

Statytojas /
Užsakovas

UAB „NEMĖŽIO KOMUNALININKAS“


UAB „Nemėžio komunalininkas“
Direktorius
Viktor TankeliunStatinio projekto
pavadinimas**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6,3) KOOPERATYVO G. 4A, NEMĖŽIO SEN.,
NEMĖŽIO K., VILNIAUS RAJ. SAV. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**Statinio
kategorija

NEYPATINGASIS STATINYS

Projekto Nr.

19009Statinio projekto
etapas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinys

01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

Statinio
projekto dalis**BENDRIEJI DUOMENYS**

Byla (knyga)

BD-01

Bylos laida

0Bylos
išleidimo data

2022-01-25

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

Direktorius

Vitalijus Barštys

Statinio projekto vadovas

Paulius Ptašinskas

19122

Architektūros SPDV

Regina Venckievič

A1136

Architektė

Rita Tamulevičiūtė

01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS

BENDROJI DALIS

PROJEKTO BENDROSIOS DALIES BYLŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	BENDROJI DALIS	<i>Tekstinė dalis ir priedai, brėžiniai</i>

BYLOS BD-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
19009-01-PP-BD-01.BDŽ-01	1	0	BD-01 bylos sudėties žiniaraštis	
19009-01-PP-BD-01.BAR-01	9	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
PV-1395	1	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
			Brėžiniai	
19009-01-PP-SA-01.BR-01	1	0	Teritorijos planas	
19009-01-PP-SA-01.BR-02	1	0	Planas ir vizualizacija	
19009-01-PP-SA-01.BR-03	1	0	Stogo planas	
19009-01-PP-SA-01.BR-04	1	0	Fasadai, pjūviai	
19009-01-PP-SA-01.BR-05	1	0	Durų ir langų žiniaraštis	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

1	BENDROJI INFORMACIJA.....	2
1.1	Projekto paskirtis ir tikslai.....	2
1.2	Bendrieji duomenys.....	2
1.3	Teritorijų planavimas.....	2
2	ESAMA SITUACIJA	2
2.1	Statybos sklypo apibūdinimas.....	2
2.1.1	Bendra padėtis	2
3	PROJEKTUOJAMI STATINIAI	4
3.1	Projektu numatomas rekonstravimas.....	4
3.1.1	Esamos situacijos fotofiksacija	4
3.2	Bendrieji rodikliai	6
4	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.....	7
4.1	Sklypo planas.....	7
4.2	Architektūra	7
4.2.1	Išplanavimas ir tūriniai sprendiniai	7
4.3	Statybos darbai	7
4.4	Pastatų inžinerinės sistemos	8
4.5	Lauko inžineriniai tinklai	8
5	SAUGOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	8
6	APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS.....	9

1 BENDROJI INFORMACIJA

1.1 Projekto paskirtis ir tikslai

Projektiniai pasiūlymai yra rengiami turto administratoriaus UAB „Nemėžio komunalininkas“ užsakyму, siekiant įgyvendinti daugiabučio gyvenamojo namo dalies rekonstravimo projektą. Projektas rengiamas generalinio projektuotojo UAB „ERINAR“.

Projektiniai pasiūlymai taip pat rengiami vadovaujantis 2022-02-22 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Projektavimo užduotimi Nr. PV-1395.

1.2 Bendrieji duomenys

Rekonstruojamo pastato dalies statyba numatoma nesuformuotame žemės sklype, adresu Kooperatyvo g. 4A, Nemėžio sen., Nemėžio k., Vilniaus raj. sav.

- Adresas – Kooperatyvo g. 4A, Nemėžio sen., Nemėžio k., Vilniaus raj. sav.
- Statinio Statytojas – UAB „Nemėžio komunalininkas“.
- Projekto Užsakovas – UAB „Nemėžio komunalininkas“.
- Generalinis projektuotojas – UAB „ERINAR“.
- Architektai – Regina Venckievič, Rita Tamulevičiūtė.

1.3 Teritorijų planavimas

Teritorijai neparengtas detalusis planas, sklypas nesuformuotas. Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių gretimybėse nėra.

