

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

2020-03-03-PP

UŽSAKOVAS	UAB INVESTITUS
OBJEKTAS	Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas
STATYBOS VIETA	K. Sirvydo g. 5, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.,
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas

DALIS	Projektiniai pasiūlymai
STADIJA	PP

PV A996, 0023	Mikšys
ARCHITEKTAS A1552	<i>M. Balandytė-Žygeliene</i> M. Balandytė- Žygeliene

**1.****DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
<b>A. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>			
1.		Projekto sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.		Bendrieji statinio rodikliai	1 lapai
3.	2020-03-03-PP	Aiškinamasis raštas	5 lapai
<b>B. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS</b>			
4.	2020-03-03-TP	SITUACIJOS PLANAS (schema)	1 lapas
5.	2020-03-03-TP	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 lapas

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

**I SKYRIUS  
SKLYPAS**

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1822.00	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	esamas	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	esamas	

**II SKYRIUS  
PASTATAI**

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

2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1722.93	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	1104.36	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	9877	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	
6. Pastato aukštis.*	m	esamas	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	17	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	17	
8. Energinio naudingumo klasė		F	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			II

Arch:

L. Balandytė-Žygeliene.....

**Tvirtinu: UAB INVESTITUS**

*Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas*

## **BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **1. BENDRIEJI DUOMENYS**

#### **1.1. Užsakovas (statytojas):**

Įmonės pavadinimas:

UAB „INVESTITUS“

Įmonės kodas 304877868

Adresas, telefonas, faksas, el. paštas:

Panerių g. 54-23, LT-03202 Vilnius

#### **1.2. Projekto rengėjas:**

Įmonės pavadinimas:

Laura Balandytė- Žygeliene

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**

Daugiabutis gyvenamasis namas 1A3/p

Paprastasis remontas

#### **1.5. Statybos vieta**

K. Sirvydo g. 5, Vilniaus m. sav. Vilniaus m

#### **1.6. Žemės sklypas**

Unikalus Nr.: 0101-0041-0138

Kadastrinis Nr.: - 0101/0041:138, Vilniaus m. k.v.;

Paskirtis – kita;

Bendras žemės sklypo plotas – 0.1822 ha.

Žemės apribojimai- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos, kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, elektros tinklų apsaugos zonos, viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso LIETUVOS RESPUBLIKAI.

#### **1.7. Remontuojamas pastatas**

Pastatas: daugiabutis gyvenamasis namas. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis- gyvenamoji (3 ir daugiau butų).

pažymėtas un. Nr. 1094-0381-1014. Ypatingas.

Statybos metai – 1940 m., baigtumo procentas 100%. Aukštų skaičius- 3.

Daugiabutis gyvenamasis namas. Užstatymo plotas- 590.00 m<sup>2</sup>. Bendras plotas- 1722.93 m<sup>2</sup>.

#### **1.8. Inžnerinė infrastruktūra**

**šildymas**- centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų;

**vandentiekis**- komunalinis vandentiekis;

**nuotekų šalinimas**- komunalinis nuotekų šalinimas;

**dujos**- gamtinės;

## **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. Projekte užtikrinamas norminis automobilių



*Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas*

parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.

Remontuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, pagal Vilniaus miesto suskirstymo į zonas priklauso 1 zonai (senamiestis). Šioje zonoje automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas- 0,5. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 ”Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių parkavimo vietų skaičius būtų 0,5 vieta vienam projektuojamam butui, t.y. 1 vt. automobilių parkavimui.

Papildomas automobilių parkavimas, planuojamas sklypo ribose, esamoje aikštelėje. Sklype želdynai su vaikų žaidimo aikšte, sporto aikšte ir ramaus poilsio vietomis senjorams- esami.

Buitinių atliekų konteineriai- esami.

## **2.2 Želdynai**

Sklype esami medžiai, krūmai ir kiti želdynai. Sklypo apželdinimas nemažiau 30 % neužstatyto sklypo ploto.

## **2.3 Inžineriniai tinklai**

### **Lauko inžineriniai tinklai**

Pastato inžineriniai tinklai- esami.

### **Statinio vidaus inžineriniai tinklai**

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

## **2.4 Teritorija ir projektuojamos patalpos**

Pastatas K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, yra nekilnojamosios kultūros vertybės, paskelbtos valstybės saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui, bei paskelbtos paminklu - Vilniaus senamiesčio teritorijoje.

