



Projekto
pavadinimas:

**DVIBUČIO GYVENAMOJO PASTATO KAUNO G. 17C,
VILNIUJE
REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS**

| | |
|-------------------------------|--|
| Statinys (statinių grupė): | Dvibutis gyvenamasis pastatas |
| Adresas: | Kauno g. 17c, Vilnius. Sklypo kad. Nr. 0101/0056:20 |

| | |
|---------------------|---|
| Statinio paskirtis: | Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2) |
|---------------------|---|

| | |
|----------------------|---|
| Statinio kategorija: | Neypatingas statinys |
| Statybos rūšis: | Statinio rekonstravimas |
| Vietovė | Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto nr. 33653) |
| Projekto etapas: | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) |

| | |
|-------------|-------------|
| Statytojas: | M.A. |
|-------------|-------------|

| | | |
|--|---|--|
| Projekto numeris: (sutarties numeris) | Nr. 2019/02/01-PP | |
| Data: | 2019/08/20 | |
| Rengėjas: | UAB "FORMATAS A1" Įmonės kodas: 300092635 Adresas: A. Goštauto g. 8-402, LT-01108 Vilnius Telefonas: (8-687) 31996, e. paštas: linas@formatogrupe.lt | |
| PV, Architektas A2208: | Urtė Aidukienė | |

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TECHNINIAI RODIKLIAI

I. SKLYPAS

| Eil. Nr | Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis |
|---------|---|----------------|-----------------------------|
| 1. | Sklypo plotas | m ² | 532 |
| 2. | Sklypo užstatymo intensyvumas | | 0,82 |
| 3. | Sklypo užstatymo tankis | % | 51.55 |
| 4. | Dvibučio gyvenamojo pastato užstatomas plotas | m ² | 216.26 (esamas, nekinta) |
| 5. | Esamų garažų užstatoma sklypo dalis | m ² | 58.00 (esamas, nekinta) |

II. DVIBUTIS GYVENAMASIS PASTATAS

| Eil. Nr. | Rodiklio pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis |
|-----------|---|----------------------|-------------------|
| 1. | Bendrasis antžeminis plotas: | m² | 437.55 |
| 1.1. | Buto nr. 1 bendras plotas | m ² | 292.15 |
| 1.2. | Buto nr. 2 bendras plotas | m ² | 145.40 |
| 2. | Pastato tūris | m³ | 2130 |
| 3. | Aukštų skaičius | vnt. | 2+mansarda |
| 4. | Pastato aukštis (iki konstrukcijos aukščiausio taško) | m | 13,7 |
| 4.1 | Pastato aukštis iki karnizo | m | 6.6 |

2. BENDRIEJI DUOMENYS

| | |
|-----------------------------|---|
| Statinio pavadinimas | Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2) |
| Statybos vieta | Sklypas kadastrinis Nr. 0101/0056:20, Vilnius, Kauno g. 17C - Sklypo plotas 0.0532 ha; |
| Vietovė | Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas 33653) |

| | |
|-----------------------------------|------|
| Statytojas (užsakovas) | M.A. |
|-----------------------------------|------|

3. STATINIO TECHNINIS REGLAMENTAVIMAS

| | | | |
|----|------------------------------------|--|--|
| 1. | STATINIO STATYBOS RŪŠIS | Statinio rekonstravimas | STR 1.01.08:2002 |
| 2. | STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS | Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2) | STR 1.01.03:2017 |
| 3. | STATINIO GRUPĖ PAGAL GAISRO GRĖSMĘ | P.1.2 | PAGD prie VRM, 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338 |
| 4. | STATINIO GYVAVIMO TRUKMĖ | 100 metų | STR 1.12.06:2002; R 27-01 |
| 5. | STATINIO ATSPARUMO UGNIAI LAIPSNIS | II (antras) | PAGD prie VRM, 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338 |
| 6. | STATINIO KATEGORIJA | Neypatingas | STR 1.01.03:2017 |

4. ESAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Pastatas – Gyvenamasis namas

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Unikalus numeris | 1094-0011-4010 |
| 2. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) <i>Keičiama į gyvenamoji (dviejų butų pastatas)</i> |
| 3. | Pažymėjimas plane | 1A1P |
| 4. | Bendrasis plotas | 257.08 m² |
| 5. | Naudingas plotas | 205.62 m² |
| 6. | Gyvenamasis plotas | 134.73 m² |
| 7. | Rūsių (pusrūsių) plotas | 51.46 m² |
| 8. | Tūris | 1176 m³ |
| 9. | Užstatytas plotas | 216.26 m² |
| 10. | Gyvenamosios paskirties patalpų skaičius | 2 |
| 11. | Kambarių skaičius | 7 |
| 12. | Aukštų skaičius | 1 |

Pastatas – Garažas

| | | |
|-----|--------------------------------|------------------------|
| 13. | Unikalus numeris | 1094-0011-4021 |
| 14. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Pagalbinio ūkio |

| | | |
|-----|-------------------|----------------------------|
| 15. | Pažymėjimas plane | 211p |
| 16. | Tūris | 184 m³ |
| 17. | Užstatytas plotas | 58.00 m² |

Inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai

| | | |
|-----|--------------------------------|------------------------------------|
| 18. | Unikalus numeris | 1094-0011-4032 |
| 19. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |

5. STATINIO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ARCHITEKTŪRINĖS DALIES TIKSLAI IR APIMTIS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis Kauno g. 17C, Vilniuje dvibučio gyvenamojo pastato projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi patvirtinta Statytojo (užsakovo) bei galiojančiais norminiais dokumentais.

