

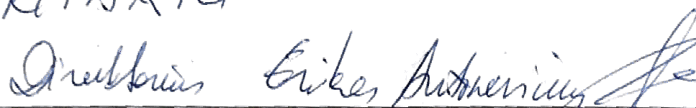
Statytojas	UAB „15 TOTORIŲ“		
Statinio projekto pavadinimas	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, GIEDRAIČIŲ G. 23C, VILNIUJE, NEGYVENAMŲ PATALPŲ NR. 10 PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITOS Į GYVENAMĄJĄ, ATLIEKANT PAPERASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS		
Vietovė	Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (unikalus kodas 12599, statusas - registrinis)		
Statinio kategorija	NEYPATINGAS		
Patalpų paskirtis	Esama	KITA	Būsima GYVENAMOJI (BUTŲ)
Statybos rūšis	PAPRASTASIS REMONTAS		

Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto nr.	2006
Bylos išleidimo data	2020-09

Pareigos	Vardas, pavardė	Kvalifikacijos dok. Nr.	Parašas
Direktorius	Vytenis Girdvainis		
Statinio projekto vadovė	Marija Nemunienė	A 976 NKPA spec. atest. 0267	

Statytojas

PRITARIU



(žyma „PRITARIU“, pareigos, vardas, pavardė, parašas, AV)





## 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 Giedraičių g. 23c, Vilniuje, negyvenamųjų patalpų Nr. 10 paskirties keitimas į gyvenamosios paskirties (butų) patalpas, atliekant paprastojo remonto projektą.

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 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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypo plane parodyti viso pastato automobilių parkavimo sprendinius.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esami.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastato sprendiniai esami.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

		Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės dalies teritorijos, vadinamos Šnipiškėmis, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (reg. Nr. 2454) patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009-06-17 sprendimu Nr. 1-1083.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Danutė Eidukonytė, tel. 211 2750, [danute.eidukonyte@vilnius.lt](mailto:danute.eidukonyte@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.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO GIEDRAIČIŲ G. 23C-10, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-10-05 Nr. A659-213/20(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>	2020-10-05 15:31:37 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-10-05 15:31:48 (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 pridedamų 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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-05 16:44:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-10-05 16:44:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Statybos duomenys

Projektu keičiama Negyvenamųjų patalpų paskirtis iš kitos į gyvenamąją (butų) paskirtį, atliekant paprastojo remonto darbus.

#### Statybos vieta:

**Žemės sklypas** Giedraičių g. 23, Vilniaus m. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0032:733, unikalus Nr. 4400-0123-2968. Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, žemės sklypo naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų statybos.

Žemės sklypo plotas – 2750 m<sup>2</sup>.

**Daugiabutis gyvenamasis namas**, Giedraičių g. 23C, unikalus Nr. 1094-0106-2040, žymėjimas plane 4A1m, pastato paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), statinio kategorija – neypatingas. Statybos metai – 1940. Aukštų skaičius – 1.

**Negyvenamos patalpos**, unikalus Nr. 1094-0106-2040:0004, pirmajame aukšte. Esama paskirtis – kita, būsima paskirtis – gyvenamoji (butų). Statybos rūšis – **paprastasis remontas**.

### 2. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai, gretimasis užstatymas

Žemės sklypas netaisyklingos formos, ribojasi su Giedraičių gatve iš vienos pusės ir Šilutės gatve iš kitos. Sklype esantys pastatai – 4 mediniai vieno aukšto daugiabučiai gyvenamieji namai. Sklype esantys inžineriniai tinklai – vandentiekio, nuotekų, ryšių tinklai, dujos, atvestos tik į vieną pastatą. Įvažiavimas į sklypą iš Giedraičių gatvės.

Sklypo gretimybėse vyrauja sodybinio užstatymo tipo sklypai su 1-2 aukštų gyvenamaisiais mediniais pastatais.

