

Statytojas	UAB „MARTIKAS“
Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, PAVILNIONIŲ G. 31, VILNIUJE, KOMERCINIŲ PATALPŲ (UNIKALUS NR. 4400-1625-9608:5827) PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITOS Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS
Statinio kategorija	YPATINGAS
Patalpų paskirtis	Esama KITA Būsima PASLAUGŲ
Statybos rūšis	PAPRASTASIS REMONTAS

Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto nr.	1906
Bylos išleidimo data	2019-06
Laida	0

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos dok. Nr	Parašas
Direktorius	Vytėnis Girdvainis		
Statinio projekto vadovas	Virginijus Gerdvilis	A1169	

Statytojas:

TVIRTINU Direktorius Artūras Ročėnas

(šlyma „TVIRTINU“, vardas, pavardė, parašas, AV)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Statybos duomenys

Projektu keičiama Komercinių patalpų paskirtis iš kitos į paslaugų paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus.

Statybos vieta:

Žemės sklypas Pavilnionių g. 29, Vilnius. žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0100:1911, unikalus Nr. 4400-0433-8430. Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas – 12422 m².

Gyvenamasis namas, Pavilnionių g. 31, unikalus Nr. 4400-1553-4742, žymėjimas plane 23A8/b, pastato paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), statinio kategorija – ypatingas. Statybos metai – 2008. Aukštų skaičius – 8.

Komercinės patalpos, unikalus Nr. 4400-1625-9608:5827, pirmajame aukšte. Esama paskirtis – kita, būsima paskirtis – paslaugų.

Statybos rūšis – paprastas remontas.

2. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai, gretimas užstatymas

Žemės sklypas netaisyklingos formos, ribojasi su Pavilnionių gatve. Sklype esantys pastatai – nebaigtas statyti daugiabutis gyvenamasis namas, nebaigtas statyti administracinis pastatas, 4 daugiabučiai gyvenamieji namai. Sklype esantys inžineriniai tinklai – šilumos, vandentiekio, nuotekų, ryšių tinklai. Iš Pavilnionių g. yra du įvažiavimai į sklypą.

Sklypo gretimybėse vyrauja neužstatyti sklypai ir perimetrinio arba aukštybinio (>7 aukštai) užstatymo morfotipų daugiaaukščių gyvenamųjų namų užstatymas.

3. Esama patalpų situacija

Esamos komercinės patalpos yra daugiabučio gyvenamojo namo pirmajame aukšte. Pagrindinis įėjimas į patalpas – iš Pavilnionių g. pusės, tiesioginis iš lauko, pritaikytas neįgaliesiems, taip pat yra kitas įėjimas iš kiemo pusės. Patalpos sudalintos gipso kartono pertvaromis į salę (žymėjimas plane 44-1), 3 sanitarinius mazgus (žymėjimas plane 44-2, 44-3, 44-4) ir pagalbinę patalpą (žymėjimas plane 44-5). Pertvaros – gipso kartono konstrukcijų, dažytos, grindų danga – plytelės, lubos – „Armstrong“ surenkamos. Inžinerinės sistemos patalpose: vandentiekis, nuotekos, centrinio šildymo, mechaninio vėdinimo ir kondicionavimo sistemos.

KVAL. PATV. DOK. NR.	GIRDVAINIS IDEA, MB įm. k. 304442531			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, PAVILNIONIŲ G. 31, VILNIUJE, KOMERCINIŲ PATALPŲ (UNIKALUS NR. 4400-1625-9608:5827) PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITOS Į PASLAUGŲ PASKIRTĮ, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS	
A1169	PV	Virginijus Gerdvilis		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
6378	ARCH.	Vytenis Girdvainis			0
LT	STATYTOJAS UAB „MARTIKAS“			DOKUMENTO ŽYMUO 1906-PK-AR	LAPAS LAPŲ
				1	5

Esamos būklės fotofiksacijos:



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1906-23A8/p-PK-AR	2	5	0

4. Projektuojamų paslaugų paskirties patalpų aprašymas

Projektuojamos paslaugų paskirties patalpos, kuriose numatoma vykdyti A kategorijos (invazines) grožio paslaugas – tatuiravimo paslaugas, pagal HN 117:2007 „GROŽIO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“.

