


Projektą parengė:	MB "FORMOS STUDIJA" , įm. k.: 303442350 A. Goštauto 8-210, LT-01108 Vilnius, tel.: 8-650 50125 el. p.: d.cekanauskas@gmail.com
Statytojas: Statytojo (užsakovo) adresas:	UAB "VIRŠULIŠKIŲ PREKYBOS CENTRAS" , a.k. 303042865 Viršuliškių skg.28, LT- 05131 Vilnius
Projekto nr.:	FS-2020-11-03-PP
Projekto pavadinimas:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LAISVĖS PR. 77, VILNIUJE GARAŽŲ PASKIRTIES PATALPOS (UNIK. NR. 4400-5227-6116:8346) PASKIRTIES KEITIMO ADMINISTRACINĘ PASKIRTĮ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
Projektavimo stadija: Statybos rūšis: Statinio kategorija:	PASKIRTIES KEITIMO IR PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS PAPRASTASIS REMONTAS YPATINGAS STATINYS
Projekto dalis:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Direktorius Projekto vadovas Architektas	Deimantas Čekanauskas (Atest. Nr.: A1027) Deimantas Čekanauskas (Atest. Nr.: A1027) Deimantas Čekanauskas (Atest. Nr.: A1027) 
	VILNIUS, 2020



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. spalio 12 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo **Laisvės pr. 77**, Vilniuje garažų paskirties patalpos (unik. Nr. 4400-5227-6116:8346) paskirties keitimo į administracinę paskirtį paprastojo remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis ir nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.8.	priklausomų želdynų plotas	
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai nekeičiami.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Sklypo sutvarkymo sprendiniai turi atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis; Dėl patalpų paskirties keitimo nustatyta tvarka atlikti butų ir kitų patalpų savininkų balsavimą raštu (, Butų ir kitų patalpų savininkų balsavimo raštu, priimant sprendimus, tvarkos aprašas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. kovo 24 d. įsakymo Nr. D1-251, aktuali redakcija nuo 2020-07-

		29).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.</p> <p>Kadangi naikinamas garažas, kuris projekte (kuriam buvo išduotas SLD), buvo numatytas daugiabučio gyvenamojo namo automobilių parkavimui, pateikti brėžinį su automobilių parkavimo vietų išdėstymu sklype, užtikrinant daugiabučiui gyvenamajam namui skirtą norminį automobilių parkavimo vietų skaičių.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Sklypui galioja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, patvirtintas 2007-02-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1219; • Sklypo Laisvės pr. 77 (kadastro Nr. 0101/0015:112) detalusis planas. (TPDR reg. Nr. T00055656)
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	nereikalinga
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus (grafinė dalis - pagal 8.2 p. reikalavimus).

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PU TVIRTINIMO LAISVĖS PR. 77
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-13 Nr. A659-231/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-13 09:15:48 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-13 09:16:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-13 09:23:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-13 09:23:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PROJEKTO DUOMENYS

Užsakovas UAB "Viršuliškių prekybos centras", a.k. 303042865 Viršuliškių skg.28, LT- 05131 Vilnius
Objektas Daugiabučio gyvenamojo namo Laisvės pr. 77, Vilniuje garažų paskirties patalpos Nr. G-1 paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir perplanavimo atliekant paprastąjį remontą
projektas Objekto vieta Laisvės pr. 77, Vilnius

PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projekto rengimo dokumentai

Patalpų ir sklypo planai

Bendri duomenys

Pastatas, kuriame perplanuojamos patalpos ir keičiama jų paskirtis iš garažų į administracinę, yra Vilniaus mieste Laisvės pr. 77, Pašilaičių urbanizuotoje teritorijoje.

Perplanuojamos patalpos unikalus numeris 4400-5227-6116:8346, pagrindinė naudojimo paskirtis – garažų, bendrasis plotas 699,87 kv. m. Patalpos savininkas: UAB "Viršuliškių prekybos centras", į. k. 303042865. Pastato, kuriame yra patalpa, unikalus Nr. ir pažymėjimas plane: 1098-9004-6010, 1A6/b.

Viso pastato bendrasis plotas 6965,7 kv. m., butų bendrasis plotas 4193,21 kv. m. negyvenamųjų ir komercinių patalpų bendrasis plotas 2772,49 kv. m. Keičiant garažų paskirties patalpos unikalus numeris 4400-5227-6116:8346 paskirtį į administracinę pastato paskirtis nesikeičia.

Perplanuojant patalpą laikančios konstrukcijos neliečiamos ir papildomai neapkraunamos, patalpos viduje įrengiamos nelaikančios mūrinės arba karkasinės gipso kartono pertvaros suformuojant administracines patalpas ir joms reikalingus sanitarinius mazgus. Įėjimai į pastatą naudojami esami, fasadas nekeičiamas.

