

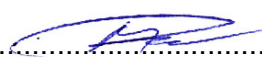


RIMVYDO MUDURO I.V.

Pažymos Nr. 257030
Tel.: 8-600-66397, rimvydas.muduras@gmail.com

UŽSAKOVAS:	E. S.
STATINIO PAVADINIMAS:	Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas.
STATYBOS VIETA:	Žaros g. 38 – 24, Vilnius
STATYBOS RŪŠIS:	Paskirties keitimas
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingas
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
PROJEKTO DALIS:	Bendroji (BD)
PROJEKTO NUMERIS:	ABA-060519/1
ARCHITEKTAS:	Algirdas Barkauskis..... Atestato Nr.: MK 002208 
ARCHITEKTAS:	Rimvydas Muduras..... Atestato Nr.: A 1756 
PROJEKTO VADOVAS:	Rimvydas Muduras..... Atestato Nr.: A 1756 

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Lapo Nr. byloje
-----	Titulinis lapas	1	1
PP-BD-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	1	2
PP-BD-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1	3
PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	4	4-7
PP-SP-01	Sklypo plano schema	1	8
PP-A-01	Buto trečiame aukšte planas, M 1:100	1	9
PP-A-02	Buto trečiame aukšte mansardos planas, M 1:100	1	10

Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	Dokumentų žiniaraštis					
Užsakovas: E. S.	ABA-060518/1-PP-BD-DŽ	<table border="1"><tr><td>Lapas</td><td>Lapų</td></tr><tr><td>1</td><td>1</td></tr></table>	Lapas	Lapų	1	1
Lapas	Lapų					
1	1					

Administracinio pastato,
Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24,
paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas.
(statinio projekto pavadinimas, adresas)

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	1539	
II PASTATAI			
2.1. Administracinis biurų pastatas (unik. Nr. 4400-2460-2875) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - administracinė			
2.1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	2182,74	
2.1.2. Pastato tūris	m ³	8469	
2.1.3. Aukštų skaičius	vnt.	3	su mansarda
III PATALPOS			
3.1. Administracinės patalpos (unik. Nr. 4400-2700-8015:5153) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų)			
3.1.1. Patalpų bendrasis plotas	m ²	44,85	
3.1.2. Pagrindinis plotas	m ²	40,63	

Statinio projekto vadovas: Rimvydas Muduras, A 1756, 2015.05.28,




(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Administracinio pastato,
Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24,
paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas.
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	2psl.
2. PAGRINDAS PROJEKTAVIMO DARBAMS.....	2psl.
3. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS.....	2psl.
4. TIKSLAS.....	3psl.
5. PROJEKTINIA SPRENDINIAI.....	3-4psl.
6. STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS.....	4psl.
7. PATALPŲ LENTELE.....	4psl.
8. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	4psl.

Kval. dok. Nr.	Rimvydo Muduro I.V. Pažymos Nr. 257030 Tel.: 8-600-66397, rimvydas.muduras@gmail.com			Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A 1756	PV	R. Muduras		2019 11	Aiškinamasis raštas	Laida
MK 002208	Arch	A. Barkauskis		2019 11		0
Kalb. trump. LT	Užsakovas: E. S.			ABA-060518/1-PP-BD-AR	Lapas 1	Lapų 4

1. BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1. Vieta: Žaros g. 38, Vilnius;
1.2. Unikalus Nr.: Pastato un. Nr. 4400-2460-2875, patalpų un. Nr. 4400-2700-8015:5153;
1.3. Savininkas: E. S.;
1.4. Projektuojamas statinys: Administracinių patalpų paskirties keitimas iš administracinės paskirties į gyvenamąją paskirtį, neatliekant jokių statybos darbų.
1.5. Statinio kategorija: Ypatingas statinys;
1.6. Unikalus objekto kodas: ---
1.7. Apsaugos tikslas: ---
1.8. Statybos rūšis: Paskirties keitimas;
1.9. Sklypo kadastrinis Nr.: 0101/0068:395.
1.10. Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

2. PAGRINDAS PROJEKTAVIMO DARBAMS

- 2.1. Nuosavybės dokumentai;
2.2. Inventoriniai patalpos planai;

3. PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS

3.1. ĮSTATYMAI:

LR statybos įstatymas

3.2. STATYBOS TECHNINIAI 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 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšis“;
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
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 „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 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
STR 2.05.03:2003 „Statinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“;
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“

3.3. HIGIENOS NORMOS:

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
HN 69:2003 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“.

Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	Aiškinamasis raštas	2 psl. iš 4
---	---------------------	-------------

4. TIKSLAS

Šio projekto pagrindinis tikslas – pakeisti esamų patalpų paskirtį iš administracinės paskirties į gyvenamąją, neatliekant jokių statybos darbų.

5. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

5.1. SKLYPAS

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0068:395) plotas - 1539 m².

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Įvažiavimas, įėjimas į teritoriją nesikeičia. Visi esami sklypo sprendiniai nekeičiami – esami.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis po paskirties pakeitimo papildomų automobilių stovėjimo vietų poreikis nepadidės, t.y. šiuo metu esamoms administracinėms patalpoms pagal esamą plotą tenka apie **2vnt** automobilių stovėjimo vietų kieme, o pakeitus paskirtį į gyvenamąją automobilių stovėjimo vietų poreikis iš viso bus tik **1vnt** (skaičiavimai pateikti žemiau), tad automobilių poreikis sumažės.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimai:

- „Administracinės paskirties pastatai“: **1 vieta - 25m²** pagrindinio ploto (atmetus san. mazgą t.y. $40,63 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = \mathbf{1,63vnt}$),
- „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai“: **1 vieta – 1 butui**,

5.2.PASTATAS, PLANINĖ STRUKTŪRA.

Pastatas, kuriame numatoma keisti patalpų paskirtį yra administracinis biurų pastatas (un Nr. 4400-2460-2875), kurio bendras patalpų plotas 2182,74 m².

Patekimas į nagrinėjamas patalpas trečiame aukšte nesikeičia. Esamos laikančios sienos bei tarpaukštiniai perdenginiai neardomi/nekeičiami. Langai nekeičiami.

Po paskirties keitimo patalpų plotas pagal architektūrinės dalies projekto brėžinius nesikeičia – 44,85m² (buvęs plotas lygiai toks pat - 44,85m²).

5.3. FASADAI

Administracinio pastato esami išoriniai matmenys bei pastato tūris nekinta. Visi fasado sprendiniai lieka nepakitę – esami.

5.4. KONSTRUKCIJOS

Esamos laikančios sienų konstrukcijos, bei tarpaukštiniai perdenginiai neardomi, nekeičiami. Esminis pastato konstruktyvinis karkasas išlieka nepakitęs.

5.5. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Vidaus inžineriniai tinklai nekeičiami - esami.

5.6. ORIENTACIJA

Esamų patalpų langai orientuoti pietų/vakarių ir šiaurės/vakarų kryptimis.