Projektuojamos šios patalpos ir zonos jose:

- grožio paslaugų teikimo patalpa (žymėjimas plane 44-1). Šioje patalpoje numatytos 3 darbo vietos, atskiros zonos instrumentų valymui, neutralizuojamų technologinių atliekų laikymui, buitinių atliekų laikymui. Taip pat šioje patalpoje numatoma įrengti atskirą zoną, skirtą laukiantiems paslaugų vartotojams;
- pagalbinės patalpos (žymėjimas plane 44-2, 44-3);
- sanitarinis mazgas (žymėjimas plane 44-4);
- personalo patalpa, skirta darbuotojams persirengti ir darbo priemonėms laikyti (žymėjimas plane 44-5).

Tatuiravimo, ilgalaikio makiažo, papuošalų vėrimo paslaugos turi būti teikiamos patalpoje, kai tuo metu joje neteikiamos veido ir kūno priežiūros paslaugos.

Projektuojami **paprastojo remonto darbai** apima tik dviejų praustuvių įrengimą grožio paslaugų teikimo patalpoje (jos prijungiamos prie esamo vandentiekio ir nuotekų išvado). Pastato bendrosios inžinerinės sistemos projektuojamais remonto darbais nėra pertvarkomos.

Pastato ir patalpų rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Pastatas – GYVENAMASIS NAMAS (unikalus Nr. 4400-1553-4742)			
1. Bendras plotas*	m ²	5954,53	nesikeičia
Patalpa – PASLAUGŲ PASKIRTIES PATALPOS (unikalus Nr.4400-1625-9608:5827)			
1. Bendras plotas*	m ²	61,88	nesikeičia
2. Pagrindinis plotas*	m ²	55,33	
3. Pagalbinis plotas*	m ²	6,55	

Vidaus inžinerinių sistemų aprašymas

Šildymas: Patalpos yra šildomos individualia centriniu šildymo sistema.

Vėdinimas ir kondicionavimas: Patalpose įrengta mechaninė vėdinimo sistema rekuperatoriumi ir kondicionierius.

Esamos patalpų šildymo ir vėdinimo sistemos užtikrina reikiamus mikroklimato parametrus, reikalingus teikiant grožio paslaugas pagal pagal HN 117:2007 „GROŽIO PASLAUGŲ SVEIKATOS SAUGOS REIKALAVIMAI“: oro temperatūra turi būti ne žemesnė kaip 18 °C, santykinė oro drėgmė – ne didesnė kaip 65 proc., oro judėjimo greitis šaltuoju metų laiku neturi būti didesnis kaip 0,15 m/s, šiltuoju metų laiku – ne didesnis kaip 0,25 m/s;

Apšvietimas: patalpose įrengtas dirbtinis apšvietimas dienos šviesos lempų šviestuvais, užtikrinantis reikiamą, teikiant grožio paslaugas, 500 lx apšvietumą darbo vietose.

Elektros įrenginiai: Įrengiami vadovaujantis „Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės“.

