

	<p>UAB "ŽALI NAMAI LT"</p> <p>Įm.k.303289520</p> <p>V.Kudirkos g. 77, Joniškis</p> <p>E-paštas: <a href="mailto:zalinamai@gmail.com">zalinamai@gmail.com</a>, tel.8 694 75798</p> <p>Direktorė _____ K.Oseckytė</p> <p>Projekto vadovė _____ A1542 K.Oseckytė</p>
<p><b>OBJEKTO PAVADINIMAS</b></p>	<p>Administracinio-prekybinio pastato Gabijos g. 38, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 35 (unik. Nr. 4400-3068-6194:4987) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą, paprastojo remonto projektas</p>
<p><b>OBJEKTO ADRESAS</b></p>	<p>Sklypo kad. Nr. 0101/0015:275</p> <p>Pastato unikalus Nr. 4400-2600-8597</p> <p>Patalpų unikalus Nr. 4400-3068-6194:4987</p>
<p><b>STATYTOJAS</b></p>	<p>G.A.</p> <p>Pritariu:</p>
<p><b>PROJEKTO STADIJA</b></p>	<p>Projektiniai pasiūlymai</p>
<p><b>STATINIO KATEGORIJA</b></p>	<p>Ypatingas statinys</p>
<p><b>NAUDOJIMO PASKIRTIS</b></p>	<p>Administracinė</p>
<p><b>STATYBOS RŪŠIS</b></p>	<p>Veiksmi neatliekami</p>
<p><b>PROJEKTO DALIS</b></p>	<p>Bendroji</p>
<p><b>TOMAS</b></p>	<p>I</p>
<p><b>PROJEKTO RENGIMO METAI</b></p>	<p>2021</p>
<p><b>PROJEKTO NUMERIS</b></p>	<p>SPP-2106</p>

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Dalis	Pastabos	Tomo Nr.	Rengia	Lapo Nr.
1	2	3	4	5	6
<b>1 RINKMENA</b>					
	<b>BENDROJI</b>		<b>1</b>	<b>UAB „Žali namai LT“</b>	<b>14psl.</b>
	Dokumentų sudėties žiniaraštis				2
	Licencijuotų programų sąrašas				3
	Pagrindiniai normatyviniai statybos dokumentai				4
	Projektavimo užduotis				5-7
	Bendrieji rodikliai				8
	Aiškinamasis raštas				9
	Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis				10
SA01	Patalpų planas	M 1:100			11
SA02	Fotofiksacija su pažymėta patalpų vieta				12
SA03	Pirmo ir penkto aukštų planai su pažymėta buto vieta ir patekimu į butą	M 1:100			13-14

## LICENCIJUOTŲ PROJEKTAVIMO PROGRAMŲ SĄRAŠAS

EIL. NR	PAVADINIMAS	LICENZIJUOTA PROJEKTAVIMO PROGRAMA
a)	BENDROJI/ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	Avanquest TurboCad 18 Deluxe

## NORMINIŲ DOKUMENTŲ IR REGLAMENTŲ SĄRAŠAS

VYKDANT TOLIMESNIUS OBJEKTO PROJEKTAVIMO, TYRIMO, DERINIMO, STATYBOS IR KITUS DARBUS, PRIVALOMA VADOVAUTIS:

<b>Reglamento šifras</b>	<b>Pavadinimas</b>
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.01.03:2017	"Statinių klasifikavimas"
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 1.12.06:2002	"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 (aktuali redakcija)	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
2014-01-03 įsakymas, Nr. 1-2 (aktuali redakcija)	„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
2011 02 22 įsakymas, Nr.1-64	„Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“
STR 2.01.01(3):1999 (aktuali redakcija)	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.06:2009	„Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“
STR 2.02.01:2004 (aktuali redakcija)	„Gyvenamieji pastatai“
STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.01.03:2017	"Statinių klasifikavimas"

**NUSTOJUS GALIOTI NURODYTIEMS DOKUMENTAMS AUTOMATIŠKAI GALIOJA JUOS KEIČIANTYS.**



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

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

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio 9 d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio-prekybinio pastato Gabijos g. 38, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 35 (unik. Nr. 4400-3068-6194:4987) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą, 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,
2.2.	užstatymo tankis	žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi,
2.3.	užstatymo intensyvumas	kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas,
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
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	Nereikalinga.

