

STATYTOJAS: UAB Propertas

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės-prekybos paskirties pastato, Tuskulėnų g. 33C, Vilniuje, garažo Nr. 71 padalijimo į aštuonis turtinius vienetus, iš jų septynių keičiama paskirtį į kitą (pagalbinio ūkio), atliekant paprastąjį remontą projektas

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingas

STATYBOS RŪŠIS: Paskirties keitimas, padalijimas, paprastas remontas
Esama paskirtis: Garažų
Būsima paskirtis: Kita (pagalbinio ūkio)

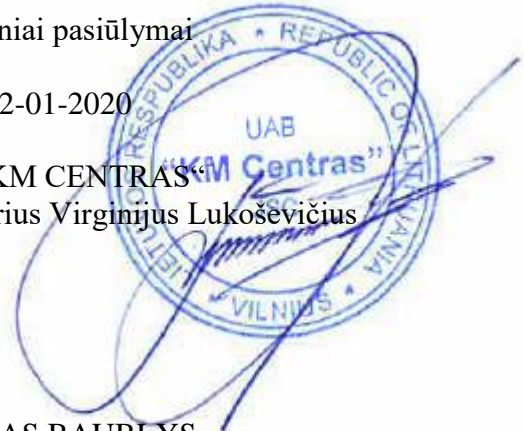
PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO NR.: PPKP-02-01-2020

PROJEKTUOTOJAS: UAB „KM CENTRAS“
Direktorius Virginijus Lukoševičius

PROJEKTO VADOVAS: SIMONAS BAUBLYS
atestato Nr. A 1867
KPD atestato Nr. 3548

UŽSAKOVAS: UAB Propertas
Direktorė Asta Zakšauskė
Tvirtinu



A handwritten signature in blue ink is located in the right column, below the text "Tvirtinu".

TURINYS

1. Teisės aktų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas	<u>3</u>
2. Aiškinamasis raštas	<u>4</u>
3. Grafinė dalis	<u>9</u>

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 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Esama būklė

Nagrinėjamas administracinės-prekybos paskirties pastato, adresu Tuskulėnų g. 33C, Vilniuje, garažas Nr. 71 nuosavybės teise priklauso UAB Propertas. Žemės sklypas yra suformuotas, kad nr. 0101/0033:36.

Bendrieji rodikliai:

Žemės sklypas:

Kad. Nr. 0101/0033:36

Plotas: 0.3433 ha

Paskirtis: kita

Pastato bendrieji rodikliai:

Un. Nr.: 4400-0166-3990

pavadinimas: administracinės-prekybos paskirties pastatas;

paskirtis: administracinė

kategorija: ypatingas;

statybos pabaigos metai: 2003;

bendras plotas: 5597.98 kv. m;

pagrindinis plotas: 4257.34 kv. m;

tūris: 22872 kub. m;

aukštų skaičius: 6.

Garažas Nr. 71

Un. Nr.: 4400-2212-7799:7834

Bendras plotas: 510.17

Paskirtis: garažų

Aukštas: 0

2. Projektiniai sprendiniai

Šia schema aukščiau nurodyto garažo planuojama padalijimas į aštuonis turtinius vienetus. Po patalpų padalinimo suformuojamos:

Prieš padalijimą		Po padalijimo	
Paskirtis	Bendras plotas, kv. m.	Patalpų paskirtis	Bendras plotas, kv. m.
Garažas Nr. 71 (su bendro naudojimo patalpa – 5.59 kv.m.)	510.17	1. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. R-2 (su bendro naudojimo patalpa – 2.16 kv.m.)	17.31
		2. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. R-3(su bendro naudojimo patalpa – 2.15 kv.m.)	3.88
		3. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. Ra (su bendro naudojimo patalpa – 2.15 kv.m.)	166.94

		4. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. R-6 (su bendro naudojimo patalpa – 2.15 kv.m.)	3.44
		5. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. R-10 (su bendro naudojimo patalpa – 2.15 kv.m.)	3.81
		6. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. R-11 (su bendro naudojimo patalpa – 2.15 kv.m.)	17.24
		7. Garažas Nr. R-9 (su bendro naudojimo patalpa – 2.15 kv.m.)	284.17
		8. Pagalbinio ūkio patalpa Nr. 1-3 (su bendro naudojimo patalpa – 0.69 kv.m.)	2.70

Patalpų eksplikacijos ir plotai nurodyti brėžinyje.

Pastato paskirties nekeičiama. Septynių naujų turtinių vienetų keičiama paskirtis į kitą (pagalbinio ūkio), vieno turtinio vieneto Nr. R-9 paskirtis lieka esama – garažų. Formuojama nauja patalpa Nr. R-6 ir bendro naudojimo patalpa Nr. a-2, įrengiamos naujos pertvaros. Pastato aukštingumas, užstatymas, išorės matmenys fasadų apdaila nesikeičia. Pagrindinės pastato konstrukcijos, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami.

Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina normine garso izoliacija ir apsaugo patalpų naudotojus nuo išorės triukšmo. Esamų atitvarinių konstrukcijų ir langu šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyviniu dokumentu reikalavimus.

Patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos Higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Patalpose oro slėgis numatomas paskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas.

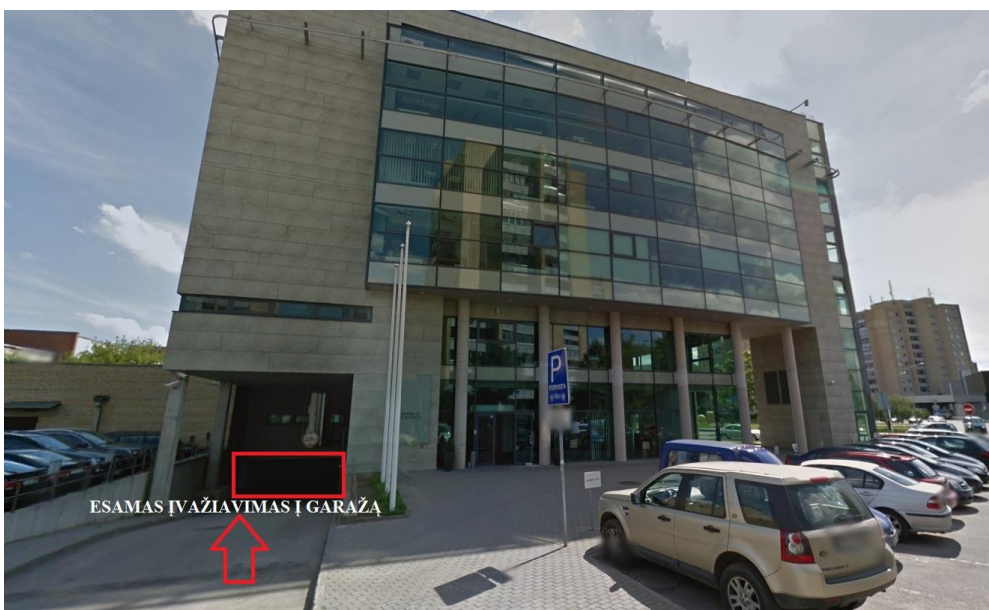
Patalpose triukšmo ribiniai dydžiai atitinka Lietuvos Higienos normas HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomenines paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Patalpos nepapuola į jokiais sanitarines apsaugos zonas. Pastate ir patalpose, nenumatoma jokia aplinkai ar žmonių sveikatai pavojinga veikla. Pastatas nepriskiriamas prie objektų, kuriuose gali būti saugomos kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius. Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintais Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais pastatas priskiriamas P.5.2. funkcinėi grupei. Formuojant objektus bei planuojant patalpas, viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu.



Situacijos fotografacija



Patekimas į patalpas

Projekto įvertinimas paveldosauginiu požiūriu

Paprastojo remonto projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, Paveldo tvarkybos reglamentu ir galiojančių STR reikalavimais.

Administracinės-prekybos paskirties pastatas Tuskulėnų g. 33C, Vilniuje, kuriame atliekama numatyta veikla, yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), Vilniaus senamiestyje (vertybės un. Kodas 16073). Pastatas nėra įtrauktas į kultūros paveldo registrą. Objekto padalijimo darbai Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje neturės jokio tiesioginio vizualinio ryšio su senamiesčio užstatymu bei nedarys neigiamo poveikio senamiesčiui, nepažeis charakteringų miesto centrinės dalies panoramų.

Statinio naudojimo sauga.

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos.

Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Turto ir žmonių apsaugai numatoma:

- Langai su stiklo paketais ir su įstiklinimu iš vidinės rėmo pusės;
- Išorės durys – sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi užraktai;
- Efektyvi natūrali patalpų ventiliacija.

Aplinkos apsauga.

Pastato mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos Higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Pastate oro slėgis numatomas paskirstyti taip, kad normaliomis pastato naudojimo sąlygomis oras tekėtų iš švaresnių vietų į labiau užterštas. Patalpų vėdinimas numatomas per esamas orlaides, pritaikant natūralaus vėdinimo sistemą.

