

ARCHITEKTON
UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
ATESTATO Nr. 4971

Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Objektas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BIRŽELIO 23-OSIOS G. 15, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS (UNIK. NR. 4400-1700-9495:1504) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR SUJUNGIMO SU BUTU NR.40 KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
Statybos rūšis	KAPITALINIS REMONTAS
Adresas	BIRŽELIO 23-OSIOS G. 15-40, VILNIUS
Projekto dalis	Bendroji Byla PP
Užsakovas (savininkas ar valdytojas)	„TVIRTINU“ P. J.

Atestato numeris

DIREKTORĖ

LORETA GRIKINIENĖ

PROJEKTO VADOVĖ

LORETA GRIKINIENĖ

A677

ARCHITEKTĖ

LORETA GRIKINIENĖ

A677



Vilnius, 2021 m.

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BIRŽELIO 23-OSIOS G. 15, VILNIUJE,
NEGYVENAMOSIOS PATALPOS (UNIK. NR. 4400-1700-9495:1504) PASKIRTIES KEITIMO Į
GYVENAMĄJĄ IR SUJUNGIMO SU BUTU NR.40 KAPITALINIO REMONTO
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIS**

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Dokumento pavadinimas	Lapo Nr.	Lapų sk.
1	BD	0	Bendroji dalis		12
			Antraštinis lapas	1	1
			Projektinių pasiūlymų sudėtis	2	1
			Projektinių pasiūlymų užduotis	3	3
			Aiškinamasis raštas	6	6
			Grafinė dalis		2
			Žemės sklypo planas (GIS duomenys)	1	1
			Buto apjungimo planas M 1:100	2	1
			Vaizdinė informacija		1
			Pastato nuotrauka su pažymėtu remontuojamu butu	1	1

Projekto vadovė: L. Grikinienė



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio 03 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo **Birželio 23-iosios g. 15**, Vilniuje, negyvenamosios patalpos (unik. Nr. 4400-1700-9495:1504) paskirties keitimo į gyvenamąją ir sujungimo su butu Nr. 40 kapitalinio 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 nenumatomi, 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	

2. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai nekeičiami. Sprendiniai turi atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Nereikalinga.
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 (LR aplinkos ministro įsakymas 2012-10-31 Nr. D1-895).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Nereikalinga.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose,	Sklypui galioja: <ul style="list-style-type: none">• Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos

	specialiuosiuose planuose)	bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1219; <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (TPDR reg. Nr. T00053354); • Sklypo Birželio 23-iosios g. 15 detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00054362)
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	nereikalinga
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo 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 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)	PRAŠYMAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BIRŽELIO 23-OSIOS G. 15-40 UŽDUOTIES TVIRTINIMUI
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-04 Nr. A659-303/21(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	2021-06-04 14:05:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-04 14:05:30 (GMT+03:00)
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 pridedamų 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 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-04 15:10:27)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-04 15:10:27 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

