

UAB "GERI ARCHITEKTAI"

STATYTOJAS	S. R., R. R.
STATINYS, NAUDOJIMO PASKIRTIS, STATYBOS VIETA	Prekybos paskirties pastato, Laisvės pr., Vilniuje, administracinių patalpų (UN. NR. 1099-3040- 4010:0019) paskirties keitimo į gyvenamą paskirtį paprasto remonto projektas.
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Paprastasis remontas
STADIJA	Techninis projektas
PROJEKTO DALIS	Bendroji dalis
PROJEKTO NUMERIS	TP-2023-L125

Atestato NR.	Pareigos	Vardas Pavardė
BG 008684	UAB „GERI ARCHITEKTAI“ direktorius, architektas	Vytautas Rimkevičius
10803	Projekto vadovas	Vaidas Pupinas
A 1342	Projekto dalies vadovas	V. Silevičius

Tvirtinu:

Turinys

Rinkmenoje esančių dokumentų eilės tvarka, pavadinimas ir kiekvieno jų puslapių eilė	Puslapis	Rinkmenos puslapių skaičius
1. Antraštinis lapas	1	10
2. Turinys	2	
3. Aiškinamasis raštas	3-5	
4. PPU	6-8	
5. Patalpos planas M 1:100	9	
6. Fotofiksacija	10	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
(PP dalis)

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektas rengiamas statytojų **S. R., R. R.**

. Juridinis pagrindas - projektavimo sutartis. Privalomųjų dokumentų sąrašas:

- Nuosavybės teisę ar kitokią teisę į patalpas patvirtinantys dokumentai: nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.
- Projektavimo užduotis;
- Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla;
- **Pastato bendrasavininkų sutikimai.**

2. PROJEKTO TIKSLAS

Atlikti **prekybos pastato, Laisvės pr. 125, Vilniuje, administracinių patalpų (Un.Nr. 1099-3040-4010:0019) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, paprastąjį remontą.**

Esamas vidaus išplanavimas pritaikomas gyvenamajai paskirčiai, koreguojamos nelaikančių konstrukcijų pertvaros. Fasadų sprendiniai nesikeičia, langų ir durų angos išlieka tokios pačios.

3. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas: **Prekybos pastato, Laisvės pr. 125, Vilniuje, administracinių patalpų (Un.Nr. 1099-3040-4010:0019) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, paprastojo remonto projektas.**

- Projekto statytojas: S.R., R.R.
- Projektuotojas: UAB "GERI ARCHITEKTAI" Į.k. 303477910; Šviesos g. 4d-2, Vilnius tel. 861155004. Įmonės direktorius - Vytautas Rimkevičius.
- Projektuojamo statinio statybos vieta: Laisvės pr. 125, Vilnius
- Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 0101/0015:45
- Pastato unikalus numeris: 1099-3040-4010
- Statinio kategorija: Ypatingas statinys.
- Statybos rūšis: Paprastas remontas
- Statinio paskirtis: Prekybos
- Statinio statybos metai: 2006

- Remontuojamų patalpų Unik. numeris: 1099-3040-4010:0019
- Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1099-3040-4010,1E5/p

Remontuojamo pastato bendri techniniai –ekonominiai rodikliai:

- Statinio užstatymo plotas: 2479,00 m²
- Statinio bendrasis plotas: 6746,55 m²
- Naudingas plotas: 877,21 m²
- Statinio pagrindinis plotas: 3135,42 m²
- Tūris : 34995 m³
- Aukštų skaičius: 6 aukštai.
- Gyvenamasis plotas: 569,09 m².

