

ROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
-----------------------------	--

STATYBOS RŪŠIS:	Paprastasis remontas
STATYBOS VIETA:	Erfurto g. 26-28, Vilnius
ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO NUMERIS:	19/17-PP_BD
DALIS:	Bendroji dalis
TOMAS:	I
LAIDA:	0

UŽSAKOVAS:	SĮ „Vilniaus miesto būstas“, Švitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius
STATYTOJAS:	Vilniaus miesto savivaldybė, Konstitucijos pr. 3, LT-09308 Vilnius

Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 858693	Statinio projekto rengėjas	Edvardas Šegžda	
Atestato Nr. 37231	Statinio projekto vadovas	Edvardas Šegžda	

VILNIUS, 2019

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
19/17-PP-BD-BDŽ	1	0	BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
19/17-PP-BD-BSR	2	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
19/17-PP-BD-BAR	4	0	BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
19/17-PP-SP-01	1	0	SKLYPO PLANO SCHEMA. M1:500	
19/17-PP-SA-01	1	0	BUTO PLANAS. M1:100	
19/17-PP-SA-02	1	0	FASADAI. ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	

0	2019	Statybos leidimui, statybai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
		Edvardas Šegžda Individualios veiklos vykdymo Pažyma Nr. 858693, segzda.edvardas@gmail.com, tel: + 370 676 16686		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
37231	SPV	EDVARDAS ŠEGŽDA		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	Užsakovas: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Švitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius			19/17-PP-BD-BDŽ	LAPŲ
					1
					1

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

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

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	-	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
3. sklypo užstatymo tankis	%	-	

II SKYRIUS PASTATAI

DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).

Esamas butų skaičius	vnt.	29	
Būsimas butų skaičius	vnt.	30	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	Esamas	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	Esamas	
4. Pastato tūris.*	m ³	Esamas	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	5	
6. Pastato aukštis. *	m	Esamas	
8. Energinio naudingumo klasė		Esama	

0	2019	Statybos leidimo gavimui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
		Edvardas Šegžda Individualios veiklos vykdymo Pažyma Nr. 858693, segzda.edvardas@gmail.com, tel: + 370 676 16686	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
37231	SPV	EDVARDAS ŠEGŽDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Užsakovas: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Švitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 19/17-PP-BD-BSR	LAPAS 1
				LAPŲ 2

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

9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė

Esama

III SKYRIUS PATALPOS

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS (UN. NR. 1096-9003-4012:0061)

Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė

Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji

2. Patalpų bendrasis plotas.*

m²

47,22

* 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

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

19/17-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto rengimo pagrindas: Projekto rengimo dokumentai pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas Projektas:

Techninė projektavimo užduotis,

Lietuvos Respublikos įstatymai:

LR statybos įstatymas ;

LR standartizacijos įstatymas;

LR priešgaisrinės saugos įstatymas;

Statybos techniniai reglamentai :

STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai" (nauja redakcija nuo 2016 10 12)

STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"

STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms"

STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (su priedais) (galioja nuo 2017 01 01)

STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (galioja nuo 2017 01 01)

STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" (galioja nuo 2017 01 01)

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" (galioja nuo 2017 01 01)

Objekto vieta (geografinė vieta): Erfurto g. 26-28, Vilnius.

Statybos rūšis: paskirties keitimas;

Statinio paskirtis: 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;

Statinio kategorija: Ypatingas statinys;

Žemės sklypas:

– Nesuformuotas

Pastatas – gyvenamasis namas:

– Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučių pastatai);

– Statybos pabaigos metai: 1969;

– Statinio kategorija: ypatingas;

– Aukštų skaičius: 5;

– Esmamas butų skaičius: 29

– Būsimas butų skaičius: 30

Patalpa – Administracinė:

– Naudojimo paskirtis: administracinė;

– Unikalus Nr. 1096-9003-4012:0061;

– Aukštas: 5;

– Bendras plotas: 47,22 m²;

Projekto tikslas: Šio projekto pagrindinis tikslas – pakeisti esamų patalpų paskirtį iš administracinės paskirties į gyvenamąją, neatliekant jokių statybos/remonto darbų.

