

Lauros Balandytės-Žygeliienės  
Individuali veikla  
VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177

**2020-11-06-PP**

<b>UŽSAKOVAS</b>	UAB GRAND APARTAMENTAI
<b>OBJEKTAS</b>	Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas
<b>STATYBOS VIETA</b>	Pylimo g. 35, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.,
<b>STATYBOS RŪŠIS</b>	Kapitalinis remontas
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Neypatingas

<b>DALIS</b>	Projektiniai pasiūlymai
<b>STADIJA</b>	PP

<b>PV A996, 0023</b>	<i>K. Mikšys</i>
<b>ARCHITEKTAS A1552</b>	<i>L. Balandytė- Žygeliene</i>



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinės paskirties patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus), kapitalinio 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, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba 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	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. Sklypo plane parodyti viso pastato automobilių parkavimo sprendinius.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
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 minimalius gyvenamųjų patalpų dydžius pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastato sprendiniai esami.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. 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.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00056038), detaliajo plano (TPDR registracija T00054913) 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“.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	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](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Vytautas Kondratas, tel. 211 2754, [vytautas.kondratas@vilnius.lt](mailto:vytautas.kondratas@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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO, PYLIMO G. 35, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-11-19 Nr. A659-305/20(3.3.2.26E-VMA)
<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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-11-18 19:38:30 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-11-18 19:38:49 (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, 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>	–
<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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-19 08:38:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-11-19 08:38:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**1.****DOKUMENTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.
<b>A. TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS</b>			
1.		Projekto sudėties žiniaraštis	1 lapas
2.		Bendrieji statinio rodikliai	1 lapai
3.	2020-11-06-PP	Aiškinamasis raštas	2 lapai
<b>B. BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS</b>			
4.	2020-11-06-PP	SKLYPO PLANAS (schema)	1 lapas
5.	2020-11-06-PP	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 lapas
6.	2020-11-06-PP	GALINIS FASADAS	1 lapas
7.	2020-11-06-PP	PRIEKINIS FASADAS	1 lapas
8.		FOTOFIKSACIJA	1 lapas
9.		GRETIMYBIŲ VAIZDAS	1 lapas

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

## II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Daugiabutis gyvenamasis namas
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	esamas	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m <sup>2</sup>	esamas	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	esamas	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	esamas
6. Pastato aukštis. *	m	esamas	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	-	
7.1. 1 kambario	vnt.	-	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	-	
8. Energinio naudingumo klasė		-	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

Arch:

L. Balandytė- Žygeliene.....

## **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **PROJEKTO DUOMENYS**

<b>Užsakovas</b>	UAB GRAND APARTAMENTAI į. k. 304924435 Mokyklos g. 51, Alksnėnų k., LT-70478 Vilkaviškio r. atstovaujama direktoriaus Vygando Višomirskio
<b>objektas</b>	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g.35, Vilniaus m. patalpų unikalus numeris 1094-0308-2022:0022 dalinimas, ir paskirties keitimas atliekant kapitalinį remontą</b>
<b>Adresas</b>	Pylimo g. 35, Vilniuje, unikalus numeris 1094-0308-2022:0022.
<b>Sklypas</b>	Žemės sklypas nesuformuotas.
<b>Patalpų nuosavybės forma</b>	Privati nuosavybė.
<b>Patalpų paskirtis</b>	Administracinė.

Administracinės patalpos yra daugiabučiame gyvenamajame name adresu Pylimo g.35, Vilniuje, Senamiesčio teritorijoje, 89 kvartale. Patalpai nesuteiktas pilnas adresas. Patalpos bendras plotas 149,46 kv.m.

Pastatas kuriame yra patalpa, pagal Vilniaus miesto senamiesčio apsaugos reglamentą, patvirtintą 2003 metais, yra Vilniaus senamiestyje (kultūros paminklas UIP). Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą priklauso III(3)B zonai "Vingrių priemiestis" 89 kvartale. Šis pastatas yra Pylimo g.35 kiemo korpusas. Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą pastate galimi visų rūšių tyrimai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; galimi kapitalinio ir paprastojo remonto darbai, nepažeidžiant vertingųjų savybių.