### **Unikalus objekto kodas**

16073

- **Pilnas pavadinimas**  
Vilniaus senamiestis
- **Adresas**  
Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
- **Įregistravimo registre data**  
1993-05-21
- **Statusas**  
Paminklas
- **Objekto reikšmės lygmuo**  
Nacionalinis
- **Rūšis**  
Nekilnojamas
- **Teritorija KVR objekto**  
355520855,00kvm
- **Vertybė pagal sandarą**  
Vietovė
- **Seni kodai**

Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas

Kodas registre iki 2005.04.19: UIP;

Nr. LR KP sąraše: URI

• **Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai):**

skelbiamos adresu <http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>;

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą, svarbus);

Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą, retas);

Istorinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus);

Kraštovaizdžio;

Memorialinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus);

Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą, unikalus);

Pastatas taip pat yra Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais (unikalus vertybės kodas 25504, senas kodas A1610K), paskelbtos valstybės saugoma moksliniam pažinimui, teritorijoje.

**Unikalus objekto kodas**

25504

• **Pilnas pavadinimas**

Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais

• **Adresas**

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,

• **Įregistravimo registre data**

2001-02-09

• **Statusas**

Valstybės saugomas

• **Rūšis**

Nekilnojamas

• **Vertybė pagal sandarą**

Kompleksas

• **Seni kodai**

**Kodas registre iki 2005.04.19:** A1610K

• **Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingos dalys ir elementai):**

skelbiamos adresu <http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.

### 3. ARCHITEKTŪRINIAI PLANINIAI SPRENDINIAI

Šiuo projektu numatoma esamo daugiabučio gyvenamojo namo, pažymėto plane 1A3/p, administracinių patalpų pažymėtų plane nuo 13-1 iki 13-18, esančių pirmame aukšte, paprastasis remontas, padalinant į 2 turtinius vienetus ir keičiant patalpų paskirtį į gyvenamąją (butus).

Suprojektuoti du turtiniai vienetai (butai)

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

*rus. m. 20-46PP*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas

*Darius Dainoras*  
20 2003 21

Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas

#### PIRMAS TURPINIS VIENETAS

Butas Nr. 1

13-14	Virtuvė- svetainė- valgomasis	61.59
13-15	Holas	2.86
13-16	Wc	2.48
13-17	Pagalbinė patalpa	4.11
13-18	Vonios kambarys	7.47

VISO: 78.51

#### ANTRAS TURPINIS VIENETAS

Butas Nr. 2

13-1	Koridorius	17.82
13-2	Kambarys	12.29
13-3	Kambarys	29.07
13-4	Drabužinė	0.92
13-5	Holas	3.08
13-6	Kambarys	10.27
13-7	Kambarys	8.26
13-8	Holas	4.11
13-9	Kambarys	12.39
13-10	Kambarys	14.28
13-11	Kambarys	18.58
13-12	Vonios kambarys	5.80
13-13	Wc	3.33

VISO: 140.20

Pastato aukštis, užstatymo plotas (gabaritai plane), tūris- esamas. Patalpų planinė struktūra nekeičiama (žr. brėžinius). Stogo konstrukcija esama, g/b. Stogo dangą- esama, bitumas. Statinys- vieno tūrio.

Pamatai- esami. Išorinių sienų konstrukcijos pagrindas- plytų mūras. Fasadų ir cokolio apdaila- esama. Langai ir durys- esamos.

Apdaila sprendžiama naudojant patvarias, sertifikuotas apdailos medžiagas.

Atliekami paprastojo remonto darbai, patalpos pritaikomos gyvenimui, projektuojami butai. Įrengiama vidaus elektros instaliacija. Pajungiami papildomi sanitariniai prietaisai.

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- plytų mūras

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

*Darius Dagnoras*

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Viešojo remonto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas

*Darius Dagnoras*  
Darius Dagnoras  
2020-03-03

*Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas*

**Vidinės sienos**

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

**Perdangos**

Esamos- medinės.

**Stogas**

Stogas- šlaitinis, medinių konstrukcijų.

**Fasadai**

Cokolis- esamas. Sienos- dekoratyvinis tinkas.

**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.

**Vidinių sienų apdaila**

Dažymas, tapetavimas.

**Lubos**

Dažymas.

