

UAB "3DC" / JM. K. 123871693 / J. KUBILIAUS G. 16, VILNIUS / TEL. 869080999 / aurelijus.3dc@gmail.com / WWW.3DC.LT

Statytojas: S.A.

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g 18A, Vilniuje administracinių patalpų Nr.1 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą paprastojo remonto projektas

Kategorija: Ypatingas

Stadija: Projektiniai pasiūlymai

Dalis: Statinio architektūra

PV V. Dabašinskaitė (PV atest. A 466)

Arch. V. Kneičienė (KPD atest 3040)

2019 m. rugsėjis

Daugiabučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g 18A, Vilniuje administracinių patalpų Nr.1 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą paprastojo remonto projektas

Turinys

Eil.Nr.	Pavadin.	Pastabos
1	Titulinis lapas	
2	Turinys	
3-5	Aiškinamasis raštas	
6-7	Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas	
8	Bendrieji statinio rodikliai	
9	Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis	
10	Situacijos schema	
11	Buto planas	
12	Pietryčių fasadas	
13	Šiaurės vakarų fasadas	

Daugiabučio gyvenamojo namo V. Kudirkos g 18A, Vilniuje administracinių patalpų Nr.1 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą paprastojo remonto projektas

Aiškinamasi raštas

Projekto rengimo pagrindas -projektavimo rangos sutartis ir projektavimo užduotis. Projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.

Sklypo kadastrinis numeris: 0101-0054-0138

Pastato unikalus numeris : 1097-8018-7035

Patalpų unikalus numeris: 1097-8018-7035-0042

Aukštų skaičius: 3 su rūsiu ir mansarda

Aukštas pastate: 1 aukštas

Statinio kategorija: ypatingas statinys

Statybos rūšis :paprastasis remontas

Pastato esama pagrindinė naudojimo paskirtis: daugiabutis gyvenamasis namas.

Esama patalpų paskirtis-administracinė

Būsima patalpų naudojimo paskirtis: gyvenamoji

Projekto rengimo stadija: projektiniai pasiūlymai

1.1 Esama padėtis

Sklypas ir pastatas Kudirkos g. 18A patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinama

Naujemiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre Nr. 33653). Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai),patikslintos KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos

2010-14-21 aktu Nr.KPD-RM-1387, skelbiamos adresu <http://kvr.kpd.lt/heritage/>

Pastatas statytas 2000 m.

Konstruktvinė schema: Aukštų patalpų pagrindinį krūvį laikančios konstrukcijos yra mūrinės kapitalinės sienos ir surenkamų gelžbetoninių plokščių perdenginys,

Patalpos yra pirmame aukšte

Vidaus inžinieriniai tinklai

Šalto vandens tiekimas esamas nuo miesto tinklų. Buitinė nuotekos esamos į miesto tinklus.

Šildymas esamas vietinis centrinis šildymas. Administracinės patalpose esama radiatorinė vandens šildymo sistema, wc ir dušo pat. grindinio šildymo sistema.

Sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis.

1.2.Architektūriniai-statybiniai sprendimai

Pagal užsakovo pateikta projektavimo užduotį projektuojamas 102.49 kv.m bendro ploto butas.

Numatytos patalpos : kambūras- 2,14 kv.m ;virtuvė-kambarys- 53,07 kv.m ; miegamasis -34,97 kv.m.;wc-dušas 3,01 kv.m.; pagalbinė patalpa-3,77, įstiklinta terasa5,53 kv.m.

Paprastojo remonto metu planuojama stiklinti esamą terasą, ardyti pertvaras,

Numatyti elektros instaliacijos darbai ir santechnikos darbai

Elektros instaliacija perklojama. Visos rozetės su įžeminimu ir pridudamos pagal varžų matavimo aktą.

1.3. Sveikatos apsauga

Patalpose sudaromos normalios gyvenimo sąlygos-optimali temperatūra ,drėgmė ,geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas ,patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Vandens tiekimas ir šalinimas nuo miesto tinklų.

Patalpose negali būti grėsmės dėl kenksmingų dujų išsiskyrimo, netinkamo nuotekų, dūmų kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo.

Patalpose triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Naudojamos ekologiškos apdailos medžiagos.

Įrengta atskira vėdinimo sistema (natūraliam vėdinimui butui skirtos 3 vėdinimo šachtos)

Dušo –wc patalpoje, virtuvės patalpoje numatytas ištraukiamasis vėdinimas atskirais nuo kitų vėdinimo sistemų kanalų.

Gyv. patalpų langų stiklų ploto santykis su grindų plotu yra 1:6.

Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė –C .

Garso izoliacijai tarpaukščio perdangose ir pertvarose naudojamos termoizoliacinės plokštės $\gamma=30\text{kg/m}^3$ (ne mažiau kaip 50 mm). Kambariai nuo negyven.paskirties patalpų atskiriami vidinėmis atitvaromis kurių dB yra 68.

Geriamasis vanduo

Prieš perduodant patalpas naudojimui patikrinti geriamo vandens kokybę. Geriamo vandens tyrimai turi atitikti HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtintos įsakymu Nr. V-455 Geriamas vanduo yra saugus ir sveikas vartoti, kai;

- jame nėra mikroorganizmų, parazitų ir medžiagų, savo skaičiais ar koncentracijomis galinčių kelti potencialų pavojų žmonių sveikatai;
- geriamas vanduo atitinka šios higienos normos nustatytus minimalius mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius;

užtikrinama vandens išteklių ir tiekiamo geriamo vandens apsauga nuo taršos, o vandens programinė priežiūra geriamojo vandens tiekėjų vykdoma taip, kad būtų galima įvertinti ir nustatyti ar vanduo atitinka šioje higienos normoje nustatytus mikrobinius ir toksinius (cheminius) rodiklius geriamojo vandens vartojimo vietose.

Legioneliozių prevencijai karšto vandens temperatūra vartotojo čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo) sudarant technines prielaidas vandens sistemoje, vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojo čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C

Buitinių atliekų surinkimo konteineriai.

Buitinės atliekos surenkamos į esamus 2 vnt. po 1,1 m³ buitiniams atliekoms konteinerius. Bendro naudojimo konteineriai periodiškai dezinfekuojami ir plaunami.

Patalpų mikroklimatas

Patalpose užtikrinamas optimalus temperatūrinis, drėgmės ir mikroklimato parametru režimas atitinkantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas,“ (patvirtintos įsakymu Nr. V-1081) reikalavimus. Įrengta atskira vėdinimo sistema (natūraliam vėdinimui butui skirtos 3 vėdinimo šachtos)

Insoliacija:

Patalpos projektuojamos esamame pastate V. Kudirkos g. 18A, Vilniuje. Naujamiesčio seniūnijoje, urbanizuotoje teritorijoje.

Pagal STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai,“ reikalavimus p.213.

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose- 2 gyvenamieji kambariai, kuriose tarp kovo 22 ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti suamžintas iki 2 val. p.185. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse- ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Projektuojamų patalpų langai orientuoti į šiaurės vakarus ir pietryčius Patalpos yra pirmame aukšte. Lango vidurio altitudė virš žemės paviršiaus yra 2,5 m Užstojančių insoliaciją aplinkinių pastatų nėra Saulės spinduliams kelio ir netrumpina insoliacijos.

Pastato pietryčių fasadas gauna daugiau nei 3 val. nepertraukiamos tiesioginės saulės šviesos tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d.

Statybos užbaigtumo metu bus atliekami triukšmo, dirbtinio apšvietimo, geriamo vandens ir karšto vandens temperatūros matavimai.

1.4. Gaisrinė sauga

Keičiant administracinių patalpų paskirtį V. Kudirkos g. 18A-1 į gyvenamąją atliekami paprastojo remonto darbai. Patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami. Patekimai į patalpas esami, pirmame aukšte tiesioginis iš lauko ir iš bendro naudojimo laiptinės

Projektas atliktas taip, kad gilus gaisrui:

Ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;

Žmonės gali saugiai evakuotis iš statinio naudojant evakuacinius kelius arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis.

Ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis:

Esamas – I, nekeičiamas

Pastato kategorija:

Patalpose įrengti priešgaisrinę apsauginę signalizaciją. Elektros instaliacija perklojama visos rozetės su įžeminimu ir pridudamos pagal varžų matavimo aktą.

1.5. Vidaus inžineriniai tinklai

Šalto vandens tiekimas esamas, nuo miesto tinklų. Buitinės nuotekos esamos, į miesto tinklus.

Šildymas esamas vietinis. Gyvenamuose kambariuose esama radiatorinė vandens šildymo sistema, vonios kambaryje grindinio šildymo sistema.

Vėdinimas: oro pritekėjimas į patalpas yra per orlaides, sumontuotas languose. Oro šalinimui yra mišraus srauto kanaliniai ventiliatoriai, sumontuoti ortakiuose ir esamose šachtose

Sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis

Numatyti elektros instaliacijos darbai ir santechnikos darbai.