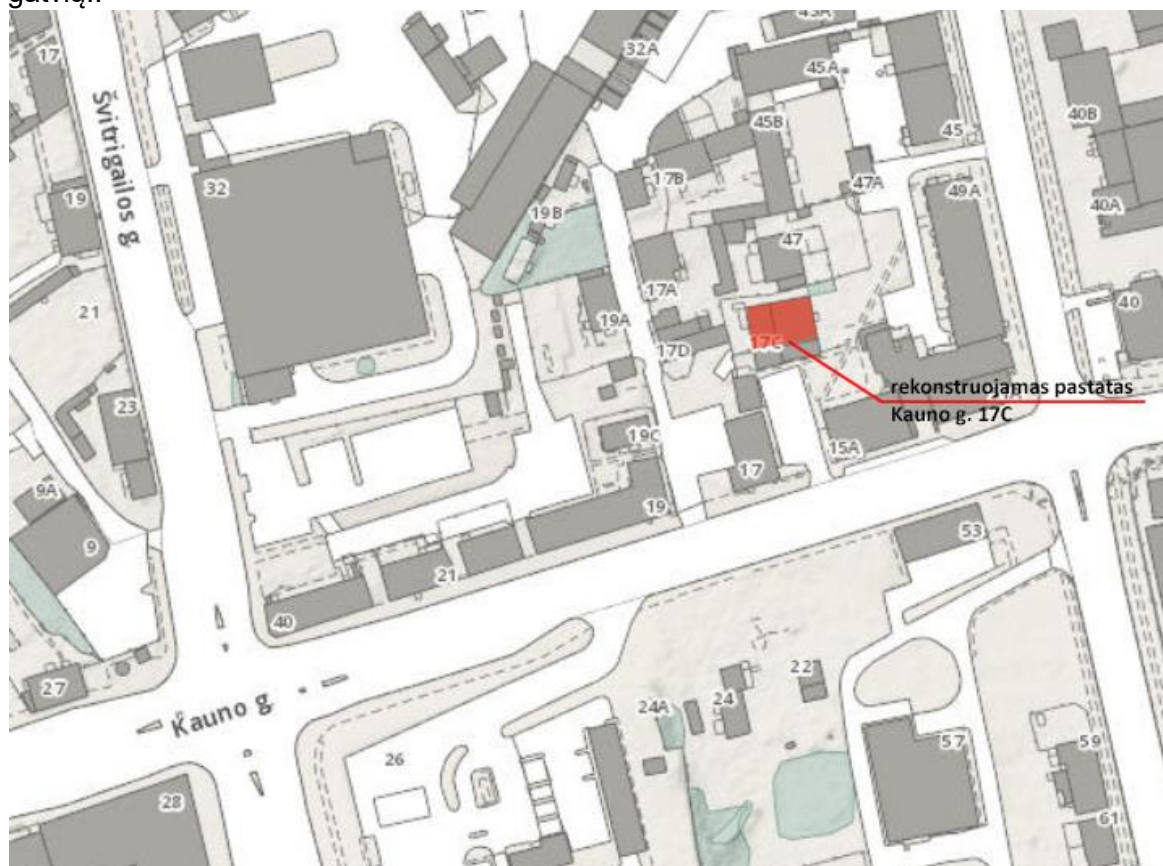
Projekto rengimo tikslai:

- Išreikšti projektuojamo pastato architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ir pateikti informaciją visuomenei apie numatomą statinio projektavimą.

6. TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

- Žemės sklypo duomenys

Pastato rekonstrukcija vykdoma Vilniaus m., prie Kauno gatvės, tarp Švitrigailos ir Algirdo gatvių..



Pav. Nr.1 Situacijos schema

Žemės sklypo duomenų lentelė

| | |
|--|--|
| Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas | <ul style="list-style-type: none"> • vidutinė metinė oro temperatūra – +6.8 °C; • šilčiausias mėnuo ir jo vidutinė temperatūra – liepa +17.9 °C; • šalčiausias mėnuo ir jo vidutinė temperatūra – sausis -3.5 °C; • absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35.6 °C • absoliutus oro temperatūros minimumas – -35.9 °C; • vidutinė šildymo sezono temperatūra – +0.7 °C; • laikotarpio su sniego danga trukmė – ~90 d.; • saulės spindėjimo trukmė – ~1690 val.; • santykinis oro metinis drėgnumas – 81 %; • santykinis oro drėgnumas – 70-89 %; • vidutinis kritulių kiekis per metus – 700 mm; • maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm; • maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 150 cm. |
| Esami pastatai, inžineriniai tinklai | <p>Sklypo yra registruoti 2 pastatai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gyvenamasis pastatas • garažas <p>Sklype yra esami vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, gamtinių dujų bei elektros tinklai.</p> |

- Žemės sklypo reglamentai

| | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | Unikalus numeris | 0101-0056-0020 |
| 2. | Sklypo kadastrinis numeris | 0101/0056:20 |
| 3. | Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita |
| 4. | Naudojimo būdas | Gyvenamosios teritorijos |
| 5. | Naudojimo pobūdis | Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos |
| 6. | Adresas | Vilnius, Kauno g. 17C |
| 7. | Plotas | 0.0532 ha |
| 8. | Užstatyta teritorija | 0.0532 ha |

Sklypo savininkas – M.A.

Įregistravimo pagrindas:

1996-06-18 Valstybinės žemės pirkimo-pardavimo sutartis Nr. P01/96-10567

2000-08-10 Dovanojimo sutartis Nr. 6-7587

7. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas gyvenamasis pastatas Kauno g. 17C, Vilniuje. Patekimai į sklypą numatomi du: vienas nuo Kauno gatvės - esamas, kitas nuo Algirdo gatvės per daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemą – atkuriamas buvęs įvažiavimas.

Automobilių parkavimas sklype numatomas pietinėje sklypo dalyje esančiame garaže, tik įvažiavus į parkavimą bei gretimame sklype, priklausančiam dvibučio gyvenamojo pastato Statytojui.

Parkavimo vietų skaičiavimas:

2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv. m. didesniai kaip 140 kv. m esančiam naudingajam plotui

Pastato naudingas plotas – 437.55 m²

| Skaičiavimas | Parkavimo vietos |
|----------------------|-------------------------|
| 140 m ² | 2 parkavimo vietos |
| (437.55-140) /35=8.5 | + 9 parkavimo vietos |

Vadovaujantis 2012 m. lapkričio 7 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-861 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, projektuojamas objektas patenka į Zona 1 „Pagrindinis Vilniaus miesto centras“, kuriai taikomas automobilių poreikio skaičiavimo pataisos koeficientas - 0,75.