Remontuojamo buto bendri techniniai –ekonominiai rodikliai:

- Bendrasis plotas: 119,65 m²
- Gyvenamasis plotas: 89,41 m²
- Aukštas: 4

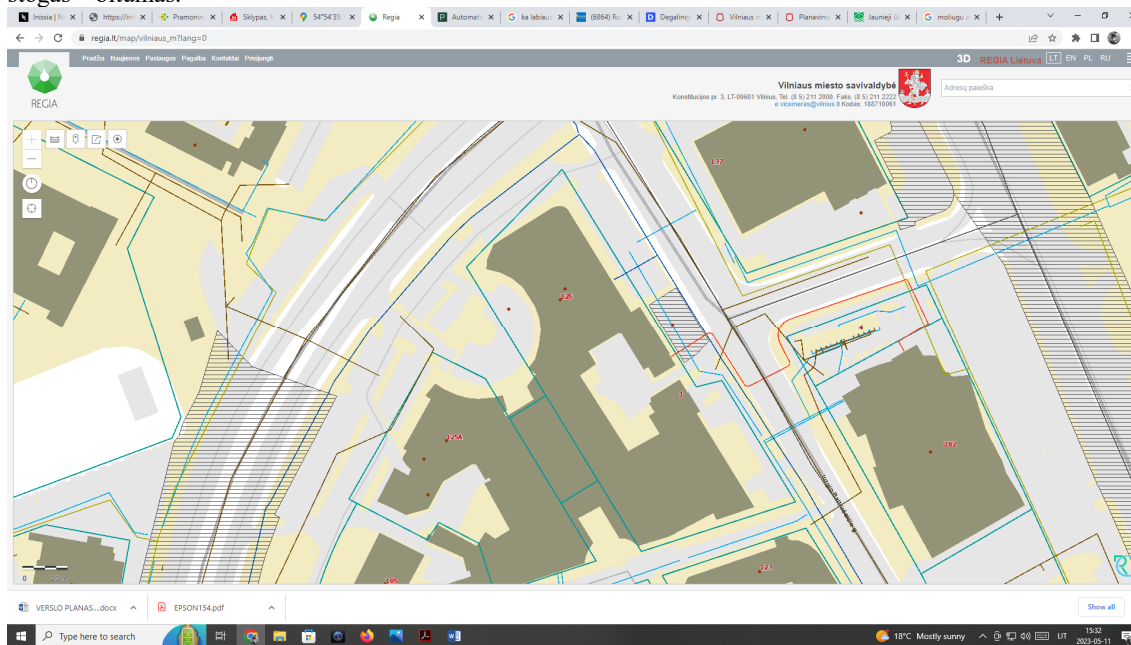
Remontuojamo pastato užstatymo tankis ir intensyvumas nesikeičia.

4. ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

ESAMA PADĖTIS:

Remontuojamas pastatas yra Laisvės pr. 125, Vilniuje. Pastatas statytas 2019 m. Statinys 9 aukštų. Aplink vyrauja gyvenamosios ir administracinės paskirties statiniai. Sklypą, kuriame yra remontuojamas pastatas, riboja šios gatvės: šiaurinėje pusėje – Laisvės pr., rytinėje pusėje – Jurgio Baltrušaičio g. Patekimas į remontuojamą pastatą yra numatomas per esamą įėjimą. Patekimas į vidinę teritoriją – nuo Laisvės pr.

Esama fasadų apdaila – tinkas. Pamatai po laikančiosiomis sienomis yra esami G/B, perdangos – G/B, stogas – bitumas.



<https://regia.lt/>

Remontuojamos patalpos (**Un. Nr. 1099-3040-4010:0019**). Patalpų bendrasis plotas 119,65 kv. m.

Patalpos randasi 4 aukšte.

Pastate yra gyvenamosios paskirties patalpų(butų), reikalinga infrastruktūra, pasodinti dekoratyviniai medžiai, įengti poilsio suoliukai.

PROJEKTO SPRENDINIAI:

Esamas patalpų išplanavimas, pritaikomas gyvenamosioms patalpoms (Žr. brėžinį AS-01). Kai kurios esamos pertvarinės sienos ardomos, įrengiamos naujos, laikančios konstrukcijos nekeičiamos. Įėjimas į butą esantį 4 aukšte numatytas per atskira laiptinę per kuria patenka tik gyvenamosios paskirties butų savininkai - esamas, iš rytinės pastato pusės, Jurgio Baltrušaičio g. Įėjimas į butą - esamas.

