

ORIGINALAS

**Laimos Pelanytės personalinė projektavimo įmonė**

**Mob. tel. 8 680 20 165**

Įmonės kodas 22 48 43 160

<b>OBJEKTAS</b> <b>Projekto</b> <b>pavadinimas</b>	„Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną) Kalvarijų g. 49 – 6, Vilniuje, paprastojo remonto projektas“
<b>KATEGORIJA</b>	Neypatingas
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Paprastasis remontas
<b>OBJEKTO NR.</b>	2020 – 30. Komplekso Nr. 202030-01-TDP
<b>STATYBOS VIETA:</b>	Vilniaus m., Kalvarijų g. 49 ( skl. kad. Nr. 0101 / 0032 : 723)
<b>STATYTOJAS</b>	<b>A. O. G.</b>
<b>STADIJA</b>	Techninis projektas. Laida 0
<b>DALIS:</b>	Projektiniai pasiūlymai – PP dalis

**Vilnius, 2020 metai**

**Projekto vadovė**

***Dalia Malikėnienė***

(Atestato Nr. A569, galioja nuo 2017-04-19  
Nr. 0411, galioja nuo 2019.06.18

**Projekto dalies  
vadovė**

***Laimutė Pelanytė***

(Atestato Nr. A 643,  
galioja nuo 2013.09.20)

## Dokumentų žiniaraštis

*Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 6 paskirties keitimo  
į paslaugų paskirtį (grožio saloną)  
Kalvarijų g. 49 – 6, Vilniuje, paprastojo remonto projektas*

<b><i>Dokumento (brėžinio) pavadinimas</i></b>	<b><i>Eil. Nr</i></b>
Titulinis lapas	
Dokumentų žiniaraštis.	
Antraštinis lapas	1
PP rengimo uzduotis	2 - 4
Aiškinamasis raštas	5 - 6
Situacijos schema	7
Patalpų planas	8
Sklypo planas	9
Namo vaizdai	10

**PP**  
**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

*Daugiabučio gyvenamojo namo  
buto Nr. 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną)  
Kalvarijų g. 49 – 6, Vilniuje,  
paprastojo remonto projektas*

*Projekto vadovė*  
**Dalia Malikėnienė**  
(atest. Nr. A 0411, nuo 2019.06.18)

*Projekto dalies vadovė,  
architektė*  
**Laimutė Pelanytė**  
(atest. Nr. A 643, nuo 2013.09.20)

**2020 metai, VILNIUS**

---

**L. PELANYTĖS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO ĮMONĖ. Į.K. 224843160**



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. rugsėjo 09 d.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną) **Kalvarijų g. 49-6**, Vilniuje, 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, nedidinamas 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	Parengti prieigų prie patalpos sutvarkymo sprendinius.
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 2020-07-29).

	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 schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Sklypui galioja: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1219;</li> <li>• Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (TPDR reg. Nr. T00053354).</li> </ul>
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, grafinė dalis – 8.2 p..

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>	DĖL PU TVIRTINIMO KALVARIJŲ G. 49
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-09-10 Nr. A659-163/20(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, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-09-10 09:18:46 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-09-10 09:18:56 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<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 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-09-10 09:20:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-09-10 09:20:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas

### PROJEKTAVIMO DUOMENYS:

**Statytojas** (užsakovas) – **A. O. G.**

**Projekto pavadinimas:**

„*Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną) Kalvarijų g. 49 – 6, Vilniuje, paprastojo remonto projektas*“

**Objekto vieta:** Vilniaus m., Kalvarijų g. 49 (skl. kad. Nr. 0101/0032:723).

**Statinio kategorija:** Neypatingas statinys

**Statybos rūšis:** Paprastasis remontas

**Projektavimo stadija:** Projektiniai pasiūlymai. Projektuotojas: L. Pelanytės PPl.

### ESAMA PADĖTIS:

SKLYPO aprašymas:

Žemės sklypas yra adresu: Vilniaus m., Kalvarijų g. 49

sklypo kadastro Nr. 0101/0032:723.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: – Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis:

Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklypo plotas – 0.2579 ha. Žemės sklypas yra su pastatais: Gyvenamieji namai, kurių unikal. Nr. 1094-0146-5036, 1094-0146-5047, 1094-0146-5014 ir Ūkio pastatas, kurio unikal. Nr. 1094-0146-5025. Žemės sklypas skirtingomis dalimis priklauso šio sklypo bendrasavininkams, dalis sklypo yra neprivatizuota ir priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės sklypo naudojimosi tvarka nenustatyta, sklypas priklauso bendrai visiems savininkams.

