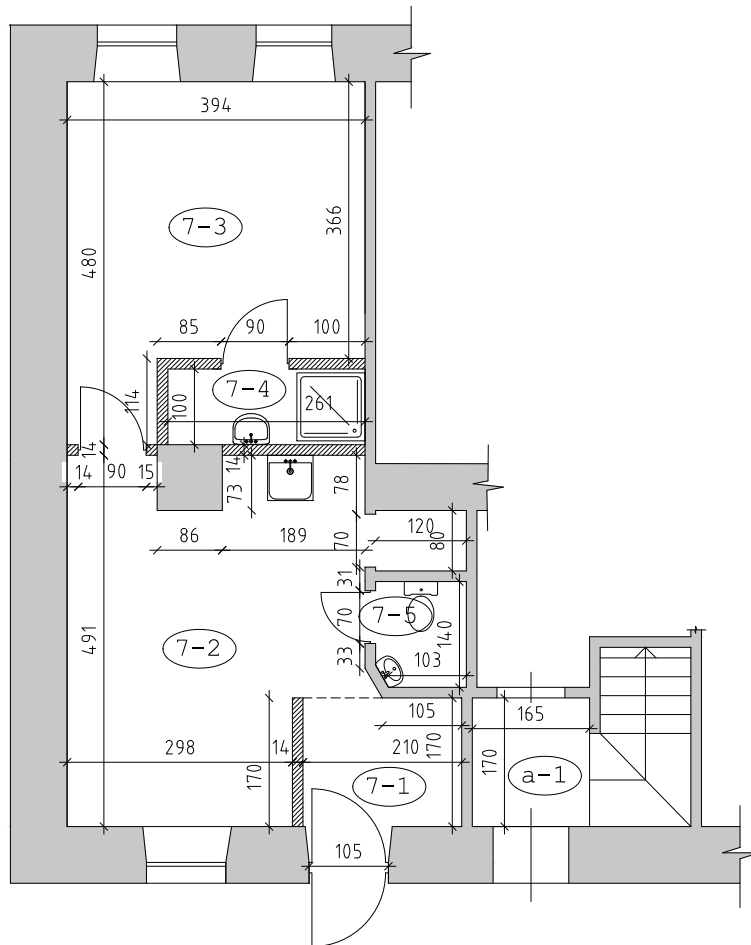
| | | | | | | |
|-----------------|-------------------|--------------|--|---|---|--------|
| ATEST. NR. 1968 | UAB "ARCHITEKTON" | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7 (UNIK. NR. 1094-0244-7010:0007) SU BENDRO NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A1580,0659 | PV | A.GRIKINIS | | | IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS M. BENDROJO PLANO (TPDR REG. NR. T00086338) SPRENDINIŲ | LAI DA |
| A677 | Arch. | L.GRIKINIENĖ | | | | |
| ETAPAS | UŽSAKOVAS: A. B. | | | 2023/06/23-PP | LAPAS | LAPŲ |
| DP | | | | | A-1 | 5 |



| | | | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------------|--|---|-------|------|
| ATEST. NR. 1968 | UAB "ARCHITEKTON" | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7 (UNIK. NR.1094-0244-7010:0007) SU BENDRO NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A1580, 0659 | PV | A.GRIKINIS | | IŠTRAUKA IŠ VILNIAUS MIESTO PLANO M 1:500 | LAIDA | |
| A677 | Arch. | L.GRIKINIENĖ | | | | |
| | | | | | | |
| LT | UŽSAKOVAS: | A. B. | | 2023/06/23-PP | LAPAS | LAPŲ |
| | | | | | A-2 | 5 |



| | | | | | |
|-----------------|-------------------|--------------|--|--|---------------------------------|
| ATEST. NR. 1968 | UAB "ARCHITEKTON" | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7 (UNIK. NR.1094-0244-7010:0007) SU BENDRO NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS PAPERSTOJO R E M O N T O P R O J E K T A S | |
| A1580, 0659 | PV | A.GRIKINIS | | | LAIDA |
| A677 | Arch. | L.GRIKINIENĖ | | | ESAMA SITUACIJA (NTRC DUOMENYS) |
| | | | | | |
| LT | UŽSAKOVAS: | A. B. | | 2023/06/23-PP | LAPAS LAPŲ A-3 5 |



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| Buto-patalpos Nr. | PATALPA | PLOTAS (m²) |
|-------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| 7-1 | Prieškambaris | 4,14 |
| 7-2 | Kambarys (su virtuvės zona) | 18,30 |
| 7-3 | Kambarys | 15,90 |
| 7-4 | Dušo patalpa | 2,67 |
| 7-5 | WC (esamas) | 1,83 |
| | Bendras plotas | 42,84 |
| | Gyvenamas plotas | 38,34 |
| a-1 | Bendro naudojimo patalpa (koridorius) | 2,81 $\frac{66}{100}=1,83$ |



Esamas mūras



Naujos pertvaros (g/k ant metalinio karkaso su akmens vatos garso izoliacijos užpildu)

| | | | | | |
|-----------------|-------------------|--------------|---------------|--|-------|
| ATEST. NR. 1968 | UAB "ARCHITEKTON" | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7 (UNIK. NR.1094-0244-7010:0007) SU BENDRO NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | |
| A1580, 0659 | PV | A.GRIKINIS | | BUTO PLANAS M 1:100 | LAIDA |
| A677 | Arch. | L.GRIKINIENĖ | | | |
| | | | | | |
| LT | UŽSAKOVAS: A.B. | | 2023/06/23-PP | | LAPAS |
| | | | | | A-4 |
| | | | | | LAPŲ |
| | | | | | 5 |



Naugarduko g. 27-7

| | | | | | | |
|-----------------------|-------------------|--------------|---------------|--|---|-----------|
| ATEST. NR. 1968 | UAB "ARCHITEKTON" | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 27, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 7 (UNIK. NR.1094-0244-7010-0007) SU BENDRO NAUDOJIMO PATALPA, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPAS PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A1580, 0659 | PV | A.GRIKINIS | | | ESAMA PASTATO FOTOFIKSACIJA SU PAŽYMĖTA REMONTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA | LAIDA |
| A677 | Arch. | L.GRIKINIENĖ | | | | |
| LT | UŽSAKOVAS: A. B. | | 2023/06/23-PP | | LAPAS A-5 | LAPŲ 5 |