### 3. Esama patalpų būklė

Esamos patalpos yra daugiabučio gyvenamojo namo pirmajame aukšte. Pagrindinis įėjimas į patalpas – tiesioginis iš lauko, per vidurį pastato iš pietinės pusės. Lauko durys medinės dvivėrės, antrosios vidinės – medinės vienvėrės. Patalpos atskirtos medžio lentų pertvaromis į 5 patalpas. Lubos – tinkuotos, sienos ir pertvaros tapetuotos, esamas tinkas daug kur nubyrėjęs, grindys – dažytų medžio lentų. Inžinerinės sistemos patalpose: elektra, vandentiekis ir nuotekos. Bute yra dvi krosnys be dekoru elementų. Patalpų būklė labai bloga.

Atestato Nr.	GIRDVAINIS IDEA, MB Tel. 8 621 06026 info@svelte.lt			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, GIEDRAIČIŲ G. 23C, VILNIUJE, NEGYVENAMŲ PATALPŲ NR. 10 PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITOS Į GYVENAMĄJĄ, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, PROJEKTAS. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.</b>	
A976; 0267	PV	Marija Nemunienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
006378	Arch.	Vytenis Girdvainis			0
LT	Statytojas: UAB "15 TOTORIŲ"		2006-PP-AR	Lapas	Lapų
				1	4

Esamos būklės fotofiksacijos:



1 pav. Projektuojamų patalpų vieta



2 pav. Projektuojamų patalpų būklė

2006-PP-AR	Lapas	Lapų
	2	4

## 2. Projektuojamų gyvenamosios (butų) paskirties patalpų aprašymas

Projektuojamame bute numatomos patalpos: virtuvė kartu su valgomuoju, gyvenamasis kambarys, drabužinė ir sanitarinė patalpa.

Plotų pokyčio lentelė:

Pavadinimas	Mato vienetas	Prieš remontą	Po remonto
<b>Pastatas – GYVENAMASIS NAMAS (unikalus Nr. 1094-0106-2040)</b>			
1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	331,36	<b>331,61</b>
2. Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	328,18	<b>328,43</b>
3. Gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	197,99	<b>246,86</b>
<b>Patalpa – BUTAS NR. 10 (unikalus Nr. 1094-0106-2040:0004)</b>			
1. Bendras plotas*	m <sup>2</sup>	48,62	<b>48,87</b>
2. Naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	48,62	<b>48,87</b>
3. Gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	-	<b>32,26</b>
4. Pagalbinis plotas*	m <sup>2</sup>	-	<b>16,61</b>

- Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

### Mikroklimatas

Projektuojamame bute turi būti įrengta pakankamo našumo šildymo sistema, kuri užtikrintų normines mikroklimato vertes. Projektuojamas šildymo būdas – elektriniais radiatoriais. Priverstinis ištraukiamasis vėdinimas turi būti įrengimas virtuvėje ir sanitarinėje patalpoje.

### Insoliacija, natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Esami buto langai orientuoti pietų kryptimi, jų dydis yra pakankamas, kad apšviestumas gyvenamajame kambaryje atitiktų normines vertes. Projektuojamos naujos antrosios (vidinės) įėjimo durys – medinės su stiklo paketu, kurios užtikrintų norminį apšviestumą virtuvės patalpoje. Aplinkinė teritorija užstatyta žemais statiniais, todėl norminė 2 val. miesto centre insoliacijos trukmė yra taip pat užtikrinama. Visuose buto patalpose numatomas dirbtinis apšvietimas, kaip nustatyta teisės aktuose.

### Automobilių stovėjimas

Prieš projektuojamą paskirties keitimą negyvenamosios patalpoms (pagal STR 2.06.04:2014), yra numatyta 1 automobilių stovėjimo vieta sklype. Pakeitus patalpų paskirtį į gyvenamąją, automobilių stovėjimo vietų poreikis nesikeičia – 1 vieta vienam butui. Automobilių statymas taip pat galimas už sklypo ribų, įrengtose automobilių statymo aplinkinėje teritorijoje, kuri užtikrina ne didesnę nei 500 m atstumą iki projektuojamų patalpų įėjimo.

