

Objekto adresas AUŠROS VARTŲ G. 13 - 14, VILNIAUS M.
GYVENAMOJO NAMO, AUŠROS VARTŲ G.
13, VILNIAUS M., PREKYBOS PATALPŲ Nr.
Projektas 14 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ
PASKIRTĮ IR PAPRASTOJO REMONTO
PROJEKTAS

Statytojas (užsakovas) V. S.

Statinys GYVENAMASIS NAMAS

Statinio kategorija YPATINGAS

Projektuojamos patalpos PREKYBOS PATALPA

Projekto etapas PAPRASTASIS REMONTAS

Byla PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto rengimo metai 2019

Žymuo VO-19-06-PR

Projektuotojas VITALIJA ORLOVAITĖ
VITALIJA.ORLOVAITE@GMAIL.COM
+370 620 35375

Projekto vadovas VAIDAS GRINČELAITIS
ATESTATO NR. A1458,
NKPA ATEST. NR. 0188
GRINVAIDAS@GMAIL.COM
+370 624 03189

TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Puslapio Nr.
1.	Titulinis lapas	1
2.	Turinys	2
3.	Aiškinamasis raštas	3
4.	Esamos ir būsimos situacijos schema, M1:100	8
5.	Pjūvis A-A	9
6.	Situacijos schema	10
7.	Namo, kuriame projektuojamos patalpos, vieta ant topografinio plano, M1:500	11
8.	Fasadas nuo Aušros Vartų gatvės ir iš vidinio kiemelio, M1:100	12
9.	Aušros Vartų g. 13-14 fotofiksacijos	13
	Iš viso elektroninėje laikmenoje puslapių:	13

Projekto vadovas Vaidas Grinčelaitis _____
(parašas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Objektas

Negyvenamosios patalpos – prekybos patalpos, esančio Aušros Vartų g. 13, Vilniaus m., Nr. 14. Unikalus daikto Nr. 1094-0024-6011:0015, pastato, kuriame yra patalpa unikalus Nr. – 1094-0024-6011. Patalpų bendras plotas 35,97 m².

Patalpų paskirtis – prekybos patalpos, keičiama į gyvenamąją patalpų paskirtį paprastojo remonto projektu.

1.2 Objekto vieta

Namo, esančio Aušros Vartų g. 13, sklypas yra nesuformuotas. Namas, kuriame yra formuojamos patalpos, yra įtrauktas į kultūros vertybių registrą (unikalus kodas 745) bei patenka į nekilnojamosios kultūros vertybių teritorijas: 1) Vilniaus senamiestis (unikalus kodas 16073), 2) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unikalus kodas 25504).

1.3 Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Pastato Aušros Vartų g. 13, Vilniaus m., pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) - nekeičiama. Patalpos Nr. 14 pirminė paskirtis buvo gyvenamoji (butų), vėliau savininkė savo noru patalpų paskirtį pakeitė į prekybinę. Šiuo metu norima patalpoms gražinti prieš tai buvusią gyvenamąją (butų) paskirtį.

1.4 Esamo statinio ir patalpų apibūdinimas

Projektuojamos patalpos yra trijų aukštų plytų mūro gyvenamajame pastate. Pastato fasadai yra tinkuoti, dažyti. Pastate yra arkinis praėjimas su kalto metalo vartais į vidinį kiemelį. Iš vidinio kiemelio mediniais laiko laiptais ir praėjimais balkonais bei atvira (be durų) laiptine patenkama į kitus butus ir patalpas pastate.

Patalpos, kurioms keičiama paskirtis, išsidėsčiusios pirmame aukšte. Jos turi langą ir duris į Aušros Vartų g. bei langus iki žemės bei duris į vidinį kiemelį, taigi į patalpas galima patekti iš gatvės pusės ir vidinio kiemelio.

Patalpoms 1995 m. buvo parengtas rekonstrukcijos projektas įrengti parduotuvę „Gildija“. Projektą rengė architektas V. Merkys. Projektas rengtas vadovaujantis architektūriniais tyrimais, paminklotvarkos sąlygų, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadų ir rekomendacijų 1996 m. atlikta rekonstrukcija. Nuo to laiko patalpos naudotos prekybai.

Rekonstrukcijos metu atlikta: pakeistos grindys, įrengiant naujas; sienose atidengiamos senos autentiškos nišos ir arkos; naujas sienų, lubų dekoras; naujos durys, langai; naujas patalpose vandentiekio-kanalizacijos vamzdynas; naujas patalpose elektros įvadas ir elektros instaliacija.

