



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
"PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

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

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

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

Objekto numeris 2021-03-17-8

Statinių kategorija Ypatingas statinys

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

Užsakovas UAB "Pandos investicijos"

Etapas Projektiniai pasiūlymai (PP)

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

TURINYS

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. balandžio 28 d.
Vilnius

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

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.8.	priklausomų želdynų plotas	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai nekeičiami.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis; Dėl patalpų paskirties keitimo nustatyta tvarka atlikti butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu („Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251, aktuali redakcija nuo 2021-04-01).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-

		12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Sklypui galioja: <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1219; • Sklypo Laisvės pr. 77 (kadastro Nr. 0101/0015:112) detalusis planas. (TPDR reg. Nr. T00055656)
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	nereikalinga
3.6.	projektinių pasiūlyimų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlyimų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (grafinė dalis - pagal 8.2 p. reikalavimus).

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

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

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

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

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

PV A944 Gintautas Pamerneckis

PARAŠAS

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

Objekto adresas: Vilnius, Laisvės pr. 77-214

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0015:112

Pastato unik. Nr. 1098-9004-6010

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

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

Esama patalpos pagrindinė naudojimo paskirtis: administracinė

Būsimapatilpos pagrindinė naudojimo paskirtis: gydymo

Statinio kategorija: ypatingas statinys

IVADAS. ESAMA PADĖTIS

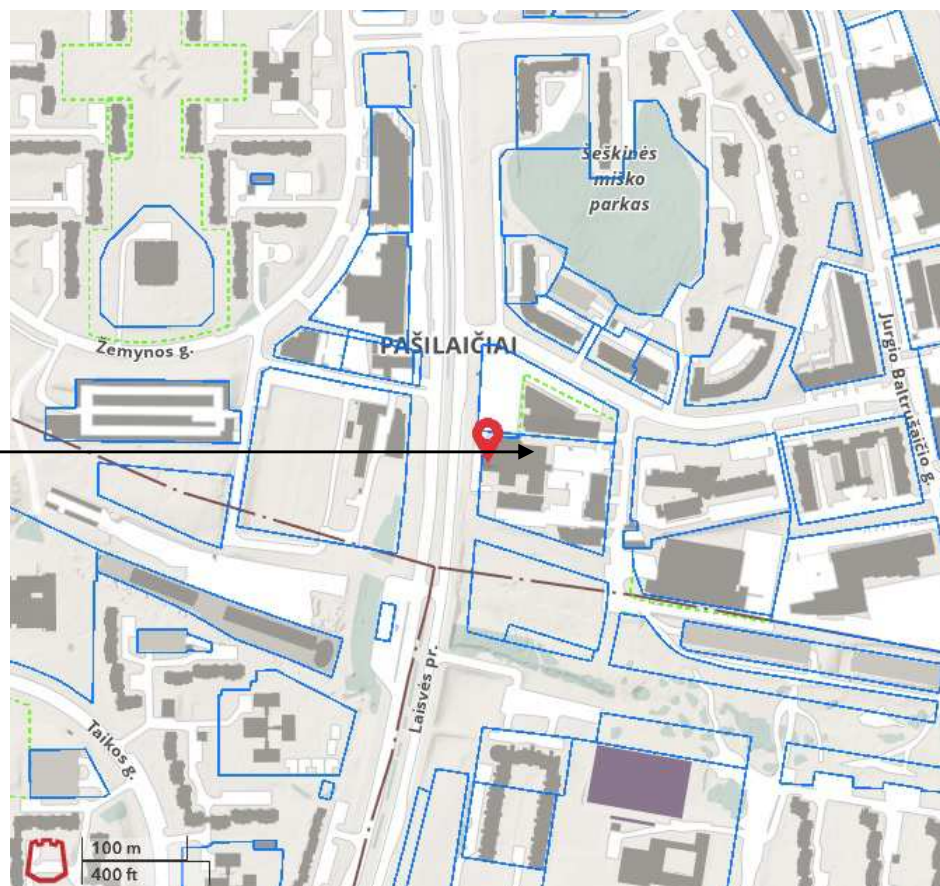
UAB "Pandos investicijos" užsakymu parengti Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

