M.PLEIRIO INDIVIDUALI VEIKLA
Nr. 606716

Vilnius, Švitrigailos g. 7, II aukštas, kab. 227, mob. 8 675 4 5592

STATINIO PROJEKTAS
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 111, GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ NR.35 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTAS

STATYBOS ADRESAS
SKLYPO ADRESAS: VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 109
(SKLYPO KAD. NR. 0101/0005:496)
PASTATO ADRESAS: VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 111
(PASTATO UNIKALUS NUMERIS 4400-2418-4885)

STATYTOJAS
R. D

PROJEKTO ETAPAS: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS: NEATLIEKANT STATYBOS DARBŲ
BUSIMA STATINIO KATEGORIJA: NEYPATIGAS STATINYS
PROJEKTO DALIS: BENDROJI
OBJEKTO NR. : 2024-02SPP
LAIDOS ŽYMUO: 0 LAIDA
PARENGIMO DATA: 2024

PROJEKTO SPRENDIMUS TVIRTINU
STATYTOJAS:
R. D

PAREIGOS	PAVARDĖ	ATESTATAS	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVAS	M. PLEIRIS	NR. A 2181	
PROJEKTAVO	M. PLEIRIS	NR. A 2181	

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. kovo 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vilniaus m. Santariškių g. 111, gydymo paskirties patalpų Nr.35 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) patalpas, neatliekant staybos darbų
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Sklypo Santariškių g. 45 (kad. Nr. 0101/0005:192) detaliuoju planu“ patvirtintu 2011 m. vasario 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1961 (TPDR reg. Nr. T00054560)
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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	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. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemoje.Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti

		dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.

1. Kiti reikalavimai

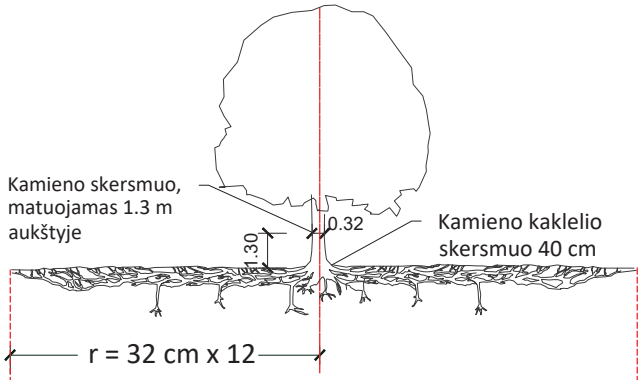
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai. Numatant sprendinius sklype pateikti žemės sklypo bendraturčių sutikimą dėl planuojamų sprendinių.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą bei nagrinėti gyvenamosios aplinkos infrastruktūros poreikį (vaikų žaidimų aikštelė, sporto aikštelė paaugliams, vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams, priklausomųjų želdinių kiekis, automobilių parkavimas – pagal gyvenamiesiems pastatams taikomus reikalavimus). Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas” IV sk. 5 p., gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. “
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas bei detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054560) sprendinius, jį tviritnančio 2011 m. vasario 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1961 reikalvimus.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis „Sklypo Santariškių g. 45 (kad. Nr. 0101/0005:192) detaliuoju planu“ patvirtintu 2011 m. vasario 9 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-

		1961 (TPDR reg. Nr. T00054560)Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Bernadeta Janukėnė, tel. +370 5 211 2509, el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt

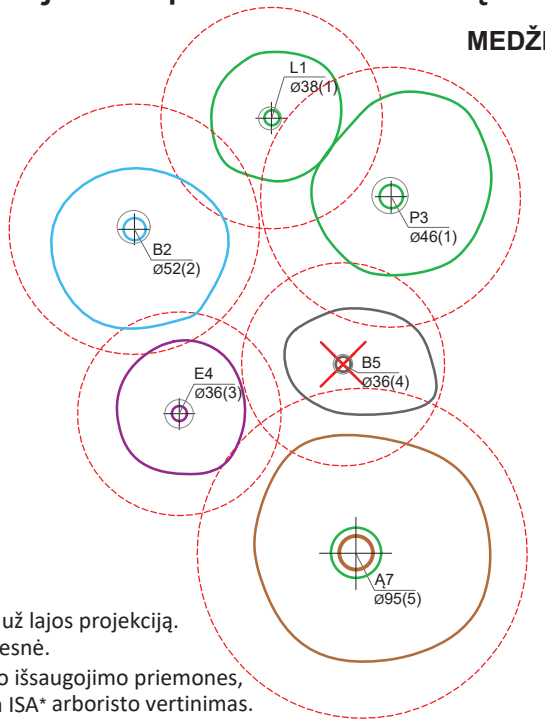
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