Reikalingų automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas

Butų kiekis 75 vnt. – reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 75 vnt.

Administracinių ir negyvenamųjų patalpų bendras plotas 2772,49

Administracinių patalpų pagrindinis plotas 1683,26 - reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius (25 kv m. 1 vieta 1683,26/25) 68 vnt.

Visoms esamoms patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius 143 vnt.

Perplanuojamos patalpos bendrasis plotas 699,87 m², pagrindinis plotas 320 m²

Projektuojamoms patalpoms reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius (320/25) 13 vnt.

Bendrai objektui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius po perplanavimo 156 vnt.

Pagal sutartį dėl transporto stovėjimo vietų nuomos Nr. LA77B-2018-02-27—09 patalpų savininkas UAB „77 laisvės“ turi teisę statyti 100 automobilių.

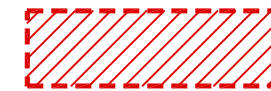
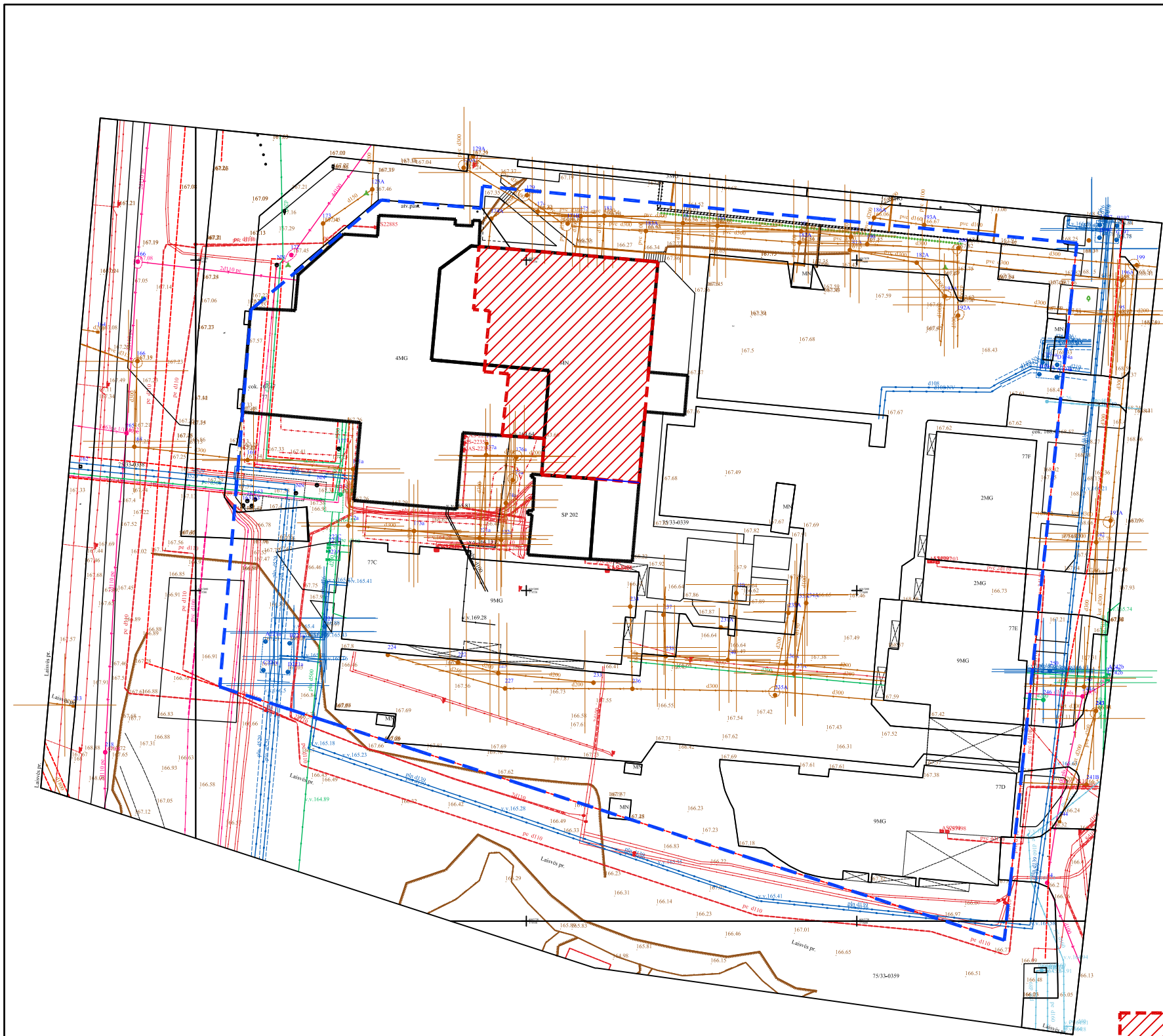
Aikštelėje prie laisvės prospekto yra 50 automobilių stovėjimo vietų.

