

UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“
J.M. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-304
VILNIUS LT-09308
TEL.: 8 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

STATYTOJAS:	G. M.
PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LITERATŲ G. 8, VILNIUJE, NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ NR. 11, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPAS PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS
STATINYS:	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, LITERATŲ G. 8, VILNIUJE. Unik. Nr.: 1094-0202-8011, 1A2/p Namų kompleksas (UKVRK - 40306); Namų komplekso Pirmas namas (UKVRK - 43204)
TERITORIJA:	Vilniaus senamiestis (UKVRK - 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) Namų kompleksas (kodas 40306) Namų komplekso Pirmas namas (kodas 43204)
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS:	PAPRASTASIS REMONTAS
LAIDA:	0
TOMAS:	1
STADIJA:	PP (Projektiniai pasiūlymai)
BYLA:	SP-0395-21-PP

Direktorius	Edgar Mendelevič
PV At. Nr. 3880; A1132	Ramūnas Buitkus

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LITERATŲ G. 8, VILNIUJE, NEGYVENAMŲ
PATALPŲ NR. 11, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPAS,
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
BYLOS TURINYS

Nr.	DOKUMENTAI	Lapas
1.	Antraštinis lapas	1
2.	Projektinių pasiūlymų bylos turinys	2
3.	Pastato vertingųjų savybių aprašas	3 - 4
4.	Patvirtinta projektinių pasiūlymų užduotis	5-8
5.		

Nr.	PROJEKTO TEKSTINĖ, GRAFINĖ DALIS	Lapas
10.	Aiškinamasis raštas	9 - 16
11.	Sklypo planas	17
12.	Patalpų planas	18
13.	Vizualinė medžiaga. Vaizdas nuo Literatų gatvės	19

Bendrinti

Namų komplekso Pirmas namas

★★★★★

Aprašymas

Unikalus objekto kodas

43204

Pilnas pavadinimas

Namų komplekso Pirmas namas

Adresas

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Literatų g. 8

Įregistravimo registre data

2018-10-19

Statusas

Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra

Vietinis

Rūšis

Nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą

Į kompleksą įeinantis

Priklauso kompleksui[Namų kompleksas](#)**Eil.Nr. komplekse**

1

Amžius

pastatytas XVII a. pr., rekonstruotas XIX a. II p., 1965 m. kapitaliai remontuotas, XX a. pab.–XXI a. pr. pakeistas stogas, suremontuoti butai; 1965 m. kapitalinio remonto projekto autorius E. Spindys

Vertingųjų savybių pobūdis

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

7.1.1.2. tūris - **pusiau atviras, „U“ raidės formos asimetriško plano 2 a. su pastoge ir rūsiu po pastato V dalimi** (savybės patikslinimui reikia atlikti architektūrinius tyrimus; -; TRP 1; BR Nr. 12-14; IKONOGN Nr. 5-7, 15-20; FF Nr. 1.1-3, 7-10, 12; 2018 m.); **stogo forma - daugiašlaitė** (-; -; IKONOGN Nr. 7, 14-18, 20; FF Nr. 1.1-3, 7, 8, 10; 2018 m.); **stogo danga - keraminių čerpių dangos tipas** (-; pastato V dalies stogas perdengtas skardos lakštais, būklė gera; FF Nr. 1.3, 10; 2018 m.); **kiti stogo elementai - tinkuoto plytų mūro dūmtraukių su profiliuotais karnizais tipas** (dūmtraukiai išlikę pastato R dalyje; būklė gera; IKONOGN Nr. 15, 20; FF Nr. 1.1, 3, 10; 2018 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; patalpos perplanuotos, būklė patenkinama; BR Nr. 12-14; IKONOGN Nr. 5,6, 10, 11; FF Nr. 1.17, 18, 20, 21, 22, 24; 2018 m.); **kolonos, sienų angos, nišos - segmentinės sąramos įvažą į vidaus kiemą** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 13; IKONOGN Nr. 5, 15; FF Nr. 1.4, 9, 10; 2018 m.); **fasadų staciakampės pleištinųjų sąramų langų ir durų angos** (savybės patikslinimui reikia atlikti architektūrinius tyrimus, išskyrus angas suformuotas po Antrojo pasaulinio karo; būklė patenkinama, gera; IKONOGN Nr. 14-21; FF Nr. 1.1-3, 5, 7-10, 12; 2018 m.); **trikampės pleištinės sąramos anga R fasado frontone** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 16; FF Nr. 1.1; 2018 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūros tūrinės detalės - **kiemo fasado medinės galerijos tipas** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 14; IKONOGN Nr. 6, 7, 11, 18-20; FF Nr. 1.8-10, 23; 2018 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - Literatų g. fasado tinkuoto plytų mūro profiliuotas karnizas** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 15, 16; FF Nr. 1.1-3, 5, 6; 2018 m.); **fasadų tinko tipas** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 14-20; FF Nr. 1.1-3, 5-10, 12; 2018 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas su lauko akmenų ir keraminių plytų mūro rūšio sienomis** (pamatas netyrinėtas; rūšio sienų būklė bloga, patenkinama; FF Nr. 1.15-21; 2018 m.); **keraminių plytų mūro cilindriniai skliautai rūšio patalpoje** (-; būklė bloga, patenkinama; FF Nr. 1.15, 16, 18-20; 2018 m.); **keraminių plytų mūro sienos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1.1-3, 5, 7, 10, 12; 2018 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - Literatų g. fasado dvivėrių medinių įsprūdinių langinių tipas** (-; būklė gera; FF Nr. 1.1-3, 5; 2018 m.); **medinių dvivėrių dvisluoksnių įvažiavimo vartų, iš išorės apkaltų „eglute“ tipas** (-; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 1.4, 11; 2018 m.);

