



UAB „SENAMIESČIO
PROJEKTAI“
ĮM. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-304
VILNIUS LT-09308
TEL.: 8 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

STATYTOJAS	UAB „Verslo centras Dvyniai“ Įmonės kodas: 304588778 A. Goštauto g. 40B, LT-03163 Vilnius TEL.: 8 686 68635
PROJEKTAS	MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
STATINIO VIETA / ADRESAS	Vilnius, A. Goštauto g. 40C Žemės sklypo kad. nr.: 0101/0054:8
TERITORIJA	Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zona
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
DARBŲ RŪŠIS:	PAPRASTASIS REMONTAS
STADIJA:	PP (Projektiniai pasiūlymai)
LAIDA:	0
BYLA:	SP-0597-22-PP

Direktorius		Edgar Mendelevič
PV		Irma Krasnickienė
At. Nr. A1694		

VILNIUS, 2023

MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTO
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Nr. DOKUMENTAI Lapas

1	Antraštinis lapas	1
2	PP bylos sudėties žiniaraštis	2
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3 - 5

Nr. PROJEKTO TEKSTINĖ, GRAFINĖ DALIS Lapas

4	Bendrieji duomenys	6
5	Bendrieji statinio rodikliai	7
6	Projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai	8 - 9
7	Aiškinamasis raštas	10 - 17
8	Objekto situacijos schema	18
9	Pirmo aukšto patalpų planas	19
10	Antro aukšto patalpų planas	20
11	Trečio aukšto patalpų planas	21
12	PP vaizdinė medžiaga	22



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Maitinimo paskirties pastato A. Goštauto g. 40C, Vilniuje, paskirties keitimo į administracinės paskirties pastatą, paprastojo remonto projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
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. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. 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 schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno

		diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
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. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. 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. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338), Teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio detaliojo plano (TPDR registracija T00054869) 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 administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“..
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	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

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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO A.GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-11-03 Nr. A659-442/22(2.15.2.59E-MPA)
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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-31 20:45:14 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-31 20:43:52 (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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-08-09 09:16:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-08-09 09:16:32 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE,
PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ,
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.
BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

<i>PROJEKTO NUMERIS</i>	SP-0597-22-PP
<i>PROJEKTO PAVADINIMAS</i>	MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
<i>PASTATAS</i>	Pastatas - Kavinė (paskirtis: Maitinimo), Unik. Nr.: 1094-0877-9060, žym. plane 5M/t
<i>STATYBOS VIETA</i>	Vilnius, A. Goštauto g. 40C. Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 0101/0054:8 Žemės sklypo plotas: 0,8471 ha. Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos
<i>TERITORIJA</i>	Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zona
<i>STATYTOJAS</i>	UAB „Verslo centras Dvyniai“, Įmonės kodas: 304588778 A. Goštauto g. 40B, LT-03163 Vilnius
<i>STATYBOS RŪŠIS</i>	Paprastasis remontas
<i>STATINIO KATEGORIJA</i>	Neypatingas
<i>STADIJA</i>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<i>LAIDA</i>	0
<i>TOMAS</i>	I
<i>PROJEKTO RENGĖJAS</i>	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“ Įm. k.: 302764487 Konstitucijos pr. 12-304, Vilnius LT-09308
<i>PROJEKTO VADOVAS</i>	Irma Krasnickienė At. Nr. A1694

<i>KVAL. DOK. NR.</i>		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			<i>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:</i> MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
A1132	SPV	I. Krasnickienė	2023-04	<i>STATINIO PAVADINIMAS:</i> Pastatas - Kavinė (paskirtis: Maitinimo)	
KPD 3880	SPDV	I. Krasnickienė	2023-04		
				<i>DOKUMENTO PAVADINIMAS:</i> Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	<i>Laida</i> 0
<i>Kalba</i>	<i>STATYTOJAS:</i> UAB „VERSLO CENTRAS DVYNAI“			<i>DOKUMENTO ŽYMUO</i> SP-0597-22-PP-AR	<i>Lapas</i> 1
LT					<i>Lapų</i> 12

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	8471	
2. sklypo užstatymo tankis	%	esamas	nekeičiamas
II SKYRIUS. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Esamas maitinimo paskirties pastatas. Pastato paskirtis keičiama į administracinės paskirties pastatą.		
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	477,22	430,34 (esamas)
3. Pastato pagrindinis plotas. *	m ²	390,79	336,08 (esamas)
4. Pastato tūris.*	m ³	2407	Esamas, nekeičiamas
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	Esami
6. Pastato aukštis. *	m	9.90	Esamas, nekeičiamas
7. Energetinio naudingumo klasė		F	Esama
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* 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 [5.39].

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestatų Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Irma Krasnickienė	A1694		2023-04

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	2	12	0

3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTAI

3.1. Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išėties duomenys:

- 2021-12-17 Valstybinės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas apie Žemės sklypą su statiniais, A. Goštauto g. 40B, Vilniuje, Reg. Nr.: 1/11298;
- 2003-09-08 Žemės sklypo planas;
- 2003-09-12 Įsakymas dėl Valstybinės žemės nuomos sutarties, Nr. 4423-01;
- 2017-09-08 Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos sutarties, Nr. 49SŽN-323-(14.49.57.);
- 2006-06-12 pastato kadastrinių matavimų byla, reg. Nr. 13/22170;
- Statytojo projektavimo užduotimi;
- 2022-11-03 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, reg. Nr. A659-442/22(2.15.2.59E-MPA);
- Kitais, teritorijoje galiojančiais, planavimo dokumentuose nustatytais reikalavimais.

3.2. Rengiant projektinius pasiūlymus, vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:

ĮSTATYMAI:

- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788);
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (žin. 1994 m. gruodžio 22 d. Nr. I-733).
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (žin. 2000 Nr. 74-2262);

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“
- 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 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga“
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	3	12	0

- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai“
- STR 2.05.13:2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“

HIGIENOS NORMOS:

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“

STATYBOS TAISYKLES, REKOMENDACIJOS IR KT.

- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, 2011-01-17, Įsak. Nr. 1-14;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2016-03-03;
- Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės (2017-11-01);
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės (2011 04 24);
- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

Pastaba:

Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautasi aktualiomis teisės aktų ir normatyvų redakcijomis.

