



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

ADRESAS: VASARIO 16-OSIOS G.2-1 VILNIUS
TELEFONAS: (8-5) 212 1050
(8-5) 212 0898

Kompleksas	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis
Projekto pavadinimas	Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas
Objekto numeris	2019-04-17-39
Objekto adresas	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Stalių g. 4 Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0044:276 Pastato unik. Nr. 1089-6000-8018
Statinių kategorija	Neypatingas statinys
Projektuotojas	UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113 Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050
Užsakovas	UAB "Izovoltas"
Dalis	Bendroji. Architektūrinė
Laida	0
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Pareigos	Parašas	Pavardė
PV A944 NKPA 3624 (galioja iki 2020-12-17) UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius		Gintautas Pamerneckis
Užsakovas Tvirtinu:		UAB "Izovoltas"

VILNIUS 2019 m

1. Titulinis	1psl.
2. Turinys	2 psl.
3. Bendrieji statinio rodikliai	3 psl.
4. Aiškinamasis raštas	4-6 psl.
5. Sklypo plano schema	7 psl.
6. Turtinių vienetų – butų formavimo schema. Rūsio planas	8 psl.
7. Turtinių vienetų – butų formavimo schema. Pirmo aukšto planas	9 psl.
8. Turtinių vienetų – butų formavimo schema. Pastogės planas	10 psl.
9. Vaizdinė informacija. Esamo pastato fotofiksacijos	11-12 psl.

Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas

PROJEKTO PATVIRTINIMAS - BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	Sklypas			
1.1.	Sklypo plotas	m ²	1100	
2.	Pastatai			
2.1.	Gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-600-8018) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai			(pastato viduje atliekami paprastojo remonto darbai)
2.2.	Pastato bendrasis plotas	m ²	285,24	
2.2.1.	Buto Nr.1 benrasis plotas	m ²	192,76	
2.2.2.	Buto Nr.2 benrasis plotas	m ²	92,48	
2.3.	Pastato naudingasis plotas	m ²	223,99	
2.3.1.	Buto Nr.1 naudingasis plotas	m ²	140,69	
2.3.2.	Buto Nr.2 naudingasis plotas	m ²	83,30	
2.4.	Rūšių plotas	m ²	61,25	
2.5.	Pastato tūris	m ³	1107	(esamas)
2.6.	Aukštų skaičius	vnt.	1	(esamas)
2.7.	Pastato aukštis	m		(esamas)
2.8.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
2.9.1.	1 kambario	vnt.	-	
2.9.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
2.10.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

