

Pavadinimas	Viešbučio pastato Latvių g. 38, Vilniuje, viešbučio patalpų Nr. 17, 18, 19, 20, 21 ir 22 sujungimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (butą) ir viešbučio patalpų Nr. 16 ir 23 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus), paprastojo remonto projektas Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652) Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zona. Vizualinės apsaugos pozonis
Statybos rūšis	Paskirties keitimas, paprastasis remontas
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Ypatingasis
Projekto Nr.	2021-08/L38-PP
Užsakovas (statytojas)	R. M.
Projektuotojas	Rolandas Andrijauskas Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 375380
Projekto vadovas	Rolandas Andrijauskas (Atest. Nr. 26473)
Projekto dalies vad. (Architektas)	Rolandas Šarapajevs (Atest. Nr. A 1733)
Projekto dalies vadovas (KPD)	Sigitas Kasteckas (Atest. Nr. 0473)

TVIRTINU:

R. M. (parašas)

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1	Antraštinis lapas	---	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	2021-08/L38-PP-BSZ	1	2
3	Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis	---	3	3
4	Aiškinamasis raštas	2021-08/L38-PP-AR	6	6
BRĖŽINIAI				
1	Situacijos schema	2021-08/L38-PP-SS	1	12
2	Situacijos planas	2021-08/L38-PP-SP	1	13
3	Patalpų planai	2021-08/L38-PP-01	1	14
4	Vizualizacijos - fotofiksacija	2021-08/L38-PP-VIZ	1	15

Projekto vadovas
Rolandas Andrijauskas
Atest. Nr. 26473



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio pastato Latvių g. 38, Vilniuje, viešbučio patalpų Nr. 17, 18, 19, 20, 21 ir 22 sujungimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (butą) ir viešbučio patalpų Nr. 16 ir 23 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus), 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	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 gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 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. Pateikti viso pastato patalpų balanso skaičiavimą. 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) ir Žvėryno gyvenamojo rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. 54568) 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 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 PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI LATVIŲ G. 38, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-25 Nr. A659-755/21(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 LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-22 15:35:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-22 15:36:05 (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, i.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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-25 09:12:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-25 09:12:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projekto rengimo pagrindas.

- 1.1. Projekto rengimo dokumentai:
 - 1.1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.
 - 1.1.2. Nuosavybės dokumentai.
 - 1.1.3. Kadastrinių matavimų bylos.
 - 1.1.4. Kiti dokumentai

1.2. Įstatymai ir normatyviniai dokumentai

- 1.2.1. Įstatymai:
 - 1.2.1.1. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.
 - 1.2.1.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
 - 1.2.1.3. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas.
 - 1.2.1.4. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.
- 1.2.2. Statybos techniniai reglamentai:
 - 1.2.2.1. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
 - 1.2.2.2. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
 - 1.2.2.3. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
 - 1.2.2.4. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
 - 1.2.2.5. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
 - 1.2.2.6. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
 - 1.2.2.7. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
 - 1.2.2.8. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
 - 1.2.2.9. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
 - 1.2.2.10. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
 - 1.2.2.11. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
 - 1.2.2.12. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
 - 1.2.2.13. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
 - 1.2.2.14. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai;
 - 1.2.2.15. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai;
 - 1.2.2.16. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai;
- 1.2.3. Higienos normos:
 - 1.2.3.1. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas;
 - 1.2.3.2. HN 33:2011 Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.
- 1.2.4. Respublikinės statybos normos:
 - 1.2.4.1. RSN 156-94 Statybinė klimatologija.
- 1.2.5. Kiti dokumentai:
 - 1.2.5.1. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
 - 1.2.5.2. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės;
 - 1.2.5.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
 - 1.2.5.4. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės;
 - 1.2.5.5. Kiti normatyviniai statybos techniniai ir statinio saugos ir paskirties dokumentai, nurodyti projekte.
- 1.2.6. Paveldo tvarkybos reglamentai:
 - 1.2.6.1. PTR 3.02.01:2005 Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinieji apsaugos reglamentai) išdavimo taisyklės;
 - 1.2.6.2. PTR 3.03.01:2005 Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo

taisyklės.

1.2.6.3. PTR 3.06.01:2007 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės;

1.2.6.4. PTR 3.08.01: 2013 Tvarkybos darbų rūšys.

1.2.7. Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) – apsaugos reglamentas.

2. IŠEITIES DUOMENYS. ESMA PADĖTIS.

Objektas: Viešbučio pastato Latvių g. 38, Vilniuje, viešbučio patalpų Nr. 17, 18, 19, 20, 21 ir 22 sujungimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (butą) ir viešbučio patalpų Nr. 16 ir 23 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus), paprastojo remonto projektas.

