

Lauros Balandytės-Žygeliienės  
Individuali veikla  
VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177

**2019-12-04-PP**

<b>UŽSAKOVAS</b>	V.B.
<b>OBJEKTAS</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Antavilių g. 7, Vilniuje, buto Nr. 10, rekonstravimo projektas
<b>STATYBOS VIETA</b>	Antavilių g. 7-10, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.,
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	REKONSTRAVIMAS
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas

<b>DALIS</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>STADIJA</b>	Techninis projektas

<b>PV A0996, 0023</b>	K. MIKŠYS
<b>ARCHITEKTAS A1552</b>	L. BALANDYTĖ- ŽYGELIENĖ

### BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	<b>I. SKLYPAS</b> 1.1. sklypo plotas 1.2. sklypo užstatymo intensyvumas 1.3. sklypo užstatymo tankis	m <sup>2</sup> - %	2149 0.48 18	
2	<b>II. PASTATAS</b> 1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). 2. Pastato bendrasis plotas. 3. Pastato naudingasis plotas. 4. Pastato tūris. 5. Aukštų skaičius. 6. Pastato aukštis. 7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų: 7.1 1 kambario 7.2 2 ir daugiau kambarių 8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>3</sup> vnt. m  vnt. vnt.	 1023.89 745.80 3459 2+M 9.96  - 14 C	Daugiabutis gyvenamasis namas (3 ir daugiau butų)

PV A1552



L. Balandytė-Žygeliene

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Užsakovas (Statytojas):	V.B.
Projekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Antavilių g. 7, buto Nr. 10, rekonstravimo projektas
Teritorija:	Antavilių dvaro sodybos fragmentai (kodas 844)
Statinio kategorija:	Neypatingas
Stadija:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Projekto Nr.	2019-12-04-PP

### 1. ĮŽANGA

### 2. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

*Išėties duomenys, specialiųjų tyrinėjimų ataskaitos, projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:*

- Nuosavybės dokumentai, inventoriniai planai.
- Nekilnojamosios kultūros vertybės Nr. 844 detalusis aprašymas

*Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:*

ISTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.04.04:2017 “STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ”
  - STR 1.05.01:2017 “STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI, STATYBOS UŽBEIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS”
  - STR 1.01.08:2002 “STATINIO STATYBOS RŪŠYS”
  - STR 1.06.01:2016 “STATYBOS DARBAI. STATINIO STATYBOS PRIEŽIŪRA”
- LIETUVOS STANDARTAI:
- Lietuvos standartai LST 1516 “Statinio projektas. Bendrieji informavimo reikalavimai”.

### 3. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

#### BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio gyvenamojo namo Antavilių g. 7, Vilniuje rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai parengto remiantis užsakovo suformuluota projektavimo užduotimi, detaliuoju planu, teritorijos vertingosiomis sąvybėmis ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

Pastatas, kuriame numatomi rekonstrukcijos darbai, stovi Antavilių dvaro sodybos fragmentų (kodas 844) teritorijoje. Pastatas į nekilnojamųjų vertybių sąrašą neįtrauktas. Teritorijai nustatytos šios vertingosios sąvybės.

- 1.3.1. planavimo sprendiniai - išlikę dvaro pastatai išdėstyti laisvai abipus susikertančių upelio ir kelio, Š dalyje du klojimai ir daržinė sudaro pusiau uždara ūkinį kiemą (-; būklė bloga; TRP1-7, BR 1, FF Nr. 1-4, 8-11, 14; 2012 m.);
- 1.3.2. buvusių kopmplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - tiltuko liekanos (-; būklė bloga; TRP 9, FF Nr. 8, 9, 22; 2012 m.);
- 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - kalvotas, nelygus reljefas (-; būklė patenkinama; TRP, FF Nr. 10, 11, 13, 14, 21; 2012 m.);
- 1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - akmenų grindinys ūkiniame kieme, Š teritorijos dalyje (-; būklė patenkinama; BR 1, TRP 10, FF Nr. 3, 5, 6; 2012 m.);
- 1.3.6. želdynai ir želdiniai - liepų eilė P teritorijos dalyje (-; būklė patenkinama; TRP 8, FF Nr. 17-20; 2012 m.); pavieniai medžiai teritorijos Š ir R dalyse (-; būklė patenkinama; TRP, FF Nr. 27, 28; 2012 m.);
- 1.3.7. upės, natūralūs vandens telkiniai - upelis link Antavilio ežero kertantis teritoriją ŠR-PV kryptimi ir Antavilio ežeras ribojantis teritoriją iš R pusės (-; būklė patenkinama; TRP; 2012 m.);
- 3. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi - gyvenamoji ir ūkinė paskirtis.