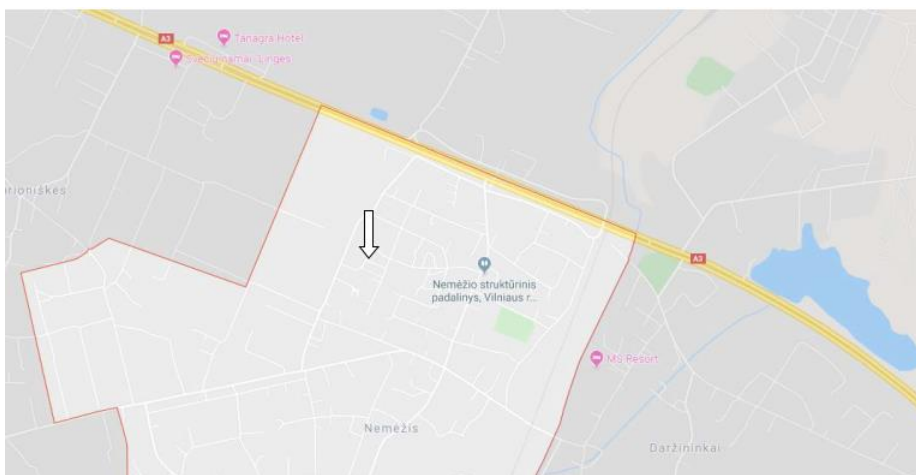
2 ESAMA SITUACIJA

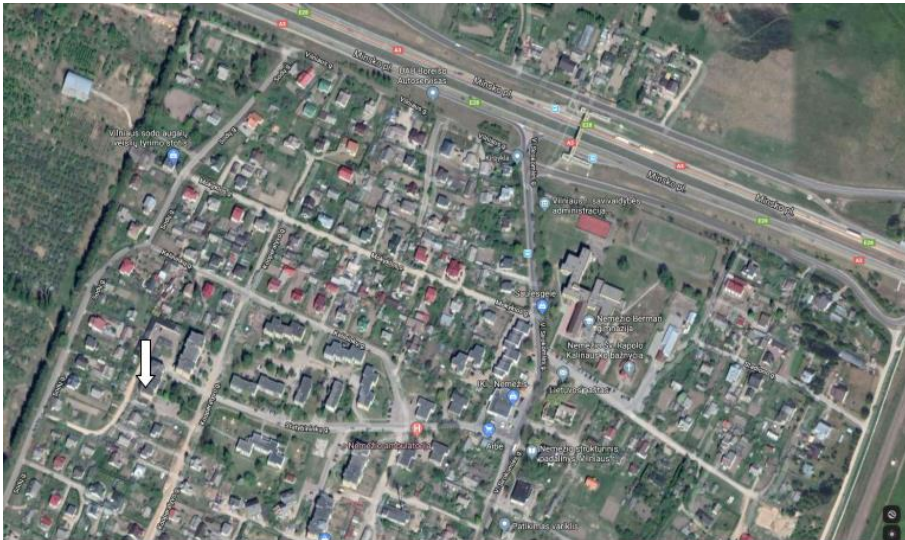
2.1 Statybos sklypo apibūdinimas

2.1.1 Bendra padėtis

Rekonstruojamo pastato dalis yra nesuformuotame žemės sklype, adresu Kooperatyvo g. 4A, Nemėžio sen., Nemėžio k., Vilniaus raj. sav.

Pastatas yra esamoje gyvenamųjų namų aplinkoje. Teritorija nepasižymi išraiškingu reljefu.





3 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

3.1 Projektu numatomas rekonstravimas

Pagrindinis projektavimo tikslas – daugiabučio gyvenamojo pastato dalies rekonstravimas.

Rekonstruojama dalis yra šilumos punkto patalpos, kurios yra priblokuotos prie gyvenamosios paskirties daugiabučio sekcijos. Nagrinėjamos patalpos turi atskiras tris išorines sienas, stogą, grindis ir įėjimą (nepriklausomą nuo gyvenamojo namo).

Bendra gyvenamojo pastato būklė yra gera, bet rekonstruojama dalis yra avarinės būklės. Plytos nutrupėjusios, matomi sienų, perdangų įtrūkiai, į konstrukcijas skverbiasi drėgmė.



3.1.1 Esamos situacijos fotofiksacija





Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio Nr.	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Statybos rūšis
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas	01	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3)	Neypatingasis	Rekonstravimas

3.2 Bendrieji rodikliai

Eil. Nr.	Rodikliai	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I	Sklypas			
1	Žemės sklypo plotas	ha	-	Nesuformuotas
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	
3	Sklypo užstatymo tankumas	%	-	
II	Pastatas			
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 ²	2035,32	
3	Pastato naudingasis plotas *	m ²	1504,16	
4	Pastato tūris *	m ²	7591	
5	Aukštų skaičius *	vnt.	4	Nekeičiamas
6	Pastato aukštis *	m	12,2	Nekeičiamas
7	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	40	Informacija pagal registro išrašą
7.1	1 kambario	vnt.	-	Gyvenamosios paskirties pastato dalis projekto apimtyje nenagrinėjama
7.2	2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	Gyvenamosios paskirties pastato dalis projekto apimtyje nenagrinėjama
8	Energinio naudingumo klasė		E	Esamas daugiabutis gyvenamasis namas (1982 m. statybos)
9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	Esamas daugiabutis gyvenamasis namas (1982 m. statybos)
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Esamas daugiabutis gyvenamasis namas (1982 m. statybos)
11	Kiti papildomi pastato rodikliai	%	10	

4 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 Sklypo planas

Projektu numatoma sutvarkyti prieigas aplink rekonstruojamą pastato korpusą. Numatyta aplink korpusą įrengti nuogrindą, betoninių trinkelį šaligatvį, veją.

4.2 Architektūra

Rekonstruojama pastato dalis (šilumos punkto patalpos), yra priblokuotos prie gyvenamosios paskirties daugiabučio sekcijos. Nagrinėjamos patalpos turi atskiras tris išorines sienas, stogą, grindis ir įėjimą (nepriklausoma nuo gyvenamojo namo).

