

UŽSAKOVAS
(STATYTOJAS)

M. P.

OBJEKTAS

Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai

PROJEKTAVIMO DARBŲ
STADIJA

Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Paprastasis remontas

KATEGORIJA

Neypatingas

LAIDA

O

BYLA

SPRO - 1905 - PP

MB „Spartus projektas“ vadovas
B/A

(parašas)

Igor Pasko

Projekto vadovas

(parašas)

Igor Pasko, At. Nr. A1985

Vilnius, 2019

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRA INFORMACIJA

Objektas: Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų paprastojo remonto projektas

Adresas: Rytų g. 5, Vilnius

Užsakovas: M. P.

Pastato paskirtis: Gyvenamoji / pagalbinio ūkio

Schemos rengimo pagrindas: Kadastrinių matavimų bylos ir sklypo naudojimosi tvarkos planas.

Sklypas: Kadastrinis Nr. 0101/0065:343

Gyvenamasis namas: Unikalus Nr. 1097-4006-1012

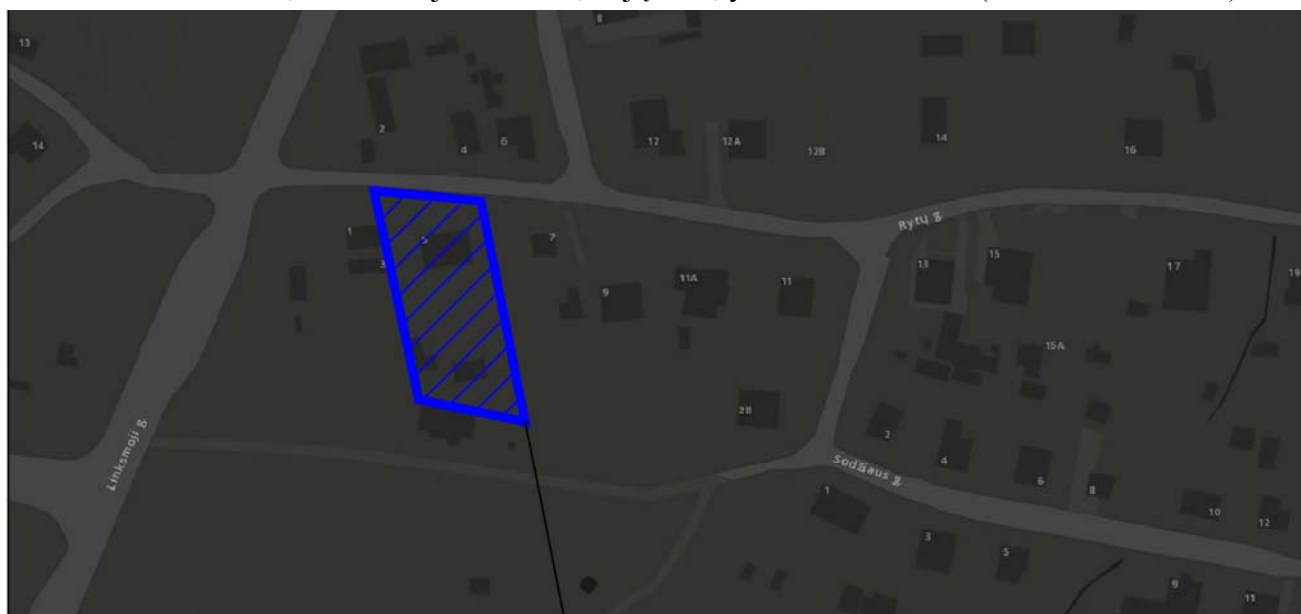
Ūkinis pastatas: Unikalus Nr. 1097-4006-1023

Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai: Unikalus Nr. 1097-4006-1056


ESAMA PADĖTIS

Vienbutis gyvenamasis namas, esantis Rytų g. 5, randasi Vilniaus mieste, Naujosios Vilnios seniūnijoje. Gyvenamasis pastatas statytas iki 1974 metų, ūkinis pastatas – 1974 metais, Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai – 1974 metais. Tai 2 aukštų pastatas su rūsiu. Pastato tūris nevientisas, susidedantis iš trijų sujungtų stačiakampio plano tūrių. Pagrindinis patekimas į pastatą ir įvažiavimas į sklypą yra šiaurės pusėje.

