

---

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAVIČIAUS G. 38, VILNIUJE,  
NEGYVENAMŪJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU  
TURTINIUS VIENETUS, PAKEIČIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ IŠ PREKYBOS Į  
GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS  
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)**

---

Statybos vieta	J. Basanavičiaus g. 38-1, Vilnius
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	neypatingas statinys
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
Kompleksas	PP-19/09-001
Vietovė	<b>Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu</b> (u.o.k. 33653) – vietovės teritorija
Statytojas	UAB „Utenos praktika“

.....  
(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas Direktorius	MB „SOSTINĖS ARCHITEKTAI“ S. KASTECKAS
-------------------------------	---

---

PV/arch.	S. KASTECKAS (KPD atestato Nr.: 2984)
----------	--

---



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAVIČIAUS G. 38, VILNIUJE,  
NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU TURTINIUS  
VIENETUS, PAKEIČIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ Į PREKYBOS ĮGYDYMO,  
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Eil. Nr.	TURINYS	Lapų sk.	Lapo Nr.
	<b>Tekstinė dalis:</b>		
0.	Titulinis	1	1
1.	Turinys	1	2
2.	Aiškinamasis raštas	4	3-6
	<b>Grafinė dalis:</b>		
3.	Situacijos schema, M 1:500	1	7
4.	1 aukšto planas, M 1:100	1	8
5.	Fasadas C-A, M 1:100	1	9
6.	Fasadas 1-4, A-B, M 1:100	1	10
7.	3D vizualizacijos	1	11

Stadija		lapas	lapų	Psl.
PP	PP-19/09-001	1	1	



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS  
PARENGTAS TP SĄRAŠAS

LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2005 11 17, Nr. I - 1240
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
- 3.

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

4. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
5. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
6. 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
7. STR1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai
8. STR1.02.04:2002 Statybos produktai. Atitikties įvertinimas ir „CE“ ženklavimas
9. STR1.01.05:2002 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
10. STR1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
11. STR1.02.07:2004 Statinio projektuotojo, projekto vadovo ir proj. dalies vadovo veikla
12. STR1.03.01:2000 Statybos produktų sertifikavimas
13. STR1.03.02:2002 Statybos produktų atitikties deklaravimas
14. STR1.03.03:2002 Techniniai liudijimai, rengimas ir tvirtinimas
15. STR1.05.08:2003 Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalies brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai
16. STR1.08.02:2002 Statybos darbai
17. STR2.01.01(1):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas
18. STR2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
19. STR2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
20. STR2.05.07:2995 Medinių konstrukcijų projektavimas
21. STR2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
22. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- 23.

HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

24. 1. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
25. 2. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
26. 3. HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
27. 4. HN 69:2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
28. 5. HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
29. 6. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;
- 30.

PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:

31. PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;
32. PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“;
33. PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas“