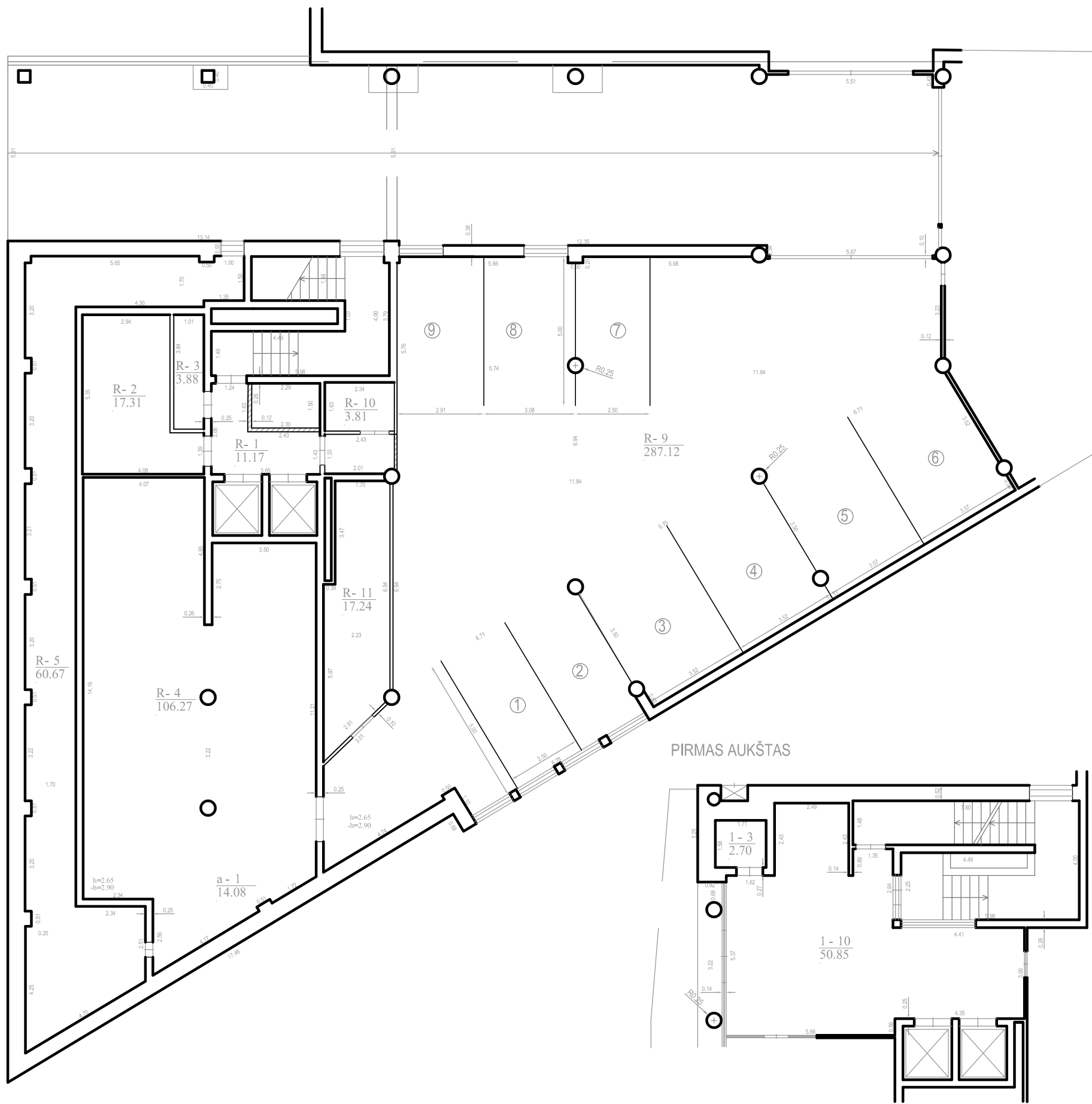
Administracinės-prekybos paskirties pastato, Tuskulėnų g. 33C, Vilniuje, garažo Nr. 71 padalijimo į aštuonis turtinius vienetus, iš jų septynių keičiama paskirtį į kitą (pagalbinio ūkio), atliekant paprastąjį remontą projekto sprendiniai atitinka užsakovo (statytojo) projektavimo užduoties nurodymus, LR galiojančius įstatymus, statybos techninius reglamentus, higieninių normų, aplinkos apsaugos ir kt. normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Projekto vadovas
Simonas Baublys
Atestato Nr. A 1143

Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas

CAD „Matininkas 6“

Microsoft Office Word 2007



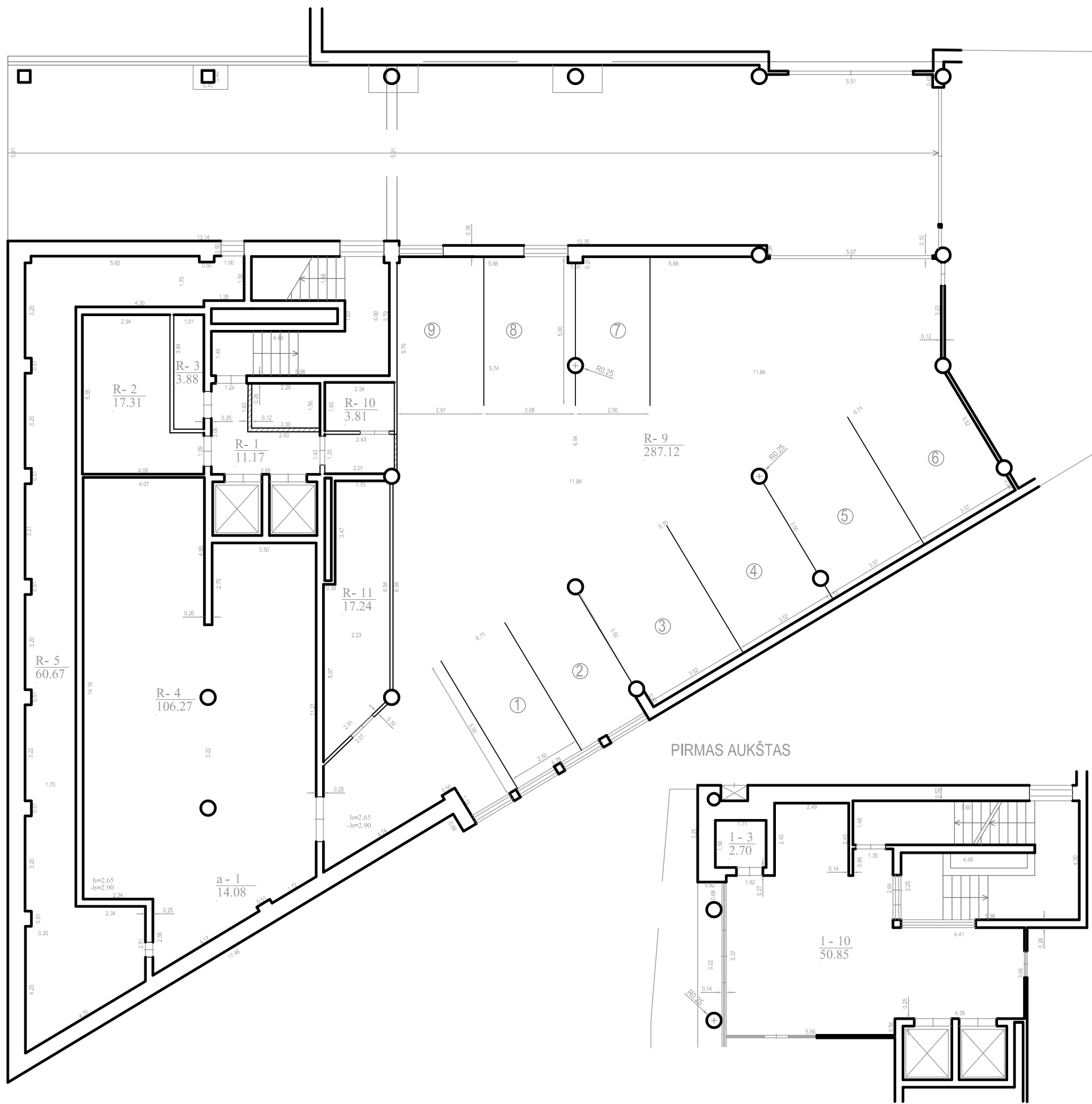
PIRMAS AUKŠTAS

ŽYMĖJIMAS:

 NAUJA PERTVARA

 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

Atestato Nr.	Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt UAB "KM Centras"		Administracinės-prekybos paskirties pastato, Tuskulėnų g. 33C, Vilniuje, garžo Nr. 71 padalijimo į aštuonis turinius vienetus, keičiant septynių paskirtį į kitą (pagalbinio ūkio), atliekant paprastąjį remontą schema
A 1143	PV	S. Baublys	RŪSIO IR PIRMO AUKŠTO PLANAI
PP	UAB "PROPERTAS"		PPKP-02-01-2020
			Lapas Lapų 1 2



ŽYMĖJIMAS:

 NAUJA PERTVARA

 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

Atestato Nr.	Aukštaičių g. 6; Tel. 867534554; info@kmcentras.lt UAB "KM Centras"		Administracinės-prekybos paskirties pastato, Tuskulėnų g. 33C, Vilniuje, garžo Nr. 71 padalijimo į aštuonis turinius vienetus, keičiant septynių paskirtį į kitą (pagalbinio ūkio), atliekant paprastąjį remontą schema
A 1143	PV	S. Baublys	RŪSIO IR PIRMO AUKŠTO PLANAI
PP	UAB "PROPERTAS"		PPKP-02-01-2020
			Lapas Lapų 1 2