

Projektavimo Stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Objektas	POILSIO PASKIRTIES PASTATO BALŽIO g.39D, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Statytojas	E.J.Š
Projektuotojas	UAB „ARCHIVAZA“
Projekto vadovas	A. ZANEVIČIENĖ

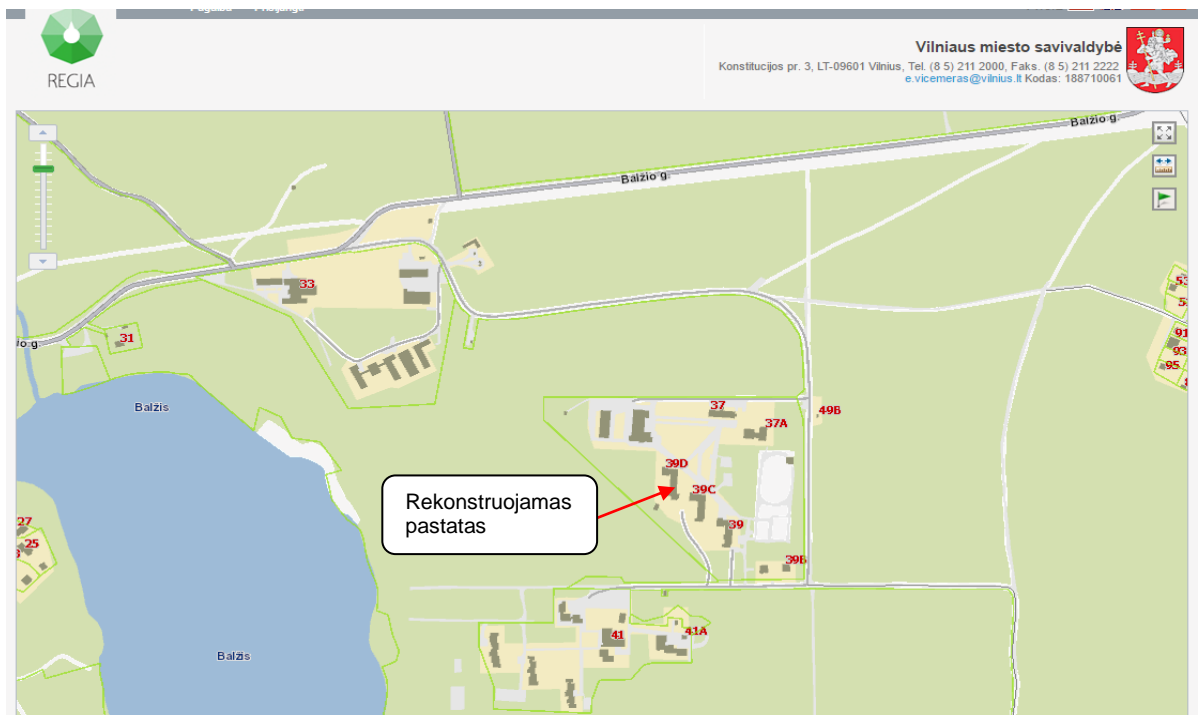
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Techninio projekto rengimo pagrindas

Statinio rekonstravimo projektas parengtas vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Pastato geografinė vieta

Sklypo, kuriame rengiamas pastato-poilsio namų (unikalus pastato numeris 1096-8001-5012), Balžio g. 39D, Vilniuje rekonstravimo projektiniai pasiūlymai, kadastrinis Nr.0101/0003:1315. Žemės sklypo plotas 54805 m².



