

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

2019-08-02-PP

UŽSAKOVAS	MB "24 PROJEKTAI"
OBJEKTAS	Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45, administracinių patalpų Nr. 3, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant šešis (6) butus, paprastojo remonto projektas
STATYBOS VIETA	Panerių g. 45, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.,
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas

DALIS	BENDROJI DALIS
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

PV A1552	<i>L. BALANDYTĖ- ŽYGELIENĖ</i>
ARCHITEKTAS 3808	<i>S. KAZLAUSKIENĖ</i>

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1	I. PASTATAS 1.1. Administracinis pastatas su cecho patalpomis: 1.1.1. bendrasis plotas: 1.1.1.1. gyvenamasis 1.1.1.2. verslo 1.1.1.3. pagrindinis 1.1.1.4. pagalbinis 1.1.1.5. rūsių (pusrūsių) 1.1.1.6. garažų 1.1.1.7. mansardos plotas 1.1.3. pastato tūris 1.1.4. aukštų skaičius 1.1.5. pastato aukštis 1.1.6. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III) 1.1.7. kiti specifiniai pastato rodikliai: atitvarų šilumos perdavimo koef.: sienų langų stogo pastato akustinio komforto klasė	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ³ m M MJ/m ² W/m ² K W/m ² K W/m ² K	2507.04 515.43 - 1172.40 1334.64 - - - 11328 4 esamas II Un=0.20 Un=1.60 Un=0.16 C	
2	II. SKLYPAS 2.1. sklypo plotas 2.2. bendras sklypo užstatymo plotas 2.3. bendras sklypo užstatymo tankumas 2.4. bendras sklypo užstatymo intensyvumas 2.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas ne mažiau 25% viso sklypo ploto) 2.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	ha m ² % - m ² vnt.	0.7065 Esamas Esamas Esamas 1766.25 Esamas	

PV Laura Balandytė- Žygeliene
 MB „24 PROJEKTAI“ PRITARIU:

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Užsakovas (statytojas):

Įmonės pavadinimas:

MB „24 PROJEKTAI“

Įmonės kodas 304868246

Adresas, telefonas, faksas, el. paštas:

Šv. Stepono g. 11-29A, LT-01139 Vilnius

1.2. Projekto rengėjas:

Įmonės pavadinimas:

Laura Balandytė- Žygelienė

Individuali veikla

VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177

Adresas, kontaktinio asmens telefonas, faksas, el., paštas:

T. Ševčenkos g. 16 i- 218, LT- 11119 Vilnius

1.3. Projektuojamas objektas

Administracinis pastatas su cecho patalpomis 1B4/p

Paprastasis remontas

1.5. Statybos vieta

Panerių g. 45, Vilniaus m. sav. Vilniaus m

1.6. Žemės sklypas

Unikalus Nr.: 0101-0055-0037

Kadastrinis Nr: - 0101/0055:37, Vilniaus m. k.v.;

Paskirtis – kita;

Bendras žemės sklypo plotas – 0.7065 ha.

Žemės apribojimai – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos, dujotiekių apsaugos zonos, ryšių linijų apsaugos zonos, elektros linijų apsaugos zonos.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso LIETUVOS RESPUBLIKAI.

1.7. Remontuojamas pastatas

Pastatas: administracinis pastatas su cecho patalpomis. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis- administracinė,

pažymėtas un. Nr. 1096-0023-7014, .

Statybos metai – 1978 m., baigtumo procentas 100%. Aukštų skaičius- 4.

Administracinis pastatas su cecho patalpomis. Užstatymo plotas- 868.00 m2. Bendras plotas- 2507.04 m2.

1.8. Inžnerinė infrastruktūra

šildymas- vietinė šildymo sistema;

vandentiekis- komunalinis;

nuotekų šalinimas- komunalinis nuotekų šalinimas;

dujos- nėra;

2. SKLYPO SUTVARKYMO (GENPLANO) DALIS

2.1 Teritorijos aplinkotvarkos planas

Įvažiavimas- esamas. Paliekama šiuo metu esama asfaltbetonio danga privažiavimui prie sklypo, prie pastato, automobilių statymui. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir

vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimo vietų skaičius būtų 1 vieta vienam butui, t.y. 6 vt. automobilių parkavimui.

Papildomų parkingo vietų nėra galimybės įrengti antžeminėje aikštelėje, todėl būsimi gyventojai parkingą nuomuos iš savivaldybės.