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

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

Situacijos schema

Objekto vieta



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

PROJEKTINIAI SPRENDINIAI SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

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

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

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

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

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

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

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

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

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

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

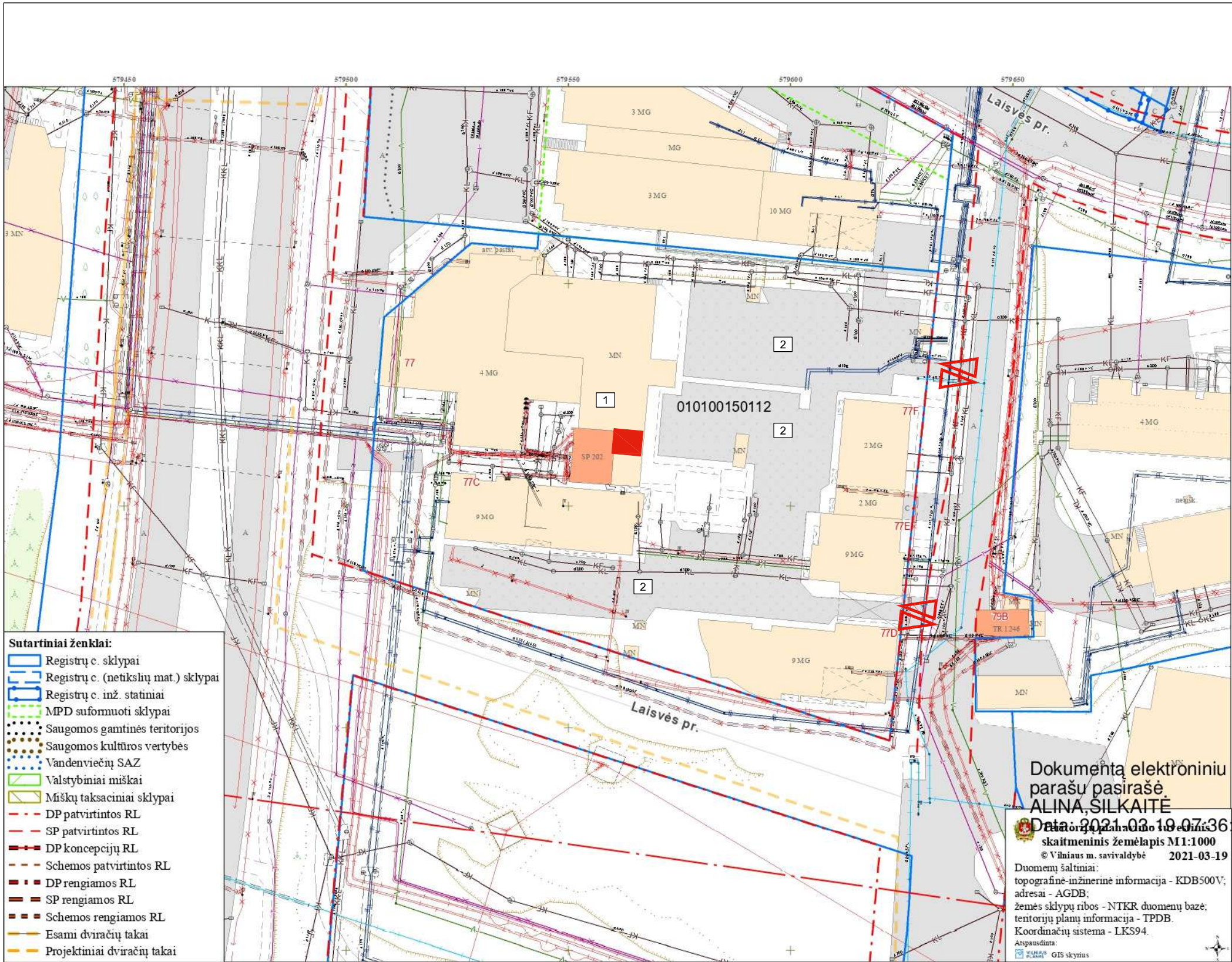
Pastatas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944