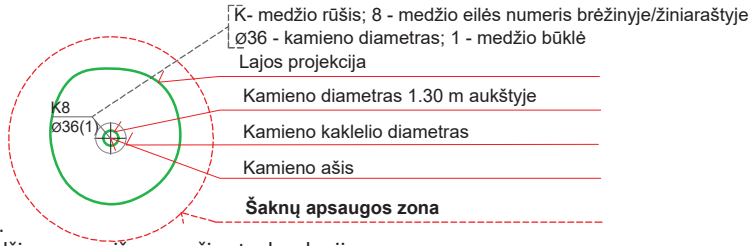
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTĮ SANTARIŠKIŲ G. 111
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-12 Nr. A659-278/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-11 22:52:55 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-11 22:53:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-12 09:14:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-12 09:14:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SUPAPRASTINTO PROJEKTO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS (BD)

Pagrindiniai projektavimo duomenys, normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta techninio projekto dalis ir kurie privalomi statant bei eksploatuojant suprojektuotą pastatą :

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PP, SĄRAŠAS
LR Statybos įstatymas.

1. Statinio paskirties keitimo projektas rengiamas vadovaujantis:

1.1Privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais:
- nekilnojamojo turto nuosavybos dokumentais;
- statinio projektavimo (technine) užduotimi;

1.2 Pagrindiniais normatyviniais dokumentais:
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymu,
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, galiojančiomis normomis, reglamentais ir kitais įstatymais, dokumentais bei teisės
aktais, reglamentuojančiais statinio saugos, statybos ir paskirties reikalavimus.

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:
STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“; STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
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 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninis ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo
turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukė“;
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“;
STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“;
STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinos sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai“;
STR 2.05.05:2005 „Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.07:2005 „Medinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.06:2005 „Aliumininių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinos nuostatos“;
STR 2.05.09:2005 „Mnjrinių konstrukcijų projektavimas“;
STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“;
STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinių įėjimo durys“;

Gaisrinės saugos reikalavimai. 2010-12-07, įsakymo Nr. 1-338.

Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011-02-22, įsakymo Nr. 1-64.
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės.
Lietuvos standartas LST L ENV 1991-2-2 „Eurokodas 1. Projektavimo pagrindai ir poveikiai konstrukcijoms. 2-2 dalis. Poveikiai konstrukcijoms. Gaisro poveikiai konstrukcijoms.
DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
Statybinių keltuvų naudojimo ir priežiūros taisyklės.
HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai.
HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose ir jų aplinkoje.
HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių paskirties pastatų patalpų mikroklimatas.
HN 98-2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams. Statybos rangovas ir subrangovas privalo atitikti Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 15 str. nustatytus reikalavimus.

ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Bendri duomenys

Projektuojamas objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Santariškių g. 111, gydymo paskirties patalpų Nr.35 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų) patalpas, neatliekant staybos darbų, projektas

Pastatas patenka į kultūros paveldo vietovė.
Nėra

Patalpų savininkas yra **R** **D**

Architektūriniai – planiniai – funkciniai sprendiniai

Šiuo metu pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-2418-4885), Vilnius, Santariškių g. 111. Baigtumo procentas 100%. Daugiabutije gyvenamajame name neatliekami statybos darbai, Gyvenamajame name keičiama paskirtis, negyvenamuju patpu Nr.35, gydymo paskiries palpu į gyvenamoji (butų) pakirties patalpas. Bus naudojamos esamos inžinerinės sistemos. Prireikus pertvakyti bendro naudojimo inžinerinęs sistemas gauti namo bendrijos pritarimą. Įėjimai į patalpas - esami.

.

Parkavimas – Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, XIII skyrių, automobilių stovėjimo reglamentavimas 107 p. Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele. Esamoms gydymo paskirties patalpoms skirtos parkavimo vietos 1 vieta 30 m^2 pagrindinio ploto yra esamos ir jos po patalpų paskirties pakeitimo bus naudojamos gyvenamosios paskirties patalpoms, naujos parkavimo vietos nenumatomos.

