



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, Vilnius
Tel. /faks. 261 11 15,
e-mail: diana@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

Statytojas : T. G.

KOMPLEKSAS: SMA/19-05

Žymėjimas: Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. **16073** teritorija vizualinės apsaugos zona
Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais vieta **u.k. 25504**

PAVADINIMAS: **Daugiabučio namo Baltasis skg. 9, Vilniuje buto Nr. 5 padaijimo į du turtinius vienetus, vieno iš jų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpa Nr. 4 paprastojo remonto projektas**



Kategorija: Neypatingas

Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

Direktorė: Diana Sabaliauskienė

Projekto vadovė: Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. A1107, NKVA 0351

Architektė: Emilija Daugėlaitė

TURINYS:

nr.	Pavadinimas	Puslapis	Pusl.
1.	Bylos turinys	1	1
2	Užstatymo rodikliai	1	2
2	Aiškinamasis raštas		3-5
	BRĖŽINIAI		
3.	Genplano schema M 1:100	SMA SH-SP-01	6
4.	Cokolinio aukšto planas M 1:100	SMA 19-05-AS-02	7
5.	1-ojo aukšto planas M 1:100	SMA 19-05-AS-03	8
6.	Baltasis skg. 9 gatvės fasadas, prekybos patalpos NR. 4, vieta M 1:100	SMA 19-05-AS-04	9
7.	Baltasis skg. 9 kiemo fasadas, buto nr. 5 vieta vieta M 1:100	SMA 19-05-AS-05	10
6.	Fotofiksacija		11

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS

SKLYPAS K/NR.

1. sklypo plotas	m ²	2898	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	esamas	
3. sklypo užstatymo tankis	%	esamas	

II SKYRIUS

PASTATAS U/NR.

2.1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	607,41	
2.2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	607,41	
2.3. Pastato tūris.*	m ³	esamas	
2.4. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	+ mans.
2.5. Pastato aukštis. *	m	esamas	
3.1. Prekybos patalpa Baltasis skg. 9-4			
3.1.1. Bendras plotas *	m ²	113,14	
3.1.2. Pagrindinis plotas*	m ²	20,67	esamas
3.2. Butas Baltasis skg. 9-5			
3.2.1. Bendras plotas*	m ²	84,94	
3.2.2. Gyvenamasis plotas *	m ²	59,28	

8. * Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas D.Sabaliauskienė A1107, 0351

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Daugiabučio gyvenamojo namo, Baltasis skg. 9, Vilniuje, buto Nr. 5, dalies patalpų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpa Nr. 4 paprastojo remonto projektas

1. 1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

LR ĮSTATYMAIS:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- LR Nekilnojamo kultūros paveldo įstatymas;

STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“

TAISYKLĖS, NORMOS, REIKALAVIMAI

- PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.
- HN 33-2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (VŽ 2011-06-13 Nr.75-3638).
- HN 42:2009. Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas (VŽ 2009-12-31 Nr.159-7219).
- Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2009, Nr. 63-2538);
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107);

Statybinės medžiagos, dirbiniai, gaminiai ir įrenginiai privalo būti sertifikuoti (tikrinti) LR Aplinkos ministerijos 2000 05 03 įsakymu Nr.198 nustatyta tvarka, pagal patikslintą sąrašą (šio įsakymo 1 priedą) ir kiti galiojantys aktualūs teisės aktai.

Rengiant projektą buvo naudota licencijuota projektavimo programinė įranga:

- AutoCAD Architekture 2010; - Acrobat Reader DC; - Microsoft Word, žr. įrangos sąrašą prieduose.

1.2. Projekto rengimo pagrindas:

- Statytojo patvirtinta projektavimo užduotis patvirtinta 2019-05-20;
- Valstybinės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašu apie patalpas ir savininkus Baltasis skg. 9, Vilniuje 2019-05-20, NR. S-33884(14.15).
- Pastato patalpų matavimais, patalpų NTR registro duomenimis;
- Baltasis skg. 9, namo konstrukcijų būklės vertinimas, 2016-05- 10, aut. dr. Česlovas Ignatavičius, atestuotas statinių ir jų projektų konstrukcinės dalies ekspertas, atestatas Nr. 4452.
- Vilniaus senamiesčio vertybinė inventorizacija ir pasiūlymai į registrą, 1998 m. S.Gasparavičienė, R.Valeckas.