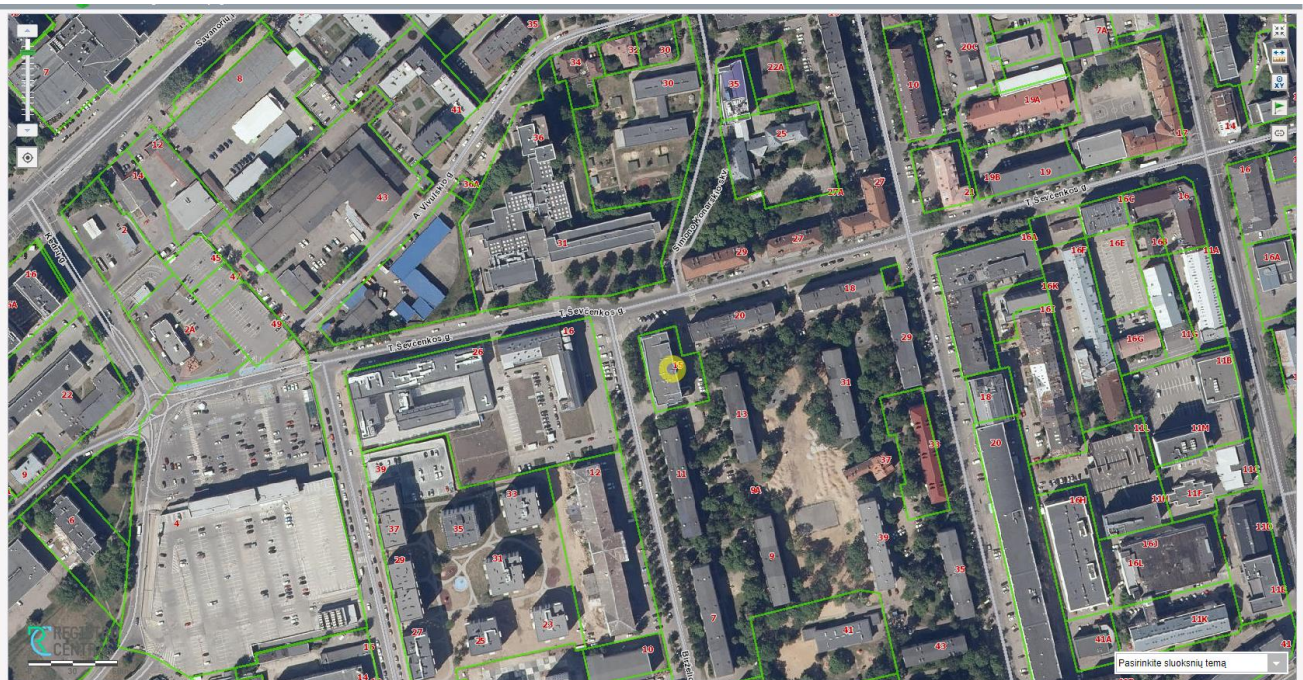
Statybiniai techniniai reglamentai (STR):

STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;

STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.

2. ESAMA SITUACIJA (pagal NTRC duomenis)



Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Birželio 23-osios g. 15, Vilniuje, negyvenamos patalpos (un.Nr.4400-1700-9495:1504) paskirties keitimo į gyvenamąją ir sujungimo su butu Nr. 40 kapitalinio remonto projektas

Daugiabutis gyvenamasis namas, kuriame yra kapitaliai remontuojama patalpa, keičiant jos paskirtį iš „kitos“ į gyvenamąją ir prijungiant prie buto Nr. 40 yra Birželio 23-osios g. Nr.15.

- Gyvenamojo namo sklypo plotas – 1802 m² (NTRC duomenys);
- Sklypo užstatymo intensyvumas - 2.2 (Vilniaus m. BP);
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 24m. (Vilniaus m. BP);
- Maksimali pastato (namo) altitudė - 166 (Vilniaus m. BP);
- Pastato bendrasis plotas – 5564,17 m² (NTRC duomenys);
- Pastato pagrindinis plotas – 1651 m² (NTRC duomenys);
- Pastato naudingas plotas – 3214,41 m² (NTRC duomenys);
- Pastate yra 43 butai (NTRC duomenys);
- Pastate yra 99 kambariai (NTRC duomenys);
- Namas statytas 2007-2010 m. Namu baigtumas 100%.

Šiuo projektu sklypo reglamentai nekeičiami, t. y. nekeičiamas faktinis (pagal NTRC duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas sklypo plotas ir nustatytas pastatų aukštis bei nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Pastato fasadai nekeičiami. Sklypo ir pastato inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra nekeičiama.

Kapitaliai remontuojamos patalpos (du atskiri turtiniai vienetai), keičiant vienos iš jų paskirtį į gyvenamąją ir prijungiant prie buto Nr. 40, yra daugiabučiame gyvenamajame name Birželio 23-osios g. 15. Abu turtiniai vienetai nuosavybės teise registruoti vieno asmens vardu.

2.1. Vieną turtinį vienetaį sudaro gyvenamos patalpos (butas) Birželio 23-osios 15-40 (unik. Nr. 4400-1699-6696:9602). Pagal NT Registrų centro duomenis patalpos susideda iš:

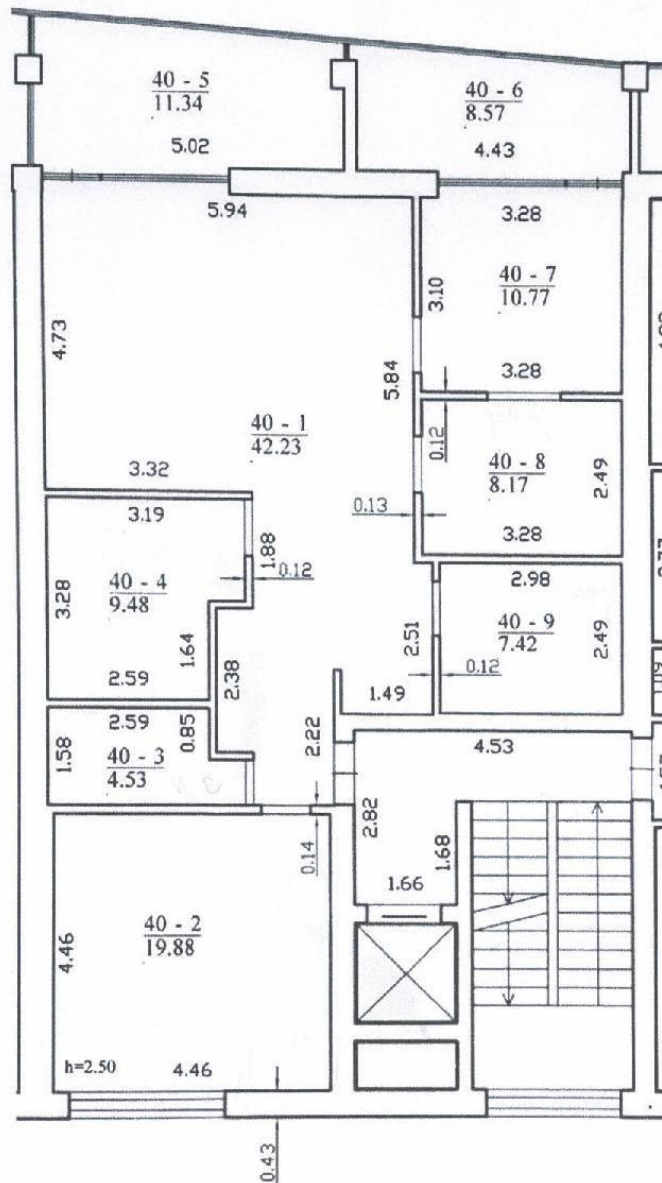
- 40 - 1. Kambarys – 42,23 m²;
- 40 - 2. Kambarys – 19,88 m²,
- 40 - 3. WC sanmazgas – 4,53 m²,
- 40 - 4. Pagalbinė patalpa – 9,48 m²,
- 40 - 5. Lodžija – 11,34 m²,
- 40 - 6. Lodžija– 8,57 m²,
- 40 - 7. Kambarys – 10,77 m²,
- 40 - 8. Kambarys – 8,17 m²,
- 40 - 9. Sanmazgas – 7,42 m²,

Bendras plotas – 122,39 m².

Naudingas plotas – 102,48 m².

Gyvenamas plotas – 81,05 m².

SEPTINTAS AUKŠTAS



		UAB "IVNT" Licencijos Nr.402G-753, išduota 2006-02-13	
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	T.Ratkevičius	<i>T. Ratkevičius</i>	2008-10-23
Buto planas		1:100	A.V.
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Birželio 23-iosios g. 15-40			
Sudarytas pagal 2008-08-11 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane 2A7/b	