Statytojas pirkimo- pardavimo sutartyje įsipareigoja, kad pardavęs butą naujajam savininkui, ir jam deklaravus savo gyvenamąją vietą, nedelsiant sudaro sutartį (naujasis savininkas) su Vilniaus miesto savivaldybe, dėl automobilio parkavimo vietos.

Sklype projektuojami želdynai su vaikų žaidimo aikštele, sporto aikštele ir ramaus poilsio vietomis senjorams. Sporto aikštelė projektuojama aptverta (ažūrine tvora).

Vaikų žaidimo aikštelė suprojektuota tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar iš bendro naudojimo patalpų ir yra ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės bei gatvės, buitinių atliekų konteinerių aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelių ir elektros tinklų įrenginių.

Projektuojamai vaikų žaidimų aikštelei reglamentuojama insoliacijos trukmė yra užtikrinama (insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) yra ne trumpesnis kaip 2,5 valandos (miesto centrinė dalis).

Projektuojami 6 butai, vaikų žaidimų aikštelė projektuojama 50 kv. m ploto.

Vaikų žaidimų aikštelė projektuojama didesniu nei 20 m atstumu nuo gatvių važiuojamosios dalies, todėl jos aptvėrimas tvora nesprenžiamas.

Gyvenamojo pastato teritorijoje ir vaikų žaidimų aikštelės teritorijoje triukšmo ribiniai dydžiai neviršijami (viešai prieinama informacija iš Vilniaus m. triukšmo žemėlapių <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>). Dienos metu triukšmo lygiai teritorijoje nuo autotransporto svyruoja nuo 50 iki 59 dBA (leidžiamas lygis 65 dBA). Triukšmas yra didesnis tik ties įvažiavimu į teritoriją, kur svyruoja nuo 60 iki 64 dBA (leidžiamas lygis 65 dBA). Vakaro metu triukšmo lygiai teritorijoje nuo autotransporto svyruoja nuo 50 iki 59 dBA (leidžiamas lygis 60 dBA). Triukšmas yra didesnis tik ties įvažiavimu į teritoriją, kur svyruoja nuo 60 iki 64 dBA (leidžiamas lygis 60 dBA), tačiau iškart už įvažiavimo jis nuslopsta iki 55-59 dBA (formuojamoje gyvenamojoje aplinkoje jis neviršija leidžiamų lygių). Nakties metu triukšmo lygiai teritorijoje nuo autotransporto svyruoja nuo 54 iki 40 dBA (leidžiamas lygis 55 dBA). Teritorija nuo transporto triukšmo apsaugo užstatymo specifika.

Vaikų žaidimų aikštelę numatoma padengti gumine danga, atviro dirvožemio vaikų žaidimų aikštelės teritorijoje nenumatoma. Projektuojama vaikų žaidimų aikštelės danga ir įranga atitinka joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 ar tapačių standartų reikalavimus.

Prieš prededant eksploatuoti vaikų žaidimų aikštelę bus atlikta jos patikra (patikrinimą atliks akredituota įstaiga).

Vaikų žaidimų aikštelėje taip pat numatyta vieta pritvirtinti žymeną, kurioje bus pateikta informacija apie vaikų žaidimų aikštelę pagal higienos normos reikalavimus.

Buitinių atliekų konteineriai projektuoti pagal STR „gyvenamieji pastatai“ 259.5. punktą. Įrengiama vieta buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti pastato sklype, išlaikomi reikalavimai:

- Buitinės atliekos laikinai saugomos konteineriuose su uždaromais liukais.
- Konteineriams saugoti įrengiama aikštelė su kieta danga ir pastoge, dengiančia konteinerius nuo lietaus ir sniego bei patogia gyventojams.

- Aikštelė aptverta ne mažesnio kaip 1,2 m aukščio aptvaru iš trijų pusių. Likusi dalis skirta prieiti prie konteinerių. Priėjimas pritaikytas žmonėms su negalia.

- Aikštelė projektuojama prie įvažiavimo į sklypą, todėl atliekų automobiliai privažiuos ir apsisukinės naudodamiesi bendra miesto kelių infrastruktūra.

- Aikštelės dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatomas, įvertinant pastato projektuojamą butų ir gyventojų skaičių. Konteinerių tipai, dydžiai, rūšiavimo prievolė, išvežimo būdai suderinami su atliekas tvarkančia įmone pasirašant sutartį.

- Aikštelės dangos nuolydis ne didesnis kaip 2 %.