PV A944

 G. Pamerneckis

Kompleksas: Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis

Projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas

Objekto adresas: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Stalių g. 4

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0044:276

Pastato unik. Nr. 1089-6000-8018

Statinių kategorija: Neypatingas statinys

Statusas: į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas

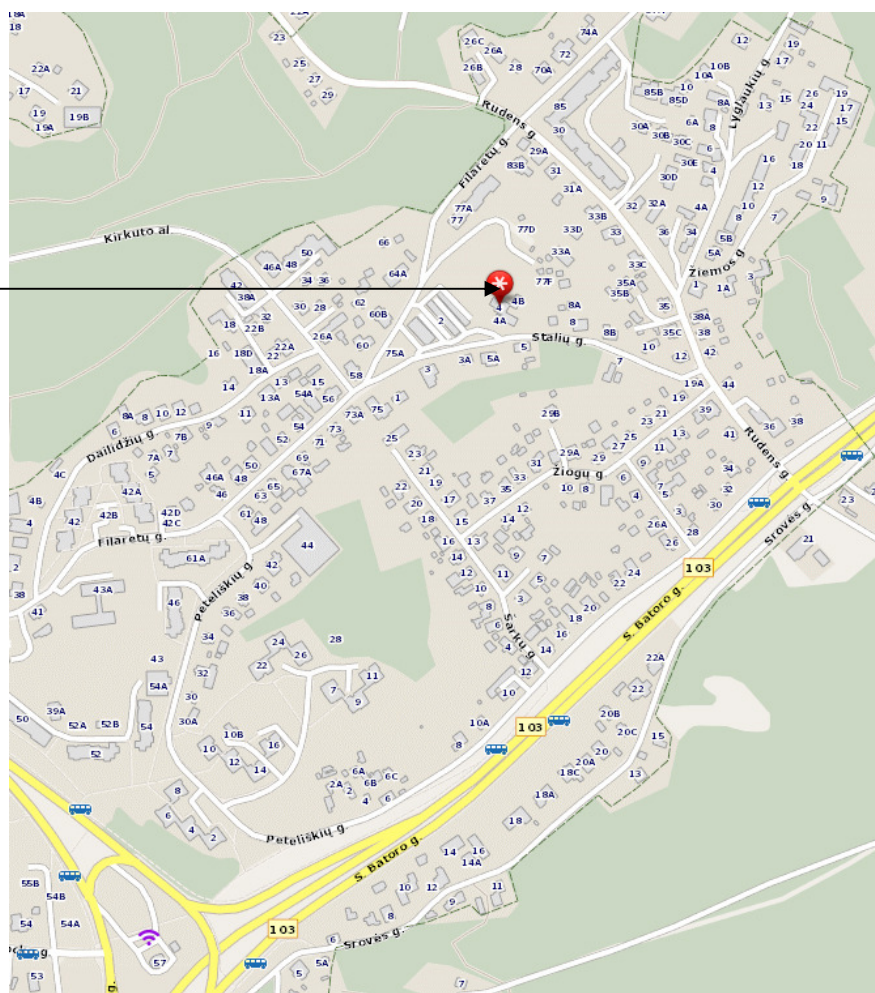
ĮVADAS. ESAMA PADĖTIS

UAB „Izovoltas“ užsakymu parengti Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Stalių g. 4, Vilniuje esančio žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0044:276) plotas 0.11 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Įvažiavimas į sklypą iš Stalių gatvės. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją. Sklype esantis gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018) į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas.

Situacijos schema

Objekto vieta



Sklype yra esamas vienbutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018). Pastato esama pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai). Pastatas iš rąstų (dalis 1A1m) ir blokelių mūro su medžio apdaila (dalis 2a1/b), vieno aukšto, su pastoge ir su rūsiu. Pastato esamas bendras plotas 285,69 m², esamas naudingas plotas 224,44 m², rūsių plotas 61,25 m². Pastate esančios patalpos priklauso dviems savininkams, patalpų naudojimosi tvarka aprašyta

Gyvenamojo namo naudojimosi tvarkos nustatymo ir dalių perskaičiavimo susitarime. Remiantis šiuo susitarimu esamame gyvenamajame name numatoma suformuoti du naujus turtinius vienetus - butus, pastato pagrindinę naudojimo paskirtį iš gyvenamoji (vieno buto pastatai) pakeisti į gyvenamąją (dviejų butų pastatai).

Pastate yra esami vandentiekio ir nuotekų, elektros tinklai, patalpų šildymas krosninis ir elektra.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Gyvenamojo namo paprastojo remonto metu visi remonto darbai atliekami patalpų viduje. Įėjimai į pastatą lieka esami. Pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia. Sklypo sutvarkymo sprendiniai lieka esami: įvažiavimas į sklypą esamas, iš Stalių gatvės, žemės paviršiaus altitudės ir sklypo ribose esančios dangos lieka esamos, sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, žemės judinimo darbai neatliekami.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus, pakeitus remontuojamųjų patalpų paskirtį iš gyvenamoji (vieno buto pastatai) į gyvenamąją (dviejų butų pastatai), automobilių stovėjimo vietų skaičius nesikeičia. Dvibučiam gyvenamajam namui, kurio naudingas plotas 223,99 m² reikia 4 automobilių stovėjimo vietų (Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniui kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui). Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimų p. 108.1 ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 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“ patvirtinta „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ sklypas, kuriame yra remontuojamas pastatas, patenka į Automobilių stovėjimo vietų 3-ąją zoną, kuriai nustatytas 0,75 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Pritaikius automobilių stovėjimo vietų koeficientą, remontuojamoms patalpoms reikalingos trys automobilių stovėjimo vietos. Automobilių parkavimo sprendiniai esami, automobiliai parkuojami sklypo ribose.

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Keičiant esamo vienbučio gyvenamojo namo paskirtį iš gyvenamoji (vieno buto pastatai) į gyvenamąją (dviejų butų pastatai), visi paprastojo remonto darbai atliekami tik pastato viduje, pastato fasadai neremontuojami.