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	4	12	0

4. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

4.1. BENDRIEJI DUOMENYS

Maitinimo paskirties Pastatas - Kavinė, A. Goštauto g. 40C, statinių plane žym. indeksu 2M3/t, yra Vilniaus miesto dalies (rajonų) centro zonoje, pastatų kvartale, Nr. NJM-27, apribotame A. Goštauto, J. Jasinskio ir Geležinio Vilko gatvėmis, kuriame yra vyraujančios administracinės, komercinės paskirties pastatų grupės.

Pastatas yra suformuotame, 0,8471 ha, Kitos pagrindinės naudojimo paskirties, Komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo, A. Goštauto g. 40B, Vilniuje, žemės sklype, šalia Biurų pastato ir ribojasi su Automobilių parkingo pastatu. Statytojas yra žemės sklypo nuomininkas ir visų jame esančių pastatų savininkas.

Žemės sklypui galioja "Teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio gatvių nedidelių veiklos mastų detalusis planas", patvirtintas Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 5 d. sprendimu Nr. 215V (TPD registro Nr. T00054355).

Projektuojamas pastatas ir greta kvartale esantys pastatai, patenka į Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zoną. Projektuojamas pastatas ir greta žemės sklype esantys pastatai nėra vertingi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos požiūriu, nėra įtraukti į nekilnojamojo turto kultūros vertybių registrą.

Pastatas statytas 2004 - 2006 metais. Trijų aukštų pastatas buvo eksploatuojamas, kaip maitinimo paskirties pastatas. Pastato nešančios konstrukcijos: Gelžbetonio monolitiniai pamatai; Gelžbetonio monolitinės sienos ir kolonų tinklas; Gelžbetonio surenkamos ir monolitinės perdangos; Nenešančios vidaus pertvaros, inžinerinių komunikacijų kanalai, iš tuščiavidurių keramikinių blokelių ir gipso / kartono pertvarų ant surenkamo metalo karkaso; Išorinės sienos - metalo plokščių apdaila, stiklo blokų plokštės aliuminio rėmuose; Stogas sutapdintas, apšiltintas akmens vata, dengtas bitumine rulonine danga.

Į projektuojamas patalpas yra pagrindinis atskiras patekimas iš A. Goštauto g. pusės ir šoniniai pagalbiniai - evakuaciniai išėjimai su laiptinėmis, kurios tarnauja projektuojamam pastatui ir patekimui - išėjimui į greta esančias Pastato - garažo patalpas. Gretimų pastatų ir bendro naudojimo įėjimų, laiptinių savininkas tas pats, UAB Verslo centras Dvyniai. Pastato patalpos neatidalintos, sudaro vieną turtinį vienetą.

Pastato nešančios konstrukcijos stabilios, be deformacijų ir įtrūkimų. Stogo danga neseniai suremontuota. Fasado apdailos plokštės, fasado stiklo blokai, jų rėmai yra geram stovyje, neturi susidėvėjimo požymių.



Foto „Bendras vaizdas“

Prie pastato prijungti visi centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Automobilių parkavimas vykdomas gretimose pastato aplinkoje, esamame žemės sklype ir Automobilių parkingo pastate. Šiuo metu, vyraujančių administracinės ir komerciniame paskirties pastatų

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	5	12	0

kvartale, pirmuosiuose pastatų aukštuose, yra įsikūręs pakankamas įvairių maitinimo paskirties įmonių tinklas. Eksploatuoti trijų aukštų maitinimo paskirties pastatą netikslinga.

4.2. ARCHITEKTŪRINĖ STATYBINĖ DALIS

4.2.1. PASTATO PASKIRTIES KEITIMO SPRENDINIAI

Statytojo valdomo Pastato patalpų bendras plotas iki paskirties keitimo yra 430,34 m². Pastatas yra sutapdintas su greta esančiu Automobilių parkingo pastatu ir turi bendro naudojimo patalpas, žmonių evakuacijos laiptines iš projektuojamo Pastato ir Automobilių parkingo. Bendro naudojimo laiptinės neįeina į projektuojamo Pastato bendrą plotą ir šiuo projektu neprojektuojamos, nepertvarkomos.

Neprojektuojamos ir nepertvarkomos Pastato techninės patalpos, vandentiekio mazgas ir ventiliacijos įrenginių patalpa.

Statytojas numatė keisti Pastato maitinimo patalpų paskirtį į administracinę paskirtį, pritaikant patalpas administracinio biuro veiklai.

Į projektuojamo Pastato patalpas patenkama per esamą įėjimą iš A. Goštauto g. pusės, per lauko laiptus ir žmonės su judėjimo negalia pritaikytą pandusą.

Patalpų perplanavimo sprendiniai:

Pirmame aukšte esanti kavinės lankytojų salė, projektinių pasiūlymų sprendiniais, padalinama į kelis, skirtingo dydžio pasitarimo ir darbuotojų kabinetus su atvira biuro lankytojų zona. Perplanavus dalį pirmo aukšto pagalbinių patalpų, įrengiama darbuotojų virtuvėlė. Tarp patalpų, pažymėtų PP plane pažymėtų Nr. 104 ir 105, esamo grindų lygių perkritimo vietoje, projektuojamas pandusas, užtikrinti netrukdomam žmonių su judėjimo negalia judėjimui. Esamas san. mazgas perplanuojamas jį pritaikant žmonėms su negalia. Pirmame aukšte, vienas kabinetas pritaikomas dirbti darbuotojams su judėjimo negalia.

Taip pat, pirmame aukšte, dviejuose lankytojų pasitarimo kambariuose numatyta galimybė dalyvauti biuro lankytojams / darbuotojams turintiems judėjimo negalia. Kadangi antrame ir trečiame aukšte, projektuojami tik biuro darbuotojų kabinetai ir lankytojai, pagal biuro veiklos technologiją, pas darbuotojus neįleidžiami, tai darbuotojai atėjus lankytojams nusileidžia pas juos į pasitarimo kambarius esančius pirmame aukšte, todėl antrame ir trečiame aukšte nėra poreikio ir neįrenginėjamos ŽN darbo ir lankymo vietos.

Antrame aukšte, PP sprendiniais, demontuojama dalis nenešančių sienų, projektuojama bendra biuro darbuotojų darbo erdvė, du pasitarimų kambariai, san. mazgas.

