

Komplekso Nr. **S3-VB-200823-KR-PP**

Objektas **Daugiabučio gyvenamojo namo,
Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-
87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo
ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto
projektas**

Adresas **Vilniaus, Raugyklos g. 17, R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-
89, R-90**

Statinio kategorija **Ypatingas**

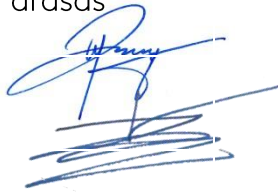
Statybos rūšis **Paskirties keitimas, kapitalinis remontas**

Stadija **Projektiniai pasiūlymai (PP)**

Dalis **Bendroji**

Projekto laida **0**

Tomas **1**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Raišutis	A 1868 KPD 0013	
Architektas	Edgaras Žemantauskas	BK 015358	
Statytojas	V.B.	<u>Tvirtinu</u>	

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento / brėžinio pavadinimas	Dokumento / brėžinio žymuo	Lapo Nr.	Lapų kiekis
1.	Bendroji dalis			
1.1	Antraštinis lapas		1	1 lapas
1.2	Bylos žiniaraštis	S3-VB-200823-KR-ŽR	2	1 lapas
1.3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	S3-VB-200823-KR-PPRU	3-5	3 lapai
1.4	Vilniaus miesto Architekto skyriaus, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio atsakymas	A655-/21(2.3.3.14E- VMA)	6	1 lapas
1.5	Bendrieji statinio rodikliai	S3-VB-200823-KR-TPU	7	1 lapas
1.6	Bendrasis aiškinamasis raštas	S3-VB-200823-KR-BAR	8-17	10 lapų
2.	Brėžiniai			
2.1	Nužymėjimo-dangų schema	S3-VB-200823-KR-PP.GP1	18	1 lapas
2.2	Patalpų plano ir pjūvio schema	S3-VB-200823-KR-PP.SC1	19	1 lapas
2.3	Fasado schema	S3-VB-200823-KR-PP.SC2	20	1 lapas
2.4	Parkavimo vietų schema	S3-VB-200823-KR-PP.SC3	21	1 lapas
2.5	Vizualizacija	S3-VB-200823-KR-PP.Viz	22	1 lapas

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsių patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 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 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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą 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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai arba sprendinius aprašyti aiškinamajame rašte. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama numatyti dviračių stovėjimo vietas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Įvertinti Raugyklos g. 17 pastatą bei išlaikyti jo fasado spalvinį sprendimą bei elementų vientisumą (langų ritmiškumą, išsidėstymo linijas, derinti medžiagiškumą).
------	--	--

3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“) bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nepažeisti kultūros paveldo vietovių (unik. kodas 16073 ir unik. kodas 25504) vertingųjų savybių bei projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30- 2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti naudojimo paskirtį. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios 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.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 str. 1 d. 13 ir 15 p. nurodytais asmenimis. Atsižvelgiant į tai, vadovaujantis LR Statybos įstatymo 27 str. 5 d. 7 p., pateikti statinio patalpų savininkų protokolinio sprendimo atlikimo, priimto Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, kopiją.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	-
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus, pateikti pastato ar jo dalių fasadų brėžinius. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO RAUGYKLOS G. 17
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-15 Nr. A659-90/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-15 18:20:04 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-15 18:20:17 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-15 20:59:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-15 20:59:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Edgarui Žemantauskui
ez.architektas@gmail.com

2021-03-24
į 2021-03-01

Nr. A655- /21(2.3.3.14E- VMA)
Nr. E654 - 24/21

**DĖL KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ,
ADRESU RAUGYKLOS G. 17**

Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90 naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektinius pasiūlymus (projekto vadovas – Mindaugas Raišutis).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems su pastabomis (techniniame projekte būtina pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad trečiųjų asmenų interesai (gyvenimo ir veiklos sąlygos) nebus pažeisti; žemės judinimo darbai Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) teritorijoje privalo būti atliekami su archeologo priežiūra) pritarta Reg. Nr. 21- 62.

Vedėjas

Darius Daunoras



Vikita Osadčaja, tel.: (85) 211 2687, mob. tel.: +370 62064319, el. paštas: vikita.osadcaja@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Vilniaus miesto savivaldybės visuomeninei administracinių ginčų komisijai (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Budžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. Pastatai (pagal NTRC duomenis)				
1.	Gyvenamasis namas, Raugyklos g. 17			
	Bendras plotas	m ²	3808,79	
	Naudingas plotas	m ²	3072,95	
	Gyvenamasis plotas	m ²	1803,76	
	Rūsių (pusrūsių) plotas	m ²	525,96	
	Pagrindinis plotas	m ²	209,88	
	Tūris	m ³	15082	
II. Patalpos (pagal NTRC duomenis)				
			Iki atidalinimo	Po atidalinimo
1.	Rūšio patalpa R-75 (bendro naudojimo patalpa)			
	Plotas	m ²	11,90	11,90
2.	Rūšio patalpa R-84 (bendro naudojimo patalpa)			
	Plotas	m ²	14,43	0
3.	Rūšio patalpa R-85			
	Plotas	m ²	8,70	0
4.	Rūšio patalpa R-86			
	Plotas	m ²	8,70	0
5.	Rūšio patalpa R-87			
	Plotas	m ²	8,68	0
6.	Rūšio patalpa R-88			
	Plotas	m ²	9,33	0
7.	Rūšio patalpa R-89			
	Plotas	m ²	8,68	0
8.	Rūšio patalpa R-90			
	Plotas	m ²	8,86	0
9.	Naujai formuojama patalpa	m ²	0	68,22

*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinių rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. DI-808 patvirtinta statybos technini reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (Žin., 2010, Nr. 115-5902) 5 priedą.