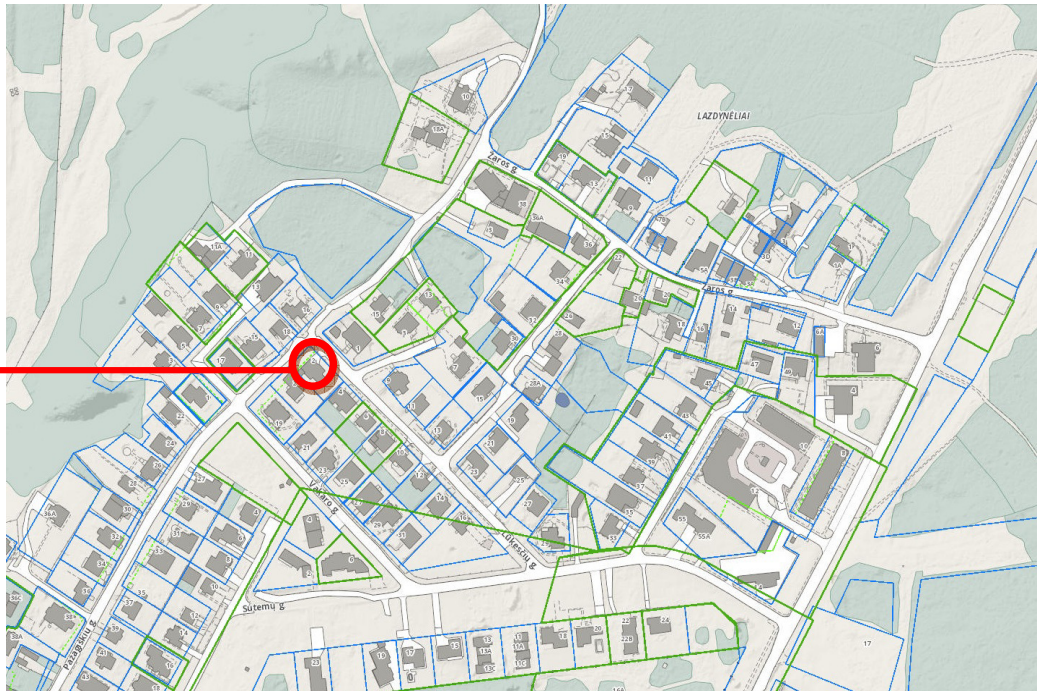
Esamų patalpų insoliacija yra pakankama, kad administracinės patalpas būtų galima pakeisti į gyvenamąją, bei atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto keliamus reikalavimus.

5.7. OBJEKTO VIETA MIESTE

Pastatas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Lazdynų seniūnijos teritorijoje (Lazdynėliai), ties sankryža, kur susikerta Pažagiškių ir Žaros gatvės.

Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	Aiškinamasis raštas	3 psl. iš 4
---	---------------------	-------------

**OBJEKTO VIETA
MIESTE**



6. STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS

Jokie statybos darbai neatliekami.

7. PATALPŲ SUSKIRSTYMAS

Patalpų lentelė:

Nr.	Patalpos žymėjimas plane	Pavadinimas	Bendras plotas	Pastabos
TREČIAS AUKŠTAS				
<i>BUTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA</i>				
1.1.	24-1	Kambarys - virtuvė	27,63m ²	Patalpoms nėra priskiriamos bendrojo naudojimo patalpos.
1.2.	24-2	Vonia	4,22m ²	
1.3.	24-3	Kambarys	13,00m ²	
Bendras plotas:			44,85m²	

