



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ
 "PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS"

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

Kompleksas	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis
Projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas
Objekto adresas	Vilnius, Naugarduko g. 26A-7 Pastato unik. Nr. 1094-0244-6024 Patalpos unik. Nr. 1094-0244-6024:0005
Objekto numeris	2020-11-27-69
Statinių kategorija	Neypatingas statinys
Projektuotojas	UAB "Pažangios architektūrinės mintys". Atestatas Nr. 2113 Adresas: Vasario 16-osios g. 2-1, Vilnius. Tel.: (8-5) 212 1050
Užsakovas	R. K.
Dalis	Bendroji
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Pareigos	Parašas	Pavardė
PV A944 NKPA 0662 UAB "Pažangios architektūrinės mintys" direktorius		Gintautas Pamerneckis
Užsakovas		R. K.

TURINYS

1. Titulinis	1psl.
2. Turinys	2 psl.
3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-5 psl.
4. Bendrieji statinio rodikliai	6 psl.
5. Aiškinamasis raštas	7-9 psl.
6. Sklypo plano schema	10 psl.
7. Butas Nr. 7. Pirmo aukšto planas	11 psl.
8. Vaizdinė informacija. Esamo pastato fotofiksacijos	12 psl.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. gruodžio 14 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo **Naugarduko g. 26A**, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), 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, nedidinamas 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	

2. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai nekeičiami.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti prieigų prie patalpos sutvarkymo sprendinius.
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. įsakymu Nr. D1-251, aktuali redakcija nuo 2020-07-29).

3.4.	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 schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
3.5.	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; • Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (TPDR reg. NrT00053354).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	nereikalinga
3.7.	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

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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PU NAUGARDUKO G. 26A-7
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-12-15 Nr. A659-353/20(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	2020-12-14 23:21:30 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-12-14 23:21:44 (GMT+02:00)
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-15 08:09:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-12-15 08:09:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	SKLYPAS				
	1.1.	Sklypo plotas	m ²	-	Valstybinė žemės, žemės sklypas nesuformuotas
	PASTATAI				
2.	2.1.	Pastatas – Gyvenamasis namas (unik. Nr. 1094-0244-6024); Esama pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai			
	2.2	Bendrasis plotas	m ²	583,86	
	2.3	Naudingasis plotas	m ²	513,63	
	2.4	Gyvenamasis plotas	m ²	330,42	
	2.5	Rūsių (pusrūsių) plotas	m ²	70,23	
	2.6	Pastato tūris	m ³	2951	
	2.7	Aukštų skaičius	vnt.	3	
	2.8	Užstatytas plotas	m ²	230,70	
	PATALPOS				
3.	3.1.	Patalpa Nr. 7 – Butas Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – administracinė Būsima pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (butų)			
	3.2	Bendrasis plotas	m ²	44,26	
	3.3	Naudingasis plotas	m ²	44,26	
	3.4	Gyvenamasis plotas	m ²	27,98	

PV A944


G. Pamerneckis

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kompleksas: Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653)

Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis

Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas

Objekto adresas: Vilnius, Naugarduko g. 26A-7

Pastato unik. Nr. 1094-0244-6024

Patalpos unik. Nr. 1094-0244-6024:0005

Statinio paskirtis: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

Patalpos esama pagrindinė naudojimo paskirtis: administracinė

Patalpos būsima pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (butų)

