

Kompleksas AA2020-02-PP

Objektas ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (UN.NR. 1099-8012-0018:0001), PADALINIMO Į KETURIS TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ KEIČIANT Į GYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS VILNIAUS SENAMIESČIO (u.k.16073) IR VILNIAUS MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (u.o.k.25504) TERITORIJOS

Statinio statybos rūšis Kapitalinis remontas

Objekto kategorija : Ypatingas statinys

Užsakovas UAB „Baltijos nekilnojamojo turto ekspertų agentūra“

Pareigos	Pavardė	Parašas	Komplekso Nr.	AA2020-02-PP
Direkt.	H. Štaudė		Objekto Nr.	08
SPV(A358)	H. Štaudė		Stadija	PP
Arch.	D. Urbonaitė		Dalis	BD, SA
			Tomas	I
			Knyga	
			Data	2021



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas) \_\_\_\_\_  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato K. Kalinausko g. 2B, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 201 (un. nr. 1099-8012-0018:0001), padalinimo į keturis turtinius vienetus, dviejų turtinių vienetų paskirtį keičiant į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 5 dalimi, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 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“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai
------	-------------------------------------	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Išlaikyti pastato fasadų vientisumą. Nepažeisti kultūros paveldo objektų (kodas 16073, 25504) vertingųjų savybių.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti sklypo su gretima urbanistine aplinka schemą, nurodyti vaikų žaidimų aikštes, želdynus, automobilių stovėjimo vietas. Numatant sprendinius sklype įvertinti, kad viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.; perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamos gyvenamojo namo sklypo infrastruktūros, nustatytos STR „Gyvenamieji pastatai“, rekomenduojama kompensuoti už 15 kv.m. naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamam medžiui (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (tokiu atveju tikslios sodinimo vietos ir sąlygos bus pateiktos prieš pradedant darbus).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“). Patalpų paskirties keitimas į gyvenamąją galimas tik įgyvendinant STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyriaus reikalavimus: gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas. Užtikrinti gyvenamosioms patalpoms STR „Gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Patalpų išplanavimo sprendiniai turi atitikti nurodomą patalpų paskirtį. Pateikti skaičiavimus, pagrindžiančius, kad keičiant patalpų paskirtį nesikeičia pastato paskirtis. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Vadovautis LR Civilinio kodekso nuostatomis. Pateikti patalpų pastate sąrašą. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Jei keičiama statinio išvaizda, projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Nepažeisti trečiųjų

		asmenų interesų. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės sklypo savininko sutikimą.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu, Lietuvos Respublikos Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Pateikti žemės sklypo planą, ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano, nurodyti statinių išdėstymą, automobilių stovėjimo vietas, įėjimus į patalpas, kitus sklypo elementus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL POJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES K. KALINAUSKO 2 B-201 TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-05-21 Nr. A659-274/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-05-21 23:45:25 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-05-21 23:45:39 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-21 23:49:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-05-21 23:49:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 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.

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
<b>Administracinės paskirties pastato K. Kalinausko g. 2B, Vilniuje, administracinių patalpų nr.201 (un.nr. 1099-8012-0018:0001) padalinimo į keturis turtinius vienetus, dviejų turtinių vienetų paskirtį keičiant į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas</b>			

### I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	600	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		363	Esamas
3. sklypo užstatymo tankis	%	80	Esamas

### II SKYRIUS PASTATAI

Gyvenamas namas

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

2. Patalpų bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>278,96</b>	Esamas 288,98
3. Patalpų naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	278,96	Esamas

<b>Pavadinimas</b> <b>Administracinės paskirties pastato K. Kalinausko g. 2B, Vilniuje, administracinių patalpų nr.201 (un.nr. 1099-8012-0018:0001)</b> <b>padalinimo į keturis turtinius vienetus, dviejų turtinių vienetų paskirtį keičiant į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
---	----------------------	---------------	-----------------

			288,98
4. Gyvenamos patalpos	m <sup>2</sup>	54,73	
5. Gyvenamos patalpos	m <sup>2</sup>	48,99	
6. Administracinės patalpos	m <sup>2</sup>	63,31	
7. Administracinės patalpos	m <sup>2</sup>	111,93	
8. Patalpų tūris.*	m <sup>3</sup>	872,43	Esamas
9. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	II aukštas
10. Patalpų aukštis.*	m	3,00	Esamas
11. Butų skaičius (projektuojamame aukšte), iš jų:	vnt.	2	
11.1. 1 kambario	vnt.	-	
11.2. 2 kambarių	vnt.	2	
11.3. 3 kambarių	vnt.	-	
12. Energinio naudingumo klasė		E	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B	

. \* 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].