Į du turtinius vienetus – butus dalinamos patalpos turi esamus įėjimus.

Butai formuojami vadovaujantis Gyvenamojo namo naudojimosi tvarkos nustatymo ir dalių perskaičiavimo susitarimu:

- butui Nr. 1 priskiriamos susitarime nurodytos rūsyje, pirmame aukšte ir pastogėje esančios patalpos. Patalpų paprastojo remonto metu buto Nr. 1 pirmame aukšte projektuojamas naujas sanitarinis mazgas, kuris prijungiamas prie pastate esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų.
- butui Nr. 2 priskiriamos susitarime nurodytos rūsyje, pirmame aukšte ir pastogėje esančios patalpos. Patalpų paprastojo remonto metu buto Nr. 2 pirmame aukšte projektuojamas naujas sanitarinis mazgas, kuris prijungiamas prie pastate esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Stalių g. 4, Vilniuje esantis gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018) patenka į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Pastatas į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas. Gyvenamojo namo paprastojo remonto metu visi remonto darbai atliekami patalpų viduje (projektuojami du nauji sanitariniai mazgai), pastato fasadai neremontuojami, pastato tūris, aukštis, sklypo sutvarkymo sprendiniai lieka esami, žemės judinimo darbai neatliekami, todėl

numatomi remonto darbai Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių nepažeis.

Patalpų inžinieriniai parametrai atitinka norminius reikalavimus.