Pritariu _____ Projekto vadovas Mindaugas Raišutis

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

PROJEKTO PAVADINIMAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

PROJEKTO Nr.

S3-VB-200823-KR-PP

(unikalus namo Nr. 1097-2008-6015)

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Statybos vieta: Vilnius, Raugyklo g. 17-R84; 17-R85; 17-R86; 17-R87; 17-R88; 17-R89; 17-R90

1.2. Teritorija: Vilniaus senamiestis (kodas 16073)

1.3. Statybo rūšis: Paskirties keitimas, kapitalinis remontas

1.4. Pastatas, kur vykdomas kapitalinis remontas: Daugiabutis gyvenamas namas ((pogrupis 6.3 pagal STR 1.01.03:2017), unikalus Nr. 1097-2008-6015);

1.5. Atidalinamos patalpos, keičiama paskirtis: R84, R85 (unikalus Nr. 4400-5359-1203:4206); R86 (unikalus Nr. 4400-5359-1158:4202), R87 (unikalus Nr. 4400-5287-9380:9233), R88 (unikalus Nr. 4400-5359-1170:4204), R89 (unikalus Nr. 4400-5290-1212:1405), R90 (unikalus Nr. 4400-5290-1068:1403).

1.6. Statinio kategorija: Ypatingas

1.7. Statytojas: V. B.

1.8. Žemės sklypas: Valstybinė žemė

1.9. Projekto tikslas: Sujungti atskiras rūsio patalpas (R84, R85, R86, R87, R88, R89, R90) į naują kadastrinį vienetą, pakeisti paskirtį į prekybos, suformuoti naują atskirą įėjimą iš lauko

1.10. Patato statybos metai: 1972 m.

2. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

2.1. Privalomieji dokumentai

2.2. Lietuvos Respublikos įstatymai

LR Statybos įstatymas

LR Aplinkos apsaugos įstatymas

LR žemės įstatymas

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR atliekų tvarkymo įstatymas

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

2.3. Statybos techninis reglamentas

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

Nr.	STR kodas	Pavadinimas
1.	STR 1.01.02:2016.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
2.	STR 1.01.08:2002.	Statinio statybos rūšys.
3.	STR 1.02.09:2011.	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
4.	STR 1.03.01:2016.	Statybiniai tyrimai. Statinio avarij
5.	STR 1.04.02:2011.	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
6.	STR 1.04.04:2017.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
7.	STR 1.05.01:2017.	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
8.	STR 1.06.01:2016.	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
9.	STR 1.12.06:2002.	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
10.	STR 1.07.03:2017.	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
11.	STR 2.01.01(1):2005.	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
12.	STR 2.01.01(2):1999.	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
13.	STR 2.01.01(3):1999.	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
14.	STR 2.01.01(4):2008.	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
15.	STR 2.01.01(5):2008.	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
16.	STR 2.01.01(6):2008.	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
17.	STR 2.01.02:2016.	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
18.	STR 2.01.06:2009.	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
19.	STR 2.01.07:2003.	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
20.	STR 2.01.10:2007.	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
21.	STR 2.01.11:2012.	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
22.	STR 2.02.02:2004.	Visuomeninės paskirties statiniai.
23.	STR 2.02.08:2012.	Automobilių saugyklų projektavimas
24.	STR 2.02.11:2004.	Šaldomieji pastatai ir patalpos.
25.	STR 2.03.01:2001.	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
26.	STR 2.05.02:2008.	Statinių konstrukcijos. Stogai.
27.	STR 2.05.03:2003.	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
28.	STR 2.05.04:2003.	Poveikiai ir apkrovos.
29.	STR 2.05.05:2005.	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
30.	STR 2.05.06:2005.	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
31.	STR 2.05.07:2005.	Medinių konstrukcijų projektavimas.
32.	STR 2.05.08:2005.	Plienuose konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
33.	STR 2.05.09:2005.	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
34.	STR 2.05.11:2005.	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
35.	STR 2.05.13:2004.	Statinių konstrukcijos. Grindys.
36.	STR 2.05.20:2006.	Langai ir išorinės įėjimo durys.
37.	STR 2.06.04:2014.	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

OBJKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

38.	STR 2.09.02:2005.	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
39.	STR 2.07.01:2003.	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.4. Higienos normos, aplinkos apsaugos normatyviniai ir kiti dokumentai:		
40.	RSN 156-94.	Statybinė klimatologija.
41.	HN 33:2011.	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
42.	HN 42:2009.	Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas.
43.	HN 131:2015	„Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.
44.	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės(2010 07 27, Nr. 1-223).	
45.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010-12-07, Nr. 1-338	
46.	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, 2010-08-19, Nr. 99-5167	
47.	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai HN 24:2003.	
48.	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, 2002-12-30, Nr. 522.	
49.	Perėjimo prie Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 ir Lietuvos valstybinės sunkio sistemos LSS07 tvarkos aprašas, 2015-12-30, Nr. 1P-632- (1.3.)	
2.5. Lietuvos standartai		
50.	LST 1516	„Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“

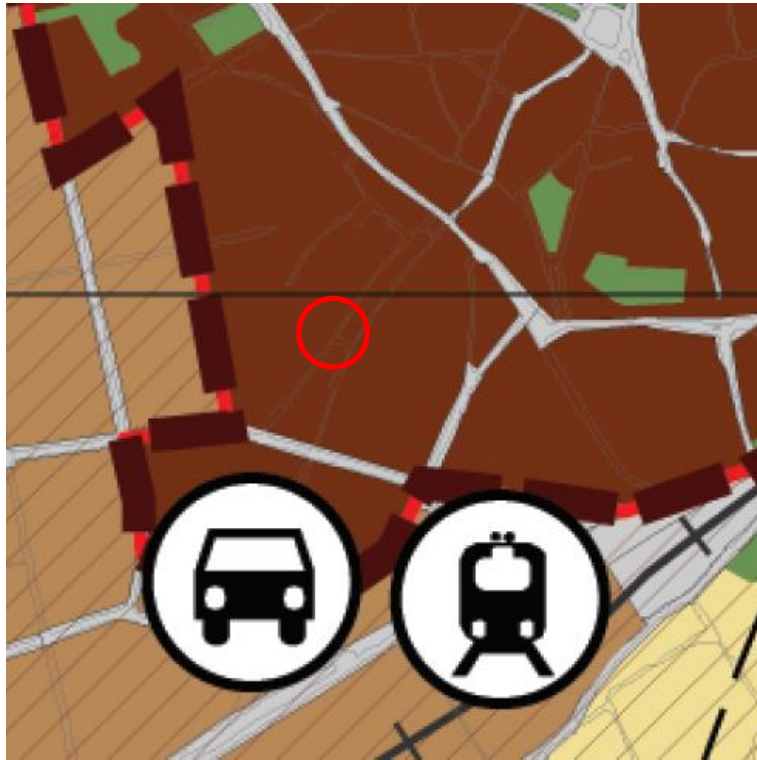
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, JŲ SPRENDINIAI

Pagal Bendrojo plano sprendinius, sklypo teritorija yra Senamiesčio teritorija PR 1. Vyraujantys teritorijos požymiai: gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (mišrio enamieio teritorijos, kurioms keliami ypatingi apaugos reikalavimai), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.



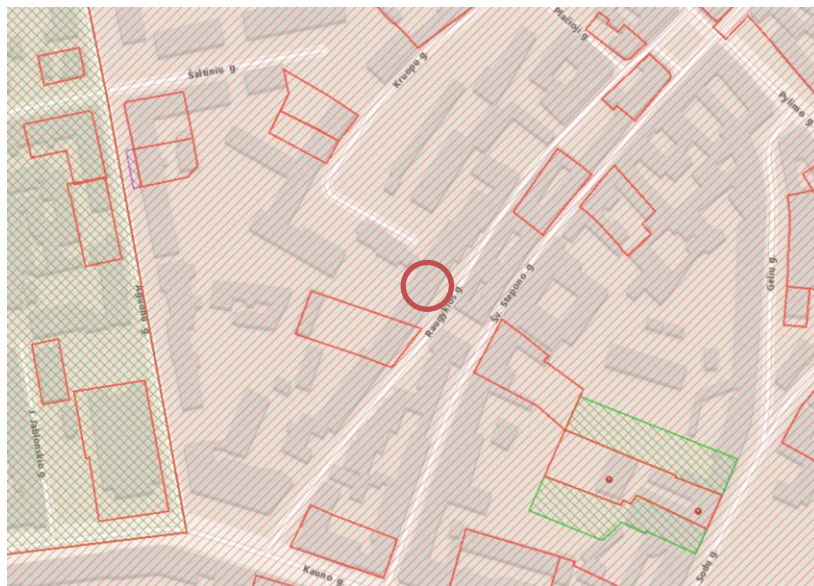
OBJKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas



Ištrauka iš „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų“

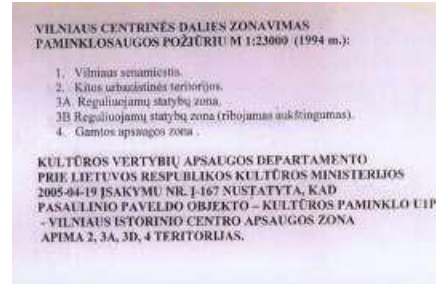
Rekonstruojamas namas patenka į Vilniaus senamiesčio teritoriją (unikalus kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės teritoriją tačiau patenka į Vizualinės apsaugos pozonį (kodas 25504).