Viso automobilių poreikis sudaro 11 automobilių stovėjimo vietos x koeficientas 0,75 = 8 automobilių stovėjimo vietų;

5 automobilių parkavimo vietos numatomos projektuojamam sklype Kauno g. 17c (unikalus nr. 0101-0056-0020)

3 automobilių parkavimo vietos numatomos Kauno g. 17 (unikalus nr. 4400-2160-6991), statytojui M.A. bendrasavininkystės teise priklausančiame sklype.

Statinio architektūra:

Rekonstruojamas pastatas - dviejų aukštų + mansarda dvibutis gyvenamasis pastatas.

Projektuojamas pastatas yra su dvišlaičiu, keramikinėmis čerpėmis dengtu stogu.

Į butą nr. 1 projektuojami du patekimai iš lauko. Vienas pagrindinis – esamas iš rytinės pusės, kitas pagalbinis – iš šiaurinės pastato pusės.

Į butą nr. 2 paliekami du esami patekimai - vienas iš vakarinės pastato pusės, kitas pagalbinis – iš šiaurinės pastato pusės.

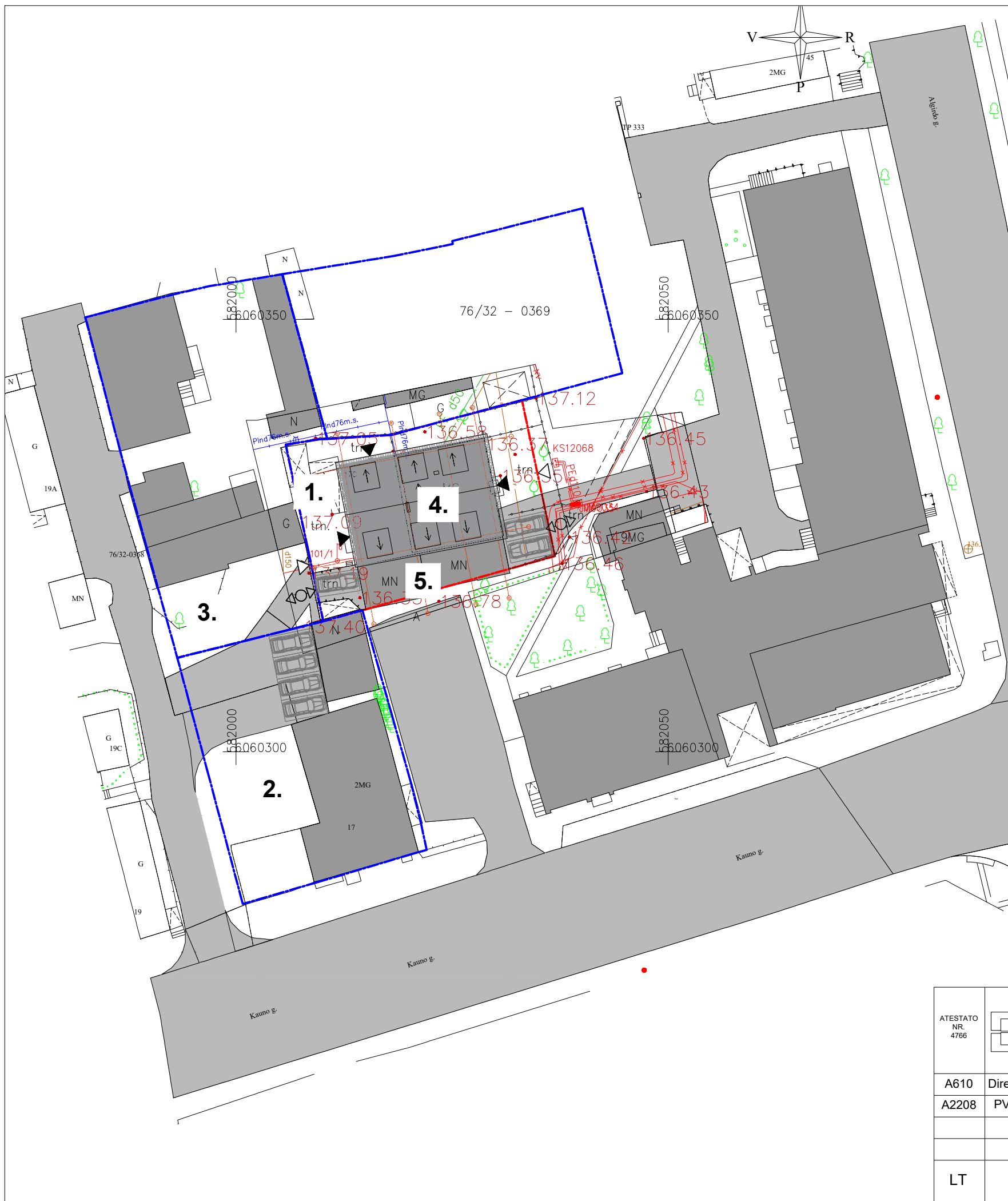
Butas nr. 1 – dviejų aukštų su mansarda, plotas 291.04 m².

Šiam butui naujai projektuojami laiptai buvusio sandėliuko vietoje, prie šiaurinės sienos.

Butas nr. 2 – dviejų aukštų, plotas 145.40 m²

Šis projektas atitinka galiojančias normas bei taisykles, ir išpildžius visas jame numatomas priemones, užtikrina saugų pastato eksploatavimą. Statinio statyba ir naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.

| Pareigos | Vardas, Pavardė | Atestato Nr. | Parašas | Data |
|------------------|-----------------|--------------|---------|---------|
| Projekto vadovas | Urtė Aidukienė | A2208 | | 2020-02 |