Gyvenamojo ir miegamojo kambario insoliacija pakankama (3,5 val. per parą). Šios patalpos turi ne tik natūralų, bet ir dirbtinį apšvietimą. Apšvietos ribos gyvenamuosiuose kambariuose – 300 lx; koridoriuje 14-1 – 150 lx. Virtuvėje dienos šviesa sklįstų per koridorių. Duše ir tualete įrengiamas dirbtinis apšvietimas.

Patalpos atitinka ne žemesnę kaip E garso klasės sistemą. Patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

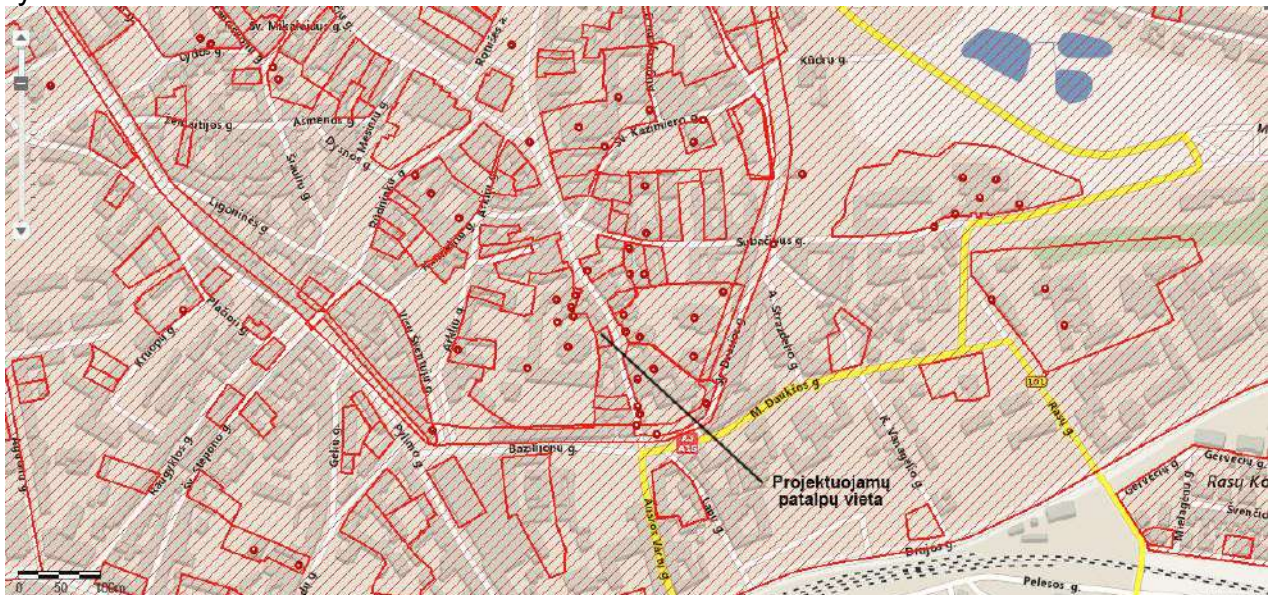
VO-19-06-PR-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	1	5	0

Patalpos tokios, kad jose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo.

1.5 Paveldosaugos dalis

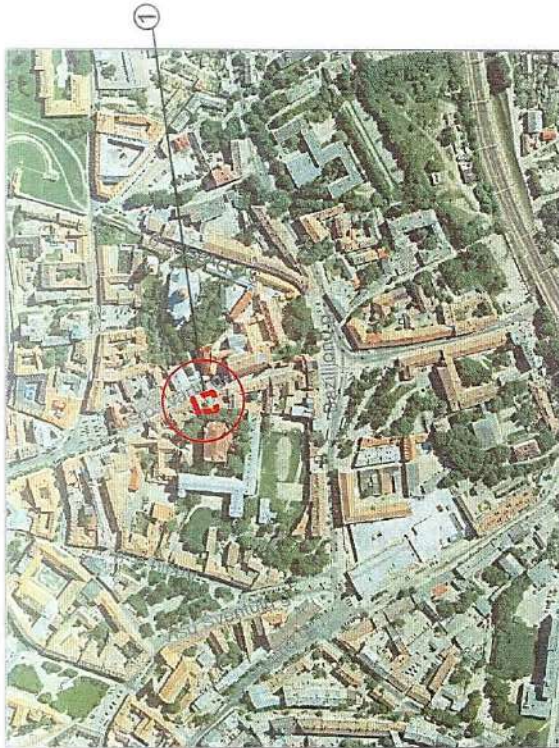
Namas Aušros Vartų g. 14 yra įtrauktas į įtraukas į kultūros vertybių registrą (unikalus kodas 745), objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis. Taip pat patenka į nekilnojamosios kultūros vertybių teritorijas: 1) Vilniaus senamiestis (unikalus kodas 16073), 2) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unikalus kodas 25504).

