

MB "ARCH VR"  
Į. k. 302956473  
Kaukysos g.18-109 11342 Vilnius  
Tel. +37068779100  
info@rascius.lt



UŽSAKOVAS	<b>R. B.</b>
OBJEKTAS	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I.SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄSIAS PROJEKTAS</b>
STATINIO PROJEKTO Nr.	<b>VR19099</b>
OBJEKTO VIETA	<b>VILNIAUS M., I.SIMONAITYTĖS G. 12-74, SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:1758, PASTATAS 3A6/b, UNIKAL. NR. 4400-2494-2447</b>
PROJEKTO STADIJA	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)</b>
DALIS	<b>BENDROJI (BD)</b>
STATINIO KATEGORIJA	<b>YPATINGAS STATINYS</b>
TOMAS	<b>I</b>
LAIDA	<b>0</b>
DATA	<b>2019-05</b>

STATYTOJAS:  
R. B.



PROJEKTO VADOVAS	<b>A938 VIDAS RAŠČIUS</b>	
ARCHITEKTAS	<b>RAPOLAS MIKŠTAS</b>	

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m. gegužės 2 d. Vilnius

### 1. Bendra informacija

Statinio pavadinimas – Daugiabučio gyvenamojo namo I.Simonaitytės g. 12, Vilniuje, administracinių patalpų nr. 74 paskirties keitimo į gyvenamąsias projektas

- 1.1. Statybos vieta – I.Simonaitytės g. 12-74, Vilnius, kad. Nr. 0101/0167:1758 Vilniaus m.
- 1.2. Statinio naudojimo paskirtis – administracinė.
- 1.3. pagrindiniai rodikliai – bendrasis patalpos plotas - 67.84 kv.m.
- 1.4. Statinių kategorija – ypatingas statinys.

### 2. Statinio projektavimo užduoties paskirtis

- 2.1. Parengti paskirties keitimo į gyvenamąsias projektą ir pateikti į infostatybą leidimui gauti. Visuomenės informavimas.

### 3. Projektinių pasiūlymų sudėtis

Aiškinamasis raštas  
Bendrieji pastato ir patalpų rodikliai  
Buto patalpų planas  
Esamo pastato nuotraukos

Projektuoti vadovaujantis:

- 3.1. Šio statinio projektavimo užduotimi.
- 3.2. Ruošiant paskirties keitimo projektą, vadovautis galiojančių statybos normatyvinių dokumentų reikalavimais ir nurodymais.
- 3.3. Projektiniais sprendimais nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

PASTABA:

Susirinkimą organizuoti vietoje

STATYTOJAS

R. B.



SUDERINTA


PV A938 Vidas Raščius



## BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

### Projektinė dokumentacija ir brėžiniai


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Pavadinimas	Pastabos
VR19099 – PP – BD – BDŽ	1	0	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis	1 lapas
VR19099 – PP – BD - BPR	2...3	0	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	2 lapas
VR19099 – PP – BD - AR	4..6	0	Aiškinamasis raštas	3 lapai
VR19099 – PP – BD – SP-01	7	0	Sklypo planas	1 lapas
VR19099 – PP – BD - AS - 01	8	0	Patalpos planas M1:100	1 lapas
VR19099 – PP – BD - AS - 02	9	0	Pietinis fasadas M 1:200	1 lapas
VR19099 – PP – BD - AS - 03	10	0	Šaurinis fasadas M 1:200	1 lapas
	11	0	Projektuojamo pastato fotofiksacija	1 lapas

0	2019-05				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I. SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄSIAS PROJEKTAS</b>		
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas <b>BRĖŽINIŲ IR DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS</b>	LAIDA	
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS		0	
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	LAPAS	LAPŲ
LT	Privatus asmuo R. B.		VR19099 – PP – BD –BDŽ	1	1