#### 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 planą, nurodant automobilių stovėjimo vietą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Būsimas butas turi atitikti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir STR .01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 p. reikalavimus. 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 patalpų savininkų balsavimą raštu.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės

		reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „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“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos 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, patvirtintas savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-1519 (TPDR reg. Nr. T00086338).</li> <li>• Sklypų Gabijos g. detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00060418)</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.

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 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 GABIJOS G. 38-35 TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-10 Nr. A659-308/21(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>	2021-06-09 18:13:44 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-06-09 18:13:58 (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 (2021-06-10 07:03:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-10 07:03:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Pritariu: G.A.

---

Administracinis pastatas Gabijos g. 38, patalpos Nr.35

---

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. PASTATAS</b>			
<b>1. Administracinis pastatas, patalpos Nr.35:</b>			
1. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	31.95	
2. gyvenamasis plotas *	m <sup>2</sup>	27.73	
3. buto naudingas plotas*	m <sup>2</sup>	31.95	
4. pastato tūris*	m <sup>3</sup>		
5. aukštų skaičius*	vnt.	1	
6. pastato aukštis*	m		
7. butų skaičius:	vnt.	1	
8. energetinio naudingumo klasė [5.41]		B	
9. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38], [5.43]			
10. Ugniatsparumo klasė			

\* 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.

Statinio projekto vadovas  
Kristina Oseckytė, Nr. A1542

---

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Administracinio-prekybos pastato Gabijos g. 38, Vilniaus m. sav., patalpų Nr.35 paskirties keitimas iš administracinės į gyvenamąją, neatliekant remonto darbų.

Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0015:275.

Pastato unikalus Nr. 4400-2600-8597.

Patalpų unikalus Nr. 4400-3068-6194:4987.

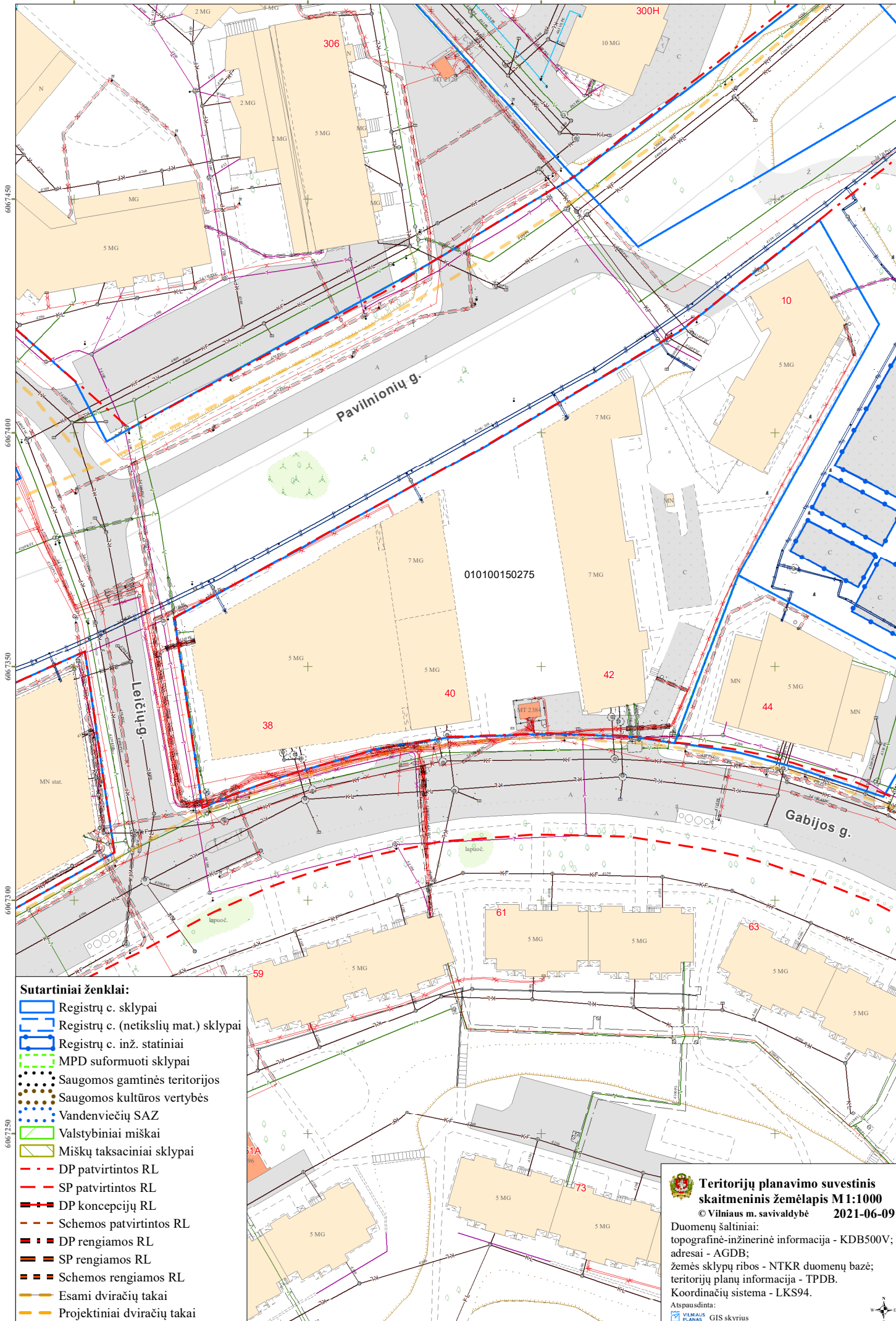
Esamas pastatas priskiriamas ypatingų statinių grupei.