Ištrauka iš <https://kvr.kpd.lt/#/static->

OBJKTAS

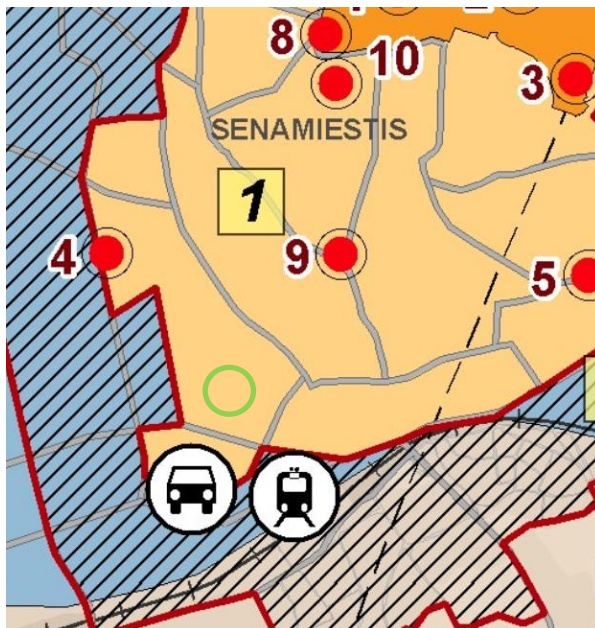
Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas



Šiuo metu galioja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo Vilniaus senamiestio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) – Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamento zonos. Pagal šį reglamentą planuojamas sklypas patenka į 1 – „Vilniaus senamiestis“

zoną.

Ištrauka iš „Vilniaus centrinės dalies zonavimo paminkloauginiu požiūriu schemas“



Ištrauka iš „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų“ kultūros vertybių schemas.

Daugiabutis gyvenamasis namas Raugyklos g. 17, yra istorinėje Vilniaus miesto dalyje vadinamoje Senamiestyje. Vilniaus senamiestis yra didžiausias Rytų ir Vidurio Europoje Barokinis senamiestis. Senamiestis formavosi kelis šimtus metų ir čia įamžinta miesto istorija bei svarbiausios kultūrinės įtakos. Pastatai bei jų elementai priklauso įvairiems architektūros stiliams (Gotikai, Renesansui, Barokui, Klasicizmas, kitiems), kurie darniai tarpusavyje susipynę ir papildo vienas kitą. Senamiestyje vyrauja perimetrinis pastatų užstatymas.

OBJKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsiu patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

Pastato kvartalas ribojamas gatvių:

Rytinėje dalyje – Raugyklos gatvė;

Pietinėje – Kauno gatvė;

Šiaurinėje dalyje – Kruopų gatvė.

Senamiestis - tai daugelio amžių subrandinta unikali dvasinė bei fizinė visuma, kuri apima visus įmanomus istorijos ženklus, atsiradusius Vilniaus gamtinėje aplinkoje laikui bėgant ir liudijančius Vilnių kūrusių žmonių gyvenimą, veiklą bei pasiekimus.

Senamiesčiui nustatyta ši kultūrinė vertė:

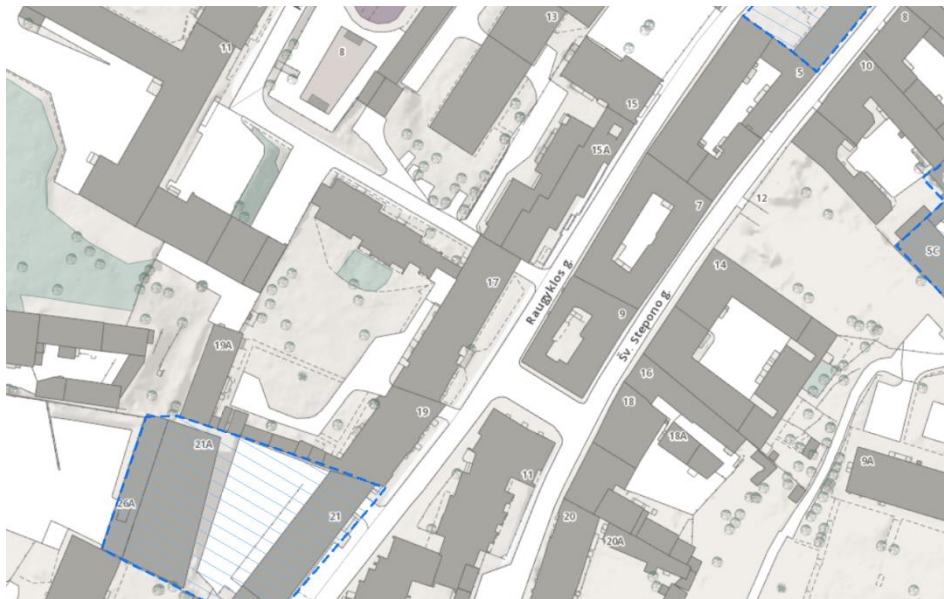
urbanistinė;

architektūrinė;

istorinė

Daugiabučio rytinis fasadas atsuktas į Raugyklos gatvę, formuoja Raugyklos gatvės išsklotinę, perimetrinį užstatymą, kuris būdingas didžiajai daliai Vilniaus senamiesčio. Pastatas įtrauktas gilyn, stovi atokiau nuo gatvės nei kaimyniniai pastatai. Pravažiavimai, stovėjimo aikštelės ir žalios zonos išsidėstę pagal senas posesijų ribas.