Žemės sklypas:

Adresas: Latvių g. 38, Vilnius

Unik. Nr. 0101-0039-0044

Kad. Nr. 0101/0039:44

Paskirtis: Kita

Sklypo plotas: 0,1532 ha

Pastaba: po numatytų veiksmų žemės sklypo rodikliai nesikeičia.

Pastatas - Viešbutis:

Adresas: Latvių g. 38, Vilnius

Unik. Nr. 1094-0187-2011

Paskirtis: Viešbučių

Bendras plotas – 1266,70 m² (po veiksmo – 1267,20 m²)

Pagrindinis plotas – 837,08 m² (po veiksmo – 617,88 m²)

Gyvenamsis plotas – 0,00 m² (po veiksmo – 179,31 m²)

Tūris – 6098 m³

Aukštų skaičius – 2 aukštai (yra du rūšio aukštai)

Žymėjimas plane: 1V2/p

Statinio kategorija: Ypatingasis

Pastaba: pastato pagrindinė naudojimo paskirtis nesikeičia.

Nagrinėjamos Patalpos:

Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-16, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8424:3427 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).	Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-20, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8468:3431 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).
Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-17, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8435:3428 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).	Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-21, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8479:3432 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).
Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-18, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8446:3429 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).	Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-22, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8486:3433 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).
Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-19, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8457:3430 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).	Pavadinimas: Viešbučio patalpos. Adresas: Latvių g. 38-23, Vilnius. Unik. Nr. 4400-5479-8490:3434 Paskirtis – Viešbučių, (keičiama į gyvenamąją (butų)).

Pastaba: patalpų rodiklius žr. rodiklių lentelėje.

Pagrindinės pastatų konstrukcijos:

- Pamatai – gelžbetonis.
- Sienos – plytos.
- Perdanga – gelžbetonis.
- Stogo konstrukcija – šlaitinis, stogo danga – skarda.
- Pertvaros – plytų mūras
- Langai / durys – plastikiniai.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos, elektra ir dujos, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – individuali centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (mechaninis) nuo bendros pastato vėdinimo sistemos.

Šalia pastatų esančioje teritorijoje išlieka esamos dangos, nauji takai ir keliai neprojektuojami. Žemės judinimo darbai nenumatomi.

Ryšys su gretimybėmis.



Pastatas, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra Žvėryno rajone. Pats pastatas yra 2 aukštų, su pastoge ir rūsiu po dalimi pastato. Nagrinėjamos patalpos yra antrame pastato aukšte. Gretimybėse vyrauja mažaaukščiai gyvenamosios visuomeninės paskirties pastatai, kurių aukštingumas nuo 1 iki 2 aukštai (žr. pav.)

Nagrinėjamo pastato aukštingumas, tūris, užstatymas ir kiti išorės rodikliai nesikeičia, todėl neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai, esamai ir planuojamai planinei - erdvinei struktūrai nėra ir nebus.

Kultūros paveldo duomenys.

Pastatas Latvių g. 38, Vilnius, kuriame yra nagrinėjamos patalpos, yra viešbučių paskirties. Pastatas patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vad. Žvėrynu (kodas 33652) ir Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zoną (vizualinės apsaugos pozonis). Pats pastatas, kaip atskiras kultūros paveldo objektas nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą. Pastato statybos metai 1940 m., pastatas 2005 – 2007 m rekonstruotas, 2020 ir 2021 m. pastate atlikti paprastas ir kapitalinis remontas. Pastatui yra daugiau kaip 50 metų, todėl jis laikomas kultūros paveldo objektu.

Šiuo projektu atliekamas patalpų apjungimas, paskirties keitimas (iš viešbučių į gyvenamąją (butų)) ir patalpų viduje paprastojo remonto darbai, neturės neigiamos įtakos saugomai teritorijai, pastatams, gretimybėms ar saugotiniams elementams. Pastato fasadai neliečiami, žemės judinimo darbai nenumatomi.

3. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI.

Šiuo projektu viešbučių paskirties pastate (Latvių g. 38, Vilnius), nagrinėjamos antrame aukšte esančios patalpos Nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 ir 23 (visas, antras pastato aukštas). Patalpų pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama iš viešbučių į gyvenamąją (butų) – formuojami butai. Kai kurios patalpos sujungiamos į vieną turtinį vienetą – butą, bei prie butų prijungiamos bendro naudojimo patalpos, atliekami paprastojo remonto darbai.