- Aikštelė įrengta ne arčiau kaip 10 m nuo daugiabučio pastato langų ir durų:

- Aikštelė įrengta ne arčiau kaip 3 metrai iki sklypo ribos:

Vidiniame kieme projektuojama rakinama dviračių saugojimo aikštelė, kur numatyta 5 dviračių stovėjimo vietų. Įrengiami plieniniai dviračių stovai, vienam dviračiui numatoma 0,8m x 2,0m vieta.

2.2 Želdynai

Sklype paliekami esami medžiai, krūmai ir kiti želdynai. Sklypo apželdinimas nemažiau 25% neužstatyto sklypo ploto.

2.3 Inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai

Pastato inžineriniai tinklai bus prijungti prie esamų bendrovės inžinerinių (elektros, priešgaisrinio vandentiekio ir lietaus nuotekų, nuotekų šalinimo ir vandentiekio) tinklų.

Statinio vidaus inžineriniai tinklai

Statinio vidaus inžinerinėms sistemoms: šildymo, vėdinimo, elektrotechnikos, žaibosaugos, gaisrinės signalizacijos, bus parengiama atskiru projektu.

2.4 Teritorija ir projektuojamos patalpos

Panerių g. 45 esantis pastatas ir jo teritorija pietinėje pusėje ribojasi su Panerių g., už kurios yra gyvenamoji teritorija besiribojanti su geležinkelio privažiavimo keliu. Rytinėje pusėje – pravažiavimo kelias į šiaurinėje pusėje esančius administracinius / gamybinius ir švietimo paskirties pastatus. Vakarinėje pusėje ribojasi su administraciniu pastatu. Pramoninė gamyba besiribojančiose teritorijose yra nevykdoma. Panerių g. 45 anksčiau buvo vykdoma sandėliavimo veikla. Galimai dirvožemio taršai, planuojamo pastato aplinkoje, įvertinti atlikti dirvožemio ekogeologiniai tyrimai (pridedami).

3. ARCHITEKTŪRINIAI PLANINIAI SPRENDINIAI

Šiuo projektu numatoma esamo administracinio pastato sucecho patalpomis, pažymėto plane 1B4/p, administracinių patalpų Nr. 3, esančių trečiame aukšte, paprastasis remontas, padalinant į 6 turtinius vienetus ir keičiant patalpų paskirtį į gyvenamąją (butus).

Pastato aukštis, užstatymo plotas (gabaritai plane), tūris- esamas. Patalpų planinė struktūra keičiama minimaliai (žr. brėžinius). Išlaikomas esamas g/b kolonų tinklas pastato išoriniame kontūre. Stogo konstrukcija esama, g/b. Stogo danga- esama, bitumas. Statinys- vieno tūrio.

Pamatai- esami. Išorinių sienų konstrukcijos pagrindas- g/b kolonų karkasas, apšiltintas akmens vatos sluoksniu. Fasadų apdailai naudojamos ventiliuojamos fasadinės plokštės (žr. brėžinius). Pastato cokolinė dalis tinkuojama ir dažoma. Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi, jei jos nenurodytos projekte. Fasaduose langai esami (žr. brėžinius).

Apdaila sprendžiama naudojant patvarias, sertifikuotas apdailos medžiagas.

Montuojamos naujos pertvaros pagal poreikį. Įrengiamos vidaus durys naujai suformuotų g/k pertvarų angose. Įrengiama vidaus elektros instaliacija. Pajungiami papildomi

sanitariniai prietaisai. Atliekami kiti paprastojo remonto darbai, patalpos pritaikomos gyvenimui, projektuojami butai.

Lietvamzdžiai, latakai- stogo dangos spalvos. Apskardavimo elementai, dūmtraukių ir vent. kanalų aptaisymas ir kitos pan. detalės – analogiškos spalvos, kaip ir stogo danga. Architektūrinėje dalyje vėjalenčių, karnizo ar kitų elementų aptaisymą (sprendimus) patikslina konstrukcinės dalies brėžiniai. Lubos tinkuojamos (užtrinamos) arba įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

Statiniai ir jų konstrukcijos turi būti periodiškai apžiūrimos: pavasarį – ištirpus sniegui ir rudenį – iki šildymo sezono pradžios.

4. PASTATO PAGRINDINĖS KONSTRUKCIJOS

Pagrindai ir pamatai

Esami- g/b, pakankami.

Lauko sienos

Esamos- plytos.

Vidinės sienos

Esamos- plytos, naujos- lengvų konstrukcijų, g/k ant metalinio profilio.

Perdangos

Esamos- g/b.

Stogas

Stogas- sutapdintas. Stogo danga- bitumas.

Fasadai

Cokolis- esamas. Sienos- fasadinės, ventiliuojamos plokštės.