Projektuojamose patalpose numatoma atlikti paprastąjį remontą įrengiant dušą, tinkuojant sienas, jokios sienos nebus griauamos ar keičiamos. Rekonstrukcijos darbai patalpoms jau buvo atlikti 1996 m. pagal parengtą projektą ir atsižvelgiant į architektūrinius tyrimus, paminklotvarkos sąlygas, inžinerinių-geologinių tyrimų išvadas ir rekomendacijas. Dėl išvardintų priežasčių projektas jokios neigiamos vizualinės ar fizinės įtakos vertingosioms savybėms neturi.







VO-19-06-PR-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	5	0

NAMAS (745, S750)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS
 Aušros Vartų g. 13, Vilnius, Vilniaus m. sav.



M 1 : 5 000 (viename cm. - 50 m)

Sutarminiai ženklai:

-  Nekilnojamojo kultūros paveldo statinys
-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
-  Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje

Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatura
	Y(E) m	X(N) m	
1	6060645.5	583114.8	76/32
2	6060653.4	583131.3	
3	6060648.1	583133.2	
4	6060646.4	583133.8	
5	6060639.3	583135.9	
6	6060630.8	583138.4	
7	6060627.0	583119.2	
8	6060639.8	583117.4	
9	6060645.5	583114.8	

Pastaba: nekilnojamajai kultūros vertybei apsaugos zona nėra nustatyta, nes yra Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritorijoje.




M 1 : 500 (viename cm. - 5 m)
 Teritorijos plotas - 393 m²

Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Namas (745, S750, 1094-0024-6011)

Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

2. Bazilijonų vienuolynas (681)

	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Namo (745) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų viešųjų pastatų paminklotvarkininkas Marius Skerniškis	
Plano projektą sudarė poskyrio vyriausiasis paminklotvarkininkas (Licencija Nr. G - 449 - (793), Pažymėjimas Nr. KM 021, 2007-01-26)		Rimantas Žvirblis
Poskyrio vedėja		Violeta Bruzgelevičiūtė
Plano projektą priėmė direktorius		Virgilijus Kačinskas
		2010-10-01

1.6 Inžineriniai tinklai

Patalpose yra elektra, miesto vandentiekis ir kanalizacija, šildymas – dujinis. 2006 m. buvo įrengtas dujinis šildymas. Projektą parengė J. Skodžiaus firma „Skominta“. Vidaus dujotiekio prijungimo vieta ir boileris įrengti 14-2 patalpoje. Įrengta apsaugos signalizacija, sumontuoti judesio detektoriai, langų ir durų dūžio jutikliai, telefono bei interneto linijos. Vėdinimas gyvenamosiose patalpose – natūralus.

2 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

2.1 Sklypas

Gyvenamojo namo Aušros Vartų g. 13 sklypas yra nesuformuotas. Tačiau projekto sprendiniai niekaip neišeina už patalpų ribų ir teritorija aplink patalpas nebus keičiama.

Esamai prekybinei patalpų paskirčiai pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos ($35,97/25=1,20$).

Formuojamas naujas turtinis vienetas – gyvenamasis butas reikalauja 1-os automobilių stovėjimo vietos – 1 butui skiriama 1 stovėjimo vieta.

2.2 Patalpų kiekis ir paskirtis

Esant prekybos paskirčiai patalpa 14-1 naudota kaip pagalbinė patalpa, 14-2 – kabinetas, administracinės patalpos, 14-3 – koridorius, 14-4 – prekybos salė, 14-5 – tualetas. Gyvenamosios paskirties patalpose numatoma patalpas naudoti taip:

- 14-1 – koridorius,
- 14-2 – miegamasis,
- 14-3 – suskirstyti į dušą (14-6) ir virtuvę (14-3),
- 14-4 – gyvenamasis kambarys,
- 14-5 – tualetas.