Viešbučio patalpos Nr. 16 (unik. Nr. 4400-5479-8424:3427) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama į gyvenamąją (butų) – įrengiamas butas (plane žymimas NT-1). Prie buto prijungiama dalis bendro naudojimo patalpos – koridoriaus (a-7). Įrengiama plastikinio ar aliuminio rėmo įstiklinta atitvara, formuojamas tambūras. Esama ir naujai įrengiama stiklinės atitvaros apklijuojamos smūgiams atsparia

matine plėvele. Bute įrengiama lengvų konstrukcijų (karkasinė) pertvara (atskiriamas koridorius), atliekami apdailos darbai.

Esami turiniai vienetai Viešbučio patalpa Nr. 17 (Unik.Nr. 4400-5479-8435:3428), Nr. 18 (Unik. Nr. 4400-5479-8446:3429), Nr. 19 (Unik.Nr. 4400-5479-8457:3430), Nr. 20 (Unik. Nr. 4400-5479-8468:3431), Nr. 21 (Unik. Nr. 4400-5479-8479:3432) ir Nr. 22 (Unik.Nr. 4400-5479-8486:3433) sujungiami į vieną turinį vienetą ir keičiama pagrindinė naudojimo paskirtis iš viešbučių į gyvenamąją (butų) - formuojamas vienas butas (plane žymimas NT-2). Formuojant butą, prie buto taip pat prijungiamos bendro naudojimo patalpa (a-8) ir dalis bendro naudojimo patalpos (a-7). Bute ardomas esamos ir įrengiamos naujos pertvaros (lengvų blokelių mūras, karkasinės), atliekami vidaus apdailos darbai.

Viešbučio patalpos Nr. 23 (unik. Nr. 4400-5479-8490:3434) pagrindinė naudojimo paskirtis keičiama į gyvenamąją (butų) – įrengiamas butas (plane žymimas NT-3). Bute remonto darbai nenumatomi. Viena buto atitvara, kuri ribojasi su bendro naudojimo patalpa – koridoriumi, aptaisoma garso izoliacinėmis plokštėmis.

Bendro naudojimo patalpos ar jų dalys, kurios prijungiamos prie butų, priklauso nagrinėjamos patalpoms. Po patalpų paskirties keitimo, visame antrame pastato aukšte bus tik butai. Patekimas į pastato antrą aukštą (į butus) – esamas, per atskirą laiptinę.

Pagrindiniai patalpų rodikliai:

Patalpų pagrindiniai rodikliai - PRIEŠ

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ							
	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos
Pavadinimas	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos
Adresas	Latvių g. 38-16, Vilnius	Latvių g. 38-17, Vilnius	Latvių g. 38-18, Vilnius	Latvių g. 38-19, Vilnius	Latvių g. 38-20, Vilnius	Latvių g. 38-21, Vilnius	Latvių g. 38-22, Vilnius	Latvių g. 38-23, Vilnius
Paskirtis	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių
Unikalus Nr.	4400-5479-8424:3427	4400-5479-8435:3428	4400-5479-8446:3429	4400-5479-8457:3430	4400-5479-8468:3431	4400-5479-8479:3432	4400-5479-8486:3433	4400-5479-8490:3434
Bendras plotas, m ²	35.36	2.39	18.18	22.11	6.71	22.17	20.97	125.28
Pagrindinis plotas, m ²	30.78	2.39	14.38	18.20	6.71	18.22	17.37	111.15
Pagalbinis plotas, m ²	4.58	---	3.80	3.91	---	3.95	3.60	14.13
Bendro naudojimo plotas, m ²	4.41	4.41	4.44	5.48	5.37	5.48	4.44	4.41

Patalpų pagrindiniai rodikliai - PO

Pagrindiniai rodikliai	PO		
	NT-1. Butas Nr. 16	NT-2. Butas	NT-3. Butas Nr. 23
Pavadinimas	NT-1. Butas Nr. 16	NT-2. Butas	NT-3. Butas Nr. 23
Adresas	Latvių g. 38-16, Vilnius	---	Latvių g. 38-23, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (butų)	Gyvenamoji (butų)	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5479-8424:3427	---	4400-5479-8490:3434
Bendras plotas, m ²	37.81	111.94	125.28
Naudingas plotas, m ²	37.81	111.94	125.28
Gyvenamasis plotas, m ²	26.08	80.87	72.36
Pagalbinis plotas, m ²	11.73	31.07	52.92
Bendro naudojimo plotas, m ²	4.78	7.48	4.78
Žymėjimas plane	nuo 1-1 iki 1-4	nuo 2-1 iki 2-10	nuo 3-1 iki 3-8

Pagrindiniai pastato rodikliai:

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Viešbutis	Viešbutis
Adresas	Latvių g. 38, Vilnius	Latvių g. 38, Vilnius
Paskirtis	Viešbučių	Viešbučių
Unikalus Nr.	1094-0187-2011	1094-0187-2011
Bendras plotas, m ²	1266.70	1267.20
Naudingas plotas, m ²	0	275.03
Gyvenamasis plotas, m ²	0	179.31
Pagrindinis plotas, m ²	837.08	617.88
Užtatytas plotas, m ²	707.07	707.07
Tūris, m ³	6098	6098
Aukštų skaičius, vnt.	2	2
Viešbučių paskirties patalpų skaičius pastate, vnt.	35	27
Gyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	0	3
Viešbučių paskirties patalpų bendras plotas, m ²	1029.22	776.05
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas, m ²	0	275.03

Patalpų viduje atliekant paprastojo remonto darbus, pastato laikinėsios konstrukcijos nepažeidžiamos ir neliečiamos. Žemės judinimo darbai nenumatomi.

Atliekant remonto darbus, esminiai standumo rodikliai, gaisro apkrova ir pavojingumas nekeičiami, pagrindinės pastato konstrukcijos neliečiamos. Išorinės ir vidinės sienos atitinka šilumos, garso ir priešgaisrinius reikalavimus.

Remonto periodu, susidariusios statybinės atliekos bus kaupiamos šiukšlių maišuose ar teritorijoje pastatytame statybinių atliekų konteineryje ir pagal sutartį bus išvežamos į specializuotą statybinių atliekų rūšiavimo ir saugojimo aikštelę.

Pastato fasadai, aukštėjimas, užstatymas, tūris ir kiti išorės matmenys nesikeičia. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami.

Atliekamas paskirties keitimas ir remonto darbai neturės neigiamos įtakos aplinkinei teritorijai ir greta esantiems pastatams.

Inžinerinis aprūpinimas.

Pastato ir patalpų inžinerinės sistemos: vandentiekis, nuotekos, elektra ir dujos, prijungtos prie miesto inžinerinių tinklų, šildymas – individuali centrinio šildymo sistema. Vėdinimas – esamas (mechaninis) nuo bendros pastato vėdinimo sistemos. Patalpose yra įrengtos atskiros inžinerinių sistemų apskaitos.

Automobilių stovėjimo vietos.

Apjungiant turtinius vienetus ir keičiant patalpų paskirtis iš viešbučių į gyvenamąją (butų) griežtesnį automobilių stovėjimo vietų skaičiaus reikalavimai netaikomi nes automobilių stovėjimo vietų poreikis nesikeičia. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, esamoms patalpoms – viešbučio numeriams skaičiuojama 1 vieta 2 kambariams (numeriams) – t.y. 3 automobilių stovėjimo vietos (skaičiuojama 6 viešbučio numeriams).

Apjungus patalpas ir pakeitus patalpų paskirtis, automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas 1 vieta vienam butui. Po apjungimo ir paskirties keitimo formuojami 3 butai, automobilių stovėjimo vietų poreikis - 3 vietos.

Automobilių stovėjimo vietos esamos - žemės sklypo ribose prie pastato. Taip pat Latvių gatvėje yra mokomos automobilių stovėjimo vietos (žalia zona) kurias esant poreikiui galima išsinuomoti ar išsiimti gyventojų leidimą.

4. GAISRINĖ SAUGA.

Bendrieji reikalavimai.

Apjungiant patalpas ir keičiant patalpų paskirtį, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta. Pastate ir patalpose nenumatoma veikla susijusi su gaisro apkrovos ar pavojingumo didinimu. Esami evakuaciniai keliai nekeičiami.

Remonto darbai atliekami taip, kad kilus gaisrui, būtų:

- ribojamas ugnies bei dūmų plitimas;
- žmonės galėtų saugiai evakuotis iš statinio naudojantis esamais evakuaciniais keliais arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis;
- ugniagesiai gelbėtojai galėtų saugiai dirbti.

5. HIGIENA, SVEIKATA IR APLINKOS APSAUGA.

Pastate ir patalpose, nenumatoma jokia aplinkai ar žmonių sveikatai pavojinga veikla. Pastatai nepriskiriami prie objektų, kuriuose gali būti saugomos kenksmingos ar kitaip pavojingos medžiagos, viršijant leistinus ribinius kiekius, taip pat patalpos nepatenka į pavojingų objektų poveikio zoną. (LR Aplinkos ministro 1999-07-19 įsakymas Nr.221).

Remonto darbai atliekami taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Patalpose susidariusios atliekos, bus rūšiuojamos ir kaupiamos uždaruose, sandariuose šiukšlių talpyklose, o susikaupus pakankamam kiekiui bus perkeliamos į bendrus buitinius atliekų surinkimo konteinerius, kurie išvežami pagal sutartį su komunalines atliekas tvarkančia įmone.