Žemės sklypas turi specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Žemės sklypas patenka į Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonas. Kitas inžinerinių tinklų apsaugos zonas ir jų dydžius žiūrėti Registrų centro išrašė.

PASTATO aprašymas: Dviejų aukštų su pastoge ir nedideliu rūsiu pastatas – daugiabutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 1094-0146-5014) stovi prie pat Kalvarijų gatvės. Pastate yra 6 butai ir 2 negyvenamos patalpos. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Bendras pastato patalpų plotas yra 680.01 kv.m.

### SPRENDINIŲ APRAŠYMAS:

A.O. G. Priklausantis butas Nr. 6 (unikalus Nr. 4400-2050-2947:4701) yra pirmame pastato aukšte. Į patalpas galima patekti per kelis įėjimus: iš Kalvarijų gatvės ir iš kiemo pusės. Bendras šių patalpų plotas – 61.80 kv.m. Patalpų planas atitinka 2014-05-16 atliktus kadastrinius matavimus.

Dėl patalpų paskirties pakeitimo, nustatyta tvarka buvo informuoti gyventojai, gautas daugumos butų savininkų rašytinis pritarimas.

Šiuo projektu numatoma pakeisti patalpų paskirtį iš gyvenamosios į negyvenamas: paslaugų paskirties patalpas, grožio saloną. Žmonės su negalia būtų aptarnaujami jų namuose, prieš tai susitarus telefonu. Visi kontaktai būtų reklaminėje iškaboje, gerai klientams matomoje vietoje. Reklaminė iškaba prieš tai turi būti suprojektuota ir suderinta su Vilniaus m. savivaldybe.

Iki buto Nr. 6 gyvenamosios paskirties patalpų pakeitimo, *daugiabučiame gyvenamajame name (unikalus Nr. 1094-0146-5014) pagal 2020-06-04 Registro duomenų bazės išrašą buvo:*

Bendras pastato patalpų plotas - 680.01 kv.m.

Tame skaičiuje:

Kitos paskirties patalpų – 232.14 kv.m

Gyvenamosios paskirties patalpų – 417.96 kv.m

**Po patalpų paskirties pakeitimo patalpos pastate pasiskirsto sekančiai:**

Kitos paskirties patalpų – 293.54 kv.m  
Gyvenamosios paskirties patalpų – 356.16 kv.m

Po buto Nr. 6 paskirties pakeitimo iš gyvenamosios į paslaugų, patalpų gyvenamoji paskirtis pastate lieka vyraujanti, todėl pastato pagrindinė naudojimo paskirtis išlieka Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Savininkų sąrašas pastate ir jiems priklausančių patalpų išrašas pridedamas. Pakeitus patalpų paskirtį, numatoma atlikti tik patalpų paprastąjį remontą, pastato išorė lieka nepakitusi, jokie lauko darbai neatliekami. Išlieka esami patekimai į patalpas. Patalpų plotas, atlikus paprastojo remonto darbus ir sumontavus kelias karkasines arba stiklines pertvaras šiek tiek sumažėjo. Bendras patalpų plotas – 61.40 kv.m, tame skaičiuje: pagrindinis plotas – 53.84 kv.m, pagalbinis plotas - 7.56 kv.m.

**Inžineriniai tinklai:** Pastate yra esami vandentiekio, nuotekų, elektros tinklai. Pastatas numatomas šildomas centrine šildymo sistema.

**Automobilių parkavimas:** Automobilių parkavimas yra esamas, vidiniame kieme šalia projektuojamų patalpų. Papildomos parkavimo vietos nenumatomos. Pastatas yra mieste, Grožio salono lankytojams iki jo patogiu atvažiuoti visuomeniniu transportu arba nuosavu automobiliu, kurį galima pastatyti mokamose savivaldybei priklausančiose aikštelėse.