EKSPLIKACIJA

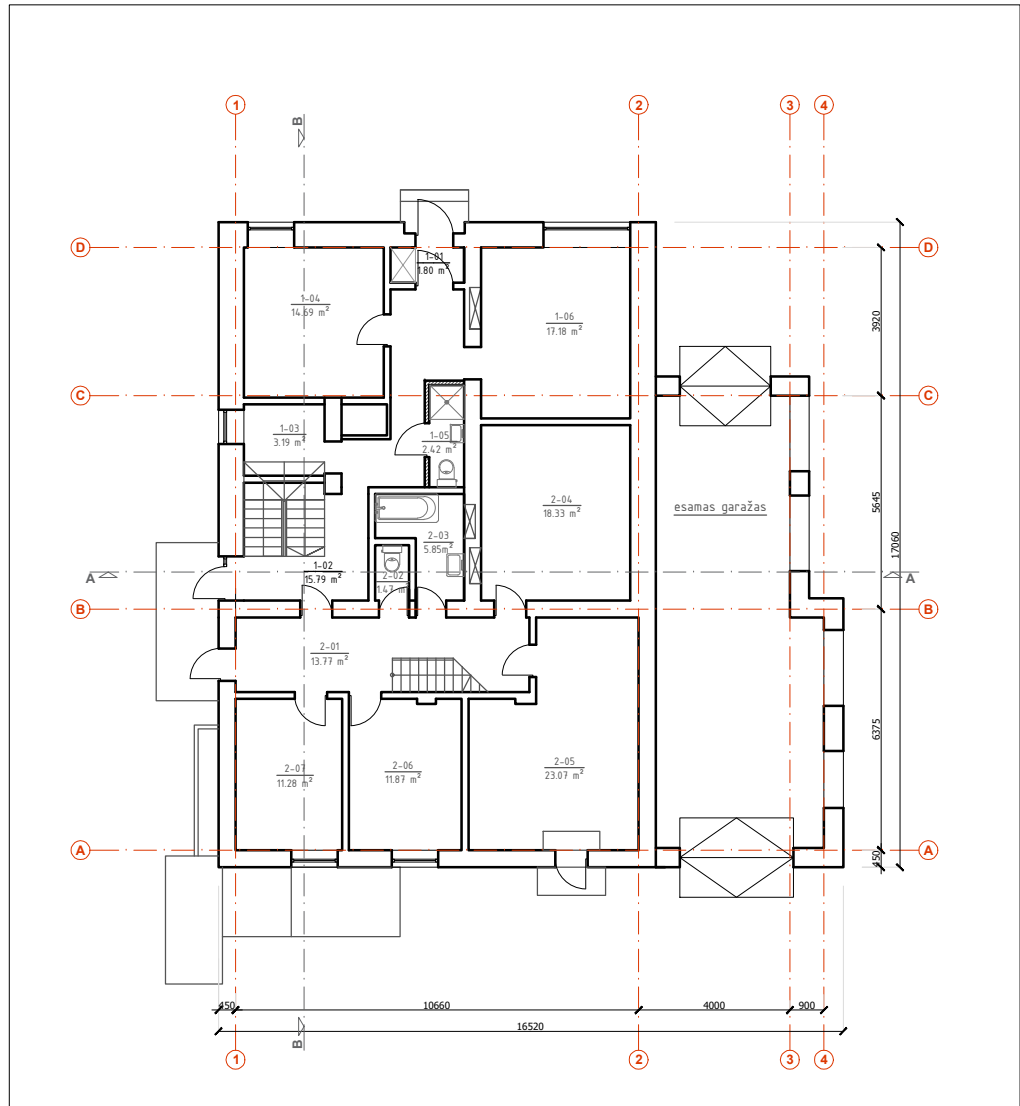
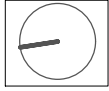
1. Projektuojamas sklypas Kauno g. 17c (unikalus nr. 0101-0056-0020; kad.nr. 0101/0056:20)
2. Sklypas Kauno g. 17 (unikalus nr. 4400-2160-6991; kad.nr. 0101/0056:175)
3. Sklypas Kauno g. 17a (unikalus nr. 4400-1814-8138; kad.nr. 0101/0056:151)
4. Rekonstruojamas pastatas Kauno g. 17c (unikalus nr. 1094-0011-4010)
5. Garažas (unikalus nr. 1094-0011-4021)

ŽYMĖJIMAS

- Projektuojamo sklypo riba (Kauno g. 17c)
- Statytojui bendrasavininkystės teise priklausančių sklypų ribos (Kauno g. 17 ir Kauno g. 17a)
- Rekonstruojamo pastato išorinė atitvara
- Įvažiavimas / išvažiavimas sklypo
- Įėjimas / išėjimas sklypo
- Įėjimas / išėjimas pastato

| | | | |
|--|---|---|---|
| Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data. | | Data <i>2020.02.06</i> | Suteiktas unikalus Nr. <i>13.20:1204</i> |
| | | UAB "GEOVISATA", [m.kodas 300598419 Laisvės pr. 121, LT-06120, Vilnius Tel. 8 (5) 2760891, mob.tel. 8 677 79419 El.paštas info@geovisata.com | |
| OBJEKTAS | TP2020/004 Kauno g. 17C, 03215 Vilnius, Vilniaus m. sav | | |
| KOORDINACIJŲ SISTEMA: | LKS-94 | AUKŠČIŲ SISTEMA: | LAS07 |
| GEODEZININKAS | VARDAS IR PAVARDĖ Evaldas Kuprys | PARAŠAS | DATA 2020.01.20 |

| | | | |
|----------------------|---|--|---|
| ATESTATO NR. 4766 | UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai | |
| A610 | Direktorius L. Naujokaitis | 2020.02 | OBJEKTO VIETA: Kauno g. 17c, Vilnius |
| A2208 | PV, arch U. Aidukienė | 2020.02 | |
| LT | | STATYTOJAS: M.A. | 2019/02/01-PP-01 |
| | | | Sklypo planas M1:500 |
| | | | Laida 0 |
| | | | Lapas 1 |
| | | | Lapų 1 |



PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA:

BUTAS NR. 1

| | | |
|------|-------------|----------------------|
| 1-01 | Tambūras | 1.80 m ² |
| 1-02 | Koridorius | 15.79 m ² |
| 1-03 | Katilinė | 3.19 m ² |
| 1-04 | Kambarys | 14.69 m ² |
| 1-05 | San. mazgas | 2.42 m ² |
| 1-06 | Kambarys | 17.18 m ² |