Patalpose nebus vykdoma jokia pavojinga veikla, galinti kelti pavojų žmonėms, aplinkai ir gretimybėms ar viršyti leistinus triukšmo ir oro taršos ribinius dydžius.

Patalpų apšvietimas.

Patalpų natūralus apšvietimas esamas - nekeičiamas visose patalpose. Visose patalpose insoliacija atitinka minimalius norminius reikalavimus. Kiekviename 1-3 kambarių bute, bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų. Pagrindiniai butų kambarių langai orientuoti į rytų, pietryčių, pietų, pietvakarių ir vakarų puses. Gretimybėse aukštesnių pastatų nėra.

Patalpų natūralus apšvietimas, išreiškiamas apšvietos koeficientu (perforuoto atitvarų ploto įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis) atitinka minimalius norminius reikalavimus:

- gyvenamieji kambariai - 1:6;
- virtuvė - 1:8.

Natūralus apšvietimas yra visose gyvenamosiose patalpose ir kambariuose, langai orientuoti į rytų, pietryčių, pietų, pietvakarių ir vakarų puses. Taip pat bus įrengtas bendras dirbtinis apšvietimas. Gretimybėse aukštesnių pastatų nėra.

6. STATYBOS UŽBAIGIMAS - ATLIEKAMI TYRIMAI.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 punkto reikalavimu ir kitais norminiais dokumentais, statybos užbaigimo procedūros metu, atitinkamai pagal pastato/patalpų naudojimo paskirtis bus atlikti visuomenės sveikatą įtakojančių veiksnių matavimai (pvz. triukšmo, apšvietimo, mikroklimato, geriamo ir karšto vandens, bei kiti privalomi tyrimai), o jų rezultatai pateikti statybos užbaigimo komisijai.