Esamos gyvenamosios paskirties patalpos projekto apimtyje nenagrinėjamos. Jų funkciniam zonavimui sprendiniai įtakos neturi.

4.2.1 Išplanavimas ir tūriniai sprendiniai

Patalpų paskirtis nekeičiama – pagalbinės patalpos. Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai rekonstruojamai pagalbinių patalpų daliai nesprenžiami.

Pastato dalyje, atsižvelgiant į Užsakovo prašymą, suprojektuotas san. mazgas.

4.3 Statybos darbai

Pagrindinio įėjimo įrengimas.

Esami lauko laiptai į cokolinį aukštą demontuojami, naujai įrengiami norminių pakopų laiptai. Laiptai projektuojami šiltoje patalpoje – tambūre. Įėjimo į patalpas iš laiptinės durų anga pakeliama iki altitudės -1,15 (esamas lygis -2,21) ir patalpoje dar įrengiami papildomi vidiniai laiptai. Tambūro atitvaros - apšiltintos sienos ir vitrinos (stiklo paketai).

Cokolinio aukšto perplanavimas.

Cokoliniame aukšte griaunamos vidinės pertvaros.

Perplanuojamos esamos patalpos: pagalbinė patalpa numatoma per visą ilgį prie daugiabučio sienos, jai įrengiamas atskiras įėjimas tiesiai iš lauko. Šioje patalpoje yra esamas šilumos punktas.

Pagrindinė patalpa orientuojama prie lauko sienos. Sandėliukas numatomas vakarinėje pastato pusėje. Papildomai projektuojamas san. mazgas.

Grindys ir laiptai.

Naujai įrengiamos betoninės apšiltintos grindys. Pagalbinėje patalpoje (Nr. 2) įrengiami avariniai laiptai. Patalpose Nr. 1 ir Nr. 3 laiptai betonuojami. Patalpoje Nr. 2 įrengiami lengvi (cinkuoto plieno laiptų aikštelė ir pakopos).

Sienos.

6 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS

Projektuojamos pastato dalies patalpos yra pagalbinės paskirties, vieną patalpą yra skirta esamam šilumos punktui. Patalpos yra pusrūsyje. Neįgaliųjų patekimas į šias patalpas pagal esamą situaciją yra komplikuoatas.

0	2022-01-25	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data	
UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2022-01-25	

PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022-01-26
(prašymo data)

PU-1395
2022-01-22

Vilnius

1. Informaciją apie sumanytą projektuoti statinį Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Kooperatyvo g. 4A, Nemėžio sen., Nemėžio k, Vilniaus raj. sav. rekonstravimo projektas

(projekto pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, statinio pagrindinė naudojimo paskirtis);

2. Žemės sklypo, statinio (techniniai ir paskirties) rodikliai

(sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, bendras plotas ir kita)

Rodiklis	Mato vienetas	Esamas (pagal išrašą iš registro)	Projektuojamas
Pastato bendrasis plotas	m ²	2037,43	2035,32
Pastato naudingasis plotas	m ²	1502,08	1504,16
Pastato tūris	m ³	7446	7591
Aukštų skaičius	vnt.	4	4

Rekonstruojama pastato dalis – negyvenamoji patalpa (un. daikto Nr. 4400-0600-1520:9440):

Rodiklis	Mato vienetas	Esamas	Projektuojamas
Bendrasis plotas	m ²	109,26 (pagal išrašą iš registro)	111,34
Patalpos aukštis	m	3,45 (pagal kadastrinį planą)	3,44
Tūris	m ³	497,72	642,79

Pastaba: Pastato tūris ir plotas nežymiai padidėja dėl rekonstruojamos dalies fasado ir stogo apšiltinimo bei tambūro įrengimo.

3. Projektinių pasiūlymų paskirtis informuoti apie visuomenei svarbaus statinio dalies rekonstravimą, išreikšti statytojo sumanytos projektuoti statinio dalies architektūros sprendinio idėją

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 4 priedo reikalavimus)

4. Projektinių pasiūlymų sudėtis aiškinamasis raštas, grafinė dalis, vizualizacijos

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

5. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys

5.1 Rekonstruojamo pastato nekilnojamojo turto registro išrašas – 1 (vienas) lapas;

5.2 Rekonstruojamų pastato patalpų nekilnojamojo turto registro išrašas – 1 (vienas) lapas;

5.3 Butų ir kitų patalpų savininkų nuomonės pateikimo raštu biuletenis – 4 (keturi) lapai;

5.4 Įgaliojimas;

5.5 Projektinių pasiūlymų byla – 23 (dvidešimt trys) lapai.

6. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija vizualizacija

(pagal STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus)

7. Kiti _____

Statytojas (užsakovas) UAB „Nemėžio komunalininkas“

(fizinis ar juridinis asmuo)