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

**BENDRIEJI PASTATO IR PATALPŲ RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. GAMYBINIS PASTATAS</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	10503.14	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	10503.14	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	42356	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	6	
6. Pastato aukštis. *	m	-	nenurodyta
7. Patalpų skaičius (daugiabutyje),	vnt.	211	
8. Butų skaičius (daugiabutyje), iš jų:	vnt.	94	
8.1. 1 kambario	vnt.	-	
8.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
9. Energinio naudingumo klasė		-	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
8.1. pastato atsparumas ugniai		-	
<b>II. PATALPA (BUTAS) 74</b>			
1. patalpos (buto) bendras plotas*:	m <sup>2</sup>	67.84	
1.1. gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	61.08	
1.2. pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	6.60	
1.3. naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	67.84	
1.4. rūsių (pusrūsių)	m <sup>2</sup>	-	
1.5. garažų	m <sup>2</sup>	-	
1.6. mansardos plotas	m <sup>2</sup>	-	
2. pastato (priestato) tūris*	m <sup>3</sup>	-	
3. energetinio naudingumo klasė		-	

0	2019-05	Statybą leidžiančiam dokumentui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I. SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄSIAS PROJEKTAS</b>	
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	LAIDA
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	BENDRIEJI PASTATO IR PATALPŲ RODIKLIAI	0
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	LAPAS
LT	Privatus asmuo R.B.		VR19099– PP– BD -BPR	LAPŲ
				1
				1

Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė			-	
5. kiti specifiniai pastato rodikliai			-	
	5.2. pastato atsparumas ugniai		-	

Pastaba: \* 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.

projekto vadovas Vidas Raščius [redacted] A938 / 2726  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

## TVIRTINU

Statytojas R. B.

[redacted signature]

(vardas, pavardė, parašas,)

VR19099– PP– BD -BPR	LAPAS	LAPŲ
	2	2

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Objektas:** Daugiabučio gyvenamojo namo I.Simonaitytės g. 12, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 74 paskirties keitimo į gyvenamąsias projektas.

**Statytojas:** R. B.

**Adresas:** I.Simonaitytės g. 12-74, Vilniuje

### 1. Bendroji dalis

Administracinės paskirties patalpa, adresu I.Simonaitytės g. 12-74, Vilniuje. Patalpos unikalus Nr. 4400-2661-3969-9663, ji suformuota daugiabučiame gyvenamajame name (žymėjimas sklype 3A6/b, unikal. Nr. 4400-2494-2447), stovinčiame žemės sklype kad. Nr. 0101/0167:1758, adresu I.Simonaitytės g. 12.


Planuojamas paskirties keitimas iš administracinės į gyvenamąsias. 2014 metais buvo atlikas paskirties keitimas iš gyvenamosios į administracinę (2014 m. rugpjūčio 22 d. Nr. RPP-01-140822-00895). Patalpas planuojama atstatyti į pagrindinę pastato gyvenamąją paskirtį.

### 2. Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas vadovaujantis Statytojo pateikta užduotimi projektavimui.

Projektas rengiamas vadovaujantis normatyviniais dokumentais:

- LR Statybos įstatymas;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį;
- STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms;
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti PAGD prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;
- Saugos ir sveikatos apsaugos ženklų naudojimo darbovietėse nuostatos;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatos (Žin., 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr.80-2899);
- Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašas (Žin., 2011, Nr.125-5947);
- Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas;

0	2019-05			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Kval. Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		Statinio projekto pavadinimas <b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I. SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄSIAS PROJEKTAS</b>	
A938	SPV	VIDAS RAŠČIUS	Dokumento pavadinimas	
	ARCH	RAPOLAS MIKŠTAS	LAIDA	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			0	
Kalbos trump.	Statytojas ir (arba) užsakovas		Dokumento žymuo	LAPAS
LT	Privatus asmuo R.B.		VR19099 – PP – BD -AR	LAPŲ
			1	1

- LR Civilinis kodeksas.

### 3. Esama padėtis

Patalpos (unikal. Nr. 4400-2661-3969-9663) pagrindinė naudojimo paskirtis yra – administracinė. Daugiabutis gyvenamasis namas (žymėjimas sklype 3A6/b, unikal. Nr. 4400-2494-2447), kuriame yra patalpa, yra užstatytos teritorijos I.Simonaitytės g. 12 dalis, baigta statyti 2013 m.