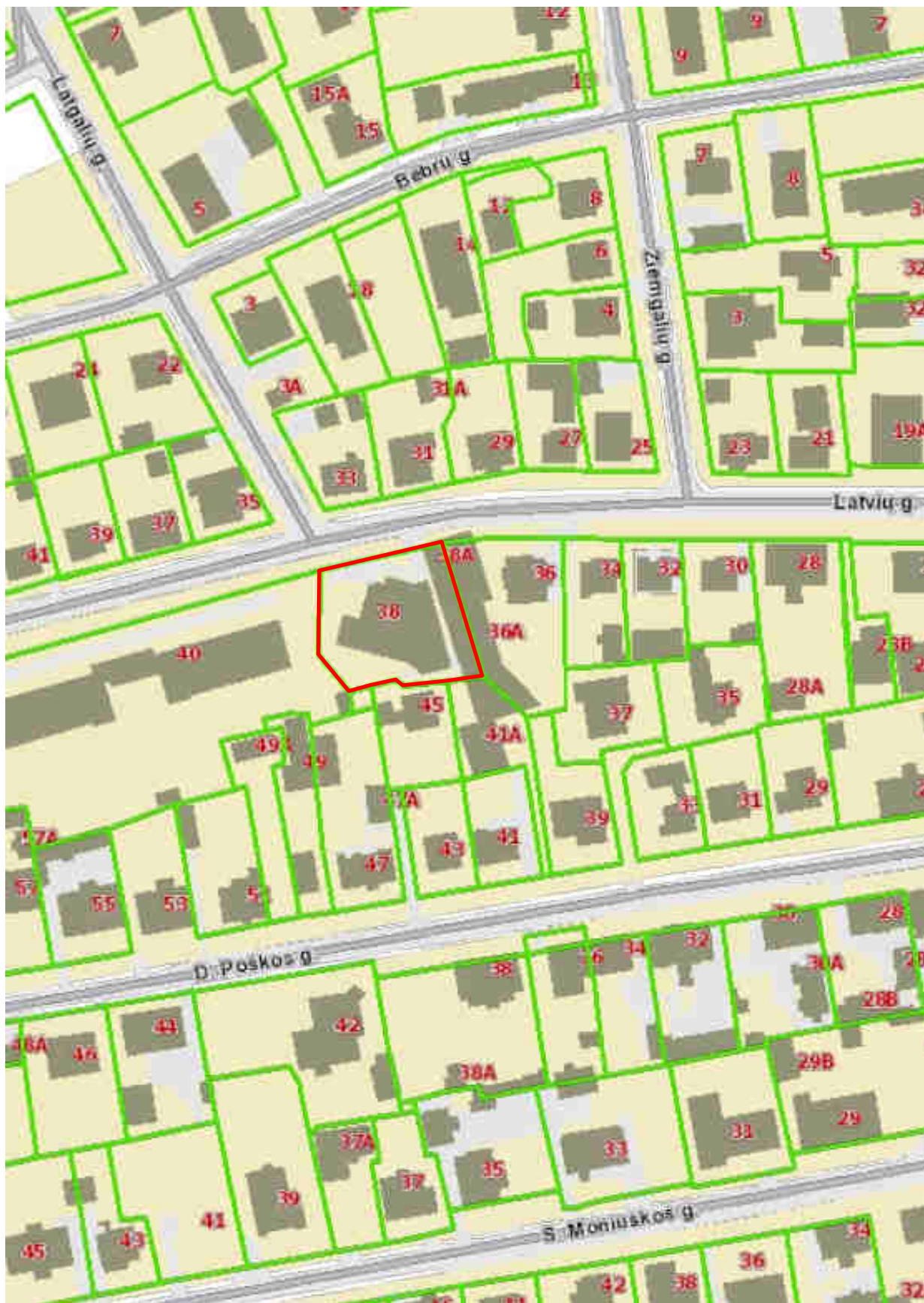
7. PROJEKTO ATITIKTIS

Projekto sprendiniai atitinka projekto rengimo, teritorijų planavimo, normatyvinių dokumentų reikalavimus.

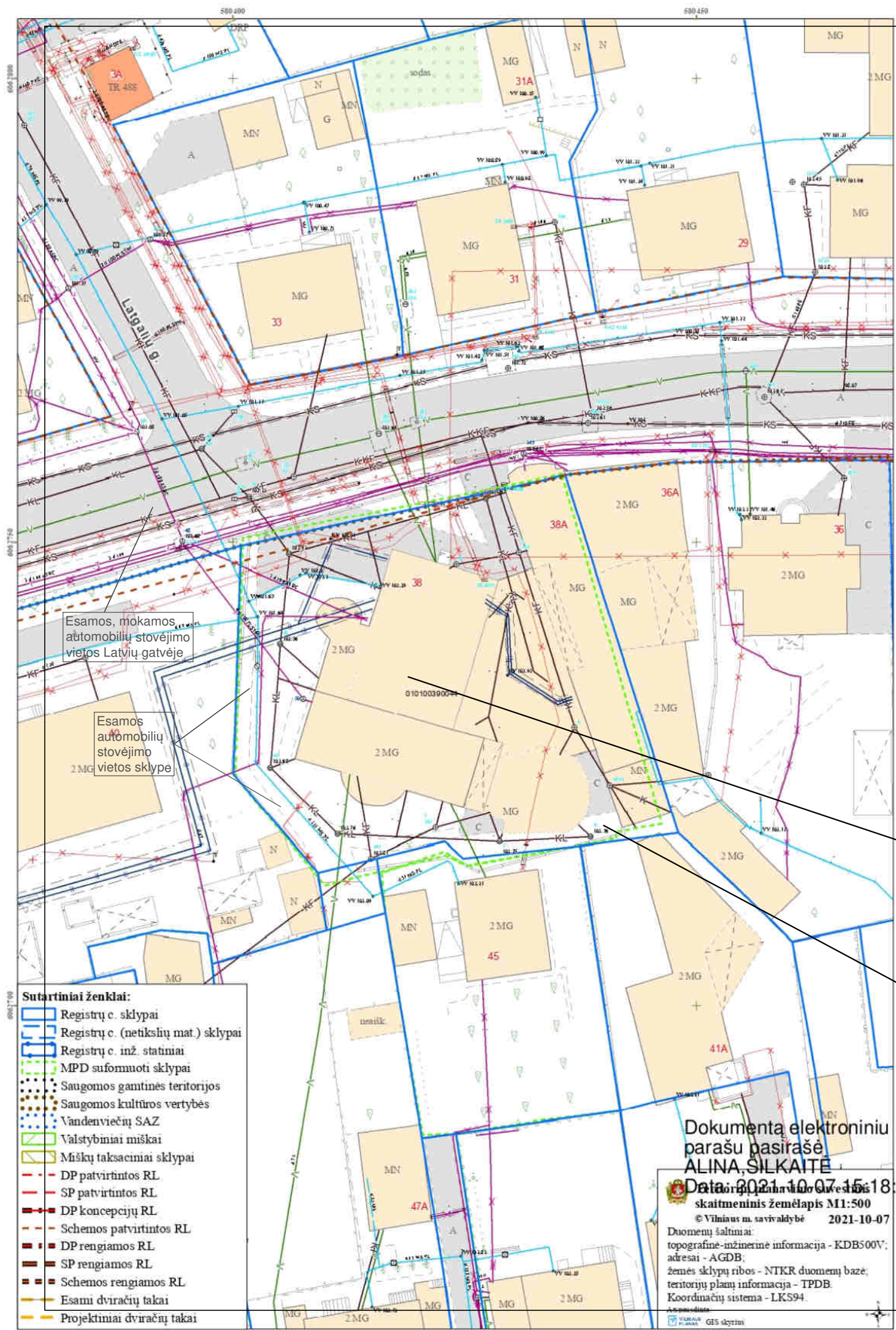
Projekto dalies vadovas (Architektas)
Rolandas Šarapajevs
(Atest. Nr. A 1733)