Tai plytų mūro pastatas. Sienos – plytų mūro, perdanga – surenkamos g/b plokštės. stogas – šlaitinis su išoriniu lietaus vandens nuvedimu. Langai – nauji plastikiniai, šildymas - centrinis, vandentiekis - vietinis, kanalizacija - vietinis, dujų nėra, yra karštas vanduo (šildomas boileriais).



OBJEKTO VIETA

Atestato Nr.	MB „Spartus projektas“ Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų paprastojo remonto projektas		
A1985	PV	I. Pasko			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	O
LT	Užsakovas: M. P.			Žymuo: SPRO – 1905 – PP – AR	Lapas	Lapų	
					1	3	

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektiniuose pasiūlymuose numatoma padalinti vienbutį pastatą į dvi dalis keičiant pastato paskirtį į dvibutį, atlikti patalpų paprastąjį remontą. Kad atskirti butai galėtų būti naudojami pagal paskirtį numatomi atskiri įėjimai į abu butus, atskiriamos inžinerinės sistemos, numatomos automobilių stovėjimo vietos sklypo kieme. Sklypas padalinamas išilgai. Bendro naudojimo teritorija nenumatoma. Butams priklausančių teritorijų plotas nevienodas. Bendro naudojimo teritorijoje numatomos dvi automobilių stovėjimo vietos. Po vieną vietą kiekvienam automobiliui.

Žemės sklypas dalintinas į du žemės sklypus kurių vienas suformuojamas 0,0719 ha sklypas (įskaitant žemę po namu) atidalintinas butui Nr. 1, ir suformuojamas 0,0652 ha sklypas (įskaitant žemę po namu) atidalintinas butui Nr. 2.

Namą numatoma dalinti per skiriamąją liniją plane į du atskirus butus.

Butas Nr. 1 sudaro 201,95 m².

Butas Nr. 2 sudaro 176,63 m².

Ūkinį pastatą numatoma dalinti lygiomis dalimis nubrėžiant nuosavybės ribas išilgai pastato jį padalijant į dvi dalis po 23 m² kiekvienam butui.

Naujai formuojamame bute Nr. 1 patalpų išplanavimas nesikeičia. Ties butų atskyrimo sienomis numatoma įrengti papildomą kietos min. vatos garso izoliaciją.

Naujai formuojamame bute Nr. 1 patalpų išplanavimas nesikeičia. Ties butų atskyrimo sienomis numatoma įrengti papildomą kietos min. vatos garso izoliaciją.

Rūsysis butams dalinamas į du rūsius. Patalpos priskiriamos virš rūsių formuojamiems butams. Patekimas į rūsius numatomas per esamus atskirus požeminius garažus. Ties garažų atskyrimo sienomis numatoma įrengti papildomą kietos min. vatos garso izoliaciją.

Visos patalpos vedinamos nuvedant vedinimo šachtas į esamus vedinimo kanalus (vedinimo kanalų vietos ir šachtos nesikeičia). Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai paliekami esami, prijungti prie esamų atskirų stovų.

Atskiri inžinieriniai tinklai namo padalinimo schemoje neprojektuoti, nes inžinieriniai įrenginiai ir komunikacijos jau atskirti, šalys gyvenamajame name turi dvi atskiras nuotekų kanalizacijos, vandentiekio ir šildymo sistemas (2 šildymo katilai). Name yra vietinis centrinis šildymas, kur formuojami butai jau faktiškai turi atskiras šildymo sistemas. Sutartis dėl elektros tiekimo šalys yra pasirašiusios atskirai, name yra faktiškai naudojamos dvi atskiros elektros sistemos, taip kaip faktiškai pasidalintas namas.

2.1. PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

Rodiklis	Prieš remontą	Po remonto (butas 1)	Po remonto (butas 2)
Sklypo plotas	1371	719	652
Gyvenamasis namas			
Bendras plotas	366,34	201,95	176,63
Gyvenamasis plotas	218,01	119,01	98,14
Naudingasis plotas	291,68	155,01	149,73
Pagalbinis plotas	74,66	46,94	26,90
Rūsių plotas	46,99	32,30	14,29
Garažo plotas	27,67	14,64	12,61
Ūkinis pastatas			
Pagrindinis plotas	39,05	19,21	19,21
Patalpų skaičius	33	17	20
Aukštų skaičius	2	2	2

2.2. GAISRINĖ SAUGA

Statinių grupė. Pastatas priklauso grupei **6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.**

Statinio atsparumo ugniai laipsnis. Pastatas yra II atsparumo ugniai laipsnio.