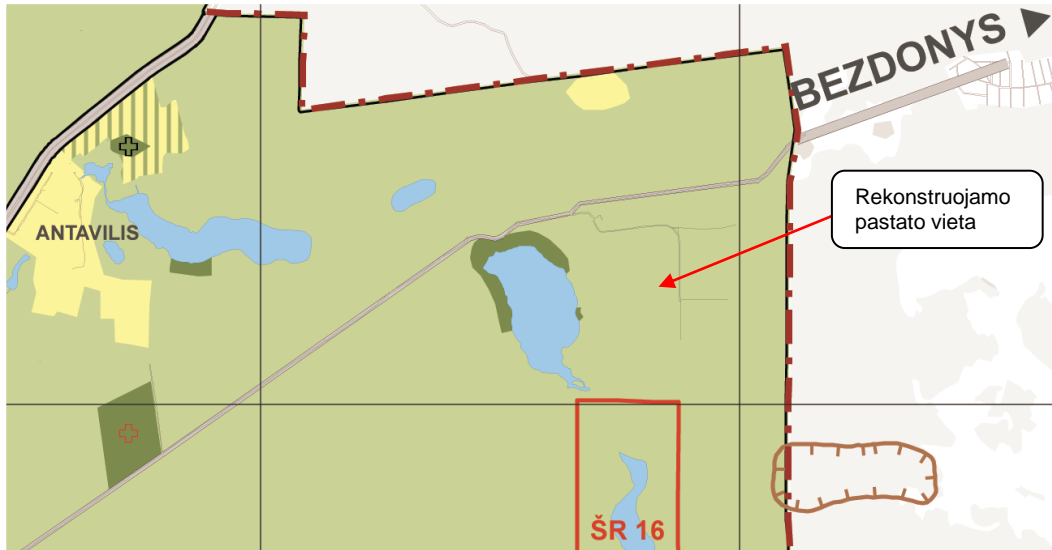
Vietos žemėlapis su sklypo ribomis (šaltinis: <http://regia.lt/>)

Vadovaujantis Vilnius miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu, teritorija priklauso Miškai ir miškingos teritorijos teritorijoms, (žr. žemiau esantį pav.)

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai

- *Miškų ūkio paskirties;*
- *Žemės ūkio paskirties;*
- *Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose);*
- *Vandens ūkio paskirties;*
- *Kitos paskirties:*
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - naudingųjų iškasenų teritorijos;
 - kitose esamose įvairios paskirties statinių teritorijose bei konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju;
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos.

POILSIO PASKIRTIES PASTATO BALŽIO G. 39D, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Teritorijos Balžio g. 39 detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2002 m. sausio 9 d. sprendimu Nr. 478. Žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos, statybos reglamentai: sklypo užstatymo tankis 10 %, sklypo užstatymo intensyvumo koeficientas 0,4, pastatai 2 aukštai su mansarda, 9,5 m aukščio iki kraigo.

Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės nuomos sutartis Nr.49SŽN-(14.49,57)-280 su projektuojamų patalpų savininke sudaryta 2014-09-03, 54342/54805 valstybinės žemės sklypo (kadastrinis Nr. 010100031315) daliai, kurios plotas 1221 kv.m. Statytoja žemę valdo nuomos teise. Žemės nuomos sutarties 7 p. rašomi žemės naudojimo apribojimai pagal detalaus plano parametrus bei kad vykdant pastatų ar statinių statybą ar rekonstrukciją vadovautis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, LR teritorijų planavimo įstatymo bei LR Statybos įstatymo reikalavimais. Pastato rekonstravimo projektas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais, prieštaravimų jiems nėra.

Sklypas Vilniaus miesto šiaurės rytinėje dalyje nepatenka saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapyje (Tapelių kraštovaizdžio šaltinis yra už nagrinėjamos teritorijos).

Statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ poilsio paskirties pastatas (7.13) rekonstruojamas, *nekeičiant esamos paskirties*. Statybos rūšis – rekonstrukcija. Statinio kategorija – neypatingas statinys.

Dalis rekonstruojamo pastato, poilsio paskirties patalpos (unikalus nr. 1096-8001-5012:0001) Balžio g. 39D-1 keičiamos į gyvenamąsias.

Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Teritorija sutvarkyta, projekte paliekami ir nekeičiami visi esami privažiavimai prie pastato. Visas sklypas aptvertas tvora, įrengti automatiniai įvažiavimo vartai.

Automobilių stovėjimo vietų poreikį sklype sąlygoja projektuojamų patalpų paskirtis. Visos būtinos automobilių stovėjimo vietos yra sklypo ribose. Pastato rekonstrukcijos metu, pasikeitus dalies pastato patalpų paskirčiai į gyvenamąją, esamos automobilių vietos paliekamos.

Sklypo inžinerinių tinklų sprendiniai

Visi lauko inžineriniai tinklai paliekami esami ir projekte nenagrinėjami.

Pastato projektiniai sprendiniai

Esama padėtis. Pastatas (unikalus nr. 1096-8001-5012) statytas 1968 metais kaip poilsio paskirties pastatas. 2007-2008 metais buvo vykdyta pastato rekonstrukcija.