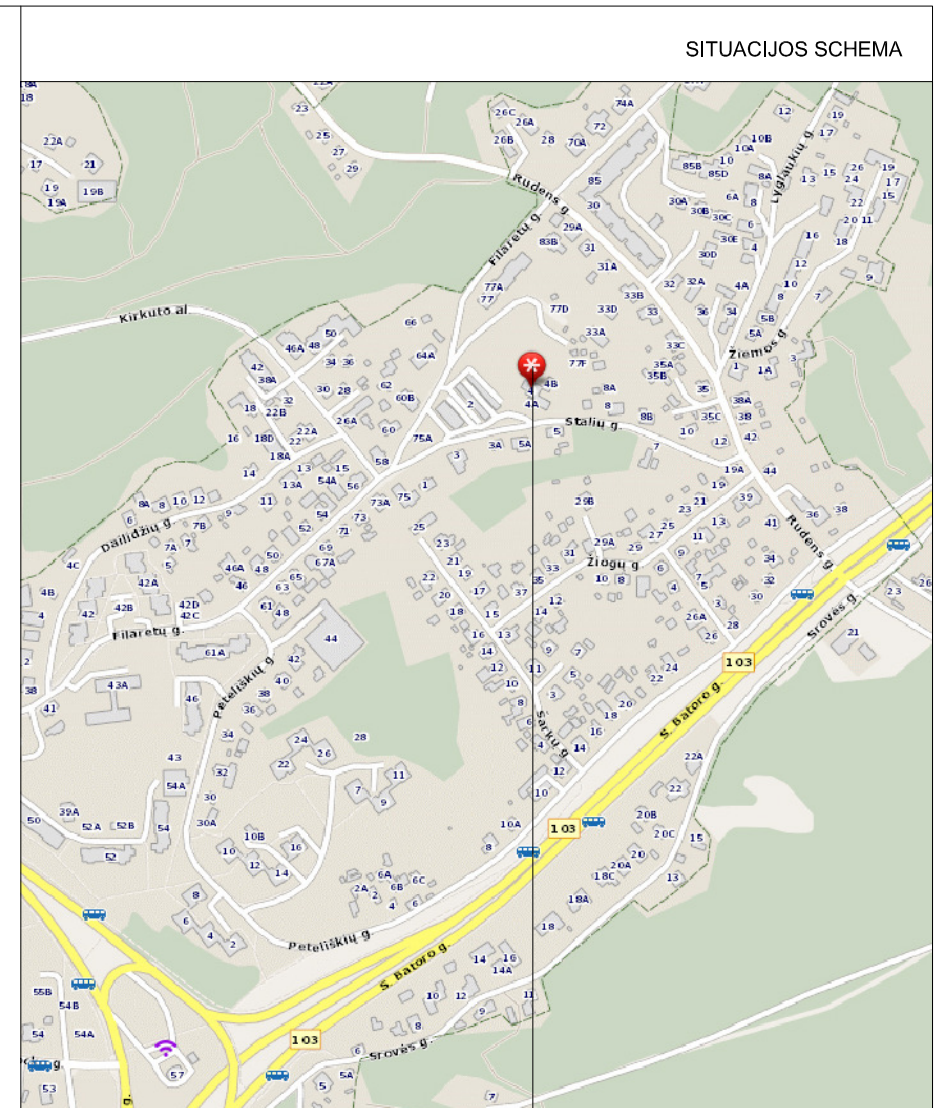
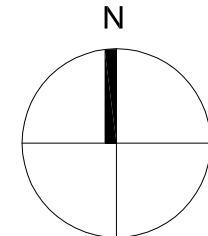
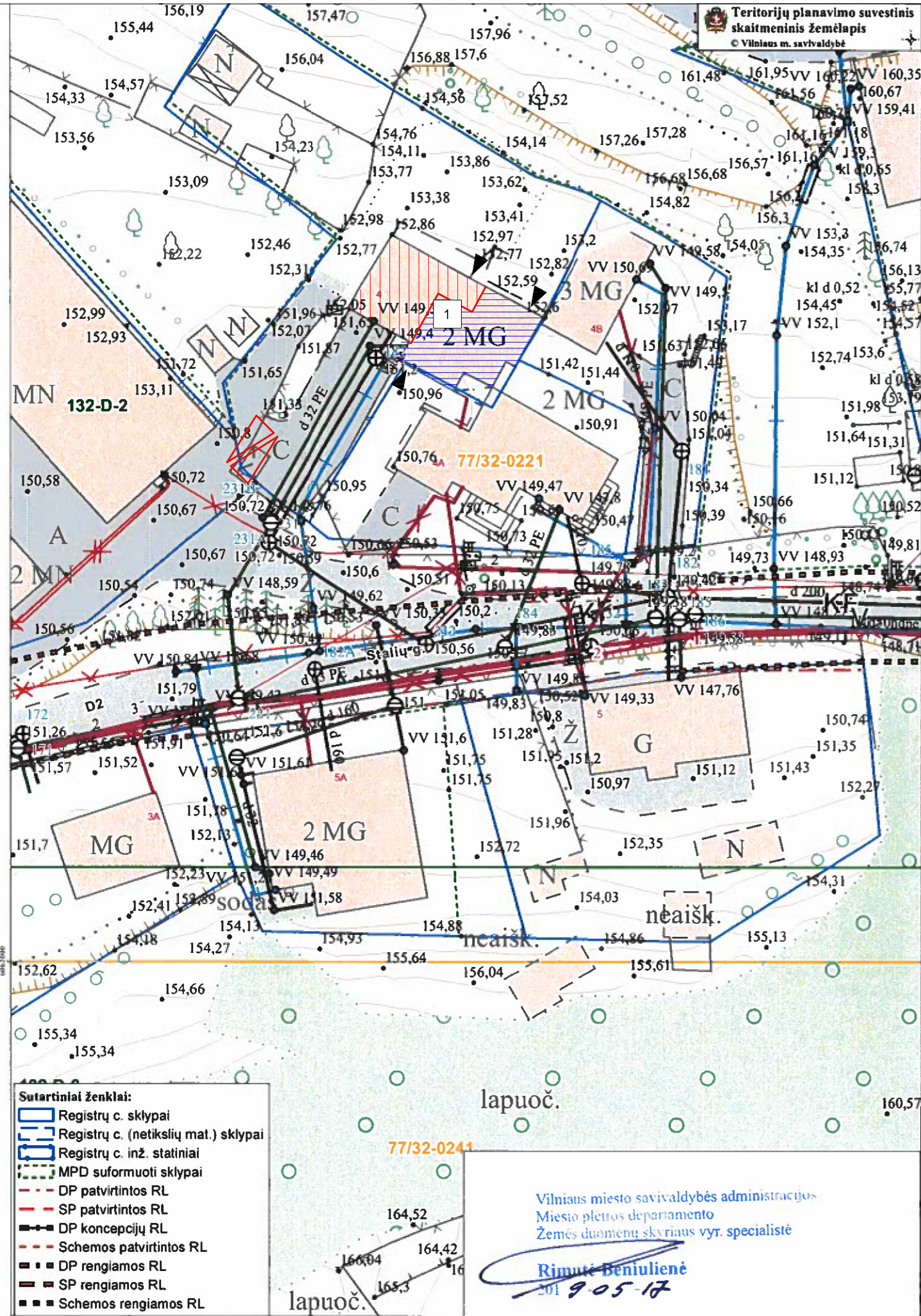
Patalpos atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ reikalavimus, statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Atliekant patalpų paprastąjį remontą nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, pastovumas, geba bei kiti esminiai statinių reikalavimų parametrai. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944
NKPA 3624