## 4. Paprastojo remonto darbai

Bute projektuojami paprastojo remonto darbai:

- Ardoma krosnis, medinių lentų konstrukcijos pertvara, esama grindų danga.
- Esamų lubų, sienų ir pertvarų paviršiai projektuojamose kambariuose ir drabužinėje tinkuojami, dažomi. Įrengiama nauja grindų danga. Sanitarinėje patalpoje sienų apdaila ir grindų danga iš keraminių plytelių.
- Remontuojamas esamos dvivėrės medinės įėjimo į butą durys. Antrosios vidinės durys keičiamos į medines duris su langu. **Pastato fasadų išvaizda nėra keičiama, nes išorinės dvivėrės medinės durys nekeičiamos.**
- Įrengiami nauji vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai, sumontuojami santechniniai prietaisai.
- Keičiama buto elektros instaliacija. Įrengiami elektriniai šildymo radiatoriai.

**Pastato bendrosios inžinerinės sistemos projektuojamais remonto darbais nėra įtakojamos.**

2006-PP-AR	Lapas	Lapų
	3	4

## 5. Paveldosauginis pagrindimas

Pastatas yra kultūros paveldo vietovėje, **Šnipiškių dalyje, vad. Skansenu** (unikalus kodas 12599, buvęs kodas UV70).

**Įregistravimo registre data:** 1993-06-03

**Statusas:** Savivaldybės saugomas

**Rūšis:** Nekilnojamasis

**Teritorijos:**

- **KVR objektas:** 78724.00 kv. m
- **Vizualinės apsaugos pozonis:** 57521.00 kv. m

**Vertybė pagal sandarą:** vietovė

**Vertingųjų savybių pobūdis:** Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Etnokultūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas);

Pagal Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2009-12-04 m. aktą Nr. VI-RM-154 šios teritorijos (susiformavusios **XIX a. II p.-XX a. I p.**) vertingoji savybė, kuri aktuali šiam projektui, yra pirminė istoriškai susiklosčiusi paskirtis – gyvenamoji (-; -; 15.4, 15.5; -; 2009 m.).

**Daugiabučio gyvenamojo namo Giedraičių g. 23C, Vilniuje, Negyvenamųjų patalpų Nr. 10 paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projekciniai pasiūlymai atitinka kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimus, nepažeidžia Šnipiškių dalies, vad. Skansenu, vertingųjų savybių.**