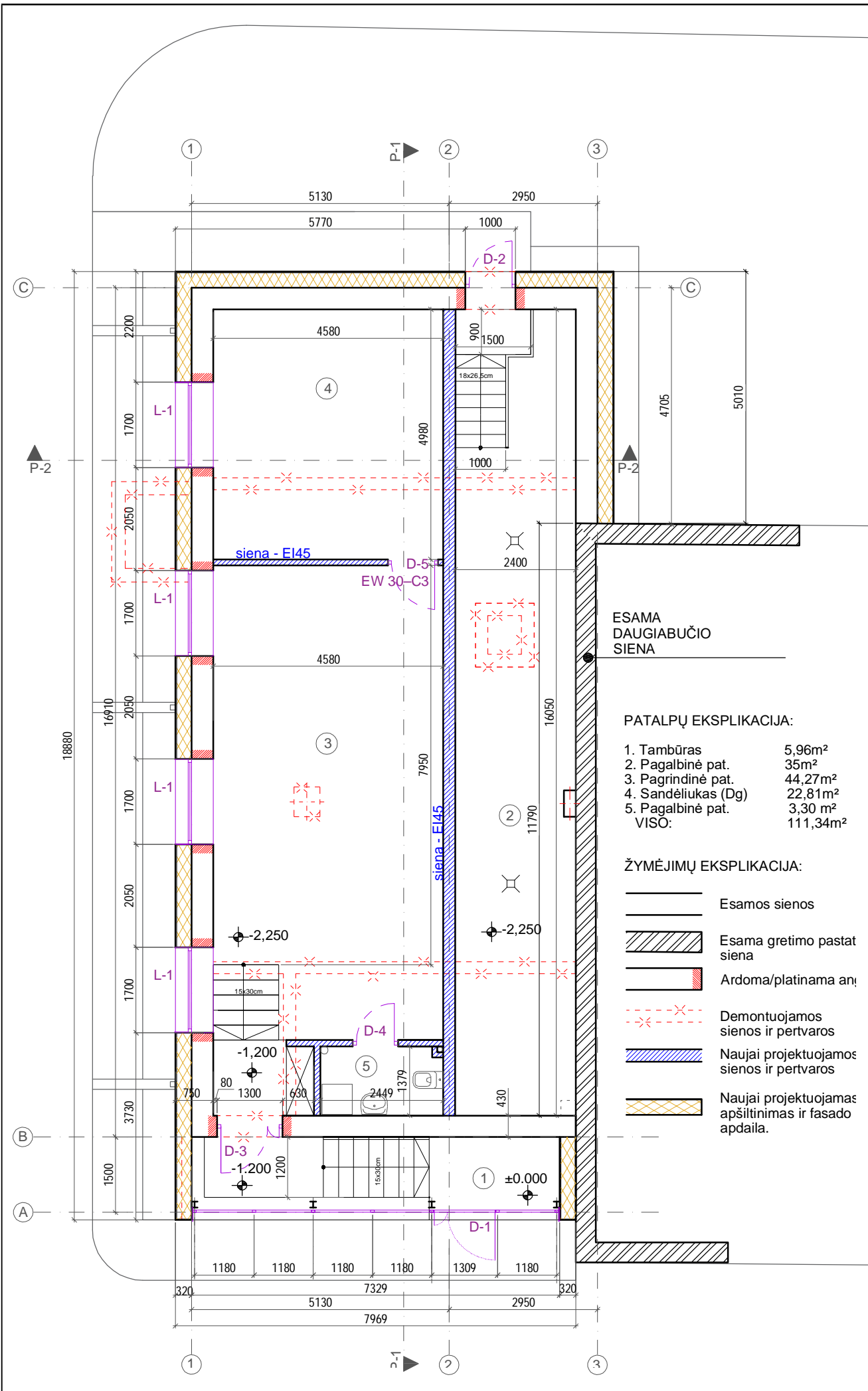
(parašas)

UAB „Nemėžio komunalininkas“
Direktorius
Viktor Tankeliun

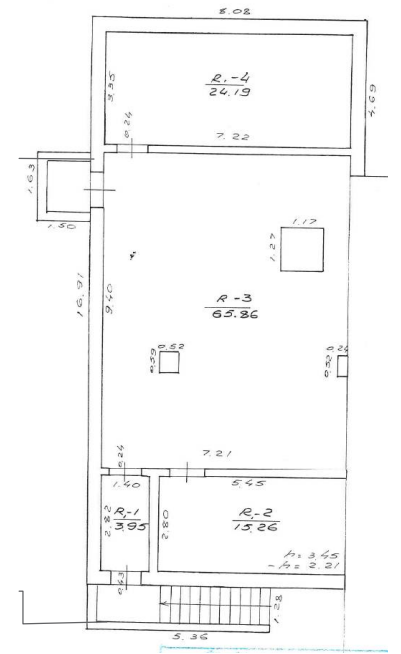
Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „ERINAR“, Paulius Ptašinskas