Elektros instaliacija perklojama visos rozetės su įžeminimu ir pridudamos pagal varžų matavimo aktą

1.6. Statybos įtaka aplinkai.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos:

-tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų) kurias planuojama panaudoti aikštelių pravažavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai.

-tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos-betono, keramikos, bituminės medžiagos) pristatomos į perdirbimo įmones.

-netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybines šiukšles, akmens vatos ir jos taros atliekos, apsauginių plėvelių, stiklo, putų, polistirolu atliekos) baigus statybą išvežamos.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteneriuose arba uždaroje talpose. Baigus statybos darbus visos statybinės atliekos išvežamos į statybines atliekas perdirbančią įmonę

Bendras išvežamų atliekų kiekis iki 800 kg.

1.6. Mašinių parkavimas

Pagal automobilių stovėjimo reglamentą V.Kudirkos g. 18A sklypas priklauso teritorijai aplink 1-mą zoną (miesto centrinę dalį) t.y. 2-ai zona. Šiai zonai taikomas 0,75 koeficientas. Administracinių patalpų pagrindinis plotas 86,86 kv.m Šiam plotui reikalinga 2,6 mašinių stovėjimo vieta. ($86,86 : 25 = 3,50 \times 0,75 = 2,6$)

Vienam butui, pagal reglamentą, reikalinga viena stovėjimo vieta. Automobilių stovėjimo vietų skaičius mažėja Automobilis parkuojamas garaže

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV V.Dabašinskaitė

Daugiabučio gyvenamojo namo V.Kudirkos g 18A, Vilniuje administracinių patalpų Nr.1 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą paprastojo remonto projektas

Bendrieji statinio rodikliai

II PASTATAI

2.2.gyvenamieji pastatai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.2.1 butų skaičius	vnt	1	
2.2.2.bendras plotas	kv.m	102.49	
2.2.2.1 gyvenamasis plotas	kv.m	88.04	
2.2.2.2 naudingasis plotas	kv.m	96.96	
2.2.2.3 rūšio plotas	kv.m	5,72	
2.2.4 aukštų skaičius	vnt	1	
2.2.7. pastato atsparumas ugniai (I.II.III)		I	
2.2.9 atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.2.9.1 sienų	w/m2k	0,2k	
2.2.9.2 langų	w/m2k	1,6k	
2.2.10 pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė (A,B,C,D)		C	

PV V.Dabašinskaitė

Daugiabučio gyvenamojo namo V.Kudirkos g 18A, Vilniuje administracinių patalpų Nr.1 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą paprastojo remonto projektas

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ PROJEKTUI RENGTI IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS

Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

- nuosavybės teisę nurodantys dokumentai;

Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

Projektas yra parengtas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal „Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklę“.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

1. STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.“
3. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas.“
4. 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“.
5. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
6. STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
7. STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.“
8. STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
9. STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.“
10. STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimos sauga.“
11. STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.“
12. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.
13. STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
14. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
15. STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
16. STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“

HIGIENOS NORMOS

17. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638);
18. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2007, Nr. 55-2162);
19. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
20. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490);
21. HN 73:2001 „Pagrindinės radiacinės saugos normos“ (2002, Nr. 11-388);
22. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz – 300 GHz dažnių juostose“ (Žin., 2011, Nr. 29-1374).
23. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“ (Žin., 2009, Nr. 83-3451);“;
24. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“ (Žin., 2004, Nr. 182-6745);
25. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriamo elektromagnetinio lauko“ (Žin., 2011, Nr. 67- 3191);
26. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ (Žin., 2010, Nr. 120-6148);
27. „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010, N

“Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” (Žin., 2011, Nr. 23-1138);

28. “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai” (Žin., 2010, Nr. 146-7510; 2011, Nr. 75-3661);

29. (Žin., 2003, Nr. 18-790) Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės.

30. (Žin., 2016, Nr. XII-2573) Statybos įstatymas

KITI NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

31. (Žin., 2014, Nr. D1-698) Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės

32. (Žin., 2006, Nr. 59-2103) Nuotekų tvarkymo reglamentas

33. (Žin., 2012, Nr. 18-816) Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.

34. (Žin., 2012, Nr. 5-151) Galios elektros įrenginių įrengimo taisyklės.

35. (Žin., 2011, Nr. 17-815) Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės.