PARAŠAS

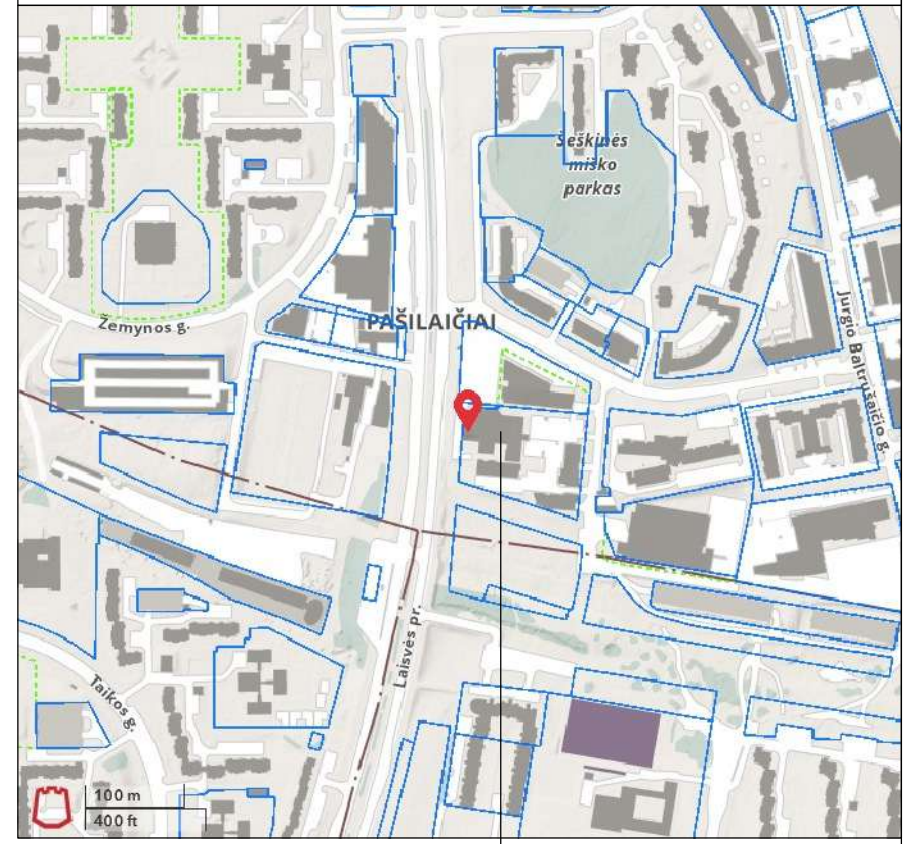
G. Pamerneckis



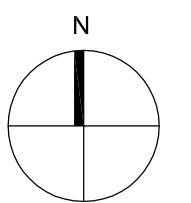
- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai
 - Registrų c. (netikslų mat.) sklypai
 - Registrų c. inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - Miškų taksaciniai sklypai
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemos patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemos rengiamos RL
 - Esami dviračių takai
 - Projektiniai dviračių takai

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė
ALINA SILKAITĖ
Data: 2021-03-19 07:36:36
Dokumentas parengtas naudojant duomenis skaitmeninis žemėlapis M1:1000 © Vilniaus m. savivaldybė 2021-03-19
Duomenų šaltiniai:
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V; adresai - AGDB; žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė; teritorijų planų informacija - TPDB. Koordinatų sistema - LKS94.
Anversudinta: GIS skyrius