Pagrindinis įėjimas numatomas iš vidinio kiemelio per 14-1 patalpą. Gipsokartono atitvara skirianti patalpas 14-1 ir 14-3 naikinama. Ši atitvara įrengta anksčiau daryto remonto metu ir neturi vertingųjų savybių. Įrengiama gipsokartono atitvara tarp 14-2 ir 14-3 patalpų. 14-3 patalpoje suformuojamas dušas. Dušas tenkina savininkės poreikius ir juo galima pilnavertiškai naudotis. Durys tarp virtuvės 14-3 ir gyvenamojo kambario 14-4 naikinamos. Jos įrengtos ankstesnės rekonstrukcijos metu ir vertingųjų savybių neturi. Patalpose suprojektuojamos visos būtinos patalpos gyvenamosios patalpoms (butui) įrengti.

2.3 Planiniai - tūriniai sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į butą numatomas iš vidinio kiemelio per koridorių vedantį į miegamąjį ir virtuvę. Miegamojo langas-durys atsiveria į vidinį kiemelį. Iš virtuvės patenkama į dušą, tualetą ir gyvenamąjį kambarį, gyvenamasis kambarys planuojamas vietoje prekybos salės su langu ir durimis į Aušros varų gatvę. Virtuvės ir dušo zonoje bei miegamajame ankstesnės rekonstrukcijos metu buvo įrengtos pakabinamos lubos. Jas planuojama nuimti ir atidengti tikrąjį patalpų aukštį.

VO-19-06-PR-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	5	0

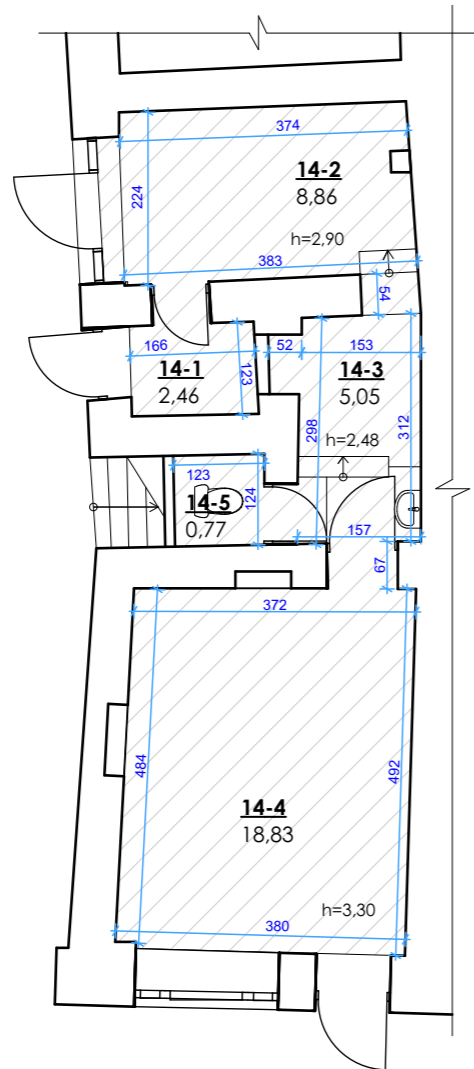
3 Rodikliai

ESAMI RODIKLIAI	
PREKYBOS PATALPOS AUŠROS VARTŲ G. 13 – 14	
Bendrasis plotas	35,97 m ²
• Pagrindinis plotas	27,69 m ²
• Pagalbinis plotas	8,26 m ²
Naudingas plotas	35,97 m ²

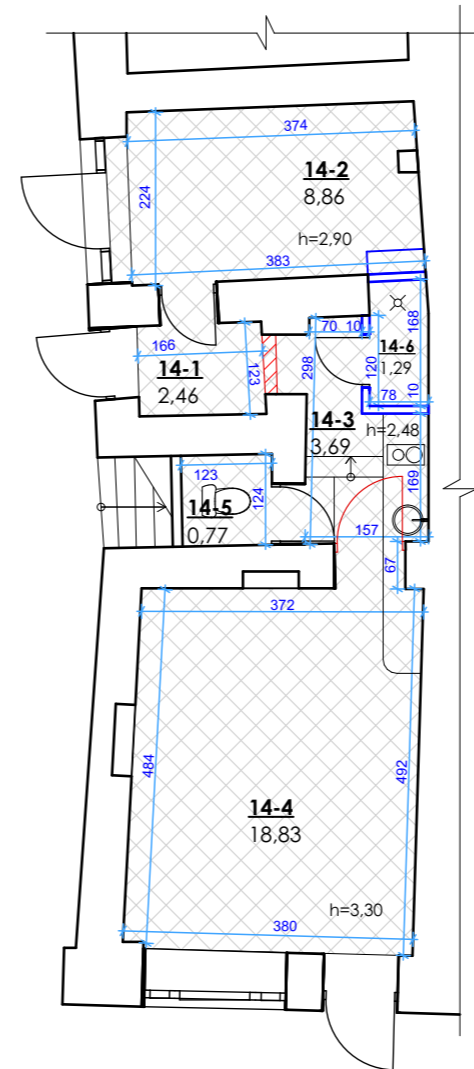
PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI	
GYVENAMOSIOS PATALPOS – BUTAS AUŠROS VARTŲ G. 13 – 14	
Bendrasis plotas	35,90 m ²
• Gyvenamas plotas	31,38 m ²
• Pagalbinis plotas	4,52 m ²
Naudingas plotas	35,90 m ²