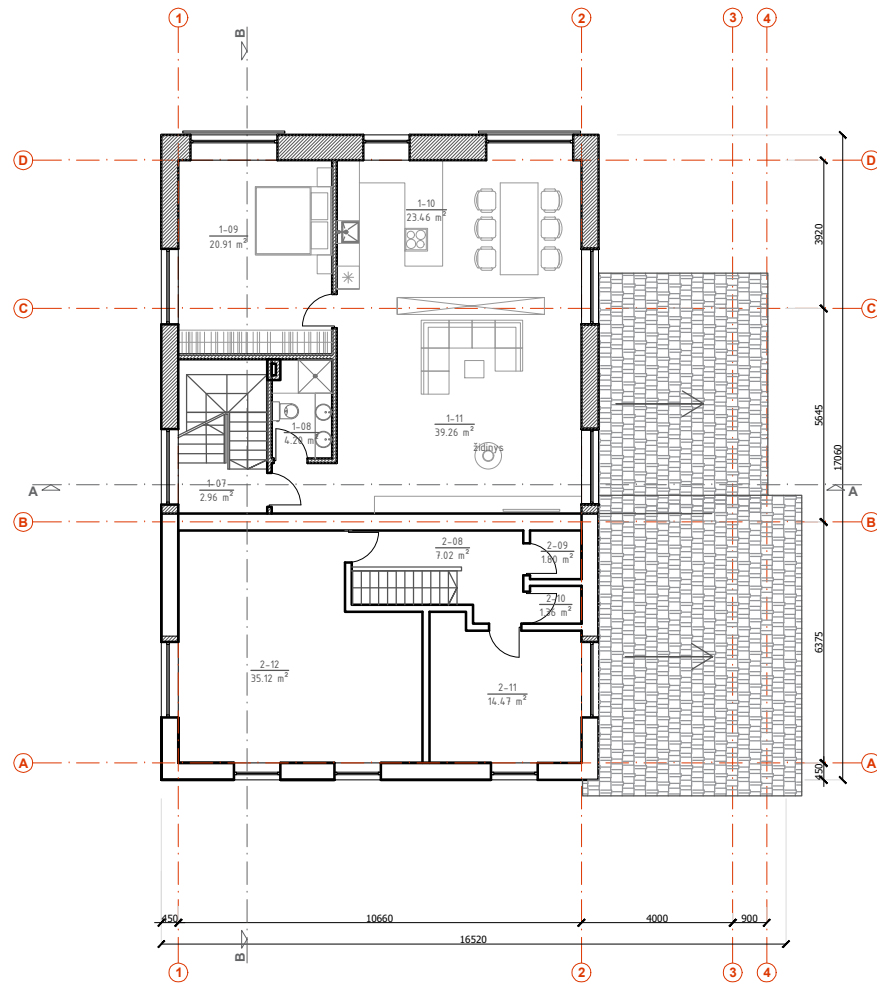
BUTAS NR. 2

| | | |
|------|------------|----------------------|
| 2-01 | Koridorius | 13.77 m ² |
| 2-02 | WC | 1.47 m ² |
| 2-03 | Vonia | 5.85 m ² |
| 2-04 | Kambarys | 18.33 m ² |
| 2-05 | Kambarys | 23.07 m ² |
| 2-06 | Kambarys | 11.87 m ² |
| 2-07 | Virtuvė | 11.28 m ² |

SUTARTI ŽENKLAI

| | |
|--|------------------------------|
| | Esamos sienos |
| | Griaunamos sienos |
| | Naujai projektuojamos sienos |
| | Naujai kertama anga |

| | | | | | |
|-----------------------------|------------------|--|--|------------------|---|
| ATESTATO NR. 4766 | | UAB "Formatas A1" | | | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai |
| | | Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | | | |
| A610 | Direktorius | L. Naujokaitis | | 2019.10 | OBJEKTO VIETA: Kauno g. 17c, Vilnius |
| A2208 | PV | U. Aidukienė | | 2019.10 | |
| Pirmo aukšto planas, M1:200 | | | | | Laida |
| | | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS: M.A. | | | 2019/02/01-PP-02 | Lapas |
| | | | | | 1 |
| | | | | | Lapų |
| | | | | | 1 |



ANTRO AUKŠTO EKSPLIKACIJA:

BUTAS NR. 1

| | | |
|------|--------------------|----------------------|
| 1-07 | Laiptinės holas | 2.96 m ² |
| 1-08 | San. mazgas | 4.20 m ² |
| 1-09 | Kambarys | 20.91 m ² |
| 1-10 | Virtuvė/valgomasis | 23.46 m ² |
| 1-11 | Svetainė | 39.26 m ² |