ESAMO PASTAO - PATALPŲ TECHNINIAI RODIKLIAI

Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas
(Unikalus daikto numeris 4400-2418-4885)

Bendras plotas	2746.06 m^2
Naudingas plotas	2382.98 m^2
Gyvenamasis plotas	2026.62 m^2
Rūsių (pusrūsių)plotas	166.13 m^2
Pagrindinis plota	171.46m^2
Tūris	12533 m^3

Negyvenamoji patalpa-Gydimo patalpos su terasa T8
(Unikalus daikto numeris 4400-2627-6280:6150)

Bendras plotas	64,98 m^2
Pgrindinis plotas	45,54 m^2

PO PASKIRTIES PAKETIMO
GYVENAMOJI (BUTŲ) PAKIRTIES PATALPOS SU TERASA T8
TECHNINIAI RODIKLIAI

Bendras plotas	64,98 m^2
Gyvenamasis plotas	45,54 m^2

Gyvenamųjų patalpų pertvarkymas nepakeis objekto esminių techninių charakteristikų.

Vidaus apdailos medžiagos
Grindis – viskas išlieka kaip yra.
Sienos – esamos
Lubos – išlieka kaip yra.

Fasado apdailos medžiagos - nekeičiamos
Langai ir duris – nekeičiama
Pastato atitvarų šiluminės charakteristikos – nekeičiamos

KONSTRUKCIJŲ DALIS PASTATO
Pamatai
Esami

Sienos
Esamos

Perdangos
Esamos

Stogas
Esamas

PASTATO VIDAUS INŽINERINIŲ SISTEMŲ DALIS

Vandens tiekimas. Vietinis (esamas)

Elektros energijos tiekimas. Elektra, buitiniam naudojimui ir apšvietimui, tiekiama elektros tinklais.

Šiluminės energijos tiekimas. Krosninis.

Nuotekų šalinimas. Vietinis.

Vėdinimo sistemos. Mechaninis, natūralus (Esamas).

Akustika
Planuojama vidaus aplinkos garso klasė nekeičiama išlieka esma, tai užtikrina STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo", pavirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymas Nr. 387 „Dėl statybos techninio

reglamento STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" patvirtinimo“, 5.1 punkto reikalavimus.

Langai ir durys turi atitikti STR 2.01.7:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ nustatytus pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastatų atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustino komforto kokybę.

Pagrindinių triukšmo šaltinių (transportas, pramonės įmonės, statybos darbai) artimiausiose teritorijose nėra arba triukšmo lygis neturėtų viršyti nustatytų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ribinių dydžių.

Statybos ir priežiūros darbams naudojama įranga, darbo metodai turi sukelti kuo mažesnį triukšmą.

Šildymas, Vedinimas

Vadovautis HN42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas reikalavimais. Patalpos turi atitikti gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribines vertes pateiktas šios higienos normos 1 lentelėje.

Užtikrinant norminį mikroklimatą ir oro švarumą, reguliuojant tiesiai į patalpą patenkančio oro kiekį, naturali ventilecija pro varstomus lagus ir esamus vedinimo kanalus. Sprendiniai turi atitikti STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" reglamentus.

Statybos produktai, neturi būti laidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms.