Projekto dalies vadovas (KPD)
Sigitas Kasteckas
(Atest. Nr. 0473)

Projekto vadovas
Rolandas Andrijauskas
(Atest. Nr. 26473)

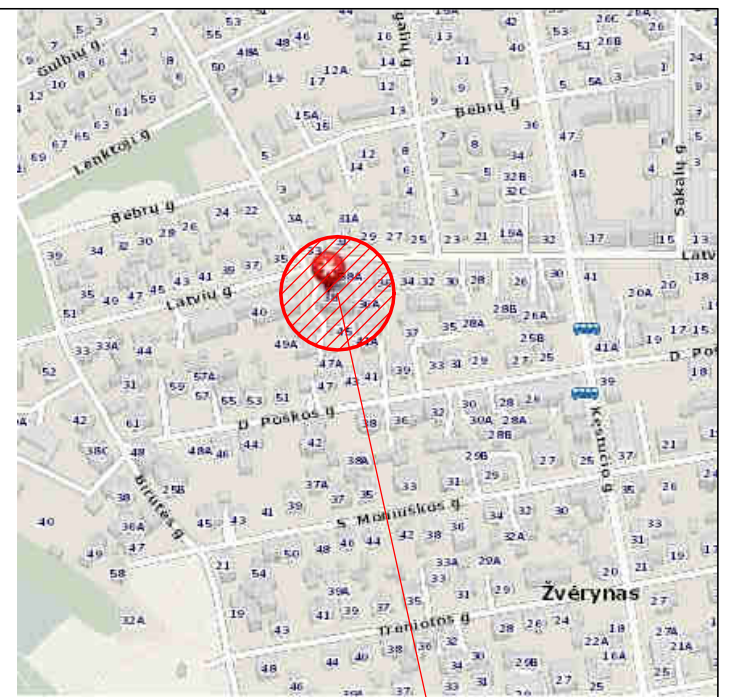
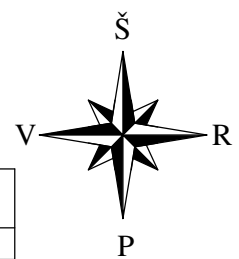


Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Viešbučio pastato Latvii g. 38, Vilniuje, viešbučio patalpų Nr. 17, 18, 19, 20, 21 ir 22 sujungimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (butą) ir viešbučio patalpų Nr. 16 ir 23 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus), paprastojo remonto projektas			
26473	PV	R. Andrijauskas		2021.08	Brėžinys Situacijos schema	Laida	
A 1733	PDV (arch.)	R. Šarapajevs		2021.08		0	
0473	PDV (KPD)	S. Kasteckas		2021.08			
Etapas	Užsakovas (statytojas):					Lapas	Lapų
PP	R. M.				2021-08/L38-PP-SS	1	1



Pastato rodikliai

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ	PO
Pavadinimas	Viešbutis	Viešbutis
Adresas	Latvių g. 38, Vilnius	Latvių g. 38, Vilnius
Paskirtis	Viešbučių	Viešbučių
Unikalus Nr.	1094-0187-2011	1094-0187-2011
Bendras plotas, m ²	1266.70	1267.20
Naudingas plotas, m ²	0	275.03
Gyvenamasis plotas, m ²	0	179.31
Pagrindinis plotas, m ²	837.08	617.88
Užtarytas plotas, m ²	707.07	707.07
Tūris, m ³	6098	6098
Aukštų skaičius, vnt.	2	2
Viešbučių paskirties patalpų skaičius pastate, vnt.	35	27
Gyvenamosios paskirties patalpų sk. pastate, vnt.	0	3
Viešbučių paskirties patalpų bendras plotas, m ²	1029.22	776.05
Gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas, m ²	0	275.03