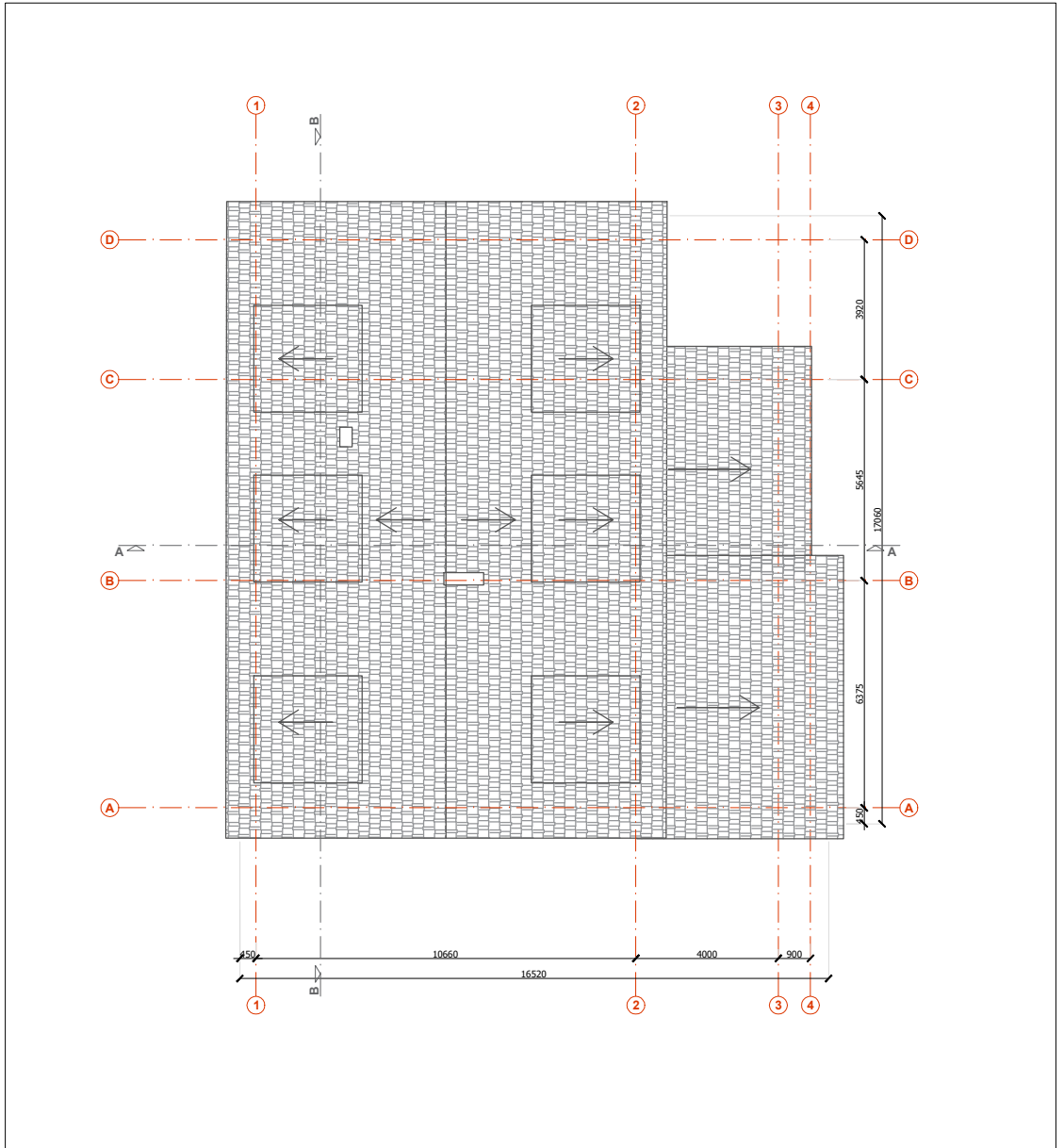
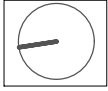
BUTAS NR. 2

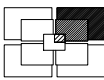
| | | |
|-----------------------|-------------|-----------------------------|
| 2-08 | Koridorius | 7.02 m ² |
| 2-09 | Sandėliukas | 1.80 m ² |
| 2-10 | San. mazgas | 1.35 m ² |
| 2-11 | Kambarys | 14.47 m ² |
| 2-12 | Kambarys | 35.12 m ² |
| BENDRAS PLOTAS | | 145.40 m² |

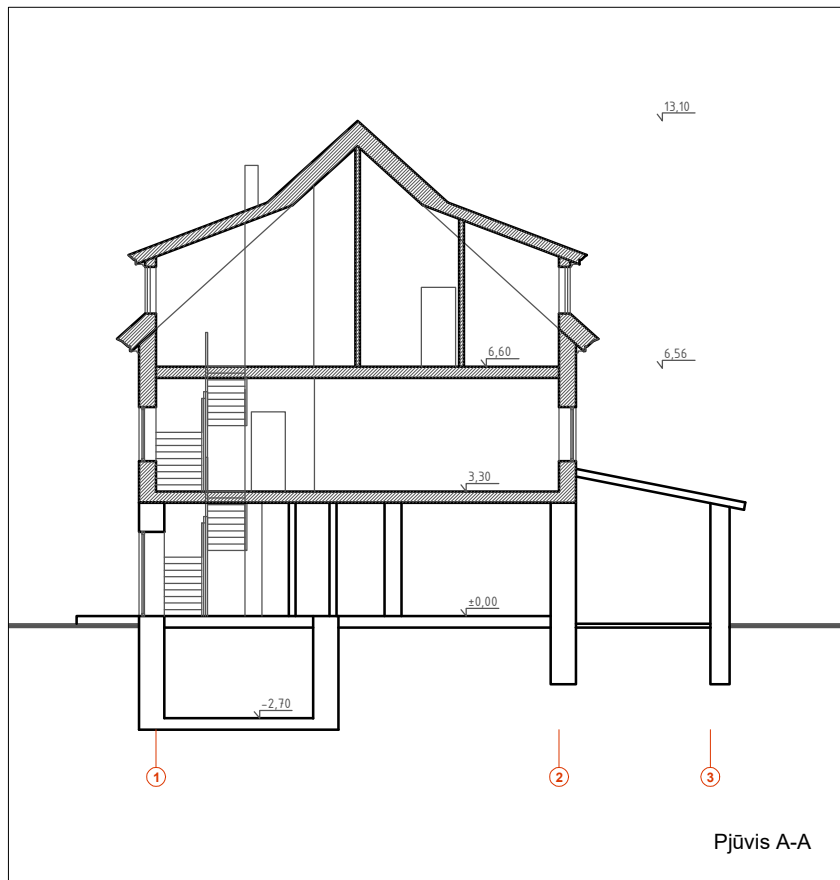
SUTARTI ŽENKLAI

| | |
|--|------------------------------|
| | Esamos sienos |
| | Griaunamos sienos |
| | Naujai projektuojamos sienos |
| | Naujai kertama anga |