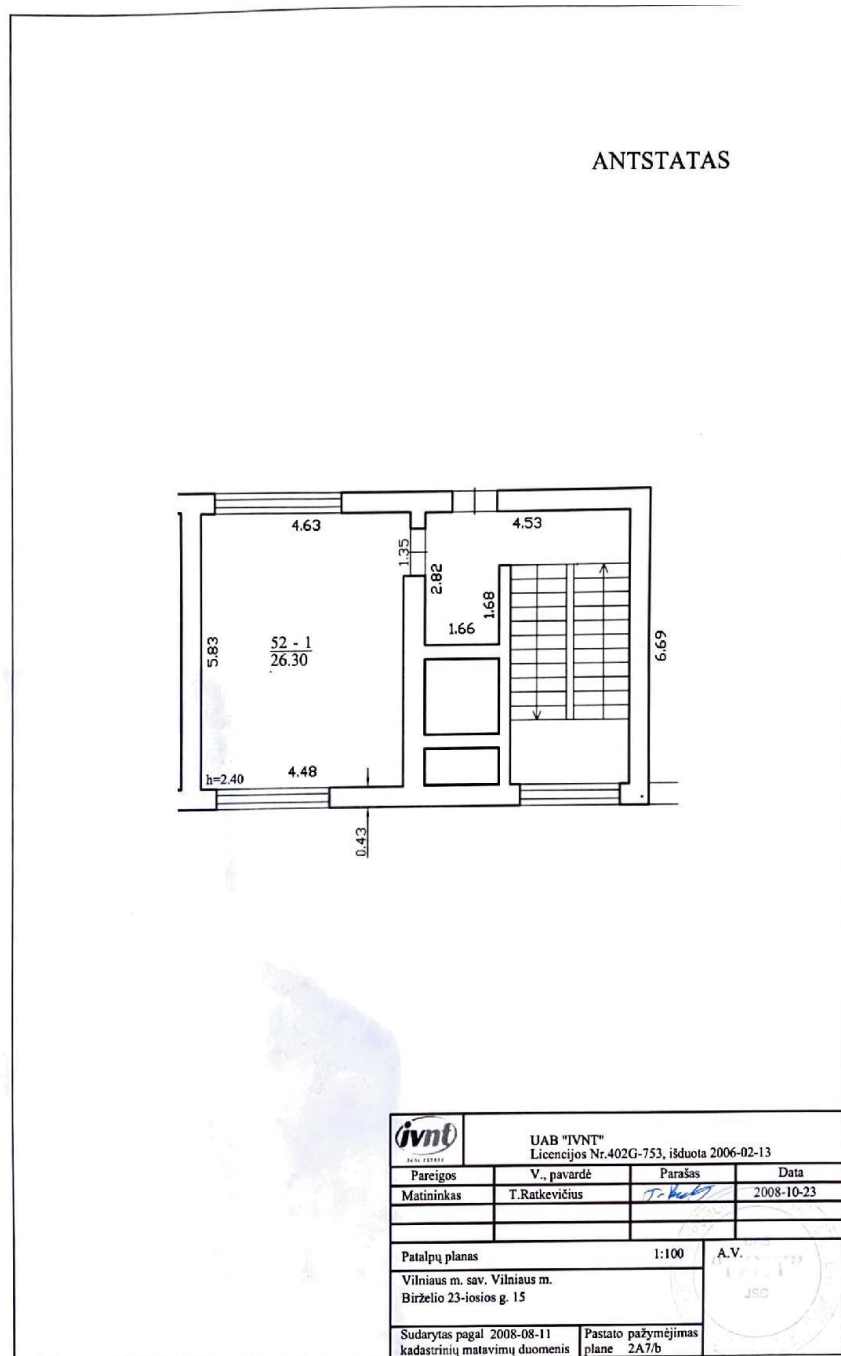
Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Birželio 23-osios g. 15, Vilniuje, negyvenamos patalpos (un.Nr.4400-1700-9495:1504) paskirties keitimo į gyvenamąją ir sujungimo su butu Nr. 40 kapitalinio remonto projektas

Stadija: Projektiniai pasiūlymai

2.2. Antrą turtinį vienetą - negyvenamas patalpas Birželio 23-osios 15-52 (unik. Nr. 4400-1700-9495:1504) pagal NT Registrų centro 2008. 10. 23 fiksuotus duomenis sudaro:

52 - 1. „Kitos“ paskirties patalpa – 26,30 m²;

Patalpos turi natūralų apšvietimą ir yra aprūpintos šildymu ir vandentiekiu iš centralizuotų sistemų.



Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Birželio 23-osios g. 15, Vilniuje, negyvenamos patalpos (un.Nr.4400-1700-9495:1504) paskirties keitimo į gyvenamąją ir sujungimo su butu Nr. 40 kapitalinio remonto projektas

Stadija: Projektiniai pasiūlymai

3. KAPITALINIO REMONTO SPRENDINIŲ APRAŠAS:

Apjungiami du atskiri turtiniai (kadastriniai) vienetai yra tame pačiame gyvenamajame name. Butas yra septintame namo aukšte, o „kitos“ paskirties negyvenama patalpa yra viršutiniame namo aukšte (antstate) tiesiai virš esančio buto ir tarpusavyje ribojasi (per perdangą). Sprendžiant turtinių vienetų apjungimą, t. y. „kitos“ paskirties negyvenamos patalpos Nr. 52-1 prijungimo prie buto Nr. 40, buvo atlikta pastato perdangos skiriančios atskirus turtinius vienetus ekspertizė su tikslu įvertinti konstrukcijų (perdangos) būklę, ir padaryti joje angą medinių laiptų įrengimui tarp aukštų. Ekspertizės išvada - numatytiems darbams atlikti būtina parengti apjungiamų patalpų kapitalinio remonto projektą.

