



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

ADRESAS: VASARIO 16-OSIOS G.2-1 VILNIUS
TELEFONAS: (8-5) 212 1050
(8-5) 212 0898

Projekto pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas

Objekto adresas Vilnius, Laisvės pr. 77-214
Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0015:112
Pastato unik. Nr. 1098-9004-6010
Patalpos unik. Nr. 4400-5227-6170:8352

Objekto numeris 2021-03-17-8

Statinių kategorija Ypatingas statinys

Projektuotojas UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113
Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050

Užsakovas UAB "Pandos investicijos"

Etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

| Pareigos | Parašas | Pavardė |
|---|---------|---------------------------|
| PV A944 UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius | | Gintautas Pamerneckis |
| Užsakovas | | UAB "Pandos investicijos" |

TURINYS

| | |
|---|------------|
| 1. Titulinis | 1psl. |
| 2. Turinys | 2 psl. |
| 3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | 3-4 psl. |
| 4. Bendrieji statinio rodikliai | 5 psl. |
| 5. Aiškinamasis raštas | 6-8 psl. |
| 6. Sklypo plano schema | 9 psl. |
| 7. Antro aukšto planas M1:250 | 10 psl. |
| 8. Antro aukšto plano fragmentas M1:100 | 11 psl. |
| 9. Esamo pastato fotofiksacijos | 12-13 psl. |



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. balandžio 28 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo **Laisvės pr. 77-214**, Vilniuje administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

| | | |
|------|--|--|
| 2.1. | užstatymo tipas | Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis ir 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 | |
| 2.8. | priklausomų želdynų plotas | |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | |

3. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | Pastato fasadai nekeičiami. |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; 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; Dėl patalpų paskirties keitimo nustatyta tvarka atlikti butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu („Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. D1-251, aktuali redakcija nuo 2021-04-01). |
| | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017- |

| | | |
|------|--|---|
| | | 12-20 sprendimą Nr. 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“. |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Sklypui galioja: <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1219; • Sklypo Laisvės pr. 77 (kadastro Nr. 0101/0015:112) detalusis planas. (TPDR reg. Nr. T00055656) |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | nereikalinga |
| 3.6. | projektinių pasiūlyimų vaizdinės informacijos parengimas | Projektinių pasiūlyimų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (grafinė dalis - pagal 8.2 p. reikalavimus). |

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@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.

Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

| Eil. Nr. | Eil. Nr. | Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|-----------|-----------------|---|----------------|---------|----------|
| 1. | SKLYPAS | | | | |
| | 1.1. | Sklypo plotas | m ² | 11083 | |
| | PASTATAI | | | | |
| 2. | 2.1. | Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 1098-9004-6010); Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai | | | |
| | 2.2 | Bendrasis plotas | m ² | 6960,77 | |
| | 2.3 | Naudingasis plotas | m ² | 4189,72 | |
| | 2.4 | Gyvenamasis plotas | m ² | 2557,62 | |
| | 2.6. | Pagrindinis plotas | m ² | 2452,72 | |
| | 2.6 | Pastato tūris | m ³ | 29472 | |
| | 2.7 | Aukštų skaičius | vnt. | 6 | |
| | 2.8 | Užstatytas plotas | m ² | 2225,00 | |
| | PATALPOS | | | | |
| 3. | 3.1. | Patalpa – Gydymo patalpos Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – gydymo | | | |
| | 3.2 | Bendrasis plotas | m ² | 29,74 | |
| | 3.3 | Pagrindinis plotas | m ² | 18,54 | |