Teritorija, kurioje bus atliekami statybo darbai, pakliūna į kultūros vertybių teritoriją. Šioms teritorijoms keliami ypatingi kultūros paveldo apsaugos, viešųjų erdvių bei pastatų architektūrinės kokybės reikalavimai.



Schema iš maps.vilnius.lt

Rengiant kapitalinio remonto projektą atsižvelgiama į Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymą. Patalpose nebus atliekami statybos darbai, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos kultūros paveldo teritorijai.

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsių patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

4. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

4.1. Teritorijos sprendiniai

Naujai suformuotai patalpai projektuojamas patekimas iš lauko. Prie namo formuojama prieduobė su vitrina ir įėjimu, derinantis prie analogiško sprendimo kaimynystėje, SLD Nr. LSKR-01-180924-00113.

4.2. Architektūriniai sprendiniai

4.2.1. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Numatoma iš patalpų R-84; R-85; R-86; R-87; R-88; R-89; R-90 suformuoti naują kadastrinį vienetą (plotas 68,22 kv.m), jo paskirtį keisti į prekybos. Prie naujo kadastrinio vieneto jungiama ir R-84 patalpa, kuri šiuo metu yra bendro naudojimo patalpa, skirta patekti į R-85; R-86; R-87; R-88; R-89; R-90 patalpas. Panaikinus patalpą R-84, žala trečiosioms šalims nebus padaryta, kadangi patalpa R-84 tiesiogiai yra susijusi tik su šio projekto subjektais. Patekimas į naujai suformuotą kadastrinį vienetą projektuojamas per naujai griaujamą angą – iš lauko.

4.2.2. Numatomi remonto darbai ir konstrukcijų aprašymas

Laikančios sienos nėra susilpninamos ar sustirpinamos. Raugyklos g. 17 daugiabučio rūsyje naikinamos gipso kartono pertvaros. Įėjimui iš lauko suformuoti bus kertama anga lauko sienoje, montuojama sąrama virš jos, didinama prieduobė, pagal greta esančią prieduobę.

4.2.3. Pastato fasadai.

Pastato fasadamas korekcijos nebus daromos, projekto įgyvendinimui naudojamos geros kokybės medžiagos, spalvinis sprendimas ne disonuojantis su aplinka. Spalvos derinamos prie esamos pastato spalvos, aplinkos.

4.3. Inžinerinė infrastruktūra

4.3.1. Elektra

Jungiamasi prie esamų elektros įvadų, paliekamas vienas elektros skaitliukas

4.3.2. Šildymas

Numatomas vietinis, elektriniais šildytuvais

4.3.3. Ventiliacija

Numatoma vietinė, natūrali, per varstomą langą, naujai projektuojamoje vitrinoje

4.3.4. Vandentiekis ir nuotekos

San. mazgas nenumatomas, kadangi bendru sutarimu bus naudojamos bendru san. mazgu, esančiu pirmo aukšto administracinėse patalpose. Pasikeitus poreikiams, WC mazgo įrengimas galimas, kadangi rūšio patalpose yra buitinių nuotekų stovas.

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ papunkčio 40.2. reikalavimas yra, kad karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose būtų ne žemesnė kaip 50° C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65° C.

Kadangi vietinis vandens tiekimas nenumatomas, prevenciniai veiksmai bus atlikami kaimyninėse patalpose, kurių vandens prieiga, pagal susitarimą, naudosis šių patalpų darbuotojai. Pakeitus patalpų paskirtį, bus atlikti tyrimai, išmatuota karšto vandens temperatūra. Jei bus reikalinga, karšto vandens temperatūra bus didinama, atliekant prevencinius karšto vandens nubėgimus.

4.3.5. Patalpų insoliacijos, mikroklimato norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Pastato insoliacija užtikrinama per naujai projektuojamus langus ir įėjimą iš Raugyklos gatvės pusės. Higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami statybos eigoje laikantis STR 2.01.01.(3):1999 reikalavimu ir nuostatų. Turi būti užtikrintas min. norminis apšvietimas įrengiant atitinkamą dirbtinį apšvietimą (atsižvelgiama į HN 98:2014, žr.žemiau pateiktoje lent.).

Eilės Nr.	Rangos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis	Rangos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)
3.	Tikslūs	0,31-0,50	III	500	4,0	Tikslių matavimų laboratorijos, Vaistų gamybos patalpos, Pašto patalpos, Kepinių užbaigimas ir dekoravimas kepyklose, Darbai delikatesinių maisto produktų gamyboje, virtuvėje, cigarų ir cigarečių gamyboje, Stiklinės taros kontrolė, rūšiavimas, dekoravimas ir darbai maisto pramonės laboratorijose, Skerdyklos, mėsos perdirbimo įmonės, Pieno produktų įmonės, Filtravimas cukraus perdirbimo gamyboje, Kirpyklos, Laikrodžių gamyba, (automatinė); odinių pakinktų, batų gamyba (susiuvimas, poliravimas, kirpimas, formavimas, perforavimas), rūšiavimas, odos dažymas (mašinomis), pirštinių gamyba odos pramonėje, Vidutinio dydžio ričių, skirstomųjų skydų gamyba (elektrotechnika) Tikslūs metalo gaminių surinkimo darbai, Korpuso surinkimo zona automobilių gamyboje, Medienos apdorojimo staklių zona, Kontrolės patalpos jėgainėse, Knygų gamyba, Popieriaus paruošimas, darbas su spausdinimo, mašinomis, spausdinimo matricų gamyba, rankinis spausdinimas spaustuvėse, Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose, Bibliotekų skaityklos, Varpimo, audimo, pynimo,

OBJKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

						mezgimo, dažymo, kepurėlių gamybos procesai, tekstilės pramonėje, Mažmeninės prekybos pakavimo patalpos; Virtuvės
--	--	--	--	--	--	---

4.4. Automobilių parkavimas

Automobilius parkuoti numatoma gatvėje, tam skirtose vietose, ne toliau kaip 300 m nuo patalpų, esant reikalui išsiperkant abonementą ar pasirašant sutartį. Žr. Parkavimo vietų schemą.

5. NURODYMAI STATYBOS DARBAMS VYKDYTI

1. Statybos darbus pradėti leidžiama tik gavus leidimą statybai.
2. Juos vykdant būtina laikytis patvirtinto projekto.
3. Privaloma vesti statybos darbų žurnalą, vykdyti statybos techninės priežiūros sutartyje nurodytus statytojo įsipareigojimus.
4. Projekto pakeitimus būtina suderinti su projekto autoriumi.
5. Nevykdant minėtų sąlygų statytojui tenka atsakomybė pagal įstatymus.
6. Pabaigus statybą - kreiptis į statybos inspekciją dėl priėmimo.
7. Statybos darbus užbaigti ne vėliau leidime nurodyto termino.

6. STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMAS

Statybinės atliekos tvarkomos pagal LR atliekų įstatymo Nr. VIII-787 31 reikalavimus. Prieš statybos darbus sudaroma sutartis su firma dėl statybinių atliekų išvežimo į sąvartyną.

Statybos proceso metu atliekos turi būti rūšiuojamos:

Tinkamos naudoti aikštelių, pravažiavimo ir kt. teritorijos tvarkymui, įrenginių ir priklausinių statybai – sandėliuoti.

Tinkamas tolimesniam perdirbimui – priduoti perdirbimo įmonėms

Netinkamos naudoti ar perdirbti atliekos, pasibaigus statybai išvežamos į sąvartyną. Sąvartos priėmimo kvitai saugomi iki statinio pridavimo naudojimui.

7. STATYBOS UŽBAIGIMAS

Remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 8 priedo 5.3.26 p. ir Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, 10 priedo 10 p. reikalavimais, statybos užbaigimo etape užsakovas garantuoja, kad bus atlikti šie laboratoriniai matavimai, kuriuos atliks akredituotos laboratorijos:

- dirbtinio apšvietimo;
- mikroklimato matavimus;
- karšto vandens temperatūros matavimus ir kiti (būtni pagal įstatymą).

Laboratorinių matavimų tipas parinktas pagal esamą pastato paskirtį ir būsimą patalpų paskirtį.

OBJEKTAS

Daugiaabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

Projektinių sprendinių atitiktis Projekto rengimo dokumentams, teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimams, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams. Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higieninius, ir gaisrinės saugos, statinio saugos ir aplinkosaugos reikalavimus. Projekto pakeitimai galimi tik gavus projekto autoriaus sutikimą.

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas

PATALPŲ PLANO IR PJŪVIO SCHEMAS

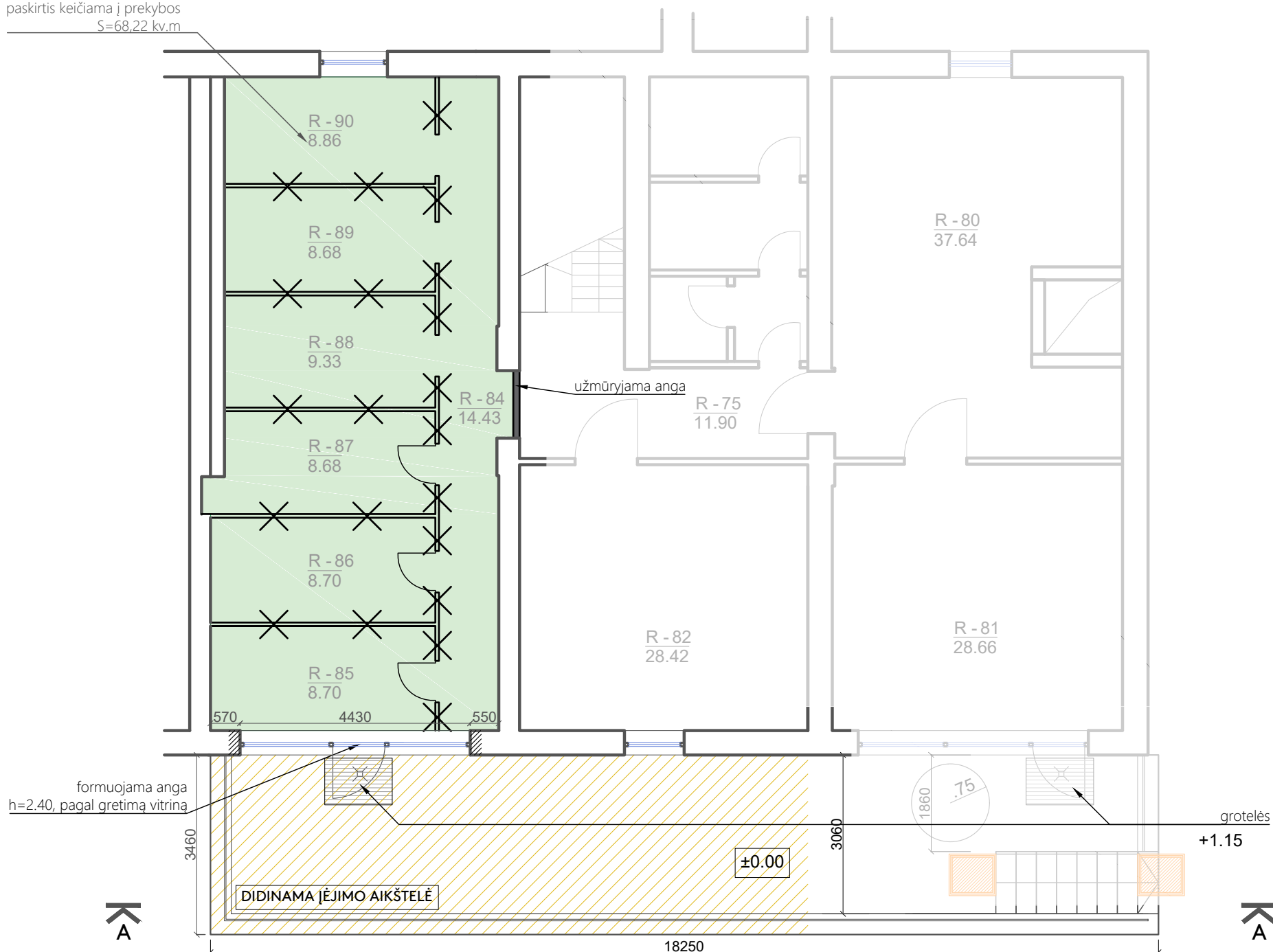
1:100

Patalpų, kurių paskirtis keičiama ekpplikacija

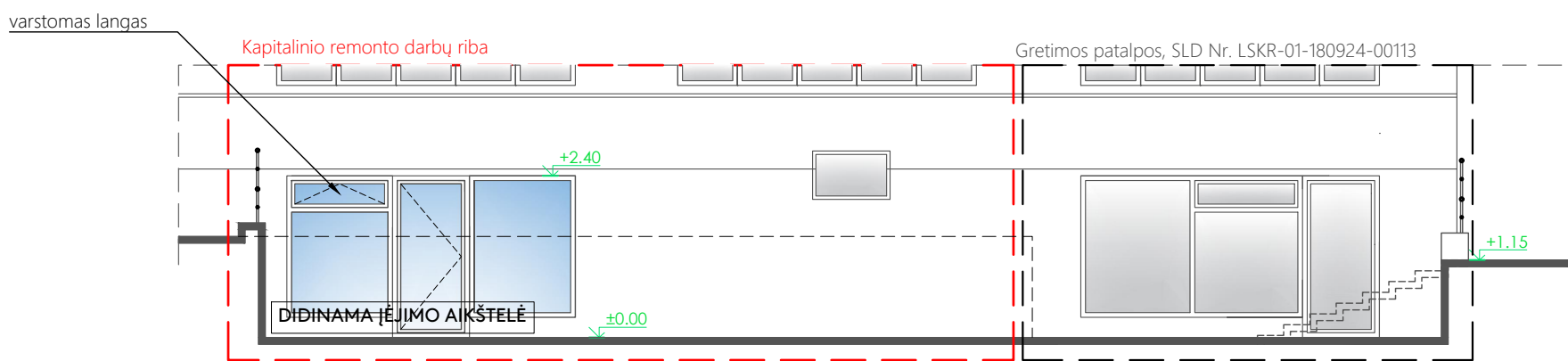
R-84	bendro naudojimo patalpa	14.43
R-85	rūsio patalpa	8.70
R-86	rūsio patalpa	8.70
R-87	rūsio patalpa	8.68
R-88	rūsio patalpa	9.33
R-89	rūsio patalpa	8.68
R-90	rūsio patalpa	8.86

VISO: 67.38

Formuojama nauja patalpa,
paskirtis keičiama į prekybos
S=68,22 kv.m



PLANO SCHEMA
1:100

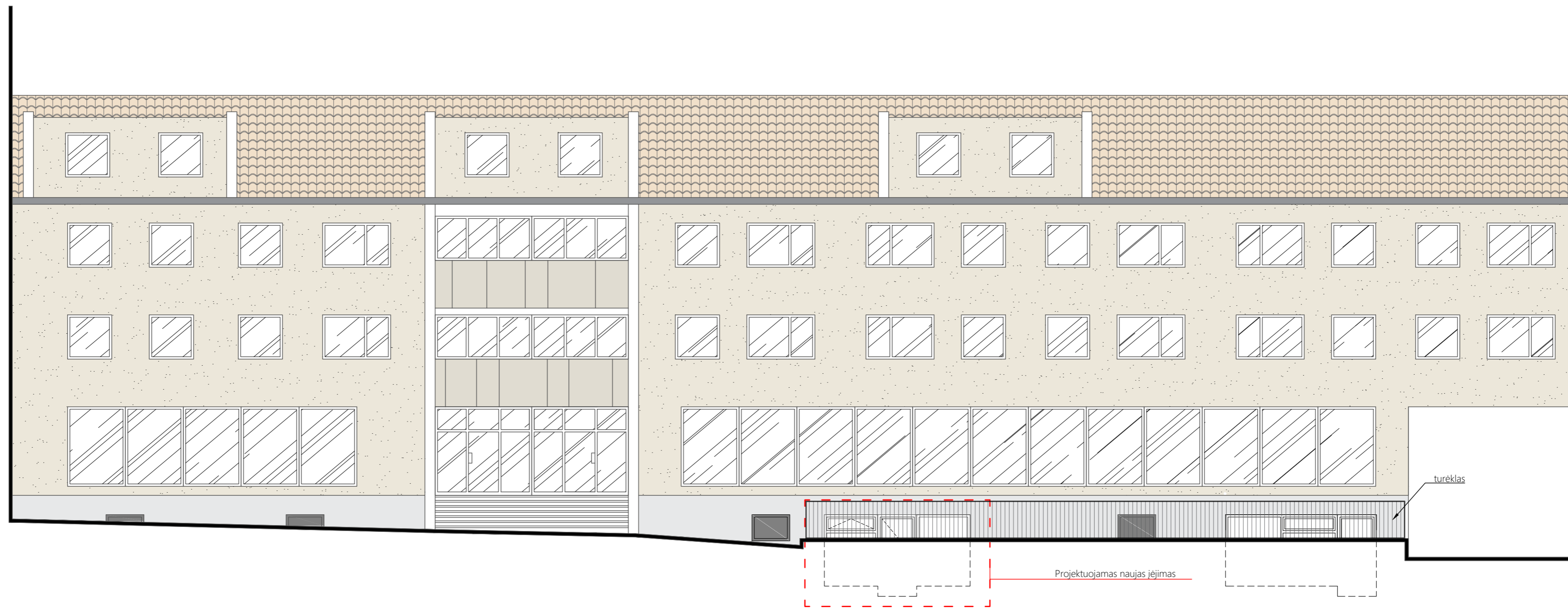


A-A PJŪVIO SCHEMA
1:100

PASTABOS

1. Patalpos R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90 formuojamos į naują kadastrinį vienetą
2. Naujai suformuotos patalpos nuosavybė nustatoma proporcingai pagal iki tol nuosavybės teise valdytų patalpų plotą.
3. Prieduobė didinama pagal greta esančią prieduobę, jas apjungiant į vieną.

Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Projektuotojas		Objektas	
Edgaras Žemantauskas Individuali veikla Nr. 682541		Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūsio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas	
A 1868	PV M. Raišutis	2021	Brėžinys
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2021	
		Patalpų plano ir pjūvio schemas M1:100	
		Žymuo	
LT	Statytojas V. B.	S3-VB-200823-KR-PP.SC1	
		Laida	
		Lapas	



Laida	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Projektuotojas		Objektas	
Edgaras Žemantauskas Individuali veikla Nr. 682541		Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas	
A 1868 BK Nr. 015358	PV Arch. E. Žemantauskas	2021	Brėžinys
			Fasado schema 1:100
			Žymuo
LT	Statytojas V. B.	S3-VB-200823-KR-PP.SC2	Lapas



Objekto vieta

Aplink objektą yra ne mažiau nei 30 automobilių parkavimo vietų.

Laida		Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)	
Projektuotojas		Objektas		Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas	
Edgaras Žemantauskas Individuali veikla Nr. 682541		2021		Brėžinys	
A 1868	PV	M. Raišutis	2021	Parkavimo vietų schema	Laida
BK Nr. 015358	Arch.	E. Žemantauskas	2021	Žymuo	Lapas
LT	Statytojas V. B.		S3-VB-200823-KR-PP.SC3		

VIZUALIZACIJA



Laida	Išleidimo data		Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)		
Projektuotojas	Edgaras Žemantauskas Individuali veikla Nr. 682541		Objektas Daugiabučio gyvenamojo namo, Vilnius, Raugyklos g. 17, rūšio patalpų R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, naujo kadastrinio vieneto formavimo ir paskirties keitimo į prekybos, kapitalinio remonto projektas		
A 1868	PV	M. Raišutis	2021	Brėžinys	
BK Nr. 015358	Arch.	E. Žemantauskas	2021		
				Projektu vizualizacija	Laida
				Žymuo	Lapas
LT	Statytojas V. B.		S3-VB-200823-KR-PP.Viz		