G. Pamerneckis



SITUACIJOS SCHEMA

OBJEKTO VIETA

EKSPLIKACIJA:
 1 - Esamas vienbutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018)

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypo ribos
 - Esami pastatai
 - Buto Nr. 1 patalpų vieta
 - Buto Nr. 2 patalpų vieta
 - Esamo įvažiavimo į sklypą vieta
 - Esami įėjimai į pastatą

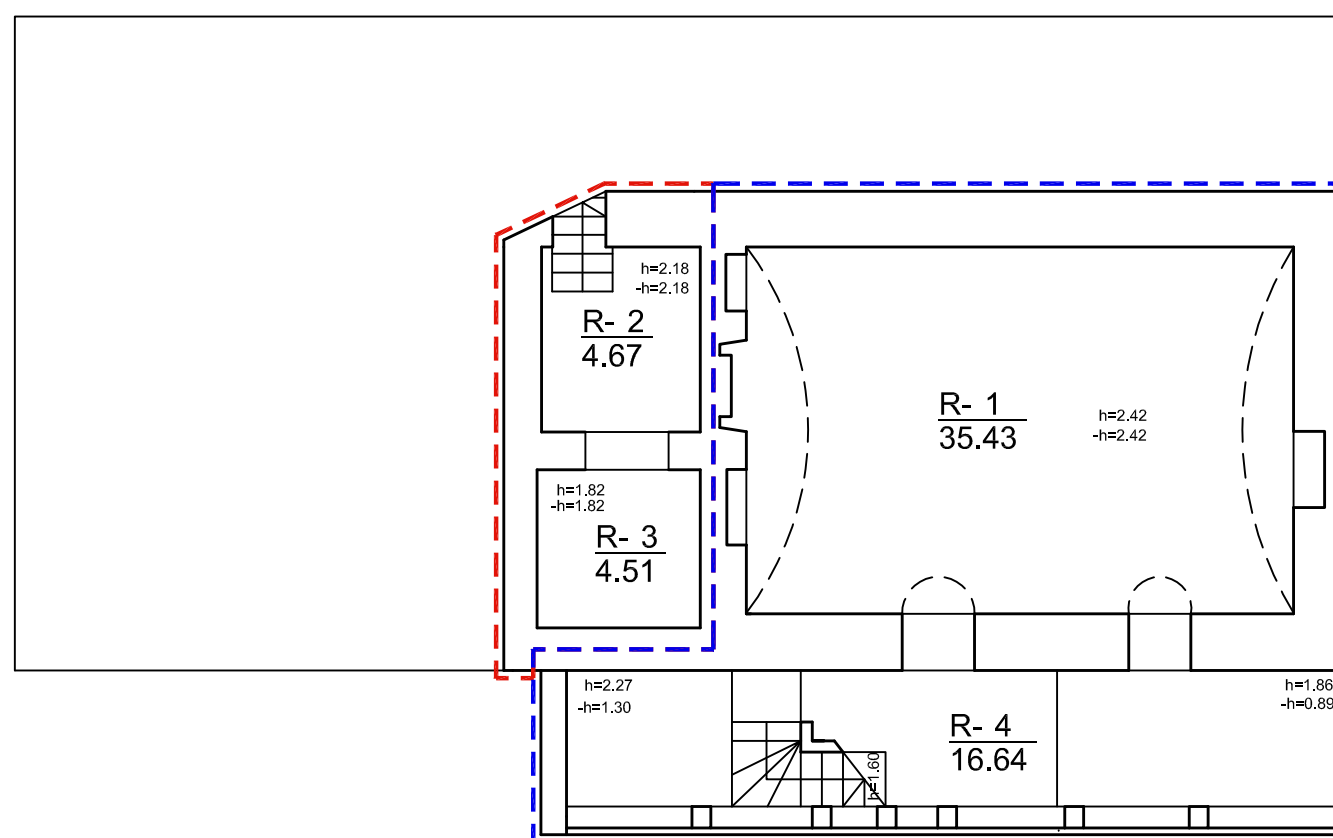
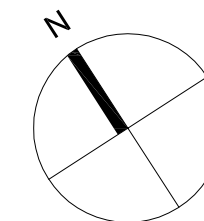
- Sutartiniai ženklai:**
- Registru c. sklypai
 - Registru c. (netikslių mat.) sklypai
 - Registru c. inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemos patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemos rengiamos RL



Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamento
 Žemės duomenų skyriaus vyr. specialistė

Rimutė Beniulienė
 2019-05-17

1:500

Atestato Nr. 2113				Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas	
A944 3624	PV NKPA	G. Pamerneckis			Laida
	arch.	M. Tyla			0
Etapas	Užsakovas: UAB "Izovoltas"				Lapas
PP					Lapų
	2019-04-17-39				1
SKLYPO PLANO SCHEMA M1:500					1


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Buto Nr. 1 patalpos
 Buto Nr.2 patalpos

BUTO NR. 1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

R-1. Pagalbinė patalpa	35,43 m ²
R-4. Pagalbinė patalpa	16,64 m ²



Viso: 52,07 m²


BUTO NR. 2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

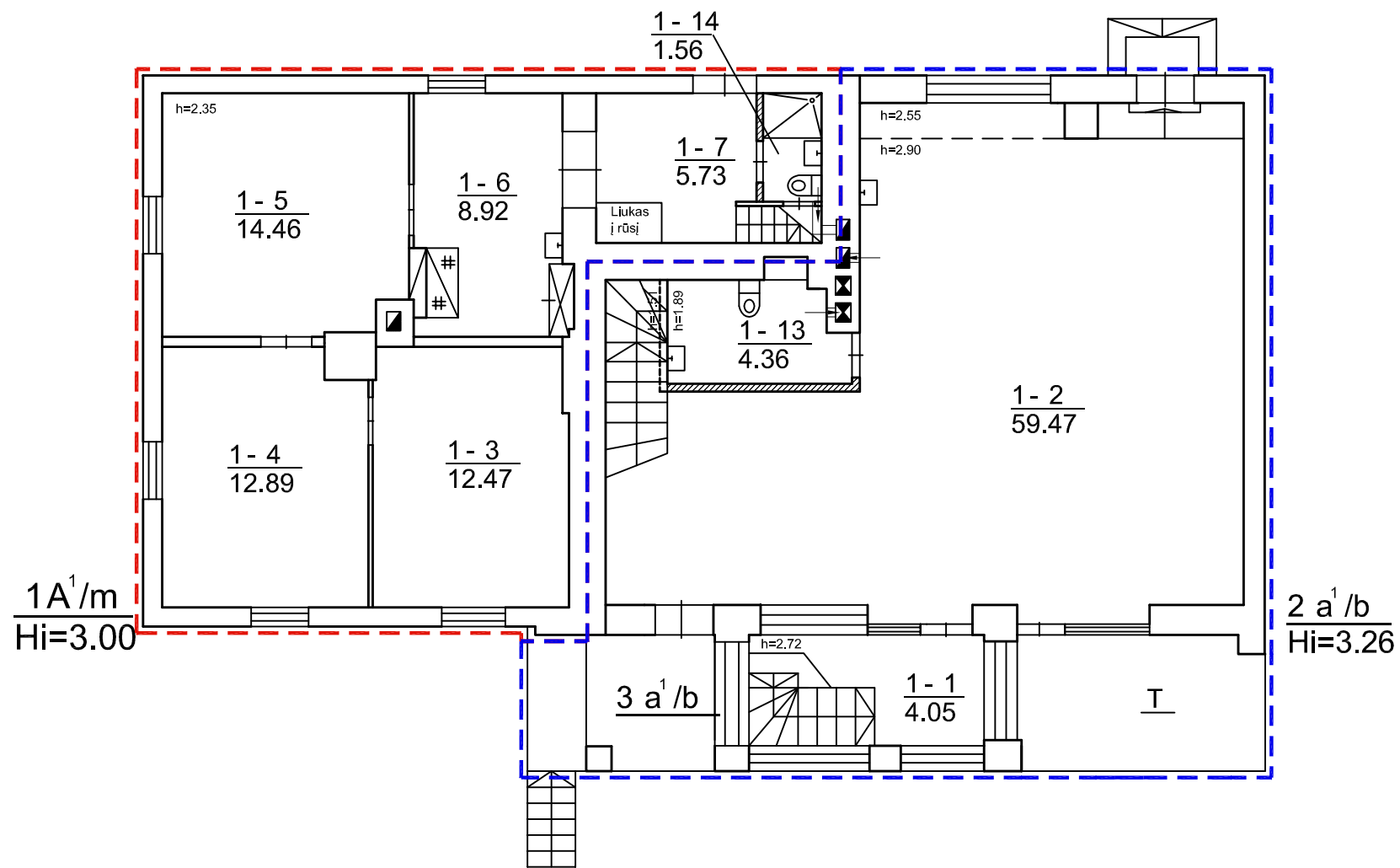
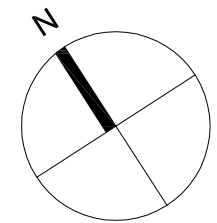
R-2. Sandėlis	4,67 m ²
R-3. Sandėlis	4,51 m ²