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

ĮVADAS. ESAMA PADĖTIS

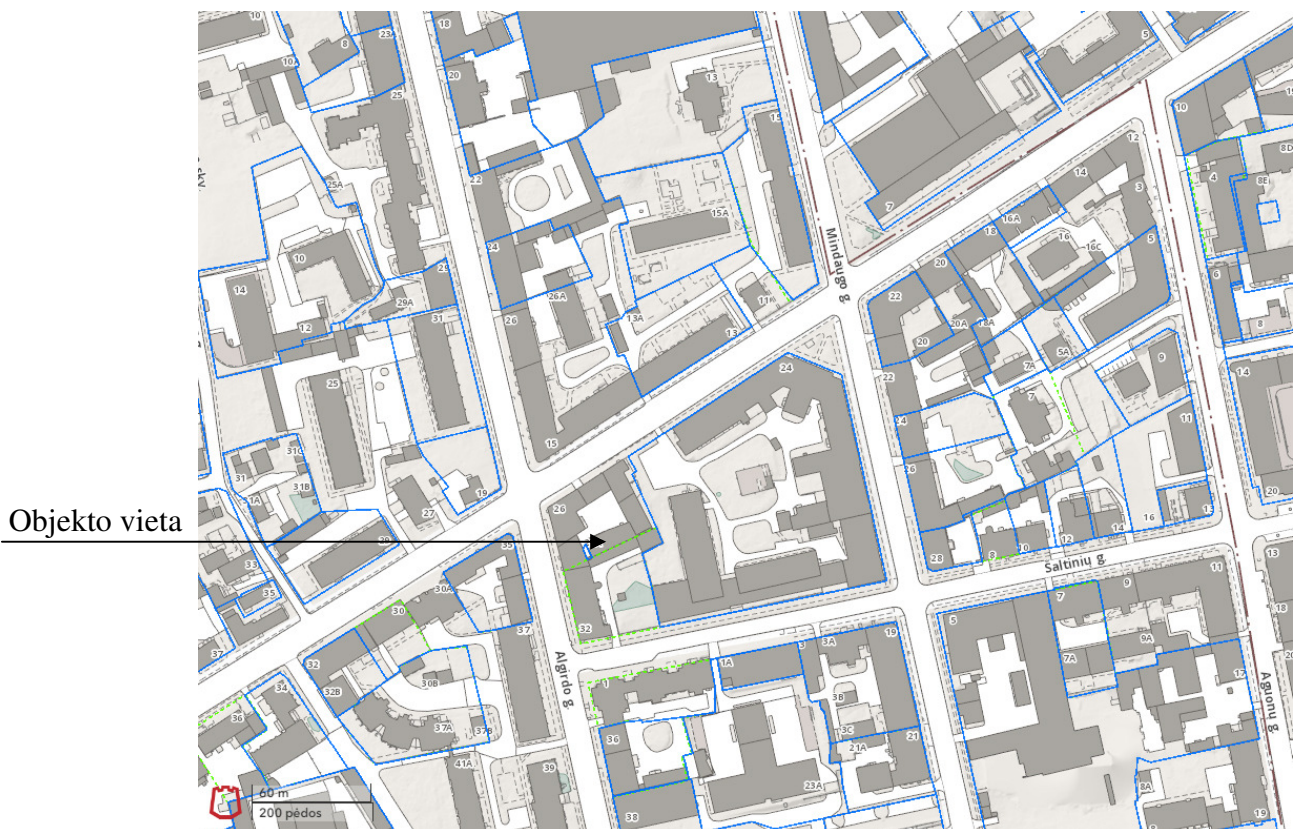
R. K. užsakymu parengti Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai.

Pastatas, kuriame yra remontuojama patalpa yra Naugarduko ir Algirdo gatvių sankryžoje. Pastatas stovi valstybinėje žemėje, sklypas po pastatu nesuformuotas.

Pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Pastatas trijų aukštų, su pastoge, statytas iki 1940 m. Pastato esamas bendras plotas 586,99 m². Pastate yra aštuoni butai ir viena administracinė patalpa. Anksčiau šios patalpos vietoje buvo gyvenamosios paskirties (butų) patalpa.

Pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijas. Pastatas į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas.

Situacijos schema



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 apžėdinimimas. Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami, esami tinklai nerekonstruojami.