Projekto vadovas Vaidas Grinčelaitis _____
(parašas)

VO-19-06-PR-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	5	0



ESAMOS PATALPŲ SITUACIJOS SCHEMA



BŪSIMOS PATALPŲ SITUACIJOS SCHEMA

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1	Koridorius	2,46
2	Miegamasis	8,86
3	Virtuvė	3,69
4	Gyvenamasis kambarys	18,83
5	Tualetas	0,77
6	Dušas	1,29
	Iš viso:	35,90

GYVENAMŲJŲ PATALPŲ BENDRIEJI RODIKLIAI

Bendras plotas	35,90 m ²
Gyvenamasis plotas	31,38 m ²
Pagalbinis plotas	4,52 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

— Naujos gipso kartono pertvaros

PREKYBOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

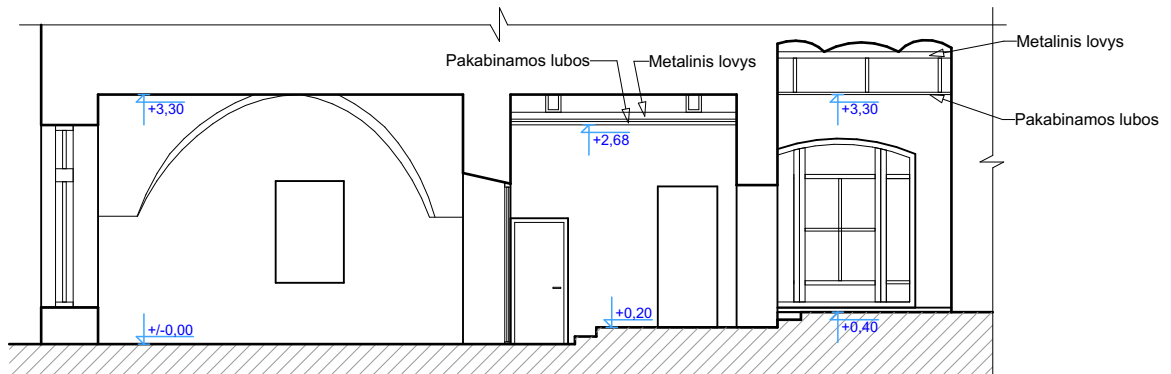
	Patalpos pavadinimas	Plotas, m ²
1	Pagalbinė patalpa	2,46
2	Kabinetas	8,86
3	Koridorius	5,05
4	Prekybos salė	18,83
5	Tualetas	0,77
	Iš viso:	35,97

PREKYBOS PATALPŲ BENDRIEJI RODIKLIAI

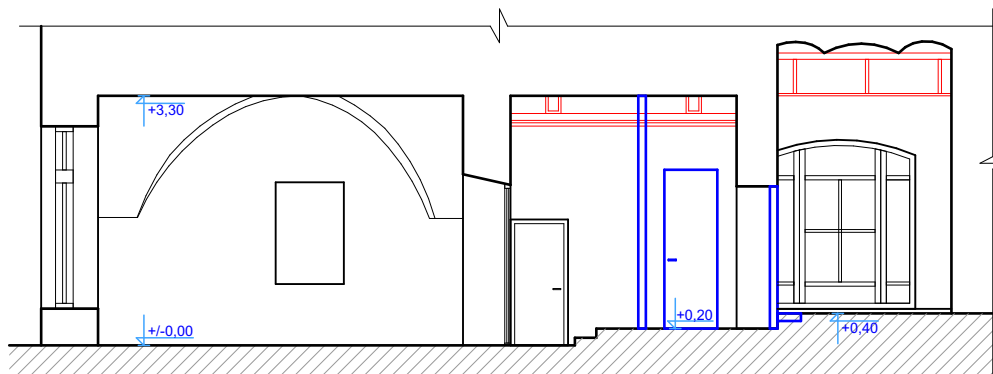
Bendras plotas	35,97
Pagrindinis plotas	27,69 m ²
Pagalbinis plotas	8,28 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