36. (Žin., 2004, Nr. 84-3051) Specialiųjų patalpų ir technologinių procesų elektros įrenginių įrengimo taisyklės)

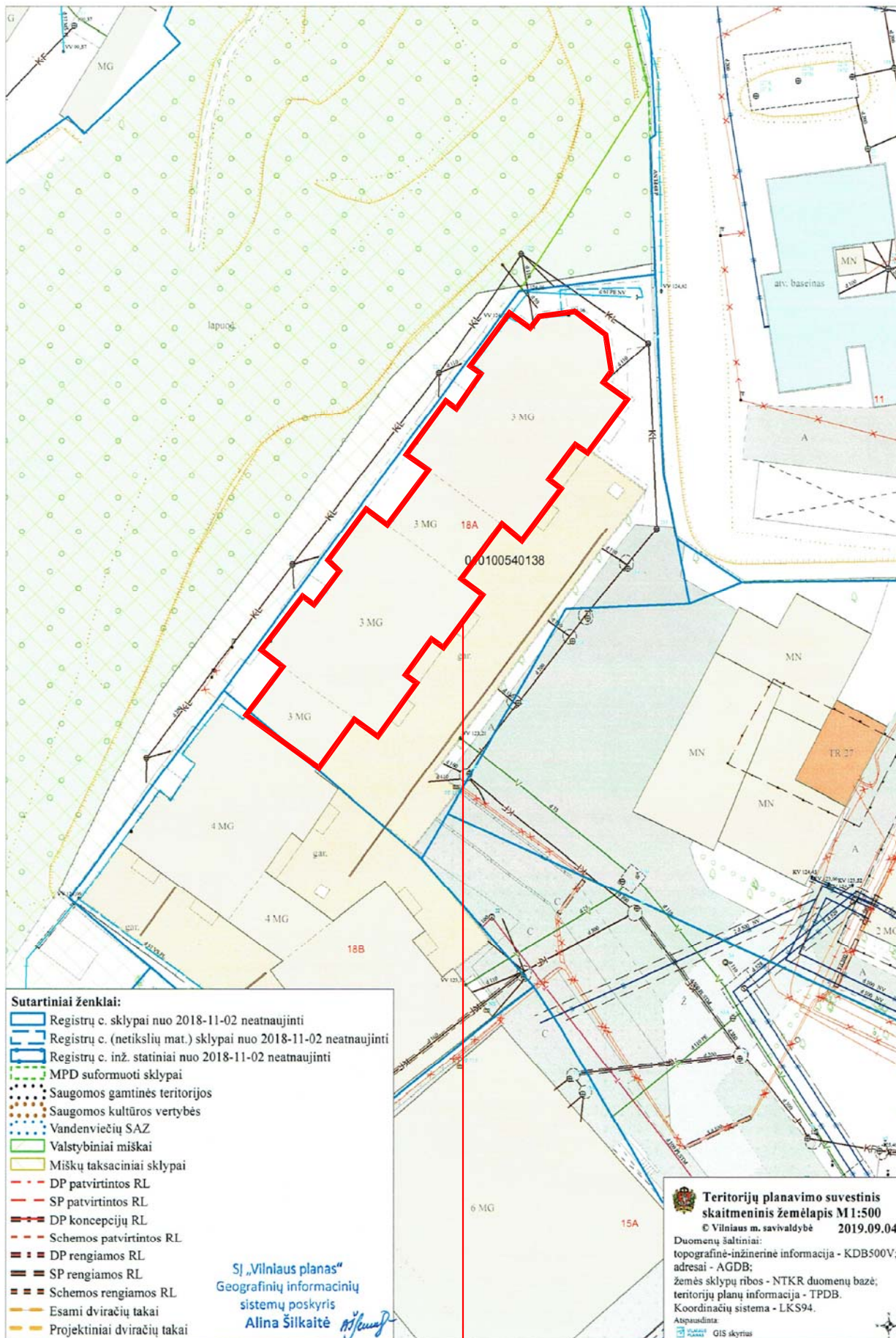
37. (Žin., 2010, Nr. 39-1878) Saugos eksploatuojant elektros įrenginius taisyklės.

38. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m.

gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtinti „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai”

39. (Žin., 2003, Nr. 18-790) Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės.