Projekto vadovas H. Štaudė

2021-05-10

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

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE,  
ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (UN.NR. 1099-8012-0018:0001), PADALINIMO  
Į KETURIS TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ  
KEIČIANT Į GYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

VILNIAUS SENAMIESČIO (u.k.16073) IR

VILNIAUS MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (u.o.k.25504) TERITORIJOS

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)  
BENDRIEJI DUOMENYS (BD)**

**TURINYS**

1. PP sudėties sąvadas.
2. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas PP, sąvadas.
3. Bendras aiškinamasis raštas.
4. Techniniai ekonominiai duomenys.

**1. PP SUDĖTIES SĄVADAS**

**1.1 PP SUDĖTIS**

1. Bendrieji duomenys ..... (BD)
2. Projektiniai sprendiniai :
  - a) architektūrinė dalis ..... (SA)

**1.2. PP KOMPLEKTAVIMAS**

EIL. NR.	TOMO ŽYMUO	PP DALYS , TURINYS	TOMO NR.
1.	PP: BD, SA;	Bendrieji duomenys (BD) Architektūrinė dalis (SA)	I

## **2.PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP SĄRAŠAS**

### **2.1. LR ĮSTATYMAI :**

1.LR Statybos įstatymas. 2016-04-01, Nr.I - 1240.

### **2.2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI :**

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertyzė.
4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai.
5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
6. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas.

### **2.3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:**

1. STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ERS).Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999. ESR.Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR.Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008. ESR.Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008. ESR.Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Žin.,2010, Nr.146-7510)
8. LR VRM ministro 2003-12-12 įsakymas Nr.IV-438“Statybos produktų degumo klasių bei atsparumo ugniai sąvadas“
9. LR VRM „Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento direktoriaus įsakymas Nr.I-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“
10. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
11. „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“ 2016-01-17 įsak. Nr.165
12. „Gaisro aptikimo ir signalizacinių sistemų taisyklės“
13. STR 2.02.02:2004 “Visuomeninės paskirties statiniai”
14. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
15. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos.Stogai.
16. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys
17. STR 2.09.02:2005 Šildymas,vėdinimas ir oro kondicionavimas.
18. Lietuvos standartas LST EN 13501-1:2002 „Statybos gaminių ir konstrukcinių elementų degumo klasifikacija.1 dalis. Klasifikacija pagal degumo bandymų duomenis“
19. LST EN 1991-1-2:2004 „Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“
20. STR 2.03.01:2001 “Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“

## 2.4. HIGIENOS NORMOS; DARBŲ SAUGOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. LAND 3-95. Paviršiaus (lietaus) nuotekų kanalizavimo ir išleidimo normatyvų nustatymo, mokesčių ir laboratorinės kontrolės vykdymo taisyklės.
2. LAND 10-96. Nuotekų užterštumo normos.
3. STR 2.01.01(3):1999 ESR.Higiena,sveikata,aplinkos apsauga
4. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
5. LR SAM 2009-12-21 įsak. Nr.V-586 “Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ p. 4.1.
6. „Lietuvos Respublikos statybos įstatymas”
7. „Krovinių kėlimo rankomis bendrieji nuostatai“
- 8.Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos įstatymą (Žin., 2003, Nr. 102-4585);
9. Lietuvos Respublikos valstybinės darbo inspekcijos nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2010 m. gruodžio 10 d. įsakymu Nr. A1-595 (Žin., 2003, Nr. 102-4585; 2010, Nr. 147-7547);
10. Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymą (Žin., 2003, Nr. 70-3170);
11. Lietuvos Respublikos darbo kodeksą (Žin., 2002, Nr. 64-2569; Nr. 71)
12. Darboviečių įrengimo statybvietėse nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 15 d. įsakymu Nr. A1-22/D1-34 (Žin., 2008, Nr. 10-362);
13. Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
14. HN 42:2009 “Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“
15. HN33:2011 “Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

## 1. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS



### 3.1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Administracinių patalpų (un.nr. 1099-8012-0018:0001) K. Kalinausko g. 2B-201, Vilniuje, patalpų padalinimas į keturis turtinius vienetus, dviejų turtinių vienetų paskirties keitimas į gyvenamąją, kapitalinio remonto projektas.**

Patalpos dalinamos į keturis turtinius vienetus. Iš jų, dviems turtiniams vienetais, keičiama paskirtis į gyvenamąją (2 butai – 54,73m<sup>2</sup> ir 48,99m<sup>2</sup>).

Pastato ir sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nekeičiami.

Statinsys, kuriame projektuojama: Vilniaus senamiestyje (u.k. 16073) ir Vilniaus miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorijos.

Kapitalinis remontas. Ypatingas statinsys.

Projekto rengimo pagrindas: Užsakovo užduotis.