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

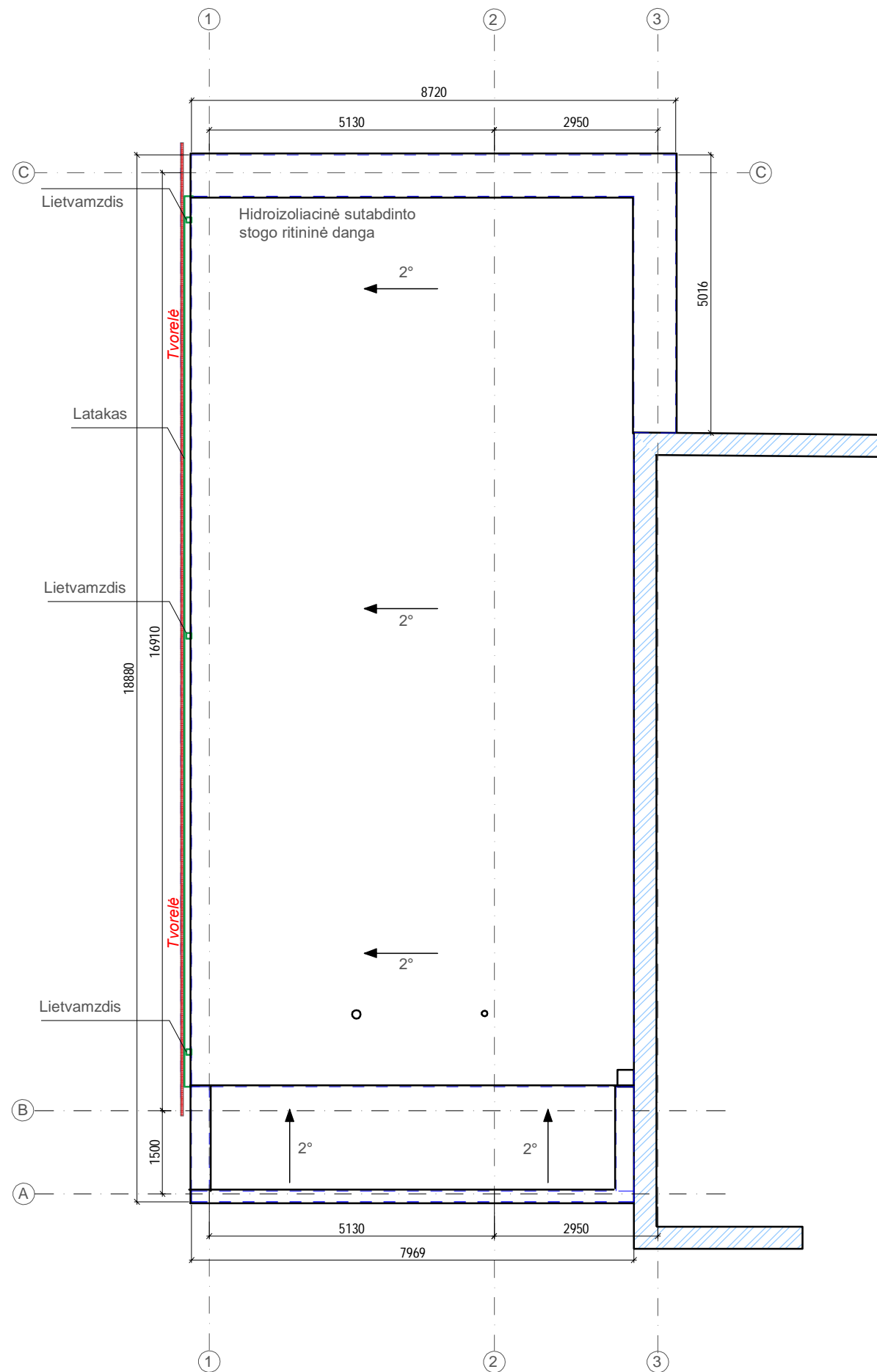


Pastato idėjos vizualizacija







PASTABOS:
 Centrinėje dalyje griauinama kolona, būtina numatyti atrėmas ant sienos esančios ašyje "2"
 Visi matmenys turi būti tikslinami vietoje, pagal esamo pastato gabaritus.