Priešgaisrinė signalizacija: Patalpose įrengta priešgaisrinė signalizacija, kuri remonto darbais nėra įtakojama.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1906-23A8/p-PK-AR	3	5	0

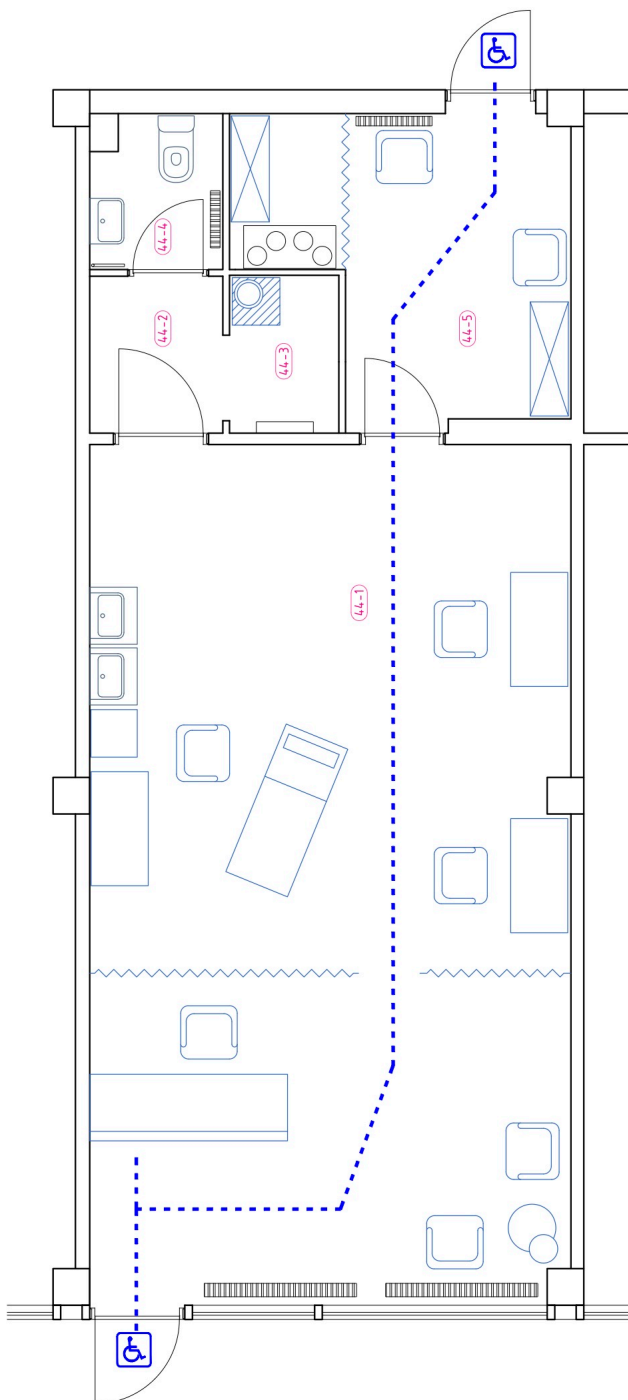
Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Pakeitus patalpų paskirtį į paslaugų, vertinamas automobilių stovėjimo poreikis pagal klientų (darbo) vietų skaičių, t.y. 3 vietas. Miesto teritorijoje automobilių statymas galimas už sklypo ribų. Įrengtos esamos automobilių statymo vietos palei Pavilnionių g. užtikrina ne didesnę nei 500 m atstumą iki projektuojamų patalpų įėjimo.

5. Neįgaliųjų poreikių sprendiniai

Esamos patalpos yra pirmajame pastato aukšte ir yra pritaikytos į jas patekti neįgaliesiems tiek per pagrindinį įėjimą iš Pavilnionių g. pusės, tiek per įėjimą iš kiemo pusės. Remonto darbais įėjimai į patalpas, t. y. lauko durys nėra keičiamos.

Neįgaliųjų judėjimo patalpose schema:



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1906-23A8/p-PK-AR	4	5	0

6. Gaisrinės saugos sprendiniai

Esamos visuomeninės patalpos, esančios I atsparumo ugniai laipsnio gyvenamajame pastate, yra atskirtos priešgaisrinėmis konstrukcijomis nuo gyvenamosios paskirties patalpų pastate.