Trečiame aukšte, PP sprendiniais, atliekami nedidelį esamų patalpų perplanavimai, t. y. įrengiama kompiuterinės įrangos serverinės patalpa Nr. 303 ir pasitarimų kambarys Nr. 302. Likusi esama trečio aukšto patalpa pritaikoma bendra biuro darbuotojų darbo erdvei.

Dalis horizontalios antro aukšto perdangos, neeksploatuojama. Įvertinant Vilniaus savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus, virš antro aukšto perdangos parapeto, pritvirtintose augalinio žemės grunto talpose, pastato perimetru, bus įrengiamas dekoratyvinis apželdinimas, sodinant vijoklinius augalus ir dekoratyvinius krūmus. Pastato trečio aukšto perdangos apželdinimas neatliekamas dėl nesamo tinkamo patekimo ant jo ir perdangos konstrukcijos neapskaičiavimo, papildomoms augalinio grunto sluoksnio apkrovoms.

4.2.2. SKLYPO SUTVARKYMAS, LAUKO IR VIDAUS INŽINIERINIAI TINKLAI

Priėjimas prie pastato, vyksta per esamas dangas. Pastato artimos aplinkos dangos tvarkingos, gerai įrengtos. Esami takai nekeičiami ir naujai neprojektuojami, žemės grunto judinimo darbai neatliekami. Prie pagrindinio įėjimo yra įrengtas pandusas su turėklais, užtikrinantis patekimą į patalpas žmonėms su negalia.

Į Pastatą yra įvesti centralizuoti miesto vandentiekio, šildymo ir buitinių nuotekų tinklai. Pastato patalpų apšvietimui, vėdinimui naudojami esamas instaliuotas elektros energijos

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	6	12	0

galingumas. Energetinio galingumo poreikio didinimo, nėra. Naujų lauko inžinerinių tinklų įvedimo į pastatą poreikio nėra.

4.2.3 VIDAUS INŽINIERINIAI TINKLAI

Šiais projektinių pasiūlyimų sprendiniais, vidaus elektros, vandentiekio, nuotekų tinklų pakeitimų instaliavimo projektavimas neatliekamas.

Patalpų inžinerinio aprūpinimo apskaitos prietaisai įrengti bendro naudojimo laiptinės patalpose. Elektros paskirstymo prietaisų skydeliai bus įrengiami biuro vidaus patalpose, kiekviename aukšte. Vidaus inžinerinių sistemų montavimo darbai, inžinerinių sistemų elementai (elektros rozetės ir jungikliai, šviestuvai, santchnikos prietaisai, signalizacijų davikliai, šildymo prietaisai ir kt. funkcinė įranga), bus projektuojami techninio projekto rengimo metu, atskiromis projekto dalimis.

Šildymas. Pastato patalpose yra įrengta ir veikia centralizuoto šildymo sistema, su bendra šilumos sunaudojimo apskaita. Biuras numatomas naudoti, kaip vienas bendras turtinis vienetas. Pastato šilumos ir karšto vandens ruošimo mazgas yra trečio aukšto ventiliatorinės patalpose. Techninio projekto rengimo metu nenumatomas ir šildymo sistemos pertvarkymas ar/ir modernizavimas.

Vėdinimas. Pastato patalpose yra įrengta esama oro tiekimo ir ištraukimo rekuperacinė sistema numatanti oro pašildymą, šaltuoju metu laikų. Techninio projekto rengimo metu bus tik koreguojamos tiekiamo ir ištraukimo oro ortakių vietos, prisitaikant prie patalpų naujo plano sprendinių. Oras iš san. mazgų, kanaliniais elektros ventiliatoriais, esamais ortakiais, šalinamas per stogą.

Vandentiekis, buitinės nuotekos. Pastato vandentiekio įvadas yra įrengtas vandentiekio įvado patalpoje, kadastrinių matavimų plane žym. indeksu 1–11. Vandentiekio įvado patalpa neremontuojama. Projektuojamo biuro sanitariniai mazgai perplanuojami esamuose jų vietose, greta esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų stovų. Pastato patalpos aprūpintos vandeniu ir buitinių nuotekų tinklais, suvestais į centralizuotus mieto buitinių nuotekų tinklais.

Elektros tiekimas. Po projekto sprendinių įgyvendinimo, bus patikslintas elektros energijos galios poreikis ir esant reikalui, bus mažinama Pastate instaliuotos elektros energijos galia. Elektros apskaitos prietaisai lieka esamose vietose, bendro naudojimo laiptinės patalpose. Elektros kištukiniai lizdai ir išvadai įrenginiams, apšvietimo instaliavimas, išdėstomi pagal statytojo poreikį, sprendžiant patalpų vidaus interjero įrengimą.

Gaisrinė signalizacija, sauga. Visose Pastato patalpose įrengiama gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema vadovaujantis Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Pastate projektuojami ir esami evakavimo(si) keliai ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesnio kaip 2 m aukščio, 1 m pločio. Evakavimosi kelių ilgiai iki evakavimosi laiptinių arba išėjimo į lauką, ne ilgesni, kaip nurodyta Visuomeninių statinių gaisro saugos taisyklėse.

Pastaba: Vidaus inžinerinių tinklų, gaisro signalizacijos, automatikos techniniai ir darbo projektai parengiami užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskirais užsakymais.

4.2.4 STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, APLINKOSAUGINIAI REIKALAVIMAI

Statybos darbai vyks pastato patalpose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos Pastato patalpų viduje.

Pastato remonto metu, žemės sklypo ir kaimyninių sklypų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Įvadiniai inžineriniai tinklai nebus remontuojami. Pastato pagrindinė paskirtis nekinta, projekto sprendiniais pakeistas naudojimo būdas - administracinės patalpos, neprieštarauja žemės sklypo naudojimo būdai ir

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	7	12	0

nusistovėjusiam gretimai esamų pastatų naudojimui. Pastato paskirties keitimas neprieštaruja teritorijų planavimo bendrųjų, specialiųjų planų dokumentuose nustatytiems reikalavimams.

Po remonto užbaigimo, eksploatuojant patalpas, teršalų, triukšmo ir kitų neigiamų veiksnių aplinkai, nenumatoma. Gretimose aplinkose yra pakankamai dirbančių maitinimo paslaugų įmonių, kad administracinių patalpų darbuotojai gautų įvairias maitinimo paslaugas.