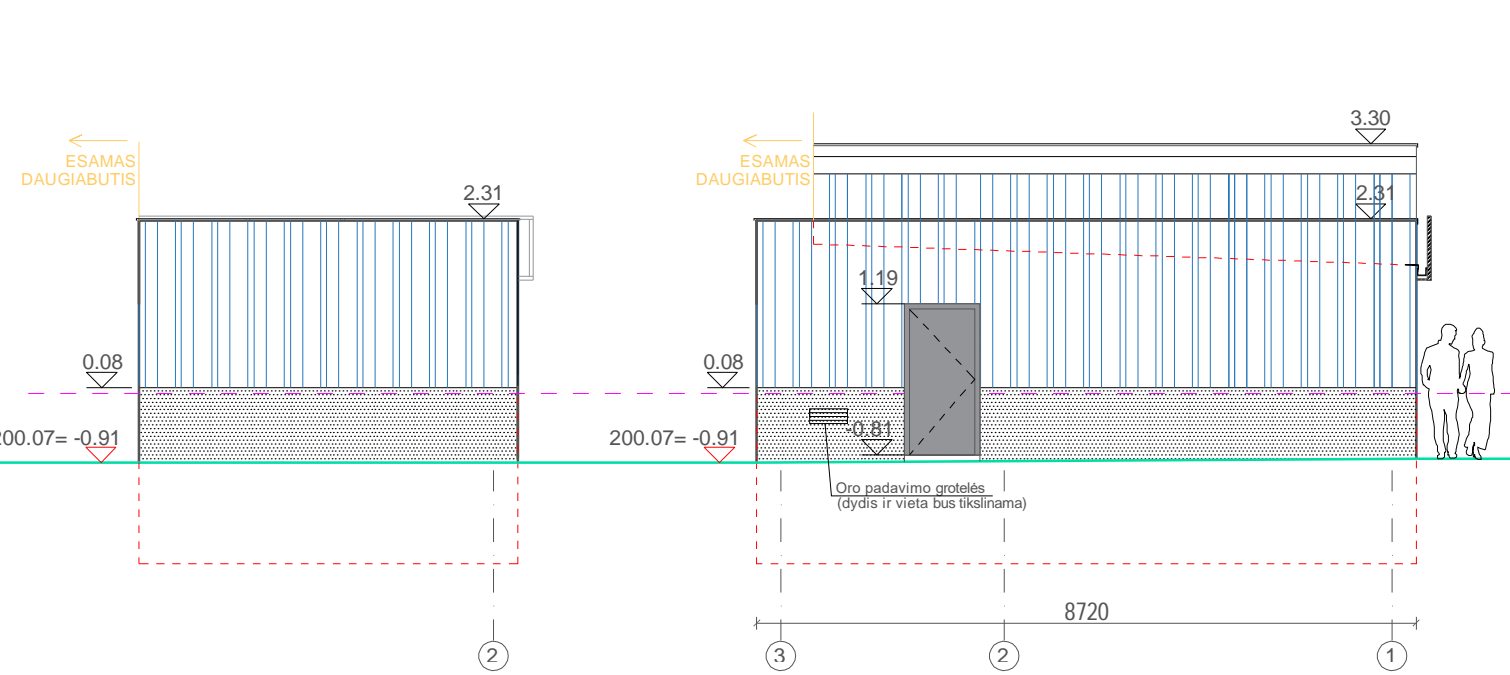
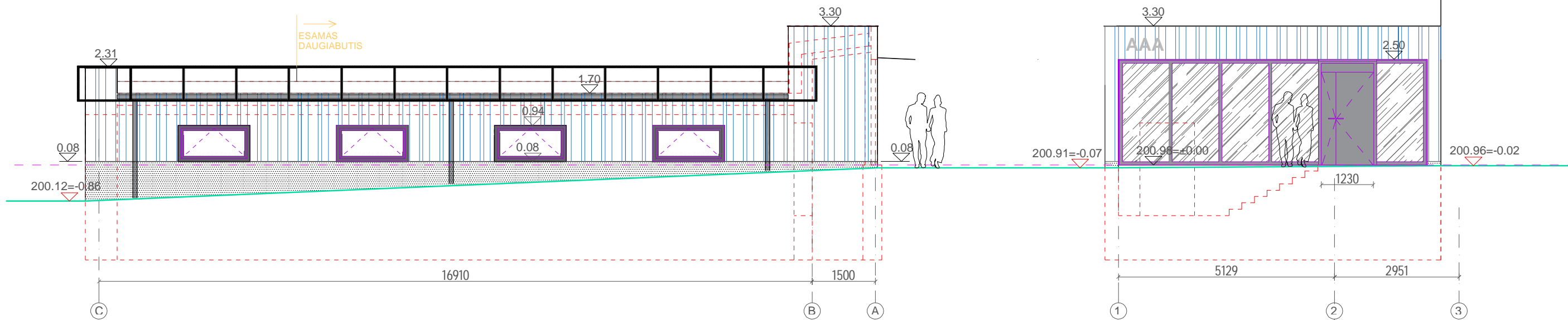
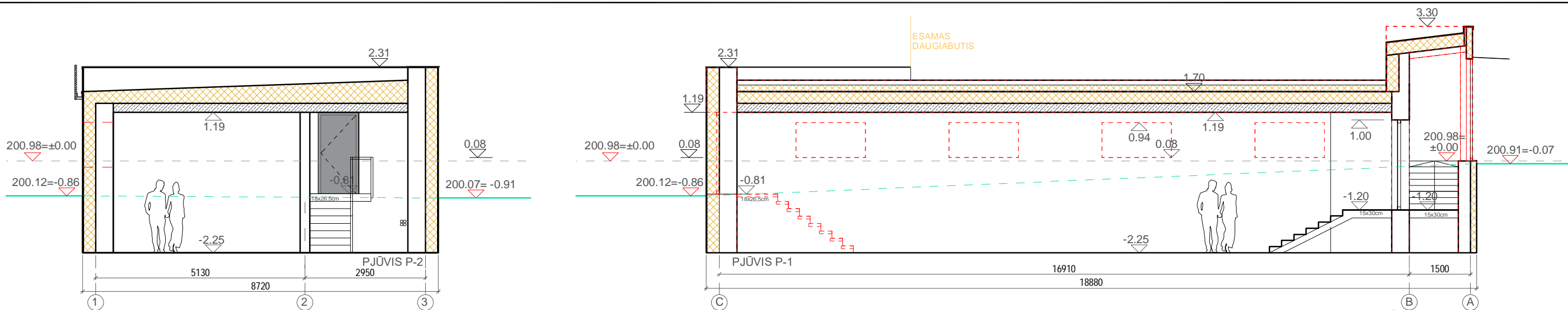
KVAL. PATV. DOK. NR.	ERINAR				UAB "ERINAR", Lukškių g. 5-301 Vilnius, į.k. 302635535 Tel. + 370 623 34445		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3), Kooperatyvo g. 4A, Nemėžio k., Vilniaus raj. sav. Rekonstrukcijos projektas		
	19122	SPV	Paulius Ptašinskas	2022 01 25	 		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1136	SA SPDV	Regina Venckievič	2022 01 25	PLANAS IR VIZUALIZACIJA			LAIDA		
	Arch.	Rita Tamulevičiūtė	2022 01 25				0		
LT	STATYTOJAS UAB "Nemėžio komunalininkas"				DOKUMENTO ŽYMUO 19009-01-PP-SA-01.BR-02		LAPAS	LAPŲ	
						1	1		