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

2020

arch. L. Balandytė- Žygelienė

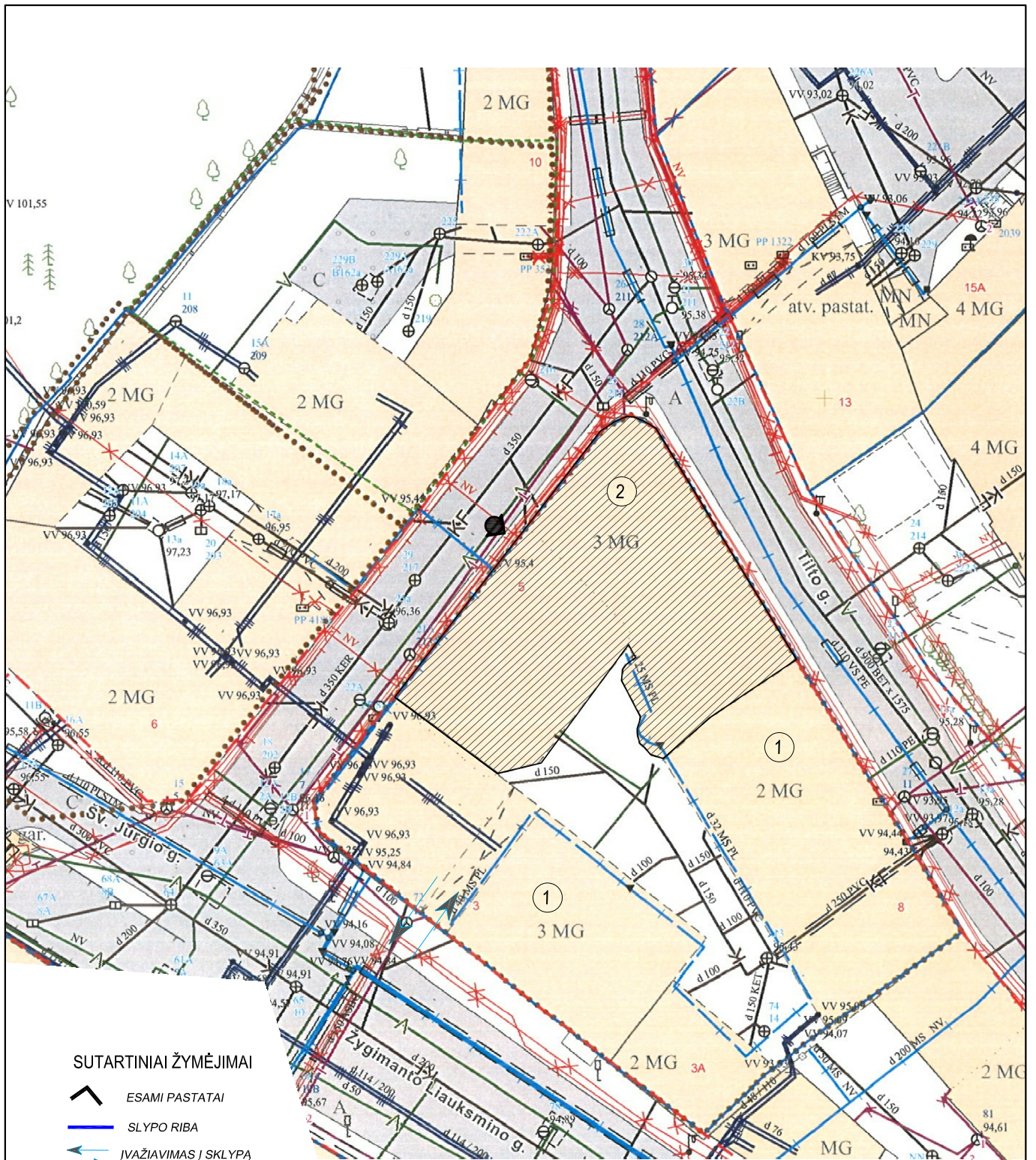
*L. Bandytė*

POŽIŪRIU PATIKRINTA







*Proj. Nr. 20-46PP*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas

*DD*  
Darius Daunoras  
2020 03 05





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ESAMI PASTATAI
-  SLYPO RIBA
-  ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
-  IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
-  ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
-  REMONTUOJAMAS PASTATAS