Aikštelėje sklypo viduje prie perplanuojamų patalpų yra 50 automobilių stovėjimo vietų.

Bendras turimas automobilių stovėjimo vietų skaičius 200 vnt. tenkina normatyvinius reikalavimus.

PV/ Arch. D. Čekanauskas



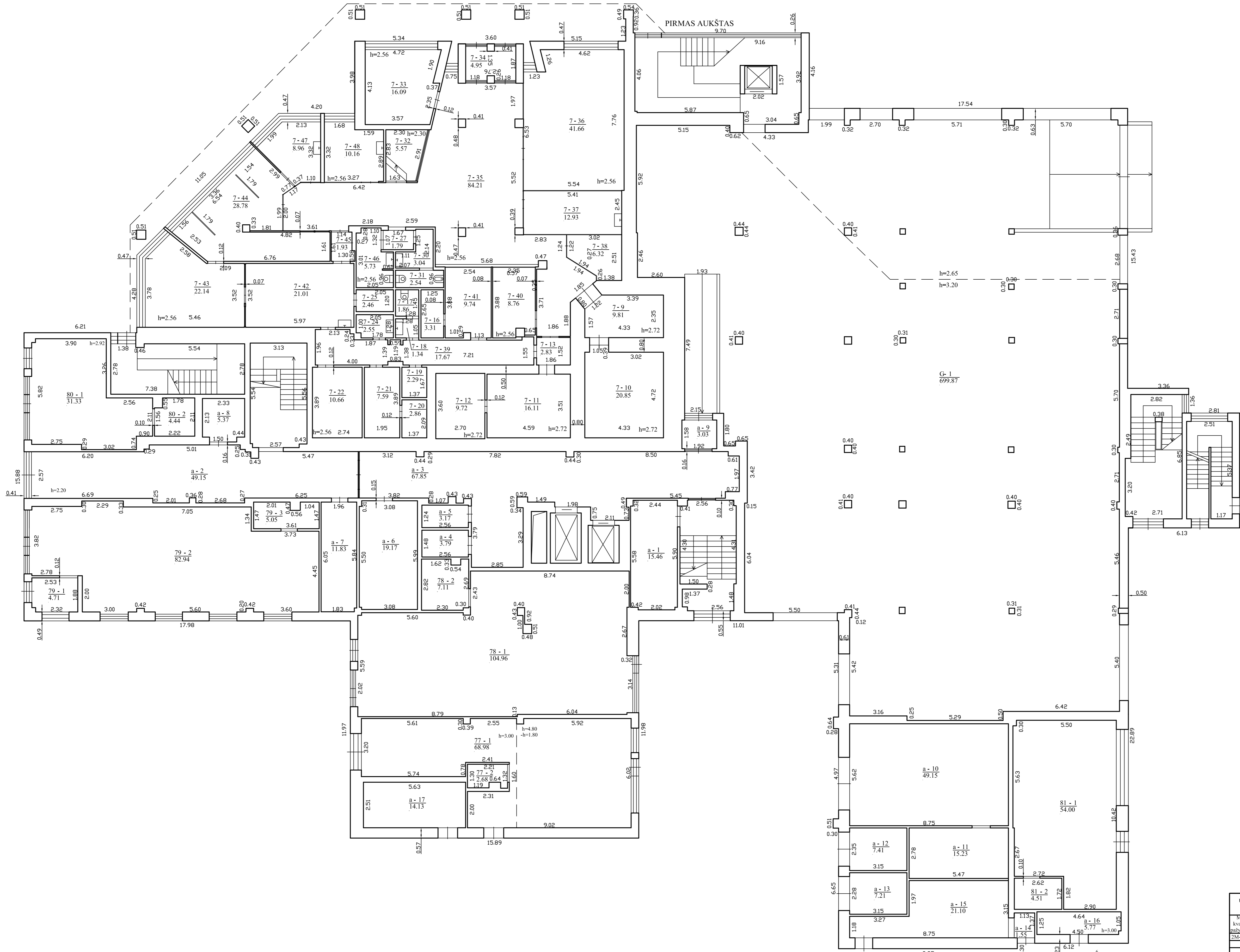


Perplanuojamos patalpos



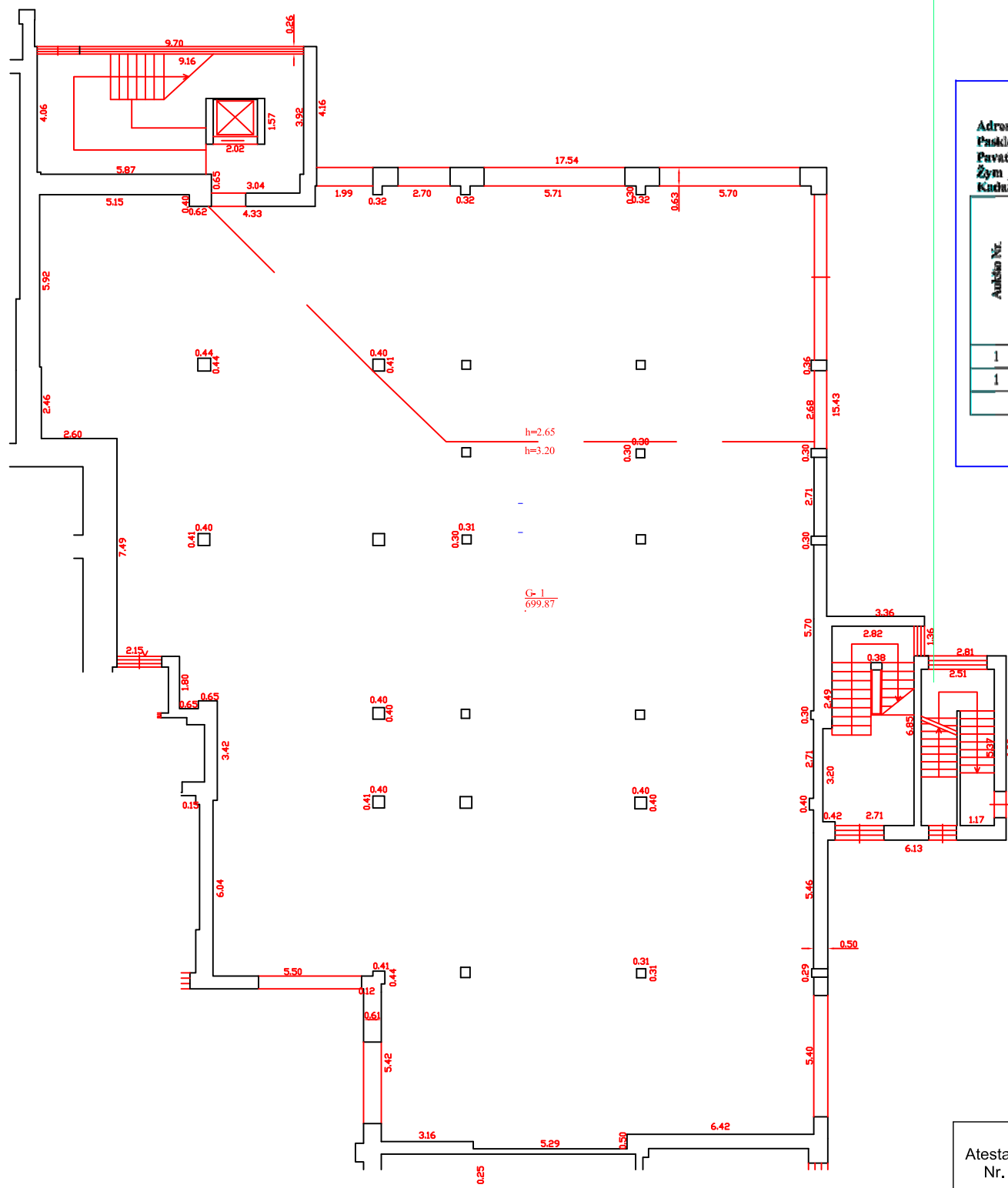
Žemės sklypo riba

Atestato Nr.	MB "FORMOS STUDIJA" A. Goštauto 8-210, el. paštas: d.cekanauskas@gmail.com tel.: 865050125			Daugiabučio gyvenamojo namo, Laisvės PR. 77, Vilniuje, garažų paskirties patalpos Nr. G-1, paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir perplanavimo atliekant paprastąjį remontą projektas	
A1027	PV/Arch.	D. Čekanauskas		2020.08	Laida
					Sklypo planas M 1 : 200
Stadija	Užsakovas UAB "Viršuliškių prekybos centras", į.k. 303042865			Lapas	Lapų
PP					



1 A/b (b.p. 1B5/pb)
 HI=13.30

UAB "Sklypas ir namas", kodas: 304228424, adresas: Vilnius, Daugėliškio g. 32C, el. pašto adresas (-ai): info@sklypasmamas.lt, tel.: + 370 620 900 68		
Matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	Pareigos	Vardas ir pavardė
2M-M-2695	Matininkė	SKAISTĖ SABALIAUSKAITĖ
Adresas: Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Laišvės pr. 77		
Pastato žymėjimas plane	1A6/b (b.p. 1B5/pb)	
Kadastro duomenų nustatymo data	2019-08-07	
Plano parengimo data	2019-10-17	
Mastelis	1:100	