### **ISTORINIAI DUOMENYS, NATŪROS TYRIMAI, ESAMA PADĖTIS:**

Pastatas statytas 1971 m., yra dviejų aukštų. Lauko sienos- silikatinų plytų. Stogas- sutapdintas. Tai tipinis sovietinio laikotarpio statinys, neturintis išskirtinių bruožų. Pastato būklė nėra bloga, tačiau jam reikalingas remontas.

### **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Remiantis užsakovo suformuota užduotimi, atsižvelgiant į teritorijos vertingąsias savybes ir gretimo užstatymo pobūdį bei aukštumą, numatoma atlikti šiuos rekonstrukcijos darbus.

1. Rekonstruojant butą, esantį antrame aukšte, atsižvelgiant į aplinkoje esančių statinių stogų formas, ant esamo sutapdinto stogo projektuojamas dvišlaitis stogas, su tūriniais stoglangiais, Įrengiamas pastogės aukštas, į kurį planuojamas patekimas iš rekonstruojamo buto, suprojektavus jame laiptus.
2. Pastogės apšvietimas numatomas per projektuojamus aštuonis tūrinius stoglangius, pastato Šonuose, įtrauktus balkonų- terasas, pastato galuose.
3. Rekonstravimo metu būtų sutvarkoma lietaus nuvedimo sistema, pastato balkonai. Pastato cokolis ir pamatai apšiltinami 100 mm polistireninio putplasčio sluoksniu, sienos 150 mm akmens vatos sluoksniu.
4. Stogo apdaila- skarda. Balkonai- terasos dengiami sulankstomomis žaliuzių sistemomis.
5. Pastogės aukšte įrengiamos gyvenamosios patalpos.

### **SKLYPO SUTVARKYMAS**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos

Žemės sutvarkymo sprendiniai lieka esami. Žemės judinimo darbai neatliekami.

## PARKAVIMAS

Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimus, rekonstruojamam butui reikės vienos automobilio stovėjimo vietos.

Preš buto rekonstravimą, parkavimo vietų skaičius užtikrino keliamus reikalavimus. Patalpų skaičius buvo 14 turtinių vienetų, po buto rekonstravimo jų liko tiek pat. Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius sklype- 14 vt. Automobiliai parkuojami žemės sklypo ribose.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, ekologinius, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo reikalavimus.

Atliekant remonto darbus nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, pastovumas, geba bei kiti esminiai statinio reikalavimų parametrai.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