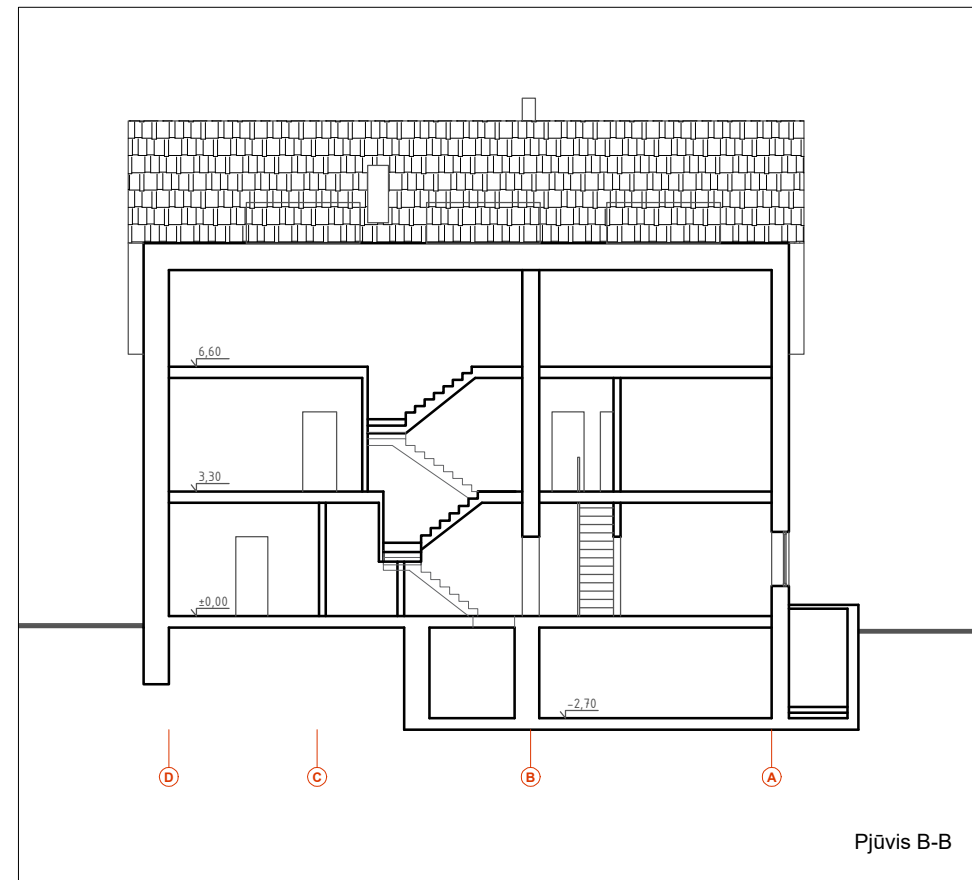
| | | | | |
|---|---|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| ATESTATO NR. 4766 UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai | | | |
| | A610 A2208 | Direktorius PV | L. Naujokaitis U. Aidukienė | 2019.10 2019.10 |
| Antro aukšto planas, M1:200 | | | | Laida 0 |
| LT | STATYTOJAS: M.A. | | | 2019/02/01-PP-03 |
| | | | | Lapas 1 |
| | | | | Lapų 1 |



| | | | | | | | | |
|-------------------------|--|----------------|--|---------|--|------|---|-------|
| ATESTATO NR. 4766 |  UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | | | | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai | | | |
| A610 | Direktorius | L. Naujokaitis | | 2019.10 | OBJEKTO VIETA: Kauno g. 17c, Vilnius | | | |
| A2208 | PV | U. Aidukienė | | 2019.10 | | | | |
| | | | | | Stogo planas, M1:200 | | | Laida |
| | | | | | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS: M.A. | | | | 2019/02/01-PP-05 | | | Lapas |
| | | | | | 1 | Lapų | 1 | |

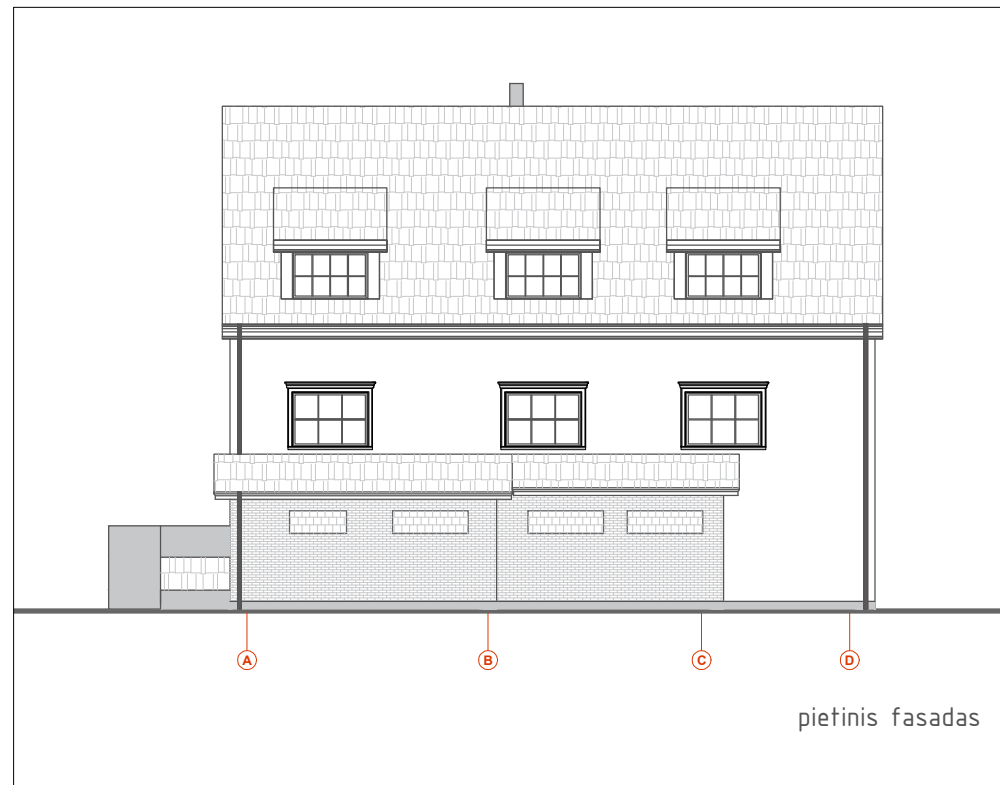
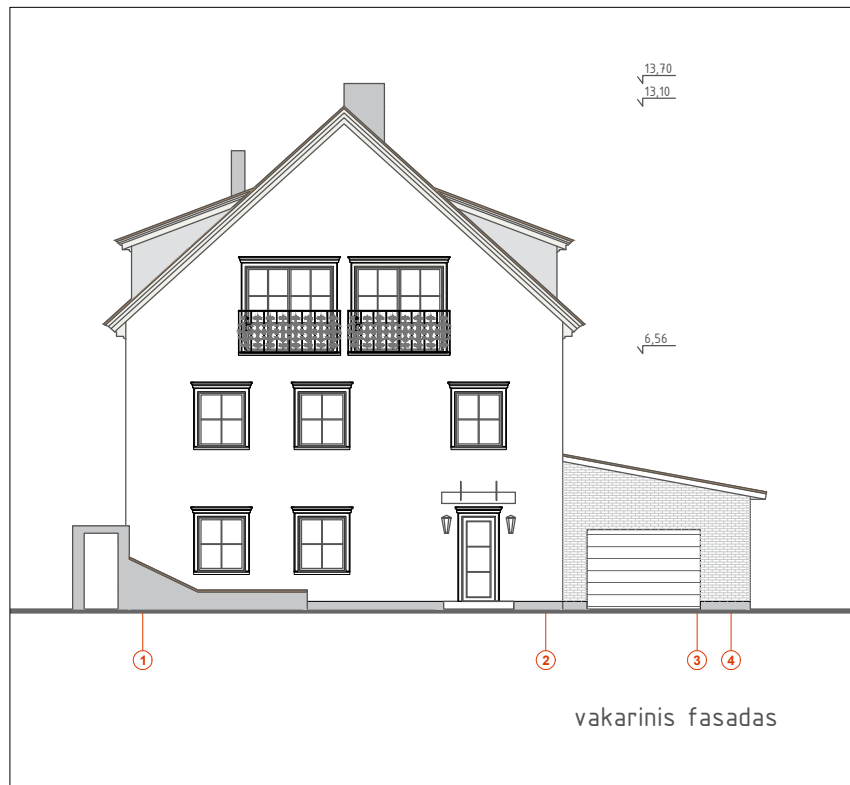