Gyvenamosios paskirties butai turi savo atskirą patekimą ir atskirus inžinerinius tinklus. Remontuojama patalpa Un Nr. 1099-3040-4010:0019 yra vienintelė likusi komercinės paskirties patalpa šioje laiptinėje.

Pastato tūris ir fasadų sprendiniai nebus keičiami.

Aukščiausia pastato altitudė išlieka ta pati.

Laikančiųjų sienų, kolonų (konstrukcijų) tinklas nepažeidžiamas, struktūras neišardoma. Statybos darbai nebus atliekami.

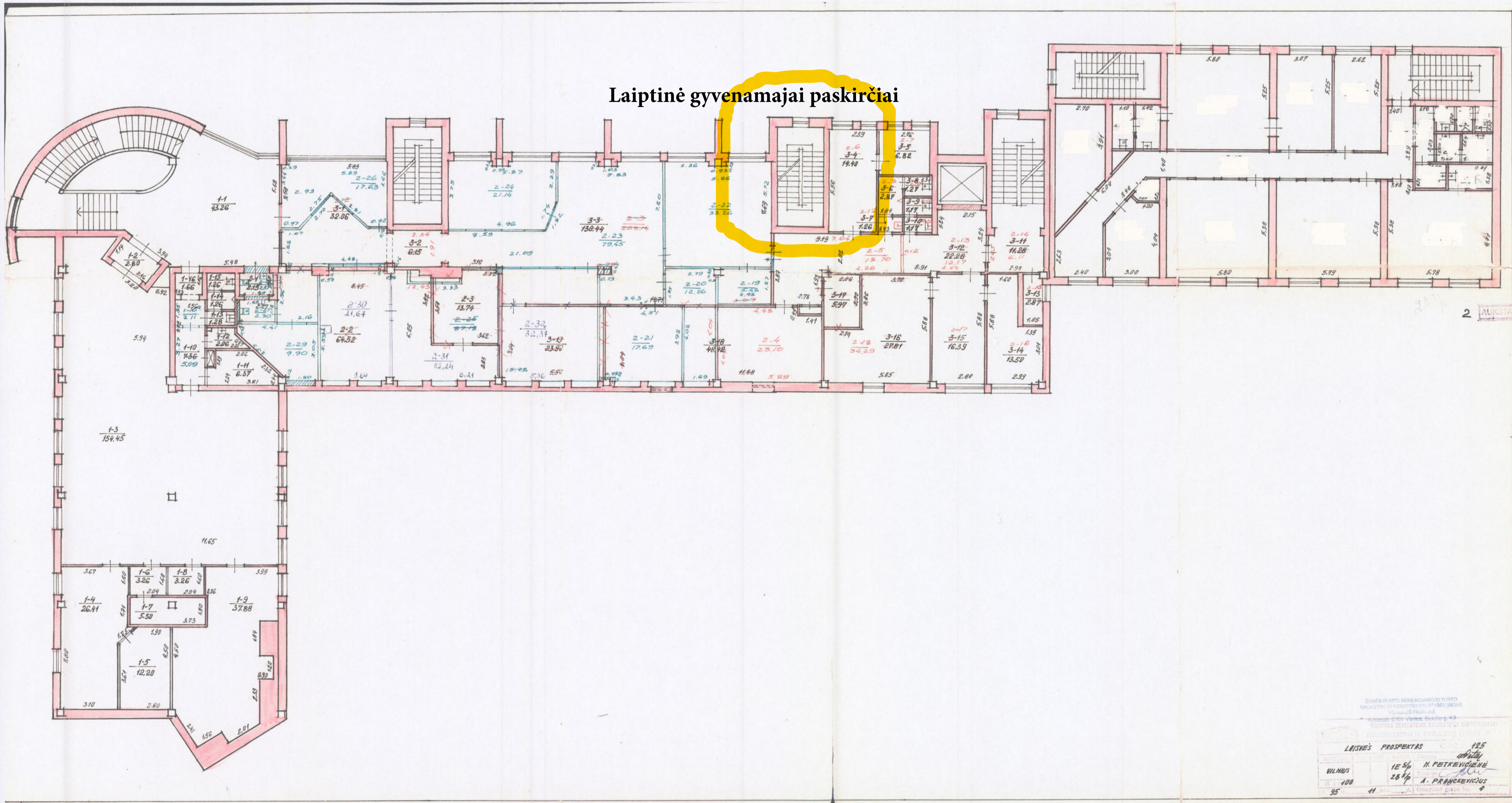
PASTABA : inžinerinės komunikacijos paliekamos esamos (vandentiekio, nuotėkų, elektros ir centrinio šildymo). Esant poreikiui naujiems inžinerinių komunikacijų įvadams - rengti atskirus projektus.