2. 1. Esama būklė.

Tvarkomas **daugiabutis gyv. namas Baltasis skg. 9 u/nr. 1094-0030-0016** – neregistrinis kultūros paveldo objektas, statytas XX a. 4 dešimtmečio pabaigoje, rekonstruotas XXI a. pradžioje, kapitalinio remonto darbai keičiant paskirtį patalpoje Nr. 9-4 atlikti 2017 metais, o bt. 5 – 2016 ir 2018 m.. Pastatas 1 aukšto su mezoninu, medinis rastinis namas su mūriniu pusrūsiu. E. ir T. G šeimai nuosavybės teise priklauso didžioji dalis pastato (4 iš 7 turtinių vienetų).

Prekybos patalpa Baltasis skg. 9-4, unikalus nr. **1094-0030-0016:0011**, 1-ojo aukšto patalpos su atskiru įėjimu iš gatvės; pakeisti visi stalių gaminiai, pakeistos ir vidaus inžinerinės sistemos, suremontuota 2015 m., registruotas plotas 24,15 kv. m., patalpoje yra įrengti laiptai į pusrūsi ankstesnių pastato remontų metu.

Butas – Baltasis skg. 9-5, unikalus nr. **4400-5097-6960:4702**, pusrūsio patalpose, įėjimas iš kiemo, registruotas plotas 173,93 kv.m..

Žemės sklypas Baltasis skg. 9. k/nr. 0101/0042:214 įregistruotas nekilnojamojo turto registre, nustatyta naudojimosi tvarka.

Patalpose yra visi bendramiestinių inžinerinių tinklų įvadai ir apskaitos, apskaitų kiekis nesikeičia. Šildymo reglamentas – gamtinės dujos.

Statinio kategorija – neypatingas.

Statybos rūšis – paprastasis remontas.

2. 2. Architektūriniai - planiniai sprendimai.

Nekeičiant esamų sklypo ir pastato užstatymo rodiklių bei fasadų architektūros, projektuojami paprastojo remonto darbai pusrūsio (cokolinio aukšto) patalpose uždariant esamas durų angas, bei paliekant nišas (ženklus) interjere.

Tvarkomaisiais statybos darbais projektuojama įrengti vidines pertvarų dalis su dviguba gipskartonio pertvara su akustine garso izoliacija. Remontuojant pusrūsio dalį, prijungiamą prie prekybos patalpų, numatomos pagalbinės darbuotojų ir persirengimo patalpos, neplečiant esamo prekybinio ploto. Projektuojamas vidaus apdailos atnaujinimas ir inžinerinės įrangos, gaisrinės signalizacijos montavimas pagal individualų interjero projektą.

3. Sveikatos apsauga.

Prekybos patalpose yra natūralus vėdinimas pro languose įrengtas orlaidės, bei apatinėse durų dalyse paliktus plyšius oro pritekėjimui į patalpas. Mechaninis oro ištraukimas kanaliniiais ventiliatoriais yra sanmazguose.

Natūralus negyvenamųjų patalpų apšvietimas atitinka keliamus reikalavimus; negyvenamosios darbo patalpos natūraliai apšviečiamos pro langus lauko sienose. Dirbtinis apšvietimas įrengtas atitinka darbo vietoms pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka statybos normų reikalavimus.

Šiukšlių konteineriai yra esami vidiniame kieme.

Šiuo projektu nekeičiami įrengti patalpų sanmazgai, naudojimui ir priežiūrai Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2017 m. spalio 25 d. įsakymo Nr. V-1220 redakcija patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ IX skyriaus reikalavimais yra numatytos techninės priemonės katilinėje padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki 65 °C dėl legionelios profilaktikos. Tokią profilaktiką katilinę eksploatuojanti įmonė turi atlikti ne rečiau nei 1 kartą per 6 mėnesius, prieš tai informavus vandens vartotojus, kad būtų pasisaugota nudegimų. Temperatūros sukėlimo trukmė turi būti nuo 30 min. iki 1 valandos; to pakanka, kad legionelės žūtų.

Patalpų laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape, /vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ siūlomas tyrimų planas:

Eil. Nr	Tyrimo pavadinimas	Bandinio paėmimas, matavimo vieta	Tyrimo metodo pavadinimas
1.	Dirbtinis apšvietimas	Patalpose 4-7	Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
2.	Karšto vandens temperatūra	Toliausiai nuo karšto vandentiekio stovo nutolusiame WC (matuoti kai vandens šildytuve karšto vandens temperatūra padidinta iki 66 ⁰ C)	Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
3.	Geriamojo vandens mikrobiologiniai (kolonijas sudarančių vnt. skaičius, koliforminių bakterijų sk., žarninių enterokokų sk.)	Iš WC patalpose 4-2 5-2	Vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

Buto NR. 5 insoliacijos skaičiavimai atlikti UAB „Gaudrė“, gyvenamojo kambario 5-5 insoliacija į kiemo pusę tenkina STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

4. Paveldosauginė dalis:

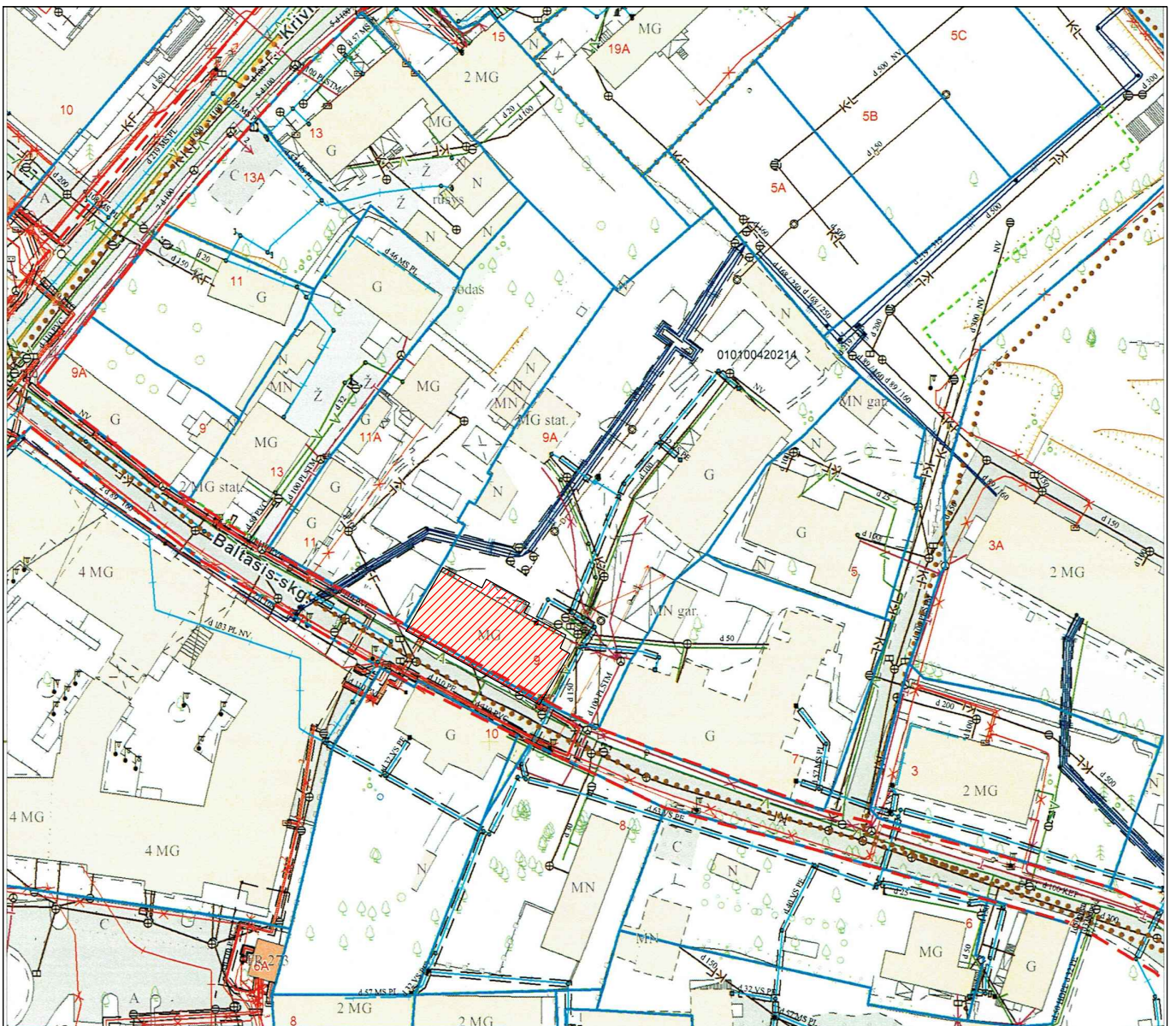
Baltasis skg. 9 pastatas yra neregistrinis nekilnojamojo kultūros paveldo objektas, stovi Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo u.k. 16073 apsaugos zonoje ir archeologinės vietovės Vilniaus senajo miesto su priemiesčiais u.k. 25504 teritorijoje. Daugiabutis su negyvenamosiomis patalpomis Baltasis skg. 9 XIX a. pb. XX a. pr. priemiestinis užstatymas, statytas pagrindinius ilguoju fasadu į gatvę. Pagal istorikės S.Gasparavičienės Vilniaus senamiesčio vertybinės inventorizacijos anketą /1998 m./, namas pastatytas XX a. 4 dešimtmetyje, po Antrojo Pasaulinio karo buvo pertvarkytas į daugiabutį. Istoriskai XIX a. sklypas priklausė Šventos dvasios vienuolynui.

Šiuo projektu neprojektuojami fasadų keitimo ir sklypo pertvarkymo ar žemės kasimo darbai. Tvarkomieji statybos darbai planuojami pastato viduje, 1-ojo aukšto ir cokolio patalpose. Interjeruose tęsiamos klasikinio interjero tradicijas, naudojant tradicines apdailos medžiagas – dažyto medžio gaminius ir tinką. Dalinis patalpų perplanavimas nepakeis esamo pastato tūrio, aukščio ir neįtakos vizualinių ryšių su Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo teritorija u.k. 16073.

5. Trečiųjų šalių interesai. Pastatą administruoja DNSB „Užupynė“, balsavimas praveistas LR Aplinkos ministerijos patvirtinta butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu priimant sprendimus tvarkos aprašu Protokolas 2019-05-31, žr. *prieduose protokolo ir biuletenių kopijas*. Patalpų perplanavimu nesukuriamos naujos patalpų paskirtys ir nauji turtiniai vienetai.

Projektuojami tvarkomieji statybos darbai nesumažins pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo gebos bei kitų esminių statinio reikalavimų parametrų; nepažeis trečiųjų asmenų insoliacijos, apšvietos rodiklių, bei pagrįstų interesų ir nesudaryti prielaidų tokiems pažeidimams atsirasti naudojimo metu; užtikrins nepertraukiamą inžinerinių sistemų darbą pastate remontuojamų patalpų pertvarkymo metu.

PV D.Sabaliauskiene, 1107A, 0351

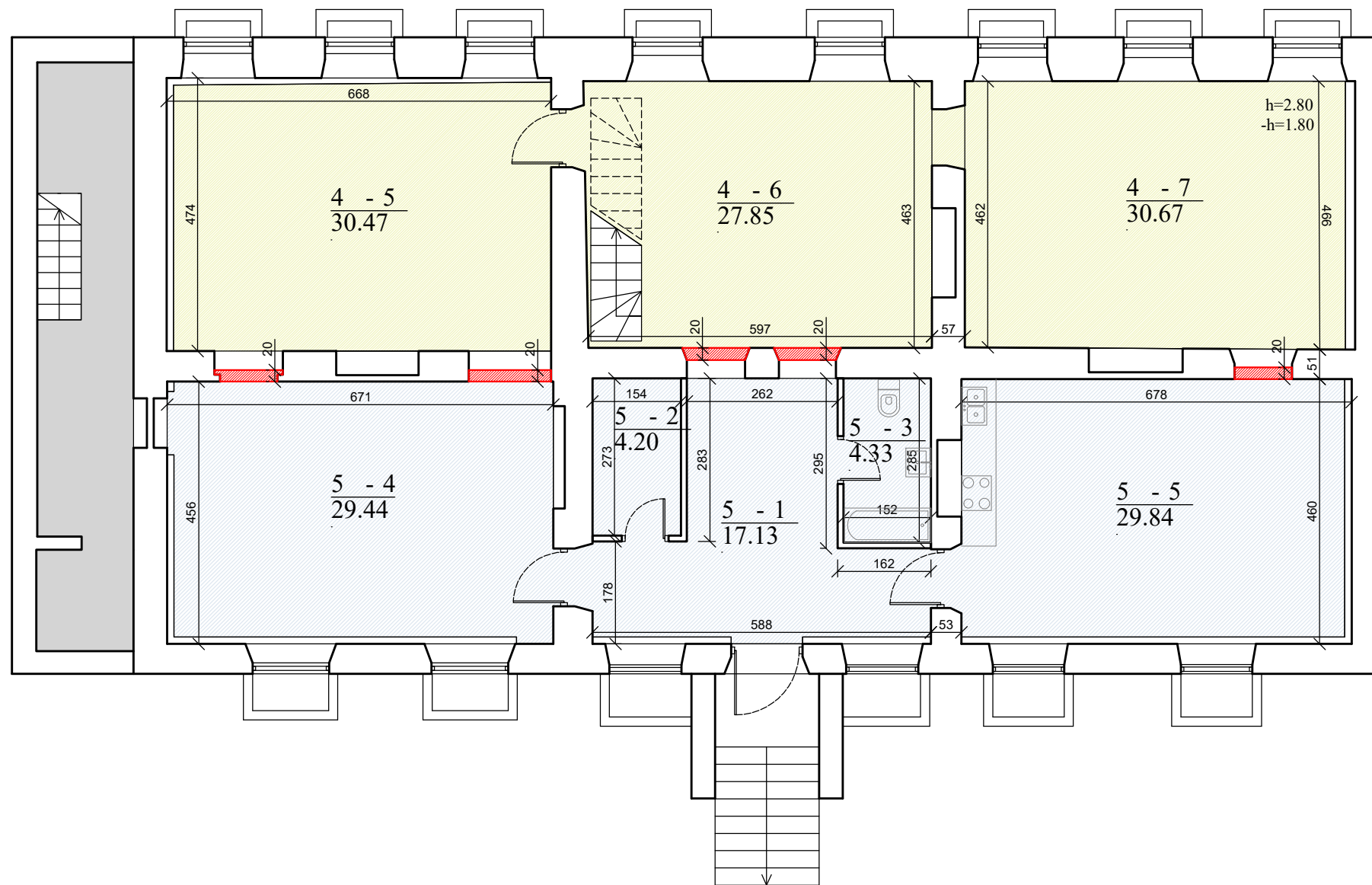


- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 - Registrų c. inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - 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 M 1:1000**
© Vilniaus m. savivaldybė 2019.06.13
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
adresai - AGDB;
žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
teritorijų planų informacija - TPDB.
Koordinacinių sistema - LKS94.
Atspausdinta:
GIS skyrius

Įmonės kodas 125921419	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"			Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo Baltasis skg. 9, Vilniuje buto Nr. 5 padaijimo į du turtingus vienetus, vieno iš jų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpa Nr. 4 paprastojo remonto projektas	
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2019-06	Dalis: Naujų turtingų vienetų formavimo schema	
	Archit.	E. Daugėlaitė	2019-06		
				Brėžinio pavadinimas: Sklypo planas M 1:1000	Laida 0
PP	Statytojas:	T. G.		Žymuo: SMA - 19/05-PP-SA-01	Lapas 01
					Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 - Įrengiama pertvara durų angoje

Prekybos patalpos 9 - 4

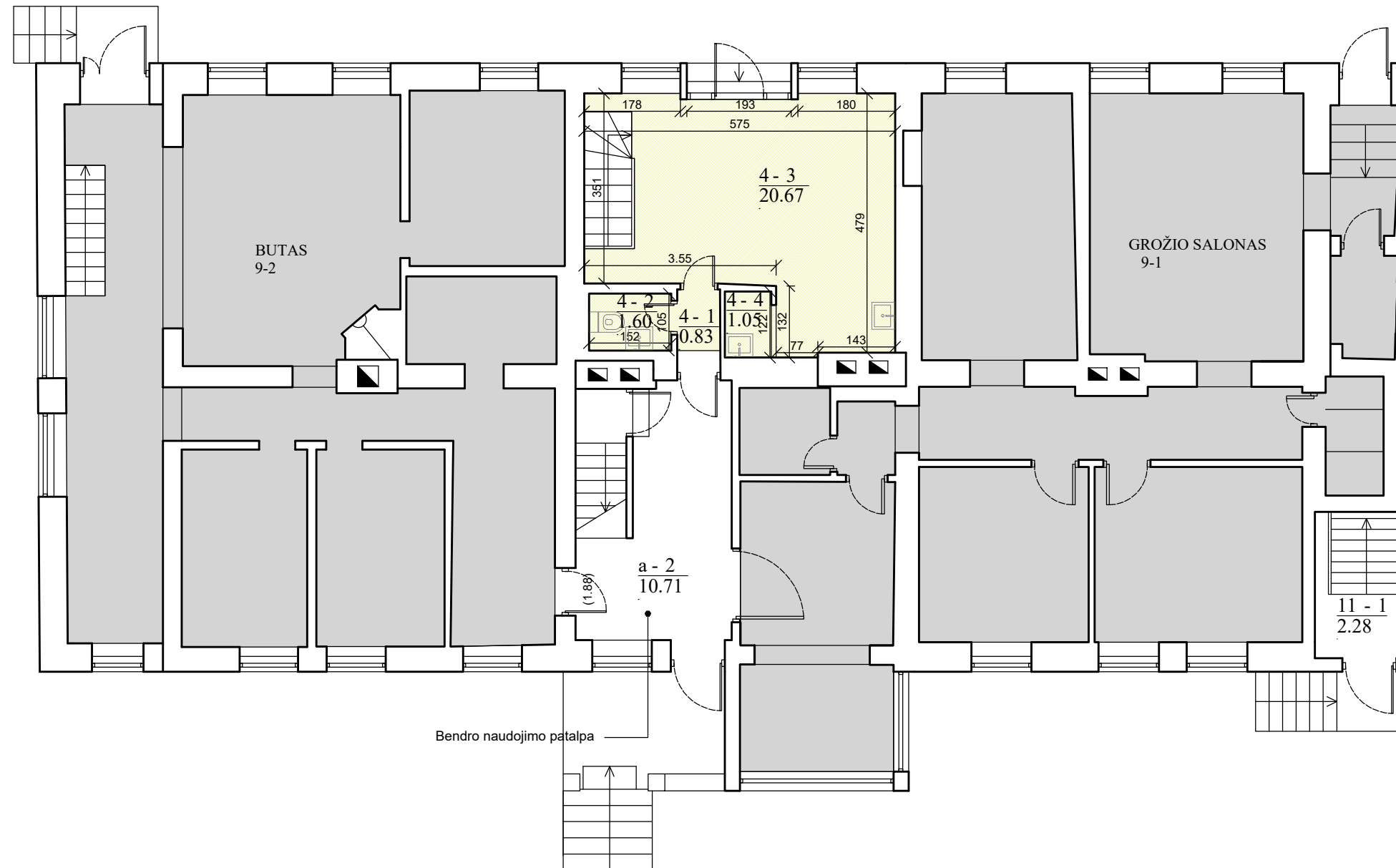
4 - 5	Pagalbinė patalpa	30.47 m ²
4 - 6	Pagalbinė patalpa	27.85 m ²
4 - 7	Pagalbinė patalpa	30.67 m ²
		Viso : 88.99 m ²

Butas 9 - 5

5 - 1 Holas	17.13 m ²
5 - 2 Katilinė	4.20 m ²
5 - 3 San. mazgas	4.33 m ²
5 - 4 Kambarys	29.44 m ²
5 - 5 Kambarys su virtuvės niša	29.84 m ²
Viso : 84.94 m ²	

Įmonės kodas 125921419	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"		Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo Baltasis skg. 9, Vilniuje buto Nr. 5 padaijimo į du turtinius vienetus, vieno iš jų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpa Nr. 4 paprastojo remonto projektas		
			Dalis: Architektūrinė dalis		
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2019-06	Brėžinio pavadinimas: Cokolinio aukšto planas M 1:100	Laida 0
	Archit.	E. Daugėlaitė	2019-06		Žymuo: SMA - 19/05-PP-SA-02
PP	Statytojas: T. G.				

Prekybos patalpos 9 - 4		
4 - 1	Koridorius	0.83 m ²
4 - 2	San. mazgas	1.60 m ²
4 - 3	Prekybos salė	20.67 m ²
4 - 4	Patalpa	1.05 m ²
		Viso : 24.15 m ²



Įmonės kodas 125921419	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo Baltasis skg. 9, Vilniuje buto Nr. 5 padailimo į du turtinius vienetus, vieno iš jų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpa Nr. 4 paprastojo remonto projektas		
				A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė
	Archit.	E. Daugėlaitė		2019-06	Brėžinio pavadinimas: Pirmo aukšto planas M 1:100	
PP	Statytojas: T. G.			Žymuo: SMA - 19/05-PP-SA-03	Lapas 01	Lapų 1




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 - NR. 4 PREKYBOS PATALOS VIETA

Įmonės kodas 125921419	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"			Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo Baltasis skg. 9, Vilniuje buto Nr. 5 padalijimo į du turinius vienetus, vieno iš jų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpa Nr. 4 paprastojo remonto projektas			
				Dalis: architektūrinė dalis			
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė		2019-06	Brėžinio pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ F-A M 1:100		Laida 0
	Archit.	E. Daugėlaitė		2019-06			
PP	Statytojas: T. G.			Žymuo: SMA - 19/05-PP-SA-05		Lapas 01	Lapų 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 - NR. 5 BUTO VIETA

Įmonės kodas 125921419	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"		Projekto pavadinimas: Daugiabučio namo Baltasis skg. 9, Vilniuje buto Nr. 5 padajimo į du turtinius vienetus, vieno iš jų paskirties keitimo į prekybos, sujungiant su prekybos patalpą Nr. 4 paprastojo remonto projektas		
			Dalis: Architektūrinė dalis		
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2019-06	Brėžinio pavadinimas: FASADAS TARP AŠIŲ A-F M 1:100	Laida 0
	Archit.	E. Daugėlaitė	2019-06		Žymuo: SMA - 19/05-PP-SA-04
PP	Statytojas: T. G.				



BALTASIS SKG. 9 vaizdas iš gatvės, įėjimas į prekybos patalpas „UŽUPYNĖ“