Durys ir langai

Langai klijuoto medžio rėmais, su vienos kameros stiklo paketu ir išoriniu selektyviniu stiklu. Išorinės durys- stiklinės, sustiprintos.

Vidinės durys medinės, ištisinės, faneruotos kietmedžio lukštu. Staktas prieš dažant nušlifuoti ir glaistyti.

Vidinių sienų apdaila

Dažymas, tapetavimas.

Lubos

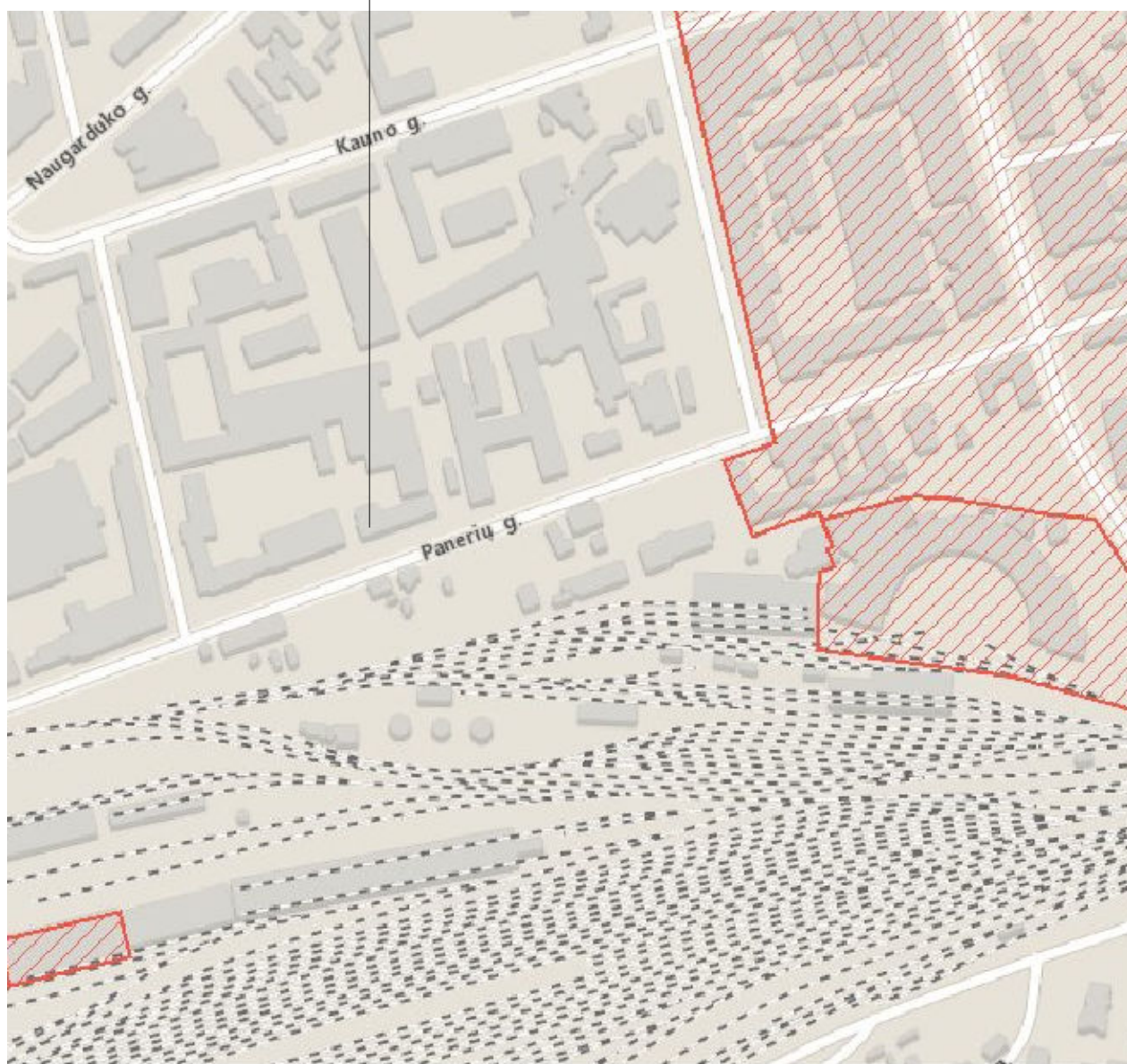
Dažymas.