Pastato patalpų savininkai pritaria įėjimo įrengimui, sutikimai pridedami.

Vietoje administracinių patalpų įrengiamas butas su vienu miegamuoju.

Kad gyventojų ir administracinių patalpų darbuotojų srautai nesusikirstų, patekimui į gyvenamąsias patalpas skirtas vienas liftas ir viena laiptinė (žr. cokolinio ir penkto aukšto planus). Patekimas į butą pažymėtas raudonomis rodyklėmis. Visas penktas aukštas skirtas gyvenamosioms patalpoms. Administracinės patalpos kituose aukštuose naudosis antru liftu ir antra laiptine.

Naujos automobilių parkavimo vietos neprojektuojamos, nes pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ administracinėms patalpoms reikalinga viena vieta 25m<sup>2</sup> pagrindinio ploto (šiuo atveju 27,73m<sup>2</sup>), o daugiabučiams -vienam butui 1 parkavimo vieta.



### 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



### Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:1000

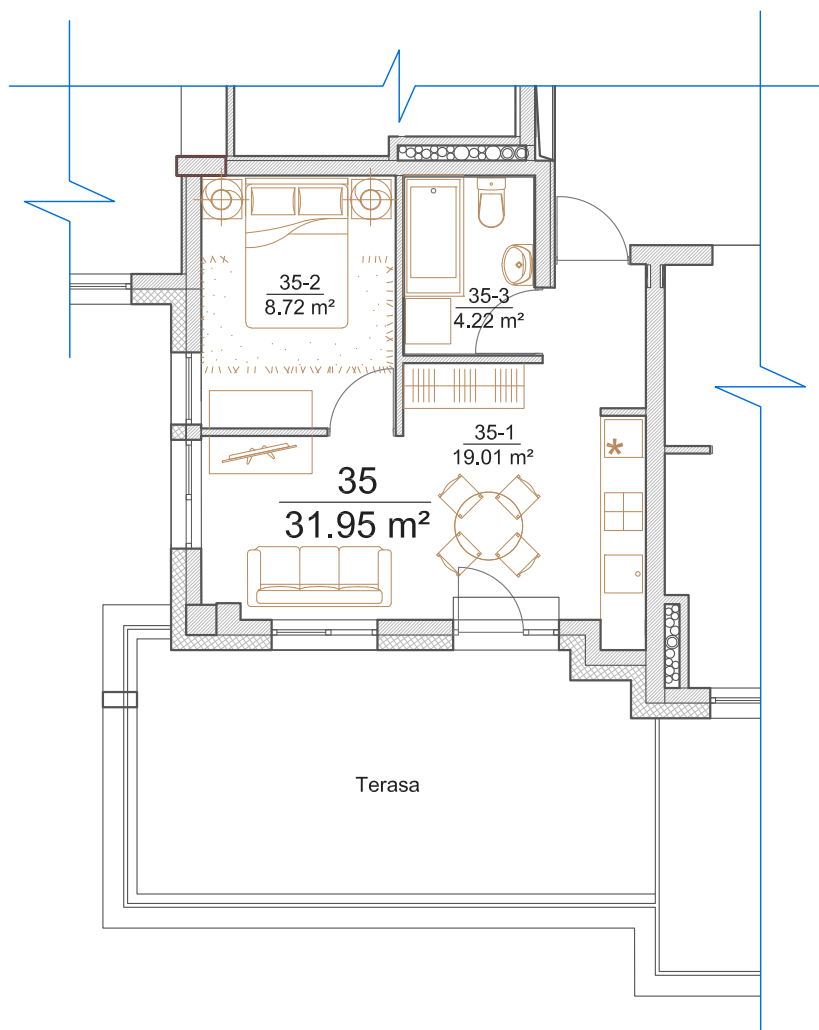
© Vilniaus m. savivaldybė 2021-06-09

Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
 adresai - AGDB;  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
 teritorijų planų informacija - TPDB.  
 Koordinacių sistema - LKS94.

Apspausdinta:  

 GIS skyrius





**PATALPŲ EKSPLIKACIJA:**

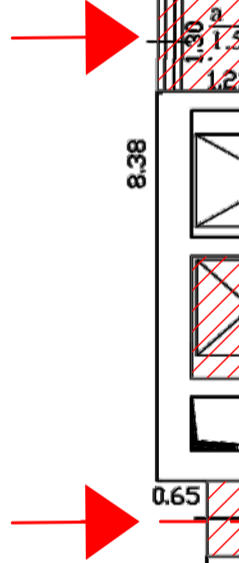
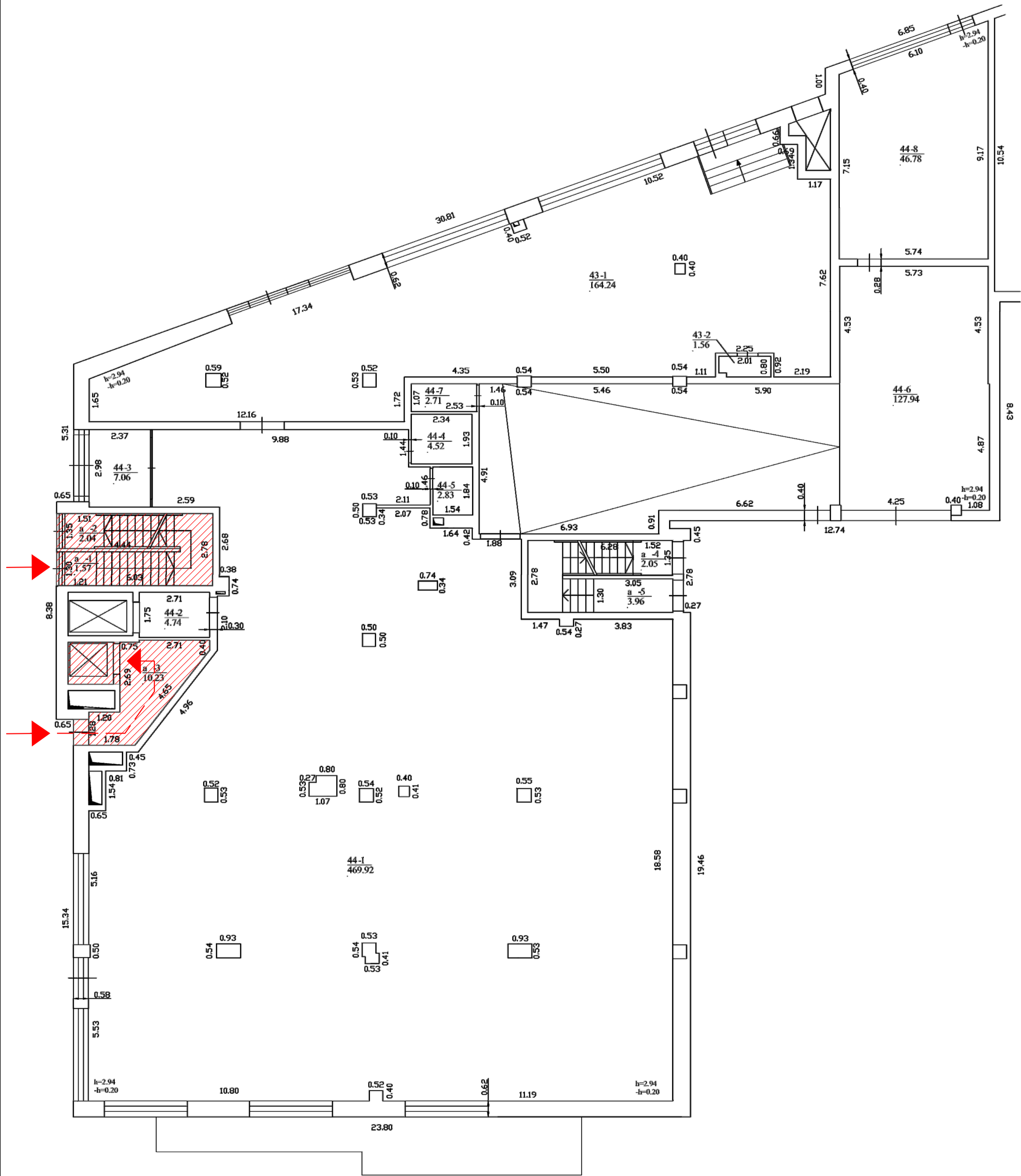
VIRTUVĖ-SVETAINĖ	19.01m <sup>2</sup>
MIEGAMASIS	8.72m <sup>2</sup>
VONIA	4.22m <sup>2</sup>
VISO:	31.95m <sup>2</sup>