Evakavimosi kelias

Atliekamais paprastojo remonto darbais evakavimosi sprendiniai nėra įtakojami. Evakavimosi kelių ilgiai patalpoje ne ilgesni kaip 20 m, evakavimosi keliai ne siauresni nei 1 m. Evakuaciniai išėjimai, kai pro juos evakuojama(si) 15 ir mažiau žmonių, turi būti ne siauresni kaip 0,8 m.

Statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, lubų ir grindų paviršiams įrengti, degumo klasės

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis - I
		statybos produktų degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	A _{FL} -s1

7. Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams, esminiems statinio ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams

Projektas parengtas vadovaujantis projekto rengimo, norminiais ir kitais dokumentais, galiojančiomis normomis ir įstatymais. Rengiant projektą laikytasi esminių statinio reikalavimų. Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

8. Statybos darbų poveikis aplinkai, lankytojams, tretiesiems asmenims

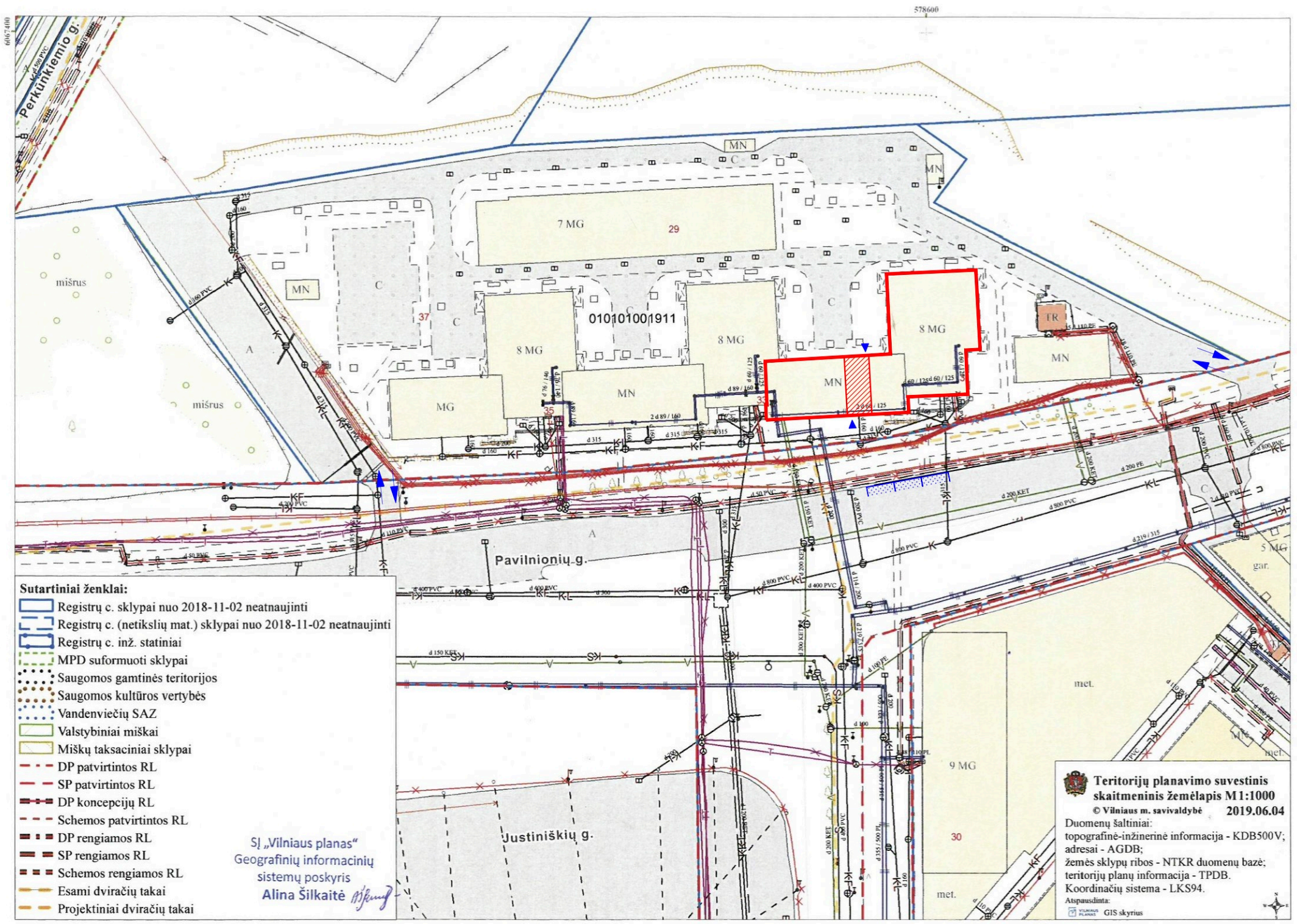
Statytojas (statytojo įgaliotas Rangovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi darbų saugos ir higienos reikalavimų. Statybos metu apkrovos, atsirandančios nuo statybinių mechanizmų, medžiagų sandėliavimo ir kt., neturi viršyti pagrindinių laikinųjų konstrukcijų apkrovų, kurios betarpiškai veikia jas. Visi statybos mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Draudžiama naudoti visas kenksmingas aplinkai ir žmonėms medžiagas (HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“). Jeigu pažeidžiama trečiųjų asmenų nuosavybė, privaloma atlyginti padarytą žalą.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos 2006 12 29 LR Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių Nr. D1-637 nustatyta tvarka. Atliekos rūšiuojamos ir išvežamos į savartynus ar atliekų perdirbimo įmones.