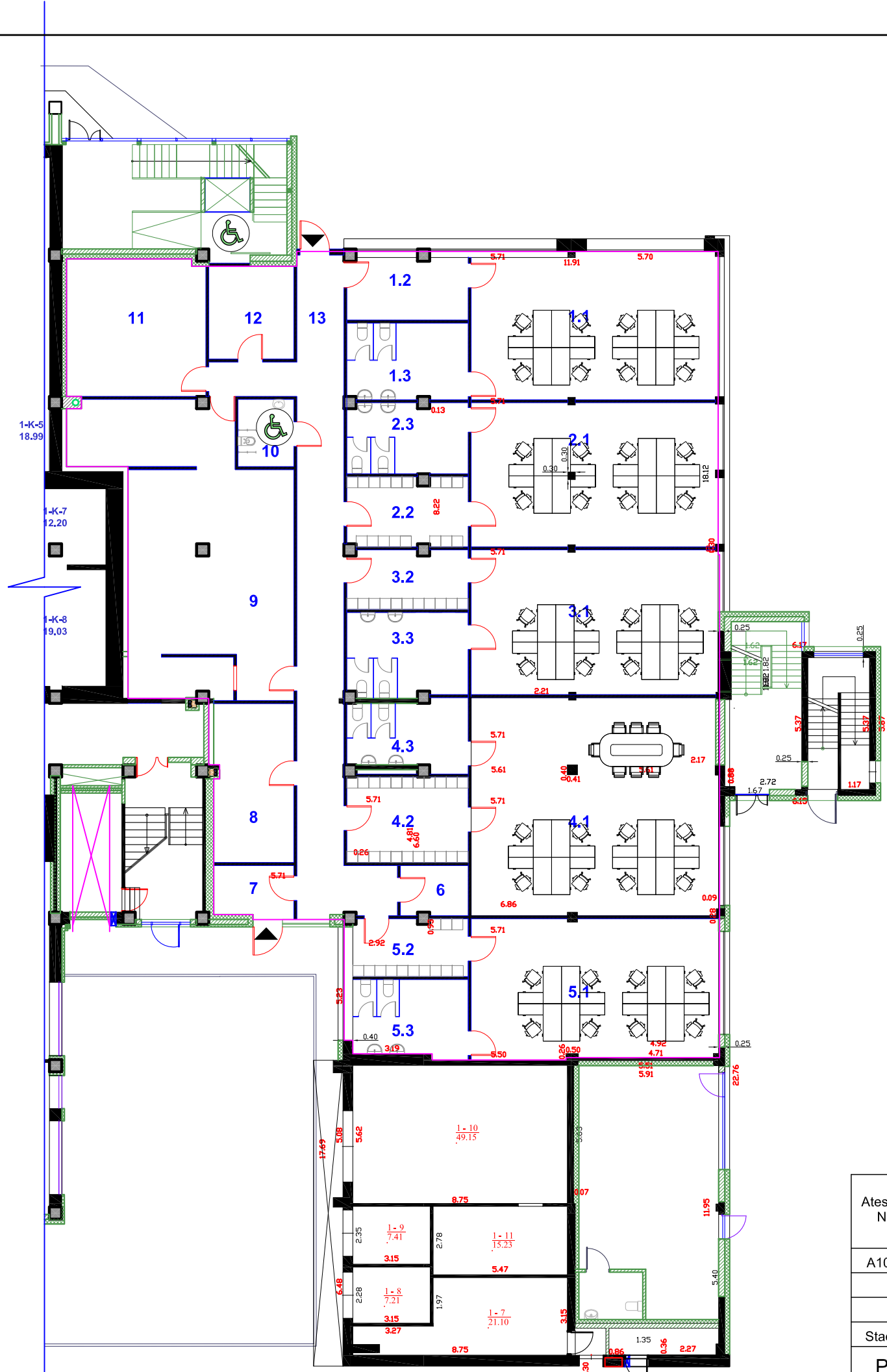


PATALPOS (BUTO) VIDAUS PLOT EKSPLIKACIJA

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Laisvės pr. 77-R1
 Paskirtis: Garaž
 Pavadinimas: Automobilį stovėjimo aikštė
 Žymėjimo planas: G-1
 Kadastro duomenų atnaujinimo data: 2019-08-07 Unikalus numeris: 4400-3227-6116:8346

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimo planas		Patalpų pavadinimas	Bendrasis plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpa							Negyvenamosios paskirties patalpa		
	1 simbolis	2 simbolis			Iš to skaičiaus							Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²	Naudingasis plotas m ²
					Naudingasis plotas m ²	Gyvenamasis plotas m ²	Vestibiulo plotas m ²	Pagalbinis naudojamas plotas m ²	Pagalbinis nenaudojamas plotas m ²	R. s. l. (pauzės) plotas m ²	Garažų plotas m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	G	1	Parkings	699,87								699,87		699,87
Iš viso patalpų (1 patalpa)				699,87								699,87		699,87

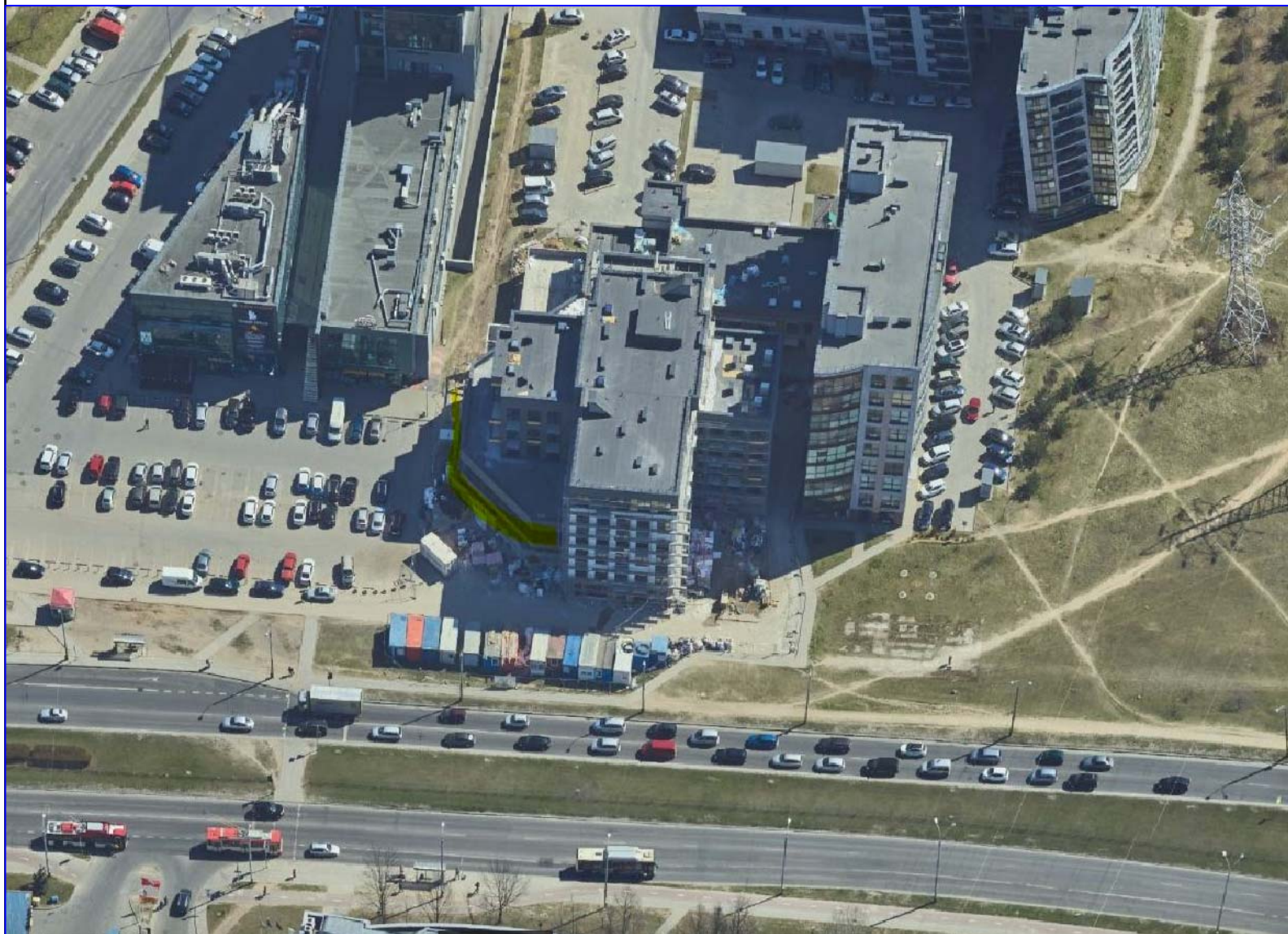
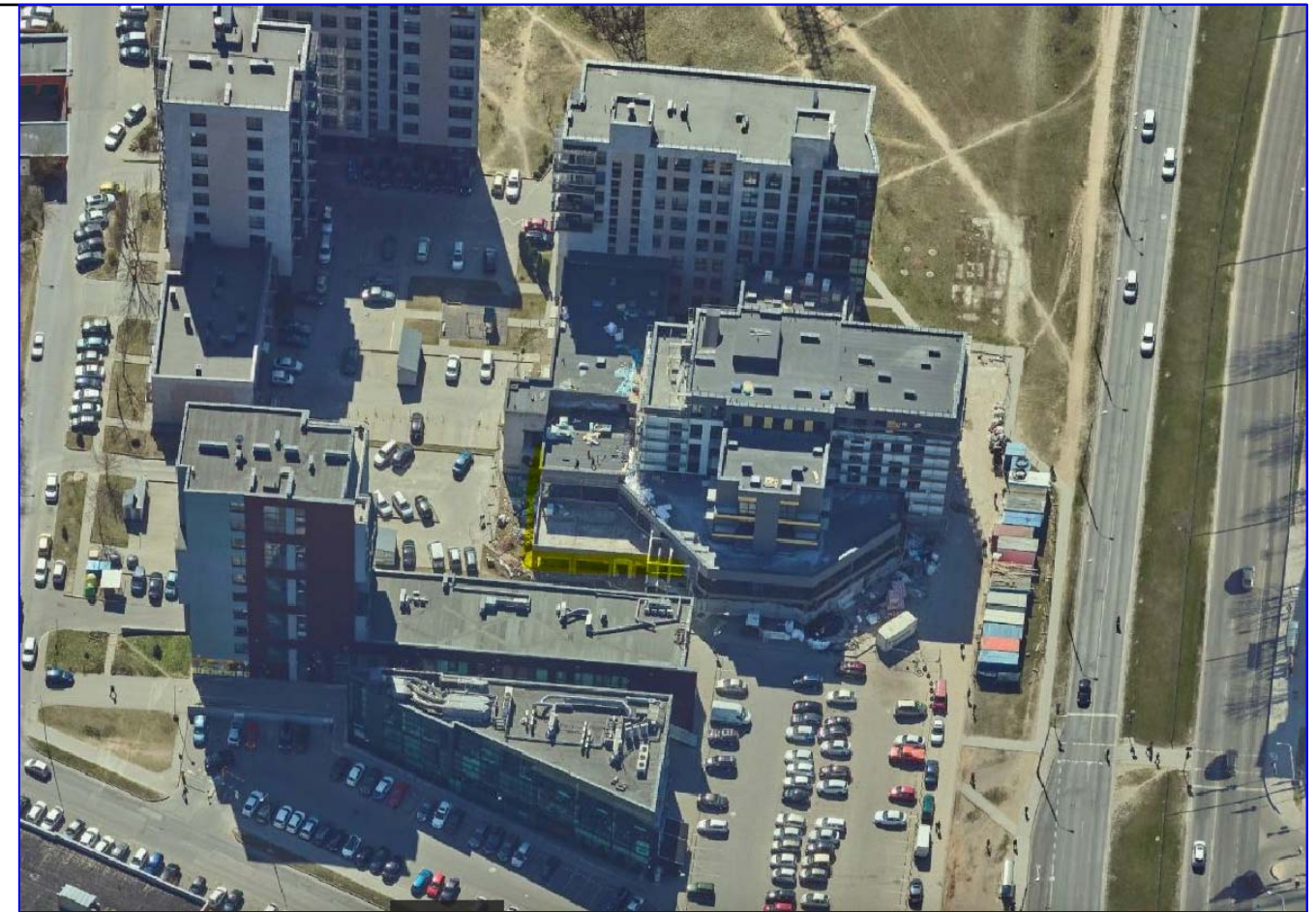
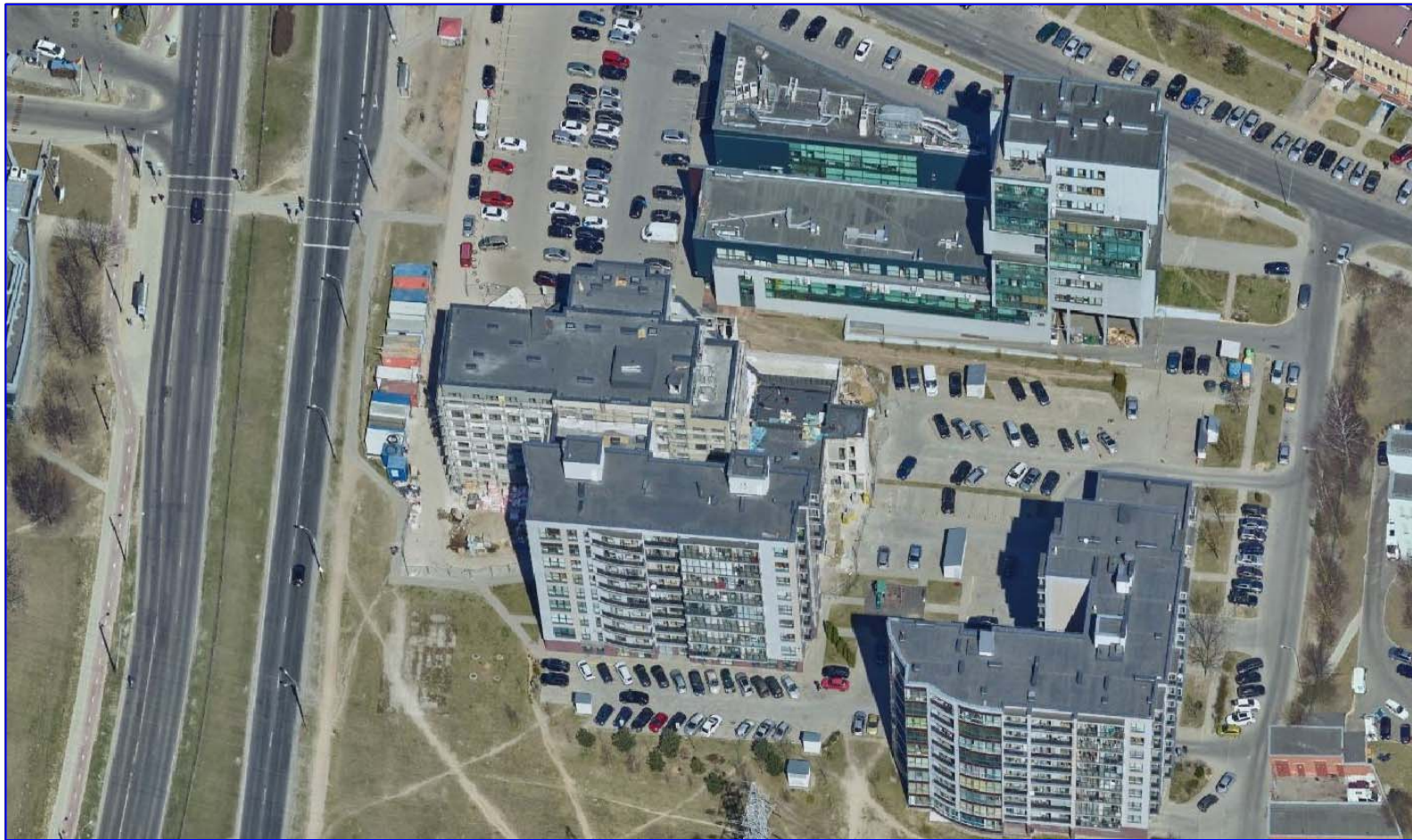
Atestato Nr.	MB "FORMOS STUDIJA" A. Goštauto 8-210, el. paštas: d.cekanauskas@gmail.com tel.: 865050125			Daugiabučio gyvenamojo namo, Laisvės PR. 77, Vilniuje, garažų paskirties patalpos Nr. G-1, paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir perplanavimo atliekant paprastąjį remontą projektas			
A1027	PV/Arch.	D. Čekanauskas		2020.08	Esamų patalpų planas		Laida
					M 1 : 200		
Stadija	Užsakovas UAB "Viršuliškių prekybos centras", į.k. 303042865					Lapas	Lapų
PP							



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	m2
1.1	Administracinė patalpa	60,00
1.2	Holas - rūbinė	12,60
1.3	Sanmazgas	15,45
2.1	Administracinė patalpa	59,00
2.2	Holas - rūbinė	13,95
2.3	Sanmazgas	14,22
3.1	Administracinė patalpa	59,27
3.2	Holas - rūbinė	11,91
3.3	Sanmazgas	16,95
4.1	Administracinė patalpa	89,11
4.2	Holas - rūbinė	17,64
4.3	Sanmazgas	13,46
5.1	Administracinė patalpa	57,19
5.2	Holas - rūbinė	11,06
5.3	Sanmazgas	14,73
6	Valytojos patalpa	5,53
7	Tambūras	7,34
8	Pagalbinė patalpa	21,00
9	Pagalbinė patalpa	82,08
10	Neįgaliųjų wc	6,34
11	Pagalbinė patalpa	31,63
12	Pagalbinė patalpa	13,09
13	Koridorius	62,67
VISO:		696,22

Atestato Nr.	MB "FORMOS STUDIJA" A. Goštauto 8-210, el. paštas: d.cekanauskas@gmail.com tel.: 865050125			Daugiabučio gyvenamojo namo, Laisvės PR. 77, Vilniuje, garažų paskirties patalpos Nr. G-1, paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir perplanavimo atliekant paprastąjį remontą projektas	
A1027	PV/Arch.	D. Čekanauskas	2020.08	Perplanuojamų patalpų planas	
				M 1 : 200	
Stadija	Užsakovas UAB "Viršuliškių prekybos centras", į.k. 303042865			Lapas	Lapų
PP					



Atestato Nr.	MB "FORMOS STUDIJA" A. Goštauto 8-210, el. paštas: d.cekanauskas@gmail.com tel.: 865050125			Daugiabučio gyvenamojo namo, Laisvės PR. 77, Vilniuje, garažų paskirties patalpos Nr. G-1, paskirties keitimo į administracinę paskirtį ir perplanavimo atliekant paprastąjį remontą projektas	
A1027	PV/Arch.	D. Čekanauskas		2020.08	Pastato 3D vaizdai (aeronuotraukos) M 1 : 200
Stadija	Užsakovas UAB "Viršuliškių prekybos centras", į.k. 303042865			Lapas	Lapų
PP					