8. SAUGOMOS TERITORIJOS

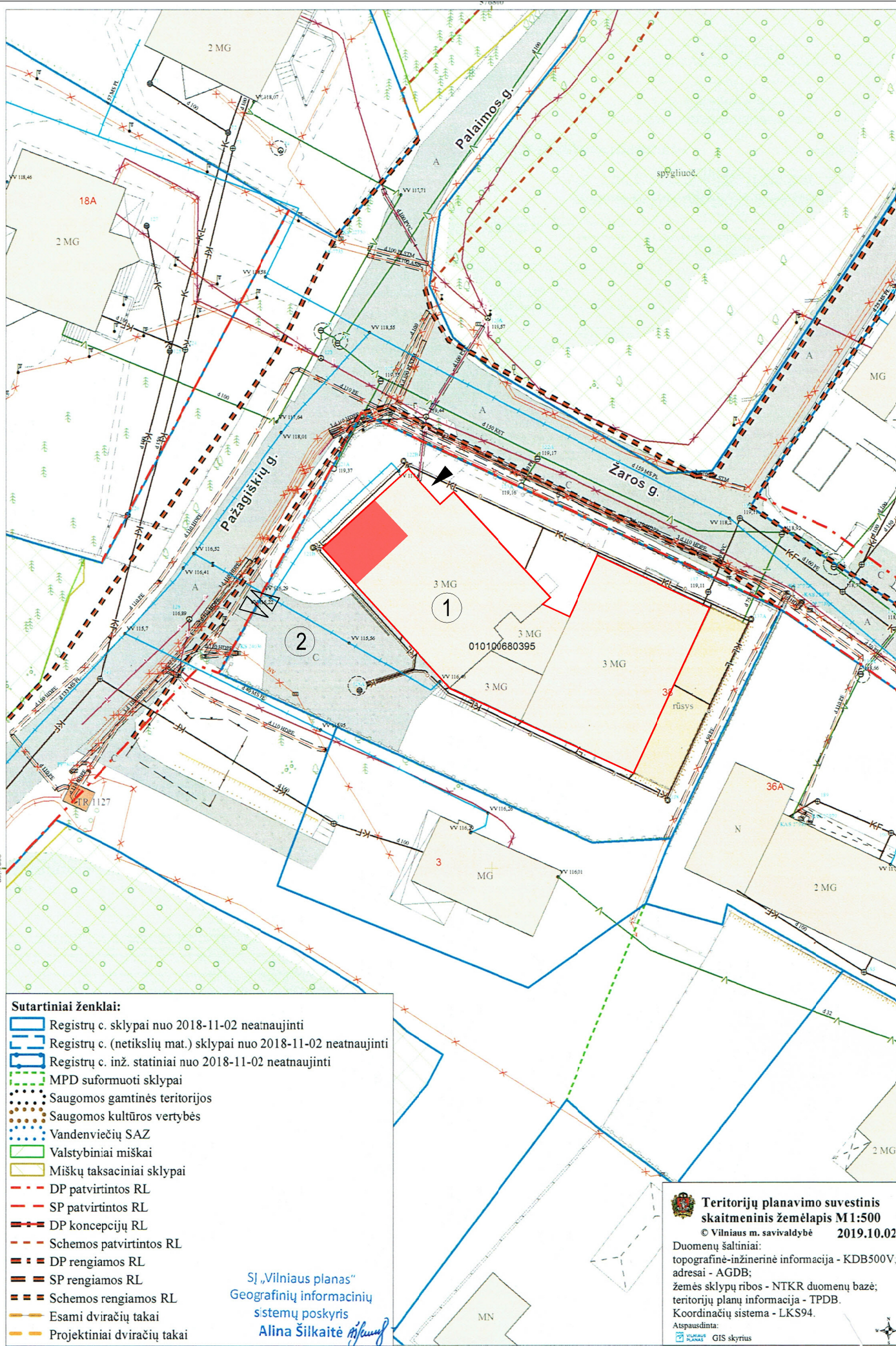
Saugoma Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorija – Neries upė (Europos kodas LTVIN0009) – yra už daugiau kaip 500 m vakarų kryptimi nuo nagrinėjamo objekto teritorijos. Neries upė yra svarbi kurklių bendrijoms. Teritorija, kurioje yra objektas į šios upės apsaugos zoną nepatenka.

Paminklosauginių, gamtosauginių ar kitokių apribojimų teritorijoje nėra.

PV. Rimvydas Muduras, atest. Nr. A 1756,

Arch. Algirdas Barkauskis, dipl. Nr. MK 002208

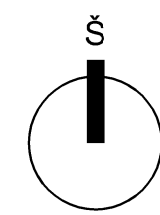
Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniuje, patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją, projektas. (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	Aiškinamasis raštas	4 psl. iš 4
---	---------------------	-------------