Vidaus apdailai keliami reikalavimai pagal jų paskirtį evakuacijos atveju. Gyvenamųjų patalpų sienų ir lubų apdaila turi būti iš ne žemesnės kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktų.

Žmonių evakuacija iš patalpų.

Evakuacijos keliuose visos durys turi atsidaryti evakuacijos kryptimi. Įėjimo durys privalo turėti sandarinančius tarpiklius.

2.3. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Patalpose neturi būti grėsmės žmonių sveikatai dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių ar dujų atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinio konstrukcijų ar statinio vidaus drėgmės.

Patalpose paliekamas esamas natūralus apšvietimas. Natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 1,5 % toliausiai nuo lango nutolusiame taške, o insoliacija – ne trumpesnė kaip 3 val.

2.4. SAUGUS NAUDOJIMAS

Įrengiamose patalpose neturi būti nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogo ir pan.) rizikos.

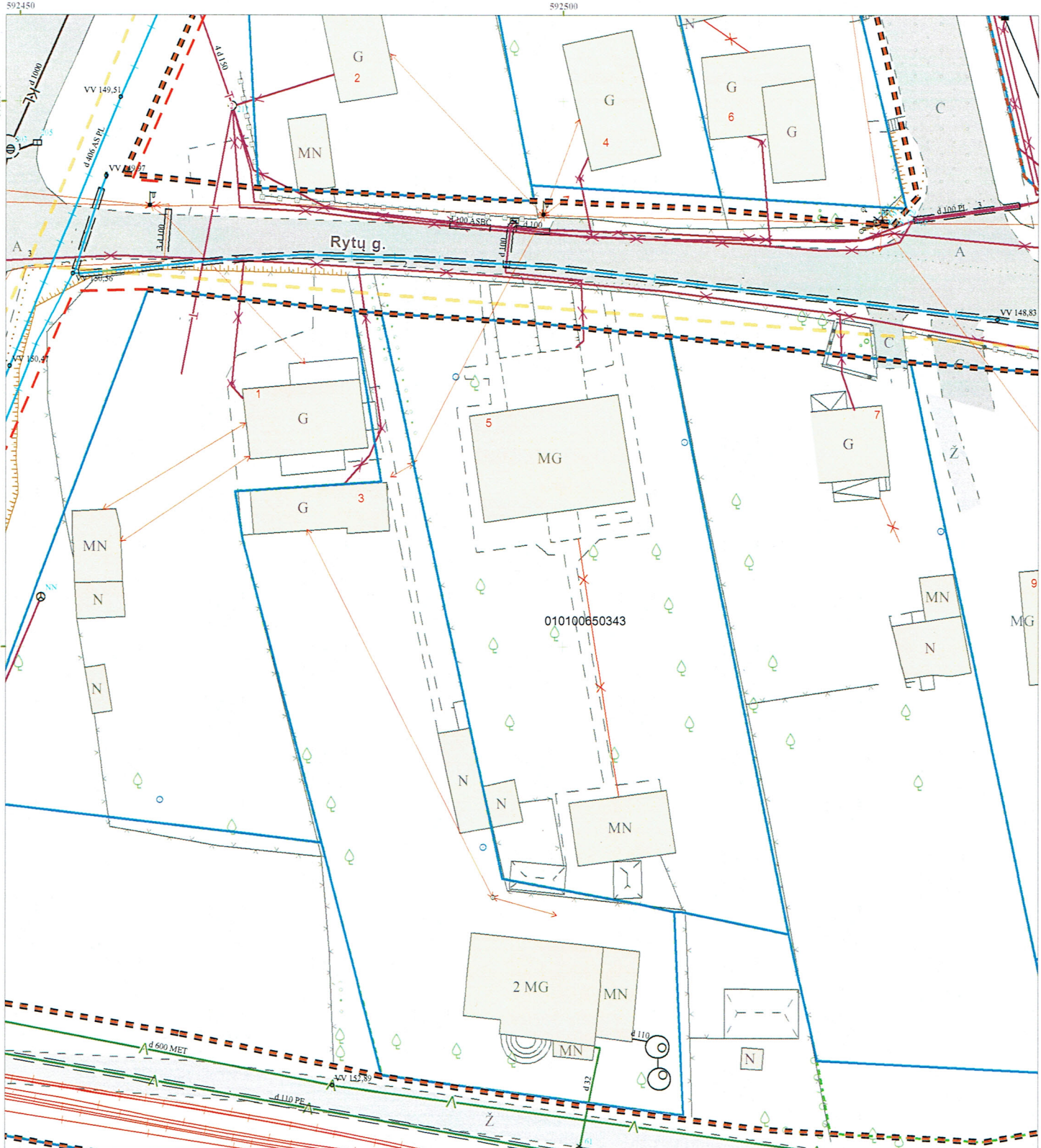
2.5. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Butuose atliekamas paprastas remontas, kurio metu demontuojama labai mažai konstrukcijų. Todėl numatomas labai mažas atliekų kiekis.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Remonto metu statybinės atliekos rūšiuojamos į tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas, ir netinkamas perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotės), kurias statytojas privalo perduoti tvarkyti specializuotoms tokią veiklą vykdančioms įmonėms.