Pojektą pakeisti leidžiama tik gavus raštišką projekto autoriaus sutikimą, projekto pakeitimus suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

2019 08

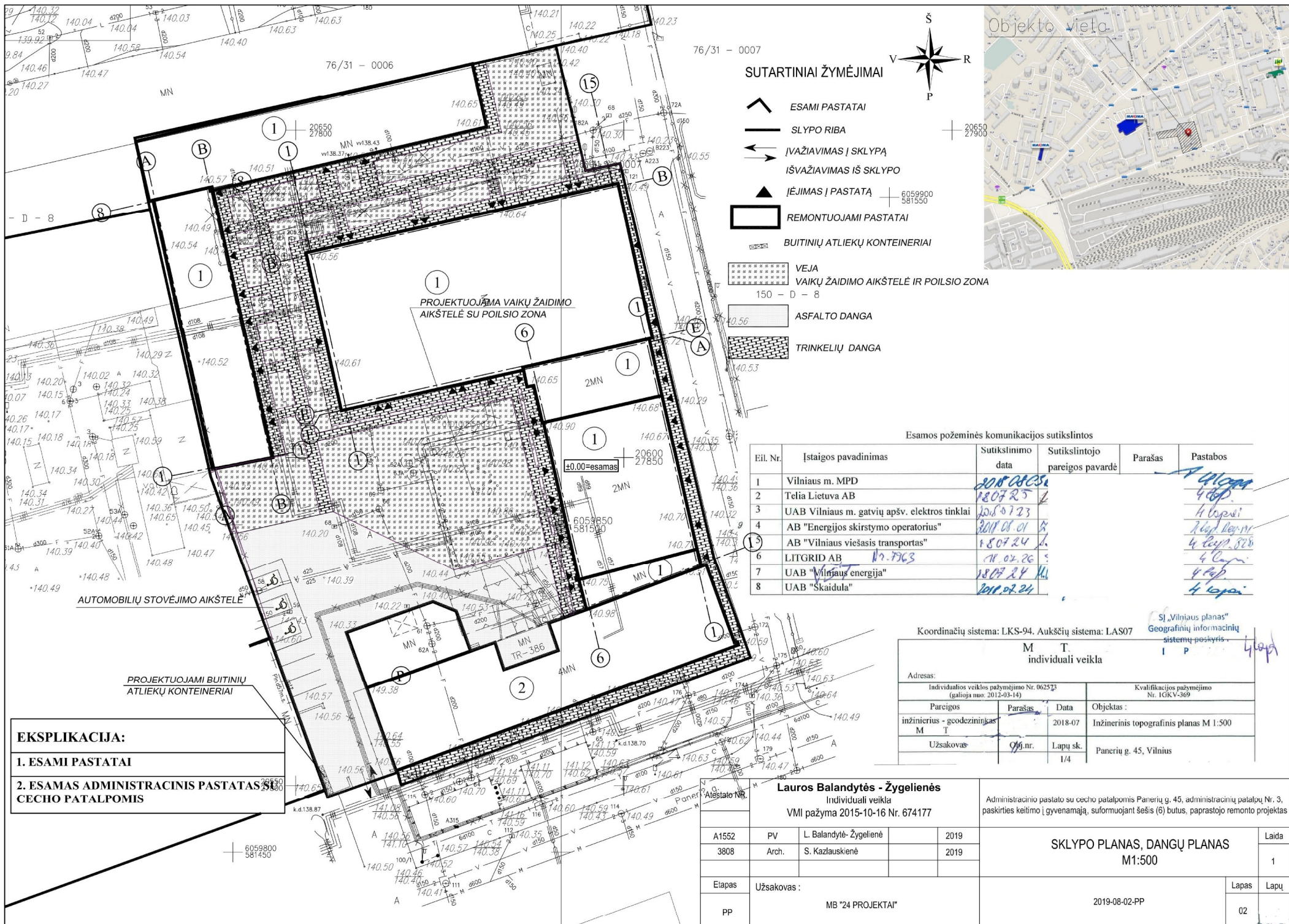
PV L. Balandytė- Žygeliene

Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45, administracinių patalpų Nr. 3, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant šešis (6) butus, paprastojo remonto projektas