0	2019				
LAIDA	DATA				
KVAL. PATV. DOK. NR.	VITALIJA ORLOVAITĖ +370 620 35375 VITALIJA.ORLOVAITE@GMAIL.COM			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOJO NAMO, AUŠROS VARTŲ G. 13, VILNIAUS M., PREKYBOS PATALPŲ Nr. 14 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
	PAREIGOS	VARDA, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1458, NKPA Nr. 0188	PR. VAD.	VAIDAS GRINČELAITIS		ESAMOS IR BŪSIMOS PATALPŲ SITUACIJOS SCHEMAS, M1:100	0
A1458, NKPA Nr. 0188	ARCH.	VAIDAS GRINČELAITIS			
	ARCH.	VITALIJA ORLOVAITĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS V. S.			DOKUMENTO ŽYMUO VO-19-06-PR-AR- 01	LAPAS 1
					LAPŲ 1



Esama patalpų situacija, pjūvis A-A

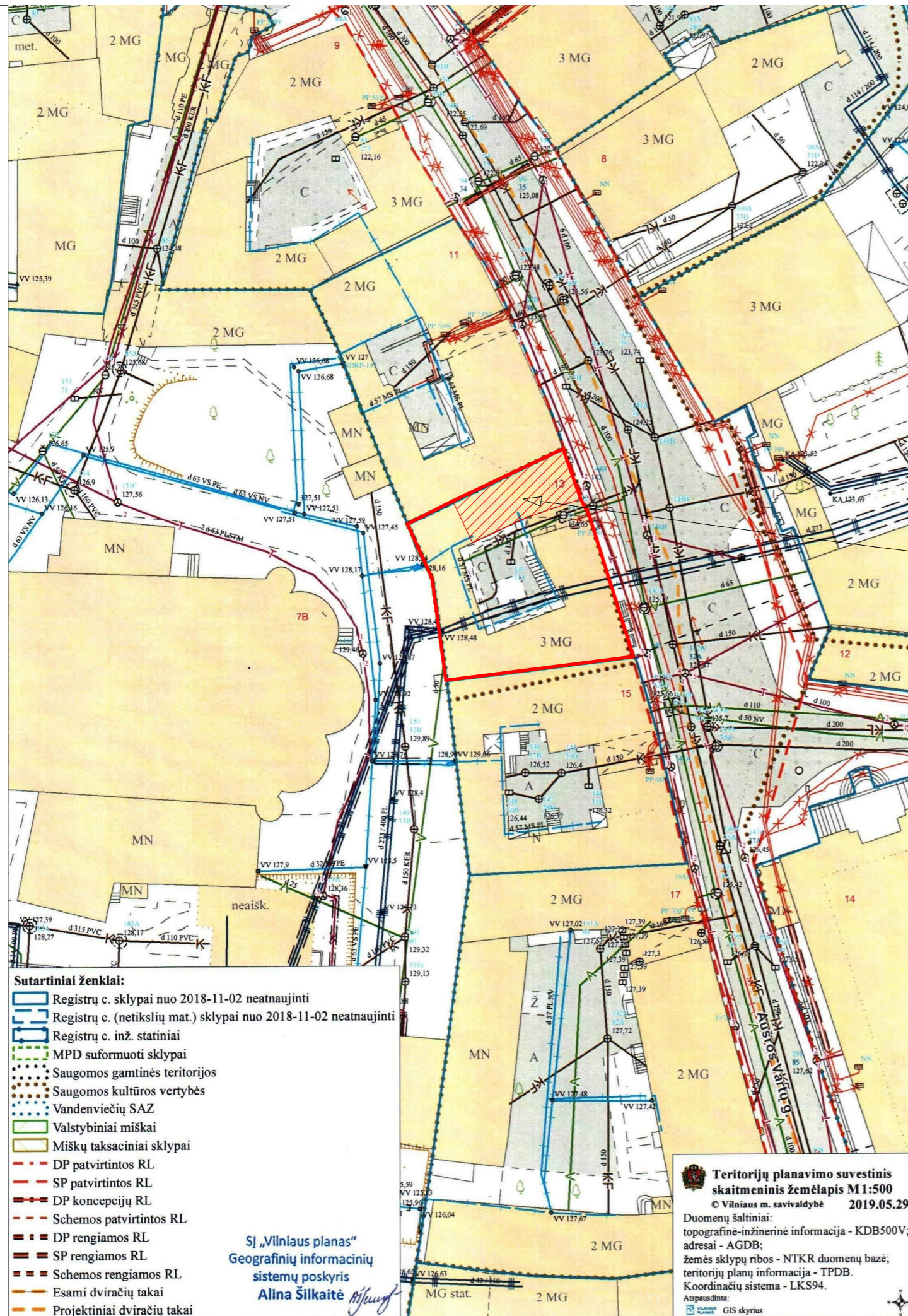


Būsima patalpų situacija, pjūvis A-A

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ▬ Naujos gipsokartono pertvaros
- ▬ Ardomi elementai

0	2019				
LAIDA	DATA				
