

**UAB "Geri projektai"**

Tel.2757690 Faks.2757690; 868653652  
Pamėnkalnio 25-12, Vilnius  
Įmonės kodas 125308583 PVM

**Užsakovas:** UAB „Balto“

**Komplekso nr:** 21, 06-07-SP-AS

**Kompleksas:** GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2 VILNIUJE, DALIES PATAPLŲ UNIKALUS NR. 1097-8004-7010 PASKIRTIES KEITIMO Į GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS

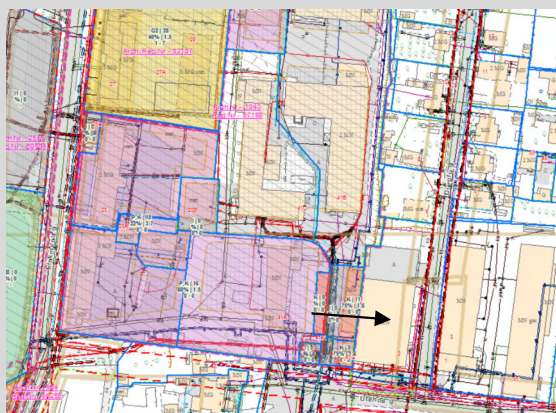
**Laida:** 0

**Statybos rūšis :** Paprastasis remontas

**Projekto dalis :** Projektiniai pasiūlymai

**Projekto autorius:** Arch. T. BERNATAVIČIUS

**Projekto vadovas:** S. KAZLAUSKIENĖ  
Aplinkos ministerijos  
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas nr. 831  
Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas nr. 3808



2021



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio 16 d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Garažų paskirties pastato (unik. Nr. 1097-8004-7010) **Durpių g. 2**, Vilniuje, dalies patalpų paskirties keitimo į gamybos paskirties patalpas (spaustuve) ir padalijimo į du turtinius vienetus, 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	Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą, užtikrinti dirbančiųjų poilsio zonų įrengimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas sąlygas. 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.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	esama
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose,	Sklypui galioja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos</li></ul>

	specialiuosiuose planuose)	bendrasis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-1519 (TPDR reg. Nr. T00086338).
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](mailto: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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO DURPIŲ G. 2 UŽDUOTIES TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-17 Nr. A659-323/21(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>	2021-06-17 00:49:53 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-06-17 00:50:06 (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 priedamų 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 (2021-06-17 08:52:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-17 08:52:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
Eil. Nr.	Dokumento, Brėžinio žymuo	Dokumentų grupės, brėžinio pavadinimas.	Lapų skaičius grupėje	Laida
<b>Tekstinė dalis</b>				
1.	20, 06-27-SP-AS	Antraštinis lapas		0
2.		Bylos sudėties žiniaraštis		0
3.		Bendrieji patalpų rodikliai		0
4.		Bendrasis aiškinamasis raštas		
		Techninės specifikacijos:		
<b>Priedai</b>				
5.		Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas,		
6.		Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas		
7.	-	Projektavimo užduotis		0
8.	-	Sutikimas rengti projektą dviem etapais		0
9.	-	Igaliojimas		0
10.	-	UAB "Geri projektai" direktoriaus įsakymas Nr. 04 (2015-04-03) Dėl projekto vadovo skyrimo		0
11.	-	Dokumentų perdavimo aktas		0
12.	-	Patalpos bendrasavininkų sutikimas		0
13.	-	Žemės sklypo RC duomenys . Žemės sklypo planas. Pasrtao rc duomenų banko išrašas		0
14.	-	Butų ( patalpų) sąrašas pastate		0
15.	-	Negyvenamosios patalpos RC duomenų banko išrašas		0
16.		Pastao bendrasavininkų balsavimo protokolas ir balsavimo biuleteniai		
17.		Akustinių tyrimų protokolas		
18.		Triukšmo tyrimo protokolas		
19.		Projektiniai pasiūlymai		
20.		Visuomenės informavimo viešo susirinkimo protokolas		
21.		Projektinių pasiūlymų pritarimas		
22.		Pritarimas ir tvirtinimas paskirties keitimo atliekant paprasatajį remontą sprendiniams		
<b>Brėžinių žiniaraštis</b>				
23.	20, 02- 07-TP - AS-B-01	Cokolinio aukšto ir pirmo aukšto planas		0
22	20, 02- 07-TP - AS-B-03	fasadai		0
23	20, 02- 07-TP - AS-B-04	fasadai		0

#### BENDRIEJI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Kiekis projektuojamas
1	<b>I. SKLYPAS</b> 1.1. sklypo plotas 1.2. sklypo užstatymas 1.3. sklypo užstatymo intensyvumas 1.4. statinio užimtas žemės plotas 1.5. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas) 1.6. sklypo užstatymo tankumas	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> KOEf m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> %	2994 esamas esamas esamas esamas esamas	2994 esamas esamas esamas esamas esamas
2	<b>II. PASTATAI</b> <b>2.2. - Garažų paskirties pastato</b> Unikalus Nr. 1097-8004-7010 Bendras plotas Pagrindinis plotas 2.2.3. pastato tūris 2.2.4. aukštų skaičius 2.2.5. pastato aukštis Aitvarų šilumos laidumo koeficientai: 2.2.7.1. sienų 2.2.7.2. langų	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>3</sup> vnt. m W/ m <sup>2</sup> K W/ m <sup>2</sup> K	4488,01 2305,04 <b>20529</b> <b>4</b> <b>17,11</b> esamas esamas	4439,81 2305,04 <b>20529</b> <b>4</b> <b>17,11</b> esamas esamas