PASTABOS:

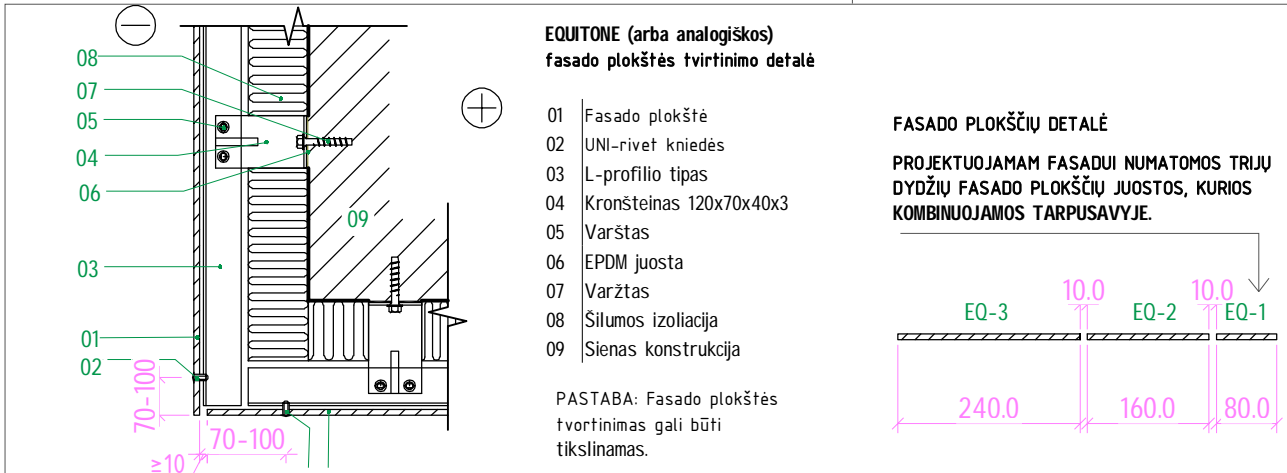
Vedimo šachtų vietos ir inžinerinių sistemų išdėstymas ir matmenys bus tikslinami statybos projekte pagal inžinerinių dalių sprendinius.



KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "ERINAR", Lukškių g. 5-301 Vilnius, į.k. 302635535 Tel. + 370 623 34445				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3), Kooperatyvo g. 4A, Nemėžio k., Vilniaus raj. sav. Rekonstrukcijos projektas			
19122	SPV	Paulius Ptašinskas	2022 01 25		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
A1136	SA SPDV	Regina Venckievič	2022 01 25					
	Arch.	Rita Tamulevičiūtė	2022 01 25		STOGO PLANAS		0	
LT	STATYTOJAS UAB "Nemėžio komunalininkas"				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					19009-01-PP-SA-01.BR-03		1	1



 FASADINĖS PLOKŠTĖS (Equitone arba analogiškos)
Šviesi smėlio spalva su pilku atspalviu
 ČOKOLINIS TINKAS
Šviesi pilko atspalvio spalva

Spalva bus tikslinama pagal gaminius ir papildomai turi būti derinama su projekto autoriais Lietuvos dizaino, latakų, tvorelių ir kitų metalinių elementų spalva tamsiai pilka RAL 7016