Statinio projekto vadovė

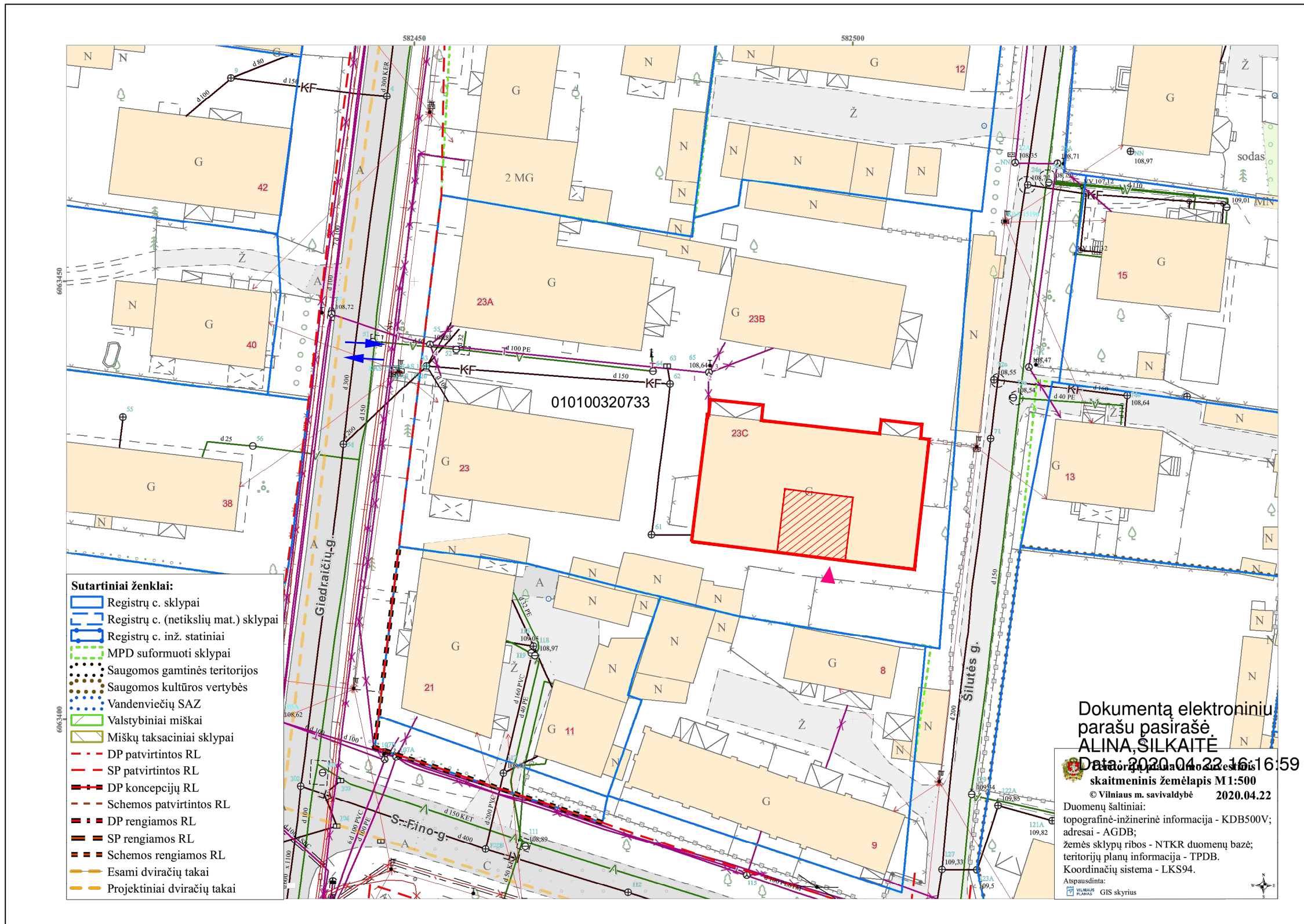
Marija Nemunienė

A976, NKVA spec. atest. 0267

---

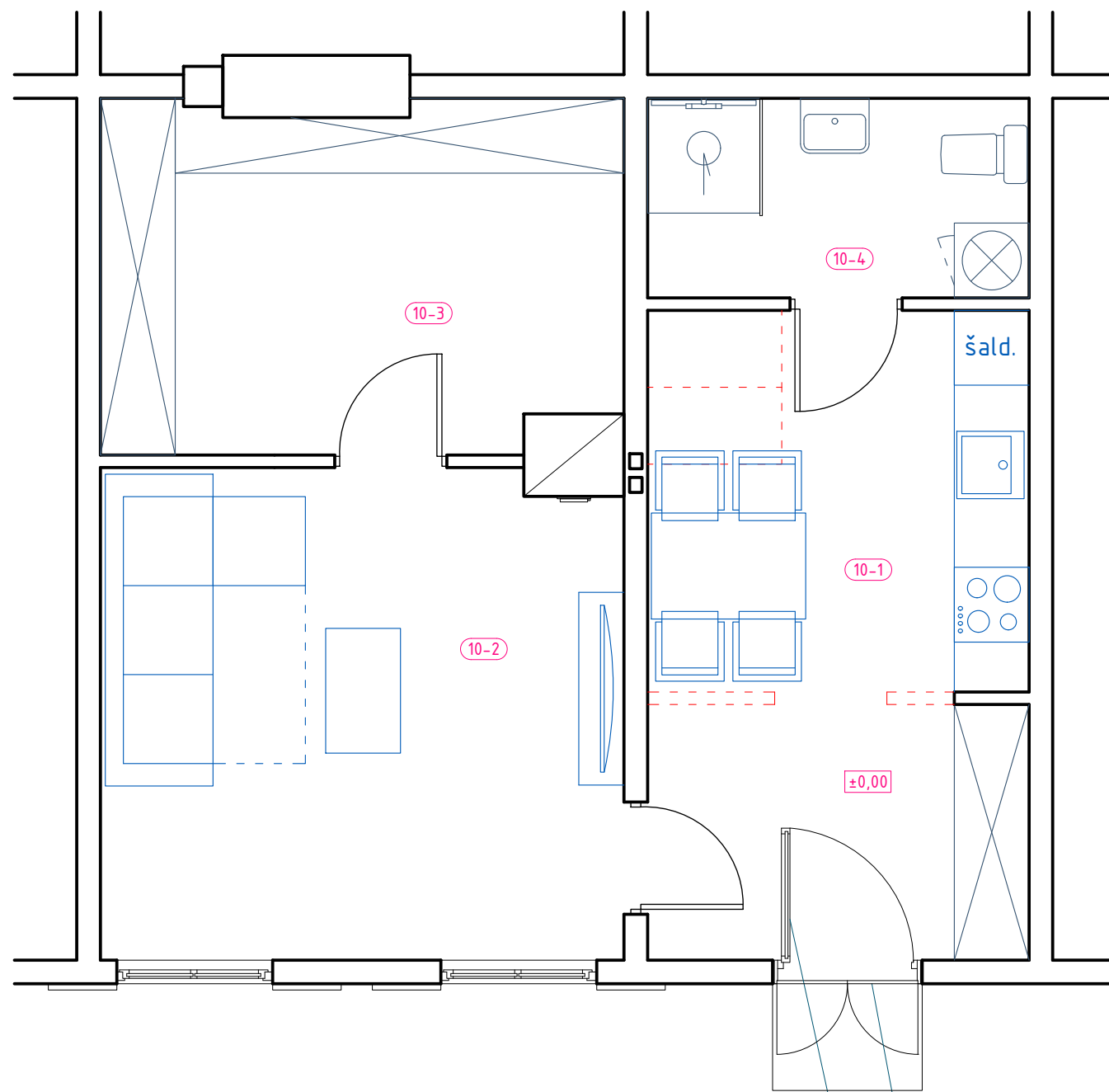
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr.)