7.1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - **vidaus patalpų sienų ir lubų tinko tipas** (-; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 1.22, 24; 2018 m.);

Dokumentai

1. Dėl teisinės apsaugos suteikimo; 2018-10-16; Nr: KPD-RM-2747;

1.1

1.2



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)

2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Literatų g. 8, Vilniuje, negyvenamosios paskirties patalpų Nr. 11 (un. Nr. 1094-0202-8011:0006), paskirties keitimo į paslaugų, paprastojo remonto projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 5 dalimi, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių 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 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.8.	priklausomųjų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.
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	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriu. Išlaikyti fasadų architektūrinio, spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą. Užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę. Nepažeisti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504), Namų komplekso (kodas 40306) vertingųjų savybių.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“). Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas. Nurodyti, ar keičiant patalpos paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis (STR „Statinių klasifikavimas“). Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Pateikti patalpų pastate sąrašą. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės sklypo nuosavybės dokumentus.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Pateikti žemės sklypo planą, ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano, nurodyti

		įvažiavimo į sklypą vietą, statinių išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, įėjimus į patalpas, kitus sklypo elementus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	--	--

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.


DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMU RENGIMO UŽDUOTIES LITERATŲ G. 8-11 TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-08 Nr. A659-304/21(3.3.2.26E-VMA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-07 19:16:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-07 19:16:37 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
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 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-08 08:46:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-08 08:46:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LITERATŲ G. 8, VILNIUJE,
NEGYVENAMŲ PATALPŲ NR. 11, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ
PASKIRTIES PATALPAS, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKINIŲ
PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1. BENDRIEJI DUOMENYS

<i>PROJEKTO NUMERIS</i>	SP-0395-21-PP
<i>PROJEKTO PAVADINIMAS</i>	Daugiabučio gyvenamojo namo, Literatų g. 8, Vilniuje, negyvenamų patalpų nr. 11, paskirties keitimo į paslaugų paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas
<i>PROJEKTUOJAMAS STATINYS</i>	Daugiabutis gyvenamasis namas; Unik. nr.: 1094-0202-8011, Žym. Kad. statinių išdėstymo plane: 1A2/p Namų komplekso Pirmas namas (UKVRK - 43204)
<i>PROJEKTUOJAMOS PATALPOS</i>	Negyvenamoji patalpa - Negyvenamosios patalpos, Patalpos, plane pažymėtos nuo 12-21 iki 12-26. 1094-0202-8011:0006 Paskirtis - kita.
<i>STATYBOS VIETA</i>	Žemės sklypas, Literatų g. 8, Vilnius, kad. nr.: 0101/0041:167 Žemės naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.
<i>UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)</i>	G. M.
<i>TERITORIJA</i>	Vilniaus senamiesčio (UKVRK 16073)
<i>STATYBOS RŪŠIS</i>	Paprastasis remontas
<i>STATINIO KATEGORIJA</i>	Ypatingas (paveldo apsaugos požiūriu)
<i>STADIJA</i>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<i>LAIDA</i>	0
<i>TOMAS</i>	I
<i>PROJEKTO RENGĖJAS</i>	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“ Įm. k.: 302764487 Konstitucijos pr. 12-304, Vilnius LT-09308
<i>PROJEKTO VADOVAS</i>	Ramūnas Buitkus At. Nr. A1132, NKPS At. Nr. 3880 Tel. 8 610 66194