LIETAUS NUVEDIMAS

Lietaus nuvedimo sprendiniai išlieka tie patys, esami.

Antro aukšto planas

Laiptinė gyvenamajai paskirčiai



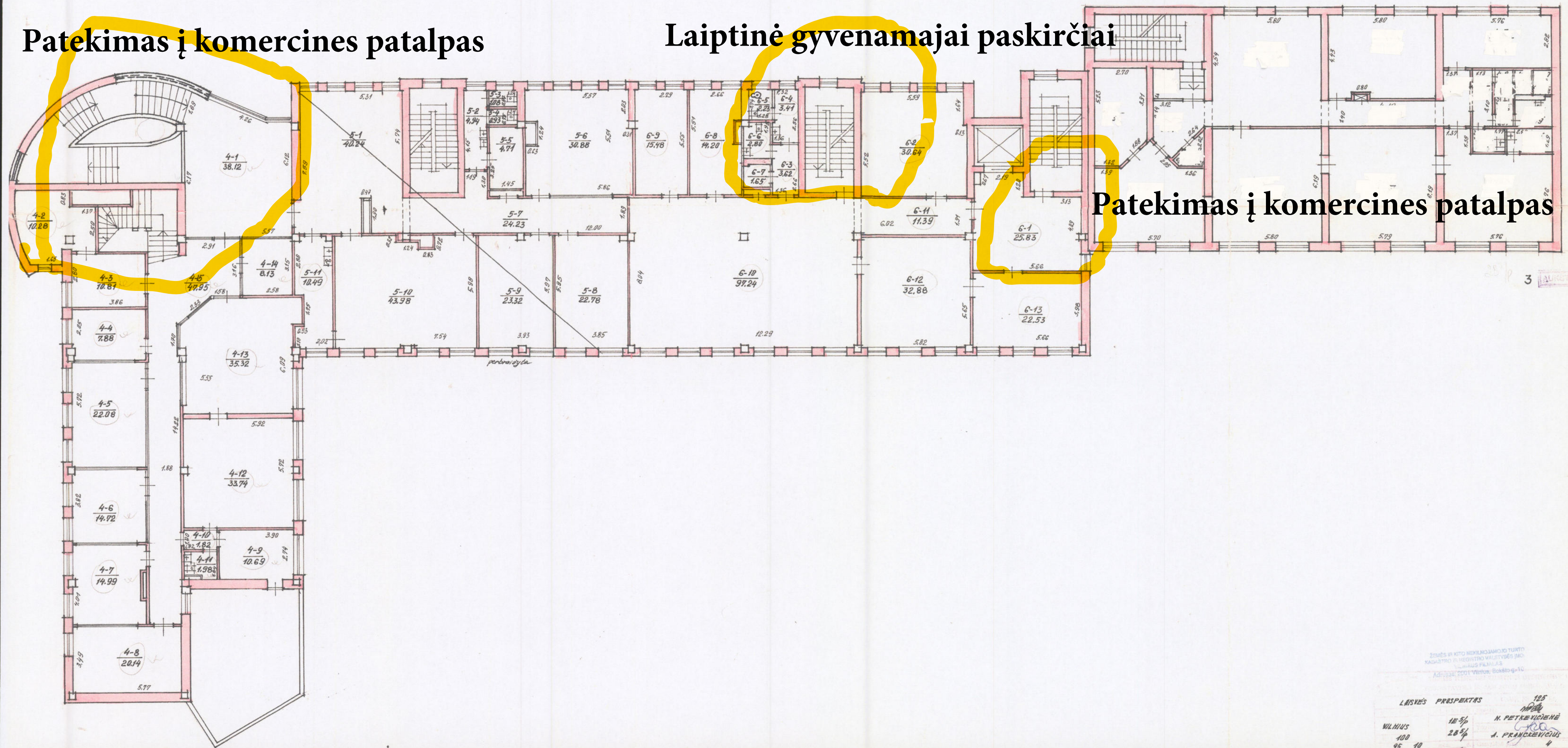
LAIŠVĖS PROSPEKTAS 125	
MILNIUS 12 5/6 H. PETKAVIČIŲ 70/4	
100 28 1/6 A. PRAPRAŠIČIUS	
95	41