Projekte numatoma esamos administracinės patalpos Nr. 7 pagrindinę naudojimo paskirtį pakeisti į gyvenamąją (butų), patalpose atlikti paprastojo remonto darbus.

Žemės sklypas po pastatu, kuriame yra remontuojama patalpa nesuformuotas. Teritorija, kurioje yra pastatas, patenka į „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ Automobilių stovėjimo vietų 2-ąją zoną, kuriai nustatytas 0,5 automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus, esamoms, 38,63 m² pagrindinio ploto administracinės paskirties patalpoms reikia 2-jų automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 25 m² pagrindinio ploto). Pakeitus patalpos paskirtį į gyvenamąją (butų) – remontuojamos patalpos reikalinga viena automobilių stovėjimo vieta. Pritakius 2-ąją automobilių stovėjimo zonai numatytą 0,5 vietų koeficientą, remontuojamos gyvenamosios paskirties (butų) patalpoms reikia 0,5 automobilių stovėjimo vietos. Pakeitus remontuojamos patalpos paskirtį iš administracinės į gyvenamąją (butų), automobilių parkavimo vietų sakičius nepadidėja. Automobilių parkavimo sprendiniai lieka esami.

Šalia pastato esančios teritorijos pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai lieka esami. Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

PLANO IR TŪRINIAI SPRENDINIAI

Daugiabučio gyvenamojo namo (unik. Nr. 1094-0244-6024) pirmame aukšte esanti administracinės paskirties patalpa Nr. 7 (unik. Nr. 1094-0244-6024:0005) anksčiau buvo gyvenamosios paskirties (butų). Projekte numatoma patalpos Nr 7 esamą administracinę paskirtį pakeisti į anksčiau buvusią gyvenamąją (butų), patalpoje atlikti paprastojo remonto darbus.

Paprastojo remonto metu, patalpos Nr.7-1 vietoje projektuojami du kambariai, vieno šių kambarių kampe projektuojama virtuvė, esamo sanitarinio mazgo patalpoje įrengiamas dušas, uždaroma esama įėjimo durų anga, nauja įėjimo į sanitarinį mazgą anga įrengiama esamos nišos vietoje. Remonto metu uždaroma esama durų anga į pagalbinę patalpą Nr. 7-5, nauja durų anga įrengiama tarp patalpų Nr. 7-4 ir 7-5 esančioje pertvaroje, tarp patalpų Nr. 7-1 ir 7-5 esančioje nišoje projektuojamas švieslangis.

Įėjimas į remontuojamas patalpą esamas, tiesiai iš lauko.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritorijas. Iki 1940 m. statytas pastatas į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas. Pastato paprastojo remonto metu fasadai neremontuojami, visi remonto darbai atliekami tik esamos patalpos viduje, pastato kapitalinės sienos lieka esamos, naujos angos įrengiamos pertvarose arba esamų nišų vietose, žemės judinimo darbai atliekami nebus, todėl Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingosios savybės pažeistos nebus.

Paprastojo remonto metu pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia, pastato fasadai neremontuojami, visi įėjimai į pastate 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.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