<i>KVAL. PATV. DOK. NR.</i>	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			<i>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:</i> Daugiabučio gyvenamojo namo, Literatų g. 8, Vilniuje, negyvenamų patalpų nr. 11, paskirties keitimo į paslaugų paskirties patalpas, paprastojo remonto projektas		
				<i>STATINIO PAVADINIMAS:</i> Daugiabutis gyvenamasis namas unik. nr.:1094-0202-8011		
A1132	SPV	R. Buitkus	2021-03	<i>DOKUMENTO PAVADINIMAS:</i> Aiškinamasis raštas		<i>Lapas</i> 0
KPD 3880	SPDV	R. Buitkus	2021-03	<i>DOKUMENTO ŽYMUO</i> SP-0395-21-PP-AR		<i>Lapas</i> 1
<i>Kalba</i> LT	<i>STATYTOJAS:</i> G. M.					<i>Lapų</i> 8

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	631	
2. sklypo užstatymo tankis	%	esamas	nekeičiamas
II SKYRIUS. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Esamas daugiabutis gyvenamasis namas. Keičiama dalies pastato patalpų paskirtis.		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	704,70	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 su mansarda	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai			
11.1. Paslaugų paskirties patalpos, bendras plotas	m ²	57,32	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestatų Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Ramūnas Buitkus	A1132 NKPS At. Nr. 3880		2021-03

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	2	8	0

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTAI

3.1. Privalomieji projekto rengimo dokumentai, išėities duomenys:

- 2020-11-16 Valstybinės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas apie žemės sklypą, reg. Nr.: 44/249323;
- 2020-05-18 Valstybinės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašas apie Negyvenamąją patalpą - Negyvenamosios patalpos, Literatų g. 8-11, reg. Nr.: 10/304443;
- Projektuojamų patalpų kadastriniais matavimais;
- Pastato vertingųjų savybių aprašu iš NKV registro duomenų;
- Statytojo projektavimo užduotis;

3.2. Rengiant techninį projektą vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:

ĮSTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- 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“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „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 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“

HIGIENOS NORMOS:

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2007, Nr. 55-2162);
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	3	8	0

- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin., 2009, Nr. 83-3451);
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“ (Žin., 2004, Nr. 182-6745);
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

STATYBOS TAISYKLES, REKOMENDACIJOS IR KT.

- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, 2011-02-22, Įsak. Nr. 1-64
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2016-03-03;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (2017-11-01);
- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Pastaba:

Rengiant projektinius pasiūlymus, vadovautasi aktualiomis teisės aktų ir normatyvų redakcijomis.

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	4	8	0

4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio gyvenamojo namo Literatų g. 8, Vilniuje, kitos paskirties patalpų Nr. 11 paskirties keitimas į Paslaugų paskirties patalpas, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai parengti remiantis statytojo pateikta užduotimi, gautais patalpų kadastrinių matavimų planais. Atsižvelgiant į 2018-10-19 KPD įregistruotas nustatytas pastato vertingąsias savybes ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

4.2. ISTORINIAI DUOMENYS, NATŪROS TYRIMAI, ESAMA PADĖTIS:

4.2.1. Istoriniai duomenys:

Pastatas Literatų g. 8 yra Vilniaus senamiesčio - kultūros paminklo (UKVRK.16073) teritorijoje. Pastato sklypas yra 38 - tame kvartale. Kvartalas apribotas Pilies, Šv. Mykolo, A. Volano ir Literatų gatvėmis. Literatų g. 8 pastatas statytas XVII a. pradžioje, rekonstruotas XIX a. antroje pusėje ir 1965 m kapitaliai remontuotas. XX a. pabaigoje XXI a. pradžioje pakeistas stogas, suremontuoti butai. Iš istorinio patalpų kadastrinio matavimo plano matosi, kad patalpos sovietmečiu buvo nežymiai perplanuotos.

Pastatas dviejų aukštų su pastogės patalpomis. Pastatas mūrinis. Fasada tinkuoti. Pastatas yra vietinio reikšmingumo lygmens objektas, Namų komplekso Pirmas namas UKVRK - 43204, yra Namų komplekso UKVRK - 40306 teritorijoje.

4.2.2. Esama padėtis:

Projektuojamos patalpos yra orientuotos į Literatų gatvės pusę, namo pirmame aukšte. Patalpos, kuriuose numatoma rengti paprastojo remonto darbus, šiuo metu yra tvarkingos. Pastato, laikančios sienos išilginės, mūrinės. Pastatas ir jo patalpos yra pajungtos prie miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklų.

4.3. PATALPŲ PERPLANAVIMO SPRENDINIAI

Remiantis statytojo užduotimi, išlaikant tarp patalpų kapitalinių sienų struktūrą, neardant ar/ir kitaip nesilpninant kapitalinių sienų, perdangų konstrukcijų, pakeisti patalpų paskirtį į paslaugų paskirties patalpas. De facto patalpos yra tinkamos numatomų paslaugų (masažo salonas) paskirčiai. Nėra pritaikytos tik WC patalpos žmonėms su judėjimo negalia. Todėl paprastojo remonto darbai atliekami tik šalia esančių WC patalpų.