0	2019	Statybos leidimui, statybai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
		Edvardas Šegžda Individualios veiklos vykdymo Pažyma Nr. 858693, segzda.edvardas@gmail.com, tel: + 370 676 16686	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
37231	SPV	EDVARDAS ŠEGŽDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	Užsakovas: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Švitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius		19/17-PP-BD-BAR	LAPŲ
				1
				4

Licenzijuotos programinės įrangos sąrašas:

SOFT MICROSOFT OFFICE HOME/BUSINESS 2013, AUTOCAD LT 2020.

Projekto sprendiniai:

OBJEKTO VIETA MIESTE

Pastatas yra vakarinėje Vilniaus miesto dalyje, Lazdynų seniūnijos teritorijoje (Lazdynai), ties sankryža, kur susikerta Erfurto ir Žėručio gatvės.



SKLYPAS

Žemės sklypas - nesuformuotas.

Įvažiavimas, įėjimas į teritoriją nesikeičia. Visi esami teritorijos sprendiniai nekeičiami – esami.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis po paskirties pakeitimo papildomų automobilių stovėjimo vietų poreikis nepadidės, t.y. šiuo metu esamoms administracinėms patalpoms pagal esamą plotą tenka apie 2vnt. automobilių stovėjimo vietų kieme, o pakeitus paskirtį į gyvenamąją automobilių stovėjimo vietų poreikis iš viso bus tik 1vnt. (skaičiavimai pateikti žemiau), tad automobilių poreikis sumažės.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimai:

- „Administracinės paskirties pastatai“: 1 vieta - 25m² pagrindinio ploto (t.y. $47,22 \text{ m}^2 / 25 \text{ m}^2 = 1,9\text{vnt}$),
- „Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai“: 1 vieta – 1 butui,

PASTATAS, PLANINĖ STRUKTŪRA

Pastatas, kuriame numatoma keisti patalpų paskirtį yra daugiabutis gyvenamasis namas (6.3).

Patekimas į nagrinėjamas patalpas penktame aukšte nesikeičia. Esamos laikančios sienos bei tarpaukštiniai perdenginiai neardomi/nekeičiami. Fasadų išorė, langai nekeičiami. Patalpos neperplanuojamos. Jokie statybų ar remonto darbai nevykdomi. Po paskirties keitimo patalpų plotas pagal architektūrinės dalies projekto brėžinius nesikeičia – 47,22m² (buvęs plotas lygiai toks pat - 47,22m²).

FASADAI

Daugiabučio gyvenamojo namo esami išoriniai matmenys bei pastato tūris nekinta. Visi fasado sprendiniai lieka nepakitę – esami.

19/17-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	0

KONSTRUKCIJOS

Esamos laikančios sienų konstrukcijos, bei tarpaukštiniai perdenginiai neardomi, nekeičiami. Esminis pastato konstruktyvinis karkasas išlieka nepakitęs.

VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Vidaus inžineriniai tinklai nekeičiami – esami:

Šildymas – centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;

Vandentiekis – komunalinis vandentiekis;

Nuotekų šalinimas – komunalinis nuotekų šalinimas;

Dujos – gamtinės;

Viryklė – dujinė.

PATALPŲ ORIENTACIJA PASAULIO ŠALIŲ ATŽVILGIU

Esamų patalpų langai orientuoti Šiaurės ir Pietų kryptimis: vienas kambarys ir virtuvė orientuoti Šiaurės kryptimi, kitas kambarys – Pietų kryptimi.

Esamų patalpų insoliacija yra pakankama, kad administracines patalpas būtų galima pakeisti į gyvenamąją, bei atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punkto keliamus reikalavimus: „Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų”.