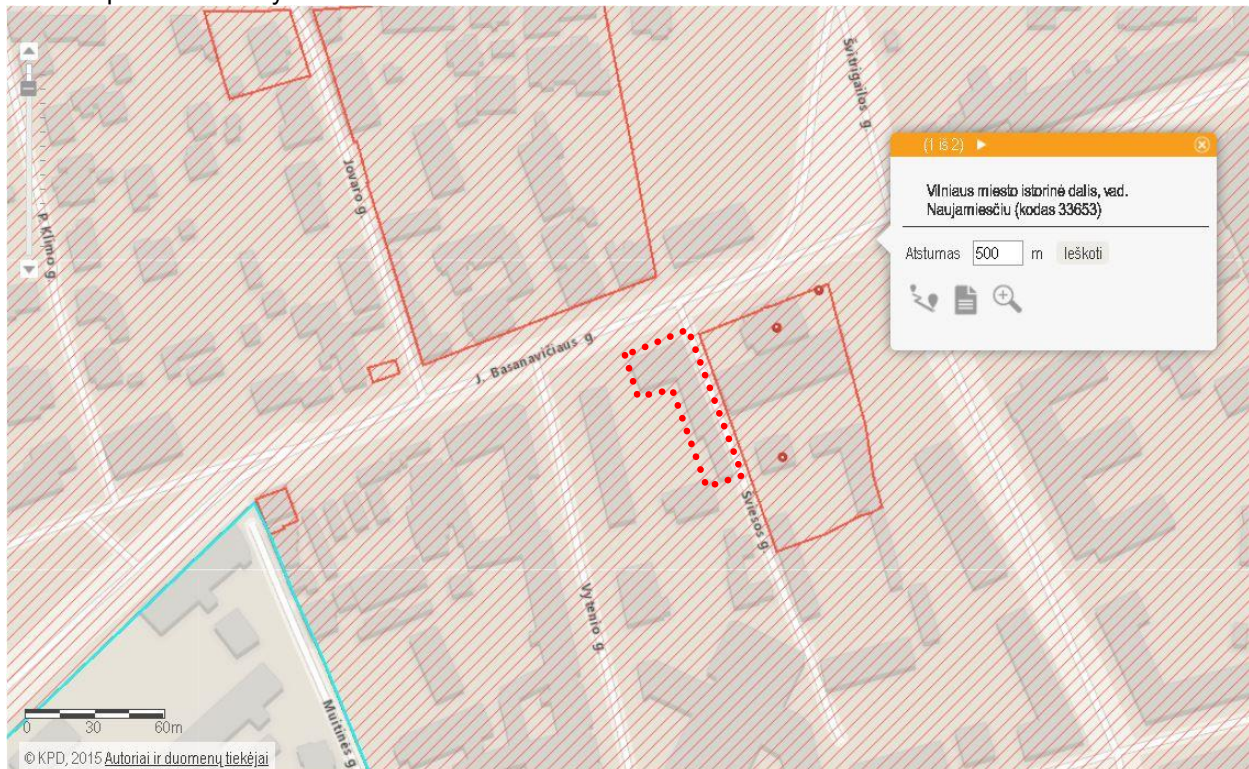
Stadija	PP-19/08-001_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		1	4	

## 1. Bendrieji duomenys

Adresas: J. Basanavičiaus g. 38-1, Vilnius  
 Žemės sklypo unikalus Nr.: nesuformuotas  
 Statinio unikalus Nr.: 1094-0119-6014, 1A2p  
 Patalpų unikalus Nr.: 1094-0119-6014:0001  
 Statinio kategorija: neypatingas  
 Statybos rūšis: Kapitalinis remontas  
 Statytojas: UAB "Utenos praktika"  
 Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)  
 Vietovė: Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653) teritorija;

## 2. Esama situacija ir paveldosauga

Rekonstruojamas pastatas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653) teritorijoje. Pastatas nėra kultūros paveldo objektas, tačiau yra kultūros paveldo statinys.



Pastatas 2 aukštų – su neįrengta pastoge. Pastatas tinkuotais fasadais. Stogas šlaitinis, danga – keraminės čerpės. Pastatas susideda iš dviejų korpusų – gatvės ir kiemo. Pastatas J. Basanavičiaus g. 38, Vilniuje stovi nesuformuotame valstybinės žemės sklype. Bendras pastato plotas – 921,53 m<sup>2</sup>, remontuojamų patalpų bendras plotas – 55,19 m<sup>2</sup>.

Stadija	PP-19/08-001_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		2	4	

SITUACIJOS SCHEMA:



PASTATO FOTOFIKSACIJA:



J. Basanavičiaus g. fasadas fasdas (  remontuojamos patalpos)

Stadija	PP-19/08-001_AR	lapas	lapų	Psł.
PP		3	4	

### 3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Kapitalinio remonto tikslas:

Pagal statytojo poreikius pertvarkyti esamas prekybos paskirties patalpas, padalinant į du atskirus turtinius vienetus, kurių vieno paskirtis keičiama į gydymo.

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
	Prekybines paskt. patalpos (parduotuvė)	46,64
1-1	Pardavimo salė	32,47
1-2	WC	2,27
1-3	Įstikinta terasa	11,90
	Gydymo pask. patalpos (dantų protezavimo laboratorija)	34,30
2-1	Laboratorija	27,70
2-2	WC	2,39
2-3	Tambūras	4,21
	Viso:	80,94

Numatomi statybos darbai:

1. Demontuojamos esamos pertvaros ir įrengiamos naujos (g/k konstrukcijų ant metalinio karkaso). Perplanuojamos esamos bendro naudojimo patalpos.
2. Gatvės fasado pusėje įstiklinama esama terasa (laiptų aikštelė). Kiemo pusėje po esamu balkonu įrengiama nauja durų anga kapitalinėje sienoje, esamas plotas po balkonu taip pat įstiklinamas.
3. Fasade 1-4 prie ašies Nr. 2 įrengiama nauja lango anga.