Trečio aukšto planas

Patekimas į komercines patalpas

Laiptinė gyvenamajai paskirčiai

Patekimas į komercines patalpas



STABO IR NETO NEKILNAMOJO TURTO
KAMERINIO IR VIEŠOJO NAUDOJIMO DALIŲ
KONKRETO PASTATO PAVIRŠIAUS
ADRESO PAVIRŠIAUS SĄSKAITA

LAIŠKĖS	PERSPEKTIVS	155
VALNUS	18 5/8	N. PETKEVICIUS
100	28 3/4	A. PRANČIŠKIS
95 40		

Penkto aukšto planas



Laiptinė gyvenamajai paskirčiai

Gyvenamoji paskirtis (butas)

Gyvenamoji paskirtis (butas)

PERBRAIŽYTA 2004 03 17
ŠR. B7. NR. 1B

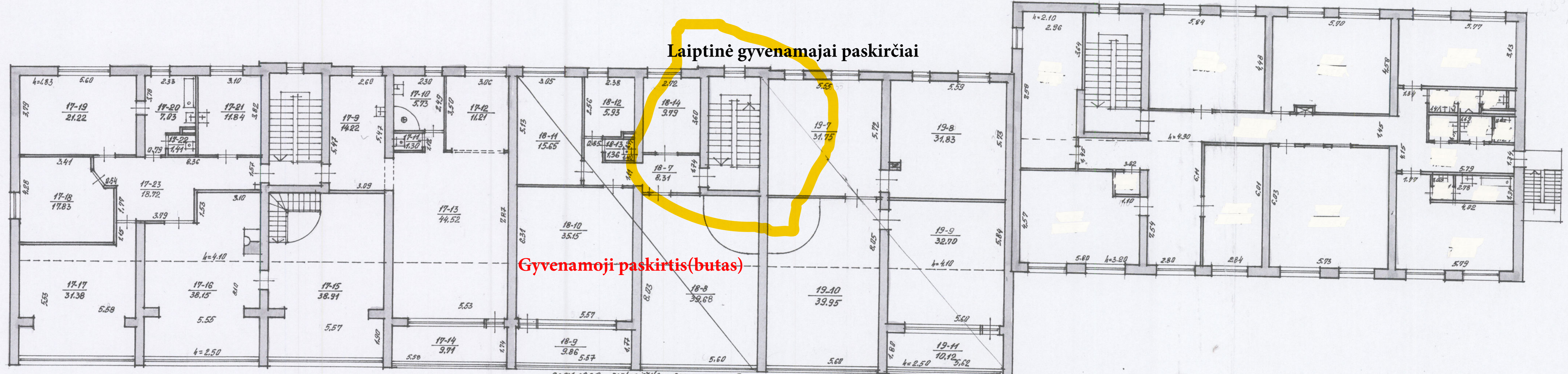
ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONE
VILNIUS FILIALAS
Adresas: 2001 Vilnius, Bokšting. 10
TEL. (85) 261 11 11

PROJEKTOVIMO IR VAIKINIO TURTŲ
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONE

LAIŠVĖS PROSPEKTAS		125
VILNIUS	1E 5/p	H. PETKEVICIENĖ
M 1:100	2B 5/p	A. FRANKAVIČIUS
95 11		4

Laiptinė gyvenamajai paskirčiai

Gyvenamoji paskirtis (butas)



2004.08.09 perbraižiūla sukurta m. r. 2

2004.08.17 perbraižiūde
ce. 87. NR. 1A

ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ
VILNIUS FILIALAS
Adresas: 2001 VILNIUS, BUKARŠIO g. 10
YPAUS TERITORIJOS PLANAVIMO TARYBA
PROJEKAVIMO IR PARAIŠYŲ VERTINIMO VALDA

LAISVĖS PROSPEKTAS		125
VILNIUS	1E 9/1	H. PETKEVICIŪNĖ
100	2B 9/1	A. PRANKEVICIUS
95	11	

5. STATYBOS UŽBAIGIMAS

Projektą pakeisti galima tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projektą derinusiomis tarnybomis.

Statinio statybos užbaigimas tvirtinamas pagal 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“.

Statybos užbaigimo procedūros metu reikia atlikti visuomenės sveikatą įtakančių veiksnių matavimus projektuojamuose pastatuose / aplinkoje ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

PV. Vaidas Pupinas
Atestato Nr. 10803



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos pastato, Laisvės pr. 125, Vilniuje, administracinių patalpų (Un. Nr. 1099-3040-4010:0019) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, 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)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais. 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.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Automobilių stovėjimo vietų normos skaičiavimą, užtikrinantį gyvenamosioms patalpoms taikomą poreikį, aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jeigu nebus kertami medžiai.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų ir stogo skaidymo sprendimo vientisumą - pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, želdynai,

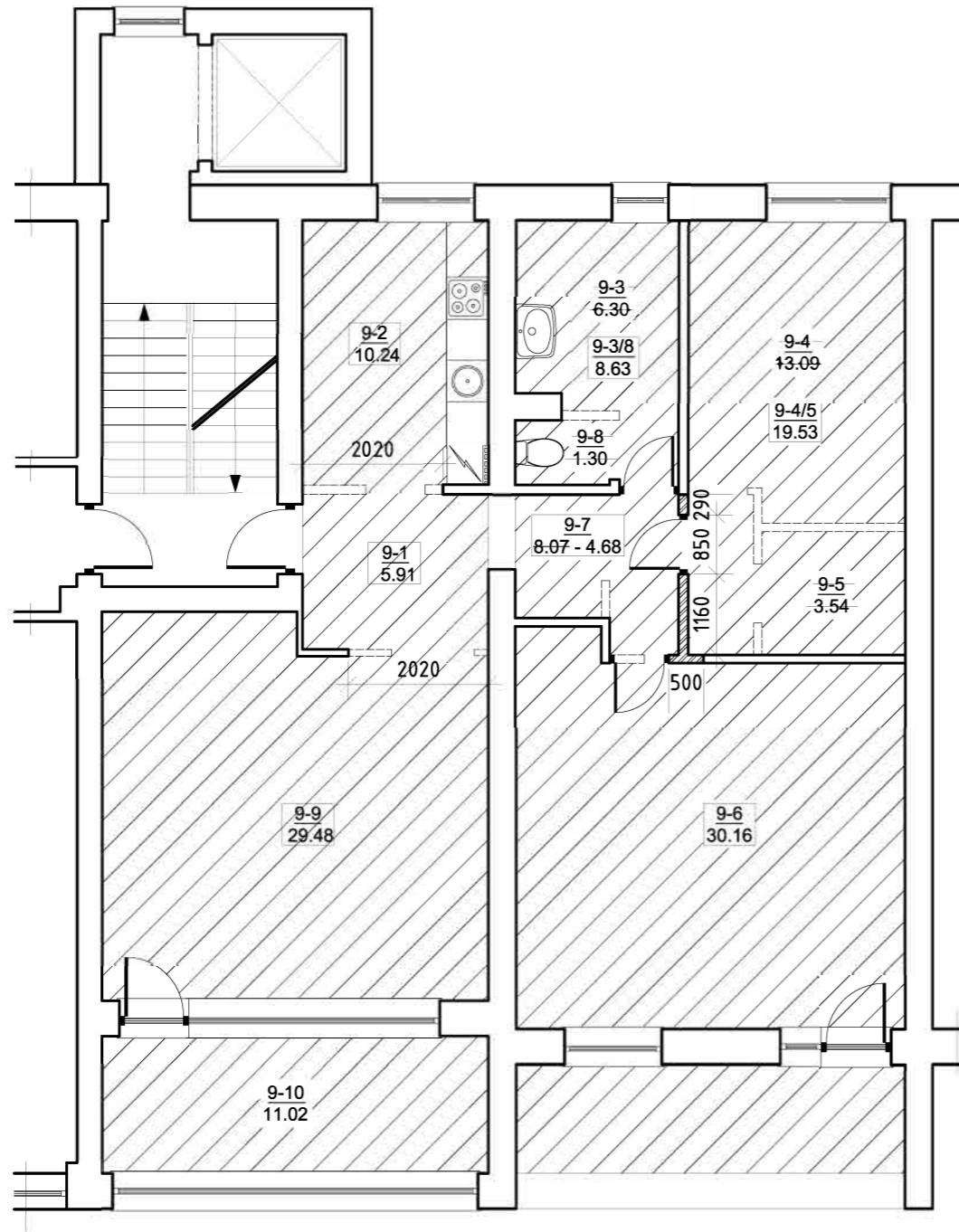
		<p>pateikimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Formuoti gyvenamųjų patalpų gyventojų poreikiams ir naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sprendiniais pagrįsti sklypo funkcinį zonavimą (privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.). Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Numatant sprendinius sklype (teritorijoje), pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą numatomiems sprendiniams.</p> <p>Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus – nurodyti, ar keičiant patalpų paskirtį, nesikeičia pastato paskirtis.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p>
3.4.	reikalavimai susisieki mo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Įvertinti poreikį.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Susisieki mo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>