POILSIO PASKIRTIES PASTATO BALŽIO G. 39D, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Šiuo metu jame yra 4 negyvenamosios paskirties patalpos, kurių bendras plotas 657.10 kv. m.



Esama padėtis

Sprendiniai. Gretimai nagrinėjamo pastato Balžio g. 39 D esantys pastatai Balžio g. 39 C ir Balžio g. 39 yra rekonstruoti ir pritaikyti gyvenamosioms reikmėms.



Vieno aukšto priestatą planuojama paaukštinti iki esamo dviejų aukštų pastato lygio. Plokščias pastato stogas pratęsimas ant rekonstruojamos dalies. Vienšlaitė pastato dalis (besiribojanti su 1 aukšto priestatu) taip

POILSIO PASKIRTIES PASTATO BALŽIO G. 39D, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

pat tampa plokščiu stogu. Naujas mūras keliamas iki esamos parapeto altitudės, t.y. pastato aukštis nesikeičia ir neviršija 9,5 m pagal galiojančio detalaus plano reikalavimus.

Patalpos (unikalus nr. 1096-8001-5012:0001) Balžio g. 39D-1, kurių plotas 258,18 kv.m, išsidėsčiusios per abu pastato aukštus. Po pastato rekonstrukcijos planuojama pakeisti poilsio patalpų paskirtį į gyvenamosios paskirties. Bendras plotas po rekonstrukcijos planuojamas 309,97 kv.m.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas IV skyriaus I skirsnį, pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Po pastato rekonstravimo didesnė pastato dalis liks poilsio paskirties, todėl viso pastato paskirtis į gyvenamąją nėra keičiama.

Išorės apdaila

Pastato fasadas renovuojamas pakeičiant esamas plastikines dailylentes į dekoratyvinį fasadinį tinką.

Vidaus inžineriniai tinklai

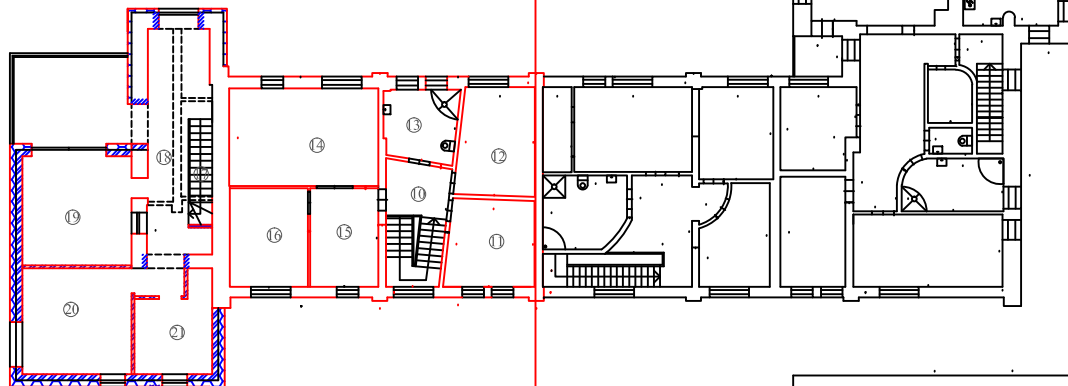
Vidaus inžineriniai tinklai paliekami esami.