### **Esama padėtis**

Administracinės patalpos (nuo 34-1 iki 34-11) yra daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g.35, Vilniuje pirmame aukšte, Senamiesčio teritorijoje, 89 kvartale. Patalpai pilnas adresas nesuteiktas, Un. Nr. 1094-0308-2022:0022 (Reg. Nr. 10/342635) . Šiuo metu į patalpą yra atskiras įėjimas tiesiai iš lauko.

Savininkas - UAB GRAND APARTAMENTAI. Pastato Statybos metai — 1940m., rekonstrukcijos metai 1970-1975m, pastato Un.nr. 1094-0308-2022. Rekonstrukcijos metu 1970-1975 m. pastatui pristatytas trečias aukštas ir įrengtas naujas stogas su palėpe, įrengtos naujos gelžbetoninės perdangos virš antro aukšto, pakeistas sienų tinklas, įvestas centrinis šildymas.

### **Projektiniai sprendiniai**

Administracinės patalpos (nuo 34-1 iki 34-11) perplanuojamos suformuojant tris atskirus turtinius vienetus, atstatomas vienas buvęs įėjimas iš laiptinės ir įrengiami dar du nauji įėjimai. Esamas įėjimas tiesiai iš lauko naikinamas ir atstatomas vietoj įėjimo langas pagal vientisą fasado kompoziciją.

Formuojamas vienas butas vieno kambario 23,40 kv. m. ploto, vienas butas dviejų kambarių 62.14 kv. m. ploto ir vienas trijų kambarių 61,80 kv. m. ploto. – bendras butų plotas 147.35 kv. m.

Butuose projektuojamos bendra erdvė virtuvės su svetaine, bendri san. mazgai, prie miegamųjų kambarių projektuojamos atskiros dušinės.

*Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas*

Langai į pietvakarinę pusę projektuojami iki grindų lygio, analogiškai kaip įrengta kaimyniniuose butuose.

### **Inžineriniai tinklai**

Inžineriniai tinklai esami, įrengiamos atskiros apskaitos kiekvienam butui.

### **Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas**

Esamų administracinės paskirties patalpų bendras plotas 149,46 kv. m., pagal normatyvus, automobilių stovėjimo vietų poreikis – 25 kv. m. 1 vieta – reikalingas automobilių stovėjimo vietų kiekis – 6 automobiliai. Pakeitus patalpų paskirtį ir padalinus į tris butus automobilių stovėjimo vietų poreikis (1 vieta vienam butui) sumažėja iki 3 vienetų. Automobiliai statomi pastato vidiniame kieme.