Statybos metu susidariusios statybinės atliekos vietoje nesandėliuojamos, išvežamos į sąvartyną. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Statytojas, baigęs darbą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų perdavimą specializuotai įmonei.

SPRO – 1905 – PP – AR	Lapas	Lapų
	3	3



Sutartiniai ženklai:

- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. (netikslų 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 *Alina Šilkaitė*

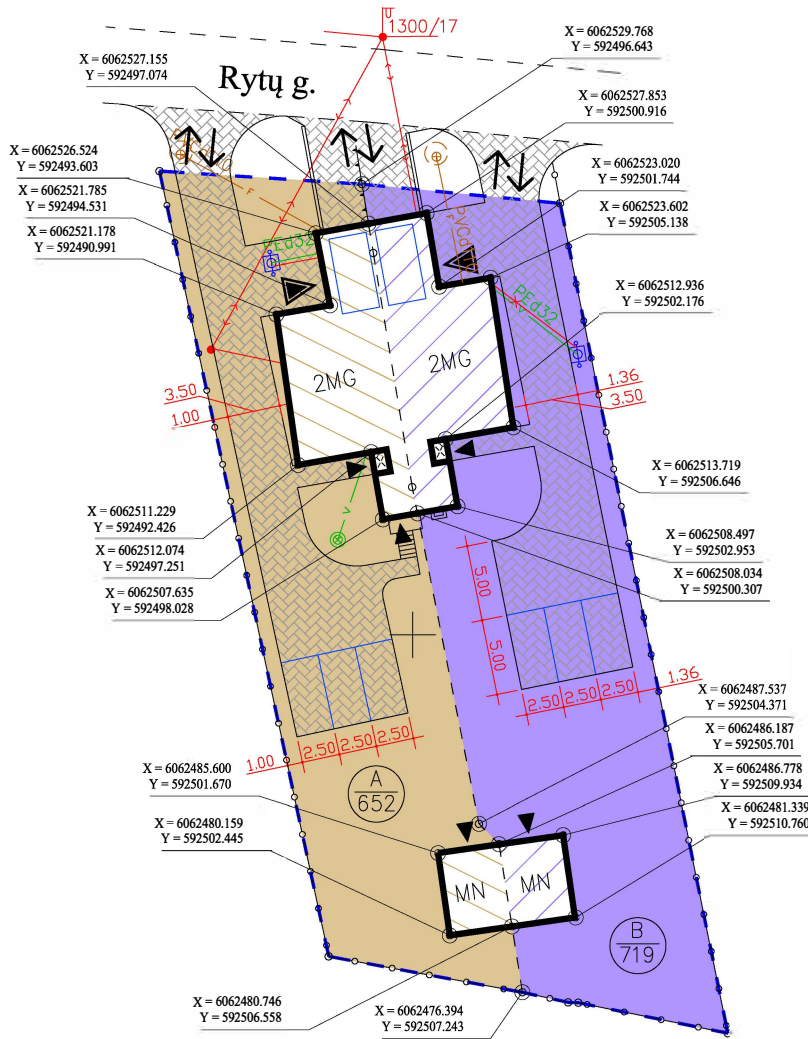
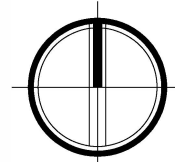
Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:500
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.11.21

Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinatų sistema - LKS94.