Projekto vadovė

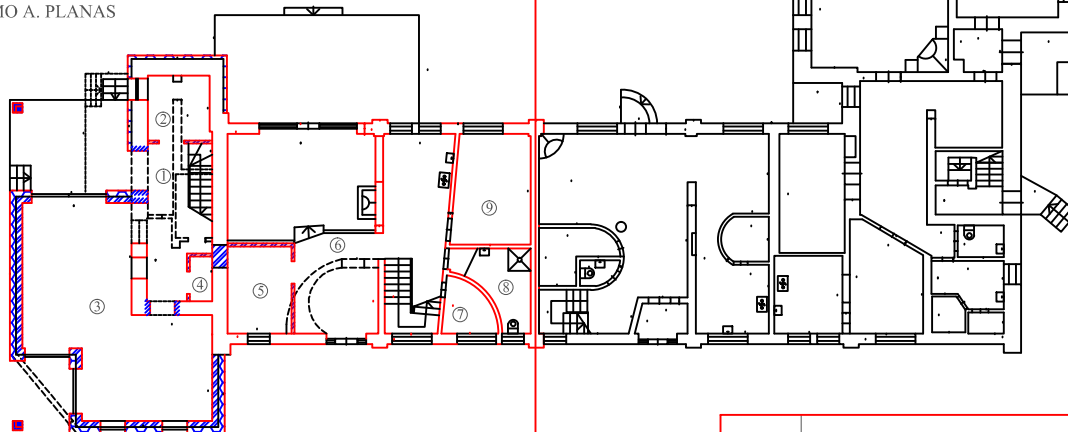
Aušra Zanevičienė

REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS

ANTRO A. PLANAS



PIRMO A. PLANAS



Patalpų eksplikacija:

pat.nr	pavadinimas	plotas m ²
1	holas	10,4
2	rūbinė	6,5
3	svetainė su virtuve	45,58
4	WC	1,62
5	rūbinė	9,05
6	svetainė	52,21
7	skalbykla	3,95
8	sanmazgas	7,29
9	kambarys	13,73
10	laiptinė	5,47
11	kambarys	12,31
12	kambarys	13,34
13	sanmazgas	8,36
14	kambarys	23,68
15	kambarys	10,88
16	kambarys	12,51
17	laiptai	4,77
18	holas	19,40
19	kambarys	19,39
20	kambarys	18,78
21	sanmazgas	10,75
viso :		309,97 m ²

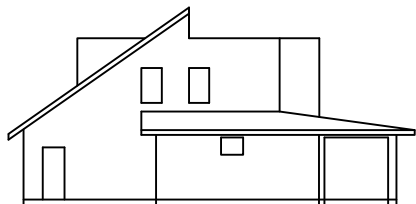
Sutariniai pažymėjimai:

	esamos sienos
	naujos sienos
	apšiltinimas
	ardomos sienos
	kertamos angos

Pastabos:

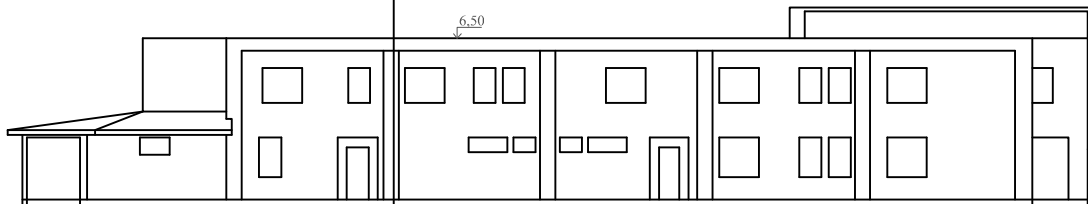
1. Bendras pastato plotas - 657,10 kv.m
2. Esamas rekonstruojamų patalpų plotas - 258,18 kv.m
3. Patalpų plotas po rekonstrukcijos - 309,97 kv.m

Atest. Nr.		U A B " Archivaza "			Poilsio paskirties pastato Balžio g.39D, Vilniuje Projektiniai pasiūlymai		
A 1543	P. V.	A. Zanevičienė		2018 . 07	AUKŠTŲ PLANAI	mastelis	laida
Nr.29914	Konstr.	V.Zanevičius		2018 . 07		1:100	0
Etapas	Statytojas		E.J. Š.	vaza-18-07-2	Lapas	Lapų	
PP					1	3	