Vilma Lekarevičienė, el. p. vilma.lekareviciene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO TVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ LAISVĖS PR. 125G
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-21 Nr. A51-70164/23(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	2023-04-21 12:24:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-21 12:24:52 (GMT+03:00)
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, į.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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-21 12:43:10)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-21 12:43:10 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	m ²
9-1	KORIDORIUS	5.91
9-2	VIRTUVĖ	10.24
9-3/8	SANMAZGAS	8.63
9-4/5	KAMBARYS	19.53
9-6	KAMBARYS	30.16
9-7	KORIDORIUS	4.68
9-9	SVETAINĖ	29.48
9-10	LODŽIJA	11.02
VISO:		119.65

Sutartinis žymėjimas		
	Naujai formuojama pertvara	
	Naikinama pertvara	
	Keičiama paskirtis	
	Esmas	Patalpos nr. plotas m ²
	Naikinama	Patalpos nr. plotas m ²
	Naujai formuojama	Patalpos nr. plotas m ²
	Kinta plotas	Patalpos nr. plotas m ²

UAB "GERI ARCHITEKTAI" J.K. 303477910 ŠVIESOS G. 4D-2, VILNIUS TEL. 861155004					PRĖKYBOS PASTATO LAISVĖS PR. 125, VILNIUJE, PATALPOS UN.NR. 1099-3040-4010:0019, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, PAPRASTO REMONTO PROJEKTAS				
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statynys:	PREKYBOS PASTATAS		Laida	
10803	PV	V.Pupinas		2023	Brėžinys:	BUTO PLANAS M1:100		0	
BG 008684	Arch./Dir.	V. Rimkevičius		2023				Etapas	
	Arch.	V. Silevičius						TP	
Kalbos trump.	Statytojas:				Projekto nr.			Lapas	Lapų
LT	S. R R.R.				AS-2023/03			1	1

● REMONTUOJAMOS
PATALPOS