ATEST.NR.	UAB "ŽALI NAMAI LT"				Administracinio-prekybinio pastato Gabijos g. 38, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 35 (unik. Nr. 4400-3068-6194:4987) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą, paprastojo remonto projektas		
	ĮM.K. 303289520						
A1542	PV	K.OSECKYTĖ		2021	Patalpų planas	LAIDA	
					M 1:100	0	
ETAPAS	STATYTOJAS: G.A.				SPP-2106 SA-1	LAPAS	LAPŲ
SPP						1	2



PATALPŲ VIETA PASTATE

ATEST.NR.	UAB "ŽALI NAMAI LT"				Administracinio-prekybinio pastato Gabijos g. 38, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 35 (unik. Nr. 4400-3068-6194:4987) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą, paprastojo remonto projektas		
	ĮM.K. 303289520						
A1542	PV	K.OSECKYTĖ		2021	FOTOFIKSACIJA	LAIDA	
						0	
ETAPAS	STATYTOJAS: G.A.				SPP-2106 SA-2	LAPAS	LAPŲ
SPP						2	2



 PATEKIMO Į PATALPAS KRYPTIS

 LIFTAS IR LAIPTINĖ PATEKIMUI Į PATALPAS

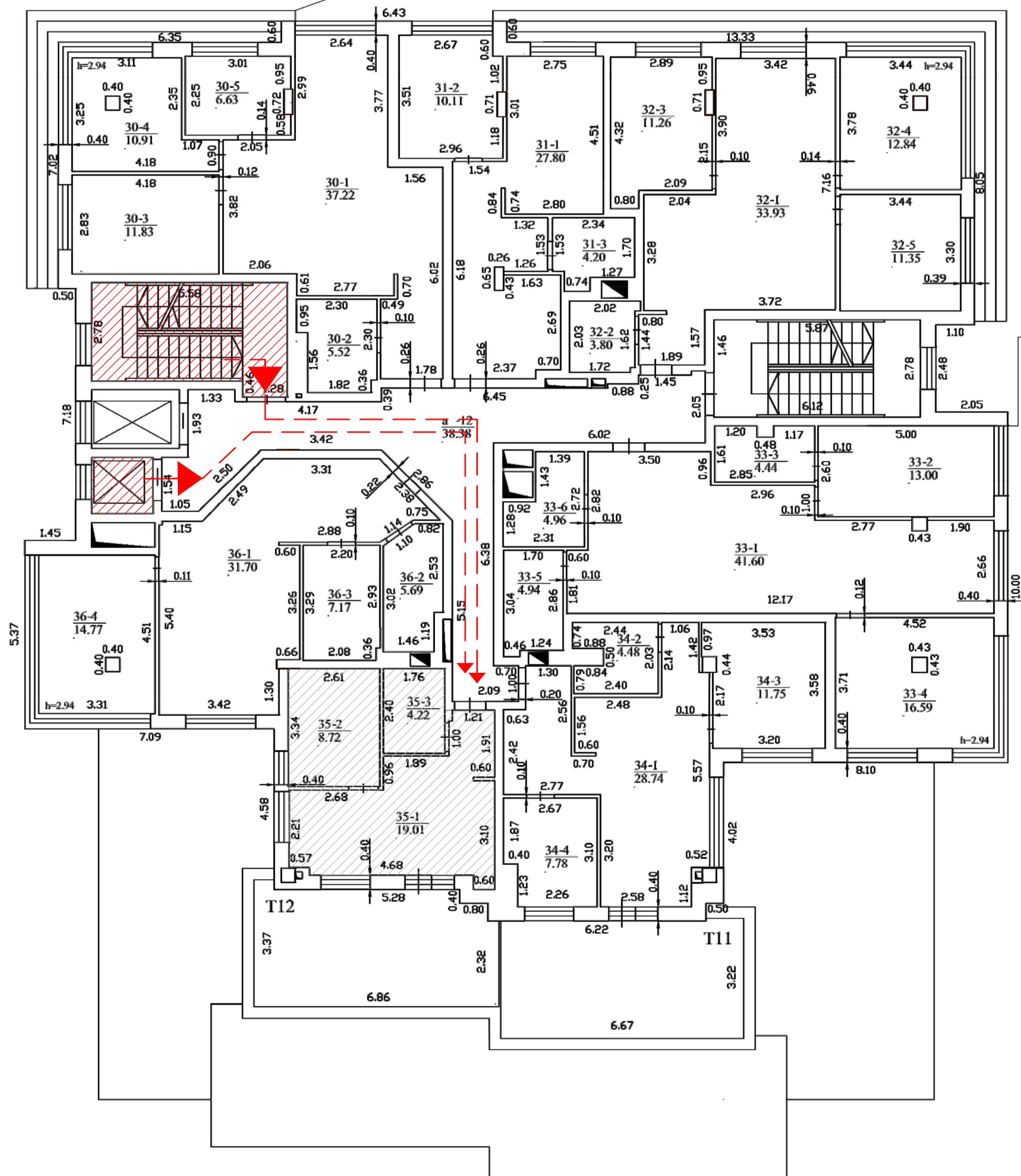
 KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS


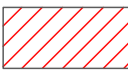

ATEST.NR.	UAB "ŽALI NAMAI LT"			
	J.M.K. 303289520			
A1542	PV	K.OSECKYTĖ		2021
ETAPAS	STATYTOJAS: G.A.			
SPP				

Administracinio-prekybinio pastato Gabijos g. 38, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 35 (unik. Nr. 4400-3068-6194:4987) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą, paprastojo remonto projektas

Cokolinio aukšto planas		LAPAS	LAPŲ
		3	4

SPP-2106 SA-3



-  PATEKIMO Į PATALPAS KRYPTIS
-  LIFTAS IR LAIPTINĖ PATEKIMUI Į PATALPAS
-  KEIČIAMA PATALPŲ PASKIRTIS

ATEST.NR.	UAB "ŽALI NAMAI LT"			Administracinio-prekybinio pastato Gabijos g. 38, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 35 (unik. Nr. 4400-3068-6194:4987) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį-butą, paprastojo remonto projektas	Penkto aukšto planas	LAIDA
A1542	PV	K.OSECKYTĖ	2021			
ETAPAS	STATYTOJAS: G.A.			SPP-2106 SA-4	LAPAS	LAPŲ
SPP					3	4

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL GABIJOS G. 38, VILNIAUS M. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ.
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-08-09 Nr. A51-70859/21(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>	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykstantis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS, BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-08-06 17:06:26 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-08-06 17:06:39 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 (2021-08-09 08:27:36)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-08-09 08:27:36 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“