Projekto sprendiniais numatomi šie paprastojo remonto darbai:

- a) Demontuojama vidinė nenešanti, 10 cm storio, mūro pertvara tarp patalpų pažymėtų kadastrinių matavimų plane indeksais 12 - 24 (holas) ir 12 - 25 (WC);
- b) Įrengiama nauja, nenešanti pertvara, tarp aukščiau minėtų patalpų;
- c) Holo sąskaita didinamas lankytojų WC plotas. WC pritaikomas žmonėms su judėjimo negalia;
- d) Personalo patalpoje (žym. projekte 1-2) įrengimas san. mazgas ir dušo kabina (žym. projekte 1-3);
- e) Masažo kabinetuose (žym. projekte 1-6 ir 1-7) instaliuojamos dušo kabinos;
- f) Iš san. mazgų patalpų, kabinetuose instaliuotų dušų, į esamas ventiliacijos angas, įrengiami kanaliniai elektriniai ventiliatoriai.
- g) Naujai įrengiama patalpų grindų dangą.
- h) Naujai instaliuojami vidaus vandens, nuotekų, elektros inžinieriniai tinklai.

4.4. SKLYPAS, LAUKO IR VIDAUS INŽINIERINIAI TINKLAI

Įėjimas į patalpas esamas, iš Literatų g. pusės. Lankytojai į sklypo teritoriją nepatenka. Priėjimo takai prie esamo įėjimo nekeičiami ir naujai neprojektuojami.

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	5	8	0

Į Pastatą yra įvesti centralizuoti miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Pastato patalpų apšvietimui, vėdinimui naudojama elektros energija iš centralizuotų elektros tiekimo tinklų. Patalpų šildymo sistema esama, iš centralizuotų miesto tinklų. Karšto vandens ruošimas iš centralizuotų miesto šildymo tinklų. Naujų lauko inžinerinių tinklų įvedimo į pastatą ir patalpas poreikio nėra.

4.5. VIDAUS INŽINIERINIAI TINKLAI

Vidaus elektros, vandentiekio, nuotekų tinklų naujas perinstaliavimas atliekamas atsižvelgiant į naujus patalpų perplanavimo sprendinius.

Perplanuojamų patalpų inžinerinio aprūpinimo apskaitos prietaisai (šalto vandens, elektros) esami, pastato bendro naudojimo laiptinėje.

Vidaus inžinerinių sistemų instaliavimo darbai, inžinerinių sistemų elementai (elektros rozetės ir jungikliai, šviestuvai, santechnikos prietaisai, signalizacijų davikliai ir kt. funkcinė įranga), atliekami patalpų remonto metu.

Šildymas. Pastatas ir jame esančios patalpos prijungtos prie centralizuotų miesto šildymo tinklų. Po patalpų perplanavimo, šildymo būdas išlieka tas pats.

Vėdinimas. Paslaugų paskirties patalpose yra ir išliks natūrali vėdinimo sistema, oro šalinimo kanalai su galimybe natūralios ventiliacijos kanaluose įrengti ventilatorius. Šviežio oro tiekimui ir šalinimui patalpose projektuojami varstomi langai su "mikro" orlaidžių funkcija.

Oro šalinimui iš sanitarinių mazgų patalpų į natūralaus vėdinimo kanalus įrengiami kanaliniai, akustiškai izoliuoti ventilatoriai su greičių reguliatoriumi ir taimeriu.

Oro pritekėjimui san. mazguose, numatyti 1,5 cm plyšiai durų apačioje arba oro pratekėjimo groteles.

Sklindantis garsas nuo vėdinimo įrengimų, vadovaujantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ne didesni kaip: 50dBA dieną, 45dBA vakare ir 40dBA naktį.

Vandentiekis. Patalpose, kuriuose projektuojamas nežymus patalpų perplanavimas ir paskirties keitimas yra vandens ir buitinių nuotekų tinklų įvadai, kurie suvesti į centralizuotus miesto buitinių nuotekų tinklus. Vandens apskaita esama.

Karštas vanduo. Karšto vandens ruošimas centralizuotas, pastato šilumos mazgo patalpose.

Buitinė nuotekynė. Pastate yra ūkio – buities nuotekų sistema iš špižiaus ir PVC vamzdžių, Ø50 - Ø110 mm. Prijungta prie centralizuotų miesto buitinės nuotekynės tinklų. Projektuojamų patalpų sanitarinių mazgų buitinės nuotekos prijungiamos prie esamo pastato buitinės nuotekynės įvado.

Elektros tiekimas. Po patalpos perplanavimo, elektros apskaita išlieka esama.