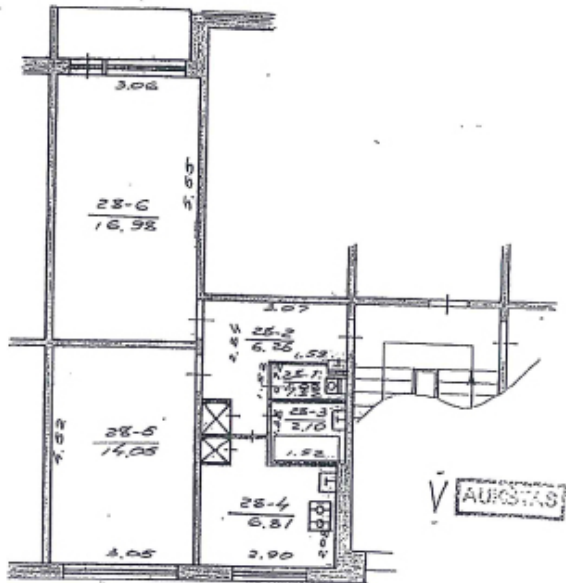
STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS

Jokie statybos/remonto darbai neatliekami.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos žymėjimas plane	Esamas patalpų pavadinimas	Planuojamas patalpų pavadinimas	Bendras plotas	Pastabos
Penktas aukštas					
1	28-1	Tualetas	Tualetas	1,02m ²	Patalpoms nėra priskiriamos bendrojo naudojimo patalpos.
2	28-2	Koridorius	Koridorius	6,26m ²	
3	28-3	Vonia	Vonia	2,10m ²	
4	28-4	Pagalbinė patalpa	Virtuvė	6,81m ²	
5	28-5	Kabinetas	Kambarys	14,05m ²	
6	28-6	Kabinetas	Kambarys	16,98m ²	
Bendrasis plotas				47,22m²	

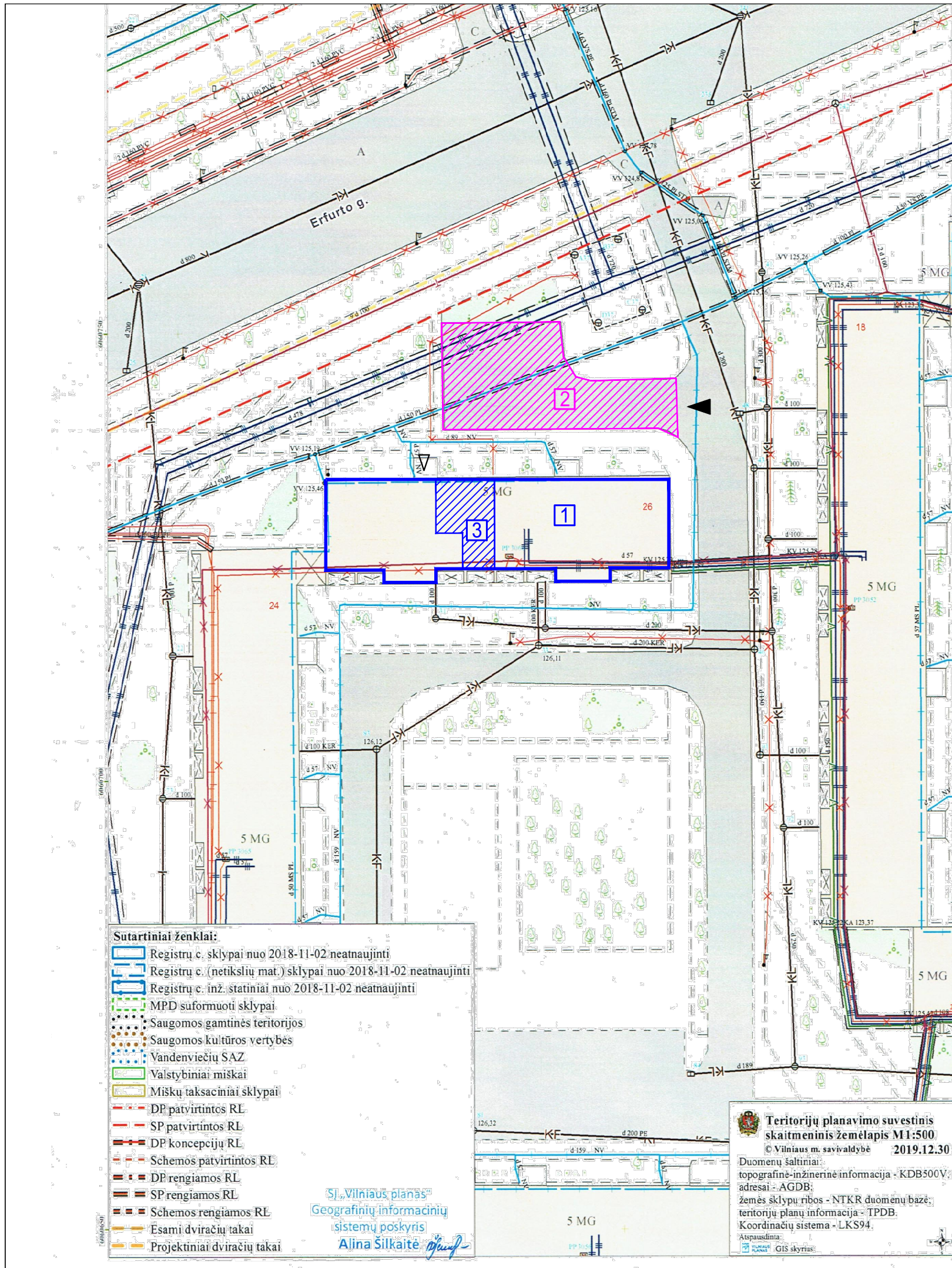
19/17-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	0