Administracinio pastato su gyvenamosiomis patalpomis K. Kalinausko g. 2B, (un. nr. 1099-8012-0018:0001)

Sąvininkų bendrijos balsavimo raštu protokolas 2017-07-19 nr.1, susirinkimo protokolas 2017-08-16d.

**Administracinis pastatas K. Kalinausko 2B-201, Vilnius:**

**Žemės Sklypo:**

kad. nr. 0101/0041:21:

Žemės sklypo plotas: 600m<sup>2</sup>;

Sklypo užstatymo tankumas: 80,33% (482m<sup>2</sup>) esamas.

**Pastato:**

unikalus nr. 1099-8012-0018;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė;

Statinio kategorija: Ypatingas;

Statinio statybos pabaigos metai: 1998;

Baigtumo procentas: 100 %;

Aukštų skaičius: 6;

Bendr. past. pl.: 2176,27m<sup>2</sup>

Administracinės patalpos –1232,43m<sup>2</sup>

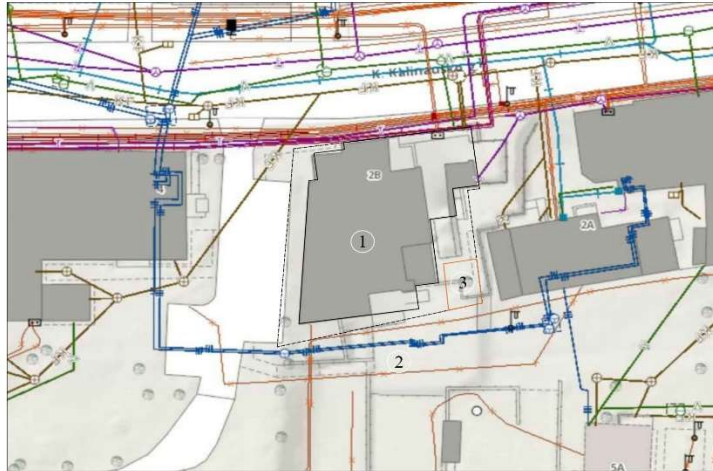
Gyvenamos patalpos (butai) 946,84 m<sup>2</sup>

Užstatymo plotas: 482 m<sup>2</sup>

Pastato energetinio naudingumo klasė: E;

**Projektuojamos patalpos:** un. nr. 1099-8012-0018:0001;  
 Patalpų paskirtis – administracinė,  
 Esamas plotas: 288,98m<sup>2</sup>  
 Projektuojamų patalpų plotas: 278,96m<sup>2</sup>;  
 Administracinių patalpų plotas: 63,31m<sup>2</sup> ir 111,93m<sup>2</sup>. Viso: 175,24m<sup>2</sup>;  
 Gyvenamų patalpų plotas: 54,73 ir 48,99m<sup>2</sup>. Viso: 103,72m<sup>2</sup>  
 Tūris (II a.): 872,43 m<sup>3</sup>;

### 3.2. TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS



#### 3.2.1. SKLYPO PLANO DALIS

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) ir Vilniaus miesto vieta su priemiesčiais (u.k.25504).

Sklype esantis užstatymas (482m<sup>2</sup>) nekeičiamas.

Esamas įvažiavimas į sklypą yra iš K. Kalinausko g. pusės. Sklypo reljefas, įvažiavimai, dangos, inžinerinių tinklų įvadai nekeičiami.

Automobiliams skirtų stovėjimo vietų sklype nėra. Minimalus automobilių kiekio skaičiavimas: Minimalus automobilių vietų skaičius numatomas STR2.06.04:2014 lent. 30:

1.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) – 1 automobilio stovėjimo vieta 1 butui. Projektuojami 2 butai = 2 vietos.

4. Administracinės paskirties pastatai (1 vieta 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto) – 128,26m<sup>2</sup> : 25m<sup>2</sup> = 5v. Automobilų stovėjimo vietų 1 zonoje koeficientas - 0,25.

7v. x 0,25 = 1,75 automobilio stovėjimo vietos.

Patalpų savininkas numato 2 automobilio stovėjimo vietas nuomoti iš SĮ „Susisiekimo paslaugos“ (nuomos sutartis bus pridėta techniniame projekte).

Dviračiams numatytas stovas – 1 vieta (STR2.06.04:2011 “Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ V sk. p. 178 lent. 43,

8. Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 bt.: 2bt. /5 = 0,4 vieta dviračiams.

1. Administracinėms patalpoms 1 vieta 250m<sup>2</sup> ploto. 175,24 m<sup>2</sup> : 250m<sup>2</sup> = 0,7 vt.

Viso: 0,4 + 0,7 = 1,1 vietos. Numatomos 3 vietos dviračiams.

Keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamos gyvenamojo namo infrastruktūros, todėl numatoma kompensuoti už kiekvieną 15m<sup>2</sup> naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8cm. kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose.