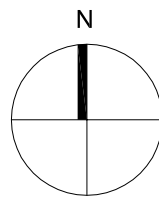
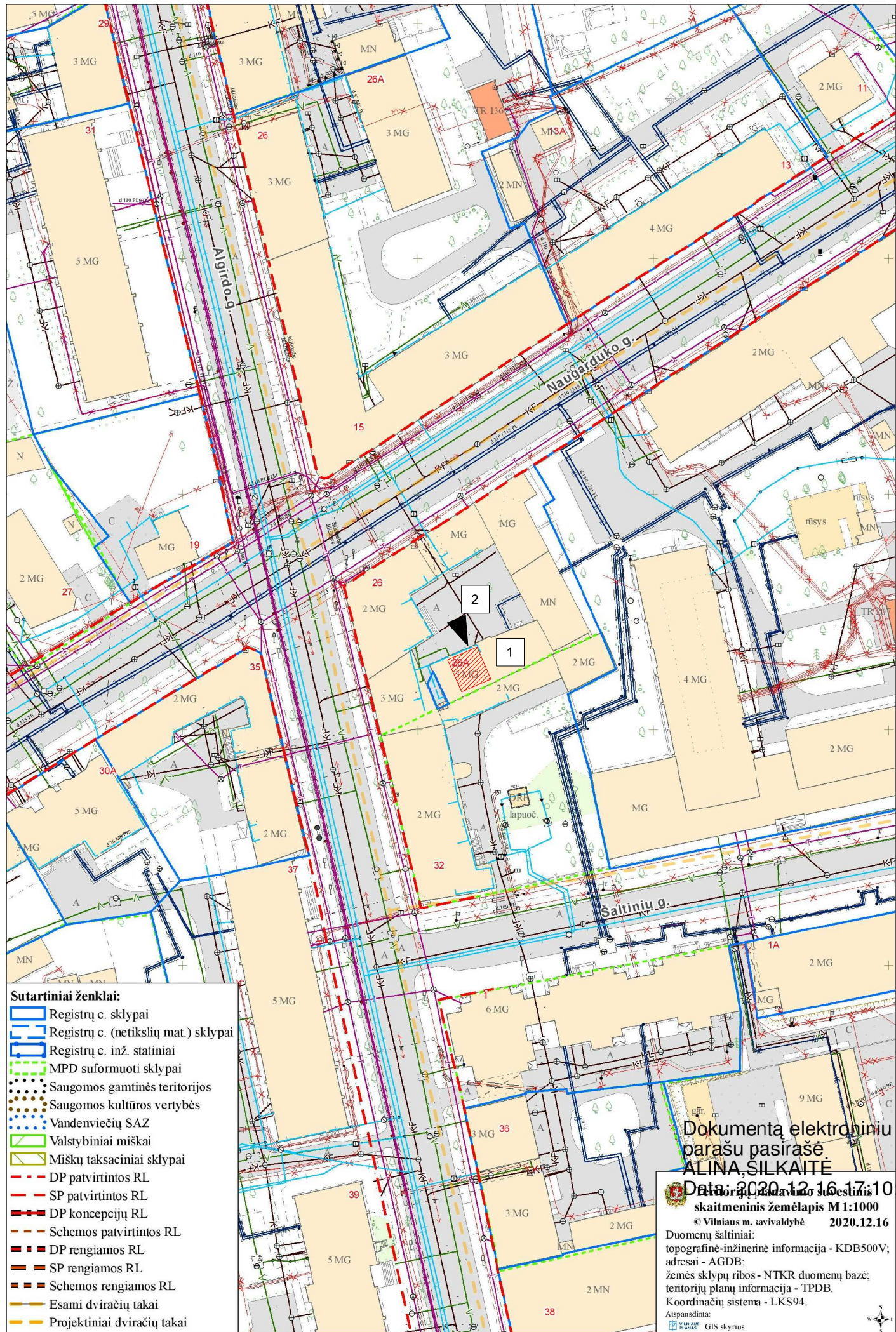
Pastatas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

PV A944
NKPA 0662



G. Pamerneckis



OBJEKTO 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

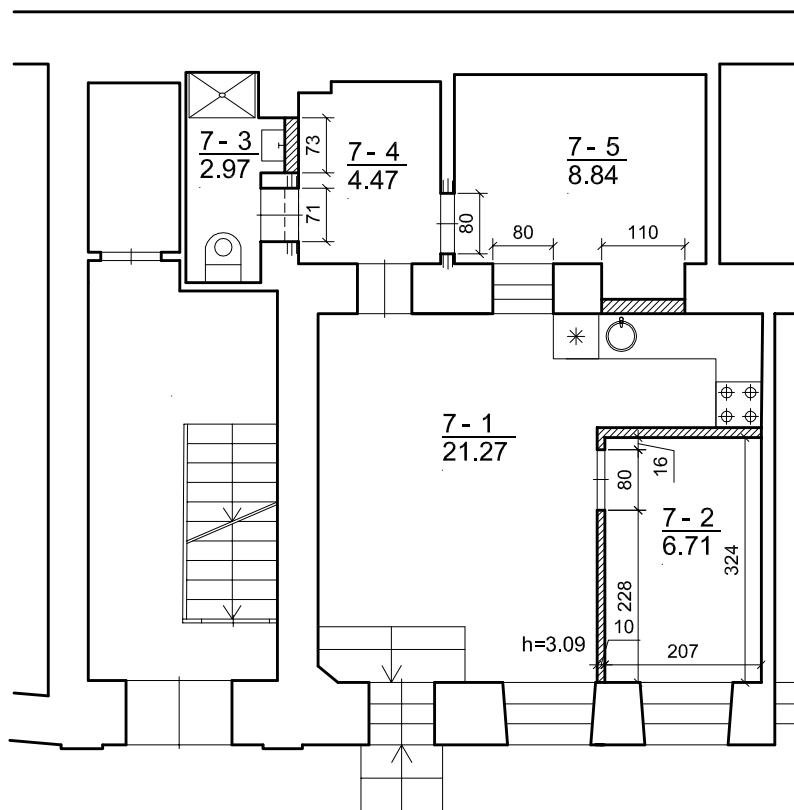
Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė
ALINA SILKAITĖ
 Data: 2020.12.16 17:10:50
 skaitmeninis žemėlapis M1:1000
 © Vilniaus m. savivaldybė 2020.12.16
 Duomenų šaltiniai:
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
 adresai - AGDB;
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
 teritorijų planų informacija - TPDB.
 Koordinatų sistema - LKS94.
 Atspausdinta:
 GIS skyrius

- EKSPLIKACIJA:**
- 1 - Daugiabutis gyvenamasis namas (Naugarduko g. 26A, Vilnius)
 - 2 - Esama automobilių stovėjimo aikštelė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
Sklypo ribos

- Esami pastatai
- Turtinio vieneto Nr. 2 - Kitos paskirties patalpos - Lošimo automatų salono patalpų vieta
- Esamo įėjimo į remontuojamas patalpas Nr. 7 vieta


Atestato Nr. 2113		Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas			
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis	M. Tyla	SKLYPO PLANO SCHEMA	Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: R. K.	2020-11-27-69			Lapas 1


BUTO NR. 7 PATALPŲ EKSPLIKACIJA:

7-1. Kambarys - virtuvė	21,27 m ²
7-2. Kambarys	6,71 m ²
7-3. WC	2,97 m ²
7-4. Koridorius	4,47 m ²
7-5. Pagalbinė patalpa	8,84 m ²


BENDRAS PLOTAS: 44,26 m²
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Esamos sienos
	Projektuojamos gipso kartono pertvaros
	Projektuojamos angos
	Ardomos pertvaros

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas			
A944 0662	PV NKPA	G. Pamerneckis				BUTAS NR. 7 PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100	Laida
	arch.	M. Tyla					0
Etapas	Užsakovas:					Lapas	Lapų
PP	R. K.				2020-11-27-69	1	1



REMONTUOJAMŲ PATALPŲ VIETA

Atestato Nr. 2113	 UAB PAŽANGIOS ARCHITEKTŪRINĖS MINTYS			Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčių (kodas 33653) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 26A, Vilniuje, administracinės patalpos Nr. 7 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), paprastojo remonto projektas		
A944 0662	PV NKPA arch.	G. Pamerneckis M. Tyla		VAIZDINĖ INFORMACIJA ESAMO PASTATO OTOFIKSACIJOS		Laida 0
Etapas PP	Užsakovas: R. K.			2020-11-27-69		Lapas 1 Lapų 1