2006-PP-AR	Lapas	Lapų
	4	4



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMAS PASTATAS, KURIAME PROJEKTUOJAMOS PATALPOS
	PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA PASTATE
	ĮĖJIMAS Į PATALPAS
	IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ / IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO

KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAISIS IDEA" MB j.m. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Giedraičių g. 23C, Vilniuje, Negyvenamųjų patalpų Nr. 10 paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas. Projektiniai pasiūlymai.
A976,0267	PV	Marija Nemunienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
006378	ARCH.	Vytėnis Girdvainis	ŽEMĖS SKLYPO SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA PLANAS M 1:500
LT	STATYTOJAS	UAB "15 TOTORIŲ"	DOKUMENTO ŽYMUO
			2006-PP-BR.1
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



-0,10  
 esamos medinės dvivėrės durys suremontuojamos  
 vidinės durys keičiamos į duris su stiklo paketu

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ESAMOS KONSTRUKCIJOS
	ARDOMOS KONSTRUKCIJOS: PERTVAROS, KROSNIS.

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
10-1	VIRTUVĖ/VALGOMASIS	15,88 m <sup>2</sup>
10-2	GYVENAMASIS KAMBARYS	16,38 m <sup>2</sup>
10-3	DRABUŽINĖ	11,72 m <sup>2</sup>
10-4	SANITARINĖ PATALPA	4,89 m <sup>2</sup>
BENDRAS PLOTAS		48,87 m <sup>2</sup>

KVAL. PATV. DOK. NR.	"GIRDVAINIS IDEA" MB j.m. k. 304442531 info@svelte.lt www.svelte.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo, Giedraičių g. 23C, Vilniuje, Negyvenamų patalpų Nr. 10 paskirties keitimo iš kitos į gyvenamąją, atliekant paprastąjį remontą, projektas. Projektiniai pasiūlymai.	
A976,0267	PV	Marija Nemunienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
006378	ARCH.	Vytenis Girdvainis	BUTO PLANAS M 1:50	0
LT	STATYTOJAS UAB "15 TOTORIŲ"		DOKUMENTO ŽYMUO 2006-PP-BR.2	LAPAS 1
				LAPŲ 1

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ MEDŽIAGA



PROJEKTUOJAMOS PATALPOS