Viso: 9,18 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esamos sienos
 Projektuojamos gipso kartono pertvaros

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas	
A944 3624	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		TURTINIŲ VIENETŲ - BUTŲ FORMAVIMO SCHEMA RŪSIO PLANAS M1:100	
Etapas PP	Užsakovas: UAB "Izovoltas"			2019-04-17-39	Laida 0 Lapas 1 Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Buto Nr. 1 patalpos
- Buto Nr.2 patalpos

BUTO NR. 1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

- 1-1. Koridorius 4,05 m²
- 1-2. Svetainė - virtuvė 59,47 m²
- 1-13. WC 4,36 m²

Viso: 67,88 m²
Bendras plotas: 192,76 m²


BUTO NR. 2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

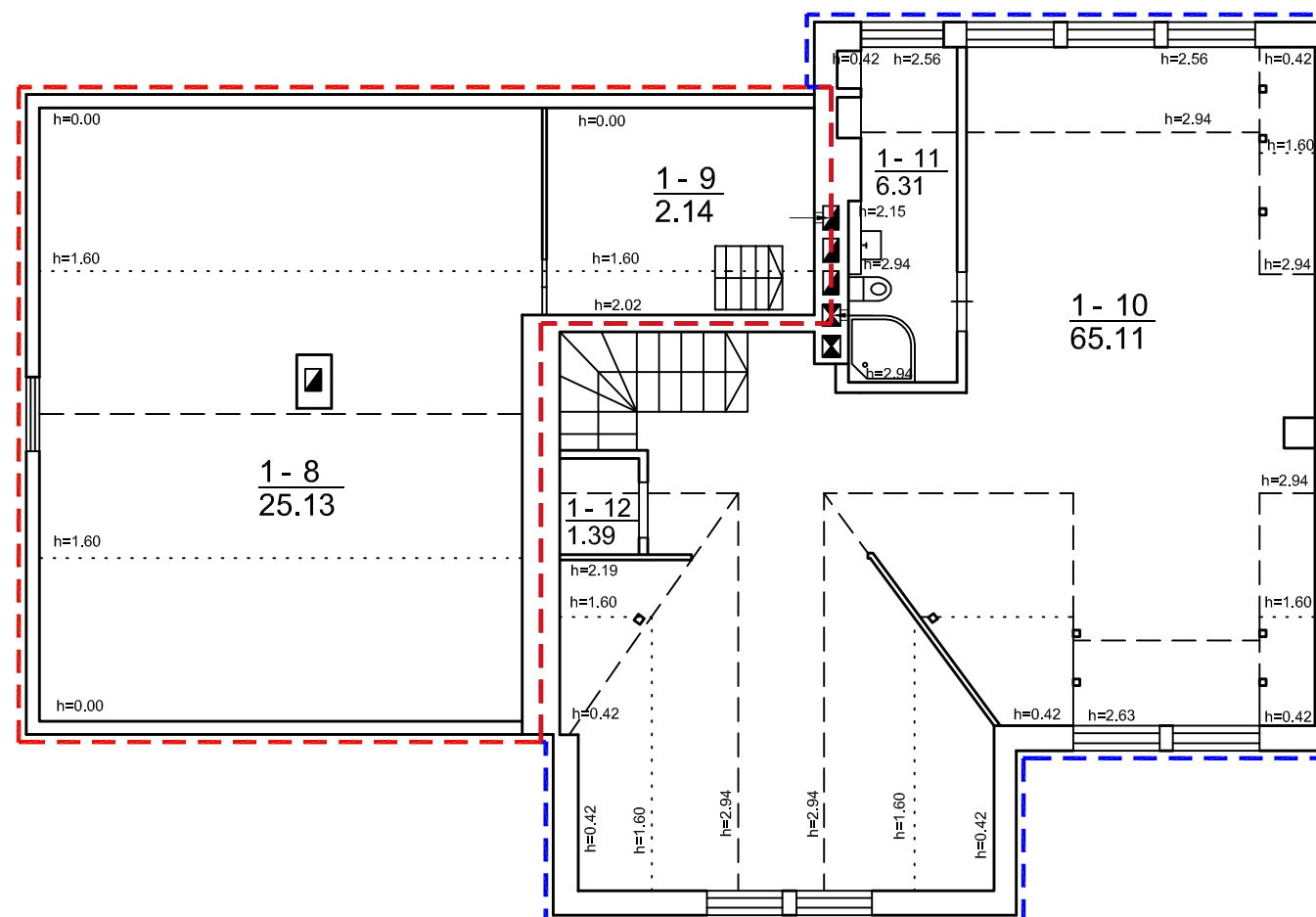
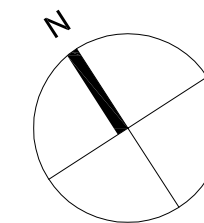
- 1-3. Kambarys 12,47 m²
- 1-4. Kambarys 12,89 m²
- 1-5. Kambarys 14,46 m²
- 1-6. Virtuvė 8,92 m²
- 1-7. Koridorius 5,73 m²
- 1-14. WC 1,56 m²