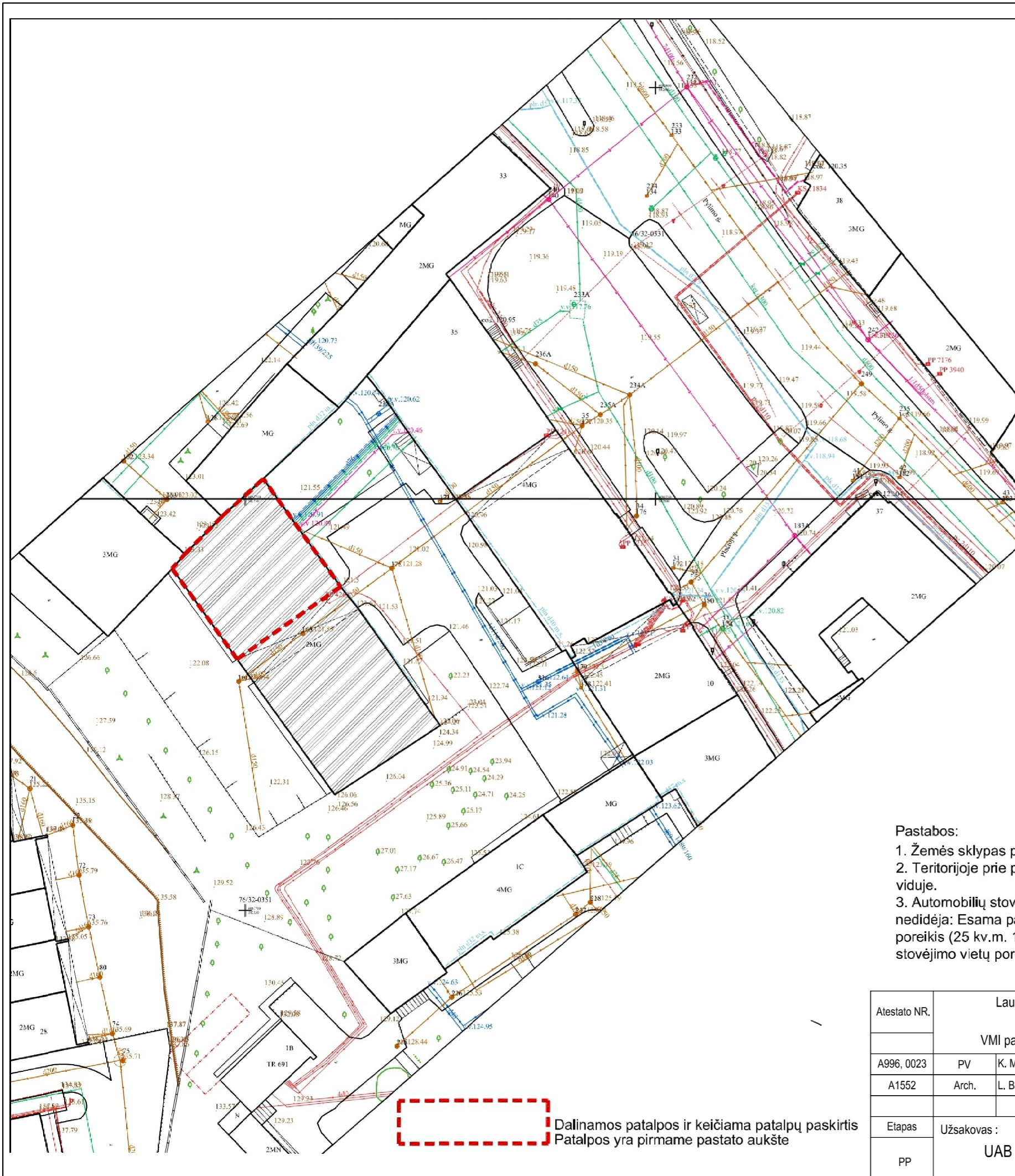
### **Poveikio aplinkai vertinimas**

Pastatas Pylimo g. 35 yra vidiniame kieme – nematomas nuo pylimo gatvės. Fasado nuo Pylimo gatvės atstatoma kompozicija naikinant atskirą įėjimą iš lauko ir įrengiant langą pagal fasado kompoziciją. Langai didinami iki žemės matomi tik iš vidinio kiemo, toks sprendinys jau yra padarytas kaimyniniuose pirmo aukšto butuose.

### **Priešgaisrinės saugos reikalavimai.**

Evakuacija iš naujai suformuotų trijų butų per esamą laiptinę tiesiai į lauką kaip ir kitų pastate esančių butų.