Statinio projekto vadovas

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikaciją patvirtinančio dok.)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1906-23A8/p-PK-AR	5	5	0



- 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

SĮ „Vilniaus planas“
Geografinių informacinių
sistemų poskyris
Alina Šilkaitė

**Teritorijų planavimo suvestinis
skaitmeninis žemėlapis M1:1000**
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.06.04
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinacinių sistema - LKS94.
Atspausdinta:
GIS skyrius

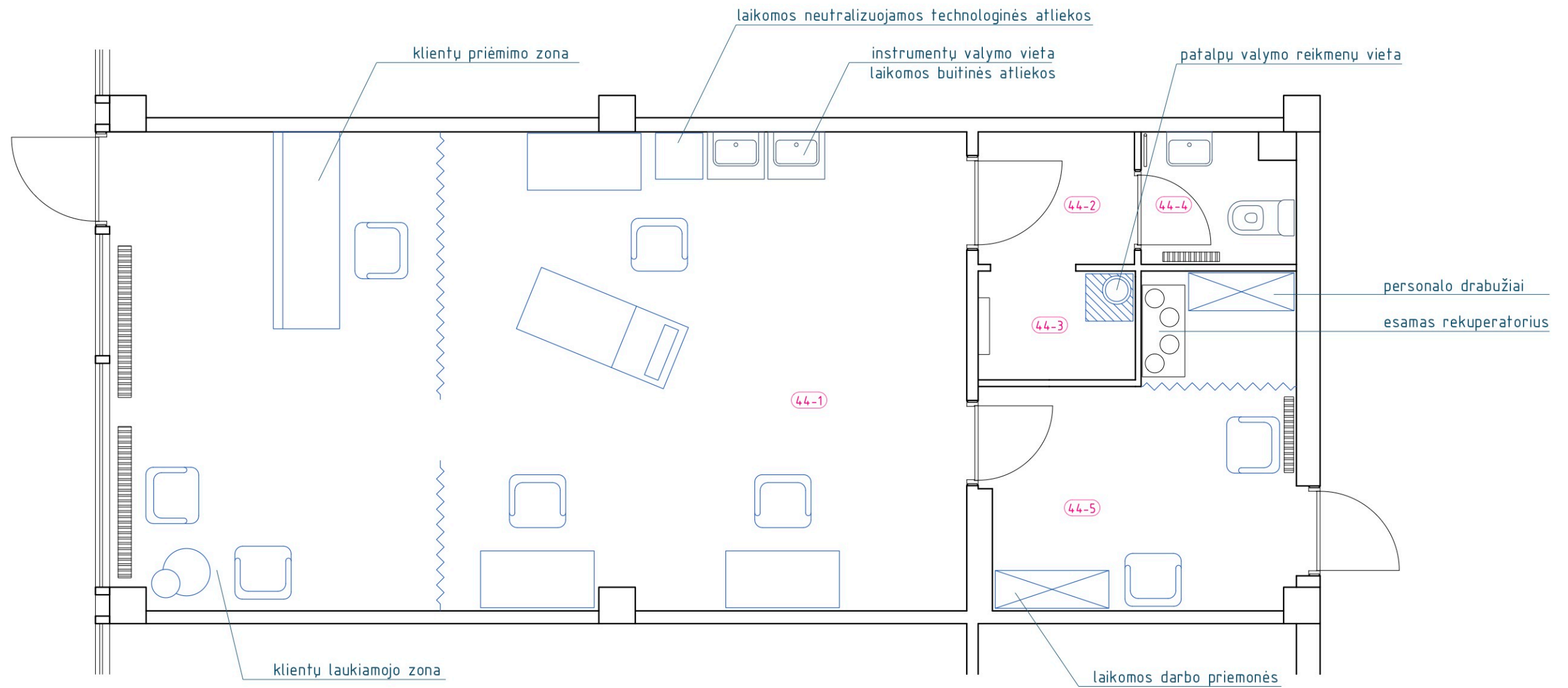


SITUACIJOS SCHEMA M 1:5000

OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMAS PASTATAS, KURIAME PROJEKTUOJAMOS PATALPOS
	PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA PASTATE
	ĮĖJIMAS Į PATALPAS
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	AUTOMOBILIŲ STATYMO VIETOS (3 vnt.)

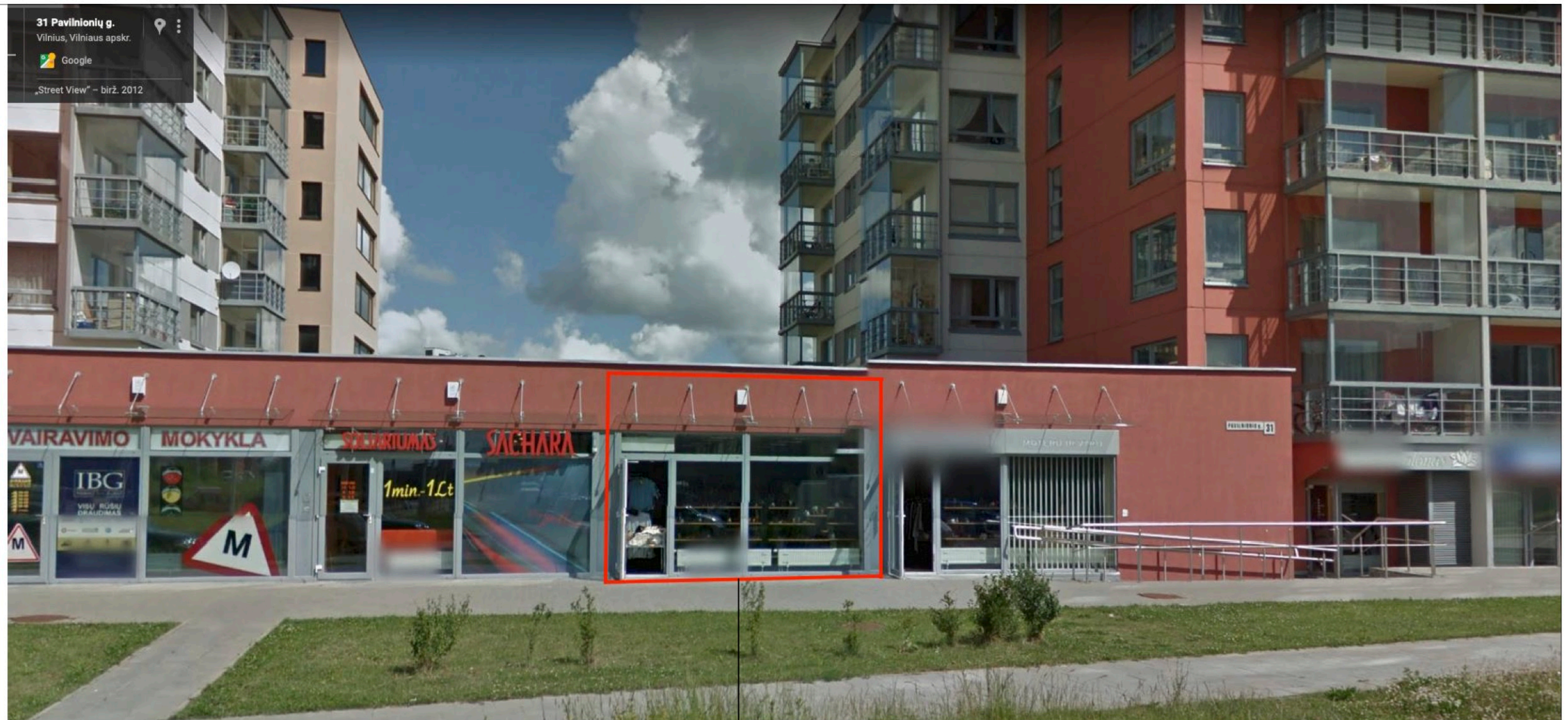
KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAISIS IDEA" MB įm. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pavilionių g. 31, Vilniuje, Komercinių patalpų (unikalus Nr. 4400-1625-9608:5827) paskirties keitimo iš kitos į paslaugų paskirtį, atliekant paprastąjį remontą, projektas
A1169 006378	PV ARCH.	Virginijus Gerdvilis Vytenis Girdvainis	DOKUMENTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS
LT	STATYTOJAS UAB "MARTIKAS"	DOKUMENTO ŽYMUO 1906-PK-BR.1	LAPAS LAPŲ 1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMOS KONSTRUKCIJOS
	UŽUOLAIDA

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
44-1	SALĖ	45,60 m ²
44-2	PAGALB. PATALPA	2,32 m ²
44-3	PAGALB. PATALPA	1,93 m ²
44-4	SAN. MAZGAS	2,30 m ²
44-5	PERSONALO PATALPA	9,73 m ²
BENDRAS PLOTAS		61,88 m ²

KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAINIS IDEA" MB jm. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pavilnionių g. 31, Vilniuje, Komercinių patalpų (unikalus Nr. 4400-1625-9608:5827) paskirties keitimo iš kitos į paslaugų paskirtį, atliekant paprastąjį remontą, projektas		
A1169 006378	PV ARCH.	Virginijus Gerdvilis Vytenis Girdvainis	DOKUMENTO PAVADINIMAS PATALPŲ PLANAS M 1:50		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS UAB "MARTIKAS"		DOKUMENTO ŽYMUO 1906-PK-BR.2	LAPAS 1	LAPŲ 1



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS



KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAINIS IDEA" MB jm. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Pavilnionių g. 31, Vilniuje, Komercinių patalpų (unikalus Nr. 4400-1625-9608:5827) paskirties keitimo iš kitos į paslaugų paskirtį, atliekant paprastąjį remontą, projektas	
A1169 006378	PV ARCH.	Virginijus Gerdvilis Vytenis Girdvainis	DOKUMENTO PAVADINIMAS PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ MEDŽIAGA	
LT	STATYTOJAS UAB "MARTIKAS"		DOKUMENTO ŽYMUO 1906-PK-VZ	LAPAS 1
				LAPŲ 1