Atliekant projekto apimtyje numatomus remonto darbus, trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti. Paprastojo remonto darbai atliekami tik pastato viduje.

Vilniaus senamiesčio (U. O. K. - 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonos. Saugotinoms vertingosioms savybėms pakenkta nebus.

Pastato naudojimo metu, projekto sprendiniai neigiamos įtakos kitoms gretimoms teritorijoms neturės.

4.3. NEKILNOJAMOJO KULTŪRAS PAVELDO APSAUGA

Projektuojamas pastatas ir greta kvartale esantys pastatai, patenka į Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zoną. Projektuojamas pastatas ir greta žemės sklype esantys pastatai nėra vertingi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos požiūriu, nėra įtraukti į nekilnojamojo turto kultūros vertybių registrą.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai apima tik pastato vidų. Pastato išorėje, statybos darbai neatliekami. Pastato tūriniai sprendiniai neprojektuojami, nekeičiami.

Vilniaus senamiesčio (U. O. K. - 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos zonos. Saugotinoms vertingosioms savybėms pakenkta nebus. Statybos darbų metu žemės grunto judinimas nenumatomas.

4.4 TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESŲ UŽTIKRINIMAS

Projektuojamas patalpas nuosavybės teise valdo vienas juridinis asmuo - Statytojas. Pastatas stovi atskirai nuo kitų pastatų. Greta esančių pastatų eksploatavimo, šio projektu numatomi statybos darbai, neįtakos.

Pastato paskirties keitimo paprastojo remonto darbai vykdomi pastato viduje. Projektuojamos pastato patalpos turi esamus įėjimus, atskirus nuo gretimų pastatų patalpų.

Kiti, gretimų pastatų patalpų naudotojai ir savininkai, dėl įgyvendintų projekto sprendinių ir jokių nepatogumų nepatirs.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais, trečiųjų šalių interesai nepažeidžiami.

4.5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO POREIKIS

Projektuojamo administracinės paskirties pastato, A. Goštauto g. 40C, Vilniuje, kaip ir buvusio maitinimo paskirties pastato, automobilių parkavimas vykdomas sklypo ribose ir miesto numatytose mokamose vietose, gretimose gatvėse. Projektuojamų administracinių patalpų darbuotojai, atskiru susitarimu, turės galimybę saugoti automobilius, greta esančiame trijų aukštų Pastate – Automobilių parkinge, kuris nuosavybės teise yra valdomas Statytojo.

Po dalies pastato patalpų paskirties pakeitimo, vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai" nuostatomis, XIII skyriaus Automobilių stovėjimo reglamentavimu, įvertinant 30 lentelės reikalavimus, automobilių parkavimo poreikis mažės.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas iki Pastato paskirties pakeitimo

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	8	12	0

Pastato aukštuose yra 311,53 m² kavinės salų patalpų.
311,53 : 15 = 22,102 (22 automobilių stovėjimo vietos)

Pagal Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas, pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą, Pastato ir jo aplinkos teritorija patenka į 3 zona, kurioje minimalus automobilių stovėjimo vietų mažinantis koeficientas – 0,75. Skaičiuojamas maitinimo paskirties pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis 22 x 0,75 = 16,5 a. s. v.

Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas po Pastato paskirties pakeitimo

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto

Pastato aukštuose projektuojama 390,79 m² pagrindinio ploto administracinių patalpų.
390,79 : 25 = 15,631 (16 automobilių stovėjimo vietos)

Pagal Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas, pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą, Pastato ir jo aplinkos teritorija patenka į 3 zona, kurioje minimalus automobilių stovėjimo vietų mažinantis koeficientas – 0,75. Skaičiuojamas Administracinio pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis 16 x 0,75 = 12 a. s. v.

Kadangi automobilių stovėjimo vietų poreikis mažėja, PP sprendiniais, naujų automobilių saugojimo vietų projektavimas nenumatomas.

4.6. ŽELDINIAI

Pagal patvirtintus PPRU reikalavimus, kai keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m. naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.

Pastato žemės sklypo teritorijos gretimoje aplinkoje, nėra galimybės įrengti papildomų želdynų plotų. Pastato stogas nėra pritaikytas papildomoms žemės grunto, kuriame galėtų augti medžiai ir krūmai, svorio apkrovoms.

Projektinių pasiūlymų sprendiniais, perplanuojant esamas patalpas, jų pagrindinis plotas padidėjo 54,71 m². (54,71 : 15 = 3,65 medž.), t. y., reikėtų sodinti arba kompensuoti keturių medžių sodinimą.

Įvertinant faktinę Pastato ir jo gretimos aplinkos situaciją, projektiniuose pasiūlymuose numatomi šie papildomų želdinių įrengimo sprendiniai:

- projektuojami 4 papildomi pastatomi lauko vazonai su pasodintais žemaūgiais medžiais;
- pastato antro aukšto neeksploatuojamo stogo parapeto zonoje, įrengiami ištisiniai vazonai, gėlių auginimui.

4.7. KITA

Šiuo paprastojo remonto projektinių pasiūlymų sprendiniai, atitinka keliamus minimalius patalpų plotų, insoliacijos, automobilių vietų saugojimo ir kitus norminius higienos reikalavimus.

Patalpose sprogimui ir potencialiai pavojingų medžiagų naudojimo nebus.

Visi gaisro saugos, naudojimo saugos reikalavimai po sprendinių įvykdymo nepablogės. Projektuojamose patalpose numatytas visų higienos normų ir esminių statinio reikalavimų laikymasis.