SITUACIJOS SCHEMA



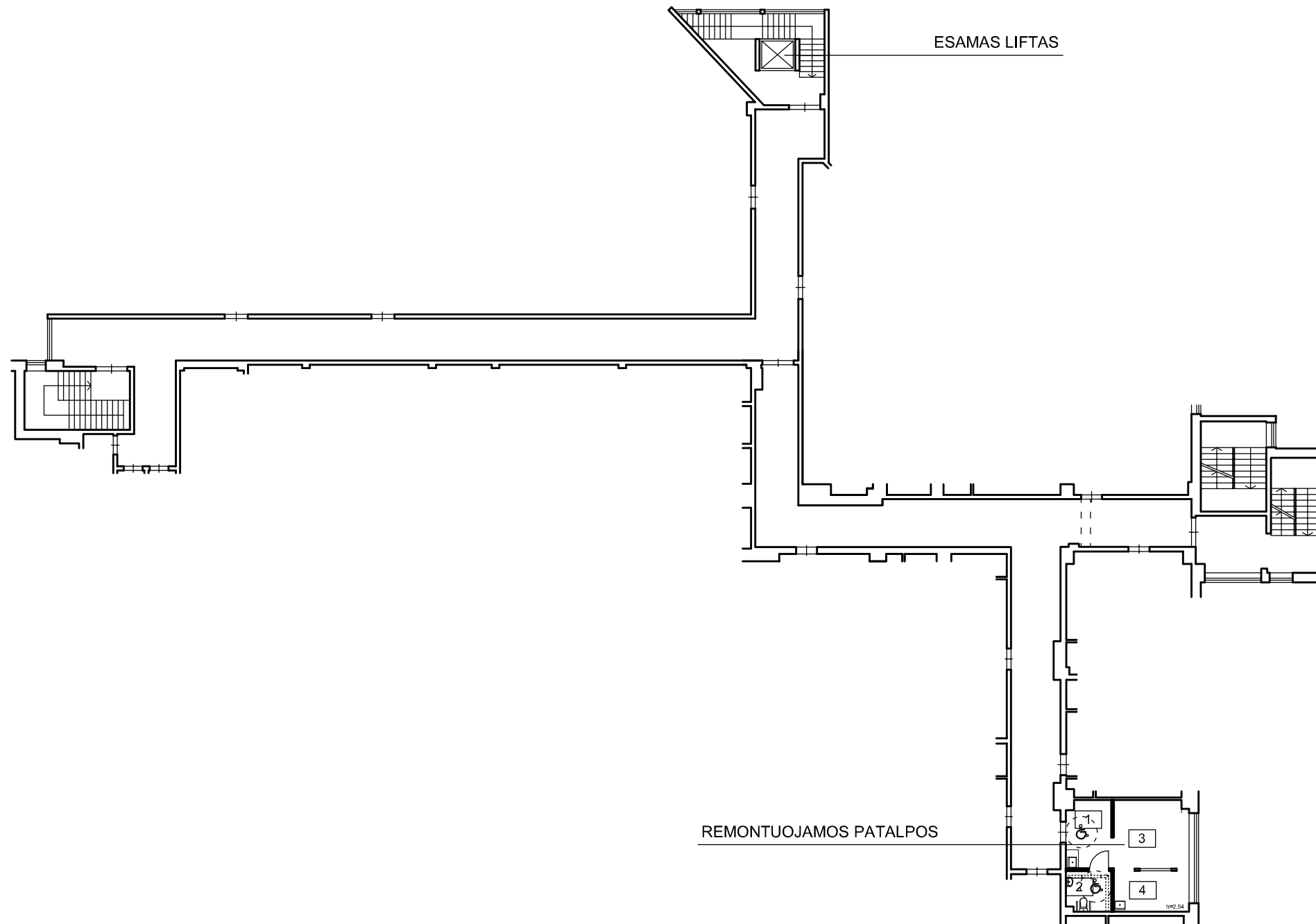
OBJEKTO VIETA



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

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Sklypo ribos
 - Esami pastatai
 - Esamo įvažiavimo į sklypą vieta
 - Esamo įėjimų į patalpas vieta
 - Remontuojamų patalpų vieta