Arch. L. Balandytė- Žygelienė



Situacijos schema



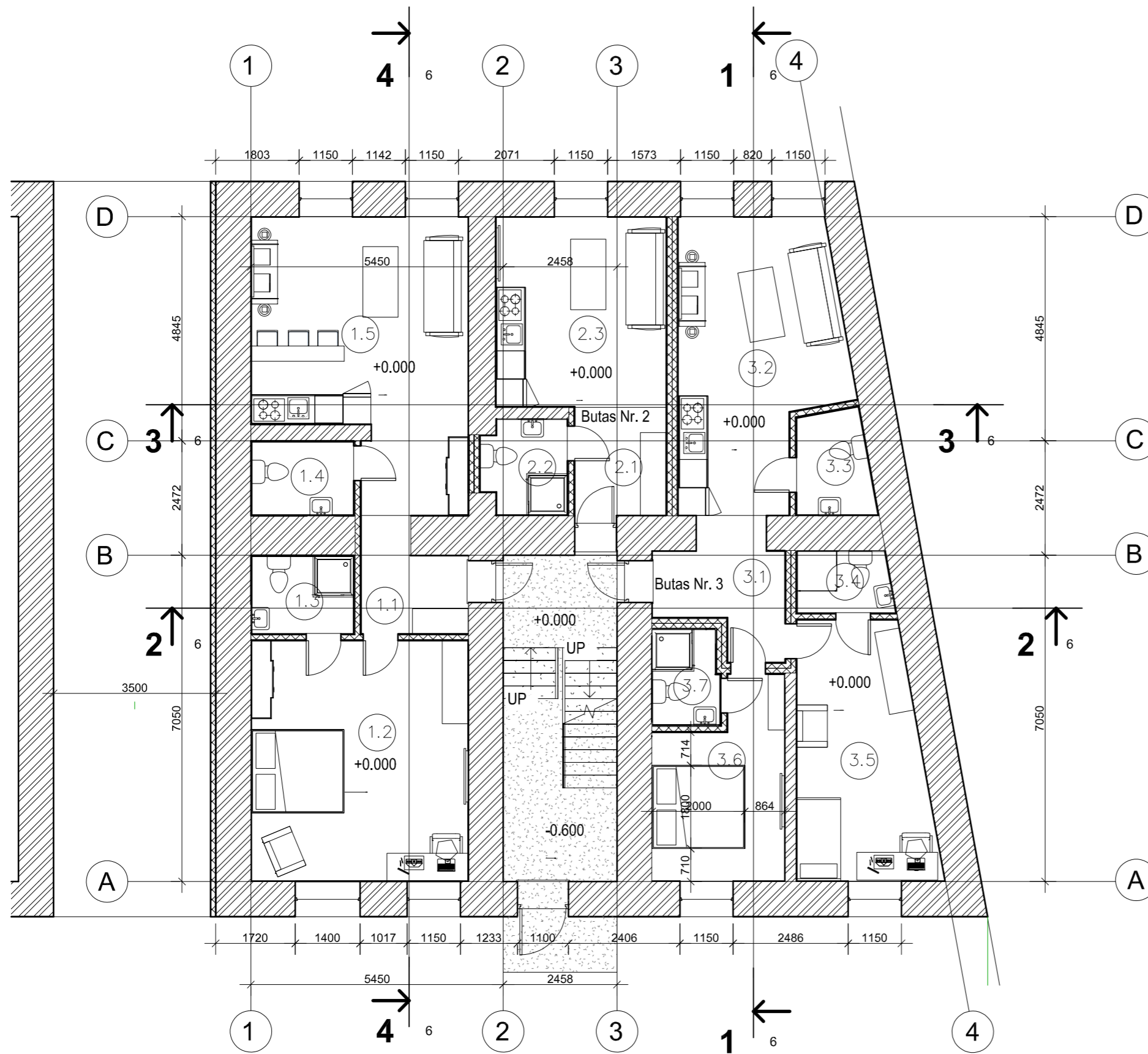
Situacijos schema

**Pastabos:**

1. Žemės sklypas pastatui Pylimo g.35 nesuformuotas .
2. Teritorijoje prie pastato jokie statybos darbai neatliekami, kapitalinio remonto darbai vykdomi pastato viduje.
3. Automobilių stovėjimo vietos numatytos uždarame vidiniame kieme. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nedidėja: Esama patalpų paskirtis administracinė - plotas 149.46 kv.m. , automobilių stovėjimo vietų poreikis (25 kv.m. 1 vieta) 6 vietos. Padalinus ir pakeitus paskirtį suformuojami 3 butai - automobilių stovėjimo vietų poreikis - 3 vietos.