Vadovaujantis ekspertizės išvadomis parengti kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai laiptų angos įrengimui perdangoje tarp buto ir virš jo esančios patalpos. Taip numatoma prijungiamos prie buto Nr. 40 patalpos paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties patalpą.

Perdangoje tarp buto Nr. 40 kambario 40-2 ir virš jo esančios patalpos Nr. 52-1 numatoma išpjauti angą. Angos įrengimas (pjovimas) turi būti atliekamas vadovaujantis parengtais projekto konstrukcinės dalies sprendiniais. Įrengus perdangoje tarp patalpų angą, įrengiami mediniai laiptai jungiantys minimus atskirus kadastrinius (turtinius) vienetus. Laiptams naudojama kietmedžio (ąžuolo, uosio arba kitų tam tikslui tinkamų rūšių) mediena.

Atliekant kapitalinį remontą numatomas dalinis buto Nr 40 perplanavimas, t. y. demontuojama dalis atitvarinių pertvarų ir minimaliai perplanuojamos esamos patalpos. Naujos pertvaros planuojamos iš dujų silikato blokelių arba iš gipso kartono plokščių (GKP) ant metalinio profilio karkaso. Perplanuojant butą, demontuojant dalį esamų pertvarų ir įrengiant naujas, kapitalinės buto konstrukcijos (sienos) neliečiamos. Naujos pertvaros mūrijamos iš dujų silikato blokelių arba daromos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso pagrindo. Buto inžinerinė įranga neliečiama ir nekeičiama.

Kitų daugiabučio namo bendrasavininkų interesai, keičiant prijungiamos patalpos prie buto Nr. 40 paskirtį į gyvenamąją ir apjungiant du minimus atskirus turtinius vienetus į vieną bei atliekant kapitalinį remontą, nepažeidžiami ir nepatogumų namo gyventojams nesukelia. Atliekant buto patalpų kapitalinį remontą (keičiant prijungiamos patalpos paskirtį į gyvenamąją ir prijungiant prie buto Nr. 40 įrengiant perdangoje tarp apjungiamų patalpų laiptus) daugiabučio gyvenamojo namo fasadai nekeičiami.

„Kitos“ paskirties patalpa esanti antstate apjungiamą su butu Nr. 40 turi natūralų apšvietimą, centrinį šildymą, atskirą elektros apskaitą. Suformavus (apjungus) du atskirus turtinius vienetus į vieną kadastrinį vieneta, patalpų paskirtis – gyvenamoji (butas).

3.1. Automobilių parkavimas

Atlikus turtinių vienetų apjungimą į vieną turtinį (kadastrinį) vieneta, bendras plotas nekinta. Projekto sprendiniai papildomų automobilių parkavimo vietų nereikalauja. Patalpos (buto) savininkas turi nuosavybės teise garažo patalpą gyvenamojo namo rūsyje.