#### 3.2. Inžinerinės komunikacijos

Visos inžinerinės komunikacijos esamos: šildymas – centralizuotų miesto tinklų, vandentiekis ir nuotekos - centralizuotų miesto tinklų, elektros energijos tiekimas – esamas. Vėdinimas numatomas natūralus.

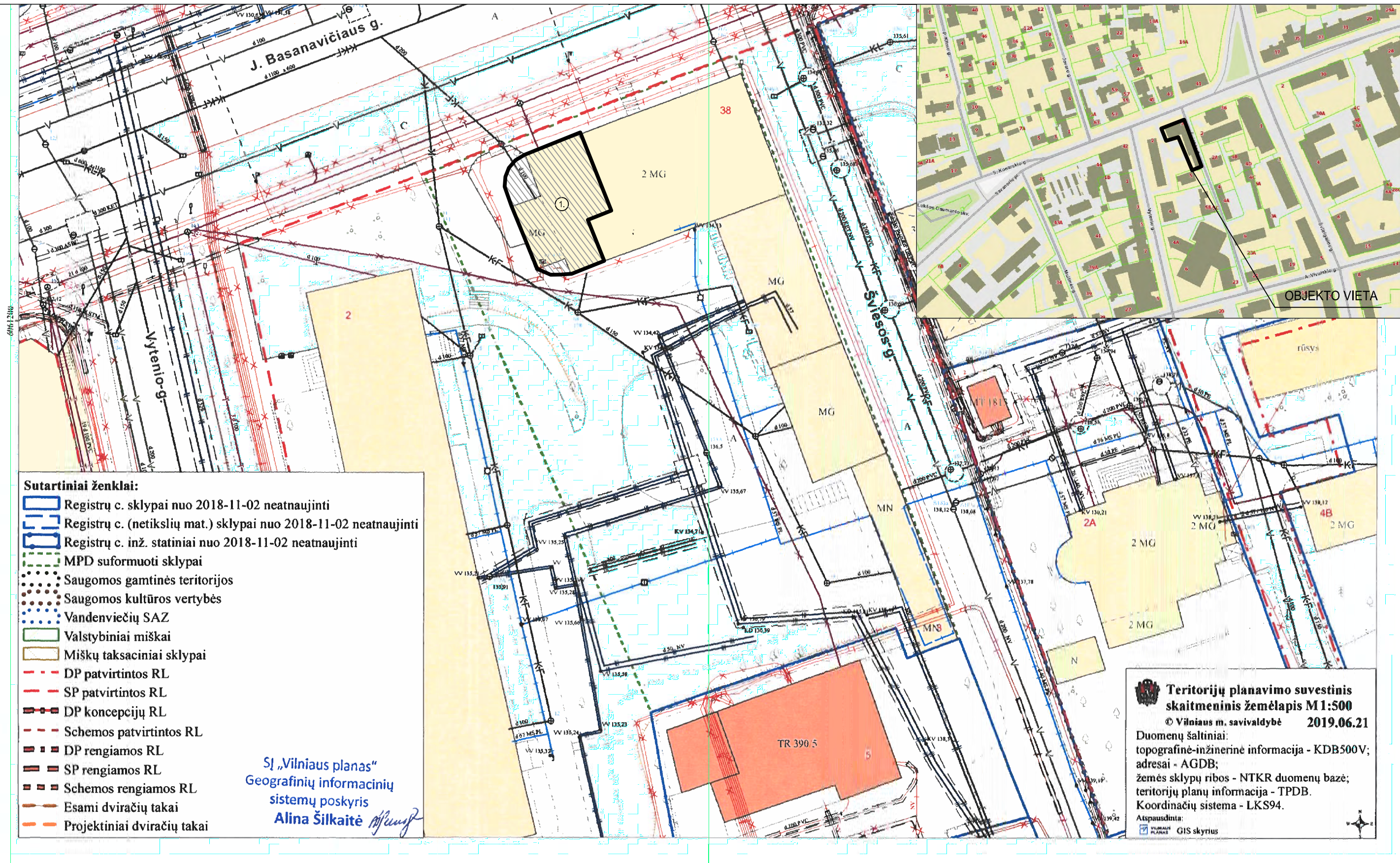
Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, nepažeidžia ir nemenkina pastato, kultūros paveldo objekto ir paveldo vietovių vertingųjų savybių (darbai bus atliekami ne autentiškoje pastato dalyje – dalis pastogės įrengta ankstesniu projektu).

Kultūros paveldo vietovės Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės (urbanistinė struktūra) nebus pažeistos, nes remontuojamo pastato išorės gabaritai – nei aukšti nei užstatymas nekeičiami.

Sigitas Kasteckas

(KPD atestato, išduoto 2014-10-16, Nr.2984)

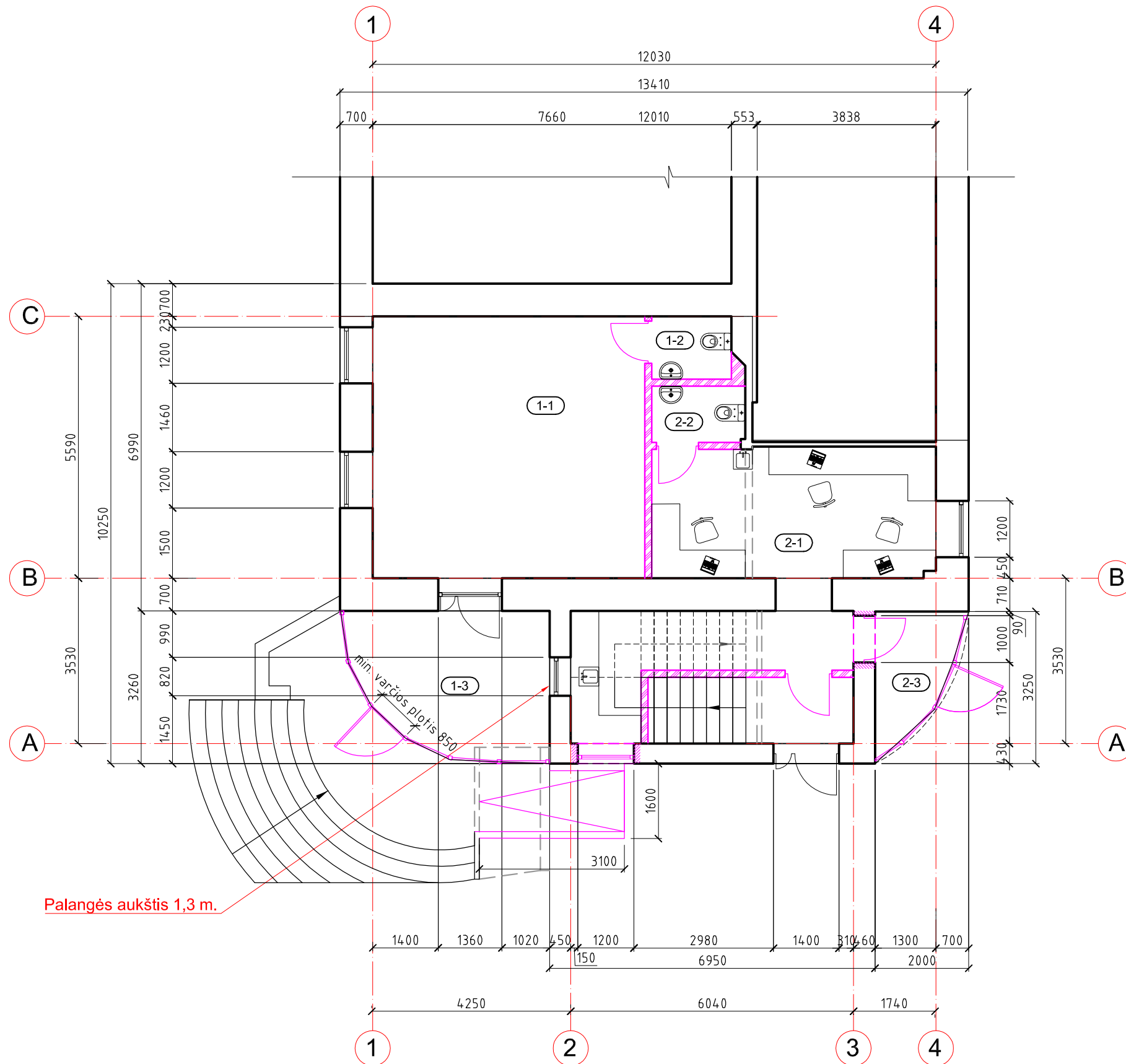
Stadija	PP-19/08-001_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		4	4	



**ŽYMĖJIMAI**

- 1 REMONTUOJAMOS PATALPOS

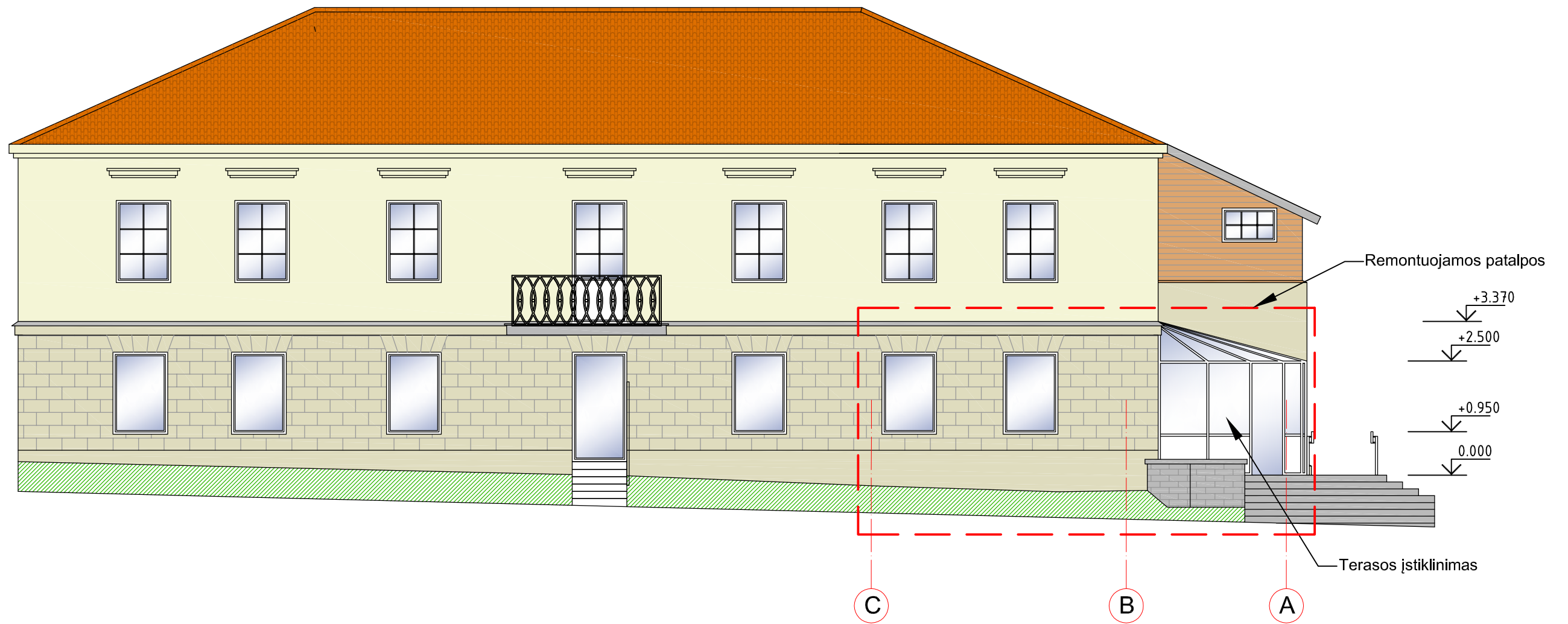
Atestato Nr.	MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAVIČIAUS G. 38, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIŠIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ IŠ PREKYBOS Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
004201/2984	arch. S. Kasteckas	2019 09	Laida 0
SITUACIJOS SCHEMA		M 1:100	Lapo nr. Lapų
Etapas		TP-19/09-001	1 1
PP	UAB "UTENOS PRAKTIKA"		




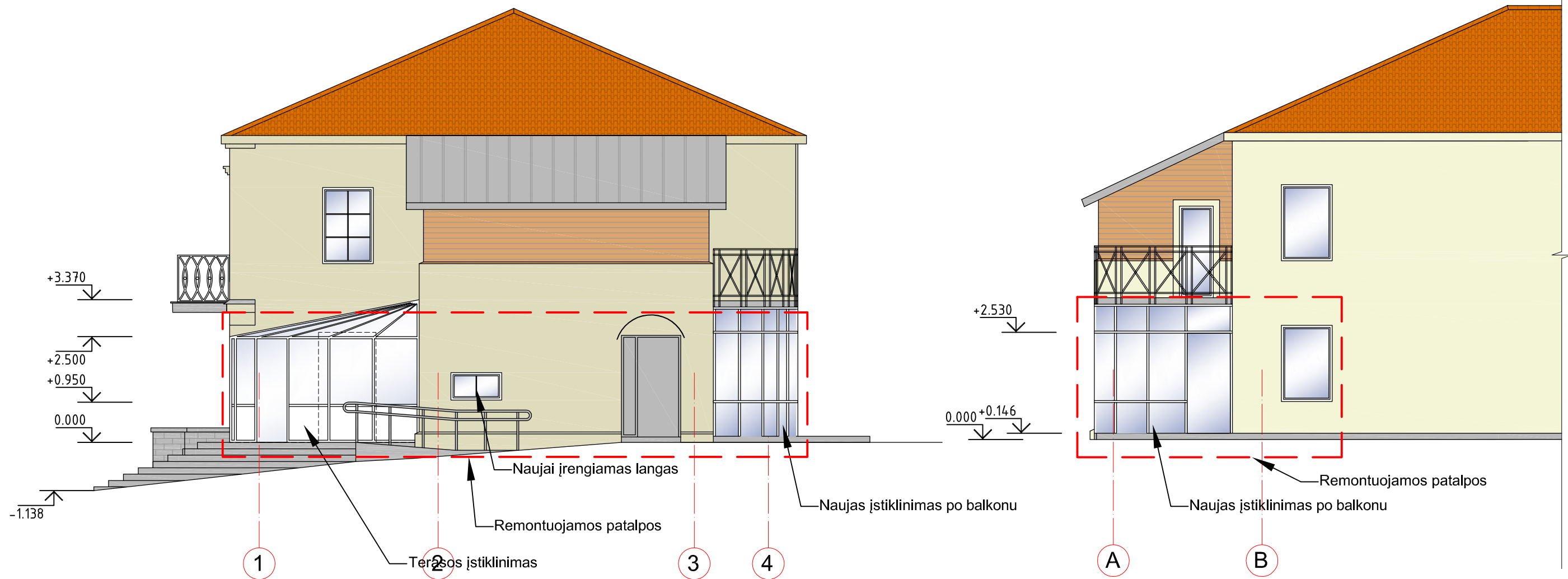
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
	Prekybinės paskt. patalpos (parduotuvė)	46,64
1-1	Pardavimo salė	32,47
1-2	WC	2,27
1-3	Istikinta terasa	11,90
	Gydymo paskt. patalpos (dantų protezavimo laboratorija)	34,30
2-1	Laboratorija	27,70
2-2	WC	2,39
2-3	Tambūras	4,21
	Viso:	80,94


SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
	Esamos sienos
	Ardomos sienos
	Naujai statomos sienos ir konstrukcijos
	Užtaisomos angos
	Naujai kertamos angos
	Akustinė izoliacija

Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošokio g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiejkast@gmail.com			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAČIAUS G. 38, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIŠIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ Į PREKYBOS Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI)		
004201/2984	arch.	S. Kasteckas		2019 09	I AUKŠTO PLANAS	Laida
						0
						M 1:100
Etapas	UAB "UTENOS PRAKTIKA"				TP-19/09-001	Lapo nr.
PP						Lapų
						1
						1




Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAČIAUS G. 38, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIŠIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ Į PREKYBOS Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
004201/2984	arch.	S. Kasteckas		2019 09	FASADAS C-A	Laida
						0
						M 1:100
Etapas	UAB "UTENOS PRAKTIKA"				TP-19/09-001	Lapo nr.
PP						Lapų
						1
						1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošokio g., 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAVIČIAUS G. 38, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIŠIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ Į PREKYBOS Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI)		
004201/2984	arch.	S. Kasteckas		2019 09	FASADAS 1-4 IR C-A	Laida
						0
						M 1:100
Etapas	UAB "UTENOS PRAKTIKA"				TP-19/09-001	Lapo nr.
PP						Lapų
						1
						1



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pošeko g., 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiekast@gmail.com			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO J. BASANAVIČIAUS G. 38, VILNIUJE, NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ - PARDUOTUVĖS NR. 1, PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, PAKEIŠIANT VIENO IŠ JŲ PASKIRTĮ Į PREKYBOS Į GYDYMO, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)	
004201/2984	arch.	S. Kasteckas	2019 09	3D vizualizacijos	
					Laida
					0
Etapas	UAB "UTENOS PRAKTIKA"			TP-19/09-001	Lapo nr.
PP					Lapų
					1
					1