Atspausdinta:
GIS skyrius



X=6062550.00
Y=592500.00



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

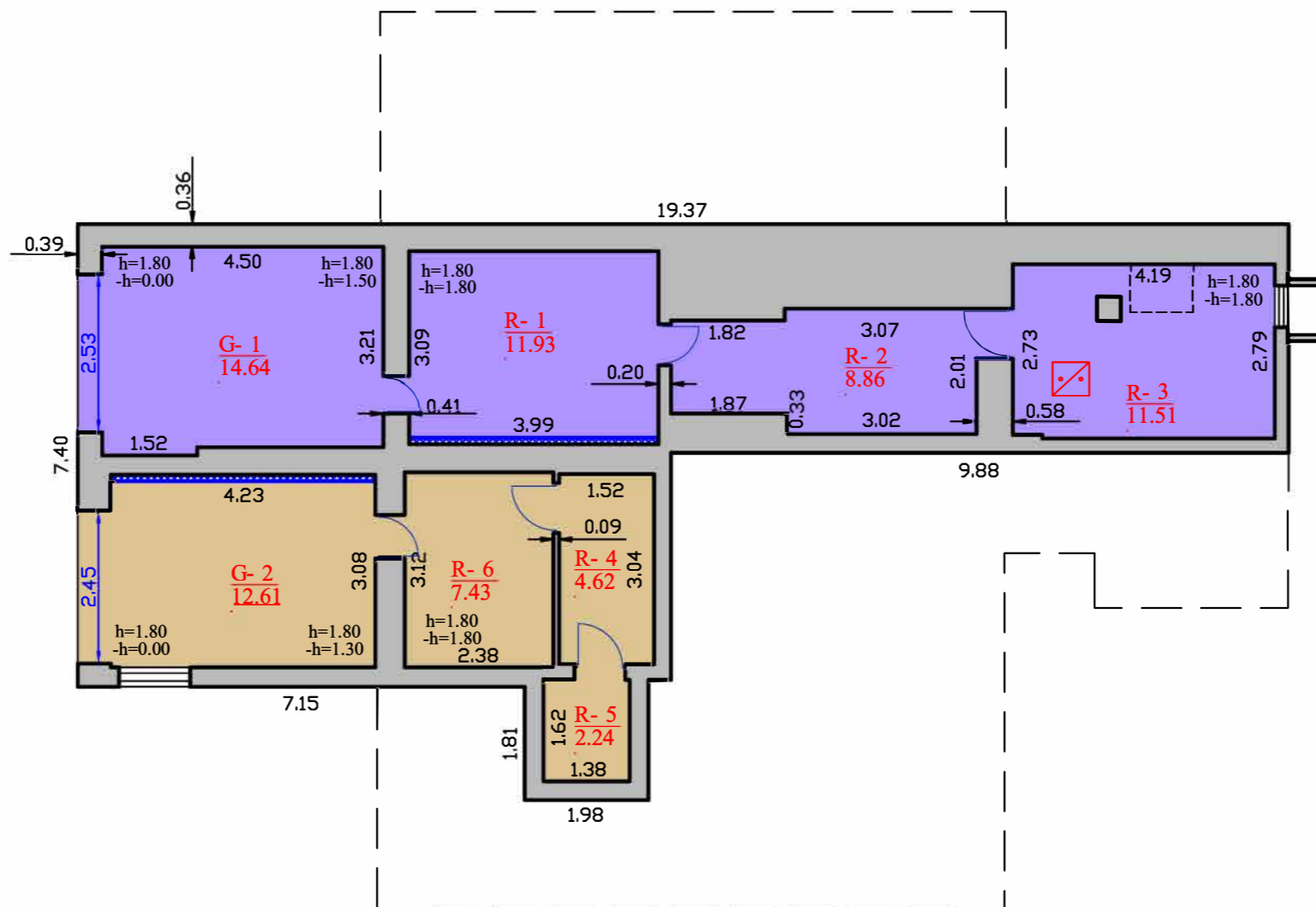
- Sklypo riba
- Esami pastatai
- Esama tvora
- Pagrindinis įėjimas į namą
- Kiti įėjimai į namą
- Įvažiavimas į sklypą

Sklypo plotas - 1371 m²
 Sklypo užstatytas plotas - 262 m²
 Sklypo užstatymo tankis - 19 %
 Sklypo užstatymo intensyvumas - 0,30
 Želdinių plotas - 714 m²
 Automobilių stovėjimo vietų skaičius - 8 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	REIŠMĖ	KIEKIS
	Butui Nr. 1 priklausanti teritorija	719,0 m ²
	Butui Nr. 2 priklausanti teritorija	652,0 m ²