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




PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

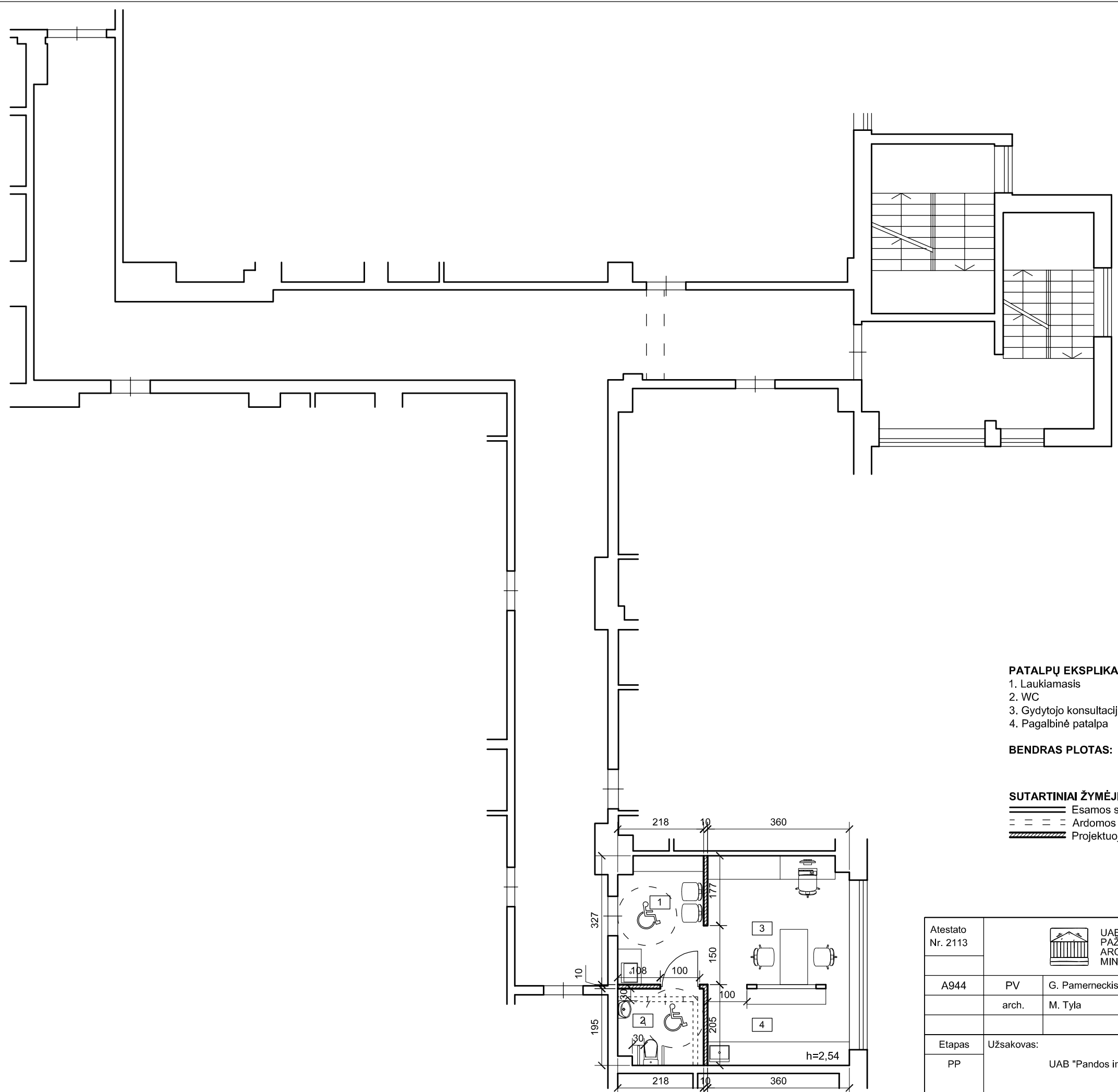
- 1. Laukiamasis 6,94 m²
- 2. WC 4,16 m²
- 3. Gydytojo konsultacijų kab. 11,62 m²
- 4. Pagalbinė patalpa 7,02 m²

BENDRAS PLOTAS: 29,74 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

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

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas		
A944	PV	G. Pamerneckis			Antro aukšto planas M1:250	Laida
	arch.	M. Tyla				0
Etapas	Užsakovas:					Lapas
PP	UAB "Pandos investicijos"			2021-03-17-8		Lapų
						1
						1




PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

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


BENDRAS PLOTAS: 29,74 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


- Esamos sienos
- Ardomos pertvaros
- Projektuojamos pertvaros

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 214 paskirties keitimo į gydymo, paprastojo remonto projektas	
	A944	PV	G. Pamerneckis		Laida
	arch.	M. Tyla			Antro aukšto plano fragmentas M1:100
					0
Etapas	Užsakovas:				Lapas
PP	UAB "Pandos investicijos"			2021-03-17-8	1 1



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



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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PP LAISVĖS PR. 77-214
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-03 Nr. A51-48197/21(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	2021-06-03 13:05:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-03 13:06:16 (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 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 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-03 14:09:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-03 14:09:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“