OBJEKTO VIETA

Patalpų pagrindiniai rodikliai - PRIEŠ

Pagrindiniai rodikliai	PRIEŠ							
	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos
Pavadinimas	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos	Viešbučio patalpos
Adresas	Latvių g. 38-16, Vilnius	Latvių g. 38-17, Vilnius	Latvių g. 38-18, Vilnius	Latvių g. 38-19, Vilnius	Latvių g. 38-20, Vilnius	Latvių g. 38-21, Vilnius	Latvių g. 38-22, Vilnius	Latvių g. 38-23, Vilnius
Paskirtis	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių	Viešbučių
Unikalus Nr.	4400-5479-8424:3427	4400-5479-8435:3428	4400-5479-8446:3429	4400-5479-8457:3430	4400-5479-8468:3431	4400-5479-8479:3432	4400-5479-8486:3433	4400-5479-8490:3434
Bendras plotas, m ²	35.36	2.39	18.18	22.11	6.71	22.17	20.97	125.28
Pagrindinis plotas, m ²	30.78	2.39	14.38	18.20	6.71	18.22	17.37	111.15
Pagalbinis plotas, m ²	4.58	---	3.80	3.91	---	3.95	3.60	14.13
Bendro naudojimo plotas, m ²	4.41	4.41	4.44	5.48	5.37	5.48	4.44	4.41

Patalpų pagrindiniai rodikliai - PO

Pagrindiniai rodikliai	PO		
	NT-1. Butas Nr. 16	NT-2. Butas	NT-3. Butas Nr. 23
Pavadinimas	NT-1. Butas Nr. 16	NT-2. Butas	NT-3. Butas Nr. 23
Adresas	Latvių g. 38-16, Vilnius	---	Latvių g. 38-23, Vilnius
Paskirtis	Gyvenamoji (butų)	Gyvenamoji (butų)	Gyvenamoji (butų)
Unikalus Nr.	4400-5479-8424:3427	---	4400-5479-8490:3434
Bendras plotas, m ²	37.81	111.94	125.28
Naudingas plotas, m ²	37.81	111.94	125.28
Gyvenamasis plotas, m ²	26.08	80.87	72.36
Pagalbinis plotas, m ²	11.73	31.07	52.92
Bendro naudojimo plotas, m ²	4.78	7.48	4.78
Žymėjimas plane	nuo 1-1 iki 1-4	nuo 2-1 iki 2-10	nuo 3-1 iki 3-8

Pastatas:
 Latvių g. 38, Vilnius
 Unik. Nr. 1094-0187-2011
 Paskirtis: Viešbučių
 Žymėjimas plane: 1V2/p
 Statinio kategorija: Ypatingasis

Žemės sklypas:
 Latvių g. 38, Vilnius
 Unik. Nr. 0101-0039-0044
 Kad. Nr. 0101/0039:44
 Paskirtis: Kita
 Sklypo plotas: 0,1532 ha

Dokumenta elektroniniu parašu pasirašė
ALINA SILKAITĖ
 Data: 2021-10-07 15:18:30
 Skaitmeninis žemėlapis M1:500
 © Vilniaus m. savivaldybė 2021-10-07
 Duomenų šaltiniai:
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
 adresai - AGDB;
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
 teritorijų planų informacija - TPDB.
 Koordinatų sistema - LKS94

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA			Viešbučio pastato Latvių g. 38, Vilniuje, viešbučio patalpų Nr. 17, 18, 19, 20, 21 ir 22 sujungimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (butą) ir viešbučio patalpų Nr. 16 ir 23 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpų (butus), paprastojo remonto projektas	Mastelis	Laida
	Nr.	Veiklos vykdytojas	Data			
26473	PV	R. Andrijauskas	2021.08	Brėžinys Situacijos planas	1:500	0
A 1733	PDV (arch.)	R. Šarapajevs	2021.08			
0473	PDV (KPD)	S. Kasteckas	2021.08			
Etapas	Užsakovas (statytojas):			2021-08/L38-PP-SP	Lapas	Lapų
PP	R. M.				1	1

- Sutartiniai ženklai:**
- Registruojami sklypai
 - Registruojami (netikslūs mat.) sklypai
 - Registruojami inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - Miškų taksaciniai sklypai
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemos patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemos rengiamos RL
 - Esami dviračių takai
 - Projektiniai dviračių takai



NAGRINĖJAMOS PATALPOS

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Viešbučio pastato Latvių g. 38, Vilniuje, viešbučio patalpų Nr. 17, 18, 19, 20, 21 ir 22 sujungimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (butą) ir viešbučio patalpų Nr. 16 ir 23 paskirties keitimo į gyvenamosios paskirties patalpas (butus), paprastojo remonto projektas		
26473	PV	R. Andrijauskas		2021.08	Brėžinys Fotofiksacija - vizualizacija	Laida
A 1733	PDV (arch.)	R. Šarapajevs		2021.08		0
0473	PDV (KPD)	S. Kasteckas		2021.08		
Etapas	Užsakovas (statytojas):					Lapas
PP	R. M.				2021-08/L38-PP-VIZ	Lapų
						1
						1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS LATVIŲ G. 38, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-13 Nr. A51-126224/21(3.3.2.26E-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	2021-12-13 16:00:42 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-13 16:00:55 (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 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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-13 16:32:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-13 16:32:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“