Buitinių atliekų šalinimo aikštelė esama, numatyta vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ p. 259 reikalavimais.

### 3.2.2. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS.

Pastato pirminė ir esama funkcija yra administracinės paskirties pastatas. Viso pastato bendras plotas 2176,27m<sup>2</sup>. Projektuojamas II aukšto administracinės paskirties patalpų dalinimas į 4 turinius vienetus: dvi administracines (studijas) ir dvi gyvenamas patalpas (butus), jų kapitalinis remontas.

Po numatomo patalpų paskirties keitimo ir kapitalinio remonto, pastato paskirtis išlieka administracinė:

#### **Esama situacija:**

Administracinių patalpų plotas: 1232,16m<sup>2</sup> (56,63%)

Gyvenamųjų patalpų plotas: 946,84m<sup>2</sup> (43,37%)

#### **Projektuojama situacija:**

Administracinių patalpų plotas: 1128,71m<sup>2</sup> (52%)

Gyvenamųjų patalpų plotas: 1047,56m<sup>2</sup> (48%)

Butus numatoma nuomoti, administracines patalpas-studijas eksploatuos patalpų savininkas.

Administracinių patalpų ir buto langai orientuoti:

201 butas: pietinė-šiaurinė.

202 butas: rytinė, šiaurinė.

203 administracinės patalpos - studija: vakarinė.

204 administracinės patalpos - studija: rytinė-pietinė-vakarinė.

Pastatas su kaimyniniais pastatais neblokuotas. Kaimyniniai pastatai insoliacijai įtakos nedaro.

Pastato fasadai, jų spalvinis sprendimas ir medžiagiškumas nekeičiami.

Pastato aukštis nekinta, esamas.

Pastato savininkų ir gyventojų sutikimai pridedami.

### 3.2.3 PAVELDOSAUGA

Žemės sklypas K. Kalinausko g. 2B Vilniuje patenka į nekilnojamųjų vertybių teritoriją – yra Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) ir Vilniaus miesto vietoje su priemiesčiais (u.k.25504).

Administracinis pastatas yra baigtas statyti 1998 m.

Pastatas nėra įtrauktas į kultūros paveldo objektų registrą.

### 3.2.4. PASTATO KONSTRUKCIJOS

Pastatas esamas. Pamatai – monolitinio g/b, sienos - plytų mūro, stogas – metalo skarda, perdengimai – g/b plokštės ir sijos.

### 3.2.5. PASTATO APDAILA, LANGAI, DURYS

Lauko apdaila nekeičiama, esama.

Sienos: tinkas ir apdailinės plytos, esamos;

Langai: pvc, esami;

Stogas: skarda, esama;

Cokolis: tinkas, esamas;

### 3.3. PASTATO LAUKO IR VIDAUS INŽINIERINIAI TINKLAI

Lauko inžinieriniai tinklai esami, nekeičiami.

Vidaus inžinieriniai tinklai: pastate įrengtos šildymo, vandentiekio, nuotekų ir elektros įrangos sistemos nekeičiamos. Statybos metu jos bus pritaikytos II a. projektuojamiems butams ir administracinėms (studijų) patalpoms, įrengtos apskaitos.

## 3.5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

### 3.5.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėmėjai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžinieriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai.

### 3.6. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

#### 3.6.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais (žiūr. BD 2 skyrių). Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijas.

#### 3.6.2. GAISRINĖ SAUGA

Statinys suprojektuotas taip, kad kilus gaisrui:

- statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas;
- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.

Statinys suprojektuotas vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“, Žin., 2010, Nr. 146-7510“.

Gyvenamų patalpų evakuacijai numatyta laiptinė šiaurinėje pastato pusėje (su liftu), Administracinėms patalpoms (studijoms) numatyta laiptinė pietinėje pastato pusėje.

#### 3.6.3 HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.
  - Statinyje sudaromos normalios darbo sąlygos – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas.
  - Natūralus apšvietimas atitinka HN98:2000

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Henrikas Štaudė	A358		2021-04

**TURINYS**

LAPAS	PAVADINIMAS	
SA - 1	Bendrieji duomenys	
SA - 2	Sklypo planas	
SA - 3	Esamo aukšto planas	M 1:200
SA - 4	Projektuojamo aukšto planas	M 1:200
SA - 5	Pastato K. Kalinausko g. 2B, Vilnius fotofiksacija	