Patalpos bendras plotas (pagal kadastrinių matavimų bylą) – 67.84 kv.m., ji suformuota 6-ių aukštų daugiabučio gyvenamojo namo, pastatyto 2013 m. pirmame aukšte.

Pastato konstrukcijos: pamatai – gelžbetoniniai, sienos – blokelių, tarpaukštinės perdangos ir denginys – gelžbetoninis, stogas – sutapdintas, dengtas ruberoidu, išorės apdaila – dekoratyvinis tinkas, langai – plastikinės konstrukcijos.

Inžinerinės komunikacijos: šildymas – centrinis iš centralizuotų sistemų, vandentiekis ir nuotekynė – miesto (komunalinis), elektra yra, dujų nėra.

### 4. Pagrindinės naudojimo paskirties keitimas

Pagrindinė naudojimo paskirtis yra – administracinė. Kaip jau minėta administracinė iš gyvenamosios buvo pakeista 2014 m. Patalpa suformuota gyvenamojo daugiabučio pirmajame aukšte ir labiausiai pritaikyta gyvenamajai paskirčiai, todėl pageidaujama atkeisti jos paskirtį iš administracinės į gyvenamąją, kad atitiktų pirmine daugiabučio paskirtį.

Patalpos išplanavimas ir plotas nekeičiamas, tiesiog keičiami patalpų naudojimą apibūdinantys pavadinimai: 74-1 patalpa keičiama į svetainę + virtuvė, patalpos 74-2 ir 74-3 tampa kambariais, patalpa 74-4 pagalbinė patalpa, patalpa 74-5 – vonios kambarys.

### 5. Paskirties reikalavimų vykdymas

Keičiant patalpos paskirtį užtikrinamas gyvenamosios paskirties patalpoms keliamų reikalavimų vykdymas. Daugiabutis gyvenamasis namas jau yra pilnai pritaikytas gyventi todėl jokių papildomų pakeitimų keičiant paskirtį nebus daroma.

- Šalia patalpos gatvėje yra automobilių stovėjimo vietos, taipogi užsakovui priklauso vieta požeminiame parkinge, esančiu po pastatu.
- Pastatas yra pritaikytas žmonių su negalia reikmėms – patekimui į pastatą yra užtikrintas pandusas prie pagrindinio įėjimo į pastatą ir pakankamo pločio pagrindinio įėjimo į pastatą durys. Patekimui į patalpą durys taip pat yra pakankamo pločio.
- Patalpų išplanavimas ir matmenys nekeičiami, angos neužtaisomos, ventiliacija nenaikinama, todėl visose patalpoje išlieka numatytas norminis dienos šviesos patekimas ir natūralus vėdinimas per orlaides; san. mazguose vėdinimas natūralus per vėdinimo kanalus; pastate išsaugomos ir vent. kameros, todėl patalpų vėdinimas nebus nepakankamas;

### 5. Gaisrinė sauga

Gyvenamosios paskirties pastate jau yra numatytos priešgaisrinės priemonės, užtikrinančios saugų patalpų naudojimą. Nekeičiant patalpos išplanavimo, ploto, pagrindinių konstrukcijų statybinių medžiagų, nekeičiama ir numatytų priešgaisrinių priemonių sudėtis. Patalpose nebus vykdoma jokia gaisro pavojų sukianti veikla, todėl papildomos priešgaisrinės priemonės patalpose nenumatomos. Numatoma vieta gesintuvui.

VR19099 – PP – BD -AR	LAPAS	LAPŲ
	2	3

## 6. Inžinerinė įranga

Nekeičiant vidaus išplanavimo, nekeičiama ir vidaus įranga. Patalpoje pajungtos ir išbandytos visos komunikacijos: šildymas – centrinis iš centralizuotų sistemų, vandentiekis ir nuotekynė – miesto (komunalinis), elektra yra, dujų nėra.

## 7. Automobilių stovėjimo vietų poreikis

Kaip jau minėta šalia pastato, kuriame yra patalpa, gatvėje numatomos automobilių stovėjimo vietos, taipogi priklausanti vieta požeminiame parkinge. Vietų skaičius pakankamas.