4. APJUNGTŲ PATALPŲ SPECIFIKACIJA:

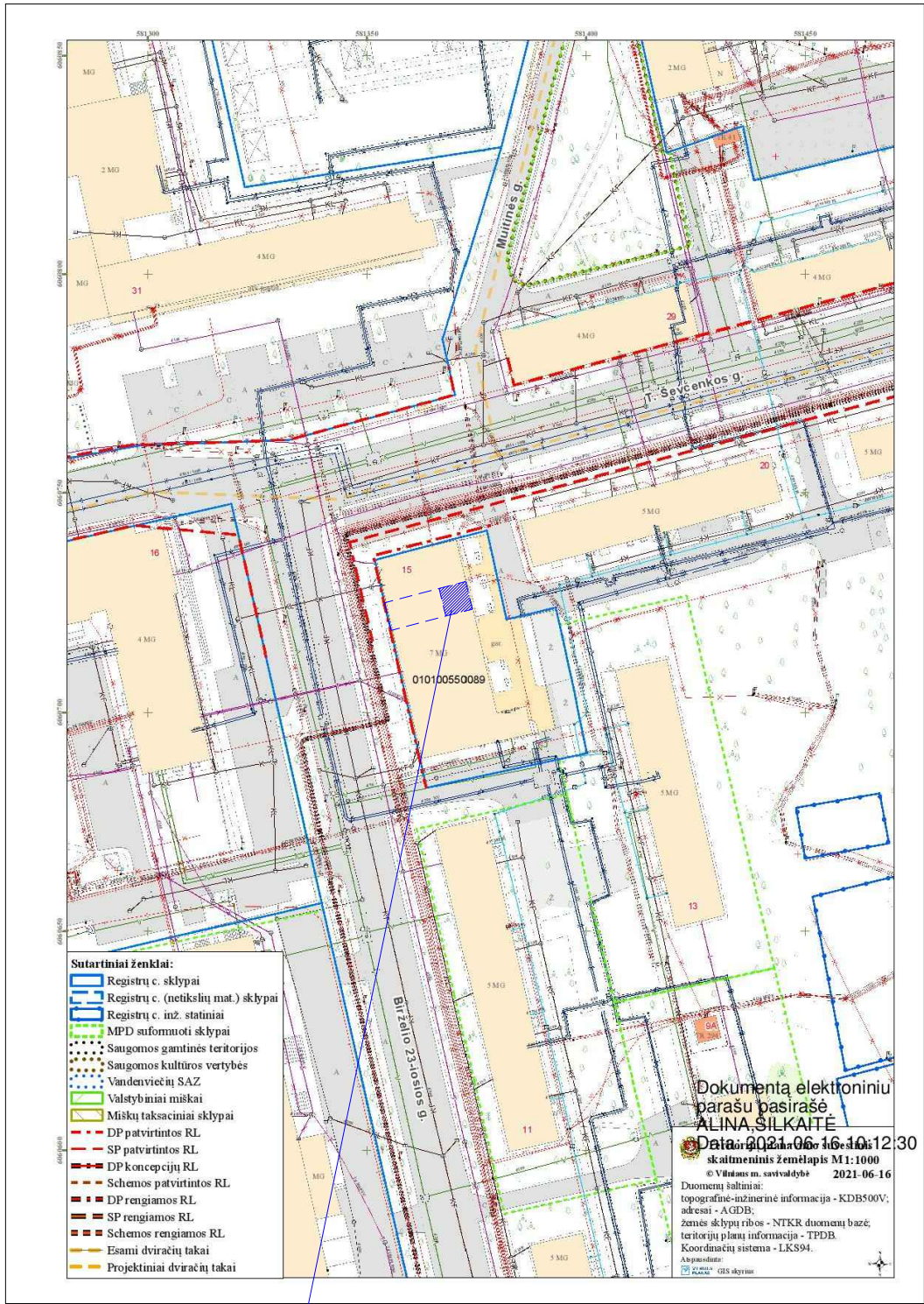
Patalpos Nr.	PATALPOS PASKIRTIS	PATALPOS PLOTAS m².
40-1	Koridorius	11,87
40-2	Kambarys (esamas)	16,57
40-3	WC sanmazgas (esamas)	4,13
40-4	Pagalbinė patalpa (esama)	9,48
40-5	Kambarys	26,46
40-6	Lodžija (esama)	11,34
40-7	Lodžija (esama)	8,57
40-8	Kambarys (esamas)	10,09
40-9	Virtuvė	12,18
40-10	Pagalbinė patalpa	3,96
40-11	Sanmazgas WC (esamas)	7,00
40-12	Pagalbinė patalpa	22,85
	Bendras plotas	144,50
	Naudingas plotas	124,59
	Gyvenamas plotas	88,15

Pastabos:

- Esamų patalpų plotai yra iš NT Registrų centro kadastrinių matavimų duomenų bylų.
- Atlikus naujus kadastrinius matavimus patalpos gali turėti neesminių nukrypimų.

Architektė L. Grikinienė, Kvalifikacijos atestatas Nr. A677

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Birželio 23-osios g. 15, Vilniuje, negyvenamos patalpos (un.Nr.4400-1700-9495:1504) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir sujungimo su butu Nr. 40 kapitalinio remonto projektas

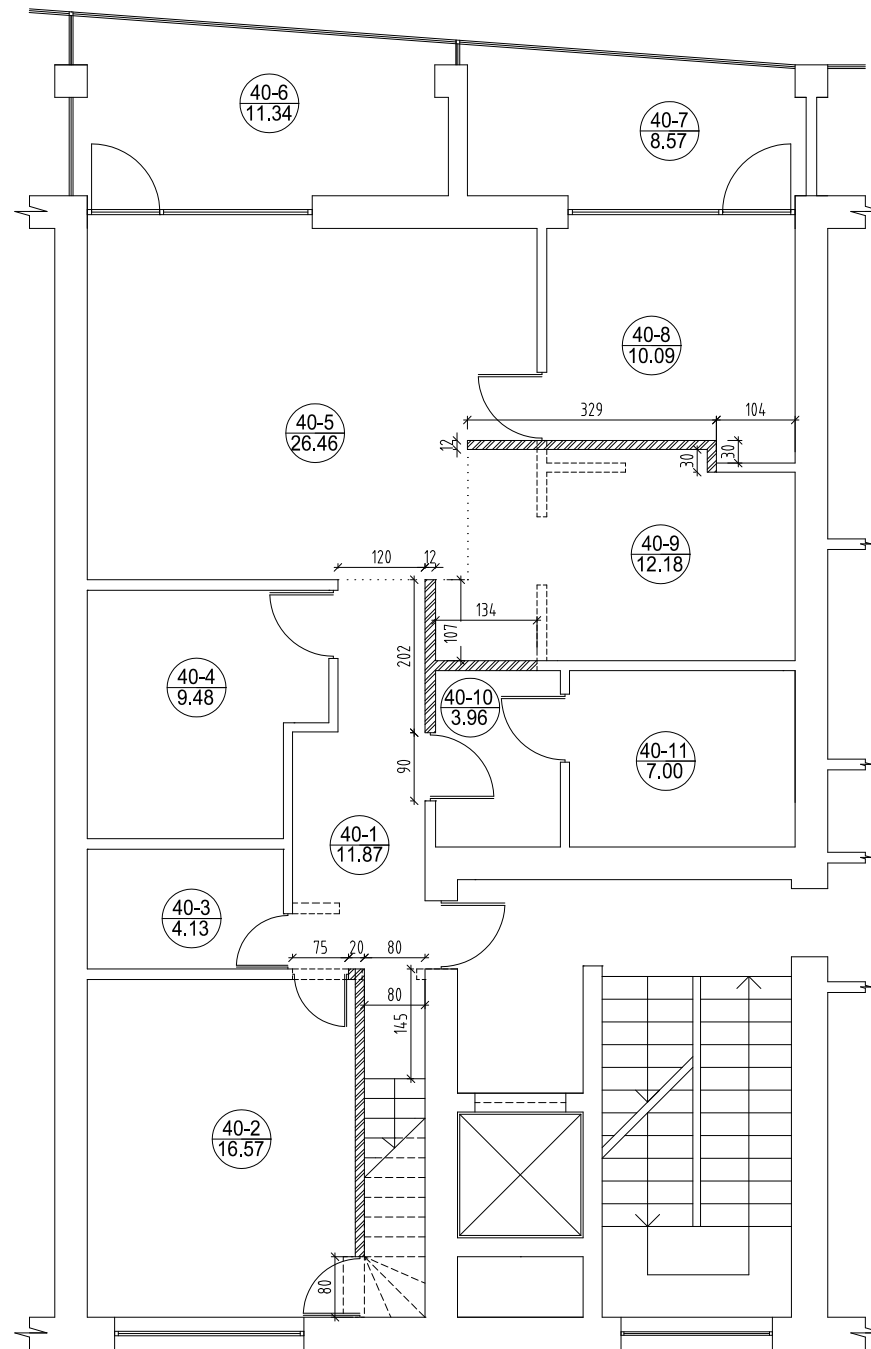


REMONTUOJAMO BUTO VIETA NAME
(7Aukštas)

PASTABA:

BUTO KAPITALINIO REMONTO METU
PASTATO SKLYPO REGLAMENTAI NEKEIČIAM!

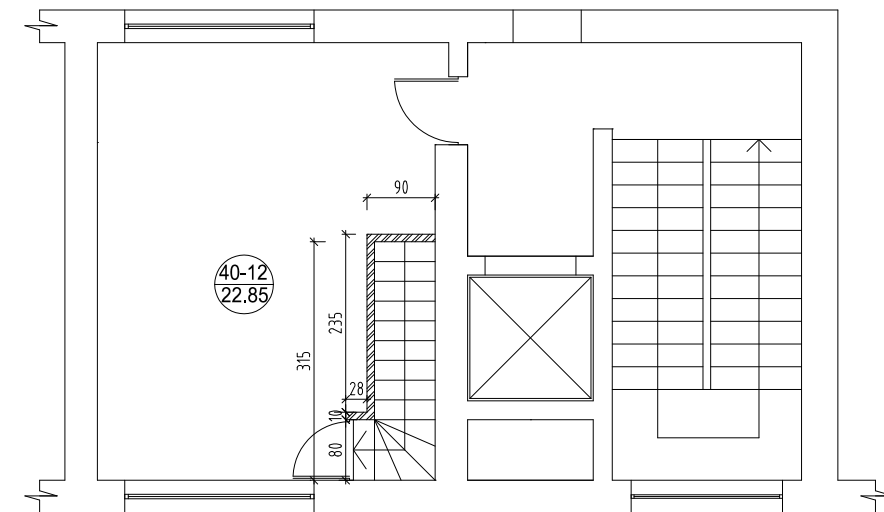
ATEST. NR. 1968	UAB "ARCHITEKTON"			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BIRŽELIO 23-IOSIOS G. 15, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS (unik Nr. 4400-1700-9495:1504) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR SUJUNGIMO SU BUTŲ NR. 40 KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A677	PV	L.GRIKINIENĖ		SKLYPO PLANAS (SCHEMA)	LAIDA
A677	Arch.	L.GRIKINIENĖ			0
LT	UŽSAKOVAS:	P. J.		2021-02-10-KR-PP	LAPAS A-1
					LAPŲ 3



7 AUKŠTAS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	PATALPA	PLOTAS (m ²)
40-1	Koridorius	11.87
40-2	Kambarys	16.57
40-3	WC (esamas)	4.13
40-4	Pagalbinė patalpa (esama)	9.48
40-5	Kambarys	26.46
40-6	Lodžija (esama)	11.34
40-7	Lodžija (esama)	8.57
40-8	Kambarys (esamas)	10.09
40-9	Virtuvė(esama)	12.18
40-10	Pagalbinė patalpa	3.96
40-11	Sanitarinis mazgas WC (esamas)	7.00
40-12	Pagalbinė patalpa	22.85
Gyvenamas plotas		88.15
Naudingas plotas		124.59
Bendras patalpų plotas		144.50

Pastaba: esamų patalpų plotai iš kadastrinių matavimų bylų.
 Pastaba: Atlikus naujus kadastrinius matavimus, patalpų plotai gali turėti neesminių nukrypimų.



ANTSTATAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

----- ardoma pertvaros dalis

////// naujos pertvaros (GKP ant metalinio karkaso arba dujų silikato blokeliai)

PASTABA: Laiptų angos tarp patalpų Nr. 40-2 ir Nr. 40-12 įrengimo sprendinius žiūr. konstrukcinėje projekto dalyje.

ATEST. NR. 1968	UAB "ARCHITEKTON"			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BIRŽELIO 23-IOŠIOS G. 15, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS (unik Nr. 4400-1700-9495:1504) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR SUJUNGIMO SU BUTU NR. 40 KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A677	PV	L.GRIKINIENĖ		BUTO PATALPŲ PLANAS M 1:100	LAPAS
A677	Arch.	L.GRIKINIENĖ			LAPŲ
					0
LT	UŽSAKOVAS:	P. J.		2021-02-10-KR-PP	A-1
					1



REMONTUOJAMAS BUTAS



PASTABA:

BUTO KAPITALINIO REMONTO METU
PASTATO FASADAI NEKEIČIAM!

ATEST. NR. 1968	UAB "ARCHITEKTON"			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BIRŽELIO 23-IOSIOS G. 15, VILNIUJE, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS (unik Nr. 4400-1700-9495:1504) PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ IR SUJUNGIMO SU BUTŲ NR. 40 KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A677	PV	L.GRIKINIENĖ		PASTATO FOTONUOTRAUKA SU PAŽYMĖTA REMONTUOJAMO BUTO VIETA	LAIMA	
A677	Arch.	L.GRIKINIENĖ			0	
LT	UŽSAKOVAS:	P. J.		2021-02-10-KR-PP	LAPAS A-3	LAPŲ 3