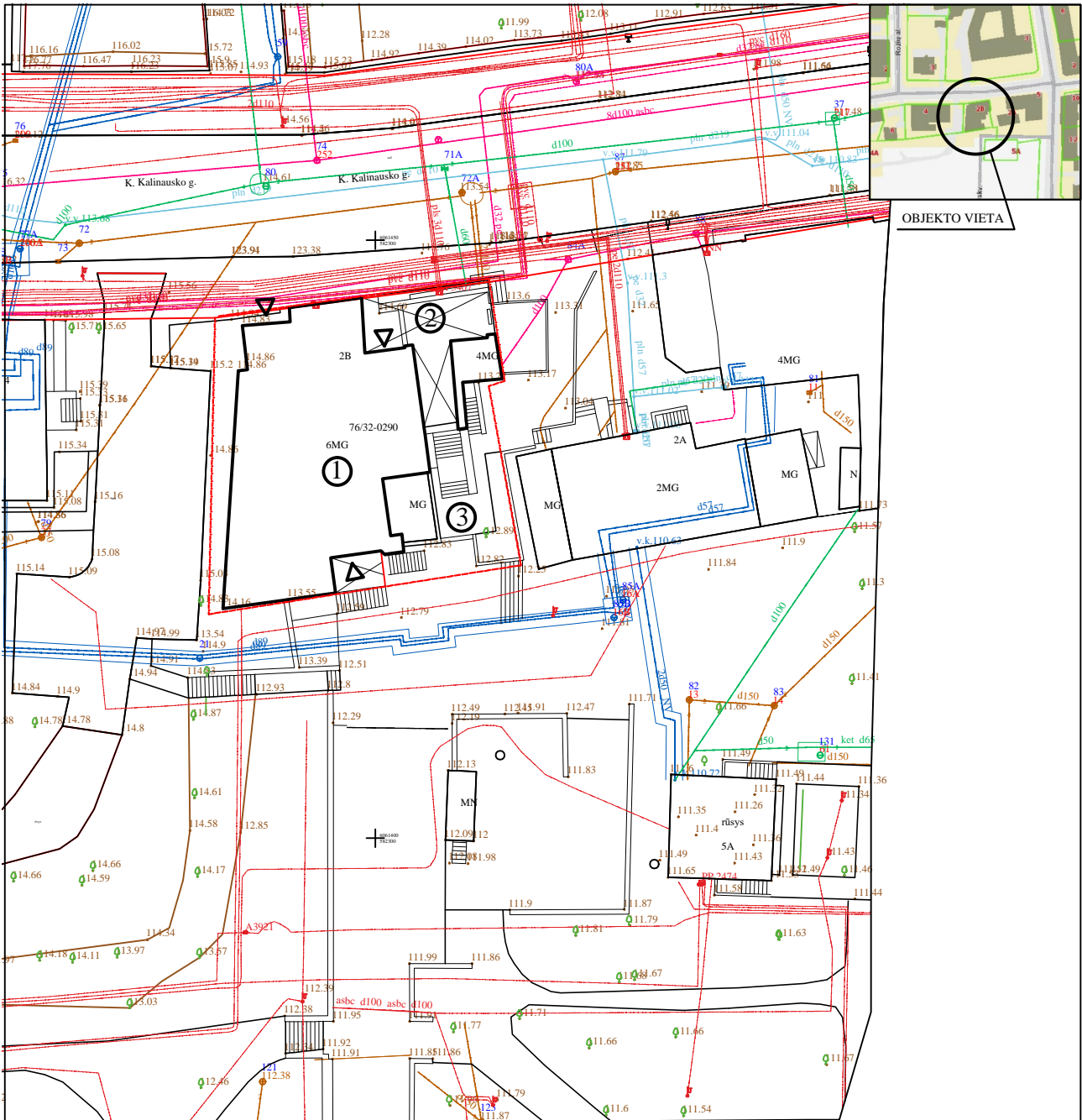
**TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI - ESAMA SITUACIJA**

PAVADINIMAS	MATO VIEN.	PASTATAS	PROJEKTUOJAMOS PATALPOS
Bendrasis plotas	<i>kv.m.</i>	2176,27	288,98
Naudingas plotas	<i>kv.m.</i>	2176,27	288,98
Pagrindinis plotas	<i>kv.m.</i>	927,03	248,09
Gyvenamasis plotas	<i>kv.m.</i>	489,32	-
Aukštų sk.	m.	6	1 (II)
Patalpų tūris	kub.m.	10314	872,43
Parkingo vietų sk.	v.	0	0

**TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI - PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ**

PAVADINIMAS	MATO VIEN.	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
Bendrasis plotas	<i>kv.m.</i>	278,96	
Naudingas plotas	<i>kv.m.</i>	278,96	
Gyvenamoji paskirtis	<i>kv.m.</i>	54,73	pat. nr.201
Gyvenamoji paskirtis	<i>kv.m.</i>	48,99	pat. nr.202
Administracinė paskirtis (studijos)	<i>kv.m.</i>	63,31	pat. nr.203
Administracinė paskirtis (studijos)	<i>kv.m.</i>	111,93	pat. nr.204
Butų	v.	2	pat. nr. 201; 202;
Administracinių patalpų (studijos)	v.	2	pat. nr. 203; 204;
Patalpų aukštų kiekis	v.	1	
Patalpų tūris	kub.m.	872,43	
Parkingo vietų sk.	v.	1	