KVAL. PATV. DOK. NR.	ERINAR				UAB "ERINAR", Lukškių g. 5-301 Vilnius, į.k. 302635535 Tel. + 370 623 34445		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3), Kooperatyvo g. 9, Nemėžio k., Vilniaus raj. sav. Rekonstrukcijos projektas		
	19122	SPV	Paulius Ptašinskas	2022 01 25	 		DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI, PJŪVIAI		
A1136	SA SPDV	Regina Venckevič	2022 01 25	LAI DA 0					
	Arch.	Rita Tamulevičiūtė	2022 01 25	STATYTOJAS UAB "Nemėžio komunalininkas"			DOKUMENTO ŽYMUO 19009-01-PP-SA-01.BR-04		
LT						LAPAS 1		LAPŲ 1	

ŽYMĖJIMO NR.	KIEKIS (vnt.)	DURŲ SCHEMA	APRAŠYMAS
D-1	1		<p>Aliuminio rėmo vitrina su dvivėrėmis durimis.</p> <p>Stiklas saugus, grudintas Rėmo ir durų spalva - tamsiai pilka RAL 7016.</p> <p>Nerūdijančio plieno rankena. Rakinamos raktu</p> <p>Virš durų numatomas plieno plokštės stogelis(žiūr. analogus).</p> <p>Pagrindinių durų varstomos dalies plotis "šviesoje" min.900mm.</p> <p>Durų šilumos perdavimo koeficientas 1,75 Langų šilumos perdavimo koeficientas 1,47</p>
D- 2	1		<p>Išorinės durys. Plieninės. Durų spalva - tamsiai pilka RAL 7016.</p> <p>Nerūdijančio plieno rankena. Rakinamos raktu.</p> <p>Pagrindinių durų varstomos dalies plotis "šviesoje" min.900mm.</p> <p>Durų šilumos perdavimo koeficientas 1,75</p>
D- 3	1		<p>Vidinės dvivėrės durys. Aliuminio rėmas su stiklo vitrina. Stiklas saugus, grudintas. Durų rėmo spalva - tamsiai pilka RAL 7016.</p> <p>Nerūdijančio plieno rankena. Rakinamos raktu.</p> <p>Pagrindinių durų varstomos dalies plotis "šviesoje" min.900mm.</p>
D- 4	1		<p>Vidinės durys. Plieninės. Durų spalva - tamsiai pilka RAL 7016. Nerūdijančio plieno rankena. Rakinamos raktu. Pagrindinių durų varstomos dalies plotis "šviesoje" min.900mm.</p> <p>Tarpas tarp grindų ir durų 15 cm (skirtas vėdinimui).</p>
D- 5	1		<p>Vidinės durys. Plieninės. Durų spalva - tamsiai pilka RAL 7016. Nerūdijančio plieno rankena. Rakinamos raktu. Pagrindinių durų varstomos dalies plotis "šviesoje" min.900mm.</p> <p>EW 30–C3 priešgaisrinės durys</p>
L- 1	4		<p>Aliuminio rėmo viršlangis su stiklo paketu. Viršlangiui turi būti numatyta rankinė viršlangių varstymo sistema. Rankena nuleista iki 1,5m aukščio nuo grindų. Viršlangio rėmo spalva - tamsiai pilka RAL 7016. Viršlangis su išsikišusiu apvadu ir palange (žiūr. analogus) Langų šilumos perdavimo koeficientas 1,47</p>



Analogai



Analogai

PASTABOS:

1. Bendrieji reikalavimai pateikti techninėse specifikacijuose;
2. Visos durys yra rakinamos.
3. Durys komplektuojamos su rankena ir užraktu ir esant reikalui pritraukėju;
4. Durų tiekėjas angas prieš gaminant duris privalo patikrinti vietoje;
5. Plieninės durys dažomos miltelinu būdu.
6. Durų varstymą papildomai peržiūrėti planuose (užduotis durų gamintojui);
7. Visais atvejais evakuacinių kelių iš pastatų išorinės evakuacinės durys turi užraktus arba uždarymo mechanizmus, atidaromus iš vidaus. Evakuacinių išėjimų durų spynos įrengiamos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos - ne aukščiau kaip 1100 mm.
8. Reikalavimai durims pagal įrengimo vietą nurodyta techninėse specifikacijuose. Visi gaminiai privalo būti serfikuoti.
9. Visi pirmo aukšto langai turi būti su papildoma apsauga nuo įsilaužimo - klasė RC2 (reikalavimus gali tikslinti užsakovas).
10. Visų langų garso izoliavimo rodiklis 30dB;

KVAL. PATV. DOK. NR.	ERINAR				UAB "ERINAR", Lukškių g. 5-301 Vilnius, į.k. 302635535 Tel. + 370 623 34445	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3), Kooperatyvo g. 9, Nemėžio k., Vilniaus raj. sav. Rekonstrukcijos projektas							
19122	SPV	Paulius Ptašinskas	2022 01 25		DOKUMENTO PAVADINIMAS			
A1136	SA SPDV	Regina Venckevič	2022 01 25		DURŲ IR LANGŲ ŽINIARAŠTIS			LAI DA
	Arch.	Rita Tamulevičiūtė	2022 01 25					0
LT	STATYTOJAS UAB "Nemėžio komunalininkas"				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					19009-01-PP-SA-01-BR-05		1	1