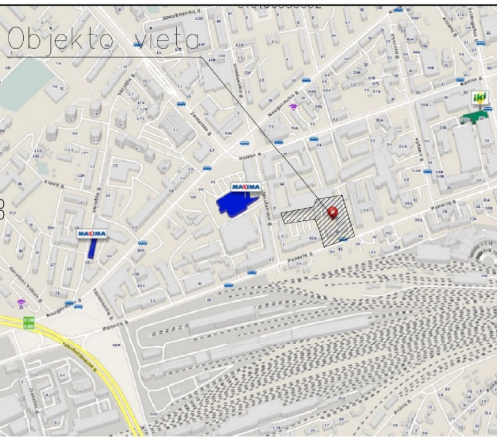
Objekto adresas:
Panerių g. 45, Vilnius

Atestato NR.	Lauros Balandytės - Žygellenės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177				Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45, administracinių patalpų Nr. 3, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant šešis (6) butus, paprastojo remonto projektas		
A1552	PV	L. Balandytė- Žygeliene		2019	SITUACIJOS PLANAS (schema)		
3808	Arch.	S. Kazlauskienė		2019			
Etapas	Užsakovas :				Lapas	Lapų	
PP	MB "24 PROJEKTAI"				2019-08-02-PP	01	XX



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMI PASTATAI
- SLYPO RIBA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
- ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- REMONTUOJAMI PASTATAI
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI
- VEJA
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ IR POILSIO ZONA
- 150 - D - 8
- ASFALTO DANGA
- TRINKELIŲ DANGA



Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutikslinimo data	Sutikslintojo pareigos pavardė	Parašas	Pastabos
1	Vilniaus m. MPD	2018.08.25		<i>[Signature]</i>	4 lapai
2	Telia Lietuva AB	18.07.25		<i>[Signature]</i>	4 lapai
3	UAB Vilniaus m. gatvių apšv. elektros tinklai	2018.07.23		<i>[Signature]</i>	4 lapai
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018.01.01		<i>[Signature]</i>	4 lapai
5	AB "Vilniaus viešasis transportas"	18.07.24		<i>[Signature]</i>	4 lapai
6	LITGRID AB	18.02.26		<i>[Signature]</i>	4 lapai
7	UAB "Vilniaus energija"	18.07.24		<i>[Signature]</i>	4 lapai
8	UAB "Skaidula"	2018.02.24		<i>[Signature]</i>	4 lapai

Koordinacių sistema: LKS-94. Aukščių sistema: LAS07

"SJ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
I P

M T individuali veikla	
Adresas:	
Individualios veiklos pažymėjimo Nr. 062573 (galioja nuo: 2012-03-14)	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGRV-369
Pareigos	Parašas
Data	Objektas:
inžinierius - geodezininkas M T	2018-07
Užsakovas	Lapų sk.
	1/4
	Panerių g. 45, Vilnius

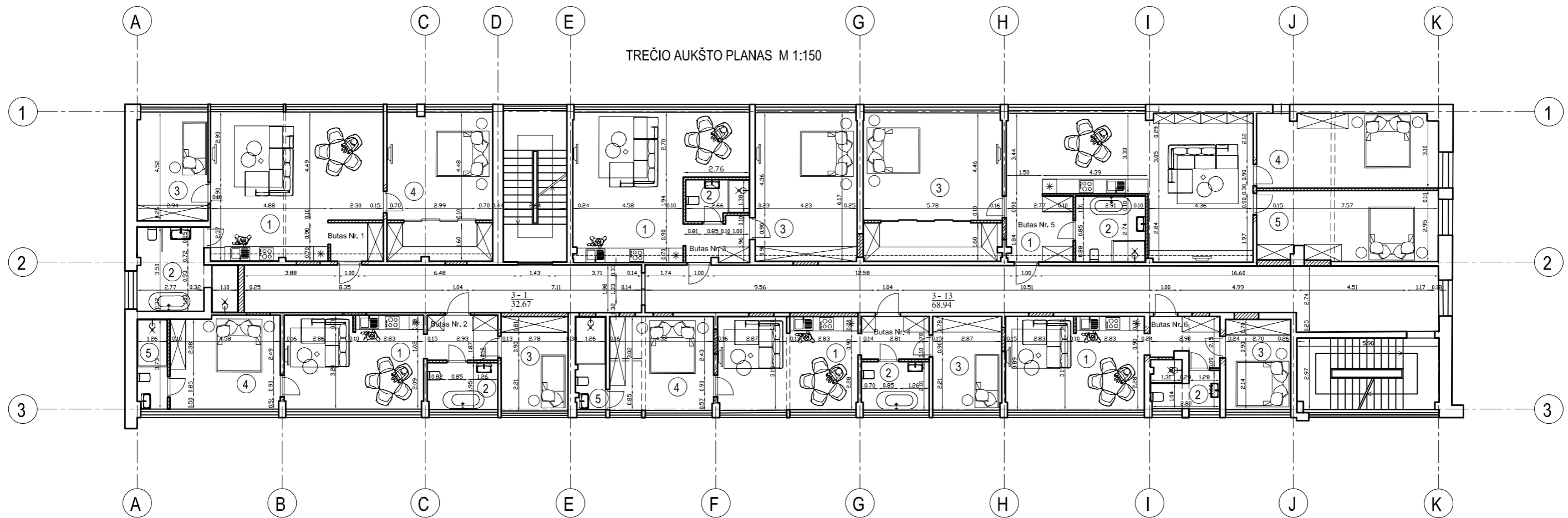
EKSPLIKACIJA:

1. ESAMI PASTATAI

**2. ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS SU
CECHO PATALPOMIS**

Lauros Balandytės - Žygelienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177				Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45, administracinių patalpų Nr. 3, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant šešis (6) butus, paprastojo remonto projektas	
A1552	PV	L. Balandytė-Žygelienė	2019	SKLYPO PLANAS, DANGŲ PLANAS M1:500	Laida
3808	Arch.	S. Kazlauskienė	2019		1
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų
PP	MB "24 PROJEKTAI"	2019-08-02-PP		02	

TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:150



Butas Nr. 1

1	Virtuvė- svetainė- valgomasis	44.11
2	Wc su dušu	12.15
3	Kambarys	13.24
4	Kambarys	26.87

VISO: 96.37

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

3-1. Bendro naudojimo koridorius 190/1000 iš 32.67m ²	6.21
3-13. Bendro naudojimo koridorius 190/1000 iš 68.94m ²	13.10
Viso bendro naudojimo:	19.31

Butas Nr. 5

1	Virtuvė- svetainė- valgomasis	54.19
2	Vonios kambarys	7.98
3	Kambarys	35.33
4	Kambarys	23.20
5	Kambarys	21.71

VISO: 142.41

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

3-1. Bendro naudojimo koridorius 276/1000 iš 32.67m ²	9.02
3-13. Bendro naudojimo koridorius 276/1000 iš 68.94m ²	19.03
Viso bendro naudojimo:	28.05

Butas Nr. 2

1	Virtuvė- svetainė- valgomasis	28.10
2	Vonios kambarys	5.68
3	Kambarys	10.89
4	Kambarys	17.54
5	Wc su dušu	4.65

VISO: 66.86

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

3-1. Bendro naudojimo koridorius 130/1000 iš 32.67m ²	4.25
3-13. Bendro naudojimo koridorius 130/1000 iš 68.94m ²	8.96
Viso bendro naudojimo:	13.21

Butas Nr. 6

1	Virtuvė- svetainė- valgomasis	27.87
2	Wc su dušu	4.97
3	Kambarys	10.09

VISO: 42.93

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

3-1. Bendro naudojimo koridorius 83/1000 iš 32.67m ²	2.71
3-13. Bendro naudojimo koridorius 83/1000 iš 68.94m ²	5.72
Viso bendro naudojimo:	8.43

Butas Nr. 3

1	Virtuvė- svetainė- valgomasis	40.62
2	Wc su dušu	4.22
3	Kambarys	26.08

VISO: 70.92

BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

3-1. Bendro naudojimo koridorius 138/1000 iš 32.67m ²	4.51
3-13. Bendro naudojimo koridorius 138/1000 iš 68.94m ²	9.51
Viso bendro naudojimo:	14.02