0	2020-07	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	<b>ARCHARTELĖ IR PARTNERIAI</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (un. nr. 1099-8012-0018:0001), PADALINIMO Į KETURIUS TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ KEIČIANT Į GYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
A 358	S. P. V.	H. Štaudė	2021-04	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 2 BUTAI IR 2 ADMINISTRACINĖS PATALPOS
	Arch.	D. Urbonaitė	2021-04	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI DUOMENYS
				STADIJA PP
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB " BALTIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO EKSPERTŲ AGENTŪRA"			DOKUMENTO ŽYMUO: AA2020-02-PP
				LAPAS 1
				LAPŲ 5



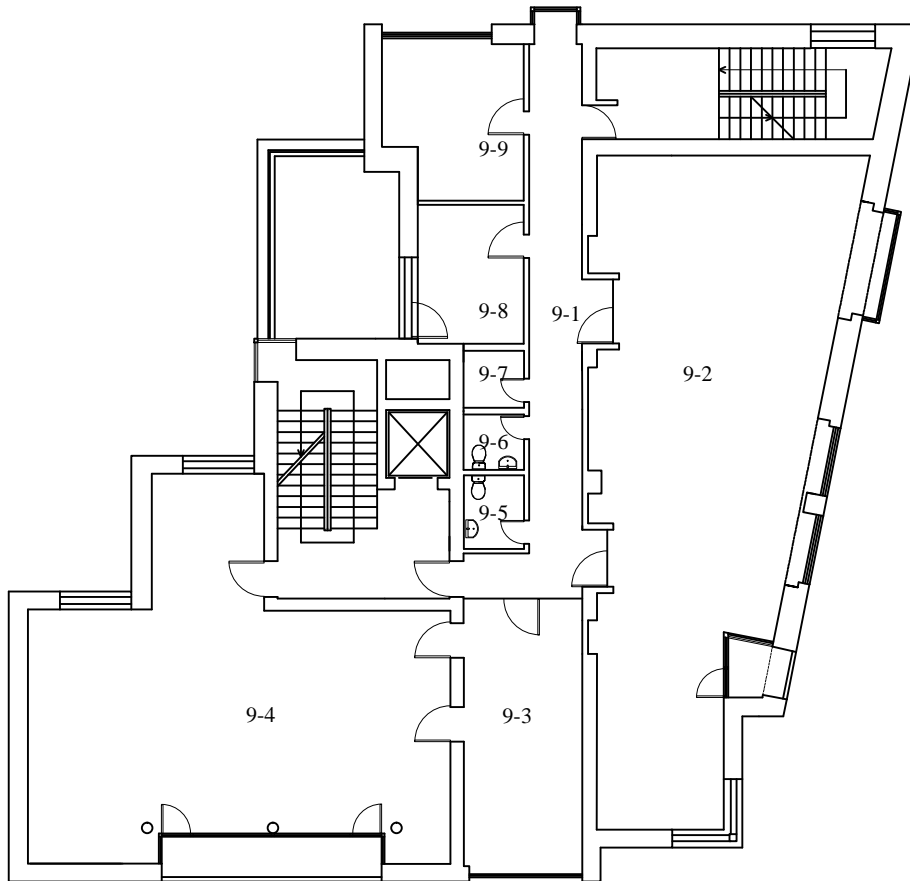
OBJEKTO VIETA

ŽYMĖJIMAS

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	PRAĖJIMAS Į PARKĄ
3	KIEMAS

	ADMINISTRACINIS PASTATAS
	SKLYPO RIBOS
	DVIRAČIŲ STOVAS 3VT.
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ (ESAMI)

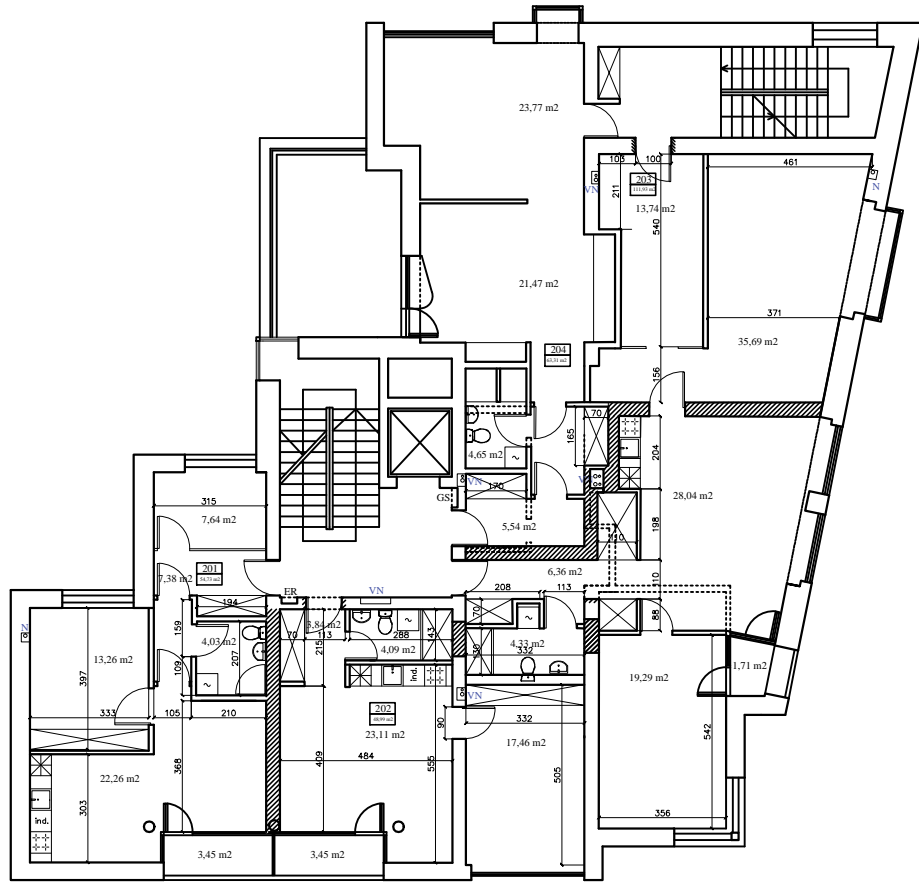
0	2020-07	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	ARCHARTELĖ IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (un. nr. 1099-8012) PADALINIMO Į KETURIS TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ KEIČIANTĮ ĮGYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
A 358	S. P. V.	H. Štaudė	2021-04	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 2 BUTAI IR 2 ADMINISTRACINĖS PATALPOS
	Arch.	D. Urbonaitė	2021-04	DOKUMENTO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "BALTIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO EKSPERTŲ AGENTŪRA"			DOKUMENTO ŽYMUO: AA2020-02-PP
				STADIJA PP
				LAPAS LAPŲ
				2 5



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	Esamos sienos ir pertvaros

Patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos	m2
9-1	Koridorius	21,74
9-2	Administracinė patalpa	107,02
9-3	Administracinė patalpa	25,64
9-4	Administracinė patalpa	91,02
9-5	WC	3,56
9-6	WC	2,87
9-7	Pagalbinė patalpa	2,74
9-8	Administracinė patalpa	10,47
9-9	Administracinė patalpa	17,75
	Viso:	288,98

0	2020-07	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	ARCHARTELĖ IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (un. nr. 1099-8012-0018:0001), PADALINIMO Į KETURIUS TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ KEIČIANT Į GYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
A 358	S. P. V.	H. Štaudė	2021-04	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 2 BUTAI IR 2 ADMINISTRACINĖS PATALPOS
	Arch.	D. Urbonaitė	2021-04	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: ESAMA SITUACIJA. PATALPŲ 201 PLANAS
				STADIJA PP
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB "BALTIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO EKSPERTŲ AGENTŪRA"			DOKUMENTO ŽYMUO: AA2020-02-PP
				LAPAS 3
				LAPŲ 5