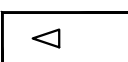
SAUGOMOS TERITORIJOS













Saugoma Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorija – Neris upė (Europos kodas LTVIN0009) – yra už daugiau kaip 1200m Rytų kryptimi nuo nagrinėjamo objekto teritorijos. Teritorija, kurioje yra objektas į šios upės apsaugos zoną nepatenka. Paminklosauginių, gamtosauginių ar kitokių apribojimų teritorijoje nėra.

19/17-PP-BD-BAR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	0



EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

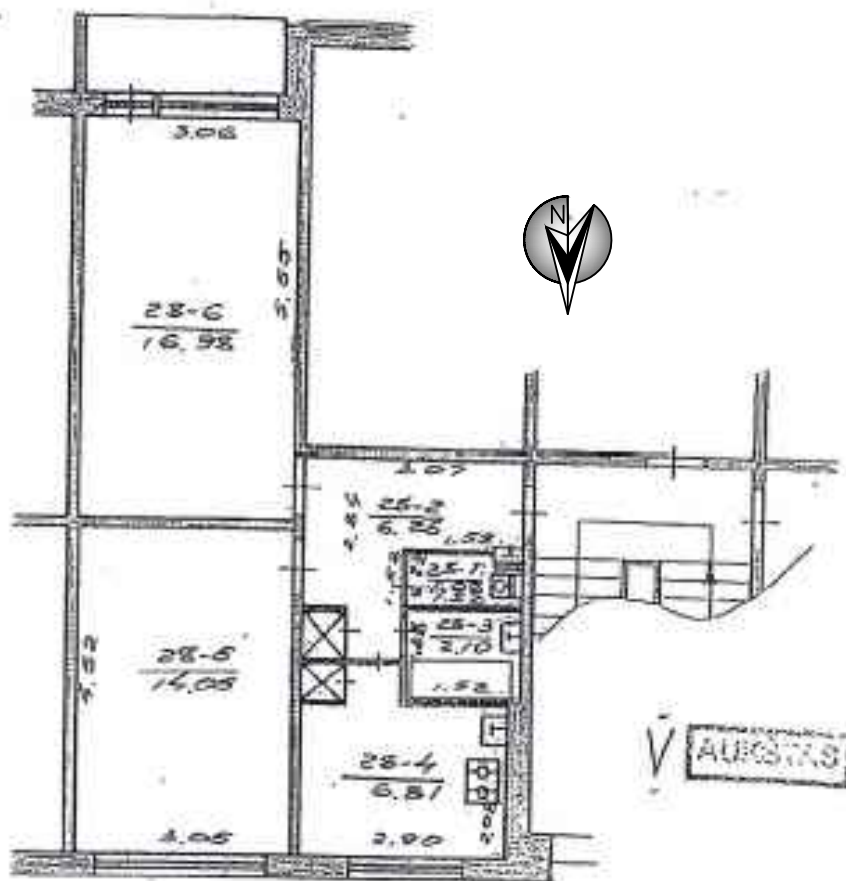
-  PASTATAS, KURIAME YRA PATALPOS - DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3)
-  ESAMA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
-  PATALPŲ, KURIŲ PASKIRTIS KEIČIAMA, VIETA
-  ĮVAŽIAVIMAS Į ESAMĄ AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖ
-  ĮĖJIMAS Į LAIPTINĘ, PER KURIĄ PATENKAMA Į PATALPAS

- Sutartiniai ženklai:**
-  Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 -  Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 -  Registrų c. inž. statiniai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
 -  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

Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:500
 © Vilniaus m. savivaldybė 2019.12.30
 Duomenų šaltiniai:
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
 adresai - AGDB;
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
 teritorijų planų informacija - TPDB;
 Koordinatų sistema - LKS94.
 Atspausdinti:
 GIS skyrius

- Pastabos:
- Papildoma informacija pateikiama bendrajame aiškinamajame rašte;
 - Jokie statybos/remonto/perplanavimo darbai neatliekami;
 - Automobilio parkavimas - esamoje automobilių parkavimo aikštelėje.

0	2019	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
		Edvardas Šegžda Individualios veiklos vykdymo Pažyma Nr. 858693, segzda.edvardas@gmail.com, tel: + 370 676 16686	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
37231	SPV	E. ŠEGŽDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
			SKLYPO PLANO SCHEMA	M 1:500	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	Užsakovas: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Švitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
			19/17-PP-SP-B_01	1	1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpos žymėjimas plane	Esamas patalpų pavadinimas	Planuojamas patalpų pavadinimas	Bendras plotas	Pastabos
Penktas aukštas					
1	28-1	Tualetas	Tualetas	1,02m ²	Patalpos nėra priskiriamos bendrojo naudojimo patalpos.
2	28-2	Koridorius	Koridorius	6,26m ²	
3	28-3	Vonia	Vonia	2,10m ²	
4	28-4	Pagalbinė patalpa	Virtuvė	6,81m ²	
5	28-5	Kabinetas	Kambarys	14,05m ²	
6	28-6	Kabinetas	Kambarys	16,98m ²	
Bendras plotas				47,22m²	

Pastabos:

1. Papildoma informacija pateikiama bendrajame aiškinamajame rašte;
2. Jokie statybos/remonto/perplanavimo darbai neatliekami;
3. Automobilio parkavimas - esamoje automobilių parkavimo aikštelėje.

0	2019	Statybos leidimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
		Edvardas Šegžda Individualios veiklos vykdymo Pažyma Nr. 858693, segzda.edvardas@gmail.com, tel: + 370 676 16686	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
37231	SPV	E. ŠEGŽDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			BUTO PLANAS		M 1:100 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Užsakovas: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Svitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 19/17-PP-SA-B_01		LAPAS LAPŲ 1 1

ŠIAURINIS FASADAS

PIETINIS FASADAS



VAIZDAS IŠ KIEMO PUSĖS

VAIZDAS IŠ ERFURTO GATVĖS PUSĖS

PATALPŲ VIETA

- Pastabos:
 1. Papildoma informacija pateikiama bendrajame aiškinamajame rašte;
 2. Jokie statybos/remonto/perplanavimo darbai neatliekami;
 3. Automobilio parkavimas - esamoje automobilių parkavimo aikštelėje.

0	2019	Statybos leidimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
		Edvardas Šegžda Individualios veiklos vykdymo Pažyma Nr. 858693, segzda.edvardas@gmail.com, tel: + 370 676 16686	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 28 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, ERFURTO G. 26, VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
37231	SPV	E. ŠEGŽDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			FASADAI. ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS Užsakovas: SĮ „Vilniaus miesto būstas“ Švitrigailos g. 7/16, LT-03110 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 19/17-PP-SA-B_02	LAPAS 1
				LAPŲ 1