KVAL. PATV. DOK. NR.	VITALIJA ORLOVAITĖ +370 620 35375 VITALIJA.ORLOVAITE@GMAIL.COM			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOJO NAMO, AUŠROS VARTŲ G. 13, VILNIAUS M., PREKYBOS PATALPŲ Nr. 14 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1458, NKPA Nr. 0188	PR. VAD.	VAIDAS GRINČELAITIS		PJŪVIS A-A, M1:100	0
A1458, NKPA Nr. 0188	ARCH.	VAIDAS GRINČELAITIS			
	ARCH.	VITALIJA ORLOVAITĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS V. S.			DOKUMENTO ŽYMUO VO-19-06-PR-AR-02	LAPAS 1
					LAPŲ 1



Projektuojamos patalpos
Aušros Vartų g. 13-14, Vilnius

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Projektuojamos patalpos Aušros Vartų g. 13-14
- Aušros Vartų g. 13 pastato kontūras

Sutartiniai ženklai:

- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. inž. statiniai
- 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

SJ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Alina Šilkaitė

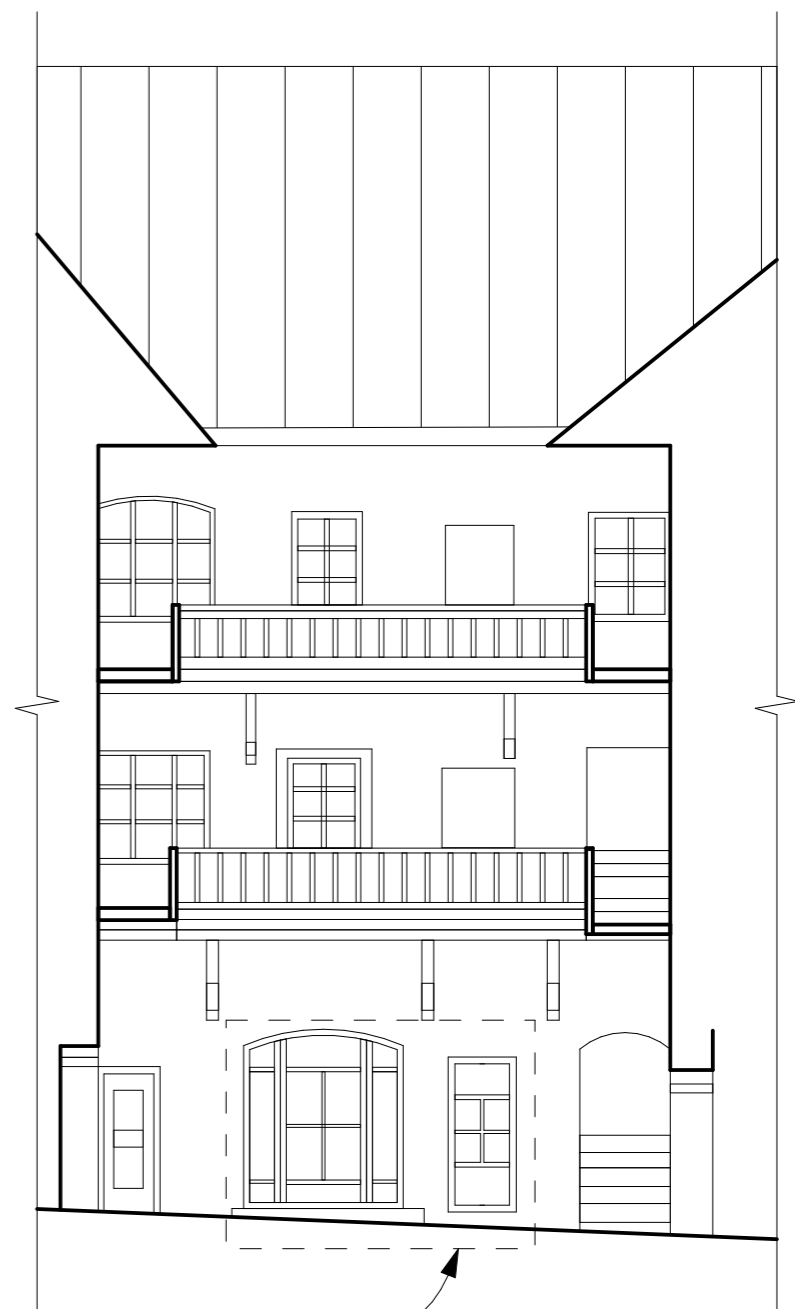
Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:500
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.05.29
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinacinių sistema - LKS94.
Atspausdinta:
GIS skyrius