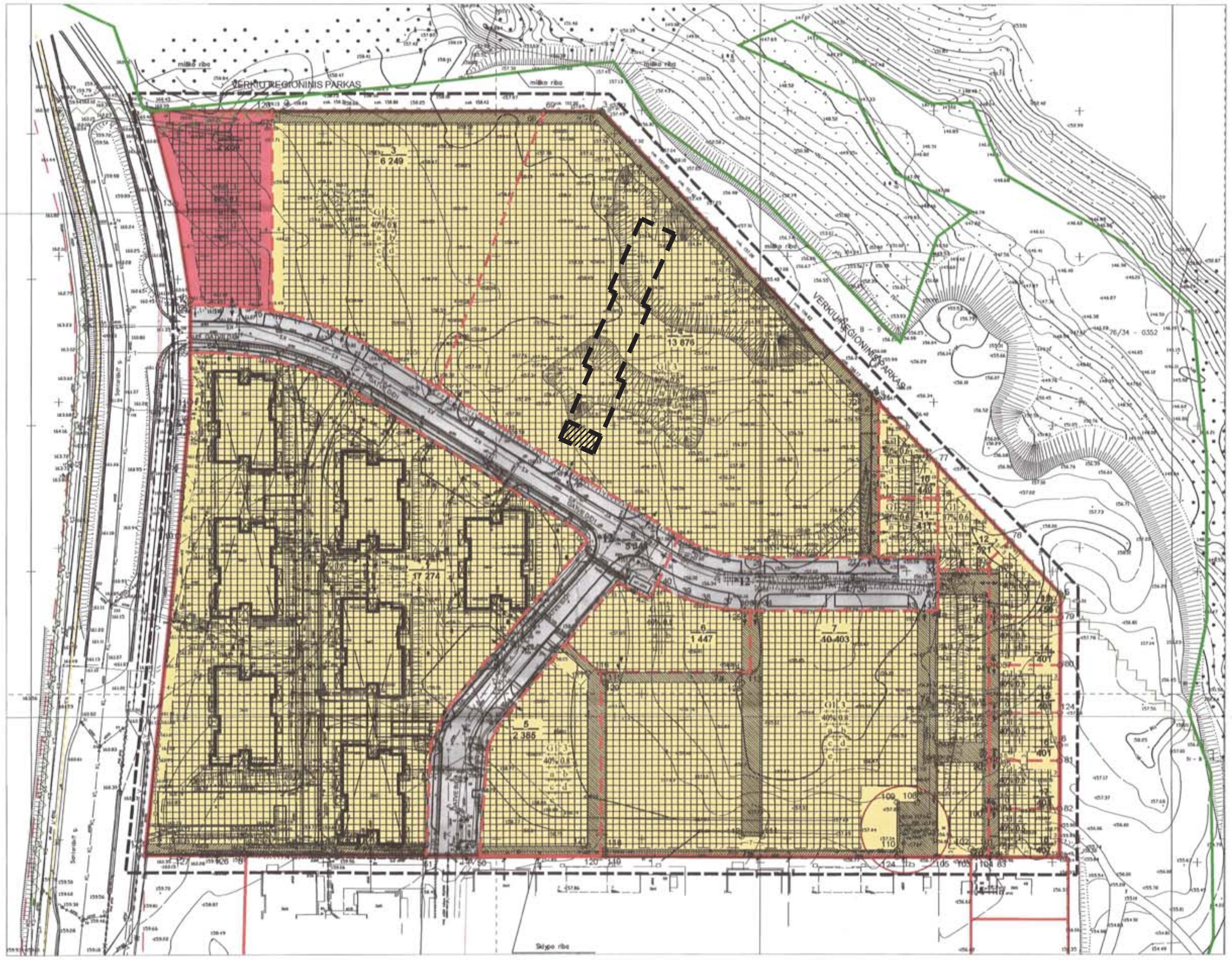
Statybinės atliekos objekte turi būti tvarkomos Lietuvos Respublikos atliekųtvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Statybinės atliekos bus iš karto rūšiuojamos ir išvežamos į savartynus.

Projektas atitinka LR galiojančius projektavimo ir statybos normas. Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

PV: Mindaugas Pleiris

SKLYPO kad.nr.0101/0005:192 SANTARIŠKIŲ g. 45, VERKIŲ SEN., VILNIUJE DETALUSIS PLANAS

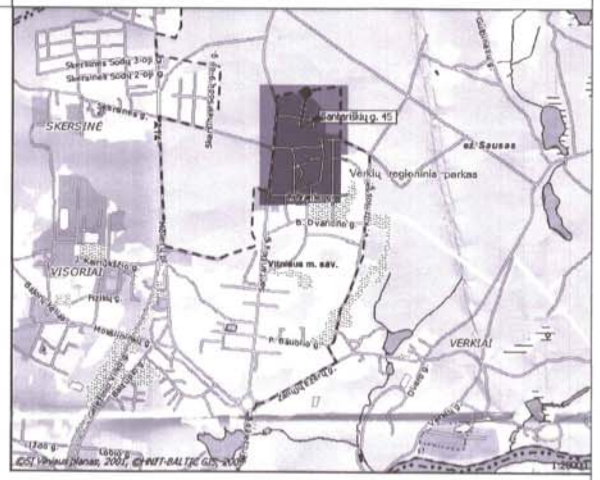
PATVIRTINTA
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
2010m. .... mėn. ...... d.
Sprendimu Nr. ....



NAGRINĖJAMAS PASTATAS

PROJEKTUOJAMOS PATALPOS NR.35

SITUACIJOS SCHEMA



SKLYPŲ PLOTŲ IR PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) taškų paryškinimo plane	Sklypo (jo dalies) taškų koordinatės X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas m2	Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinio aukštų skaičius	Statinio aukštis iki kraigo	Statinio aukštis pagal vietinę aukščių sistemą	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo intensyvumas	Reikalavimai ir pastabos
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	17 274	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	3	15.00	176.00	40	0.8	[illegible] Požeminio parkingo užstatymo tankumas 60%
1 (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	365							[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2 260	K/K1/5.4.1 Prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybos	3	15.00	176.00	60	1.4	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	6 240	G/G1/5.1.1	3	15.00	176.00	40	0.8	[illegible]
3 (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	13 876	G/G1/5.1.1	3	15.00	174.00	40	0.8	[illegible]
4 (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2 385	G/G1/5.1.1	3	15.00	173.00	40	0.8	[illegible]
5 (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 447	G/G1/5.1.1	3	15.00	174.00	40	0.8	[illegible]
6 (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	10 403	G/G1/5.1.1	3	15.00	174.00	40	0.8	[illegible]
7a (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
7c (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
7d (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
7e (servitutas)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]							[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	5 348	[illegible]	-	-	-	-	-	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 730	[illegible]	-	-	-	-	-	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	G/G1/5.1.1	2	10.00	167.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	G/G1/5.1.1	2	10.00	167.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
12	30 29 76 77 78 90 91	[illegible] 6070588.62 6070560.46 [illegible]	[illegible] 582810.70 582835.46 [illegible]	521	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	168.00	37	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
13	93 91 90 78 5 79	[illegible] 6070560.46 6070542.24 6070534.31	[illegible] 582835.46 582852.74 582852.71	458	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	168.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
13 (servitutas)	91 89 88 93	[illegible]	[illegible]	57	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį, įrengti ir eksploatuoti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.
14	94 93 79 80	[illegible] 6070534.31 6070517.88	[illegible] 582852.71 582852.66	401	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	168.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
14 (servitutas)	93 88 87 94	[illegible]	[illegible]	58	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį, įrengti ir eksploatuoti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.
15	95 94 80 124	[illegible] 6070517.88 [illegible]	[illegible] 582852.66 [illegible]	401	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	167.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
15 (servitutas)	94 87 86 95	[illegible]	[illegible]	58	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį, įrengti ir eksploatuoti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.
16	97 95 124 6 81	[illegible] 6070501.43 6070490.28 6070484.96	[illegible] 582852.61 582852.57 582852.55	401	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	167.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
16 (servitutas)	95 86 85 97	[illegible]	[illegible]	58	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį, įrengti ir eksploatuoti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.
17	99 97 81 82	[illegible] 6070484.96 6070468.47	[illegible] 582852.55 582852.50	408	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	166.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
17 (servitutas)	97 85 84 99	[illegible]	[illegible]	58	-	-	-	-	-	-	Teisė eiti ir važiuoti per sklypo dalį, įrengti ir eksploatuoti susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus.
18	104 99 82 7	6070451.75 [illegible] 6070468.47 6070451.67	582828.17 [illegible] 582852.50 582852.44	407	G/G1/5.1.1 Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	2	10.00	166.00	40	0.6	Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.
18 (servitutas)	99 84 83 104	[illegible] [illegible] 6070451.74 6070451.75	[illegible] [illegible] 582831.70 582828.17	59	-	-	-	-	-	-	Teisė įrengti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus.

PASTABA: Visiems sklypams specialiosios naudojimo s ąlygos :
- Ryšių linijų apsaugos zonos
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos
- Elektros linijų apsaugos zonos

TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. ANTŽEMINES AUTOMOBILIŲ AIKŠTELES IR POŽEMINIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ IŠVAŽIAVIMUS SKLYPE IŠDĖSTYTI IŠLAIKANT REGLAMENTUOJAMUS ATSTUMUS IKI GYVENAM ŲJŲ PATALPŲ LANGŲ, PAGAL GALIOJAN ČIUS TEISĖS AKTUS.
2. STATANT NAUJUS GYVENAMOSIOS IR KOMERCINĖS PASKIRTIES STATINIUS TURI B ŪTI IŠLAIKYTI ATSTUMAI PAGAL GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS NUSTATYTUS INSOLIACIJOS IR NAT ŪRALAUS APŠVIETIMO BEI PRIEŠGAISRINIUS REIKALAVIMUS.
3. TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATYTI VIETAS ANTRINI Ų ŽALIAVŲ IR ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖMS ĮRENGTI.
4. ŠILDYMO REGLAMENTAS: MIESTO CENTRALIZUOTI TINKLAI.
5. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ, ĮSKAITANT VEJAS IR GĖLYNUS PLOTAS (PROCENTAIS) NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO: GYVENAMOSIOS MAŽAUKŠTĖS G/G1 TERITORIJOS - 25%, KOMERCIN ĖS - 30%.
6. VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE IŠDĖSTYTI IŠLAIKANT REGLAMENTUOJAMUS ATSTUMUS, PAGAL GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS.
7. AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SIŪLOMAS SKLYPŲ RIBOSE. REMIANTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. 1-856 NUMATOMA GALIMYBĖ NAUJAI STATOMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ 20 PROC. REIKALINGŲ STOVĖJIMO VIETŲ SUPROJEKTUOTI IR ĮRENGTI PALEI VIDINES GATVES, GATVIŲ RAUDONŲJŲ LINIJŲ RIBOSE .
8. SKLYPUOSE NUO NR.10 IKI NR.18 NURODYTOS UŽSTATYMO ZONOS LEIDŽIA NAMUS BLOKUOTI, GRETIMO SKLYPO SAVININKAS - DETALAUS PLANO ORGANIZATORIUS - ŠĮ SPRENDINĮ DERINA.
9. SKLYPE NR.2 NURODYTA UŽSTATYMO ZONA NUO KAIMYNINIO SKLYPO ATSITRAUKIA PER 4 M , GRETIMO SKLYPO SAVININKAS - DETALAUS PLANO ORGANIZATORIUS - ŠĮ SPRENDINĮ DERINA.

PAGRINDINIAI DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Teritorijoje numatoma 1 sklypa padalinti į 18 sklypų:

2 sklypai (Nr.8-9) Infrastrukturai pletoti, gatviu ir keliu tinklui.

1 sklypas (Nr.2) K1-naudojimo būdas-komercines paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektams statyti. Numatomas 3 aukstu uzstatymas. Galimas maksimalus 60% tankio uzstatymas. Uzstatymo intensyvumas 1.4. Maksimalus uzstatymo aukstis - 15 m iki kraigo. Pozeminio parkingo uzstatymo tankumas 60%,

6 sklypai (Nr.1, Nr.3-7) G1-mazaauksciu statiniu teritorija. Numatomas 3 aukstu uzstatymas. Galimas maksimalus 40% tankio uzstatymas. Uzstatymo intensyvumas 0.8. Maksimalus uzstatymo aukstis - 15 m iki kraigo. Pozeminio parkingo uzstatymo tankumas 60%. Sklype numatomi servitutai eiti ir vaziuoti per sklypo dali, irengti ir ekspl catuoti inzinerinius tinklus.

9 sklypai (Nr.10-18) G1-mazaauksciu statiniu teritorija, vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams. Numaomas 2 aukstu uzstatymas. Galimas maksimalus 40% tankio uzstatymas. Uzstatymo intensyvumas 0.6. Maksimalus uzstatymo aukstis - 10 m iki kraigo. Visuose sklypuose numatomas servitutas eiti ir vaziuoti per sklypo dali, irengti ir eksploatuoti inzinerinius tinklus. Nurodytos užstatymo zonos leidžia namus blokuoti.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

REGLAMENTAI

1	2
3	4
a	b
c	d
e	

1 - žemės sklypo (teritorijos) naudojimo budas ir pobudis
2 - pastatų aukštų skaičius
3 - užstatymo tankumas
4 - užstatymo intensyvumas
a - aukštis iki kraigo
b - maksimalus aukštis pagal vietinę aukščių sistemą žiūrėti Teritorijos planavimo reglamentų lenteleje
c - automobilių stovėjimo būdas požeminė stovėjimo aikštel ė
d - automobiliu stovejimo budas antzemine stovejimo aikstele
e - pozeminio parkingo uzstatymo tankumas 60%

n/m: n - sklypo numeris, m - sklypo plotas

Užstatyti leidžiama teritorija
Servitutas lauko inžineriniams tinklams eksploatuoti
Servitutas eiti ir važiuoti, lauko inžineriniams tinklams eksploatuoti, tame tarpe požeminio parkingo ribose.

Gatvių raudonosios linijos
Esama išliekanti sklypo riba
Formuojamų sklypų ribos
Užstatymo riba
Servituto riba
Esamos fekalinės kanalizacijos persiurbimo stoties apsaugos zona (15 m)
Verkių regioninio parko riba
Valstybinio miško riba
Tikslinama Valstybinio miško riba

KITI ZENKLAI

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO B ŪDAS
Gyvenamosios mažaaukščių statinių teritorija
Komercinės paskirties teritorija

Detaliojo plano ribos
Infrastruktūros teritorija
Asfaltuotos gatvės ir privažiavimas būtinas sklypo funkcionavimui

Dviračių takas
Esami pastatai
Gatvių važiuojamosios dalies ribos
Transporto eismo kryptis

Organizatorius	UAB "SANTARIŠKIŲ NAMAI"	OBJEKTAS: SKLYPO kad.nr.0101/0005:192 SANTARIŠKIŲ g. 45, VERKIŲ SEN., VILNIUJE DETALUSIS PLANAS			
Rengejas	UAB "EVENTUS PROJ..."	PAGRINDINIS BR ĖŽINYS TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
A 823	PV	V. GE...			
		MASTELIS	STADIJA	LAPAS	LAPU
		1:1000	DP	1	1

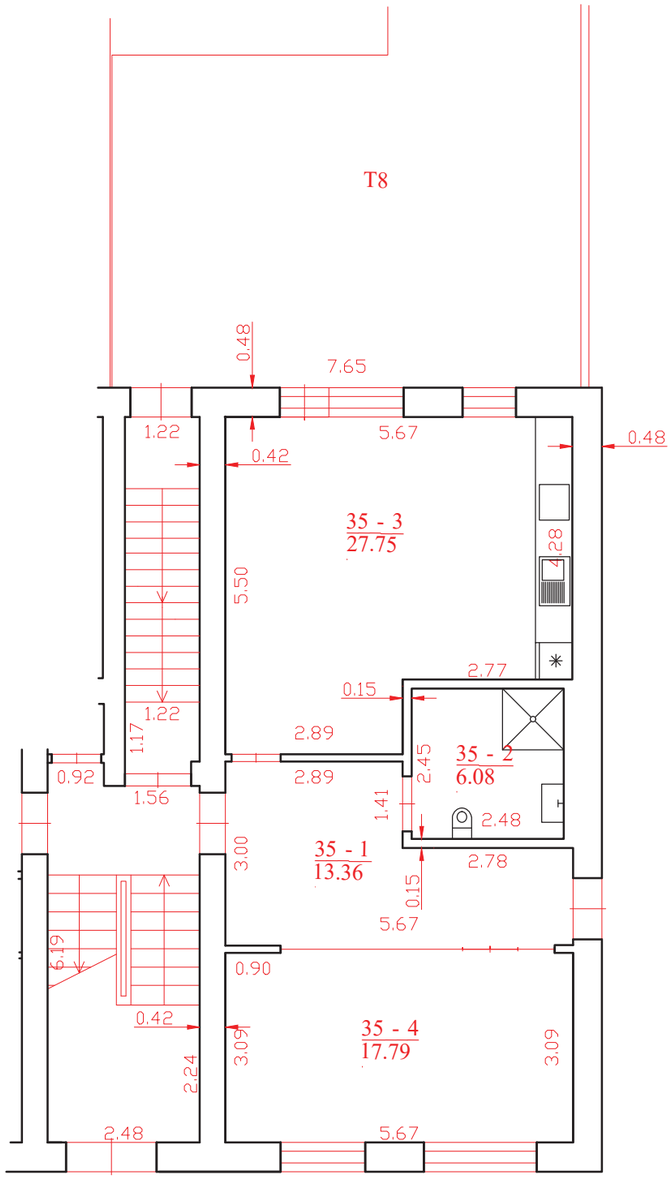
NAGRINĖJAMOS PATALPOS NR.35

NAGRINĖJAMAS PASTATAS

PROJEKTUOJAMOS PATALPOS NR.35

ATESTATO NR.	M.PLEIRIS INDIVIDUALI VEIKLA Nr. 606716			Objekto adresas: VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 111-35 (UNIKALUS DAIKTO NR. 4400-2627-6280:6150)		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	Objekto pavadinimas: DAUGIABUČIO VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 111, GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ NR.35 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTAS		
A2181	PV	M.Pleiris				
A2181	Architektas	M.Pleiris				
				BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SITUACIJOS SCHEMA		Laida 0
Etapas SPP	Užsakovas: R.D			Objekto Nr. 2024-02SPP	Lapas 1	Lapų 1