Dalinamos patalpos ir keičiama patalpų paskirtis  
Patalpos yra pirmame pastato aukšte

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į tris turinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas		
A996, 0023	PV	K. Mikšys	2020	SKLYPO PLANAS (schema)		Laida
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliene	2020			1
Etapas	Užsakovas : UAB GRAND APARTAMENTAI			2020-11-06-PP		Lapas
PP						01
						Lapų
						06



PIRMAS TURTINIS VIENETAS

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA :	PLOTAS m <sup>2</sup>
Butas Nr.1	
1-1. Holas	4.82
1-2. Miegamasis	24.30
1-3. Dušinė	3.67
1-4. Wc	3.48
1-5. Virtuvė- svetainė- valgomasis	25.45
Viso:	61.73
Bendras plotas:	61.73

ANTRAS TURTINIS VIENETAS

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA :	PLOTAS m <sup>2</sup>
Butas Nr.2	
2-1. Holas	4.62
2-2. Wc	3.57
2-3. Virtuvė- svetainė- valgomasis	15.09
Viso:	23.29
Bendras plotas:	23.29

TREČIAS TURTINIS VIENETAS

PIRMO AUKŠTO EKSPLIKACIJA :	PLOTAS m <sup>2</sup>
Butas Nr.3	
3-1. Holas	6.48
3-2. Virtuvė- svetainė- valgomasis	20.10
3-3. Wc	3.46
3-4. Dušinė	2.66
3-5. Kambarys	15.17
3-6. Kambarys	10.71
3-7. Dušinė	2.90
Viso:	61.48
Bendras plotas:	61.48

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas			
A996, 0023	PV	K. Mikšys	2020	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100			Laida
A1552	Arch.	L. Balandytė- Žygeliene	2020				1
Etapas	Užsakovas : UAB GRAND APARTAMENTAI			2020-11-06-PP			Lapas
PP							Lapų
							02
							06



Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas	
A996, 0023	PV	K. Mikšys		2020	GALINIS FASADAS M 1:100
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliene		2020	
Etapas	Užsakovas :				Lapas
PP	UAB GRAND APARTAMENTAI			2020-11-06-PP	Lapų 03 06



Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas		
A996, 0023	PV	K. Mikšys		2020	PRIEKINIS FASADAS M 1:100	
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliienė		2020		
Etapas	Užsakovas :				Lapas	Lapų
PP	UAB GRAND APARTAMENTAI			2020-11-06-PP	04	06



Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąją ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas			
A996, 0023	PV	K. Mikšys	2020	<b>FOTOFIKSACIJA</b>			Laida
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliienė	2020				1
Etapas	Užsakovas :			2020-11-06-PP		Lapas	Lapų
PP	<b>UAB GRAND APARTAMENTAI</b>					05	06



Pastatas kuriame dalinamos patalpos ir keičiama patalpų paskirtis

Atestato NR.	Lauros Balandytės-Žygeliienės Individuali veikla VMI pažyma 2015-10-16 Nr. 674177			Daugiabučio gyvenamojo namo adresu Pylimo g. 35, Vilniuje, administracinių patalpų (nuo 34-1 iki 34-11) paskirties keitimo į gyvenamąjį ir padalinimo į tris turtinius vienetus (butus) kapitalinio remonto projektas		
A996, 0023	PV	K. Mikšys	2020	<b>GRETIMYBIŲ VAIZDAS</b>		Laida
A1552	Arch.	L. Balandytė-Žygeliienė	2020			1
Etapas	Užsakovas : <b>UAB GRAND APARTAMENTAI</b>			2020-11-06-PP		Lapas
PP						Lapų
						06
						06