0	2019				
LAIDA	DATA				
KVAL. PATV. DOK. NR.	VITALIJA ORLOVAITĖ +370 620 35375 VITALIJA.ORLOVAITE@GMAIL.COM	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOJO NAMO, AUŠROS VARTŲ G. 13, VILNIAUS M., PREKYBOS PATALPŲ Nr. 14 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PAPERSTOJO REMONTO PROJEKTAS			
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A1458, NKPA Nr. 0188	PR. VAD.	VAIDAS GRINČELAITIS		NAMO, KURIAME PROJEKTUOJAMOS PATALPOS, VIETA ANT TOPOGRAFINIO PLANO, M1:500	0
A1458, NKPA Nr. 0188	ARCH.	VAIDAS GRINČELAITIS			
	ARCH.	VITALIJA ORLOVAITĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	V. S.		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				VO-19-06-PR-AR-04	1 1



Patalpos, kurioms keičiama paskirtis

Fasadas nuo Aušros Vartų gatvės



Patalpos, kurioms keičiama paskirtis

Fasadas iš vidinio kiemelio

0	2019			
LAIDA	DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	VITALIJA ORLOVAITĖ +370 620 35375 VITALIJA.ORLOVAITE@GMAIL.COM		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOJO NAMO, AUŠROS VARTŲ G. 13, VILNIAUS M., PREKYBOS PATALPŲ Nr. 14 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1458, NKPA Nr. 0188	PR. VAD.	VAIDAS GRINČELAITIS		FASADAI NUO AUŠROS VARTŲ G. IR IŠ VIDINIO KIEMELIO FASADAI, M1:100
A1458, NKPA Nr. 0188	ARCH.	VAIDAS GRINČELAITIS		
	ARCH.	VITALIJA ORLOVAITĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
	V. S.		VO-19-06-PR-AR- 05	LAPAS LAPŲ
			1	1



Aušros Vartų g.
13-14 patalpos

Fasadas nuo Aušros Vartų gatvės



Arkinio praėjimo į vidinį kiemelį vartai



Aušros Vartų g.
13-14 patalpos



Arkinio praėjimas žvelgiant iš vidinio kiemelio



Aušros Vartų g.
13-14 patalpos



Aušros Vartų g.
13-14 patalpos

0	2019			
LAIDA	DATA			
KVAL. PATV. DOK. NR.	VITALIJA ORLOVAITĖ +370 620 35375 VITALIJA.ORLOVAITE@GMAIL.COM			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GYVENAMOJO NAMO, AUŠROS VARTŲ G. 13, VILNIAUS M., PREKYBOS PATALPŲ Nr. 14 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PAPPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
A1458, NKPA Nr. 0188	PR. VAD.	VAIDAS GRINČELAITIS		AUŠROS VARTŲ G. 13-14 PATALPŲ IŠORĖS FOTOFIKSACIJOS 0
A1458, NKPA Nr. 0188	ARCH.	VAIDAS GRINČELAITIS		
	ARCH.	VITALIJA ORLOVAITĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS V. S.			DOKUMENTO ŽYMUO VO-19-06-PR-AR-06 LAPAS 1
				LAPŲ 1