Butas Nr. 4

1	Virtuvė- svetainė- valgomasis	27.65
2	Vonios kambarys	5.63
3	Kambarys	11.14
4	Kambarys	16.81
5	Wc su dušu	4.81

VISO: 96.04

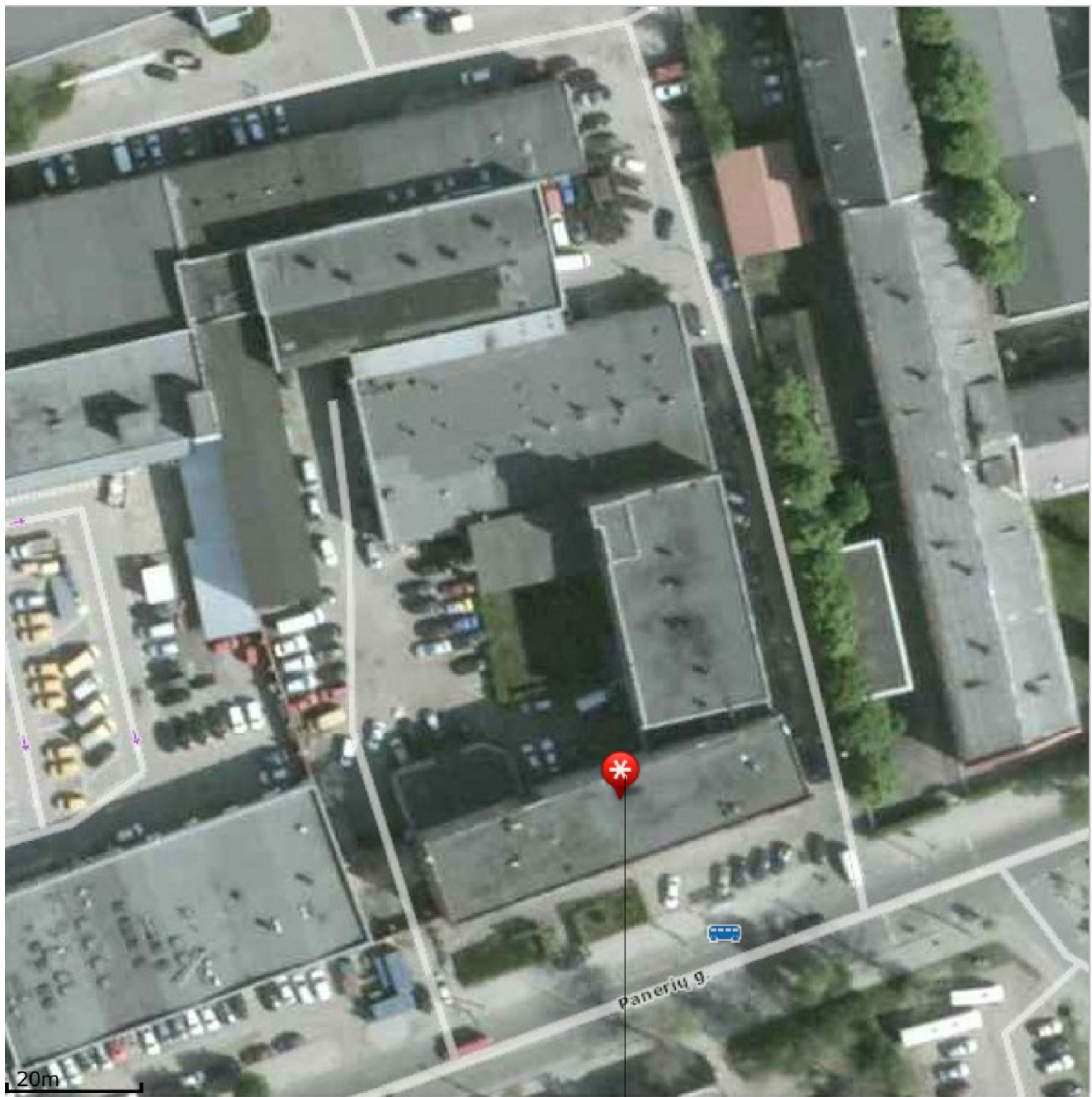
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS

3-1. Bendro naudojimo koridorius 186/1000 iš 32.67m ²	6.08
3-13. Bendro naudojimo koridorius 186/1000 iš 68.94m ²	12.82
Viso bendro naudojimo:	18.90

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	PALIEKAMOS ESAMOS SIENOS		KERTAMOS ANGOS
	PROJEKTUOJAMOS NAUJOS GIPSOKARTONINĖS PERTVAROS		UŽTAISOMOS ANGOS
	GRIAUNAMOS PERTVAROS		

Atestato NR.	Lauros Balandytės - Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45, administracinių patalpų Nr. 3, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant šešis (6) butus, paprastojo remonto projektas	
A1552	PV	L. Balandytė- Žygeliienė	2019	TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:150	
3808	Arch.	S. Kazlauskienė	2019		
Etapas	Užsakovas :			Lapas	Lapų
PP	MB "24 PROJEKTAI"			03	XX
			2019-08-02-PP		



Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45
1096-0023-7014, 1B4/p

Atestato NR.	Lauros Balandytės - Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177				Administracinio pastato su cecho patalpomis Panerių g. 45, administracinių patalpų Nr. 3, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant šešis (6) butus, paprastojo remonto projektas			
A1552	PV	L. Balandytė- Žygeliienė		2019	ORTO FOTO PLANAS		Laida	
3808	Arch.	S. Kazlauskienė		2019			1	
Etapas	Užsakovas :				2019-08-02-PP		Lapas	Lapų
PP	MB "24 PROJEKTAI"						04	XX



Remontuojama pastato dalis