Po patalpų nežymaus perplanavimo ir paskirties keitimo, jų naudotojams eksploatacinių nepatogumų nebus.

4.6. PAVELDO APSAUGA

Patalpose atliekami nežymus paprastojo remonto darbai ir paskirties keitimas į Paslaugų paskirties patalpas neigiamai nepaveiks, nesunaikins pastato (UKVK - 43204) vertingųjų savybių. Vertingos savybės ir jų saugojimo būdas aprašomas žemiau pateiktoje lentelėje. Lentelėje nagrinėjamos tik vidaus patalpų vertingosios savybės. Pastato išorės vertingosios savybės nenagrinėjamos, nes pastato ir projektuojamų patalpų išorėje jokie statybos darbai ar/ir keitimai neatliekami.

NR.	SAUGOMŲ ELEMENTŲ PAVADINIMAS	SAUGOJIMO BŪDAS	PASTABOS
7.1.1.3	Aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinkas	Projekto sprendiniais nekeičiamas	Kapitalinės konstrukcijos neremontuojamos, nedemontuojamos.
	Kolonos, sienų angos, nišos - segmentinės sąramos įvažą į	Projekto sprendiniais nekeičiama	

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	6	8	0

	vidaus kiemą		Tinkas nejudinamas.
	Fasadų stačiakampės pleištinių sąramų langų ir durų angos	Projekto sprendiniais nekeičiama	
7.1.1.5.	Keramikinių plytų mūro cilindriniai skliautai rūšio patalpose	Projekto sprendiniais nekeičiami. Nauji inžinierinių konstrukcijų stovai neįrengiami.	
	Keramikinių plytų mūro sienos	Projekto sprendiniais istorinio mūro ardymo darbai neatliekami.	
	Stalių ir kitų medžiagų gaminiai - Literatų g. fasado dvivėrių medinių įsprūdinių langinių tipas	Projekto sprendiniais nekeičiama	
7.1.1.6.	Vidaus patalpų sienų ir lubų tinko tipas	Projekto sprendiniais sienų ir lubų tinkas neliečiamas	

Žemės judinimo darbai neatliekami. Vilniaus senamiesčio (UKVRK-16073), bei pastato (kodas - 43204), vertingosioms savybėms pakenkta nebus.

4.7. REMONTO DARBŲ ĮTAKA APLINKAI

Statybos darbai vyksta tik projektuojamų kūrybinių dirbtuvių patalpose ir išorėje prie patalpų. Statybinės medžiagos sandėliuojamos remontuojamų patalpų viduje.

Pastate esančių butų, žemės sklypo ir kaimyninių sklypų naudotojai, remonto metu nepatogumų nepatirs. Prieėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Įvadiniai inžineriniai tinklai nebus remontuojami. Patalpų paskirtis, naudojimo būdas po atliktų perplanavimo remonto darbų, nesikeis.

Atliekant projekto apimtyje numatomus darbus, trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

4.8. PATALPŲ PRITAIKYMAS ŽN

Patalpos yra pritaikytos žmonėms su negalia. Pagrindinio įėjimo ir patalpų pagrindo lygis sutampa (nereikalingi pandusai). Patalpų viduje aukščių perktimų nėra. Visų naujai projektuojamų angų ir esamų durų plotis švaroje ne mažesnis kaip 850 mm (kaip reikalauja ISO standartas). Patalpose projektuojamas WC pritaikytas žmonių su negalia poreikiams.

4.9. KITA

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

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai" nuostatomis, XIII skyriaus Automobilių stovėjimo reglamentavimu, automobilių parkavimo poreikis sumažėja. Dabar esamom administracinėm patalpom reikalinga 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto (2 parkavimo vietos). Projektuojama paslaugų paskirtis - masažo paslaugos, reglamente 30-oje lentelėje nėra nurodyta būtent tokia paskirtis. Artimiausia paskirtis – gydymo (ligoninės, klinikos) - 1 vieta 30 m² pagrindinio ploto (1 parkavimo vieta).

Visi gaisro saugos, naudojimo saugos reikalavimai nekinta. Projekto sprendiniais patalpose išlaikomi visi higienos normų reikalavimai.

Apželdinimas ar sklypo tvarkymas nenumatomas. Medžių kirtimas nenumatomas. Išlaikoma ir nekeičiama nuo seno susiformavusi vidinio kiemo struktūra ir išplanavimas.

4.10. GAISRO SAUGA

Pastatas yra II ugniai atsparumo grupės. Pastatas dviejų aukštų su mansardos patalpomis. Pastatas, pagal paskirtį, Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai, priskiriamas P.1.3

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	7	8	0

statinių grupei. Pastato patalpos remonto ir paskirties keitimo sprendiniai nebogina pastato ugniai atsparumo savybių. Gaisro plitimo pavojus gretimoms patalpoms ir aplinkiniams statiniams nedidėja. Projektuojamose patalpose įrengiami autonominiai ugnies ir dūmų signalizavimo detektoriai. Nesukeliamos kliūtis saugiai žmonių evakuacijai iš pastato patalpų.

4.11. APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Patalpos suprojektuotos taip, kad patalpose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Langai esami, atitinka C akustinio komforto klasę ir STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", 5.2 papunkčio reikalavimus.

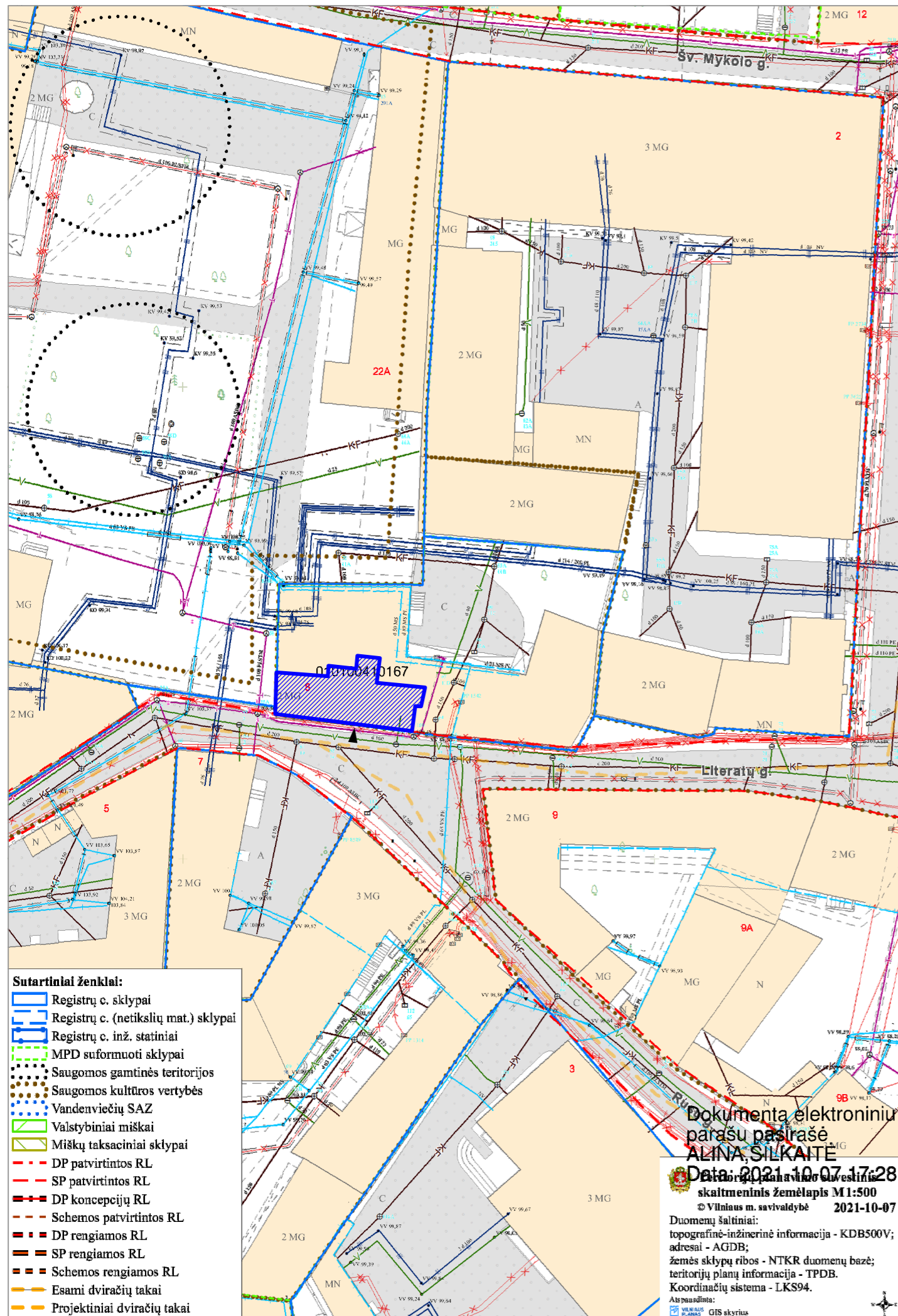
4.12. PATALPŲ NAUDOJIMO SAUGA

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove rizikos.

Prie pastato esamų dangų paviršiai šiurkštūs, nuolydžiai minimalūs. Įrengiama gaisrinė ir patalpų apsaugos signalizacija. Įrengiamos įžemintos elektros rozetės. Įvadinė elektros apskaitos spinta įžeminta.

Pareigos	Vardas, pavardė	AtestatųNr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Ramūnas Buitkus	A1132 NKPS At. Nr. 3880		2021-03

SP-0395-21-PP-AR	Lapass	Lapų	Laida
	8	8	0



Objekto vieta



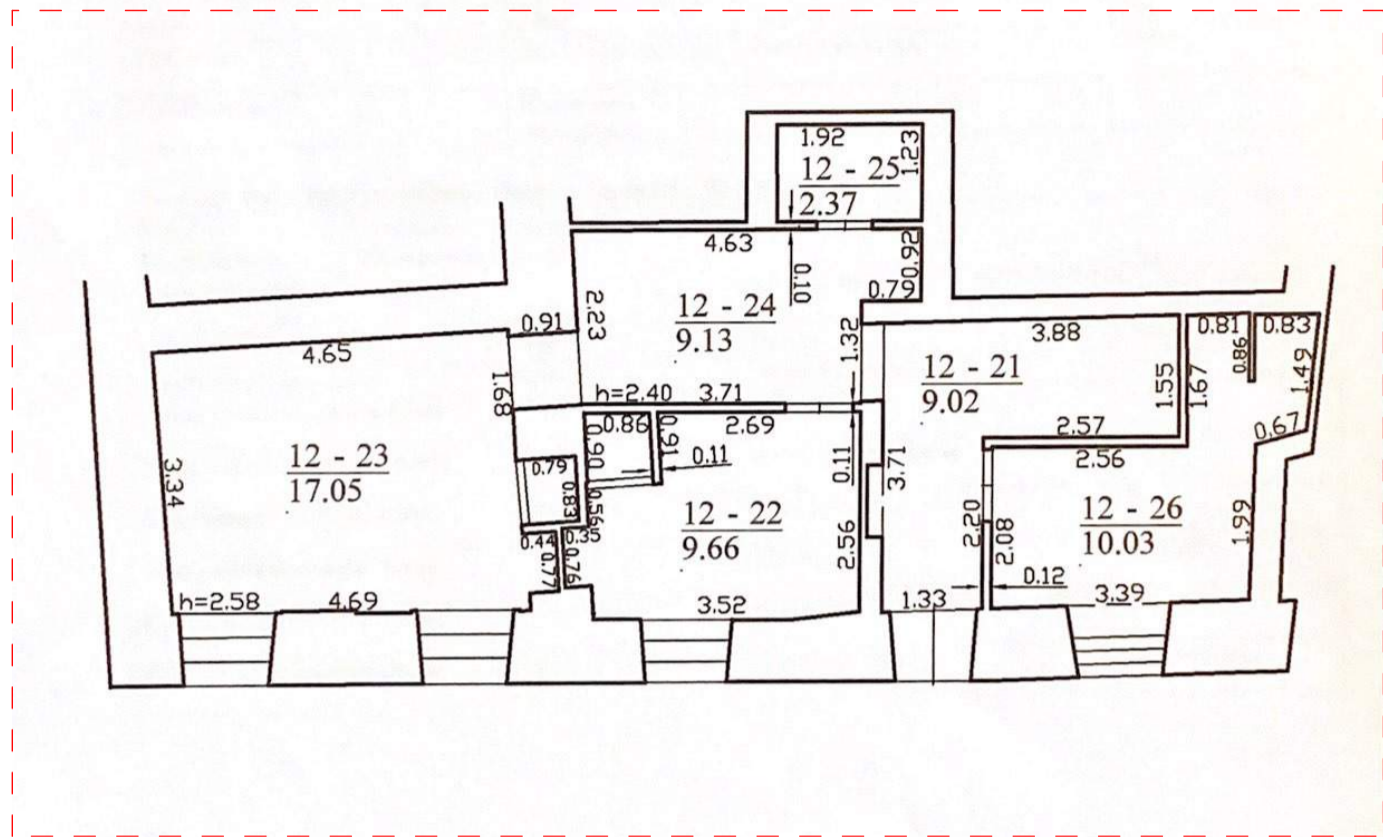
SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

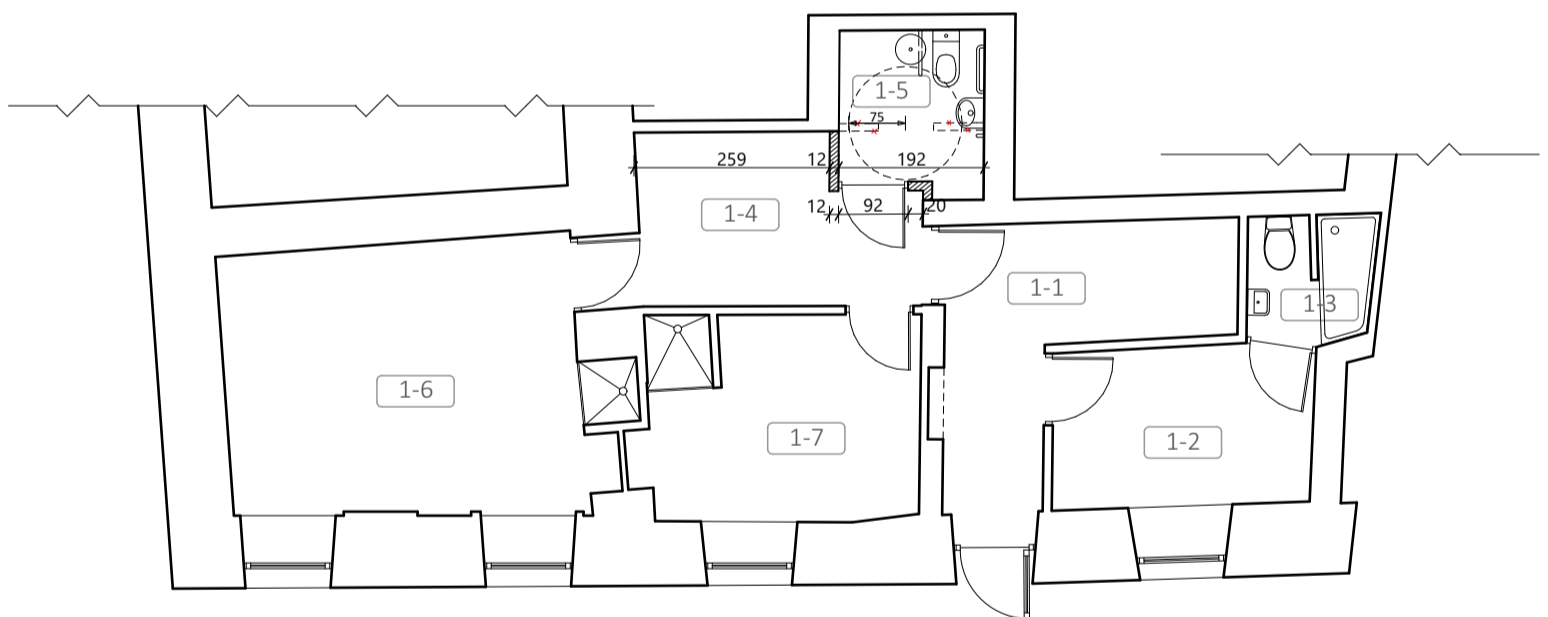
- Esami pastatai
- Patalpų vieta pastate
- Esamas patekimas į patalpas

KVAL. DOK. NR.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, literatų g. 8, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr.11, paskirties keitimo į paslaugų paskirties patalpas paprastojo remonto projektas.	
	3880; A1132	PV	R. Buitkus	2021 10	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas, M1:500	
					DOKUMENTO ŽYMUO SP-0395-21-PP	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				LAPAS	LAPŲ
LT	G. M.				1	1

ESAMOS PATALPŲ NR. 11
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ PLANAS
M 1:100



PATALPŲ PLANAS
(NAMO 1 AUKŠTAS)
M 1:100



PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PATALPOS PLOTAS M ²
1 - 1	KORIDORIUS - HOLAS	9.02
1 - 2	PERSONALO PATALPA	7.20
1 - 3	PERSONALO WC - DUŠAS	2.70
1 - 4	HOLAS - LAUKIAMASIS	7.68
1 - 5	WC	4.01
1 - 6	KABINETAS	17.05
1 - 7	KABINETAS	9.66
BENDRAS PATALPŲ PLOTAS		57.32

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

ESAMOS SIENOS	
NAUJAI ĮRENGIAMOS PERTVAROS	
DEMONTUOJAMOS NENEŠANČIOS PERTVAROS	
ESAMI LANGAI	

LT				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LITERATŲ G. 8, VILNIUJE, NEGYVENAMŲ PATALPŲ NR. 11, PASKIRTIES KEITIMO Į PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPAS PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestaty Nr.	UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI" Įm. kodas: 302764487, adresas: Konstitucijos pr. 12-304, Vilnius LT-09308, tel.: 8 686 21836			Objektas:		
A1132 3880	PV	R. BUITKUS	2021-03	Adresas: LITERATŲ G. 8, VILNIUS ŽEM. SKL. KAD. NR.: 0101/0054:238		
Etapas	G. M.			PATALPŲ PLANAS M 1:100		Laida 0
PP	Statytojas:			SP-0395-21-PP	Lapas 2	Lapų 2
				Projekto žymuo:		



VIZUALINĖ MEDŽIAGA. VAIZDAS NUO LITERATŲ GATVĖS