PO PASKIRTIES KEITIMO PIRMAS AUKŠTAS 1:100

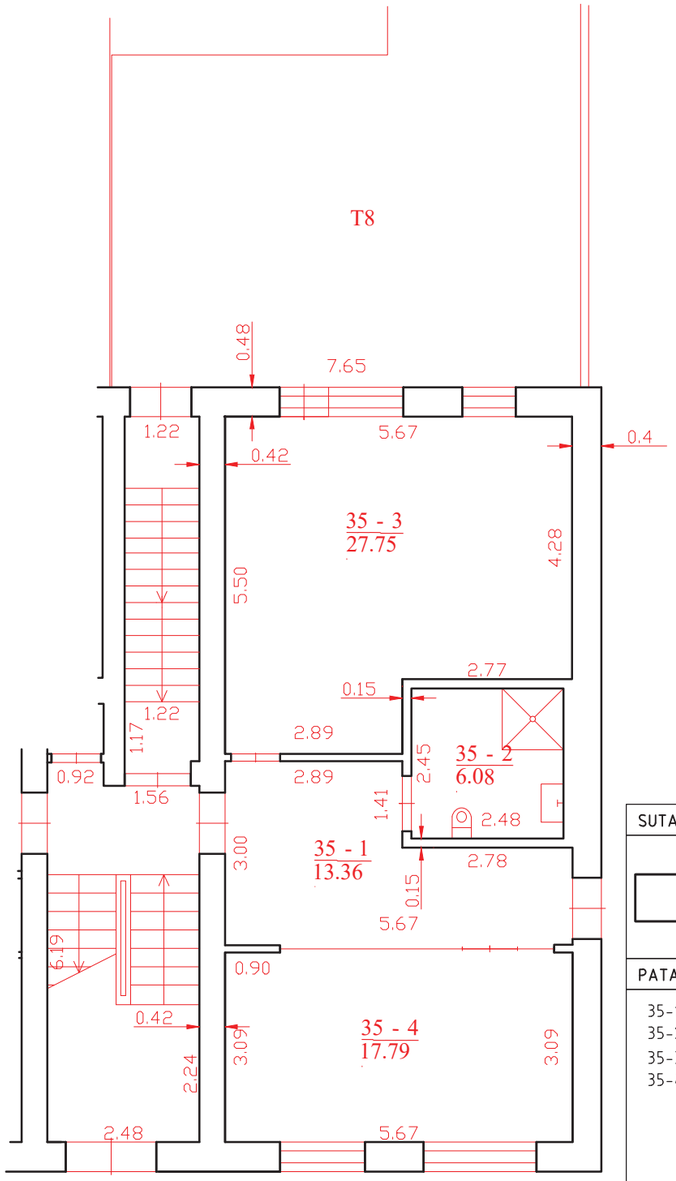


PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m2
35-1. HOLAS	13,36
35-2. VONIA	6,08
35-3. SVETAINĖ-VIRTUVĖ	27,75
35-4. MIEGAMASIS	17,79
BENDRAS PLOTAS:	64,98

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMOS SIENOS

ESAMA PADETIS
PIRMAS AUKŠTAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ESAMOS SIENOS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA:	PLOTAS m2
35-1. KORIDORIUS	13,36
35-2. SAN. MAZGAS	6,08
35-3. KABINETAS	27,75
35-4. KABINETAS	17,79
BENDRAS PLOTAS:	64,98

ATESTATO NR.	M.PLEIRIS INDIVIDUALI VEIKLA Nr. 606716		
	PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
A2181	PV	M.Pleiris	
A2181	Architektas	M.Pleiris	

Objekto adresas:
VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 111-35
(UNIKALUS DAIKTO NR. 4400-2627-6280:6150)

Objekto pavadinimas:
DAUGIABUČIO VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS M. SANTARIŠKIŲ G. 111, GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ NR.35 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ) PATALPAS, NEATLIEKANT STAYBOS DARBŲ, PROJEKTAS

BRĖŽINIO PAVADINIMAS:
PLANAI M 1:100

Laida	Lapas	Lapų
0	1	1

Etapas	Užsakovas:	Objekto Nr.
SPP	R.D	2024-02SPP