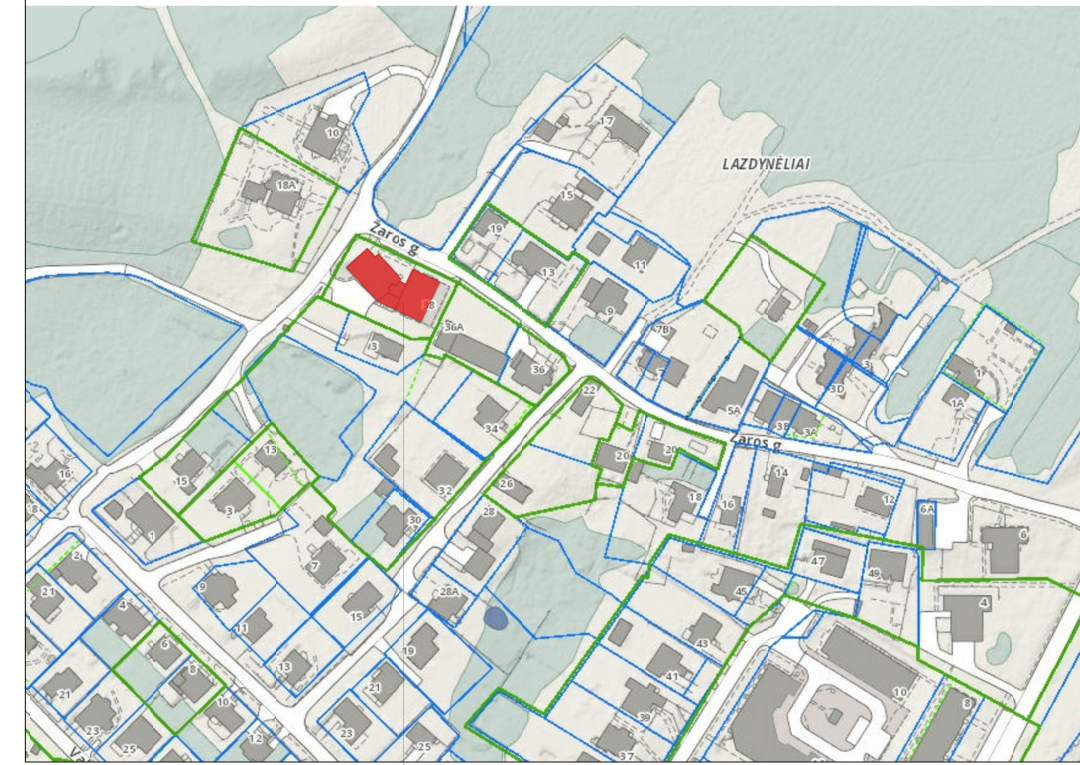
- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - Registrų c. inž. statiniai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - Miškų taksaciniai sklypai
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemos patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemos rengiamos RL
 - Esami dviračių takai
 - Projektiniai dviračių takai

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Alina Šilkaitė

Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:500
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.10.02
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V, adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė; teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinatų sistema - LKS94.
Atspausdinta:
GIS skyrius