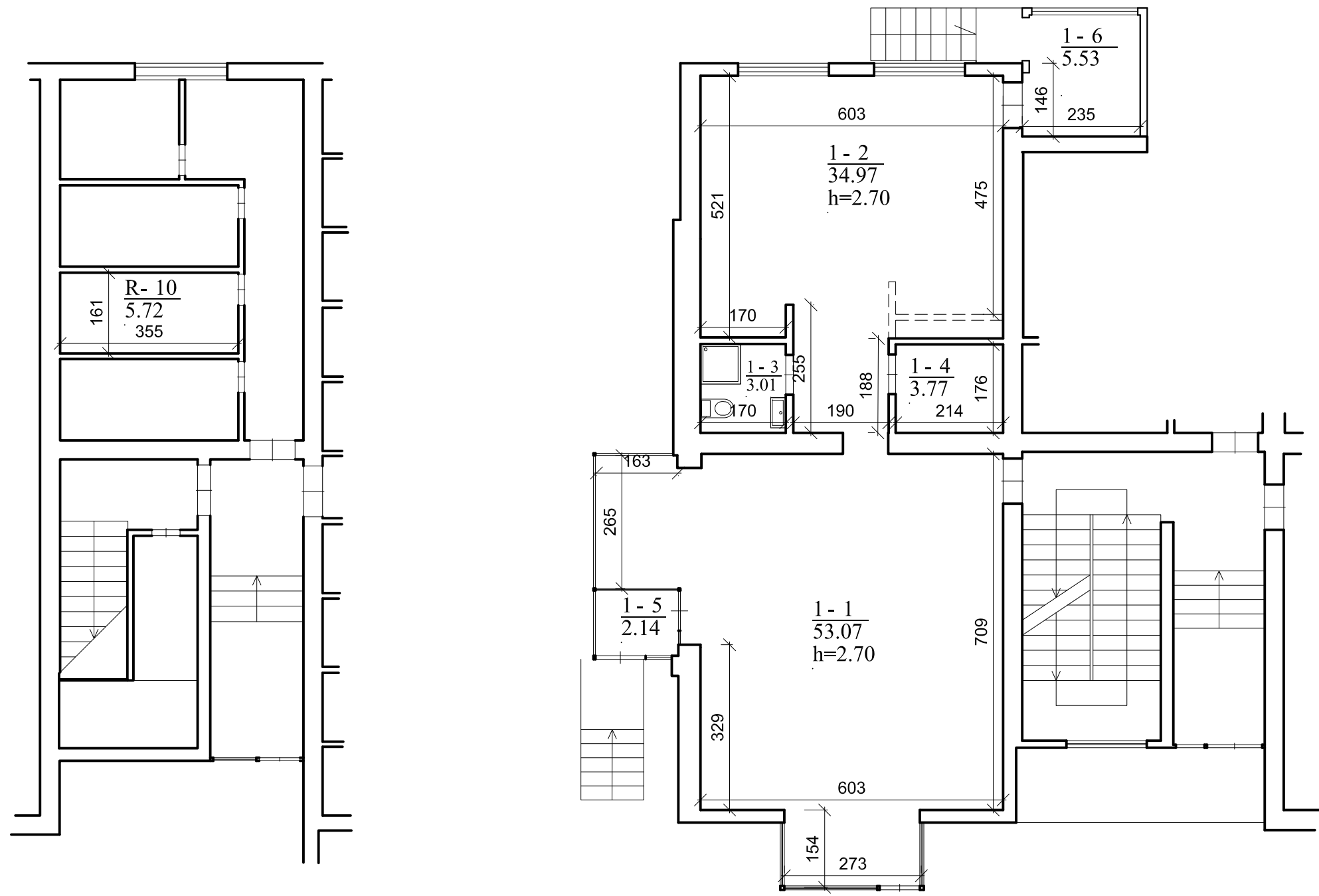
40. (Žin., 2013, Nr. I-1240) Statybos įstatymas



PASTATAS KURIAME YRA PATALPOS



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

--- Ardamos pertvaros

Rūsio patalpų eksplikacija		
Nr.	Pat. pavad.	Kv.m.
R-10	Pagalbinė patalpa	5.72
	Viso	5.72

Buto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pat. pavad.	Kv.m.
1-1	Virtuvė-svetainė	53.07
1-2	Miegamasis	34.97
1-3	Wc-dušas	3.01
1-4	Sandėliukas	3.77
1-5	Tambūras	2.14
1-6	Įstiklinta terasa	5.53
	Viso	102.49

0	2019	Statybos leidimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis	
Kval. Patv. dok. Nr.			Statinio projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo, V.Kudirkos g. 18A, Vilniuje, administracinių pat. Nr. 1 paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) paprastojo remonto projektas
A 466	PV	V. Dabašinskaitė	Pavadinimas, dokumento pavadinimas RŪSIO IR BUTO PLANAI M 1:100
296926	ARCH	V. Knežienė	
Kalbos trump. LT	S.A.		Statytojas ir (arba) užsakovas S.A.
		Dokumento žymuo 2019-PP-XX-XX-PP-SA-01	
		Lapas	Lapų
		1	1



PROJ. PATALPOS



PROJ. PATALPOS



PROJ. PATALPOS



PROJ. PATALPOS