Atestatas	Projektuotojas			Statyns			
	MB "Spartus projektas" Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556			Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų paprastojo remonto projektas			
Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Brėžinys		Laida	Mastelis
A1985	PV	I. PASKO		SKLYPO DALIJIMO PLANAS		O	
				Žymuo		Lapas	Lapų
LT	Užsakovas	M. P.		SPRO - 1905 - PP - SS - 1		1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Buto NR 1 patalpos
- Buto NR 2 patalpos
- Silikatinių plytų sienos
- Silikatinių plytų pertvaros
- Įrengiamas garso izoliacijos sluoksnis

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²	PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
	BUTAS NR 1			BUTAS NR 2	
G-1	GARAŽAS	14,64	G-2	GARAŽAS	12,61
R-1	SANDĖLYS	11,93	R-4	SANDĖLYS	4,62
R-2	SANDĖLYS	8,86	R-5	SANDĖLYS	2,24
R-3	SANDĖLYS	11,51	R-6	SANDĖLYS	7,43
VISO:		46,94	VISO:		26,90
VISO BUTE NR 1 :		201,95	VISO BUTE NR 2 :		176,63
VISO PASTATE :				378,58	

MB "Spartus projektas"
 Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556



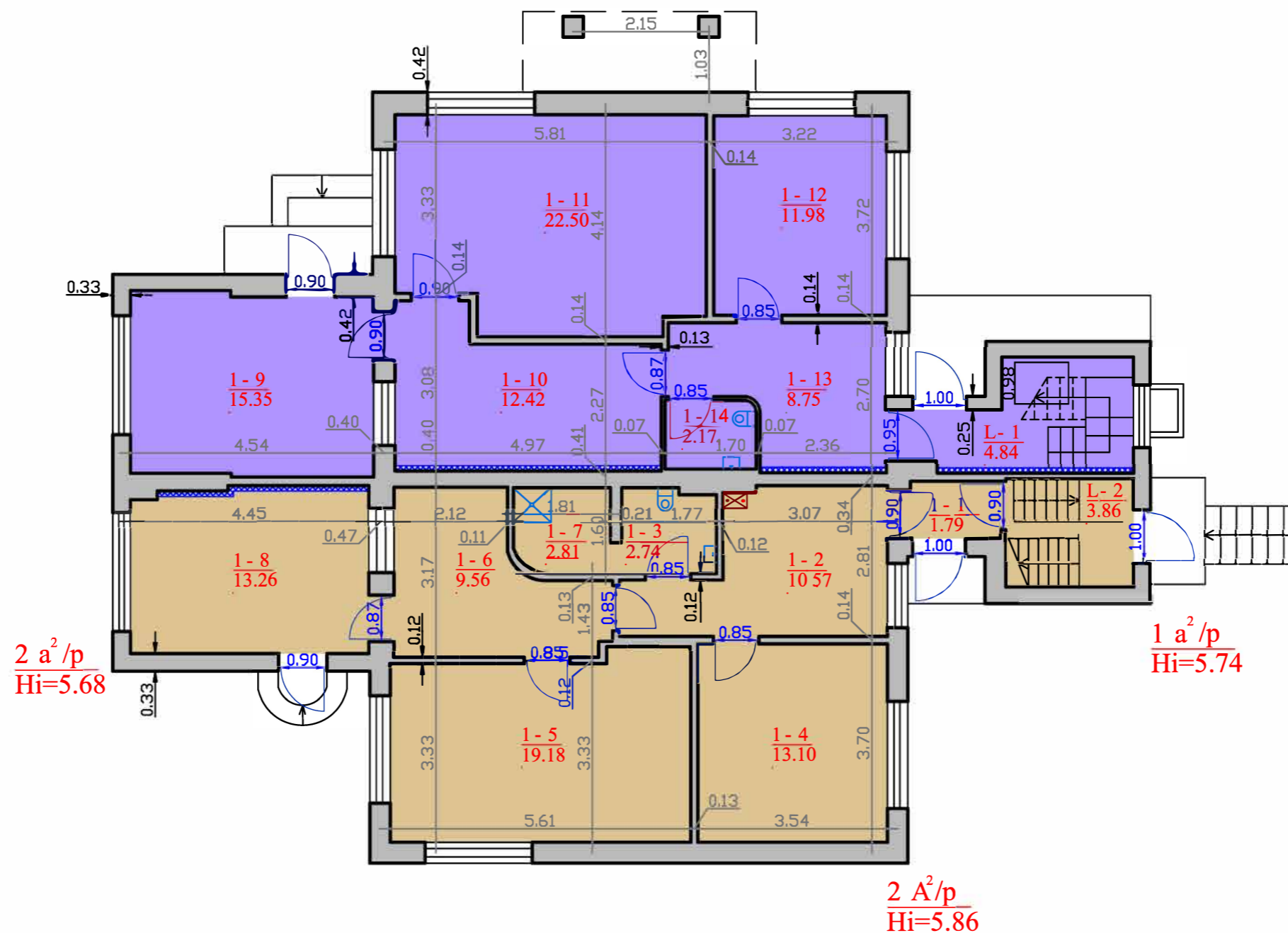
Statiny
 Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje
 paskirties keitimo į dviejų butų
 paprastojo remonto projektas

Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
A1985	PV	I. PASKO	
LT	Užsakovas	M. P.	

Brėžinys		Laida	Mastelis
		O	1:100
Žymuo		Lapas	Lapų
		1	1

RŪSIO PLANAS

SPRO - 1905 - PP - A - 2



2 a²/p
Hi=5.68

1 a²/p
Hi=5.74

2 A²/p
Hi=5.86

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Buto NR 1 patalpos
- Buto NR 2 patalpos
- Silikatinių plytų sienos
- Silikatinių plytų pertvaros
- Įrengiamas garso izoliacijos sluoksnis

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
	BUTAS NR 1			BUTAS NR 2	
1-9	KAMBARYS	15,35	1-1	TAMBŪRAS	1,79
1-10	KORIDORIUS	12,42	1-2	HOLAS	10,57
1-11	SVETAINĖ	22,50	1-3	SAN. MAZGAS	2,74
1-12	KAMBARYS	11,98	1-4	KAMBARYS	13,10
1-13	HOLAS	8,75	1-5	SVETAINĖ	19,18
1-14	SAN. MAZGAS	2,17	1-6	KORIDORIUS	9,56
L-1	LAIPTINĖ	4,84	1-7	SAN. MAZGAS	2,81
			1-8	KAMBARYS	13,26
			L-2	LAIPTINĖ	3,86
VISO:		78,01	VISO:		76,87
VISO BUTE NR 1:		201,95	VISO BUTE NR 2:		176,63
VISO PASTATE:				378,58	

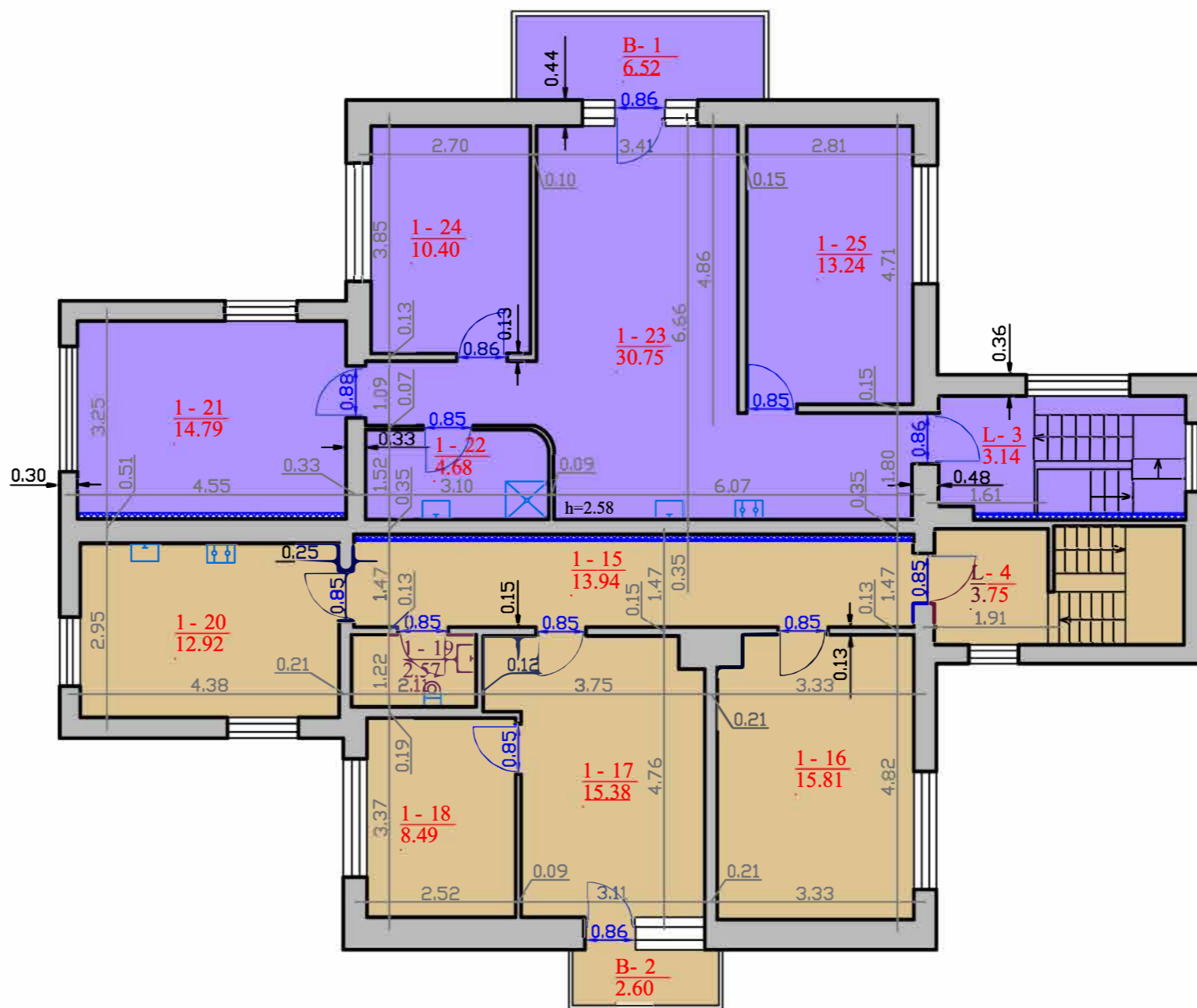
MB "Spartus projektas"
Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556