	2.2.7.3. denginio	W/ m <sup>2</sup> K	esamas	esamas
3.	Atitvarinių konstrukcijų šilumos laidumo koeficientai			
	3.1 Lauko sienos	<0,25 W/m <sup>2</sup> K (ESAMA)		
	3.2 Grindys virš rūsio	<0,25 W/m <sup>2</sup> K (ESAMA)		
	3.3 Stogo konstrukcijos	<0,16 W/m <sup>2</sup> K (ESAMA)		
	3.4 Lauko durys, langai ir vitrinės	<1,60 W/m <sup>2</sup> K (ESAMA)		
	Akustinio komforto sąlygų klasė- <b>C (ESAMA)</b>			
	Energinio naudingumo klasė - <b>D (ESAMA)</b>			

Patalpų plotai iki remonto		patalpų plotai po remonto	
patalpos pavadinimas	m2	patalpos pavadinimas	m2
<b>Cokolinis, Pirmas aukštas</b>			
koridorius 1-1	300,31	<u>Spaustuvės patalpos ( turtinis vienetas nr. 1)</u>	
Kabinetas 1-2	7,91	1. personalo patalpa	22,30
kabinetas 1-3	38,33	2. techninė patalpa	14,95
kabinetas 1-4	13,83	3. spaustuvės patalpa	497,25
kabinetas 1-5	18,14	4. pagalbinė patalpa	3,55
kabinetas 1-6	17,07	5. wc	9,10
pagalbinė patalpa 1-7	7,75	6. spaustuvės technologinė patalpa	562,50
kabinetas 1-8	12,16	7. pagalbinė patalpa	16,40
kabinetas 1-9	12,63	<b>Spaustuvės patalpų bendras plotas</b>	<b>1130,72</b>
koridorius 1-10	7,16		
kabinetas 1-11	22,07	<u>Garažų patalpos Turtinis vienetas nr 2.)</u>	
ventkamera 1-12	7,56		
dažykla 1-13 ( taršu)	36,12	Koridorius	100,13
dažymo kambarys 1-14( taršu)	25,16	<b>Garažų patalpų (cokoliniame a ir , 1 a bendras plotas )</b>	<b>100,13</b>
pagalbinė patalpa 1-15	3,57		
ventkamera 1-16	34,65		
ventiliatorinė 1-17	4,00		
ventiliatorinė 1-18	2,75		
dirbtuvės 1-19 ( taršu)	36,09		
koridorius 1-20	2,02		
rūbinė 1-21	14,78		
Prausykla 1-22	3,59		
dušinė 1,23	1,79		
prausykla 1-24	2,17		
tualetas 1-25	3,10		
tualetas 1-26	1,62		
ventkamera 1-27	2,59		
kompresorinė 1-28	17,53		
tualetas 1-29	3,56		
pagalbinė patalpa 1-30	4,60		

Sandēlis 1-31	16,74		
Sandēlis 1-32	17,00		
Elektroskydinē 1-33	15,26		
Šil. mazgas 1-34	22,40		
kabinetas 1-35	7,29		
dirbtuvēs 1-36 ( taršu)	354,73		
dirbtuvēs 1-37 ( taršu)	33,80		
dirbtuvēs 1-38 ( taršu)	31,00		
akumulatorinē 1-39	4,11		
dirbtuvēs 1-40 ( taršu)	12,85		
dirbtuvēs 1-41( taršu)	22,24		
dirbtuvēs 1-42( taršu)	36,88		
dirbtuvēs 1-43 ( taršu)	34,23		
Pagalbinē patalpa 1-44	3,95		
<b>Viso</b>	<b>1279,05</b>	<b>Viso</b>	<b>1230,85</b>

<b>Antras aukštas</b>			
koridorius 2-1	196,60	koridorius 2-1	196,60
dirbtuvēs 2-2	35,91	dirbtuvēs 2-2	35,91
dirbtuvēs 2-3	35,65	dirbtuvēs 2-3	35,65
dirbtuvēs 2-4	39,32	dirbtuvēs 2-4	39,32
dirbtuvēs 2-5	37,97	dirbtuvēs 2-5	37,97
Garažo boksas 2-6	29,56	Garažo boksas 2-6	29,56
Sandēlis 2-7	15,62	Sandēlis 2-7	15,62
Sandēlis 2-8	34,06	Sandēlis 2-8	34,06
Sandēlis 2-9	15,07	Sandēlis 2-9	15,07
Sandēlis 2-10	16,62	Sandēlis 2-10	16,62
Sandēlis 2-11	35,12	Sandēlis 2-11	35,12
Sandēlis 2-12	15,85	Sandēlis 2-12	15,85
koridorius 2-13	206,17	koridorius 2-13	206,17
Garažo boksas 2-14	67,48	Garažo boksas 2-14	67,48
Garažo boksas 2-15	70,91	Garažo boksas 2-15	70,91
Garažo boksas 2-16	70,97	Garažo boksas 2-16	70,97
Garažo boksas 2-17	70,85	Garažo boksas 2-17	70,85
Garažo boksas 2-18	65,17	Garažo boksas 2-18	65,17
<b>viso</b>	<b>1058,90</b>	<b>viso</b>	<b>1058,90</b>

<b>Trečias aukštas</b>			
Koridorius 3-1	212,53	Koridorius 3-1	212,53
Garažo boksas 3-2	34,77	Garažo boksas 3-2	34,77
Garažo boksas 3-3	36,25	Garažo boksas 3-3	36,25
Garažo boksas 3-4	36,25	Garažo boksas 3-4	36,25
Garažo boksas 3-5	36,31	Garažo boksas 3-5	36,31
Garažo boksas 3-6	34,34	Garažo boksas 3-6	34,34
Sandēlis 3-7	15,68	Sandēlis 3-7	15,68
Sandēlis 3-8	32,70	Sandēlis 3-8	32,70
Sandēlis 3-9	15,07	Sandēlis 3-9	15,07
Sandēlis 3-10	16,32	Sandēlis 3-10	16,32
Sandēlis 3-11	34,54	Sandēlis 3-11	34,54