**Atlikus numatomus darbus, Antavilių dvaro sodybos fragmentų (kodas 844) vertingosiosms savybėms pakenkta nebus.**

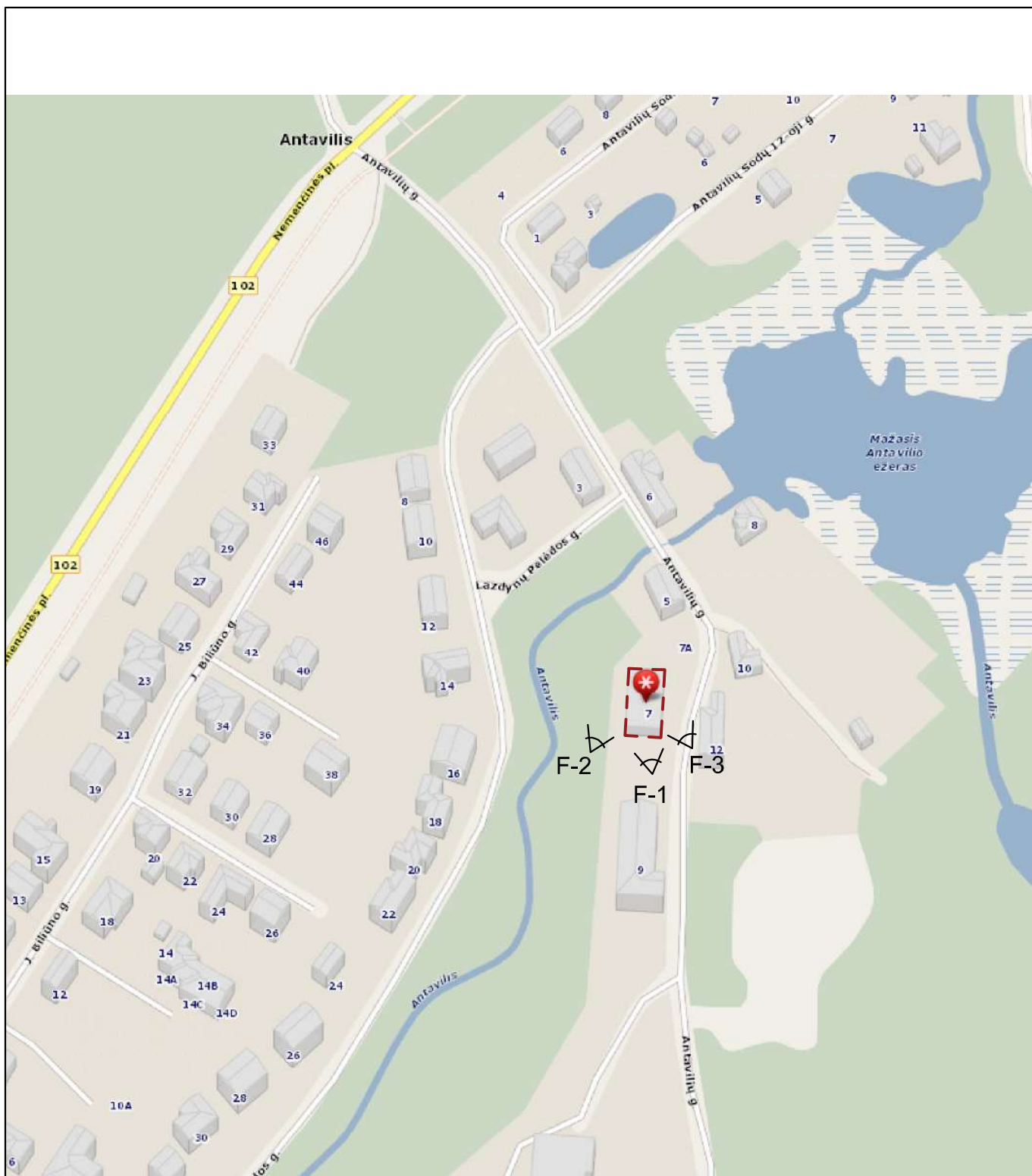
Arch. L. Balandytė-Žygelienė



*Pagal HPD 2018-08-24 posėdžio protokolo  
Tobulinto pastato tvirtinimo procedūrą  
Asociatyvūs*