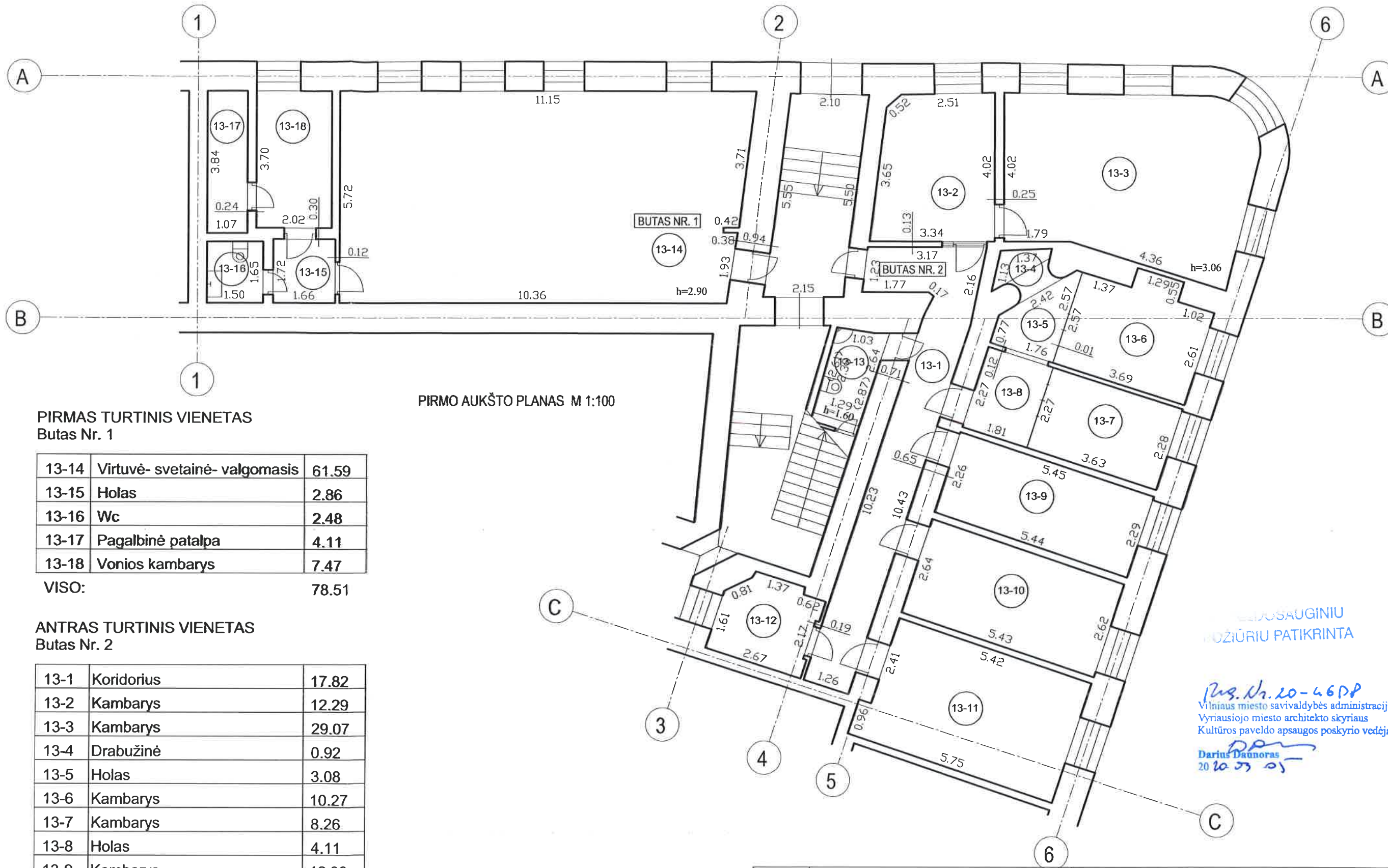
EKSPLIKACIJA:

1. ESAMI PASTATAI
2. REMONTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

SJ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
Asta Maželė

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177				Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į du turtinius vienetus (butus) paprastojo remonto projektas				
A996, 0023	PV	K. Mikšys		2020	SKLYPO PLANAS M 1:1000				Laida
A1552	Arch.	L. Balandytė- Žygeliienė		2020					1
Etapas	Užsakovas : <b>UAB INVESTITUS</b>				Lapas				
PP					2020-03-03-PP				Lapų 01 02





PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

PIRMAS TURPINIS VIENETAS  
Butas Nr. 1

13-14	Virtuvė- svetainė- valgomasis	61.59
13-15	Holas	2.86
13-16	Wc	2.48
13-17	Pagalbinė patalpa	4.11
13-18	Vonios kambarys	7.47

VISO: 78.51

ANTRAS TURPINIS VIENETAS  
Butas Nr. 2

13-1	Koridorius	17.82
13-2	Kambarys	12.29
13-3	Kambarys	29.07
13-4	Drabužinė	0.92
13-5	Holas	3.08
13-6	Kambarys	10.27
13-7	Kambarys	8.26
13-8	Holas	4.11
13-9	Kambarys	12.39
13-10	Kambarys	14.28
13-11	Kambarys	18.58
13-12	Vonios kambarys	5.80
13-13	Wc	3.33

VISO: 140.20

PROJEKTO SAUGINIŲ  
KOPIJŲ PATIKRINTA

*Proj. Nr. 20-46DP*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas  
**Darius Daunoras**  
20 20 23 05

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu K. Sirvydo g. 5, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 13-1 iki 13-18) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į du turpinis vienetus (butus) paprastojo remonto projektas	
A996, 0023	PV	K. Mikšys		2020	Laida 1
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliene	<i>2.30.05</i>	2020	
Etapas	Užsakovas : UAB INVESTITUS				Lapas 02
PP	2020-03-03-PP				Lapų 02





REMONTUOJAMA PASTATO DALIS