Statiny
Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5,
Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų
paprastojo remonto projektas

Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
A1985	PV	I. PASKO	
LT	Užsakovas	M. P.	

Brėžinys		Laida	Mastelis
PIRMO AUKŠTO PLANAS		O	1:100
Žymuo		Lapas	Lapų
SPRO - 1905 - PP - A - 3		1	1

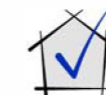


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Buto NR 1 patalpos
- Buto NR 2 patalpos
- Silikatinių plytų sienos
- Silikatinių plytų pertvaros
- Įrengiamas garso izoliacijos sluoksnis

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA					
PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²	PAT. NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m ²
	BUTAS NR 1			BUTAS NR 2	
1-21	KAMBARYS	14,79	1-15	KORIDORIUS	13,94
1-22	SAN. MAZGAS	4,68	1-16	KAMBARYS	15,81
1-23	KAMBARYS	30,75	1-17	KAMBARYS	15,38
1-24	KAMBARYS	10,40	1-18	KAMBARYS	8,49
1-25	KAMBARYS	13,24	1-19	SAN. MAZGAS	2,57
L-3	LAIPTINĖ	3,14	1-20	KAMBARYS	12,92
B-1	BALKONAS	6,52	L-4	LAIPTINĖ	3,75
			B-2	BALKONAS	2,60
VISO:		77,00	VISO:		72,86
VISO BUTE NR 1 :		201,95	VISO BUTE NR 2 :		176,63
VISO PASTATE :				378,58	

MB "Spartus projektas"
 Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556



Statinys
 Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų paprastojo remonto projektas

Atestatas	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
A1985	PV	I. PASKO	
LT	Užsakovas	M. P.	

Brėžinys	Laida	Mastelis
	ANTRO AUKŠTO PLANAS	O
Žymuo	Lapas	Lapų
SPRO - 1905 - PP - A - 4	1	1

FOTOFIKSACIJA

1. ŠIAURINIO IR VAKARINIO FASADŲ VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS VAKARŲ PUSĖS



2. ŠIAURINIO IR RYTINIO FASADŲ VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS RYTŲ PUSĖS



	MB „Spartus projektas“  +370-684-28556 igoris.projektai@gmail.com			Vieno buto gyvenamojo namo Rytų g. 5, Vilniuje paskirties keitimo į dviejų butų paprastojo remonto projektas		
Atestato Nr.	A1985	PV-PDV	I. Pasko	FOTOFIKSACIJA		Laida
						0
LT	Statytojas:			Žymuo:		Lapas
	M. P.			SPRO – 1905 – TDP – F		Lapų
				1	2	

3. PIETINIO IR VAKARINIO FASADŲ VAIZDAS IŠ PIETVAKARIŲ PUSĖS



Žymuo: SPRO – 1905 – TDP – F	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0