SITUACIJOS SCHEMA



OBJEKTO VIETA

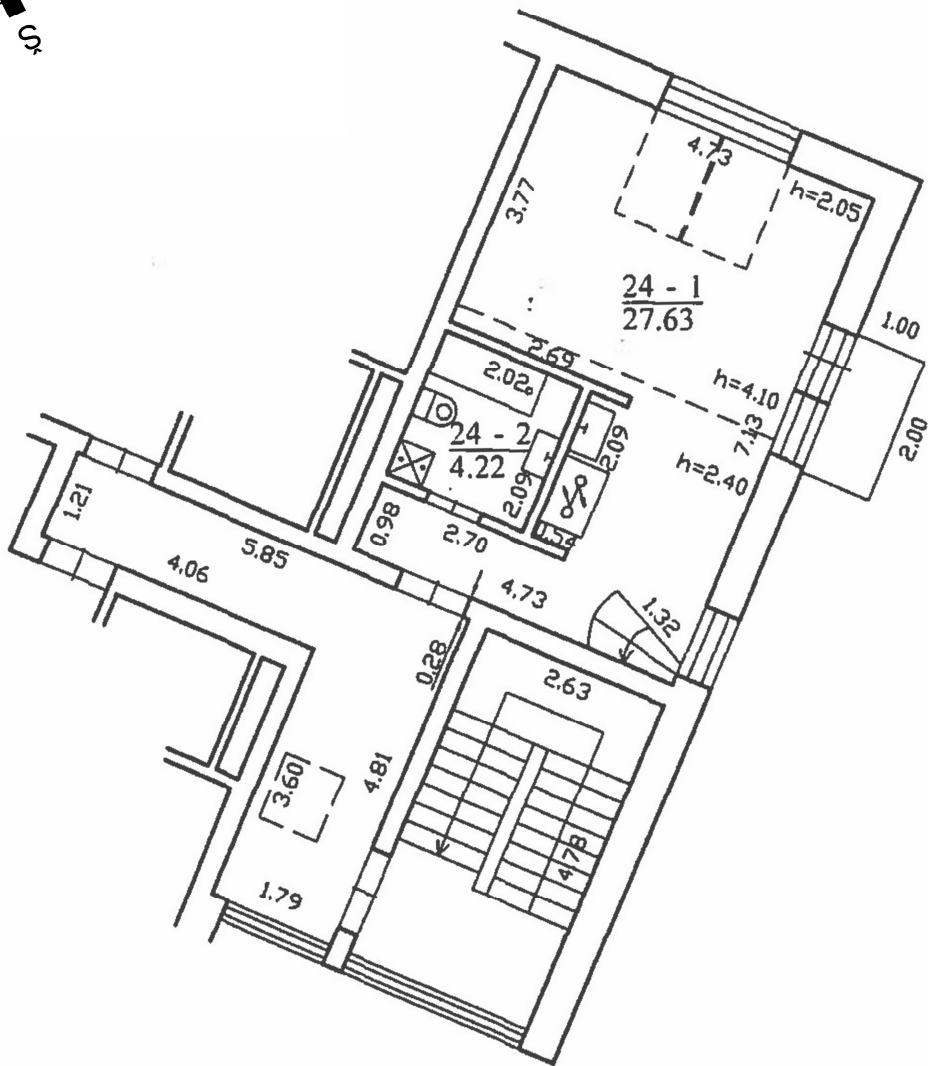
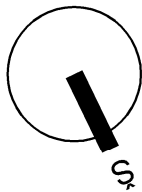
EKSPLIKACIJA

- ① - ADMINSTRACINIS PASTATAS (un. Nr. 4400-2460-2875)
- ② - ESAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- PATALPŲ, KURIOMS KEIČIAMA PASKIRTIS, VIETA
- PASTATO, KURIAME YRA PATLPOS, KONTŪRAS
- ESAMO ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
- ĮĖJIMAS Į LAIPTINĘ, PER KURIAJ PATENKAMA Į PATALPAS

Kval. dok. Nr.		Rimvydo Muduro I.V.			Statinio projekto pavadinimas:		
		Pažymos Nr. 257030 Tel.: 8 - 600 - 66397, rimvydas.muduras@gmail.com			Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniaus m. sav., patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
A 1756	PV	Rimvydas Muduras		2019 07	Dokumento pavadinimas:	Mastelis	Laida
MK 0C2208	Arch.	Algirdas Barkauskis		2019 07	SKLYPO PLANO SCHEMA	1:100	0
Kalbos trump.	Statytojas / užsakovas:			Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	
LT	E. S.			ABA-060519/1-PP-SP-01	1	1	