Sandėlis 3-12	3,14	Sandėlis 3-12	3,14
Sandėlis 3-13	12,96	Sandėlis 3-13	12,96
Garažo boksas 3-14	67,36	Garažo boksas 3-14	67,36
Garažo boksas 3-15	70,91	Garažo boksas 3-15	70,91
Garažo boksas 3-16	70,85	Garažo boksas 3-16	70,85
Garažo boksas 3-17	70,97	Garažo boksas 3-17	70,97
Garažo boksas 3-18	67,78	Garažo boksas 3-18	67,78
koridorius 3-19	206,47	koridorius 3-19	206,47
<b>viso</b>	<b>1075,20</b>	<b>viso</b>	<b>1075,20</b>

#### Ketvirtas aukštas

Koridorius 4-1	212,79	Koridorius 4-1	212,79
Garažo boksas 4-2	34,34	Garažo boksas 4-2	34,34
Garažo boksas 4-3	36,25	Garažo boksas 4-3	36,25
Garažo boksas 4-4	36,31	Garažo boksas 4-4	36,31
Garažo boksas 4-5	36,31	Garažo boksas 4-5	36,31
Garažo boksas 4-6	34,15	Garažo boksas 4-6	34,15
Sandėlis 4-7	15,23	Sandėlis 4-7	15,23
Sandėlis 4-8	35,11	Sandėlis 4-8	35,11
sandėlis 4-9	15,57	sandėlis 4-9	15,57
sandėlis 4-10	16,51	sandėlis 4-10	16,51
sandėlis 4-11	32,98	sandėlis 4-11	32,98
sandėlis 4-12	16,18	sandėlis 4-12	16,18
koridorius 4-13	209,23	koridorius 4-13	209,23
Garažo boksas 4-14	66,05	Garažo boksas 4-14	66,05
Garažo boksas 4-15	70,40	Garažo boksas 4-15	70,40
Garažo boksas 4-16	70,32	Garažo boksas 4-16	70,32
Garažo boksas 4-17	70,44	Garažo boksas 4-17	70,44
Garažo boksas 4-18	66,65	Garažo boksas 4-18	66,65
<b>Viso</b>	<b>1074,86</b>	<b>Viso</b>	<b>1074,86</b>
<b>viso pastato</b>	<b>4488,01</b>	<b>viso pastato</b>	<b>4439,81</b>

UAB "GERI PROJEKTAI"

Vilnius



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ KURIAIS VADOVAUJANTIS ATLIKTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS

Pagrindiniai normatyviniai statybos dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas ir kuriais privalo vadovautis statybos dalyviai: LR įstatymai:

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1996 03 19 Nr.I-1240 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);  
Lietuvos Respublikos Priešgaisrinės saugos įstatymas. 2002 12 05 Nr.IX-1225 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);  
Statybos techniniai reglamentai (STR) (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais):  
STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;  
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“; STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;  
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;  
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“  
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;  
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;  
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;  
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;  
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;  
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;  
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;  
STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;  
STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;  
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;  
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“  
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;  
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;  
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;  
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;  
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai:

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66;

„Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

Techninės projektavimo sąlygos: „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės“, patvirtintos LR Energetikos ministro 2011 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

„Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės“, patvirtintos LR Energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (su vėlesniu pakeitimu);

„Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės“, patvirtintos LR Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 (su vėlesniu pakeitimu);

„Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas“, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2017 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. D1-123.

Higienos normos (HN) (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais):

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“; HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“;

HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: Didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

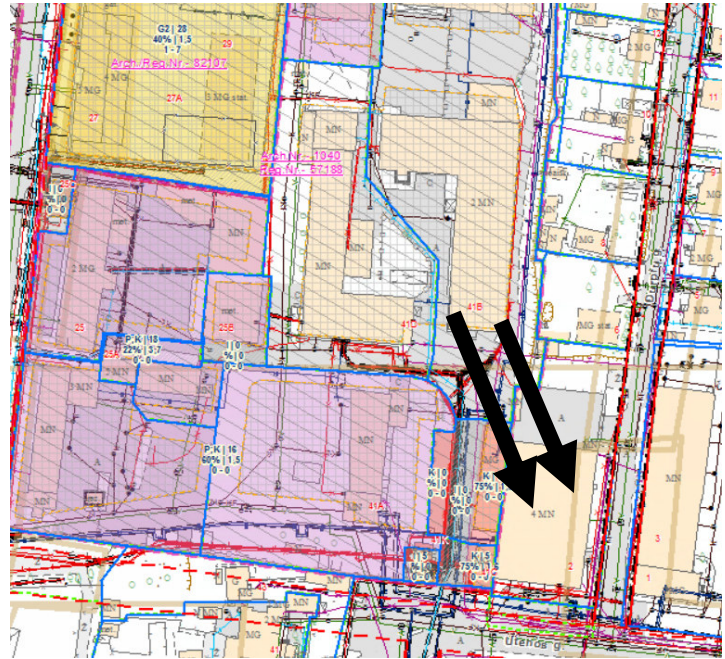
## 1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Garažų paskirties pastato Durpių g. 2 Vilniuje, dalies patalpų unikalus Nr. 1097-8004-7010 paskirties keitimo į gamybos ir padalijimo į du turinius vienetus paprastojo remonto projektas
Statybos vieta	Durpių g. 2, Vilniuje
Statybos rūšis	PAPRASTASIS REMONTAS
Statinio paskirtis	Garažų paskirties pastatas
Statybos kategorija	Ypatingas statinys
Žemės skypo plotas	0, 2994 ha
Žemės skypo kadastro Nr.	0101/0022:377