## 8. Patalpos naudojimo paskirties keitimo įtaka trečiųjų asmenų veiklai

Būtina užtikrinti, kad keičiant paskirtį ir vykdant veiklą, su patalpa besiribojančių butų savininkų interesai nebūtų pažeisti, t. y. nebūtų trikdomas jų poilsis.

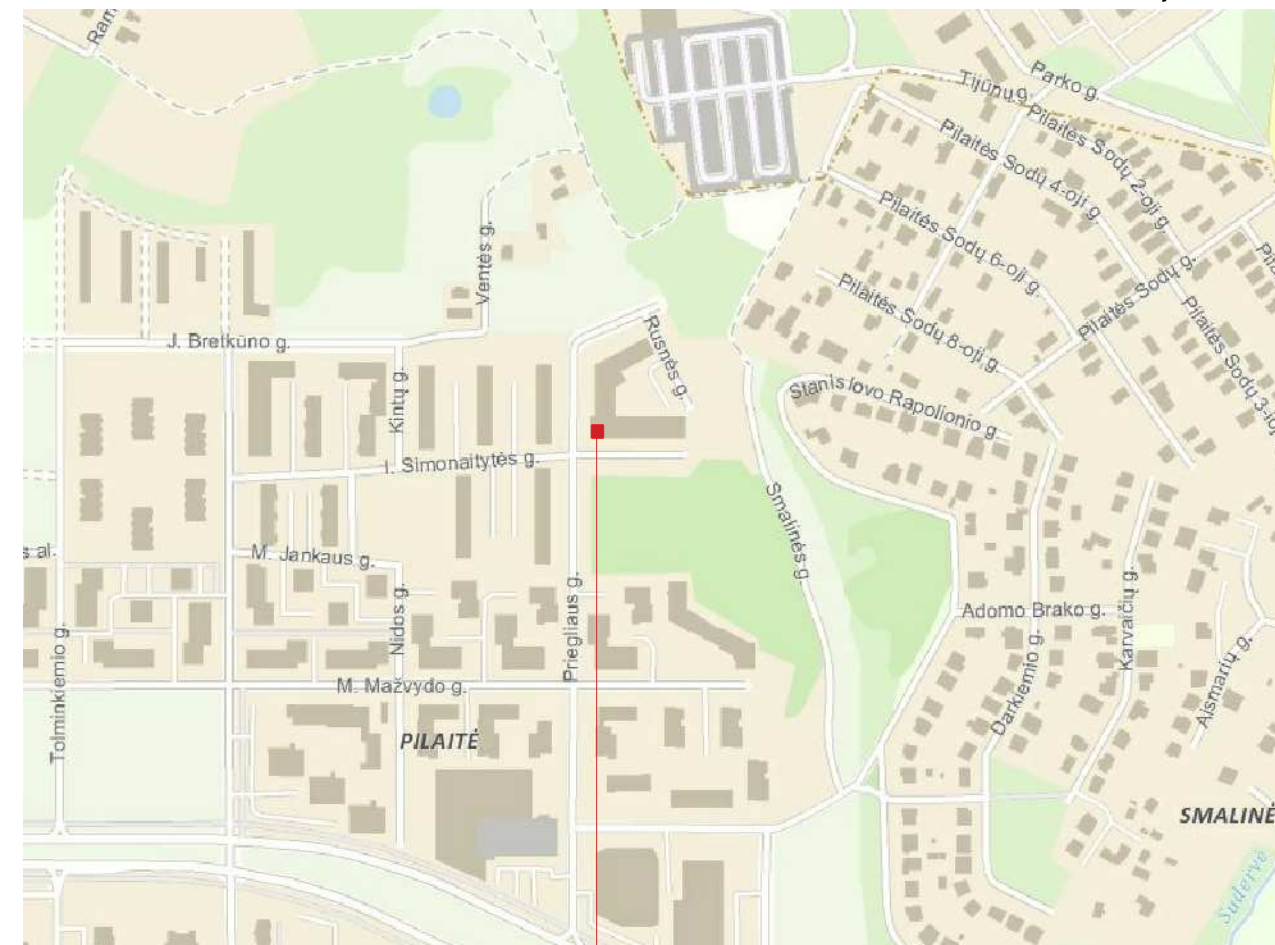
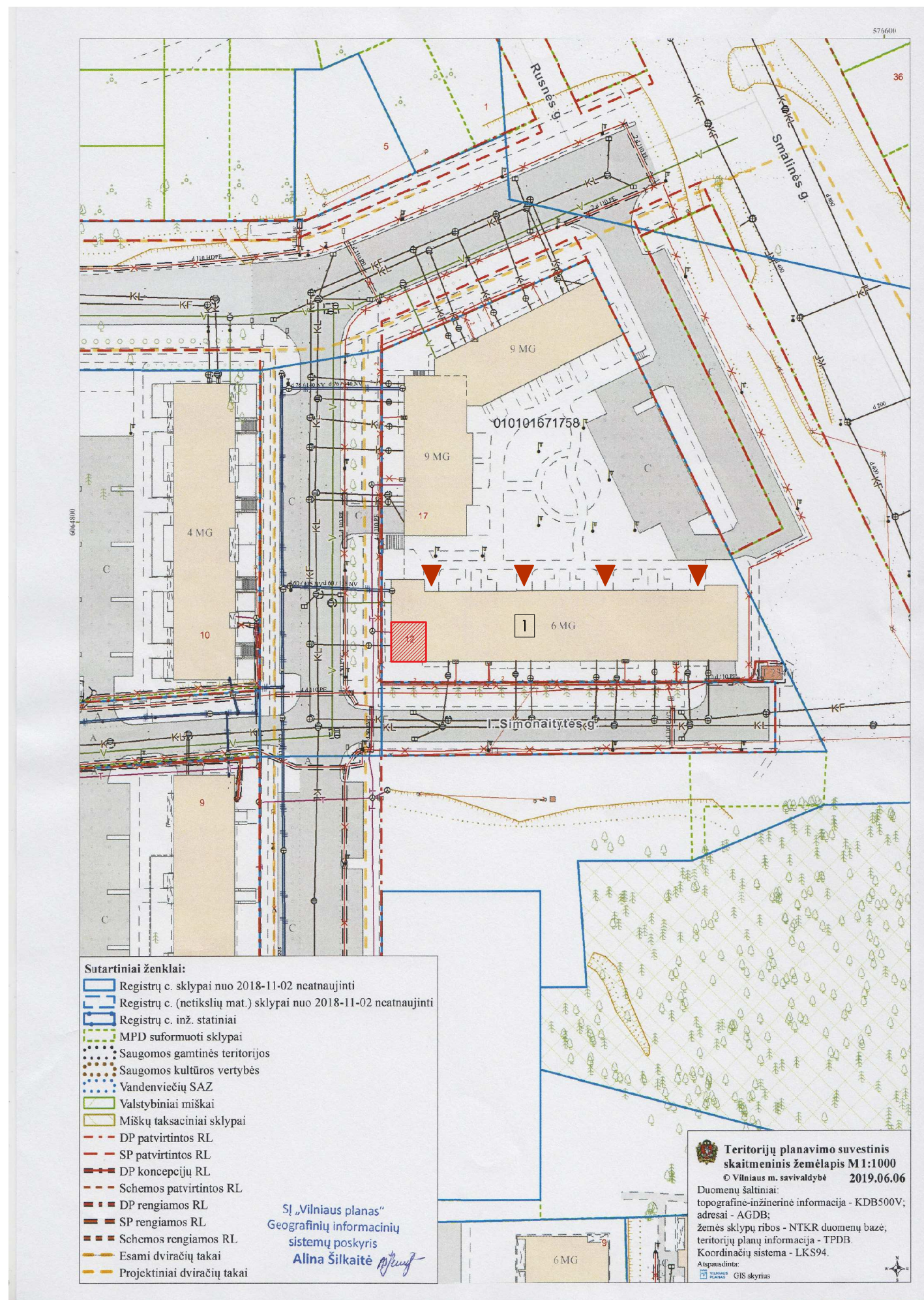
Norėdami tinkamai informuoti kaimyninių butų (patalpų) savininkus apie numatomą patalpos paskirties keitimą, remdamasis LR Civilinio kodekso 4.85 punktu, patalpų savininkas organizavo balsavimą raštu. Balsavimo biuletenyje buvo prašoma išsakyti savo nuomone dėl paskirties keitimo – „pritariu“ arba „nepritariu“.