Viso: 56,03 m²
Bendras plotas: 92,48 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
- Projektuojamos gipso kartono pertvaros

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis		
A944 3624	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla			Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibučių gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas	
TURTINIŲ VIENETŲ - BUTŲ FORMAVIMO SCHEMA				Laida		
PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100				0		
Etapas	Užsakovas:			2019-04-17-39		
PP	UAB "Izovoltas"					
				Lapas	Lapų	
				1	1	


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Buto Nr. 1 patalpos
 Buto Nr. 2 patalpos

BUTO NR. 1 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1-10. Kambarys	65,11 m ²
1-11. WC	6,31 m ²
1-12. Sandėlis	1,39 m ²



Viso: **72,81 m²**


BUTO NR. 2 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

1-8. Neįrengta patalpa	25,13 m ²
1-9. Neįrengta patalpa	2,14 m ²

Viso: **27,27 m²**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esamos sienos
 Projektuojamos gipso kartono pertvaros

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas		
A944 3624	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla			TURTINIŲ VIENETŲ - BUTŲ FORMAVIMO SCHEMA PASTOGĖS PLANAS M1:100	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: UAB "Izovoltas"			2019-04-17-39	Lapas 1	Lapų 1

BUTO NR. 2 VIETA

BUTO NR. 1 VIETA




VAIZDAS IŠ STALIŲ GATVĖS

BUTO NR. 2 VIETA

BUTO NR. 1 VIETA



VAIZDAS IŠ STALIŲ GATVĖS

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibutį gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas		
A944 3624	PV NKPA	G. Pamerneckis			VAIZDINĖ INFORMACIJA ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJOS		Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	UAB "Izovoltas"				2019-04-17-39	1	1

BUTO NR. 1 VIETA

BUTO NR. 2 VIETA




KIEMO VAIZDAS

BUTO NR. 1 VIETA

BUTO NR. 2 VIETA



KIEMO VAIZDAS

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS				Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Vienbučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, paskirties keitimo į dvibučių gyvenamąjį namą, suformuojant du butus, paprastojo remonto projektas		
A944 3624	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla			VAIZDINĖ INFORMACIJA ESAMO PASTATO FOTOFIKSACIJOS		Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: UAB "Izovoltas"						2019-04-17-39