PV A944 Gintautas Pamerneckis

PARAŠAS

Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas

Objekto adresas: Vilnius, Laisvės pr. 77-214

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0015:112

Pastato unik. Nr. 1098-9004-6010

Patalpos unik. Nr. 4400-5227-6170:8352

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

Esama patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: administracinė

Būsimapatalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: gydymo

Statinio kategorija: ypatingas statinys

IVADAS. ESAMA PADĖTIS

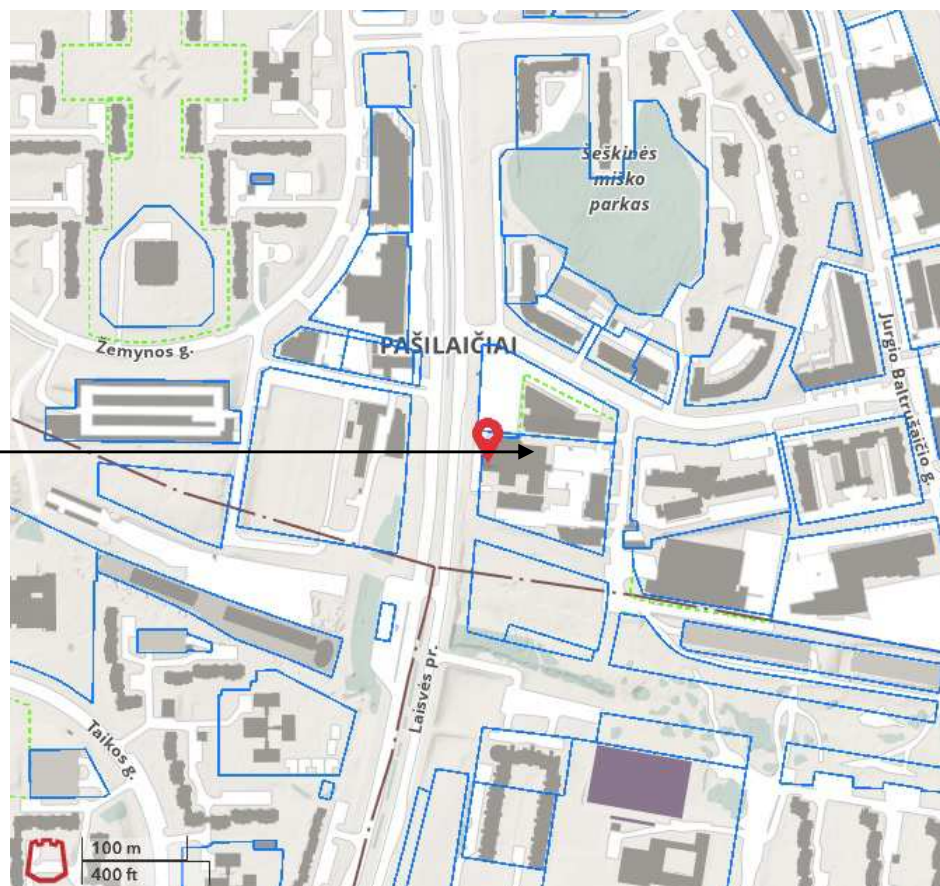
UAB "Pandos investicijos" užsakymu parengti Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0015:112) plotas 1,1083 ha, pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas yra Laisvės prospekto ir J. Baltrušaičio gatvių ribojamame kvartale.

Paprastojo remonto metu pastato antrame aukšte esančios administracinės patalpos (unik. Nr. 4400-5227-6170:8352) paskirtį numatoma pakeisti iš administracinė į gydymo, patalpoje suprojektuoti gydytojo kabinetą. Paprastojo remonto darbai bus atliekamas degalinės pastato (unik. Nr. 1098-9004-6010) viduje. Pastato, kuriame yra remontuojamos patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Pastatas 6 aukštų, statytas 1989 m, rekonstruotas 2018-2019 m. Eamas pastato bendras plotas – 6962,21 m², esamas naudingas plotas – 4189,72 m², esamas gyvenamasis plotas – 2557,62 m², esamas pagrindinis plotas – 2462,18 m². Pastato dalis, kurioje yra negyvenamosios patalpos turi nuo gyvenamųjų patalpų atskirtus įėjimus, laiptines ir liftą.

Situacijos schema

Objekto vieta



Įvažiavimai į sklypą esami, iš vidinės Laisvės prospekto kvartalo gatvės gatvių. Sklypo ribose yra esamos automobilių stovėjimo aikštelės, kuriose pagal pastato projektavimo metu galiojusius reikalavimus numatytas pastatui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, šaligatvių ir trinkelinių takai ir želdiniai.

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Paprastojo remonto metu pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia. Sklypo sutvarkymo sprendiniai lieka esami: įvažiavimai į sklypą esami, žemės paviršiaus altitudės esamos, visos sklypo ribose esančios dangos lieka esamos: esami priėjimo takai, esamos automobilių stovėjimo aikštelės, esamas apžėdinimimas. Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami tinklai nerekonstruojami.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus, 28,00 m² pagrindinio ploto administracinei patalpai buvo nuamtyta 1 automobilių stovėjimo vieta (1 vieta 25 m² patalpos pagrindinio ploto). Remontuojamose patalpose projektuojamos gydymo patalpos pagrindinis plotas 18,54 m². Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus pakeitus paskirtį iš administracinė į gydymo patalpą turi būti skirta 1 automobilių stovėjimo vieta (1 vieta 30 m² pagrindinio ploto). Pakeitus patalpų paskirtį iš administracinės į gydymo automobilių parkavimo vietų poreikis nepadidėja. Automobilių parkavimo sprendiniai lieka esami.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Pastato antrame aukšte esančios administracinės patalpos (unik. Nr. 4400-5227-6170:8352) vietoje projektuojama gydymo paskirties patalpa. Pastato dalis, kurioje yra remontuojama patalpa turi nuo daugiabučio gyvenamojo namo gyvenamųjų patalpų (butų) atskirtus įėjimus per atskiras laiptine, kurių vienuoje yra esamas liftas.

Paprastojo remonto metu esamose patalpose projektuojamas laukiamasis, žmonių su negalia poreikiams pritaikytas sanitarinis mazgas, gydytojo kabinetas ir pagalbinė patalpa. Pagalbinėje patalpoje zonos, kuriose vykdomas medicinos prietaisų apdorojimas, saugojimas, įrengiamos taip, kad būtų išvengta kryžminės taršos atliekant medicinos prietaisų valymą-dezinfekciją, pakavimą, sterilizaciją, saugojimą. Medicininių sklabinių skalbimas numatomas šių sklabinių sklabinui higienos pasą turinčioje skalbykloje su kuria bus sudaryta paslaugų tiekimo sutartis.

Patalpų apdailai numatoma naudoti medžiagas, kurios leidžiamos naudoti Sveikatos apsaugos ministerijos nustatytuose reikalavimuose. Sienų, lubų, grindų visi paviršiai turi būti lygūs, padengti lengvai plaunama, valoma, dezinfekuojama danga. Grindys numatomos iš gerai plaunamos, dezinfekuojamos dangos. Danga numatoma ištisinė. Grindų dangos kraštai užėina ant sienos 10 cm aukštyje nuo grindų. Patalpų sienas, prie kurių tvirtinami santechniniai įrenginiai, numatoma padengti drėgmei atspariomis medžiagomis. Tualetų patalpos grindys, sienų paviršius padengti drėgmei atspariomis medžiagomis. Šių paviršių apdailos medžiagos tikslinamos rengiant patalpų interjero projektą.

Paprastojo remonto metu pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia, pastato fasadai neremontuojami, visi įėjimai į pastatą esančias patalpas lieka esami. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nedidėja, stovėjimo aikštelė esama, pritaikyta žmonių su negalia poreikiams. Nauji lauko inžineriniai tinklai neprojektuojami, žemės judinimo darbai atliekami nebus.

Atliekant patalpų paprastąjį remontą nebus sumažintas pastato mechaninis atsparumas, pastovumas, geba bei kiti esminiai statinių reikalavimų parametrai.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

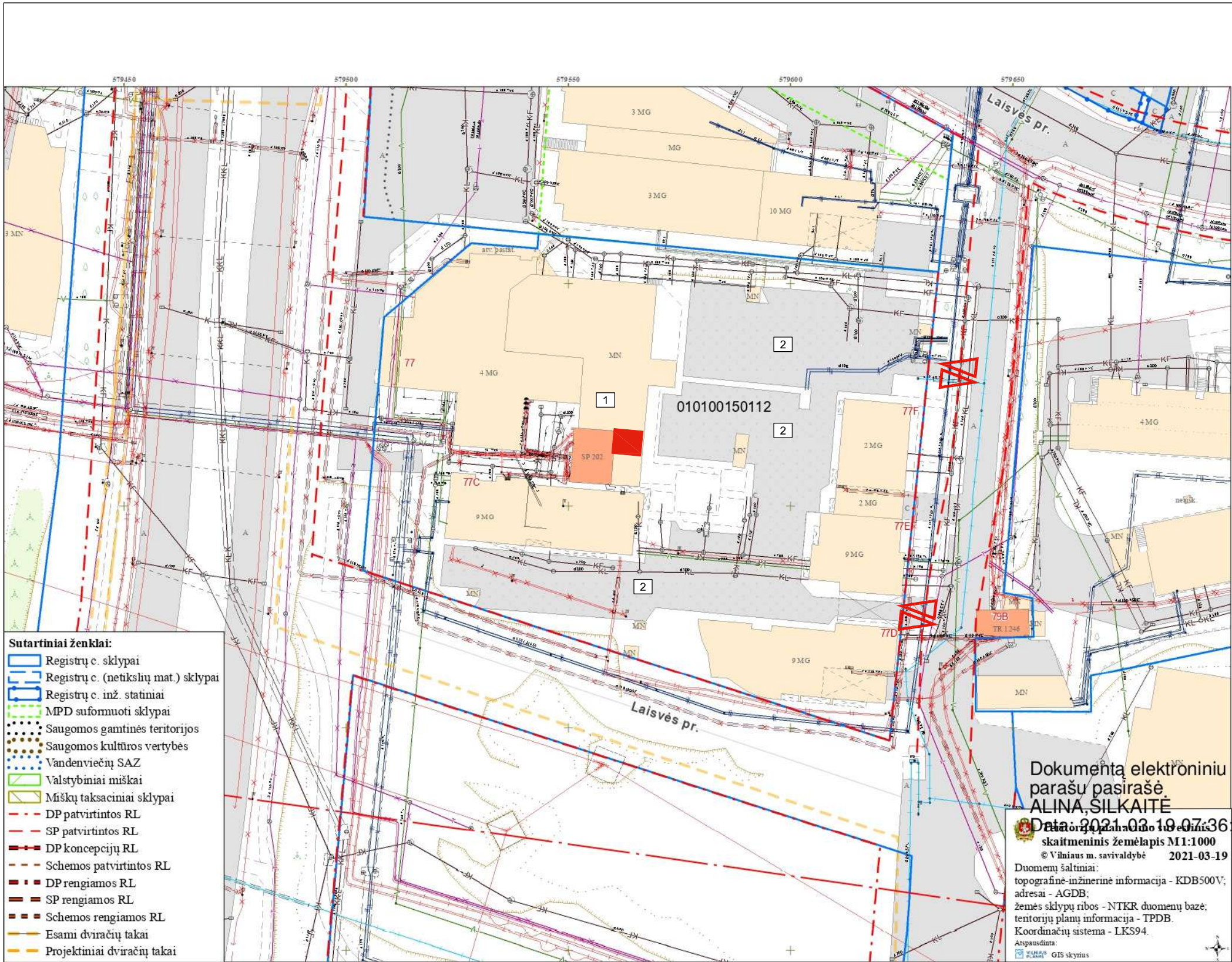
Pastatas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

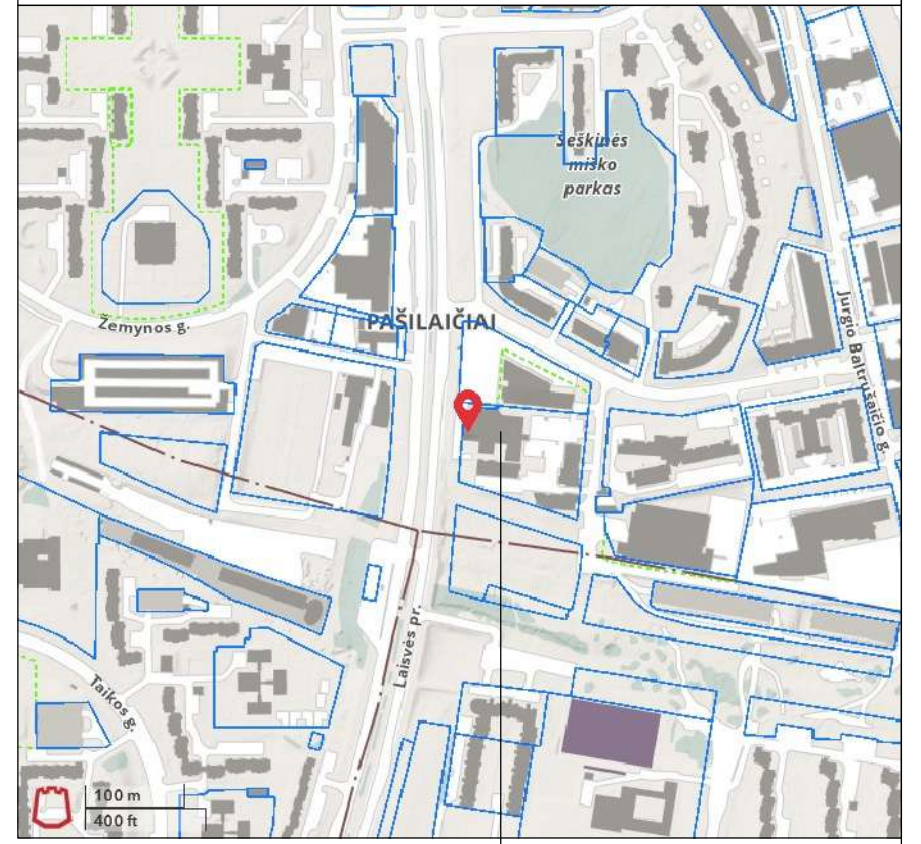
PV A944

PARAŠAS

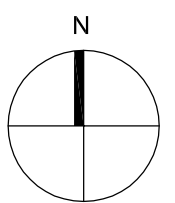
G. Pamerneckis



SITUACIJOS SCHEMA



OBJEKTO VIETA



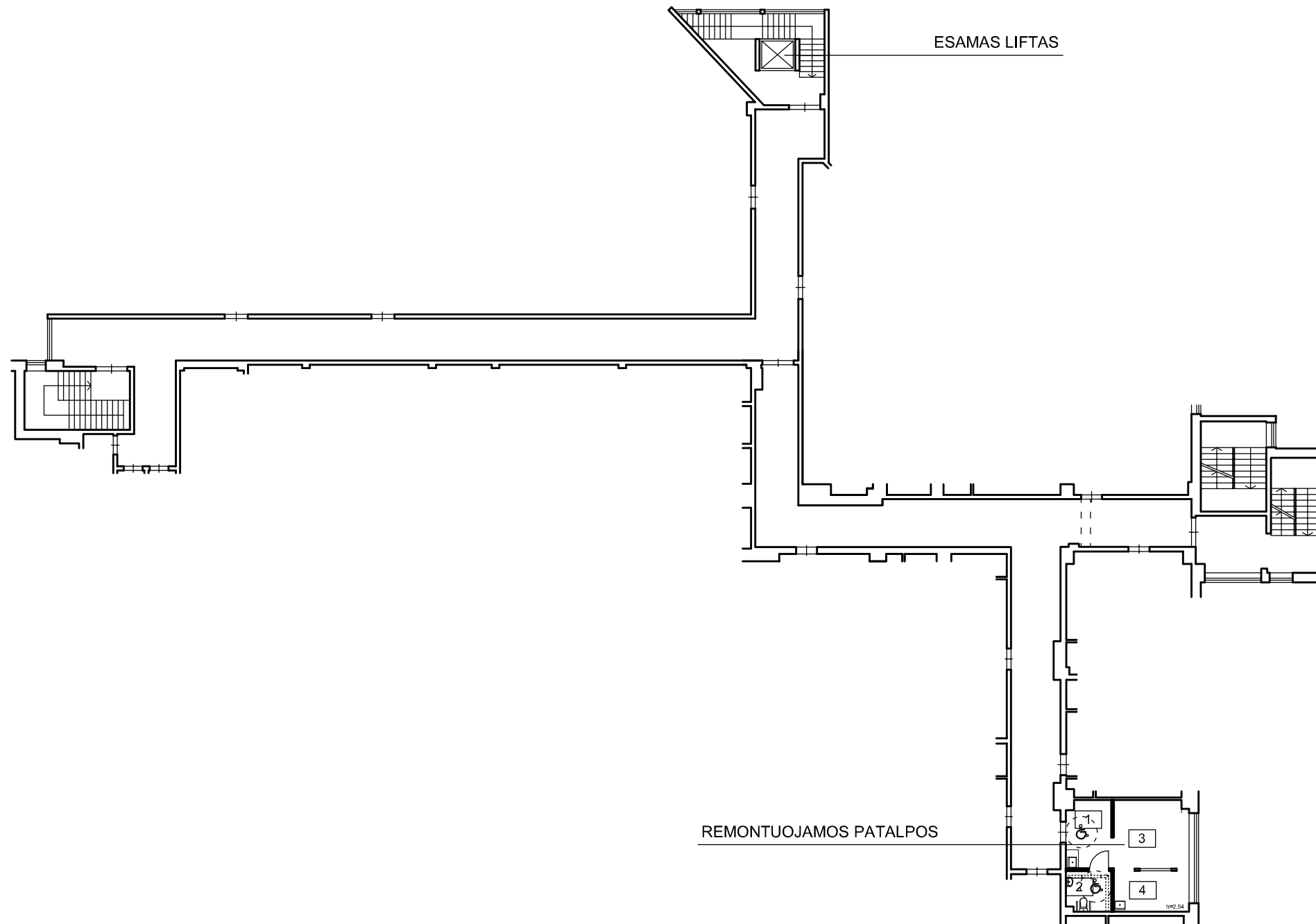
EKSPLIKACIJA:

- 1 - Daugiabutis gyvenamasis namas (Laisvės pr. 77, Vilnius)
- 2 - Esama automobilių stovėjimo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo ribos
- Esami pastatai
- Esamo įvažiavimo į sklypą vieta
- Esamo įėjimų į patalpas vieta
- Remontuojamų patalpų vieta

| | | | | | |
|-------------------|---------------------------|----------------|--|--|-------|
| Atestato Nr. 2113 | | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas | |
| A944 | PV | G. Pamerneckis | | SKLYPO PLANO SCHEMA | Laida |
| | arch. | M. Tyla | | | 0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | | Lapas |
| PP | UAB "Pandos investicijos" | | | 2021-03-17-8 | Lapų |
| | | | | | 1 1 |




PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

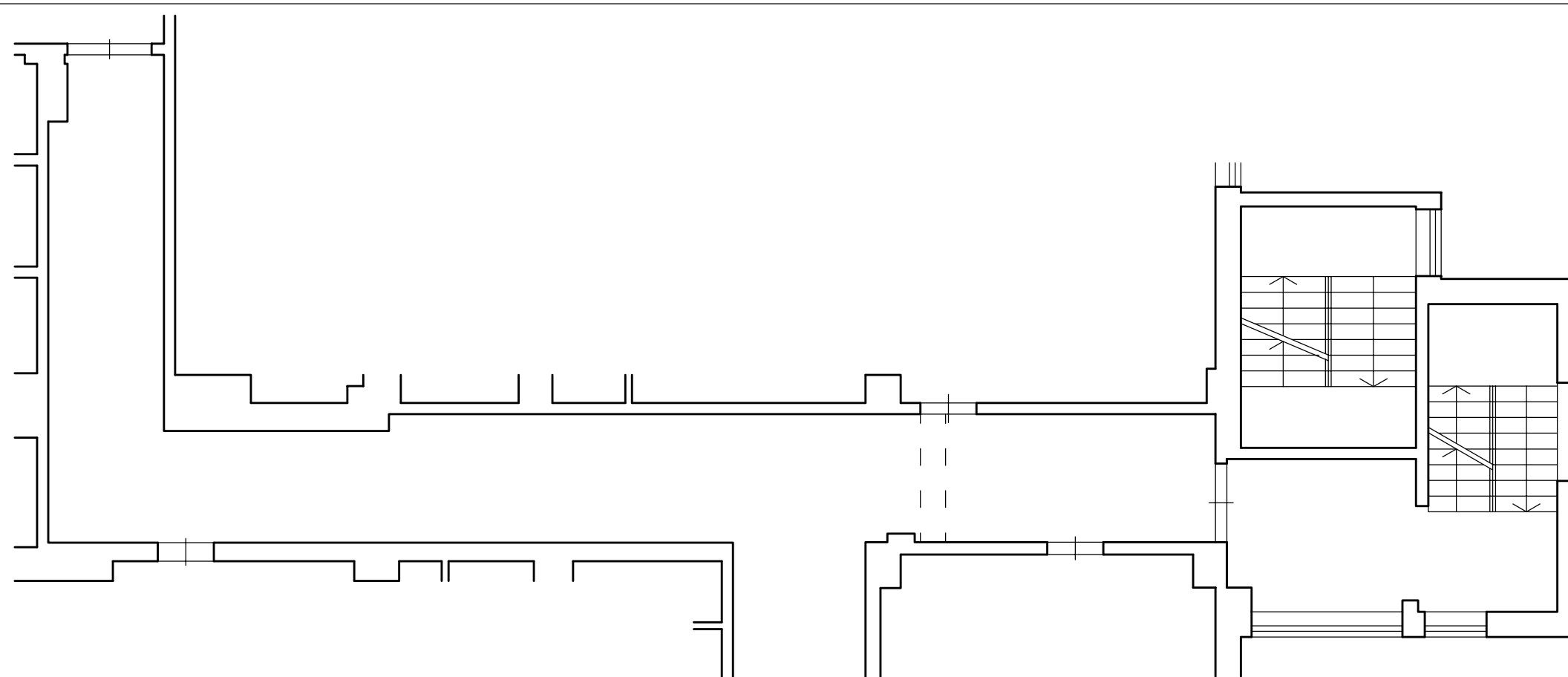
- 1. Laukiamasis 6,94 m²
- 2. WC 4,16 m²
- 3. Gydytojo konsultacijų kab. 11,62 m²
- 4. Pagalbinė patalpa 7,02 m²

BENDRAS PLOTAS: 29,74 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
- - - - - Ardomos pertvaros
- ▨ Projektuojamos pertvaros

| | | | | | |
|----------------------|---|----------------|--|--|-------------|
| Atestato Nr. 2113 |  UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas | |
| A944 | PV | G. Pamerneckis | | | Laida |
| | arch. | M. Tyla | | | 0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | | Lapas |
| PP | UAB "Pandos investicijos" | | | 2021-03-17-8 | Lapų 1 1 |



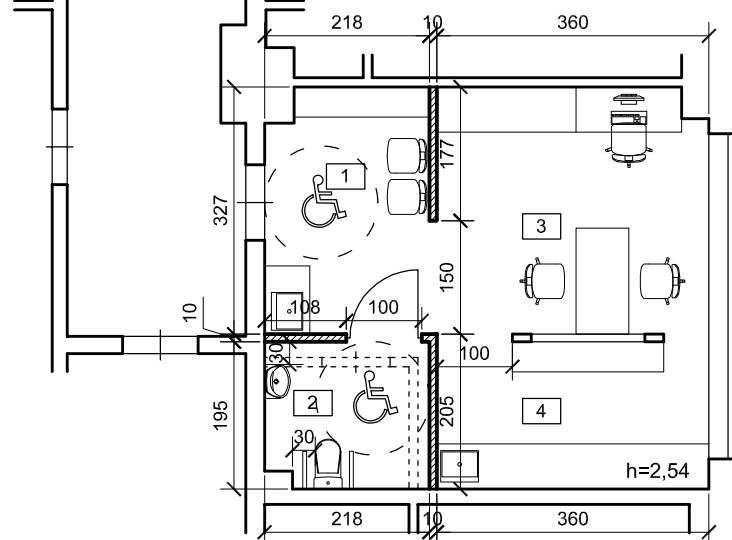
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. Laukiamasis | 6,94 m ² |
| 2. WC | 4,16 m ² |
| 3. Gydytojo konsultacijų kab. | 11,62 m ² |
| 4. Pagalbinė patalpa | 7,02 m ² |

BENDRAS PLOTAS: 29,74 m²


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
- Ardomos pertvaros
- Projektuojamos pertvaros




| | | | | | |
|-------------------|---------------------------|----------------|--|--|-------|
| Atestato Nr. 2113 | | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas | |
| A944 | PV | G. Pamerneckis | | | Laida |
| | arch. | M. Tyla | | | 0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | | Lapas |
| PP | UAB "Pandos investicijos" | | | 2021-03-17-8 | Lapų |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |



| | | | | | | | |
|----------------------|---|----------------|--|--|--|-------|------|
| Atestato Nr. 2113 |  UAB PAZANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS | | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas | | |
| A944 | PV | G. Pamerneckis | | | Esamo pastato fotofiksacijos | Laida | |
| | arch. | M. Tyla | | | | 0 | |
| Etapas | Užsakovas: | | | | | Lapas | Lapų |
| PP | UAB "Pandos investicijos" | | | | 2021-03-17-8 | 1 | 1 |



| | | | | | | | |
|----------------------|---|----------------|--|--|--|-------|-------|
| Atestato Nr. 2113 |  UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS | | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas | | |
| A944 | PV | G. Pamerneckis | | | Esamo pastato fotofiksacijos | | Laida |
| | arch. | M. Tyla | | | | | 0 |
| Etapas | Užsakovas: | | | | 2021-03-17-8 | Lapas | Lapų |
| PP | UAB "Pandos investicijos" | | | | | 1 | 1 |