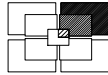
Pjūvis A-A

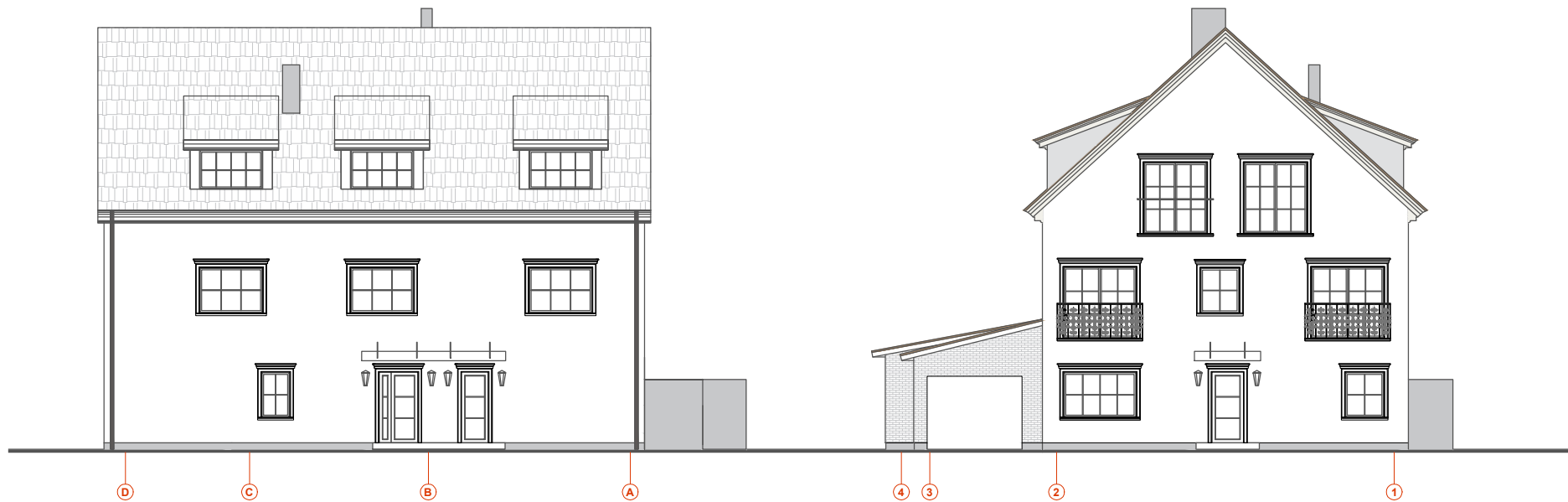


Pjūvis B-B

| | | | | | |
|----------------------------|------------------|--|--|---|--------------------------------------|
| ATESTATO NR. 4766 | | UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai | |
| A610 | Direktorius | L. Naujokaitis | | 2019.10 | OBJEKTO VIETA: Kauno g. 17c, Vilnius |
| A2208 | PV | U. Aidukienė | | 2019.10 | |
| Pjūviai A-A ir B-B, M1:200 | | | | | Laida |
| | | | | | 0 |
| LT | STATYTOJAS: M.A. | | | 2019/02/01-PP-06 | Lapas |
| | | | | | 1 |
| | | | | | Lapų |
| | | | | | 1 |

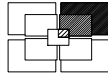


| | | | | | | |
|-------------------------|---|----------------|--|---|---------------------------------------|-------|
| ATESTATO NR. 4766 |  UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | | | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai | | |
| | | | | OBJEKTO VIETA: Kauno g. 17c, Vilnius | | |
| A610 | Direktorius | L. Naujokaitis | | 2019.10 | Vakarinis ir pietinis fasadai, M1:200 | Laida |
| A2208 | PV | U. Aidukienė | | 2019.10 | | 0 |
| LT | STATYTOJAS: M.A. | | | 2019/02/01-PP-07 | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 1 |



šiaurinis fasadas

rytinis fasadas

| | | | | | | |
|-------------------------|---|----------------|--|---|--------------------------------------|-------|
| ATESTATO NR. 4766 |  UAB "Formatas A1" Goštauto g. 8-402, Vilnius info@formatogrupe.lt | | | PROJEKTO PAVADINIMAS: Dvibučio gyvenamojo pastato Kauno g. 17c, Vilniuje rekonstrukcijos projektas. Projektiniai pasiūlymai | | |
| | | | | OBJEKTO VIETA: Kauno g. 17c, Vilnius | | |
| A610 | Direktorius | L. Naujokaitis | | 2019.10 | Šiaurinis ir rytinis fasadai, M1:200 | Laida |
| A2208 | PV | U. Aidukienė | | 2019.10 | | 0 |
| LT | STATYTOJAS: M.A. | | | 2019/02/01-PP-08 | Lapas | Lapų |
| | | | | | 1 | 1 |