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	9	12	0

5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS
 2022-11-03 IŠDUOTAI PROJEKCTIONIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI
 (Reg. Nr. A659-442/22(2.15.2.59E-MPA))

<i>Nustatomi žemės sklypo naudojimo reqlamentai:</i>		
2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
<i>2.1. – 2.6. reikalavimų įvykdymo aprašymas</i>		
<p>2.1. Pastato išorėje darbai neatliekami, užstatymo tipas esamas. 2.2. Pastato išorėje darbai neatliekami, užstatymo tankis esamas. 2.3. Perplanuojamos tik vidaus patalpos. Neesminiai plotų pasikeitimai dėl vidaus patalpų plano ir atitvarų sprendinių. Užstatymo intensyvumas esamas. 2.4. Pastato išorėje ir jo aplinkoje darbai neatliekami, aukštis nuo žemės paviršiaus esamas. 2.5. Pastato išorėje darbai neatliekami, maksimali altitudė esama. 2.6. Perplanuojamos tik esamos vidaus patalpos. Aukštų skaičius esamas.</p>		
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. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. 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 schemeje.
<i>2.7. Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
<p>Pagal Vilniaus m. teritorijos suskirstymo į zonas, pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą, Pastato ir jo aplinkos teritorija patenka į 3 zoną, kurioje minimalus automobilių stovėjimo vietų mažinantis koeficientas – 0,75. Skaičiuojamas Administracinio pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis mažėja nuo 16.5 a. s. v. iki $16 \times 0,75 = 12$ a. s. v., PP sprendiniais, naujų automobilių saugojimo vietų projektavimas nenumatomas. Automobilių saugojimas vietos parodytos situacijos schemeje.</p>		
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės,

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	10	12	0

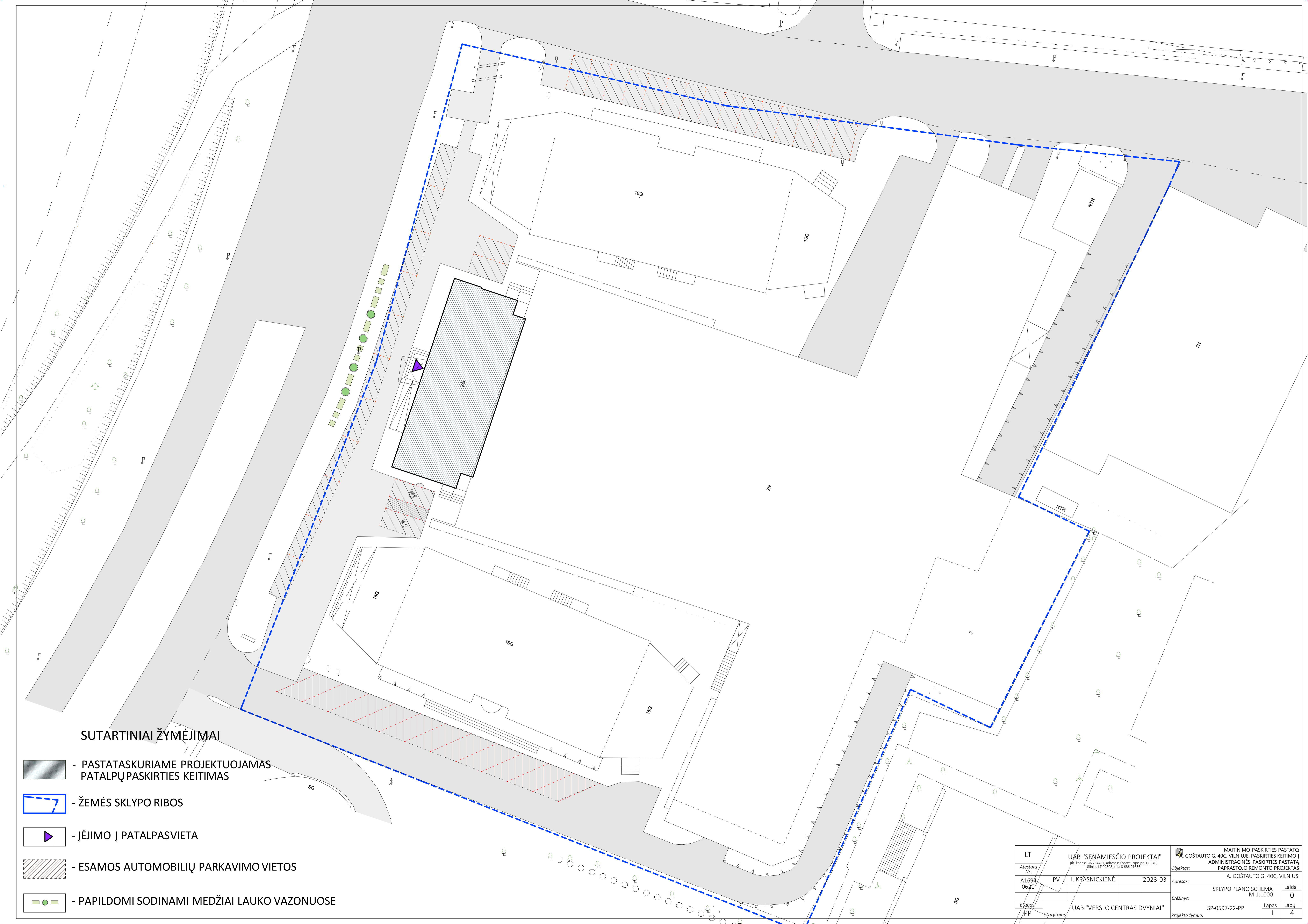
		kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
<i>2.8. Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Keičiant patalpų paskirtį, nėra galimybės sklype įrengti papildomo želdynų ploto. Pastato stogas nėra pritaikytas papildomoms žemės grunto, kuriame galėtų augti medžiai ir krūmai, svorio apkrovoms. Projektinių pasiūlymų sprendiniais, perplanuojant esamas patalpas, jų pagrindinis plotas padidėjo 54,71 m ² . (54,71 : 15 = 3,65 medž.), t. y., reikėtų sodinti arba kompensuoti keturių medžių sodinimą. Įvertinant faktinę projektuojamo pastato ir jo gretimos aplinkos situaciją, projektuojuose pasiūlymuose numatomi šie papildomų želdinių įrengimo sprendiniai: - projektuojami 4 papildomi pastatomi lauko vazonai su pasodintais žemaūgiais medžiais; - pastato antro aukšto neeksploatuojamo stogo parapeto zonoje, įrengiami išstiniai vazonai, gėlių auginimui.		
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.
<i>2.9. Reikalavimas nevertinamas</i>		
3. KITI REIKALAVIMAI		
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
<i>3.1. Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Projektinių pasiūlymų sprendiniai apima tik pastato vidų. Pastato išorėje, statybos darbai neatliekami. Pastato tūriniai sprendiniai neprojektuojami, nekeičiami. Projektinių pasiūlymų paprastojo sprendiniais užtikrinami STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamento reikalavimai.		
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
<i>3.2. Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		
Žemės sklypo situacijos schema parengta. Situacijos schemeje nurodyti papildomo apželdinimo sprendiniai.		
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. 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. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
<i>3.3. Reikalavimo įvykdymo aprašymas</i>		