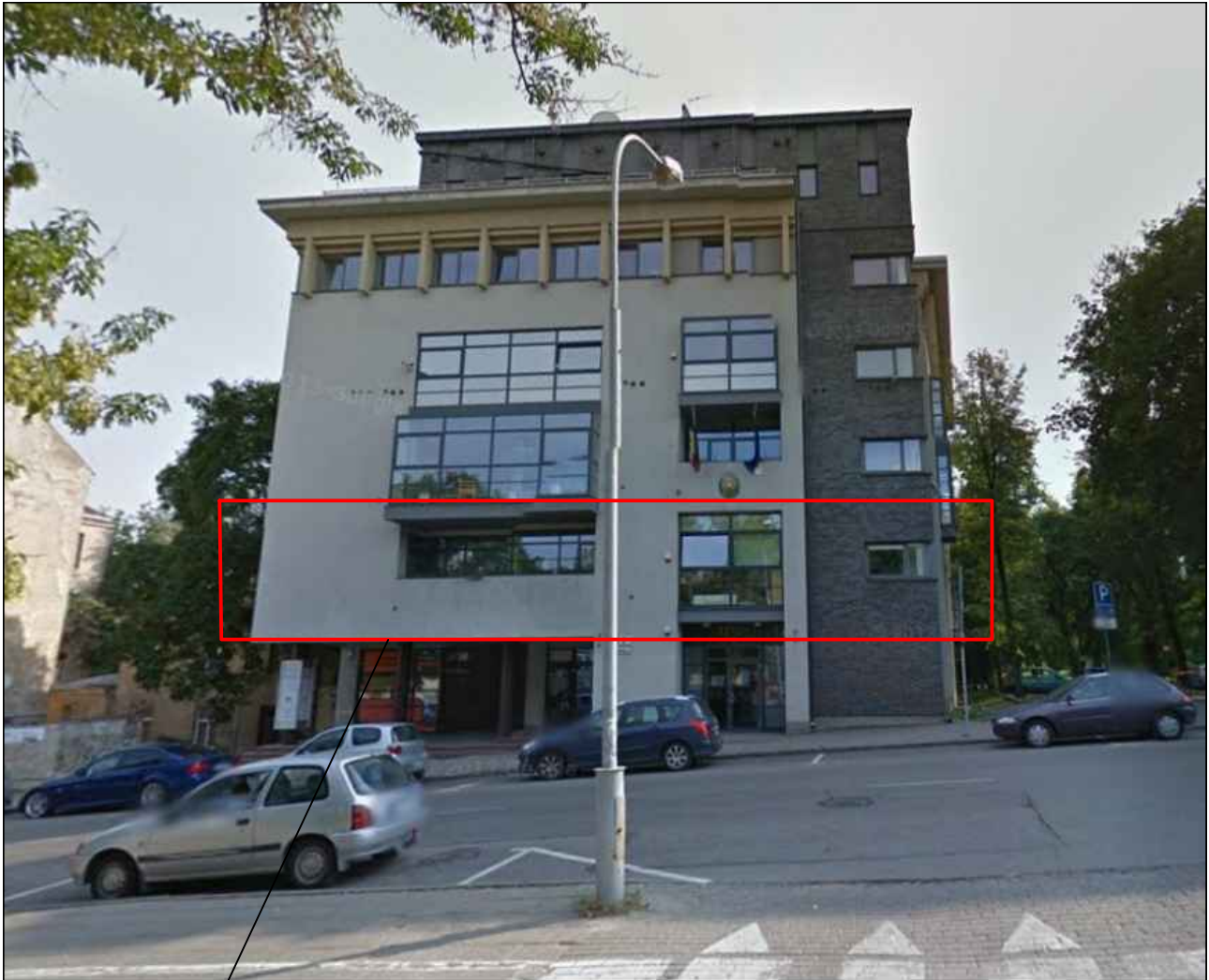
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Esamos sienos ir pertvaros
	Projektuojamos sienos ir pertvaros

Patalpų eksplikacija

Nr.	Patalpos	m2
201	Butas	54,73
202	Butas	48,99
203	Studija (komercinės patalpos)	111,93
204	Studija (komercinės patalpos)	63,31
Viso:		278,96

0	2020-07	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	ARCHARTELĖ IR PARTNERIAI			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (un. nr. 1099-8012-0018:0001), PADALINIMO Į KETURIŠ TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ KEIČIANT Į GYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
A 358	S. P. V.	H. Štaudė	2021-04	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 2 BUTAI IR 2 ADMINISTRACINĖS PATALPOS
	Arch.	D. Urbonaitė	2021-04	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ PLANAS
				STADIJA PP
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB " BALTIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO EKSPERTŲ AGENTŪRA"			DOKUMENTO ŽYMUO: AA2020-02-PP
				LAPAS 4
				LAPŲ 5



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS

0	2020-07	Statybos leidimui (konkursui) ir statybai					
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR KEITIMO PAVADINIMAS (PRIEŽASTIS) (JEI TAIKOMA)					
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	<b>ARCHARTELĖ IR PARTNERIAI</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. KALINAUSKO G. 2B, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 201 (un. nr. 1099-8012-0018:0001), PADALINIMO Į KETURIS TURTINIUS VIENETUS, DVIEJŲ TURTINIŲ VIENETŲ PASKIRTĮ KEIČIANT Į GYVENAMĄJĄ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A 358	S. P. V.	H. Štaudė		2021-04	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: 2 BUTAI IR 2 ADMINISTRACINĖS PATALPOS		
	Arch.	D. Urbonaitė		2021-04			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: PASTATO K. KALINAUSKO 2B, VILNIUS FOTOFIKSACIJA	STADIJA	
						PP	
LT	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS: UAB " BALTIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO EKSPERTŲ AGENTŪRA"				DOKUMENTO ŽYMUO: AA2020-02-PP	LAPAS	LAPŲ
						5	5