

PROJEKTUOTOJAS:	<b>Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311)</b> <b>Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055</b> <b>mob: 862070697</b>
STATYTOJAS:	<b>M. K.</b>
PATALPŲ SAVINIKAS:	<b>M. K. ir I. K.</b>
STATYBOS ADRESAS:	<b>Vilnius, Aguonų g. 8D-4</b>
PATALPOS UNIKALUS NR.:	<b>4400-5192-8313:9939</b>
PASTATO UNIKALUS NR.:	<b>4400-4784-6044, 14A4/b</b>
PROJEKTAS:	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas</b>
PASTATO KATEGORIJA:	<b>Neypatingas</b>
PASTATO PASKIRTIS:	<b>Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)</b>
PROJEKTO RŪŠIS:	<b>Patalpų paskirties keitimo projektas</b>
PROJEKTO STADIJA:	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>
PROJEKTO NR.:	<b>MK/21-04-15-PP</b>
METAI:	<b>2021</b>
VIETA:	<b>Vilnius</b>

**PV arch. Aidas Matulaitis A1311**

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto  
 savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. Lapkričio 27d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje, administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją 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.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, 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 schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti

		krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 kv. m krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./kv. m tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).
--	--	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Statinio architektūra turi būti tokia, kad sudarytų darnią, bendrą visumą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo (teritorijos) schemą, kurioje būtų pažymėtas įėjimas į pastatą, pateikiami sprendiniai, užtikrinantys STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminiai poreikiai – vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>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 sodinamam medžiui (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Vyriausiojo miesto architekto skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti statinio statybos rūšies ir statinio kategorijos pagrindimu.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriu.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus Sklypo Aguonų g. 10 detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00055330), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr.

		T00053354), Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo – apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00055785).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL AGUONŲ G. 8D-4 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-03 Nr. A659-787/21(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas, laikinai vykdomasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS, BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-03 17:30:11 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-03 17:30:25 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-03 17:31:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-03 17:31:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas. Neypatingas statinys.

### PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Lapo pavadinimas	Žymuo	Lapų sk.
<b>TEKSTINĖ DALIS</b>			
1	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	MK/21-04-15-PP-DŽ	1
2	Aiškinamasis raštas	MK/21-04-15-PP-AR	5
3	Bendrieji rodikliai	MK/21-04-15-PP-BR	1
<b>GRAFINĖ DALIS</b>			
4	Ištrauka iš projekto ( <a href="#">LSNS-01-191029-01133</a> ) parkavimo vietų skaičius	MK/21-04-15-PP-BR.01	1
5	Skypo chema	MK/21-04-15-PP-BR.01	1
6	Patalpų planas M1:50	MK/21-04-15-PP-BR.02	1
7	Vizualinė medžiaga	MK/21-04-15-PP-BR.03	1

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697		Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis	Dokumento pavadinimas: <b>PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>	Laida: 0
LT	Statytojas: M. K.		Dokumento žymuo: <b>MK/21-04-15-DŽ</b>	Lapas: 1 Lapy: 1

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas. Neypatingas statinys.

### BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>Žemės sklypas Vilniuje, Aguonų g. 8B</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	<b>8084</b>	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	<b>esamas</b>	Pastato bendras plotas nekeičiamas
3. sklypo užstatymo tankumas	%	<b>esamas</b>	Pastato užstatymo plotas nekeičiamas
4. aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	m	<b>esamas</b>	
5. maksimali absoliutinė altitudė (m)	m	<b>esama</b>	
6. aukštų skaičius (nuo–iki)	vnt.	<b>esamas</b>	
67. priklausomų želdynų plotas	m <sup>2</sup>	<b>esamas</b>	
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>Prekybos paskirties pastatas Vilniuje, Kalvarijų g. 2A</b>			
1.2 Pastato bendras plotas.	m <sup>2</sup>	<b>esamas</b>	
1.3 Pastato pagrindinis plotas.	m <sup>2</sup>	<b>esamas</b>	
1.4 Pastato tūris.	m <sup>3</sup>	<b>esamas</b>	
1.5 Aukštų skaičius.	vnt.	<b>esamas</b>	pastatas su rūsiu
1.6 Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	<b>esamas</b>	Parkavimo vietų skaičius numatytas šio pastato rekonstravimo projekte 2019 -10-29, <a href="#">LSNS-01-191029-01133</a> , Projekto vadovas <b>Tauras Paulauskas</b>

Statinio projekto vadovas: **Aidas Matulaitis** \_\_\_\_\_

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697		Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis	Dokumento pavadinimas: <b>PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>	
			Laida:	0
LT	Statytojas: M. K.		Dokumento žymuo: <b>MK/21-04-15-DŽ</b>	Lapas: Lapy:
			1	1

Kompl. Nr.	Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 10, Vilniuje rekonstravimo projektas	Lapas	Lapų
UT-34/12	<b>AIŠKINAMASIS RĀSTAS</b>	1	65

## BENDROJI DALIS

### Techninio projekto rengimo pagrindas

Statinių rekonstravimo projektas parengtas vadovaujantis Statybos įstatymu ir kitais įstatymais, reglamentuojančiais statinio saugos ir paskirties reikalavimus, teisės aktais, reglamentuojančiais esminius statinio reikalavimus ir kitais teisės aktais, teritorijų planavimo ir normatyviniais statybos techniniais dokumentais, normatyviniais statinio saugos ir paskirties dokumentais.

Techninis "Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 10, Vilniuje" rekonstravimo projektas parengtas vadovaujantis:

1. Projektiniais pasiūlymais, 2015-01-01 patvirtintais Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamente;

2. UAB „PK Invest“ 2015-04-02 patvirtinta projektavimo užduotimi;

3. Dokumentais, nustatytais Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 20 straipsnio 3 dalyje:

3.1. Vilniaus m. Bendroju planu iki 2015 m, patvirtintu 2007-02-14 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-1519, reg. Nr. 1881;

3.2. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju režimu, Vilniaus senamiesčio specialiuoju planu, patvirtintu 2002-10-17, KVAD įsak. Nr.304;

3.3. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu 2003-12-23 kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490;

3.4. Vilniaus miesto Savivaldybės Tarybos 2004 m. spalio 13 d. sprendimu Nr.1-536 "Dėl Vilniaus m. bendrojo plano sprendinių keitimo ir sklypo Aguonų g. 10 detaliojo plano tvirtinimo" patvirtintu detalioju planu;

3.5. Vilniaus miesto Savivaldybės Tarybos 2011 m. kovo 16 d. sprendimu Nr.1-2029 "Dėl pritarimo sklypo Aguonų g. 10 detaliojo plano užstatymo ribų tikslinimui;

3.6. Vilniaus m. Savivaldybės Tarybos 2012 m. birželio 6 d. sprendimu Nr.1-619 "Dėl pritarimo sklypo Aguonų g. 10 statinių statybos ir servituto zonų tikslinimui;

3.7. Vilniaus m. Savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-15 įsakymas Nr.30-3901 "Dėl sklypo Aguonų g. 10 detaliojo plano sklypų Nr.4 ir Nr.5 užstatymo ribų, statinių statybos zonų ir servitutų koregavimo tvirtinimo";

3.8. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais Nr. EV-752, 2015-09-17;

3.9. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento parengtais ir 2015-01-12 patvirtintais specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. AR 1761;

3.10. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento 2015-06-19 prisijungimo prie susisiekimo komun. sąlygomis Nr. 8949;

3.11. UAB "Vilniaus vandenys" 2015-05-11 prisijungimo sąlygomis Nr.15/767;

3.12. UAB "Vilniaus vandenys" 2015-05-11 prisijungimo sąlygomis Nr.15/04-KL

3.13. AB TEO LT 2015-05-29 prisijungimo sąlygomis Nr. 1-0806/2015;

3.14. AB "Lietuvos dujos" 2015-06-17 prisijungimo sąlygomis Nr.1212;

3.15. UAB Vilniaus energija 2015-05-08 prisijungimo sąlygomis Nr. 15097;

3.16. AB LESTO 2015-06-19 prisijungimo sąlygomis Nr. TS15-22634;

3.17. AB LESTO 2015-10-05 prisijungimo sąlygomis šviesoforui Nr.TS15-36569;

3.18. AB LESTO 2015-11-03 prisijungimo sąlygomis gatvės apšvietimui Nr.TS15-0557;

3.19. UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai" prisijungimo sąlygomis Nr.171-15, 2015-10-05.

Stadija	Dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data
TP	BD	PV	A014	T.Paulauskas		2016-07-29

Kompl. Nr.	Daugiabučiai gyvenamieji namai Aguonų g. 10, Vilniuje rekonstravimo projektas	Lapas	Lapų
UT-34/12	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	64	65

## SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Aguonų gatvės šiaurės vakarų sklypo dalyje. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą, projektuojamas detaliuoju planu numatytoje vietoje – iš Aguonų gatvės, servitutiniu pravažiavimu ir pandusu leidžiantis į požeminę automobilių saugyklą.

Antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių projekte nenumatoma. Numatytas privažiavimas servitutiniu keliu prie projektuojamos transformatorinės iš vidinės kvartalinės gatvelės.

Įvažiavimo į žemės sklypą važiuojamosios dalies plotis 6.75 m. Sklypo viduje projektuojami pėsčiųjų takai, vaikų žaidimų aikštelės, poilsio zonos. Aguonų g. sklypo pusėje, pagal Miesto ūkio ir transporto departamento prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, projektuojamas šaligatvis su apšvietimu.

Tikslesnius įvažiavimo ir šaligatvių elementų parametrus žiūrėti grafinėje projekto dalyje. Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtoje turi būti įrengti pandusai pėstiesiems, vežimėliams ir dviračiams. Pandusai rengiami šaligatvio pločio, žeminant gatvės bortą iki važiuojamosios dangos lygio.

Priklausomų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 p.5 rašoma, kad tvarkos aprašas netaikomas sklypams, esantiems senamiesčiuose, miestų centro susiklosčiusioje užstatymo zonoje, tačiau esamų želdynų plotas, atitinkantis normas tuose sklypuose, neturi būti mažinamas. Planuojama įrengti vejas, pasodinti krūmus vidiniame pastato kieme, pagl vidinę sklypo gatvelę bei rytinėje pusėje prie šlaito.

Vaikų žaidimo aikštelės talpinamos vidiniame kieme bei rytinėje sklypo dalyje, geriausiai iš gyvenamų namų langų matomoje vietoje. Aikštelėje numatoma įrengti saugius vakarietiško pavyzdžio žaidimų įrenginius.

Plačiau apie susisiekimo komunikacijų ir lauko tinklų inžinerinius sprendinius žr. inžinerinių dalių aiškinamuosiuose raštuose.

### Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimo vietų poreikis nustatomas pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Automobilių parkavimo vietų poreikį sklype sąlygoja projektuojamo pastato paskirtis. Visos būtinos parkavimo vietos bus įrengiamos sklypo ribose, požeminėje automobilių stovėjimo saugykloje.

Butų skaičius/Plotas	Parkavimo vietų norma	Parkavimo skaičius		
		Vietų poreikis pagal STR	Numatyta	
			Požeminėje saugykloje	VISO
160	1 vnt/butui	160	170	170

Požeminėje automobilių saugykloje, kuri projektuojama po sklypais Aguonų g. 8 ir Aguonų g. 10, (kadastriniai sklypų numeriai 0101/0057:155, 0101/0057:154), numatomos 204 automobilių stovėjimo vietos.

Norint užtikrinti gyventojų saugumą, visa teritorija aptveriamą tvora. Sklype projektuojamos keturios vaikų žaidimų aikštelės. Projektuojamų vaikų žaidimo aikštelių plotas turi būti ne mažesnis kaip  $1+b$ ,  $m^2$  (čia  $b$  – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas ne mažesnis kaip  $50 m^2$ . Vietos ramiam poilsiui – suoliukai numatyti arčiau šlaito, su vaizdu į senamiestį. Visi sklype numatomi šaligatviai bei vidinio kiemo takelių danga projektuojama iš klinkerio trinkelėlių.

Stadija	Dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	Parašas	Data
TP	BD	PV	A014	T.Paulauskas		2016-07-29

Objektas:

Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas. Neypatingas statinys.

## 1. BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1. Pagrindiniai projekto tikslai:

- Įgivendinti statytojo sumanymą – **pakeisti administracinių patalpų paskirtį į gyvenamąją** pagal LR galiojančius įstatymus, teisės aktus ir normas,
- nepažeisti trečiųjų asmenų interesų,
- neįtakoti esamo pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo gebos, bei kitų esminių statinio reikalavimų.

### 1.2. Projekto rengimo pagrindas: Projekto rengimo dokumentai pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas Projektas:

- projektavimo užduotis patvirtinta statytojo,
- patalpų teisinės registracijos dokumentai,
- LR statybos įstatymas, galiojantys teisės aktai, statybos ir higienos normos.
- daugiabučio bendrasavininkų sutikimai ir balsavimo raštu balsų skaičiavimo komisijos protokolas
  
- GAISRINĖ SAUGA. PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI;
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 33:2011 „TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ ;
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 42:2009 „GYVENAMŪJŲ IR VIEŠO NAUDOJIMO PASTATŲ MIKROKLIMATAS“
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“
  
- LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 69:2003 „ŠILUMINIS KOMFORTAS IR PAKANKAMA ŠILUMINĖ APLINKA DARBO PATALPOSE. PARAMETRŲ NORMINĖS VERTĖS IR MATAVIMO REIKALAVIMAI“
  
- LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO ĮSAKYMAS DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BALSAVIMO RAŠTU, PRIIMANT SPRENDIMUS, TVARKOS APRAŠAS (nuo 2013 m. sausio 1d.);

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697			Statinio projekto pavadinimas: <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis		Dokumento pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida: 0
LT	Statytojas: M. K.			Dokumento žymuo: <b>MK/21-04-15-AR</b>	Lapas: Lapų: 1 6

- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS 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 TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.02.02:2004 VISUOMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.09.2:2005 ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.04.04:2017 STATINIO PROJEKTAVIMAS, PROJEKTO EKSPERTIZĖ;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 2.01.02:2016 PASTATŲ ENERGINIO NAUDINGUMO PROJEKTAVIMAS IR CERTIFIKAVIMAS;
- STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.03.07:2017 STATINIŲ TECHNINĖS IR NAUDOJIMO PRIEŽIŪROS TVARKA. NAUJŲ NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO OBJEKTŲ FORMAVIMO TVARKA;

1.3. **Statybos rūšis:** statybos darbai nevykdomi

1.4. **Projekto rūšis:** patalpų paskirties keitimo projektas

1.5. **Patalpų savininkas:** M. K. ir I. K.

1.6. **Statytojas:** M. K.

1.7. **Pastatas:** Neypatingas

1.8. **Pastato paskirtis:** Gyvenamoji (3 ir daugiau butų)

1.9. **Esama padėtis:**

*Pastatas:*

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniuje, Aguonų g. 8D. Pastatas, kuriame keičiama patalpų paskirtis yra 2019 metų rekonstravimo, statybos leidimo numeris [LSNS-01-191029-01133](#). **Projektinių pasiūlymų nereikia derinti su Kultūros paveldo apsaugos skyriumi – pastato išorė nekeičiama.**

*Patalpos:*

Negyvenamosios paskirties patalpos yra Vilniuje, Aguonų g. 8D-4, daugiabučio gyvenamo namo antrame aukšte. Patalpų plotas pagal inventorinę bylą **45,05 m<sup>2</sup>**, unikalus numeris **4400-5192-8313:9939**. Pagrindinė esamų patalpų tikslinė naudojimo paskirtis – **Administracinė**. Projekto tikslas - pakeisti esamą patalpų naudojimo paskirtį į **Gyvenamąją**. Šios patalpos yra vienintelės administracinės paskirties patalpos visame

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697			<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprstojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis		<i>Dokumento pavadinimas:</i> <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<i>Laida:</i> 0
LT	<i>Statytojas:</i> M. K.			<i>Dokumento žymuo:</i> <b>MK/21-04-15-AR</b>	<i>Lapas:</i> 2
					<i>Lapų:</i> 6

Aguonų g. 8D gyvenamajame name į kurias patenkama iš bendros daugiabučio pastato laiptinės.

*Iėjimas:*

Paatekimas į patalpas tiesiai iš bendros daugiabučio namo laiptinės. Prieigos grįstos šaligatvio plytelėmis ir asfalto danga. Medžių ir krūmų nėra.

*Inžineriniai tinklai ir komunikacijos:*

Vandens tiekimas, kanalizacija, elektra ir šildymas - esami pastato vidaus tinklai.

*Konstrukcijos:*

Išorės sienos – tipinės, surenkamos G/B panelės, vidaus pertvaros ir sienos – plytų mūras, perdenginys – gelžbetoninės tuštuminės perdengimo plokštės, langai – plastiko rėmai su stiklo paketu, durys – plastiko rėmai su stiklo paketu.

*Gretimybės:*

Antrame aukšte ribojasi su greta esančiomis gyvenamosiomis patalpomis ir pastato laiptine. Pirmame ir trečiame aukštuose, Aguonų g. 8D-4 patalpos ribojasi su gyvenamaisiais butais.

### 1.10. Architektūriniai sprendiniai:

Statybos darbai neatliekami. Esamas administracinių patalpų planas pritaikomas gyvenamajai paskirčiai t.y. butui. Butas atitinka minimalių patalpų išmatavimų ir insoliacijos reikalavimus.

Patalpų eksplikacija:

1	Svetainė - virtuvė	29.49 m <sup>2</sup>
2	San. mazgas	3.91 m <sup>2</sup>
3	Kambarys	11.65 m <sup>2</sup>

**Patalpų bendras plotas 45.05 m<sup>2</sup>**

*Parkavimas:*

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę, minimalus parkavimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams- **1 vieta vienam butui**.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ nuostatus, projektuojamos patalpos patenka į 1-ąją automobilių stovėjimo vietų zoną, kurioje yra

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697			<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis		<i>Dokumento pavadinimas:</i> <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<i>Laida:</i> 0
LT	<i>Statytojas:</i> M. K.			<i>Dokumento žymuo:</i> <b>MK/21-04-15-AR</b>	<i>Lapas:</i> 3
					<i>Lapų:</i> 6

nustatytas stovėjimo vietų skaičiaus koeficientai  $k_{\min} = 0,25$ .

Tačiau šio projekto atveju po pastatu Aguonų g. 8D požeminėje saugykloje įrengta 170 parkavimo vietų automobiliams. Būsimoms gyvenamosios paskirties patalpoms pritaikomi esami parkavimo sprendiniai, kurie buvo numatyti šioms administracinėms patalpoms t. y. pagal 2019-10-29 Aguonų g. 8B sklypo gyvenamųjų pastatų rekonstravimo projektą (statybos leidimas LSNS-01-191029-01133, projekto vadovas Tauras Paulauskas) reikalingas mažiausiai 1 automobilis, kaip ir būsimoms gyvenamosioms patalpoms, kurių paskirtis keičiama. Papildomų parkavimo vietų įrengti nereikia.

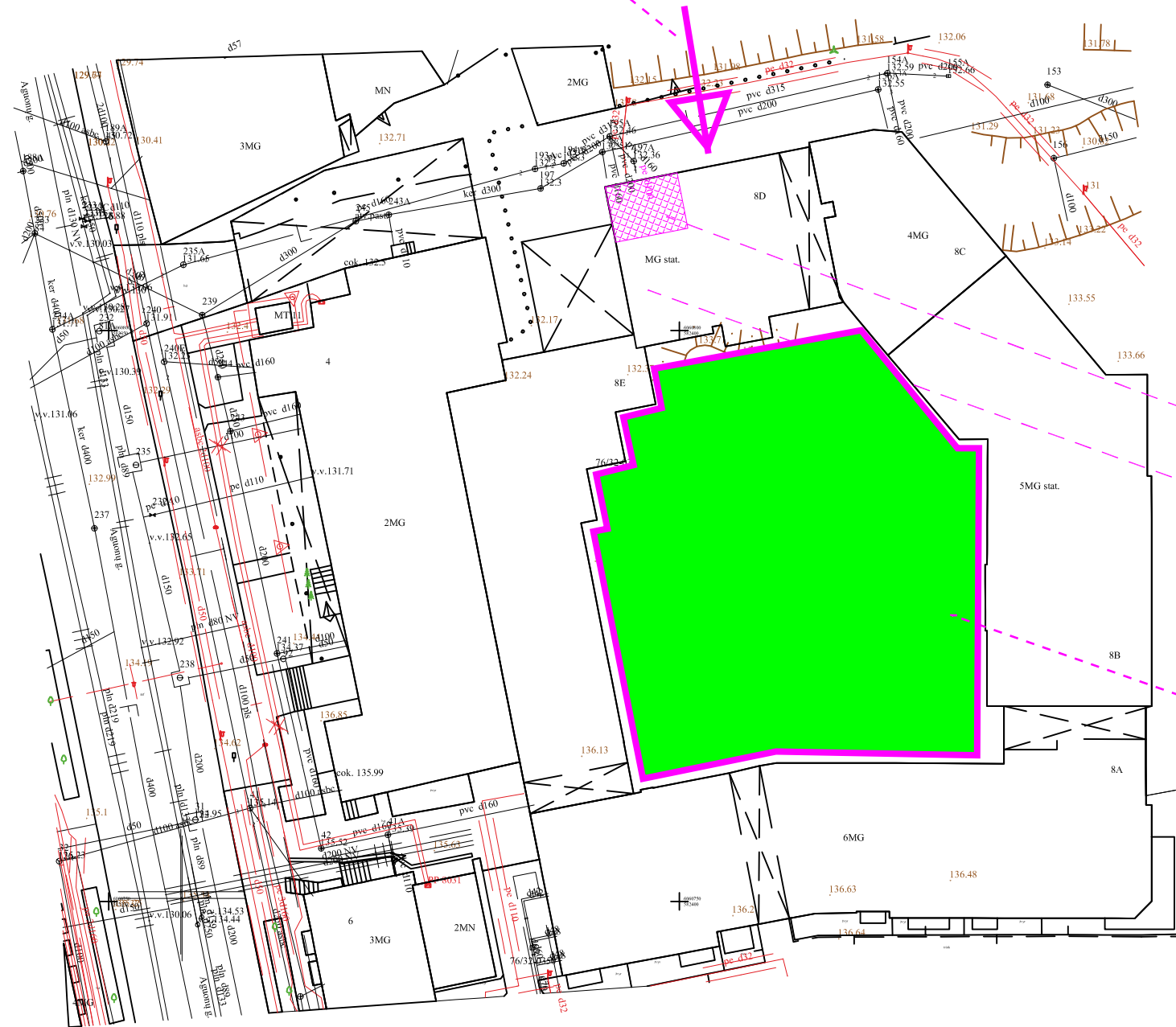
**Privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) gali būti įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų kitame žemės sklype, kai yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas projektui, kuriame suprojektuotos šioms pastatams privalomos automobilių stovėjimo vietos arba šios vietos suprojektuotos tuo pačiu projektu kaip šie pastatai.**

Projekto vadovas: A. Matulaitis

Atestato Nr. A 1311

Atestato Nr.	Arch. AIDAS MATULAITIS (A1311) Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 038055, mob: 862070697			<i>Statinio projekto pavadinimas:</i> <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Aguonų g. 8D, Vilniuje administracinių patalpų Nr. 4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas</b>	
A1311	PV-ARCH	Aidas Matulaitis		<i>Dokumento pavadinimas:</i> <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<i>Laida:</i> 0
LT	<i>Statytojas:</i> M. K.			<i>Dokumento žymuo:</i> <b>MK/21-04-15-AR</b>	<i>Lapas:</i> 4
					<i>Lapų:</i> 6

Įėjimas į daugiabutį gyvenamąjį namą Aguonų g. 8D

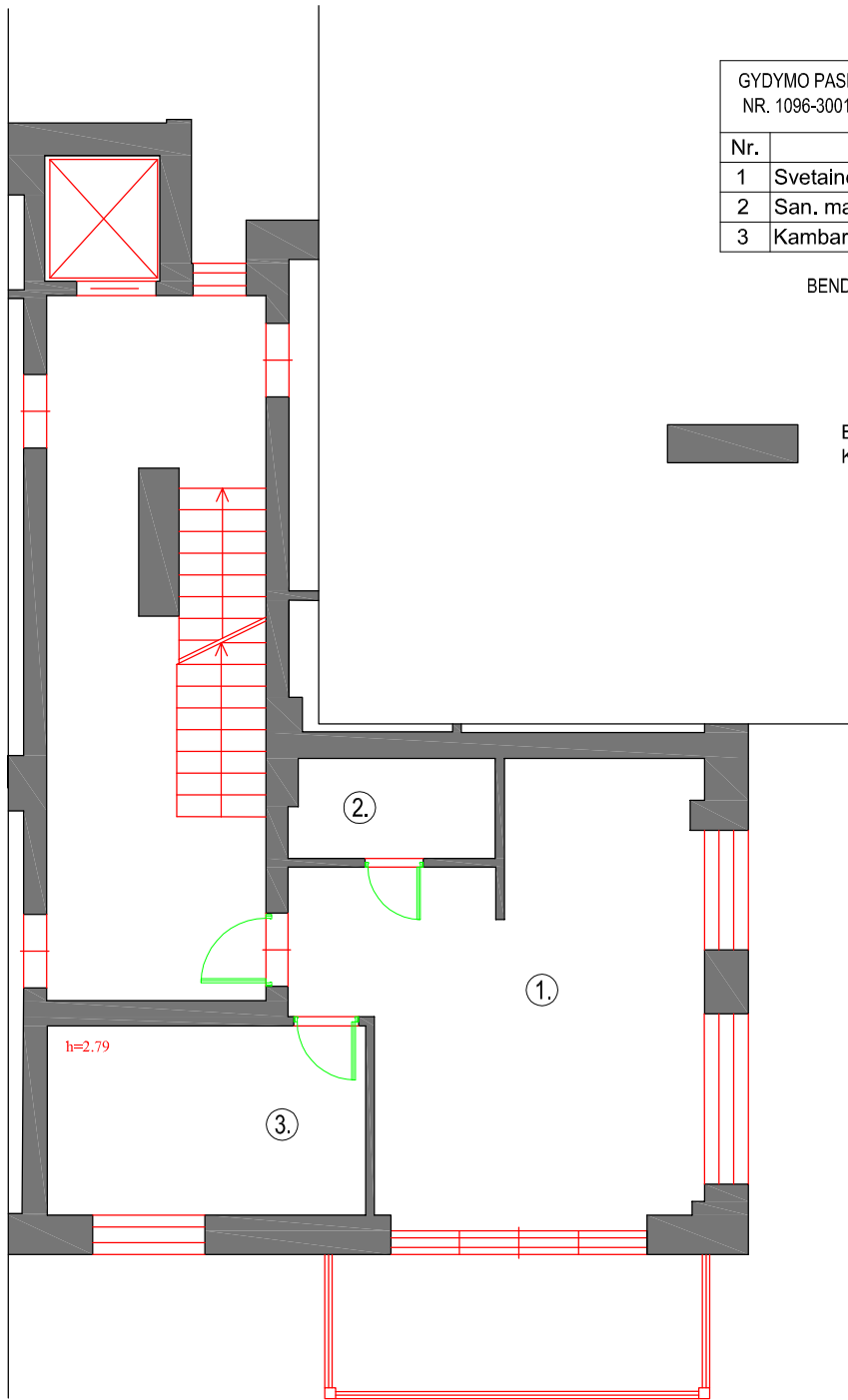


Patalpų Aguonų g. 8D-4, Vilniuje pastate

Daugiabutis gyvenamasis pastatas  
Aguonų g. 8D

Visas gyvenamųjų pastatų komplekso uždaras, vidinis  
kiemas skirtas vaikų žaidimo ir gyventojų poilsio zonai

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Daugiabučio gyvenamo namo Aguonų g. 8D , Vilniuje, administracinų patalpų Nr.4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Sklypo schema M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -09			
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2020 -09	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
LT	Statytojas:		M. K.		PROJEKTO NR. MK/21-04-15 -TP-BR.01		



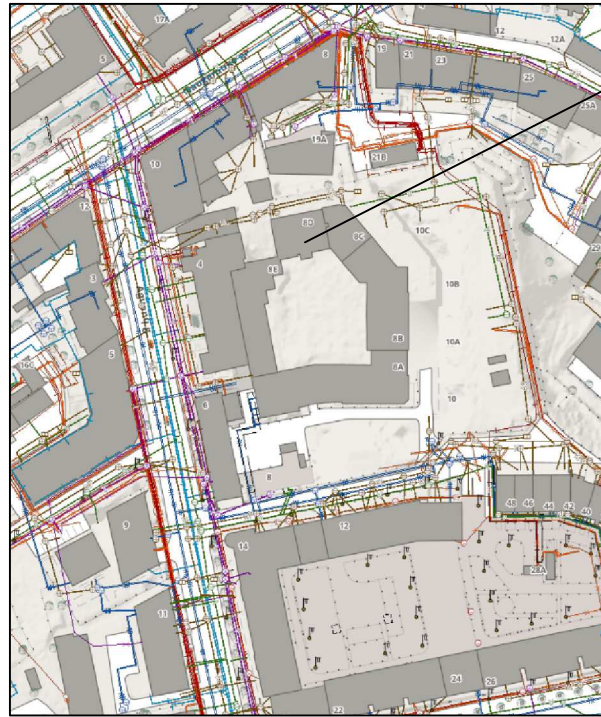
GYDYMO PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1096-3001-0014:0020 EKSPLIKACIJA:		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Svetainė -Virtuvė	29.49 m <sup>2</sup>
2	San. mazgas	3.91 m <sup>2</sup>
3	Kambarys	11.65 m <sup>2</sup>

BENDRAS PLOTAS 45.05 m<sup>2</sup>

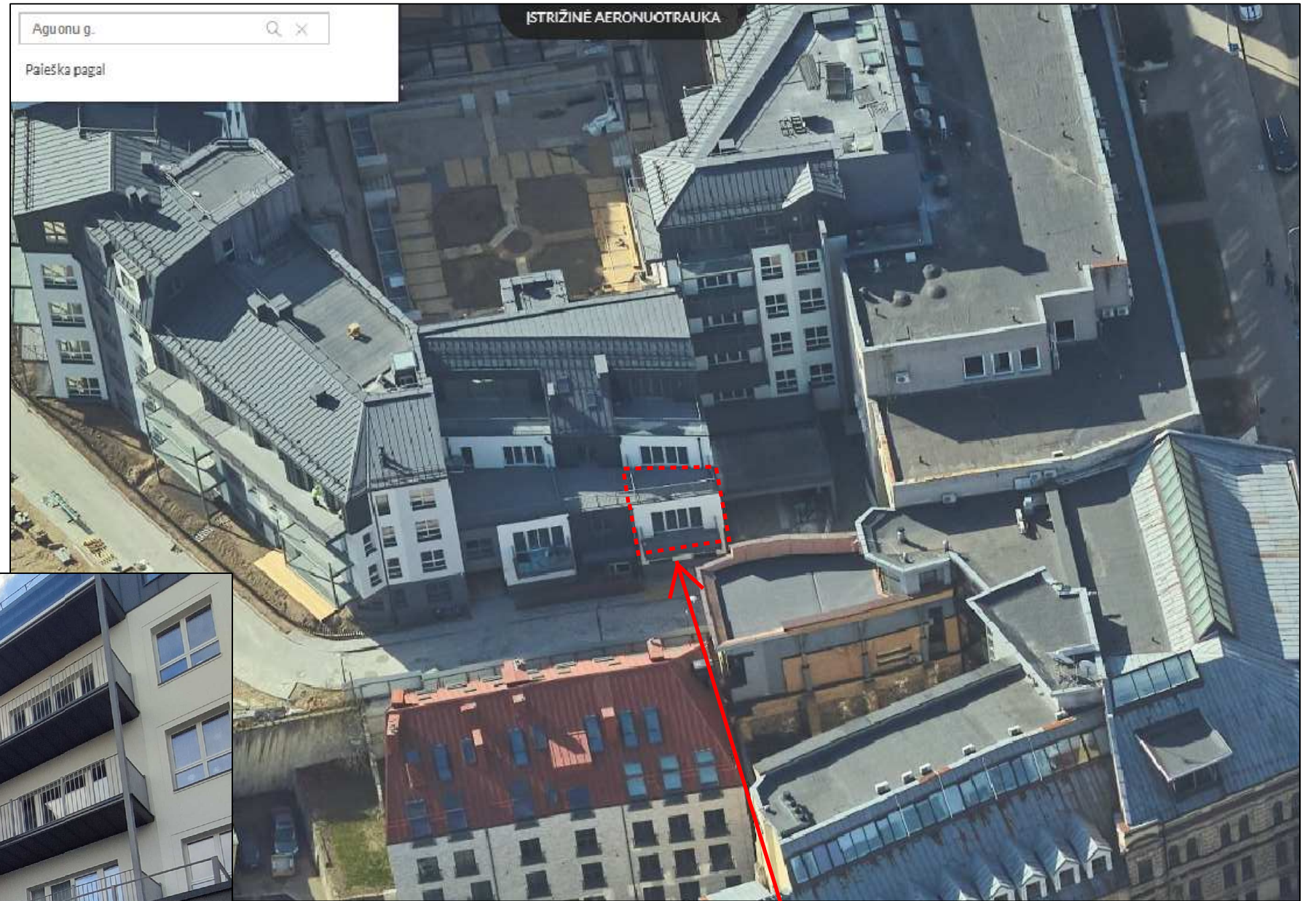
ESAMOS SIENOS PAGAL PATVIRTINTUS KADASTRINIUS MATAVIMUS

## ANTRAS AUKŠTAS

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Daugiabučio gyvenamo namojo Aguonų g. 8D , Vilniuje, administracinių patalpų Nr.4 paskirties keitimo į gyvenamąjį paprasojo remonto projektas		
PAREIGOS P.V. ARCH.	ATEST. NR. A 1311 A 1311	PAVARDĖ A. MATULAITIS A. MATULAITIS	PARAŠAS	DATA 2021-09' 2021-09'	Buto patalpų planas M 1 : 50		
					LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
LT	Statytojas: M. K.			PROJEKTO NR. MK/21-04-15 -TP-BR.02			



Objeko vieta



Buto Vilniuje, Aguonu a. 8D-4, vieta

NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 038055					Daugiabučio gyvenamo namojo Aguonų g. 8D , Vilniuje, administracinų patalpų Nr.4 paskirties keitimo į gyvenamąją paprastojo remonto projektas		
PAREIGOS	ATEST. NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	Objekto vizualinė medžiaga M 1 : 50		
P.V.	A 1311	A. MATULAITIS		2021-09			
ARCH.	A 1311	A. MATULAITIS		2021-09	LAIDA	LAPAS	LAPŲ
					0	1	1
LT	Statytojas:		M. K.	PROJEKTO NR. MK/21-04-15 -TP-BR.03			

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS, AGUONŲ G. 8D-4
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-02 Nr. A51-14914/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-01 22:57:28 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-01 22:57:42 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-02 08:41:39)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-02 08:41:39 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“