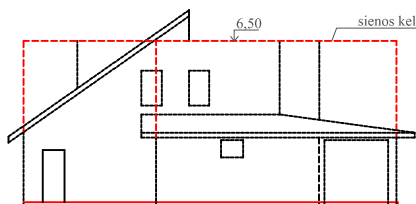
fasadas iš šono

REKONSTRUOJAMA PASTATO DALIS Balžio 39D-1

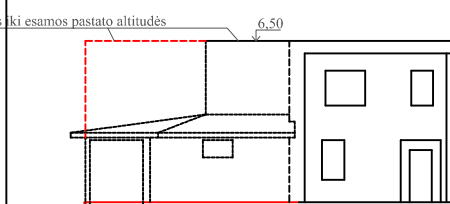


ESAMAS FASADAS

fasadas iš priekio

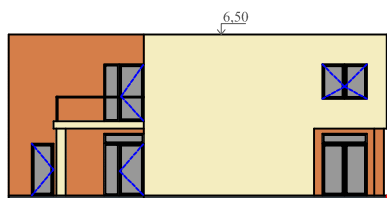


fasadas iš šono

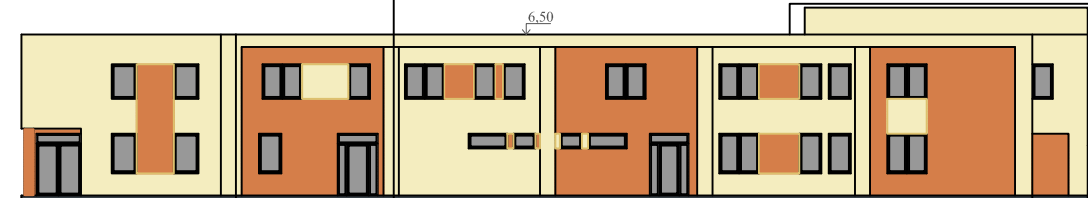


REKONSTRUKCIJOS METU KELIAMAS TŪRIS (pažymėta punktyru)

fasadas iš priekio



fasadas iš šono

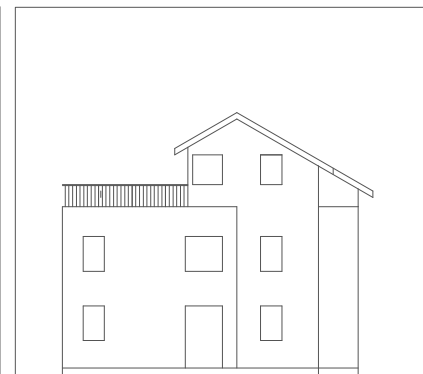
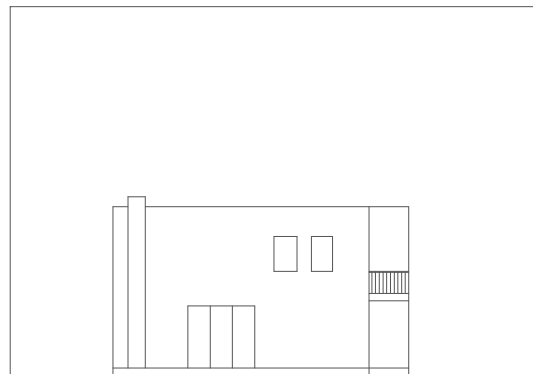


FASADAI PO REKONSTRUKCIJOS

fasadas iš priekio

PASTABOS:
ESAMA PLASTIKINIŲ DAILYLENČIŲ FASADŲ APDAILA KEIČIAMA Į DEKORATYVINĮ TINKĄ

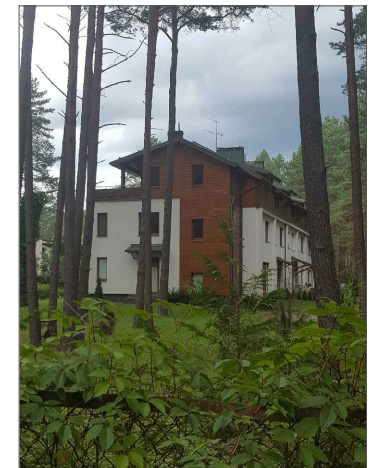
Atest. Nr.		U A B " Archivaza "			Poilsio paskirties pastato Balžio g.39D, Vilniuje rekonstravimo projektas. Projektiniai pasiūlymai		
A 1543	P. V.	A. Zanevičienė	<i>[Signature]</i>	2018 . 07	FASADAI	mastelis	laida
Nr.29914	Konstr.	V.Zanevičius		2018 . 07		1:100	0
Etapas	Statytojas				vaza-18-07-2	Lapas	Lapų
PP	E.J. Š.					2	3