*Projekto vadovė*

**Dalia Malikėnienė**

(atest. Nr. A 0411, nuo 2019.06.18)

*Projekto dalies vadovė,*

*architektė*

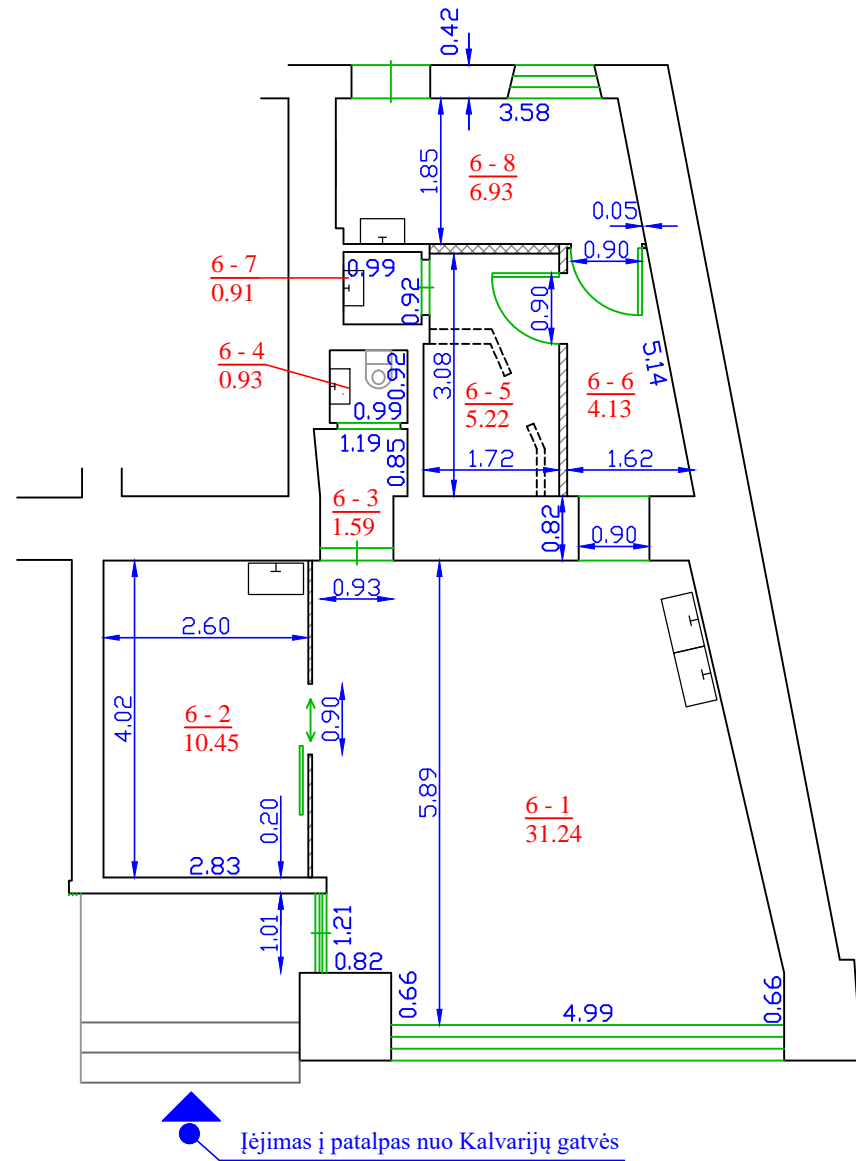
**Laimutė Pelanytė**

(atest. Nr. A 643, nuo 2013.09.20)


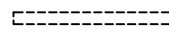

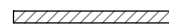
2020. Vilnius



Patalpų Nr. 6 (unikal. Nr. 4400-2050-2947:4701)  
Kalvarijų g. 49, Vilniaus m.  
PLANAS. M 1:100



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

-  — Esamos sienos ir pertvaros
-  — Išmontuojama pertvara
-  — Aliuminio karkaso pertvara su akmens vatos užpildu
-  — Neskaidraus stiklo pertvara

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Poz. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
<b>Paslaugų paskirties patalpos Nr. 6</b>		
6 - 1	Pagrindinė patalpa - kirpykla, lankytojų laukiamasis	31.24
6 - 2	Blakstienų ir antakių tvarkymo patalpa	10.45
6 - 3	Koridorius	1.59
6 - 4	Sanmazgas	0.93
6 - 5	Pedikiuo kabinetas	5.22
6 - 6	Koridorius	4.13
6 - 7	Praustuvės patalpa	0.91
6 - 8	Kosmetologijos kabinetas	6.93
Negyvenamų - paslaugų paskirties patalpų Nr. 6 bendras patalpų plotas		<b>61.40</b>

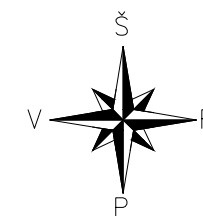
PASTABOS:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo (unikal. Nr. 1094-0146-5014, 1A2/p) Kalvarijų g. 49, Vilniaus m., buto Nr. 6 (unikal. Nr. 4400-2050-2947:4701) paskirties pakeitimas iš gyvenamosios (butų) į negyvenamas - paslaugų paskirties patalpas (grožio salonas) atliekamas nenumatant jokių statybos darbų. Numatomi tik paprastojo remonto darbai: demontuojama viena nelaikanti pertvara, projektuojant naujas patalpas, numatoma sumontuoti lengvas aliuminio karkaso arba stiklines pertvaras. Papildomai numatoma sumontuoti keletą kriauklių. Atlikus pertvarų griovimo ir naujų sumontavimo darbus, patalpų vidines sienas būtina glaistyti, gruntuoti ir dažyti pasirinktais dažais. Sanmuozguose sienas ir grindis iškljuoti keraminėmis plytelėmis. Ties naujai sumontuotomis kriauklėmis sienų fragmentus iškljuoti keraminėmis plytelėmis. Grindų dandą pasirinkti pagal patalpų paskirtį užsakovo nuožiūra. Visos paviršių dangos turi būti lengvai valomos ir prižiūrimos, taip pat atitikt HN 117:2007 "Grožio paslaugų sveikatos saugos reikalavimai" (galiojanti suvestinė redakcija 2019 - 06 -04) keliamiems reikalavimams. **Paslaugų paskirties patalpų bendras plotas - 61.40 m<sup>2</sup>.**

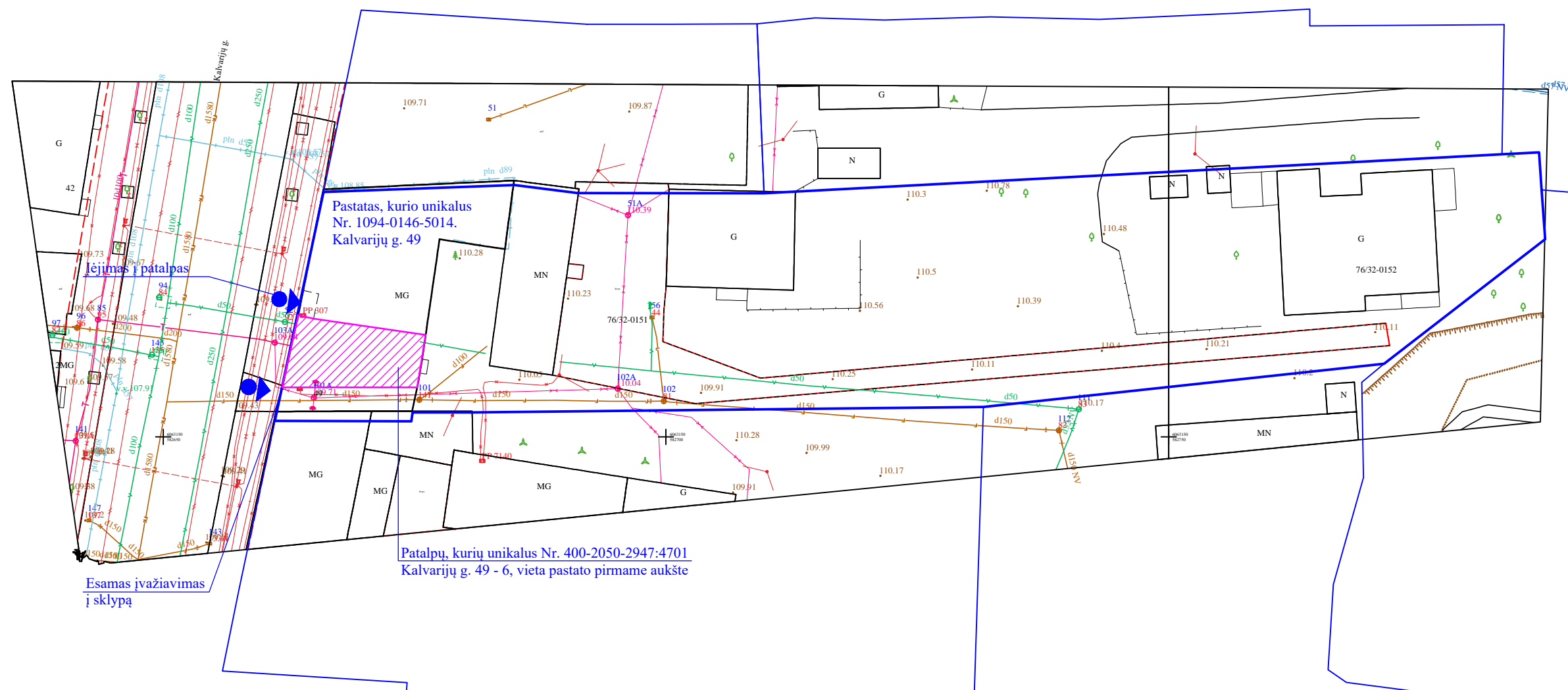
PASTABA:

Matmenys brėžinyje duoti metrais. Brėžinys atliktas pagal 2014 - 05 -16 atliktus kadastrinius matavimus.

<b>L. PELANYTĖS PPJ</b> (j. k. 224843160)				PROJEKTO PAVADINIMAS: "Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną) Kalvarijų g. 49 - 6, Vilniuje, paprastojo remonto projektas"	
Atest. Nr.	Pareigos.	Pavardė	Parašas	<b>Statinio pavadinimas:</b> Daugiabutis gyvenamasis namas <b>Brėžinio pavadinimas:</b> Patalpų Nr. 6 planas.	Laida
<b>A 0411</b>	Proj. vadovė	<b>D. Malikėnienė</b>			<b>0</b>
<b>A 643</b>	Architektė	<b>L. Pelanytė</b>			
Data: 2020 metai				Dokumento žymuo:	Lapas
Užsakovas: <b>A. O. G.</b>				202030 - 01 - TDP - 01	<b>AS - 01</b>
					Lapų sk.



Žemės sklypo Kalvarijų g. 49 (kadastro Nr. 0101 / 0032:723) Vilnius.  
**PLANAS. M 1 :500**



SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- Žemės sklypo riba
- Pastatas, kuriame pertvarkomos patalpos
- Patalpų vieta pastato plane
- ▶ Esamas įvažiavimas į sklypą

<b>L. PELANYTĖS PPI</b> (j. k. 224843160)				<b>Projekto pavadinimas:</b> "Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną) Kalvarijų g. 49 - 6, Vilniuje, paprastojo remonto projektas"	
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Statinio pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Brėžinio pavadinimas: <b>Sklypo planas.</b>	Laida
A 0411	Proj. vadovė	<b>D. Malikėnienė</b>			0
A 643	Architektė	<b>L. Pelanytė</b>		Dokumento žymuo: 202030 - 01 - <b>PP</b> - SP - 01	Lapas
	Data: 2020 metai				Lapų sk.
	Statytojas: A. O. G.				<b>SP-01</b>

Daugiabutis gyvenamas namas Kalvarijų g. 49. Vaizdas iš Kalvarijų gatvės



Patalpų vieta pastate



Patalpų vieta pastate

<b>L. PELANYTĖS PPI</b> (j. k. 224843160)				PROJEKTO PAVADINIMAS: "Daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 6 paskirties keitimo į paslaugų paskirtį (grožio saloną) Kalvarijų g. 49 - 6, Vilniuje, paprastojo remonto projektas"		
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	<b>Statinio pavadinimas:</b> Daugiabutis gyvenamasis namas <b>Brėžinio pavadinimas:</b> Namų vaizdai.	Laida	
<b>A 0411</b>	Proj. vadovė	<b>D. Malikėnienė</b>			0	
<b>A 643</b>	Architektė	<b>L. Pelanytė</b>				
Data: 2020 metai				Dokumento žymuo:	Lapas	
Užsakovas: <b>A. O. G.</b>				202030 - 01 - TDP - 02	Lapų sk.	
					AS - 02	