GYVENAMŪJŲ PATALPŲ (BUTO) EKSPLIKACIJA

TREČIAS AUKŠTAS

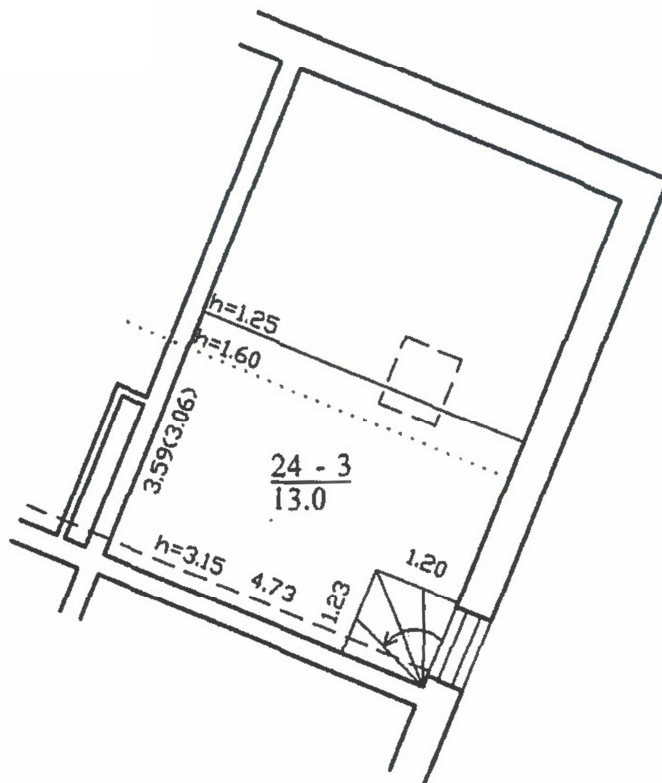
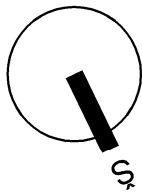
24-1	Kambarys - virtuvė	27,63m ²
24-2	Vonia	4,22m ²
Bendras aukšto plotas:		31,85m²

Bendras buto plotas: 44,85m²

PASTABOS:

1. Papildoma informacija apie patalpas pateikiama aiškinamojo rašto dalyje.
2. Jokie statybos darbai neatliekami

Kval. dok. Nr.		Rimvydo Muduro I.V.		Statinio projekto pavadinimas:			
		Pažymos Nr. 257030 Tel.: 8 - 600 - 66397, rimvydas.muduras@gmail.com		Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniaus m. sav., patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)			
A 1756	PV	Rimvydas Muduras		2019 07	Dokumento pavadinimas:	Mastelis	Laida
MK 002208	Arch.	Algirdas Barkauskis		2019 07	BUTO TREČIAME AUKŠTE PLANAS	1:100	0
Kalbos trump. LT		Statytojas / užsakovas: E. S.		Dokumento žymuo: ABA-060519/1-PP-A-01		Lapas	Lapų
						1	2



GYVENAMŪJŲ PATALPŲ (BUTO) EKSPLIKACIJA

MANSARDINIS AUKŠTAS

24-3	Kambarys	13,00m ²
Bendras aukšto plotas:		13,00m²

PASTABOS:

1. Papildoma informacija apie patalpas pateikiama aiškinamojo rašto dalyje.
2. Jokie statybos darbai neatliekami

Bendras buto plotas:	44,85m²
-----------------------------	---------------------------

Kval. dok. Nr.	Rimvydo Muduro I.V. Pažymos Nr. 257030 Tel.: 8 - 600 - 66397, rimvydas.muduras@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato, Žaros g. 38, Vilniaus m. sav., patalpų Nr. 24, paskirties keitimo iš administracinės į gyvenamąją projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)			
A 1756	PV	Rimvydas Muduras		2019 07	Dokumento pavadinimas: BUTO TREČIAME AUKŠTE MANSARDOS PLANAS	Mastelis	Laida
MK 002208	Arch.	Algirdas Barkauskis		2019 07		1:100	0
Kalbos trump. LT	Statytojas / užsakovas: E. S.			Dokumento žymuo: ABA-060519/1-PP-A-02	Lapas	Lapų	
					2	2	