Pastate, adresu I.Simonaitytės g. 12, yra 94 butai ir 117 negyvenamosios paskirties patalpų (garažų, sandėliukų), taigi iš viso 211 patalpų. Patalpų savininkai pastato administratoriaus UAB „Naujoji Pilaitė“ buvo informuoti apie planuojamą projektą (skelbimas namo pirmo aukšto stende bei žodžiu) ir paskirties pakeitimui pritarė 57-ių butų arba 108 pastato patalpų (turtinių vienetų) savininkai, tai yra didesnioji dalis (t.y. daugiau nei pusė) pastate esančių patalpų savininkų. Todėl galima teigti, kad patalpos paskirties keitimui iš administracinės į gyvenamąsias pastato gyventojai neprieštarauja.

Pastabos:

1. Vieno turtinio vieneto (buto ar negyvenamosios patalpos) savininko(u) pritarimas prilyginamas vienam balsui;
2. daugumai butų savininkų daugiabučiame name I.Simonaitytės g. 12 priklauso ne tik gyvenamosios paskirties patalpa - butas, bet ir negyvenamoji patalpa arba patalpos (garažas ar/ir sandėliukas), todėl kiekvienam biuletenyje buvo pažymėtos visos savinininkui priklausančios patalpos daugiabučiame name, tokiu būdu užtikrinant ir visų patalpų, esančių pastate pritarimų daugumą.

VR19099 – PP – BD -AR	LAPAS	LAPŲ
	3	3



Objekto vieta

EKSPLIKACIJA:

- 1 Gyvenamasis daugiabutis pastatas
- Sklypo ribos
- Esami pastatai
- Patalpa kuriuos paskirtis keičiama į gyvenamą
- ▶ Esami pateikimai į pastatą

- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
  - Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
  - 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 2019.06.06  
 Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
 adresai - AGDB;  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
 teritorijų planų informacija - TPDB.  
 Koordinatinių sistemų - LKS94.  
 Atspausdinta:  
 GIS skyriaus

SĮ „Vilniaus planas“  
 Geografinių informacinių sistemų poskyris  
 Alina Šilkaitė


0	2019-05	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTYS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTYS (JEI TAIKOMA)		
Kval.Dok. Nr.	MB "ARCH VR" Į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I.SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMASIAS PROJEKTAS	
A938	PV/ARCH		V. RAŠČIUS	2019-05
	ARCH	R. MIKSTAS	2019-05	SKLYPO PLANAS
Kalbos trump.	Užsakovas:			Laida
LT	Privatus asmuo R.B.	VR19099 -PP- BD -SP-01		0
				Lapas
				Lapų
				1
				1






EKSPLIKACIJA:

 Patalpa kuriuos paskirtis keičiama į gyvenamą

0	2019-05	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTYS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA			
Kval.Dok. Nr.	MB "ARCH VR" į.k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I.SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMASIAS PROJEKTAS	
A938	PV/ARCH	V. RAŠČIUS	2019-05	Laida
	ARCH	R. MIKSTAS	2019-05	0
Kalbos trump.	Užsakovas:			Lapas
LT	Privatus asmuo R.B.	VR19099 -PP- BD -SA-02		Lapų
				1
				1



0	2019-05	LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEZASTYS (JEI TAIKOMA)		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA			
Kval.Dok. Nr.	MB "ARCH VR"   k. 302956473 Kaukysos g. 18 -109 11342 Vilnius Tel.+370 68779100 info@rascius.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO I.SIMONAITYTĖS G. 12, VILNIUJE, ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ NR. 74 PASKIRTIES KEITIMO   GYVENAMASIAS PROJEKTAS	
A938	PV/ARCH	V. RAŠČIUS	2019-05	Laida
	ARCH	R. MIKSTAS	2019-05	0
Kalbos trump.	Užsakovas: Privatus asmuo R.B.			Lapas
LT	VR19099 -PP- BD -SA-03			Lapų 1 1



Patalpa kuriuos paskirtis keičiama į gyvenamąją