Projekto stadija	Techninis projektas
Statytojas	UAB „Balto“
Projektuotojas	UAB „Geri projektai“ Projekto vadovas S. Kazlauskienė
Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis	paskirtis-kita, naudojimo būdas- susisieki mo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Pastatas kuriame nagrinėjama patalpa	garažų paskirties pastatas Durpių g. 2 unikalus Nr. 1097-8004-7010 pažymėtas plane 2G4/p

## 2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Greta nagrinėjamo pastato adresu Utenos g. 41 a Vilniuje planuojama pastato konversija pakeičiant paskirtį į gyvenamąją. Pastate esamą spaustuvę ketinama išskirti į du atskirus objektus: taršius spaustuvės procesus (klįjavimą, dažymą) ketinama plėtoti Stokholmo g. 2 Vilniaus m. esančiame sklype o ne taršius spaustuvės technologinius procesus kurie užima mažesni patalpų plotą ketinama perkelti į gretimą garažų paskirties pastatą Durpių g. 2 Vilniuje.



Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo reg. Nr. T00086338 sprendiniai įtvirtintais aiškinamojo rašto Ketvirto skirsnio „Bendrojo plano sprendinių pasekmės teritorijoje vykdomoms bei planuojamoms veikloms, neatitinkančioms funkcinės zonos aprašymo“ 27 punktu „Esamos su reikiama is leidimais vykdomos veiklos, nepamintetos funkcinės zonos aprašyme tarp nurodytu galimų veiklų, gali būti **tesiamos ir plėtojamos, jeigu šių veiklų sąlygojamos SAZ neperžengias** gretimų sklypų konversijos galimybės“ Nekeičiant pastato paskirties, nekeičiant sklypo naudojimo būdo, keičiama mažesnės dalies (iš 4439,81 m<sup>2</sup> keičiama 1130,72 m<sup>2</sup>) patalpų paskirtis į gamybos suformuojant du turtinius vienetus, vieno iš jų paliekant tą pačią garažų paskirtį o kito suformuojant gamybos paskirti spaustuvei perkelti iš greta esančių patalpų Utenos g. 41 A . Patalpos kurių paskirtis keičiama į gamybos ir **anksčiau buvo gamybos paskirties** tačiau nesuformuotos atskiru turtiniu vienetu (patalpos nuo 1-36 iki 1-43) kuriose buvo atliekami automobilių dažymo, taisymo darbai iš esmės taršūs procesai.

Atliktas vizualinis patalpų įvertinimas. Paskirties keitimo projektas parengtas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Garažų paskirties pastatas (Un. Nr. 1097-8004-7010) yra senos statybos Durpių g. 2 Vilniuje.

Garažų pastatas kurio keičiami langai pirmame aukšte bei pirmo – cokolinio aukšto patalpos dalijamos į 2 turtinių vienetų yra Durpių g. 2 ir nepatenka į saugomų teritorijų ribas. Pastatas statytas 1978 metais ir naudojamas milicijos automobilių parkavimui bei taisymui. Pastatas iš dalies yra naudojamas. Pastatas neįtrauktas į nekilnojamo kultūros vertybių registrą. Pastato būklė estetiškai patenkinama. Paprastojo remonto darbų apimtyje nesikeičia pastatų aukštis ir medžiagiškumas ir charakteris. Keičiama dalis langų. Kiti darbai atliekami tik patalpų viduje. Į atidalinamas patalpas yra izoliuoti norminius aktus atitinkantys patekimai, įvažiavimai. Pastatas prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir komunalinių nuotekų šalinimo tinklų, jame įrengtas centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Normatyviniais statybos dokumentais;
- Patalpų kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos nekilnojamojo turto registro dokumentais;

## 3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI, PATALPOS

Patalpų, kurių keičiama paskirtis yra pastate unikalus numeris: 1097-8004-7010 pažymėtas plane 2G4/p. Pastato, kuriame yra patalpos Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: garažų . Patalpos dalijamos į 2 turtinių vienetų. Cokoliniame -1 aukšte esančių dalies patalpų paskirtis paliekama garažų (sujungta ryšiais su kitais aukštais) ir dalies keičiama į gamybos formuojami, 2 turtiniai vienetai. Viso 2 turtiniai vienetai:

1 gamybinės paskirties (1130,72 m<sup>2</sup> ploto),  
1 garažų (3309,09,72 m<sup>2</sup> ploto)

Esamo pastato statybos užbaigimo data: 1980. Šildymas: šildymas iš vietinės centralizuotos sistemos. Vandentiekis: komunalinis vandentiekis. Nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.

#### 4. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

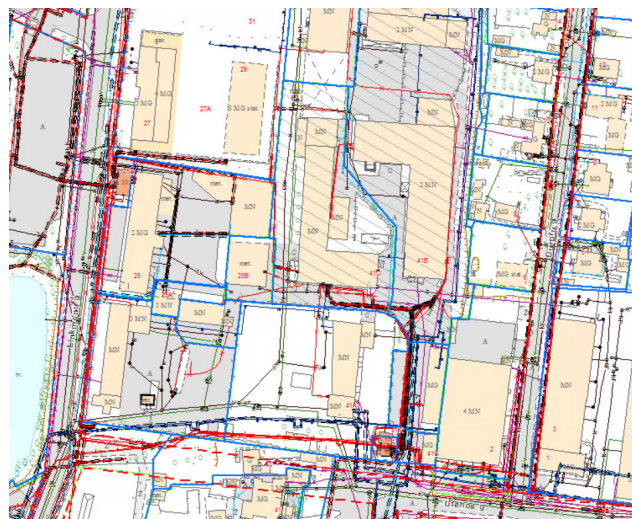
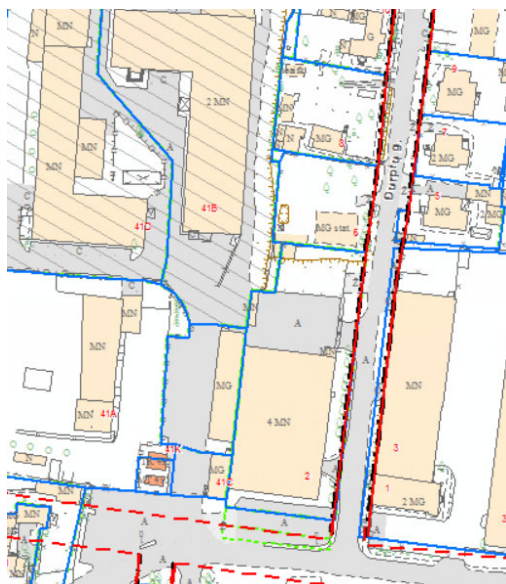
Po patalpų atidalijimo ir paskirties keitimo, bendras patalpos plotas iš esmės mažai keičiasi. Pastato paskirtis nekeičiama. Pastate, kuriame keičiama patalpų paskirtis yra garažų patalpos kurių paskirtis automobilių remontas (tai taršūs procesai automobilių dažymas paruošimas, padangų taisymas ir kt. patalpos nuo 1-36 iki 1-43) suformavus atskyrą turtinį vienetą spaustuvės patalpoms, jose nebus atliekama triukšmingų ir taršiųjų procesų) Technologiniai sprendiniai (įrangos išdėstymas) pateikti aukšto plane. Gamybinėse patalpose nebus atliekami taršūs procesai. **Projektuojamas technologinis procesas: leidinių karpymas, siuvimas lankstymas ir išdavimas klientams.**

#### 5. PROJEKTINIŲ SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

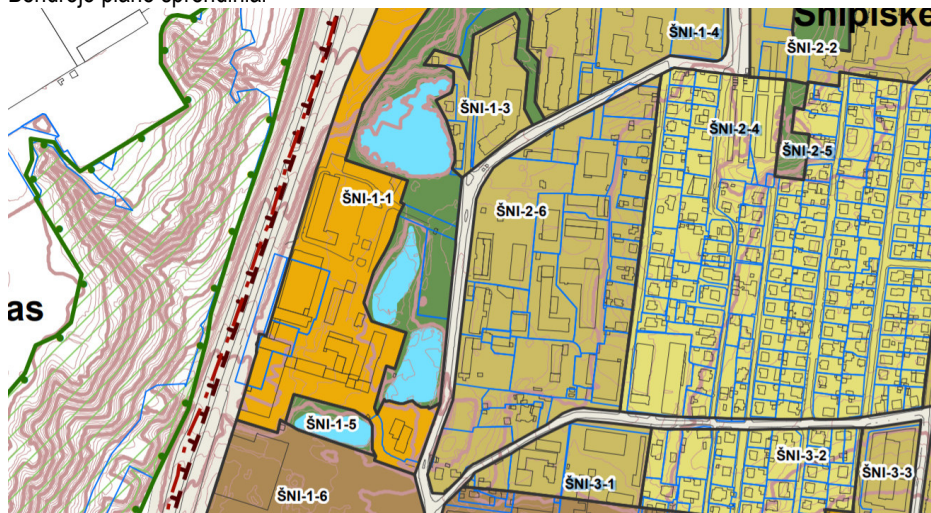
**Genplanio sprendiniai:** Sklypas Durpių g. 2 Vilniaus m. Esamas žemės sklypo plotas 0,2994 ha; paskirtis-kita; naudojimo būdas-susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės naudojimo būdas nekeičiamas. Darbai už patalpų ribų neatliekami. Esamas automobilių parkavimo vietų skaičius atitinka norminius reikalavimus, Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, 30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius Nėra nurodytas tikslus parkavimo vietų skaičius transporto paskirties pastatams – garažams. Pastate yra 25 garažų bokšai ir 14 parkavimo vietų sklype.(pilnai tenkina šios paskirties pastatą) Sklype statybos darbai neatliekami. Atliekami sklypo tvarkybos darbai, apželdinimas, lauko baldų (ne statinių) pastatymas poilsio zonoje.

Priklausomųjų želdynų plotas nemažinamas ir atitinka priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10



Bendrojo plano sprendiniai

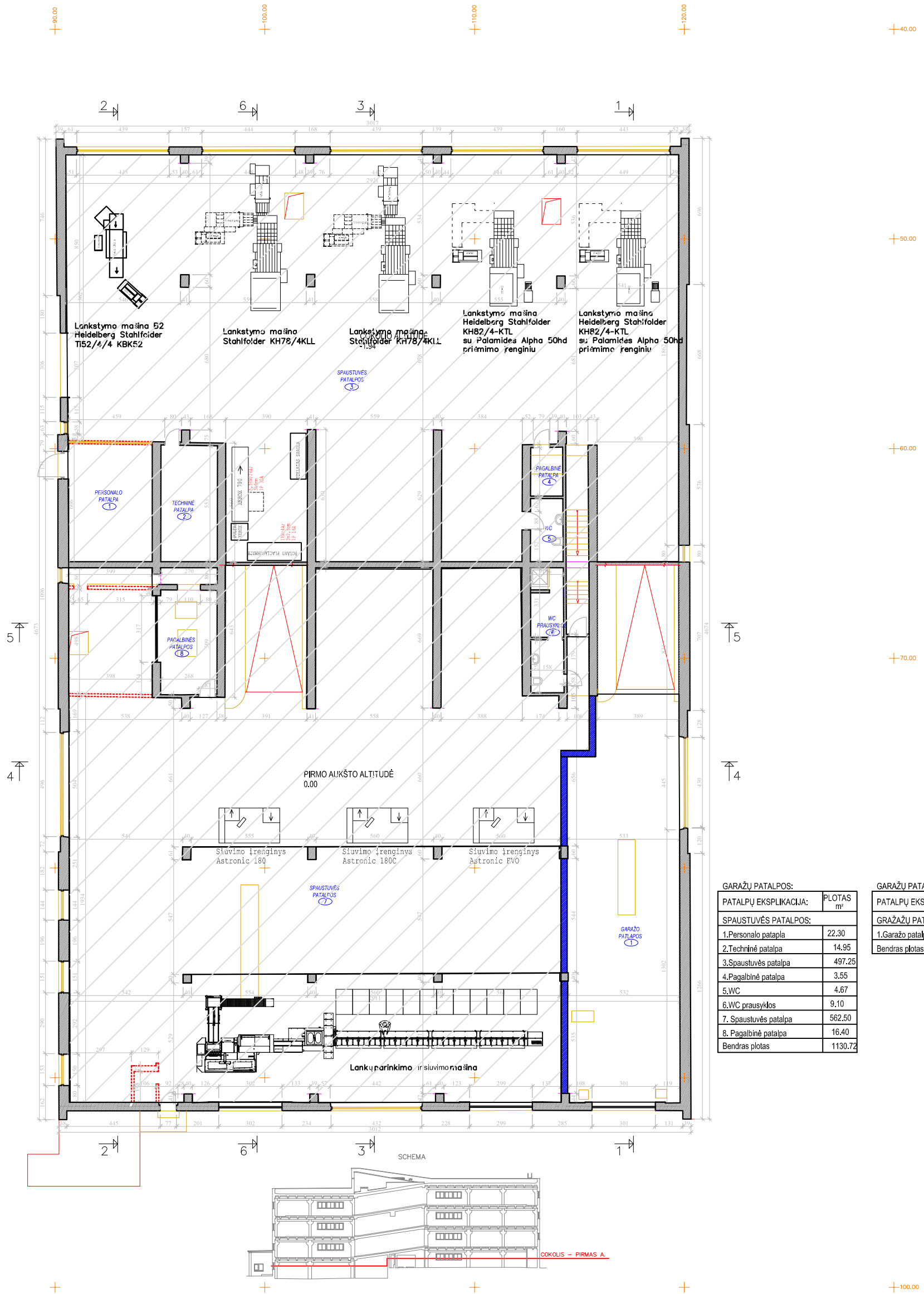


Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyriausybės skaičiuojama)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (skaičiuojama)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistimas užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias leistinas sklypo plotas, skaičiuojamas sklype	Didžiausia leistina dangų (NO) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias leidžiamas vienam mažmeninės prekybos objektui bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Territorijos gyvenimo prioritetas	Infrastruktūros įtakos zona	Infrastruktūros eksploatavimo laisvės zona
		Sni-1-3	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,3	5	6	20	pr_u,pr_s; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01.02.03.04, 05.09.20.32, 33	1	2	1
		Sni-1-4	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	5,0	5	8	30	pr_u,pr_s; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01.02.03.04, 05.09.20.32, 33	1	2	1
		Sni-1-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AL,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		Sni-1-6	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,3	7	9	35	pr_u,pr_s	2.5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04, 05.08.09	1	2	1
Sni-2	61,5	Sni-2-1	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	4,8	-	5	16	lp	0.8	60	-	-	40	-	01.02.03.04, 05.09.22	1	2	1
		Sni-2-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AL,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		Sni-2-3	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	23,8	5	8	30	pr_u,pr_s,lp	1.2	40	1000	-	40	5000	01.02.03.04, 05.09.20.39	1	2	1
		Sni-2-4	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K,V,R,B,I2,E	14,3	-	4	16	mv,vd	0.8	40	200	-	40	500	02.03.05.09, 10.39	1	2	1
		Sni-2-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AL,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		<del>Sni-2-6</del>	Intensyviai užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	7,7	5	6	20	pr_u,pr_s; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01.02.03.04, 05.09.20.39	1	2	1
		Sni-2-7	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	9,7	7	9	35	pr_u,pr_s	2.5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04, 05.09.39	1	2	1
		Sni-3-8	Intensyviai naudojamų želdynų zona	R7,AL,I2	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-

PV

S. Kazlauskienė





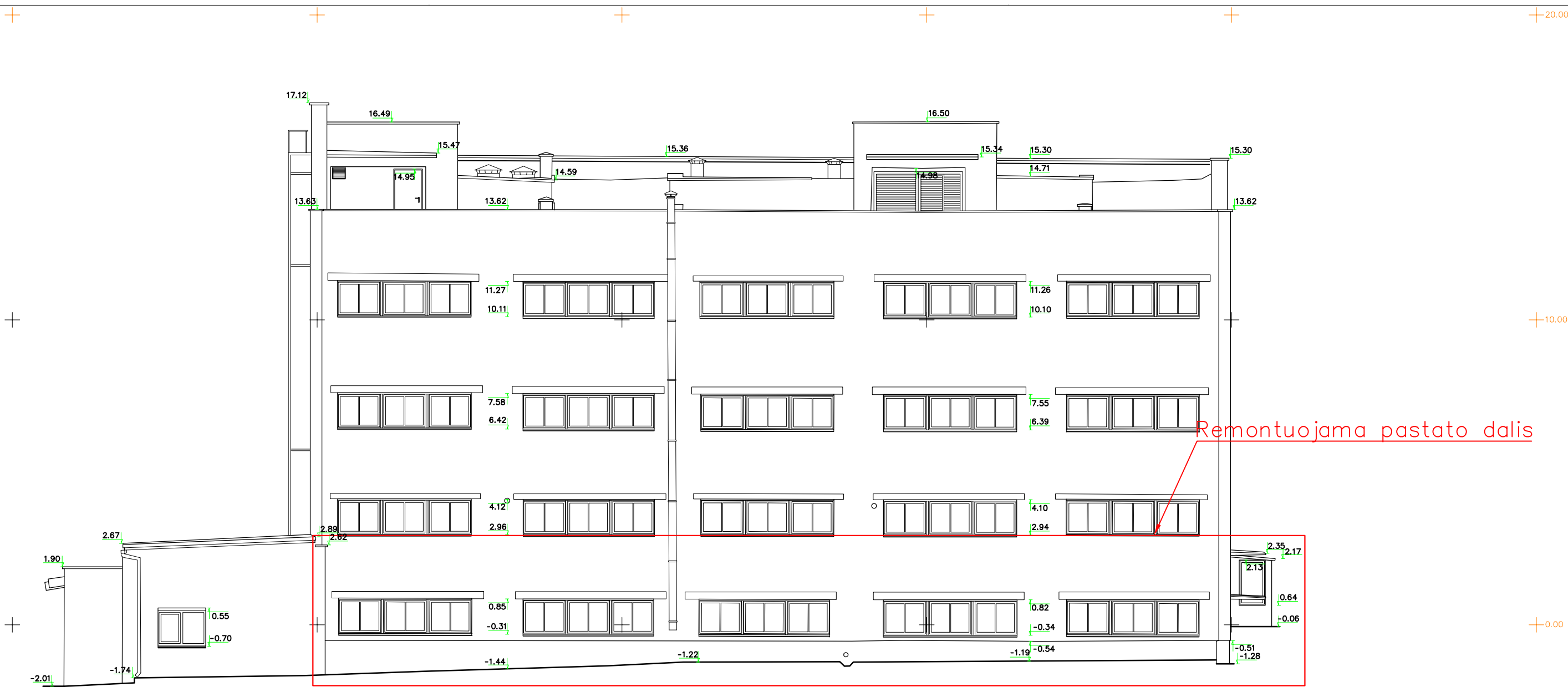
GARAŽŲ PATALPOS:	
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m²
1. Personalo patalpa	22.30
2. Techninė patalpa	14.95
3. Spaustuvės patalpa	497.25
4. Pagaibinė patalpa	3.55
5. WC	4.67
6. WC prausyklos	9.10
7. Spaustuvės patalpa	562.50
8. Pagaibinė patalpa	16.40
<b>Bendras plotas</b>	<b>1130.72</b>

GARAŽŲ PATALPOS:	
PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m²
1. Garažo patalpos	100.13
<b>Bendras plotas</b>	<b>100.13</b>

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS MŪRINĖS PERTVAROS
  - PALIEKAMOS ESAMOS SIENOS
  - GRIAUNAMOS PERTVAROS
  - KERTAMOS ANGOS
  - GAMBINĖS PATALPOS

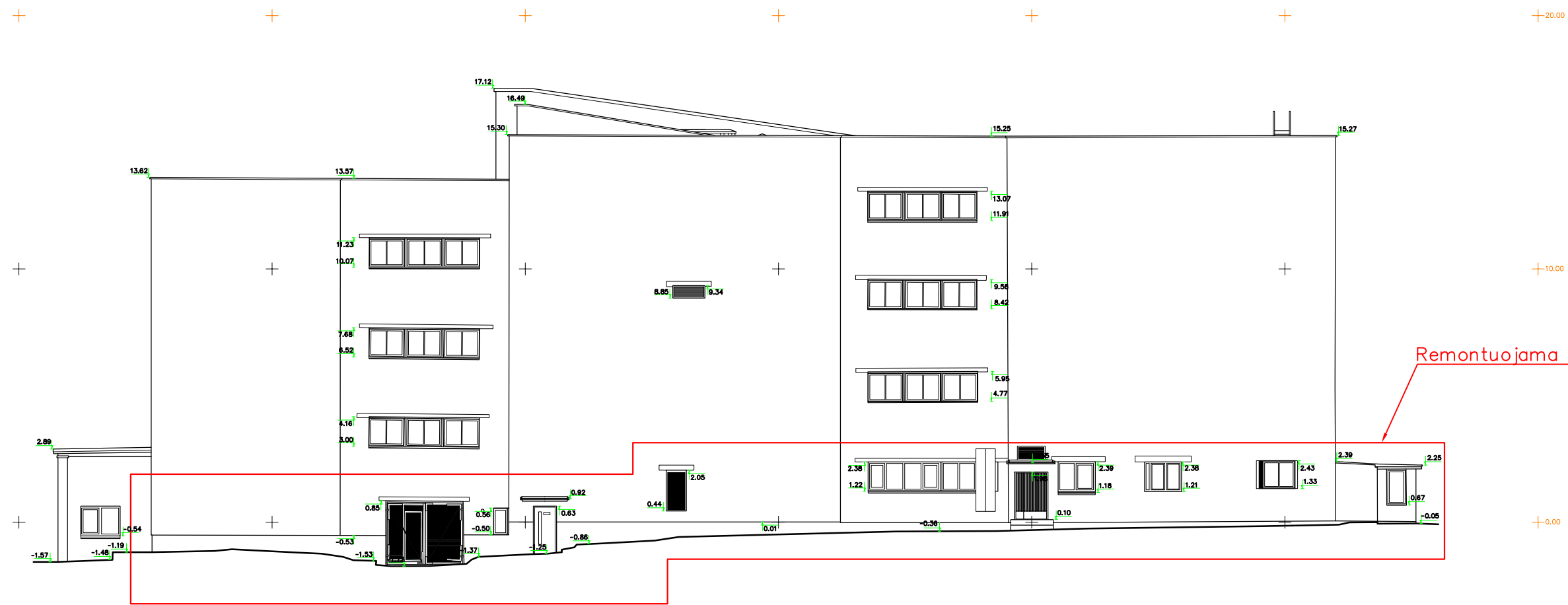
ATESTATO NR.	5771	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690
831	PV. ARCH.	S.KAZLAUSKIENĖ T.BERNATAVIČIUS
ETAPAS	STATYTOJAS	UAB „BALTO“
PP		

GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2. VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1097-8004-7010:0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
<b>BRĖŽINIAI</b>			<b>LAIDA</b>
COKOLINIO/ PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200			0
OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS	LAPŲ
	AS	1	2



Remontuojama pastato dalis

ATESTATO NR.	5771			PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690	GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2. VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1087-8004-7010-0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
831	PV.	S.KAZLAUSKIENĖ			BRĖŽINIAI: PIETINIS FASADAS M 1:200			LAIKA 0
	ARCH.	T.BERNATAVIČIUS			OBJEKTO NR.			DALIS AS
ETAPAS	STATYTOJAS UAB "BALTO"				LAPAS 1			LAPŲ 2

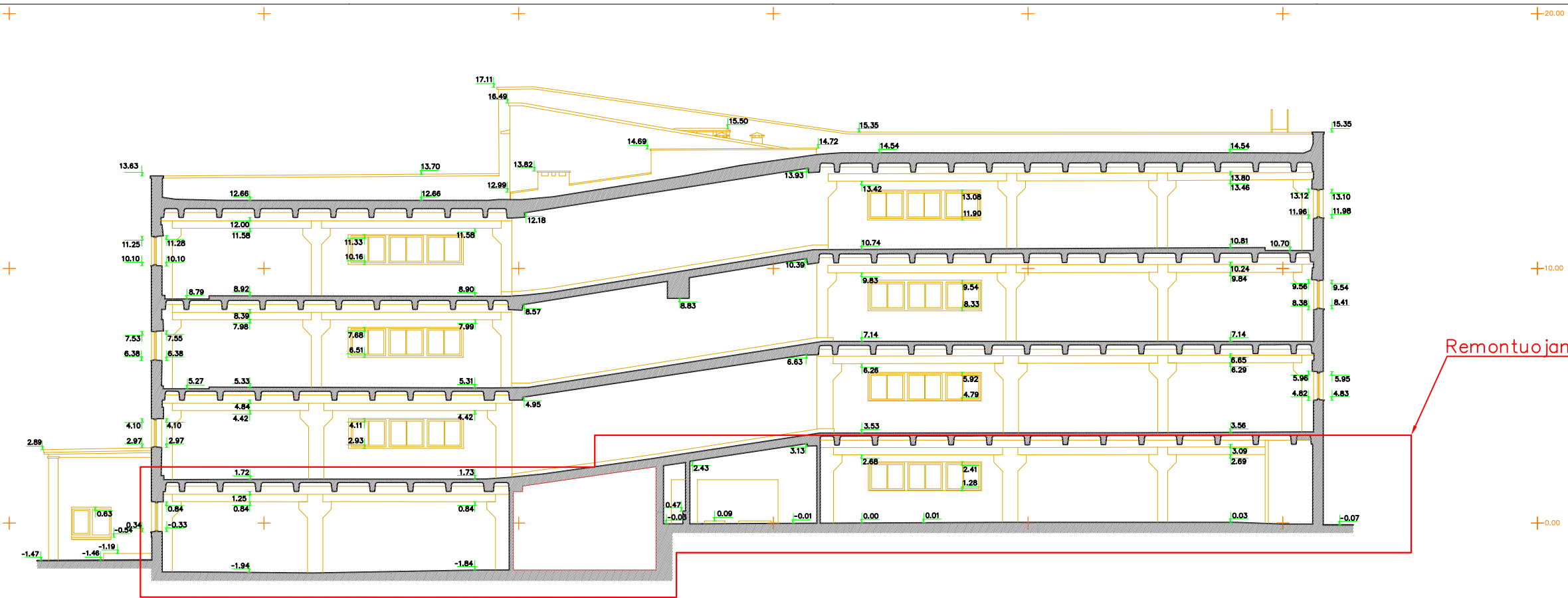


ATESTATO NR. 5771	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690	GARAZŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2, VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UAB'ALIS Nr. 1001-KASAT010001 PASKIRTIES KESTIMO GAMYBOS IR PAKALIMŲ / DU TURBINŲ VIENETŲ PAPPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
831	PV. S.KAZLAUSKIENE ARCH. T.BERNATAVICIUS	<b>BREŽIŅAI</b>	RYTINIS FASADAS M 1:200	LADA 0
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "BALTO"	OBJEKTO NR.	DALIS AS	LAPAS 1
				LAPŲ 2





ATESTATO NR. 5771		PROJEKTOUOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690		GARAZŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2. VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1087-8004-7010-0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
831	PV. ARCH.	S.KAZLAUSKIENĖ	T.BERNATAVIČIUS	BRĖŽINIAI ŠIAURINIS FASADAS M 1:200		LAIŠKA 0
ETAPAS PP		STATYTOJAS UAB "BALTO"		OBJEKTO NR.	DALIS AS	LAPAS LAPAS 1
						LAPŲ 2



Remontuojama pastato dalis

ATESTATO NR. 5771	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690	GARAZŲ PASKIRTIES PASTATO DURPŲ G. 2, VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UABALIS NR. 1001-KSAP-10/0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PATAIKIJIMO / DU TURBINŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
831	PV. S.KAZLAUSKIENE ARCH. T.BERNATAVICIUS	BR221004	LAIDA	0
ETAPAS TP	STATYTOJAS UAB "BALTO"	OBJEKTO NR.	DAVIS	LAPAS AS 1 2



Remontuojama pastato dalis



Remontuojama pastato dalis

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS DURPIŲ G. 2, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-08-18 Nr. A51-73908/21(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>	2021-08-17 18:21:31 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-08-17 18:21:44 (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, į.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 priedamų 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 (2021-08-18 08:03:46)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-08-18 08:03:46 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“