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	11	12	0

<p>Prie pagrindinio įėjimo yra įrengtas pandusas su turėklais, užtikrinantis patekimą į patalpas žmonėms su negalia.</p> <p>Taip pat, pirmame aukšte, dviejuose lankytojų pasitarimo kambariuose numatyta galimybė dalyvauti biuro lankytojams / darbuotojams turintiems judėjimo negalia. Kadangi antrame ir trečiame aukšte, projektuojami tik biuro darbuotojų kabinetai ir lankytojai, pagal biuro veiklos technologiją, pas darbuotojus neįleidžiami, tai darbuotojai atėjus lankytojams nusileidžia pas juos į pasitarimo kambarius esančius pirmame aukšte, todėl antrame ir trečiame aukšte nėra poreikio ir neįrenginėjamos ŽN darbo ir lankymo vietos. Esamas san. mazgas perplanuojamas jį pritaikant žmonėms su negalia.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai suderinti VMŠA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.</p>		
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
3.4. Reikalavimas nevertinamas		
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338), Teritorijos tarp Geležinio Vilko, A. Goštauto ir J. Jasinskio detaliojo plano (TPDR registracija T00054869) sprendiniais, LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) 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 administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“..
3.5. Reikalavimo įvykdymo aprašymas		
Pastato paskirties keitimas į administracinę neprieštaruoja teritorijų planavimo bendrųjų, specialiųjų planų dokumentuose nustatytiems reikalavimams		
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6. Reikalavimas nevertinamas		
3.7.	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.
3.7. Reikalavimo įvykdymo aprašymas		
Objekto projektiniais pasiūlymais nustatyta tvarka teikiama visuomenės aptarimui		

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestatų Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	Irma Krasnickienė	A1694		2023-04

SP-0597-22-PP	Lapas	Lapu	Laida
	12	12	0

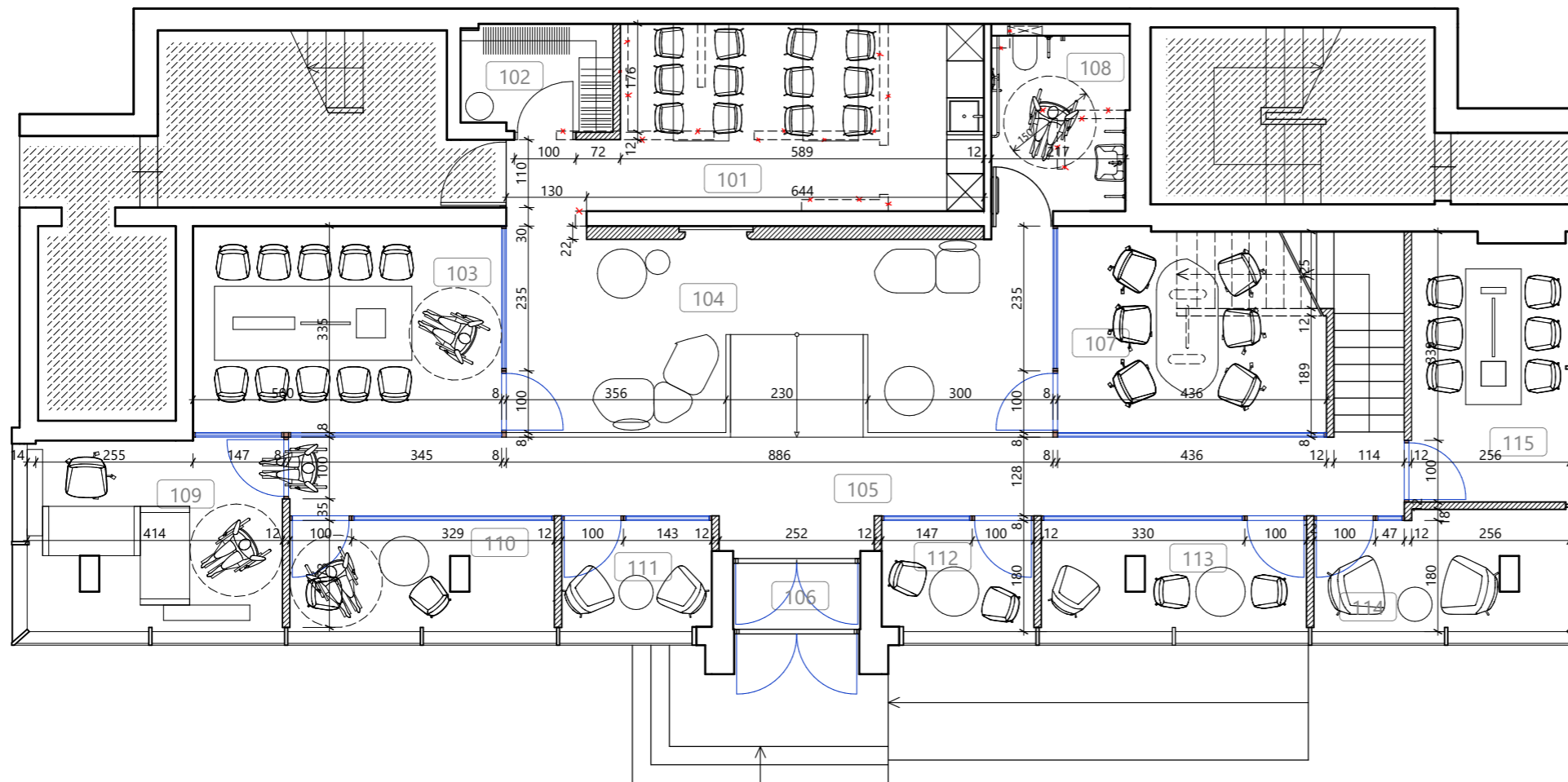


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PASTATASKURIAMĖ PROJEKTUOJAMAS PATALPŲ PASKIRTIES KEITIMAS
- ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
- ▶
 - ĮĖJIMO Į PATALPAS VIETA
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS
- PAPILDOMI SODINAMI MEDŽIAI LAUKO VAZONUOSE