Balžio 39 D

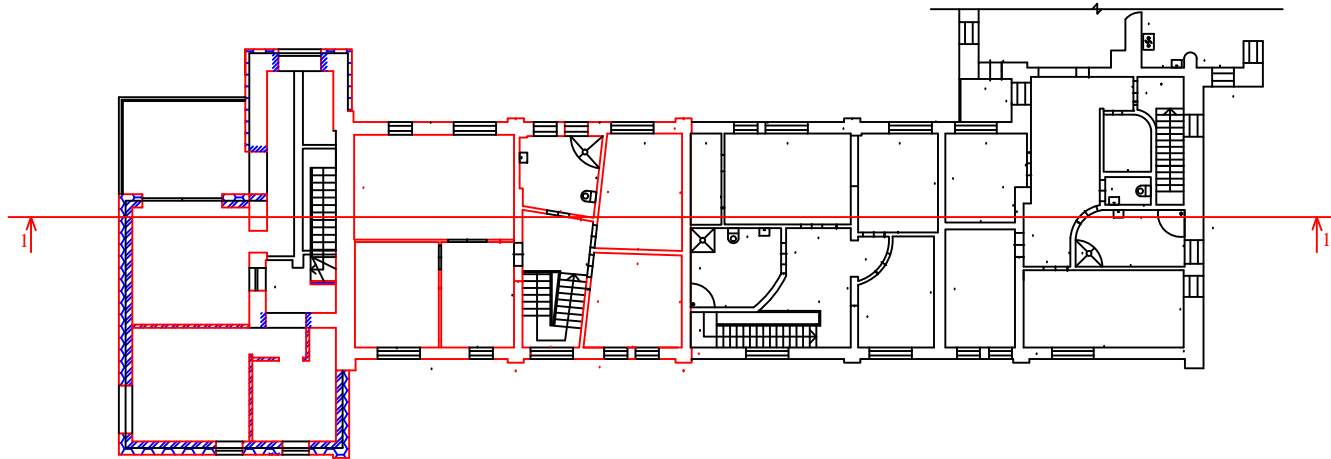


Balžio 39 C

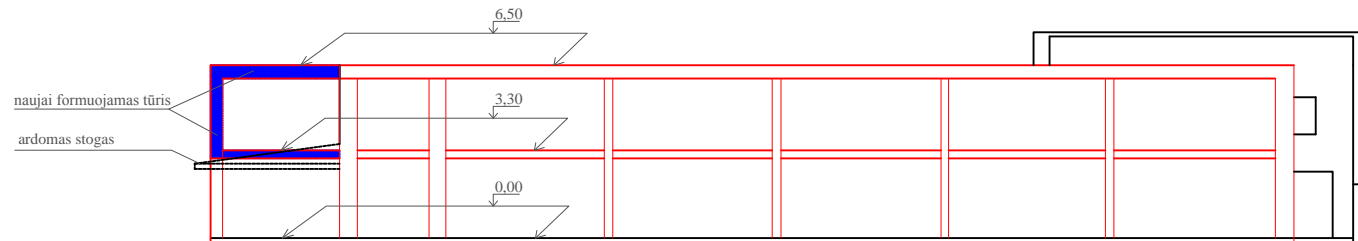




Balžio 39 A

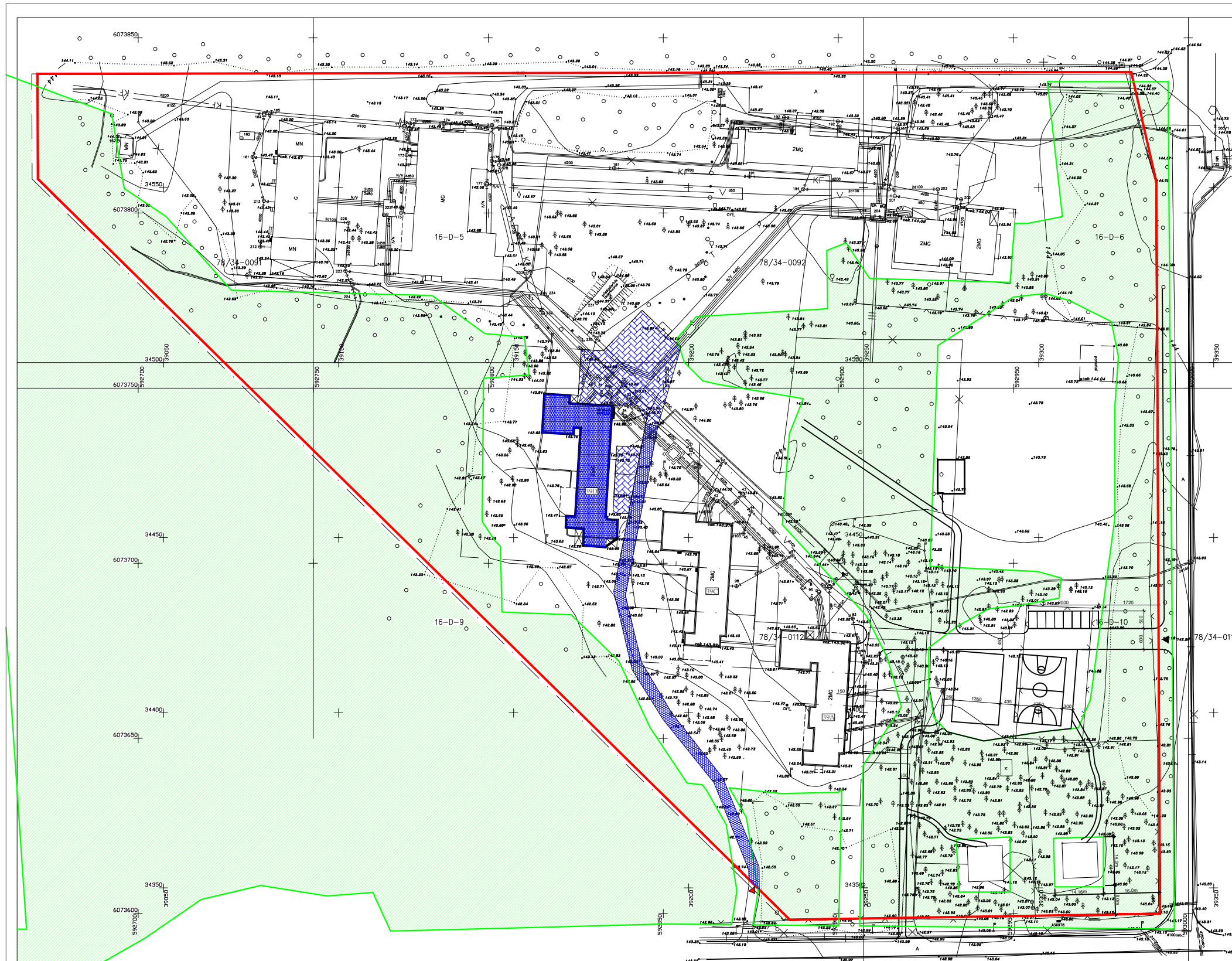
Atest. Nr.		U A B " Archivaza "			Poilsio paskirties pastato Balžio g.39D, Vilniuje rekonstravimo projektas. Projektiniai pasiūlymai		
A 1543	P. V.	A. Zanevičienė		2018 . 07	Rekonstruojamo pastato su gretima urbanistine aplinka vizualizacija	mastelis	laida
Nr.29914	Konstr.	V.Zanevičius		2018 . 07		1:100	0
Etapas		Statytojas			Lapas		
PP		E.J. Š.			vaza-18-07-2		
					Lapų		
					3 3		



PJŪVIS 1-1



Atest. Nr.	U A B " Archivaza "				Poilsio paskirties pastato Balžio g.39D, Vilniuje rekonstravimo projektas. Projektiniai pasiūlymai		
A 1543	P. V.	A. Zanevičienė		2018 . 07	PJŪVIS 1-1	mastelis	laida
Nr.29914	Konstr.	V.Zanevičius		2018 . 07		1:100	0
Etapas	Statytojas				vaza-18-07-2	Lapas	Lapų
PP	E.J. Š.					4	5



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Sklypo ribos
- ▨ Valstybinis miškas
- Esamas privažiavimas
- Esama trinkelų danga parkavimui
- Rekonstruojamas pastatas
- ◀ Esamas įvažiavimas teritoriją

UAB "Archivaza"					Poilsio paskirties pastato Balžio 39D, Vilniuje Projektiniai pasiūlymai		
A 1543	P. V.	A. Zanevičienė		2018 .07	SKLYPO PLANAS	mastelis	laida
Nr.29914	Konstr.	V.Zanevičius		2018 .07		1:100	0
Etapas	Statytojas		E.J. Š.	vaza-18-07-2	Lapas	Lapų	
PP					1	5	