*Proj. Nr. 18-203 PP*  
RAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė

Rita Navajinskienė  
2018-08-30

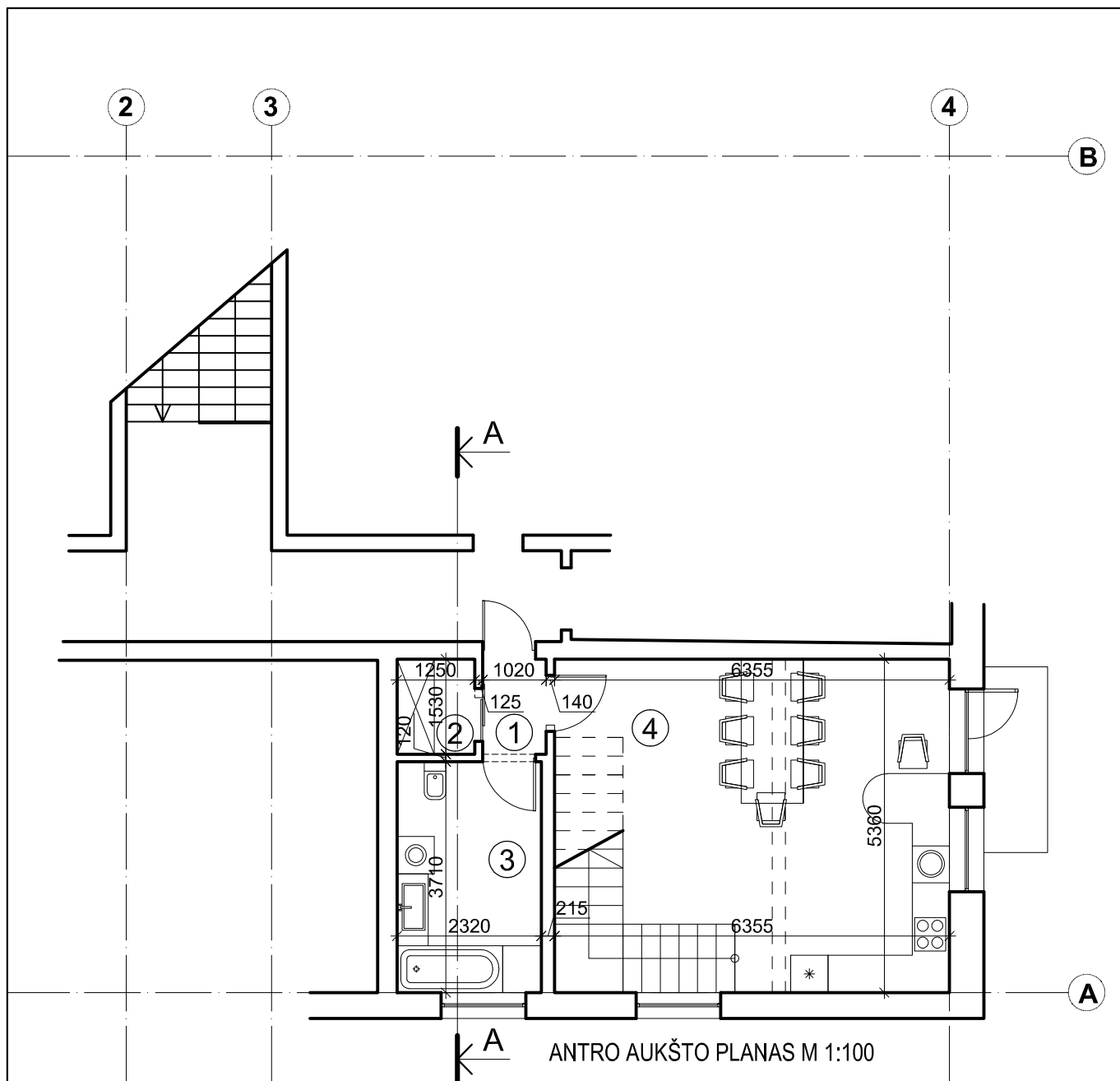


-  FOTOFIKSACIJŲ VIETOS
-  REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

SITUACIJOS SCHEMA

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Antavilių g. 7, Vilniuje, buto Nr. 10, rekonstravimo projektas	
A996, 0023	PV	K. Mikšys		2019	<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>
A1552	Arch.	L. Balandytė- Žygeliienė		2019	
Etapas	Užsakovas :  <b>V. B.</b>			2019-12-04-PP	
PP					



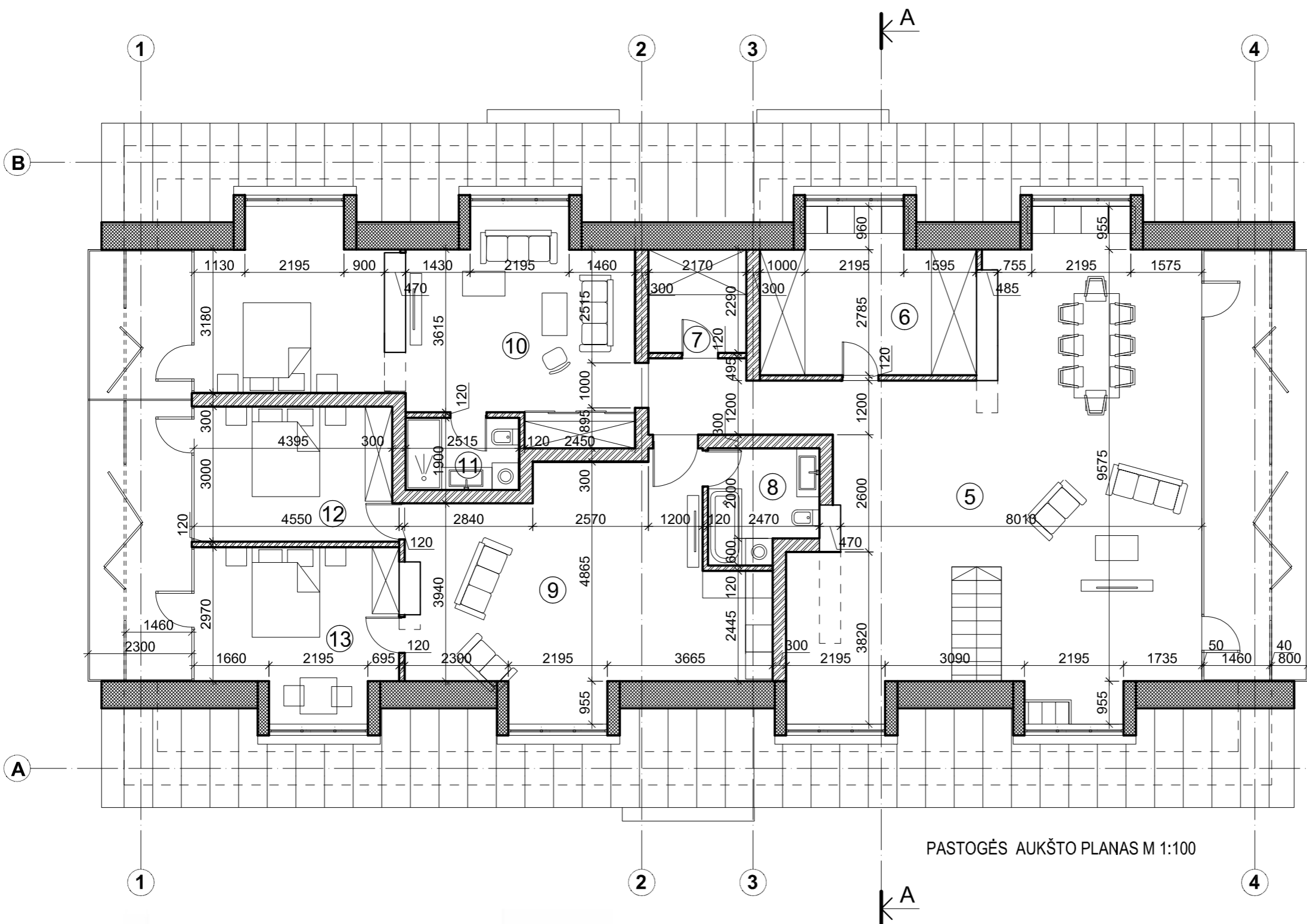


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Ardomas mūras
- Užmūrijamos angos
- Iškertamos angos
- Naujai sumūrijamos sienos
- Atstatomos angos
- Naujos pertvaros
- Išorinių sienų apšiltinimas

ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA :	PLOTAS m <sup>2</sup>
Butas Nr.10	
1. Tambūras	1.56
2. Drabužinė	1.91
3. Vonios kambarys	8.61
4. Virtuvė	29.21
Viso:	41.29
Bendras plotas:	253.92

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Antavilių g. 7, Vilniuje, buto Nr. 10, rekonstravimo projektas			
A996, 0023	PV	K. Mikšys	2019	ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100			Laida
A1552	Arch.	L. Balandytė- Žygeliienė	2019				1
Etapas	Užsakovas :  V. B.			2019-12-04-PP			Lapas
PP							02
							Lapų
							05



PASTOGĖS AUKŠTO EKSPLIKACIJA :	PLOTAS m <sup>2</sup>
Butas Nr.10	
5. Kambarys	79.66
6. Drabužinė	15.50
7. Drabužinė	4.97
8. Vonios kambarys	5.80
9. Kambarys	35.38
10. Kambarys	38.38
11. Vonios kambarys	4.03
12. Kambarys	13.32
13. Kambarys	15.59
<b>Viso:</b>	<b>212.63</b>
<b>Bendras plotas:</b>	<b>253.92</b>

PASTOGĖS AUKŠTO PLANAS M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Ardomas mūras
- Užmūrijamos angos
- Iškertamos angos
- Naujai sumūrijamos sienos
- Atstatomos angos
- Naujos pertvaros
- Išorinių sienų apšiltinimas

*pagal MPD 2018-08-24 posėdžio protokolą  
Tobulinto pastato techninį fondą  
atnaujinti*

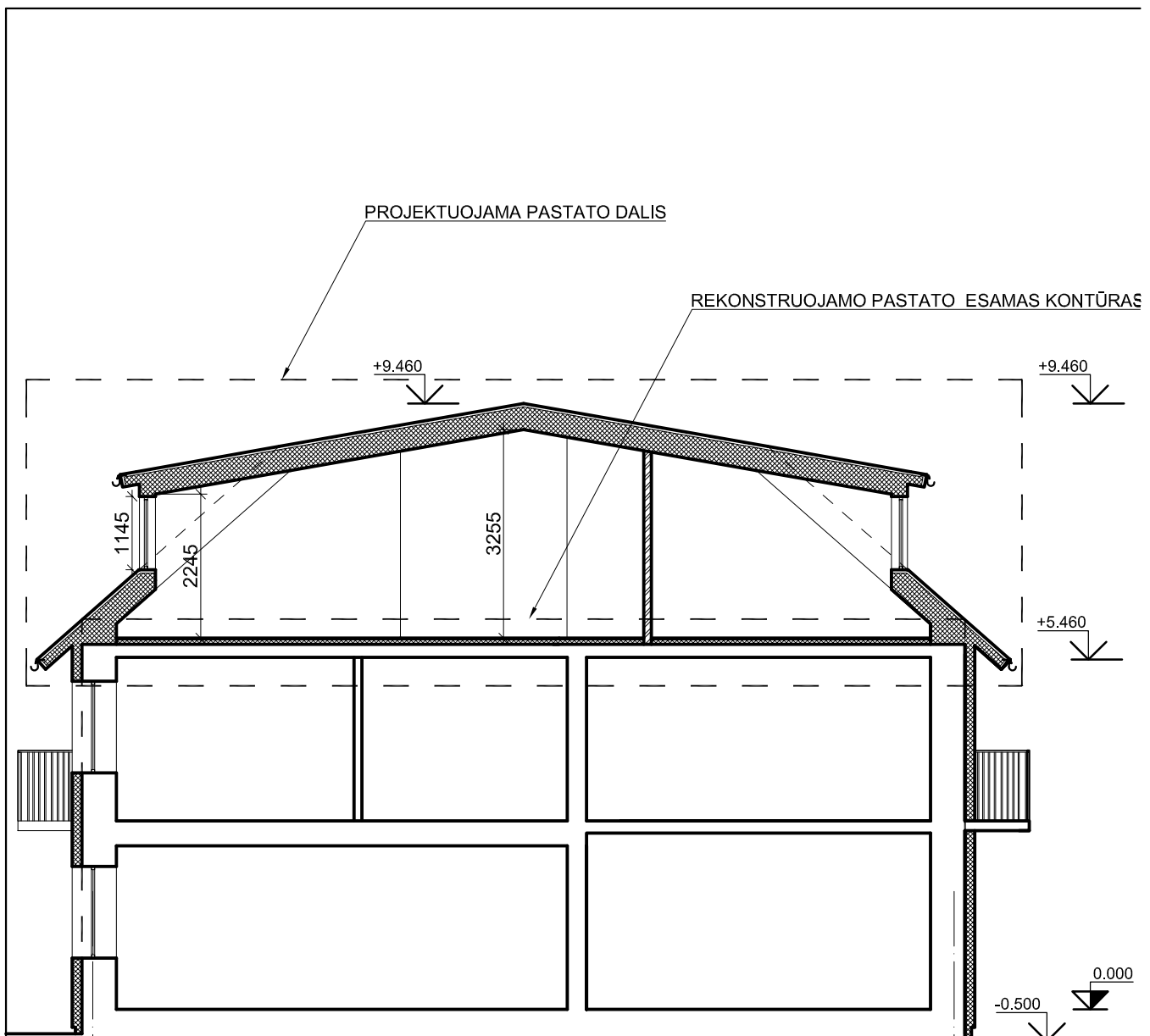
*Proj. Nr. 18-203 PP*  
RAVELDOSAUGINIŲ  
POŽIŪRIŲ PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė

*Rita Navalinskienė*  
2018-08-20

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Antavilių g. 7, Vilniuje, buto Nr. 10, rekonstravimo projektas	
	VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177				
A996, 0023	PV	K. Mikšys	2019	PASTOGĖS AUKŠTO PLANAS M 1:100	
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliienė	2019		
Etapas	Užsakovas: V. B.			Lapas	Lapų
PP				04	05

2019-12-04-PP



PJŪVIS A-A M 1:100

A

B

*Pagal MPD 2015-08-24 posėdžio protokolą  
Tobulinto pastato techninį projekto  
Aukštutinę*

*Proj. Nr. 18-203 PP*

RAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracija,  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė

Rita Navalinskienė

2018-08-30

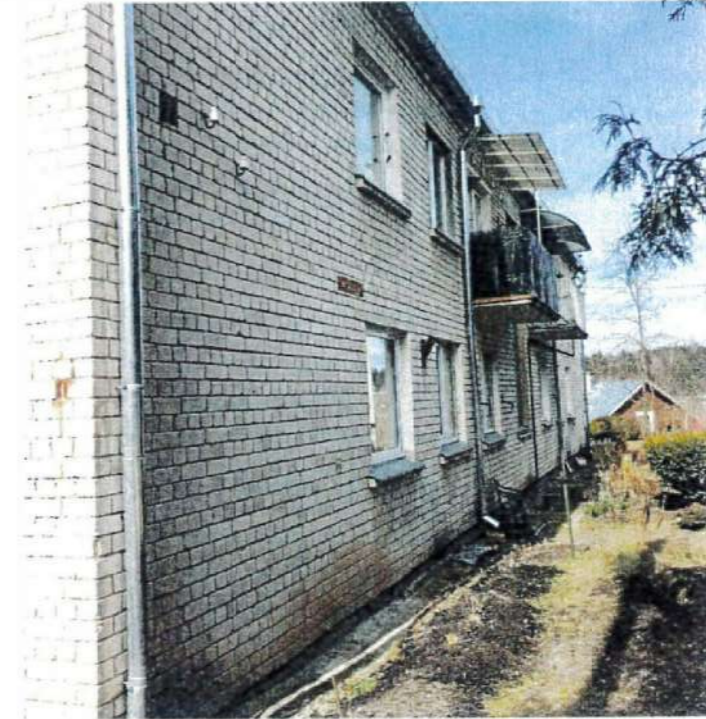
Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177				Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Antavilių g. 7, Vilniuje, buto Nr. 10, rekonstravimo projektas			
A996, 0023	PV	K. Mikšys		2019	PJŪVIS A-A M 1:100			Laidė
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliienė		2019				1
Etapas	Užsakovas : V. B.				2019-12-04-PP			Lapas
PP								Lapų 05 05



Esamo pastato fot. 1.



Esamo pastato fot. 2.



Esamo pastato fot. 3.



Teritorijoje esančio pastato fot.



Teritorijoje esančio pastato fot.



Teritorijoje esančio pastato fot.



Fotomontažas.



Esamos situacijos fotofiksacija.



*Projektas MPD 2018-08-24 posėdžio protokolas  
Tobulintu pastato techninė projekcija  
Architektūra*

*Proj. Nr. 18-203 PP*  
RAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė

Rita Navajinskienė  
2018-08-30

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rita Navajinskienė', written over the typed name and date.