LT	UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI"			MAITINIMO PASKIRTIES PASTATŲ GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS	
Atestatu Nr.	I. KRĀSNICKIENĖ			A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUS	
A1694 0621	PV	2023-03		SKLYPO PLANO SCHEMA M 1:1000	
Etapas PP	UAB "VERSLO CENTRAS DVYNIAI"			Laida 0	
Statytojas:	SP-0597-22-PP			Lapas 1	
Projekto žymuo:	1			Lapų 4	

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS
M 1:100



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas M ²
101	Virtuvė	20,37
102	Rūbinė	4,20
103	Pasitarimų kambarys	16,75
104	Laukiamasis	23,97
105	Koridorius	25,00
106	Tamburas	2,21
107	Pasitarimų kambarys	13,94
108	WC	6,30
109	Darbo kabinetas	12,73
110	Pasitarimų kambarys	7,55
111	Pasitarimų kambarys	4,36
112	Pasitarimų kambarys	4,42
113	Pasitarimų kambarys	7,57
114	Pasitarimų kambarys	7,74
115	Pasitarimų kambarys	10,95
Bendras pirmo aukšto plotas:		168,06

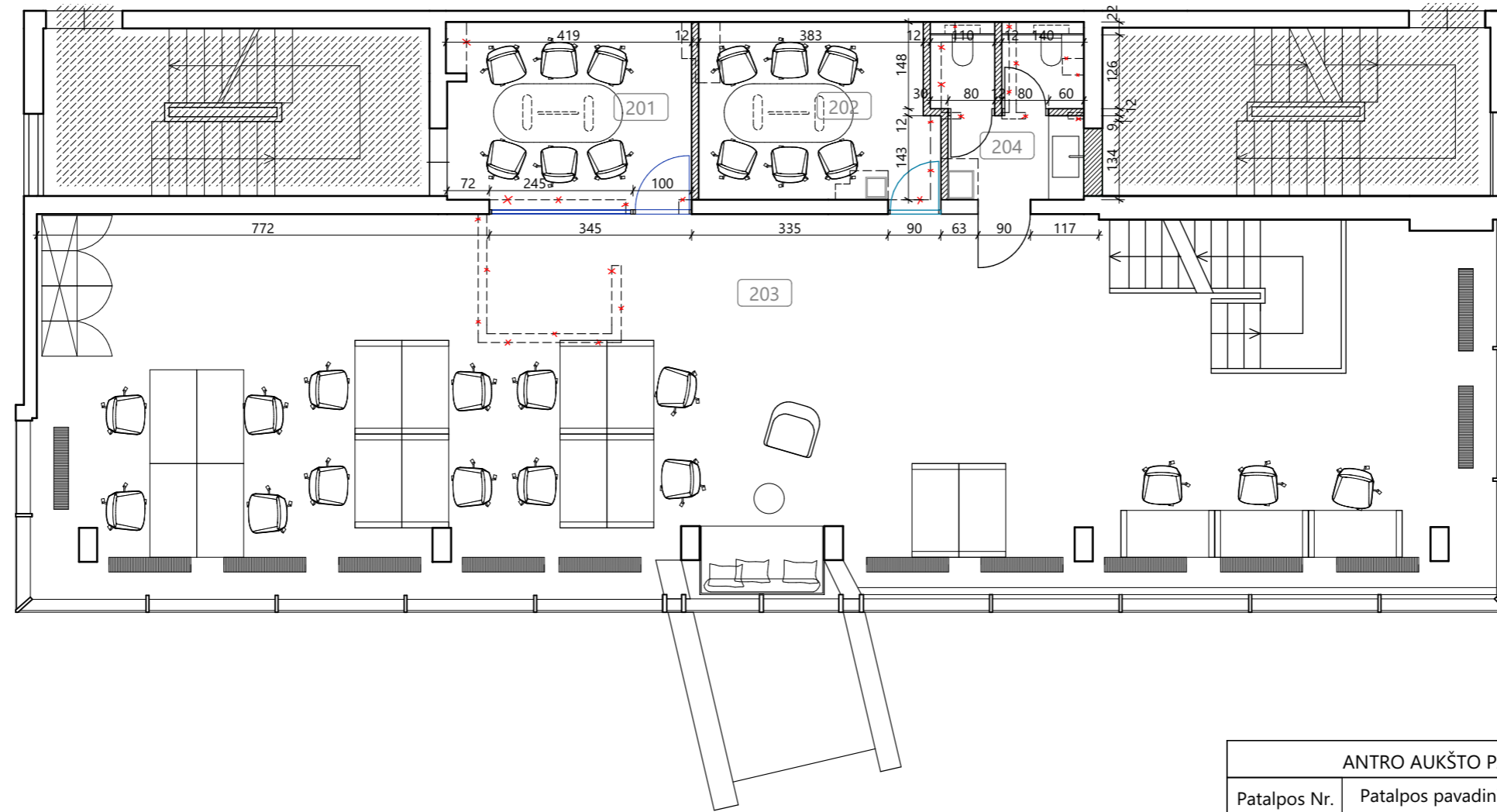
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMOS SIENOS	
NAUJAI ĮRENGIAMOS PERTVAROS	
ESAMI LANGAI	
PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ STIKLO ATITVAROS	
DEMONTUOJAMAS NENEŠANČIOS PERTVAROS	
NEPROJEKTUOJAMOS PATALPOS	

LT				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestatu Nr.	UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI" Įm. kodas: 302764487, adresas: Konstitucijos pr. 12-340, Vilnius LT-09308, tel.: 8 686 21836			Objektas:		
A1694 0621	PV	I. KRASNICKIENĖ	2023-03	Adresas: A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUS		
Etapas PP	UAB "VERSLO CENTRAS DVYNIAI" Statytojas:			PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida 0
				SP-0597-22-PP	Lapas 2	Lapų 4
				Projekto žymuo:		

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS

M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

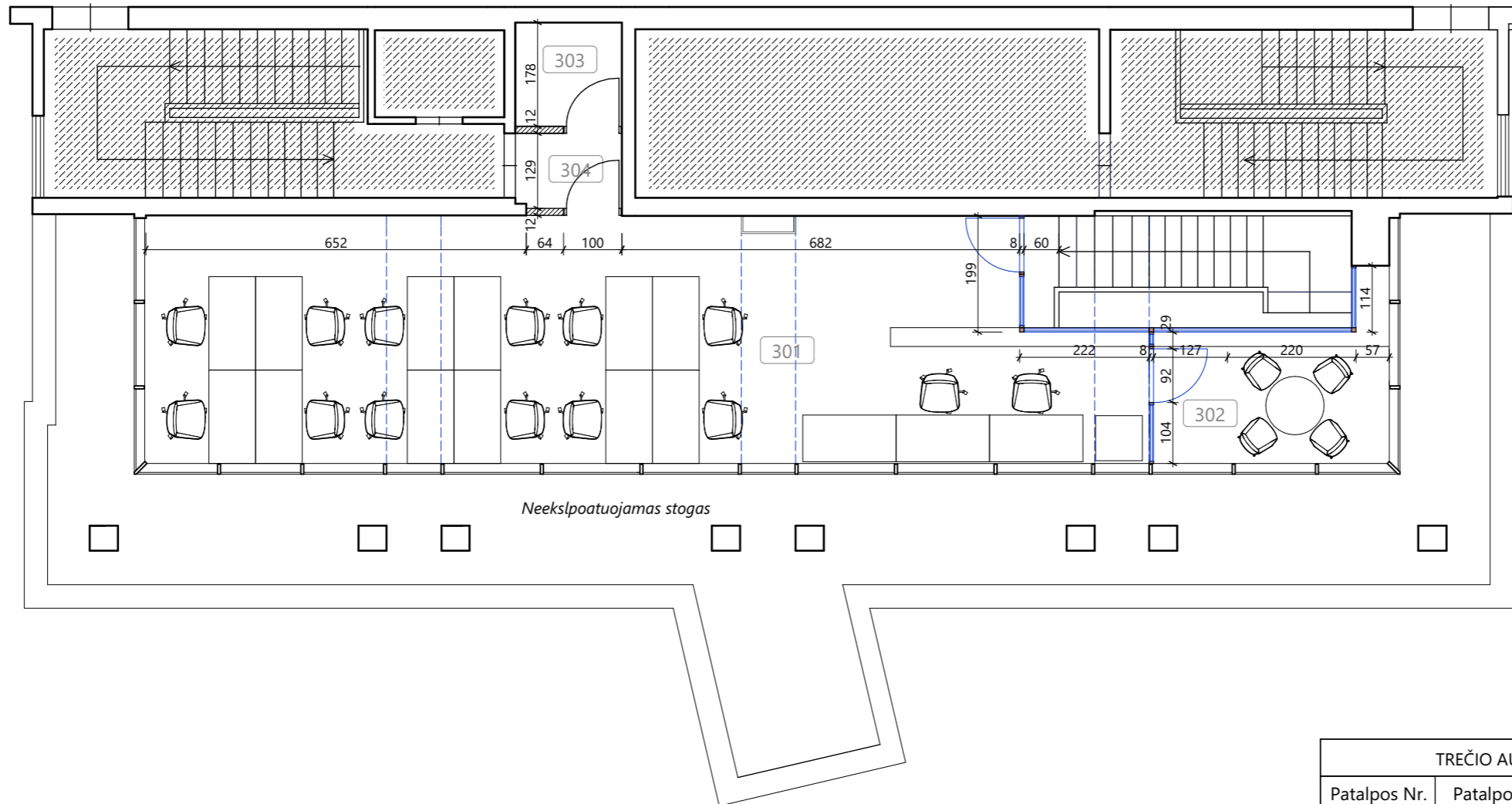
ESAMOS SIENOS	
NAUJAI ĮRENGIAMOS PERTVAROS	
ESAMI LANGAI	
PROJEKTUOJAMOS PATALPŲ STIKLO ATITVAROS	
VENTILIACIJOS KANALŲ VIETA	
DEMONTUOJAMAS NENEŠANČIOS PERTVAROS	
NEPROJEKTUOJAMOS PATALPOS	

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas M ²
201	Pasitarimų kambarys	13,52
202	Pasitarimų kambarys	12,24
203	Darbo patalpa - erdvė	151,19
204	WC	6,76
Bendras antro aukšto plotas:		183,71

LT				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestatų Nr.	UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI" Įm. kodas: 302764487, adresas: Konstitucijos pr. 12-340, Vilnius LT-09308, tel.: 8 686 21836			Objektas:		
A1694	PV	I. KRASNICKIENĖ	2023-03	Adresas: A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUS		
Etapas	UAB "VERSLO CENTRAS DVYNIAI"			ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida 0
PP	Statytojas:			SP-0597-22-PP	Lapas 3	Lapų 4
				Projekto žymuo:		

TREČIO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS
M 1:100



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas M ²
301	Darbo kabinetas	68,40
302	Pasitarimų kambarys	9,75
303	Serverinė	3,25
304	Tamburas	2,33
Bendras trečio aukšto plotas:		82,73

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMOS SIENOS	
NAUJAI ĮRENGIAMOS PERTVAROS	
ESAMI LANGAI	
PROJEKTUOJAMOS PATALPŲ STIKLO ATITVAROS	
VENTILIACIJOS KANALŲ VIETA	
NEPROJEKTUOJAMOS PATALPOS	

LT				MAITINIMO PASKIRTIES PASTATO, A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATĄ, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
Atestaty Nr.	UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI" Įm. kodas: 302764487, adresas: Konstitucijos pr. 12-340, Vilnius LT-09308, tel.: 8 686 21836			Objektas:		
A1694 0621	PV	I. KRASNICKIENĖ	2023-03	Adresas: A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUS		
Etapas	UAB "VERSLO CENTRAS DVYNIAI"			TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100		Laida 0
PP	Statytojas:			SP-0597-22-PP	Lapas 4	Lapų 4
				Projekto žymuo:		



FASADO VAIZDAS NUO A. GOŠTAUTO G. 40B, PASTATO PUSĖS

PROJEKTUOJAMO PASTATO PAGRINDINIS FASADAS



MAITINIMO PASKIRTIES PASTATŲ A. GOŠTAUTO G. 40C, VILNIUJE,
PASKIRTIES KEITIMO Į ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ
PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTO
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖ MEDŽIAGA