

UAB "Geri projektai"

Tel.2757690 Faks.2757690; 868653652
Pamėnkalnio 25-12, Vilnius
Įmonės kodas 125308583 PVM

Užsakovas: UAB „Balto“

Komplekso nr: 21, 06-07-SP-AS

Kompleksas: GARAZŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2 VILNIUJE, DALIES
PATAPLŲ UNIKALUS NR. 1097-8004-7010 PASKIRTIES KEITIMO Į
GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS PAPRASTOJO
REMONTO PROJEKTAS

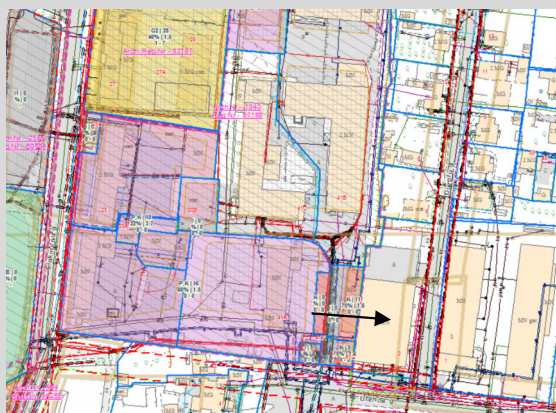
Laida: 0

Statybos rūšis : Paprastasis remontas

Projekto dalis : Projektiniai pasiūlymai

Projekto autorius: Arch. T. BERNATAVIČIUS

Projekto vadovas: S. KAZLAUSKIENĖ
Aplinkos ministerijos
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas nr. 831
Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas nr. 3808



2021



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. birželio 16 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Garažų paskirties pastato (unik. Nr. 1097-8004-7010) **Durpių g. 2**, Vilniuje, dalies patalpų paskirties keitimo į gamybos paskirties patalpas (spaustuve) ir padalijimo į du turtinius vienetus, 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, nedidindamas 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	
		Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato fasadai nekeičiami.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą, užtikrinti dirbančiųjų poilsio zonų įrengimą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Įvertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytas sąlygas. 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.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	esama
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose,	Sklypui galioja: • Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos

	specialiuosiuose planuose)	bendrasis planas, patvirtintas savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr.1-1519 (TPDR reg. Nr. T00086338).
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.

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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės 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)	PRAŠYMAS DĖL PROJEKTO PASIŪLYMO DURPIŲ G. 2 UŽDUOTIES TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-17 Nr. A659-323/21(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	2021-06-17 00:49:53 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-17 00:50:06 (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 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-17 08:52:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-17 08:52:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				
Eil. Nr.	Dokumento, Brėžinio žymuo	Dokumentų grupės, brėžinio pavadinimas.	Lapų skaičius grupėje	Laida
Tekstinė dalis				
1.	20, 06-27-SP-AS	Antraštinis lapas		0
2.		Bylos sudėties žiniaraštis		0
3.		Bendrieji patalpų rodikliai		0
4.		Bendrasis aiškinamasis raštas		
		Techninės specifikacijos:		
Priedai				
5.		Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas,		
6.		Projektuotojo civilinės atsakomybės draudimas		
7.	-	Projektavimo užduotis		0
8.	-	Sutikimas rengti projektą dviem etapais		0
9.	-	Igaliojimas		0
10.	-	UAB "Geri projektai" direktoriaus įsakymas Nr. 04 (2015-04-03) Dėl projekto vadovo skyrimo		0
11.	-	Dokumentų perdavimo aktas		0
12.	-	Patalpos bendrasavininkų sutikimas		0
13.	-	Žemės sklypo RC duomenys . Žemės sklypo planas. Pasrtao rc duomenų banko išrašas		0
14.	-	Butų (patalpų) sąrašas pastate		0
15.	-	Negyvenamosios patalpos RC duomenų banko išrašas		0
16.		Pastao bendrasavininkų balsavimo protokolas ir balsavimo biuleteniai		
17.		Akustinių tyrimų protokolas		
18.		Triukšmo tyrimo protokolas		
19.		Projektiniai pasiūlymai		
20.		Visuomenės informavimo viešo susirinkimo protokolas		
21.		Projektinių pasiūlymų pritarimas		
22.		Pritarimas ir tvirtinimas paskirties keitimo atliekant paprasatajį remontą sprendiniams		
Brėžinių žiniaraštis				
23.	20, 02- 07-TP - AS-B-01	Cokolinio aukšto ir pirmo aukšto planas		0
22	20, 02- 07-TP - AS-B-03	fasadai		0
23	20, 02- 07-TP - AS-B-04	fasadai		0

BENDRIEJI RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Kiekis projektuojamas
1	I. SKLYPAS 1.1. sklypo plotas 1.2. sklypo užstatymas 1.3. sklypo užstatymo intensyvumas 1.4. statinio užimtas žemės plotas 1.5. apželdintas žemės plotas (žaliojimo plotas) 1.6. sklypo užstatymo tankumas	m ² m ² KOEF m ² m ² %	2994 esamas esamas esamas esamas esamas	2994 esamas esamas esamas esamas esamas
2	II. PASTATAI 2.2. - Garažų paskirties pastato Unikalus Nr. 1097-8004-7010 Bendras plotas Pagrindinis plotas 2.2.3. pastato tūris 2.2.4. aukštų skaičius 2.2.5. pastato aukštis Aitvarų šilumos laidumo koeficientai: 2.2.7.1. sienų 2.2.7.2. langų	m ² m ² m ³ vnt. m W/ m ² K W/ m ² K	4488,01 2305,04 20529 4 17,11 esamas esamas	4439,81 2305,04 20529 4 17,11 esamas esamas

	2.2.7.3. denginio	W/ m ² K	esamas	esamas
3.	Atitvarinių konstrukcijų šilumos laidumo koeficientai			
	3.1 Lauko sienos	<0,25 W/m ² K (ESAMA)		
	3.2 Grindys virš rūšio	<0,25 W/m ² K (ESAMA)		
	3.3 Stogo konstrukcijos	<0,16 W/m ² K (ESAMA)		
	3.4 Lauko durys, langai ir vitrinės	<1,60 W/m ² K (ESAMA)		
	Akustinio komforto sąlygų klasė- C (ESAMA)			
	Energinio naudingumo klasė - D (ESAMA)			

Patalpų plotai iki remonto		patalpų plotai po remonto	
patalpos pavadinimas	m2	patalpos pavadinimas	m2
Cokolinis, Pirmas aukštas			
koridorius 1-1	300,31	Spaustuvės patalpos (turtinis vienetas nr. 1)	
Kabinetas 1-2	7,91	1. personalo patalpa	22,30
kabinetas 1-3	38,33	2. techninė patalpa	14,95
kabinetas 1-4	13,83	3. spaustuvės patalpa	497,25
kabinetas 1-5	18,14	4. pagalbinė patalpa	3,55
kabinetas 1-6	17,07	5. wc	9,10
pagalbinė patalpa 1-7	7,75	6. spaustuvės technologinė patalpa	562,50
kabinetas 1-8	12,16	7. pagalbinė patalpa	16,40
kabinetas 1-9	12,63	Spaustuvės patalpų bendras plotas	1130,72
koridorius 1-10	7,16		
kabinetas 1-11	22,07	<u>Garažų patalpos Turtinis vienetas nr 2.)</u>	
ventkamera 1-12	7,56		
dažykla 1-13 (taršu)	36,12	Koridorius	100,13
dažymo kambarys 1-14(taršu)	25,16	Garažų patalpų (cokoliniame a ir , 1 a bendras plotas)	100,13
pagalbinė patalpa 1-15	3,57		
ventkamera 1-16	34,65		
ventiliatorinė 1-17	4,00		
ventiliatorinė 1-18	2,75		
dirbtuvės 1-19 (taršu)	36,09		
koridorius 1-20	2,02		
rūbinė 1-21	14,78		
Prausykla 1-22	3,59		
dušinė 1,23	1,79		
prausykla 1-24	2,17		
tualetas 1-25	3,10		
tualetas 1-26	1,62		
ventkamera 1-27	2,59		
kompresorinė 1-28	17,53		
tualetas 1-29	3,56		
pagalbinė patalpa 1-30	4,60		

Sandėlis 1-31	16,74		
Sandėlis 1-32	17,00		
Elektroskydinė 1-33	15,26		
Šil. mazgas 1-34	22,40		
kabinetas 1-35	7,29		
dirbtuvės 1-36 (taršu)	354,73		
dirbtuvės 1-37 (taršu)	33,80		
dirbtuvės 1-38 (taršu)	31,00		
akumuliatorinė 1-39	4,11		
dirbtuvės 1-40 (taršu)	12,85		
dirbtuvės 1-41(taršu)	22,24		
dirbtuvės 1-42(taršu)	36,88		
dirbtuvės 1-43 (taršu)	34,23		
Pagalbinė patalpa 1-44	3,95		
Viso	1279,05	Viso	1230,85

Antras aukštas			
koridorius 2-1	196,60	koridorius 2-1	196,60
dirbtuvės 2-2	35,91	dirbtuvės 2-2	35,91
dirbtuvės 2-3	35,65	dirbtuvės 2-3	35,65
dirbtuvės 2-4	39,32	dirbtuvės 2-4	39,32
dirbtuvės 2-5	37,97	dirbtuvės 2-5	37,97
Garažo boksas 2-6	29,56	Garažo boksas 2-6	29,56
Sandėlis 2-7	15,62	Sandėlis 2-7	15,62
Sandėlis 2-8	34,06	Sandėlis 2-8	34,06
Sandėlis 2-9	15,07	Sandėlis 2-9	15,07
Sandėlis 2-10	16,62	Sandėlis 2-10	16,62
Sandėlis 2-11	35,12	Sandėlis 2-11	35,12
Sandėlis 2-12	15,85	Sandėlis 2-12	15,85
koridorius 2-13	206,17	koridorius 2-13	206,17
Garažo boksas 2-14	67,48	Garažo boksas 2-14	67,48
Garažo boksas 2-15	70,91	Garažo boksas 2-15	70,91
Garažo boksas 2-16	70,97	Garažo boksas 2-16	70,97
Garažo boksas 2-17	70,85	Garažo boksas 2-17	70,85
Garažo boksas 2-18	65,17	Garažo boksas 2-18	65,17
viso	1058,90	viso	1058,90

Trečias aukštas			
Koridorius 3-1	212,53	Koridorius 3-1	212,53
Garažo boksas 3-2	34,77	Garažo boksas 3-2	34,77
Garažo boksas 3-3	36,25	Garažo boksas 3-3	36,25
Garažo boksas 3-4	36,25	Garažo boksas 3-4	36,25
Garažo boksas 3-5	36,31	Garažo boksas 3-5	36,31
Garažo boksas 3-6	34,34	Garažo boksas 3-6	34,34
Sandėlis 3-7	15,68	Sandėlis 3-7	15,68
Sandėlis 3-8	32,70	Sandėlis 3-8	32,70
Sandėlis 3-9	15,07	Sandėlis 3-9	15,07
Sandėlis 3-10	16,32	Sandėlis 3-10	16,32
Sandėlis 3-11	34,54	Sandėlis 3-11	34,54

Sandėlis 3-12	3,14	Sandėlis 3-12	3,14
Sandėlis 3-13	12,96	Sandėlis 3-13	12,96
Garažo boksas 3-14	67,36	Garažo boksas 3-14	67,36
Garažo boksas 3-15	70,91	Garažo boksas 3-15	70,91
Garažo boksas 3-16	70,85	Garažo boksas 3-16	70,85
Garažo boksas 3-17	70,97	Garažo boksas 3-17	70,97
Garažo boksas 3-18	67,78	Garažo boksas 3-18	67,78
koridorius 3-19	206,47	koridorius 3-19	206,47
viso	1075,20	viso	1075,20

Ketvirtas aukštas

Koridorius 4-1	212,79	Koridorius 4-1	212,79
Garažo boksas 4-2	34,34	Garažo boksas 4-2	34,34
Garažo boksas 4-3	36,25	Garažo boksas 4-3	36,25
Garažo boksas 4-4	36,31	Garažo boksas 4-4	36,31
Garažo boksas 4-5	36,31	Garažo boksas 4-5	36,31
Garažo boksas 4-6	34,15	Garažo boksas 4-6	34,15
Sandėlis 4-7	15,23	Sandėlis 4-7	15,23
Sandėlis 4-8	35,11	Sandėlis 4-8	35,11
sandėlis 4-9	15,57	sandėlis 4-9	15,57
sandėlis 4-10	16,51	sandėlis 4-10	16,51
sandėlis 4-11	32,98	sandėlis 4-11	32,98
sandėlis 4-12	16,18	sandėlis 4-12	16,18
koridorius 4-13	209,23	koridorius 4-13	209,23
Garažo boksas 4-14	66,05	Garažo boksas 4-14	66,05
Garažo boksas 4-15	70,40	Garažo boksas 4-15	70,40
Garažo boksas 4-16	70,32	Garažo boksas 4-16	70,32
Garažo boksas 4-17	70,44	Garažo boksas 4-17	70,44
Garažo boksas 4-18	66,65	Garažo boksas 4-18	66,65
Viso	1074,86	Viso	1074,86
viso pastato	4488,01	viso pastato	4439,81

UAB "GERI PROJEKTAI"

Vilnius



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ KURIAIS VADOVAUJANTIS ATLIKTAS PROJEKTAS SĄRAŠAS

Pagrindiniai normatyviniai statybos dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas ir kuriais privalo vadovautis statybos dalyviai: LR įstatymai:

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1996 03 19 Nr.I-1240 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);
Lietuvos Respublikos Priešgaisrinės saugos įstatymas. 2002 12 05 Nr.IX-1225 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);
Statybos techniniai reglamentai (STR) (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais):
STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“; STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
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“
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“;
STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“
STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“;
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai:

„Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

„Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66;

„Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

Techninės projektavimo sąlygos: „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės“, patvirtintos LR Energetikos ministro 2011 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-28 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais);

„Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės“, patvirtintos LR Energetikos ministro 2012 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. 1-22 (su vėlesniu pakeitimu);

„Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės“, patvirtintos LR Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 (su vėlesniu pakeitimu);

„Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas“, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2017 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. D1-123.

Higienos normos (HN) (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais):

HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“;

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“; HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“;

HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: Didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“;

HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Ir kiti Lietuvoje galiojantys teisės aktai.

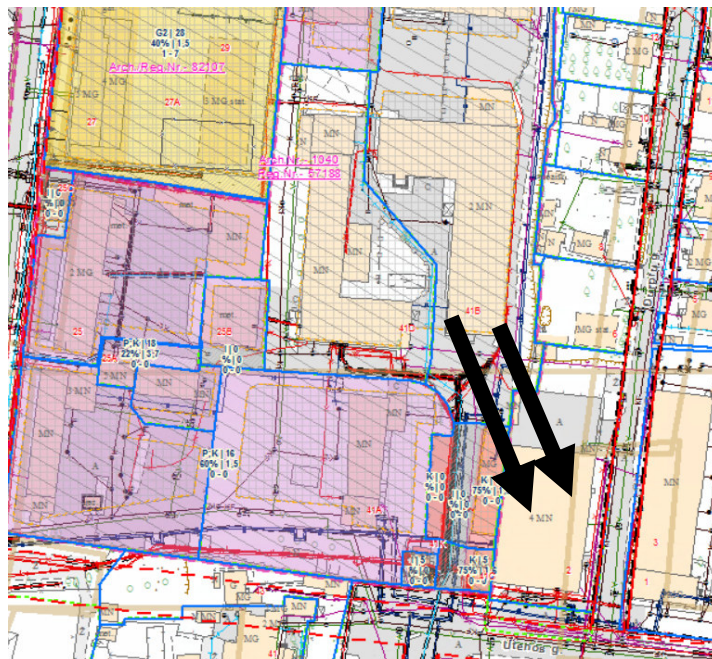
1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objekto pavadinimas	Garažų paskirties pastato Durpių g. 2 Vilniuje, dalies patalpų unikalus Nr. 1097-8004-7010 paskirties keitimo į gamybos ir padalijimo į du turtinius vienetus paprastojo remonto projektas
Statybos vieta	Durpių g. 2, Vilniuje
Statybos rūšis	PAPRASTASIS REMONTAS
Statinio paskirtis	Garažų paskirties pastatas
Statybos kategorija	Ypatingas statinys
Žemės skypo plotas	0, 2994 ha
Žemės skypo kadastro Nr.	0101/0022:377

Projekto stadija	Techninis projektas
Statytojas	UAB „Balto“
Projektuotojas	UAB „Geri projektai“ Projekto vadovas S. Kazlauskienė
Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis	paskirtis-kita, naudojimo būdas- susisiekmio ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Pastatas kuriame nagrinėjama patalpa	garažų paskirties pastatas Durpių g. 2 unikalus Nr. 1097-8004-7010 pažymėtas plane 2G4/p

2. ATLIKTI STATYBINIAI TYRINĖJIMAI IR TYRIMAI

Greta nagrinėjamo pastato adresu Utenos g. 41 A Vilniuje planuojama pastato konversija pakeičiant paskirtį į gyvenamąją. Pastate esamą spaustuvę ketinama išskirti į du atskirus objektus: taršius spaustuvės procesus (klijavimą, dažymą) ketinama plėtoti Stokholmo g. 2 Vilniaus m. esančiame sklype o ne taršius spaustuvės technologinius procesus kurie užima mažesni patalpų plotą ketinama perkelti į gretimą garažų paskirties pastatą Durpių g. 2 Vilniuje.



Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano keitimo reg. Nr. T00086338 sprendiniai įtvirtintais aiškinamojo rašto Ketvirtos skirsnio „Bendrojo plano sprendinių pasekmės teritorijoje vykdomoms bei planuojamoms veikloms, neatitinkančioms funkcinės zonos aprašymo“ 27 punktu „Esamos su reikiama leidimais vykdomos veiklos, nepamintoms funkcinės zonos aprašyme tarp nurodytų galimų veiklų, gali būti tęsiamos ir plėtojamos, jeigu šių veiklų sąlygojamos SAZ neperžengias gretimų sklypų konversijos galimybes“ Nekeičiant pastato paskirties, nekeičiant sklypo naudojimo būdo, keičiama mažesnės dalies (iš 4439,81 m² keičiama 1130,72 m²) patalpų paskirtis į gamybos suformuojant du turtinius vienetus, vieno iš jų paliekant tą pačią garažų paskirtį o kito suformuojant gamybos paskirti spaustuvei perkelti iš greta esančių patalpų Utenos g. 41 A. Patalpos kurių paskirtis keičiama į gamybos ir **anksčiau buvo gamybos paskirties** tačiau nesuformuotos atskiru turtiniu vienetu (patalpos nuo 1-36 iki 1-43) kuriose buvo atliekami automobilių dažymo, taisymo darbai iš esmės taršūs procesai.

Atliktas vizualinis patalpų įvertinimas. Paskirties keitimo projektas parengtas vadovaujantis STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“. Garažų paskirties pastatas (Un. Nr. 1097-8004-7010) yra senos statybos Durpių g. 2 Vilniuje.

Garažų pastatas kurio keičiami langai pirmame aukšte bei pirmo – cokolinio aukšto patalpos dalijamos į 2 turtinių vienetų yra Durpių g. 2 ir nepatenka į saugomų teritorijų ribas. Pastatas statytas 1978 metai ir naudojamas milicijos automobilių parkavimui bei taisymui. Pastatas iš dalies yra naudojamas. Pastatas neįtrauktas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą. Pastato būklė estetiškai patenkinama. Paprastojo remonto darbų apimtyje nesikeičia pastatų aukštis ir medžiagiškumas ir charakteris. Keičiama dalis langų. Kiti darbai atliekami tik patalpų viduje. Į atidalinamas patalpas yra izoliuoti norminius aktus atitinkantys patekimai, įvažiavimai. Pastatas prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio ir komunalinių nuotekų šalinimo tinklų, jame įrengtas centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.

Projektas parengtas vadovaujantis:

- Normatyviniais statybos dokumentais;
- Patalpų kadastrinių matavimų ir teisinės registracijos nekilnojamojo turto registro dokumentais;

3. PROJEKTUOJAMI STATINIAI, PATALPOS

Patalpų, kurių keičiama paskirtis yra pastate unikalus numeris: 1097-8004-7010 pažymėtas plane 2G4/p. Pastato, kuriame yra patalpos Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: garažų. Patalpos dalijamos į 2 turtinių vienetų. Cokoliniame -1 aukšte esančių dalies patalpų paskirtis paliekama garažų (sujungta ryšiais su kitais aukštais) ir dalies keičiama į gamybos formuojami, 2 turtiniai vienetai. Viso 2 turtiniai vienetai:

1 gamybinės paskirties (1130,72 m² ploto),
1 garažų (3309,09,72 m² ploto)

Esamo pastato statybos užbaigimo data: 1980. Šildymas: šildymas iš vietinės centralizuotos sistemos. Vandentiekis: komunalinis vandentiekis. Nuotekų šalinimas: komunalinis nuotekų šalinimas.

4. PROJEKTUOJAMŲ PATALPŲ PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS

Po patalpų atidalijimo ir paskirties keitimo, bendras patalpos plotas iš esmės mažai keičiasi. Pastato paskirtis nekeičiama.

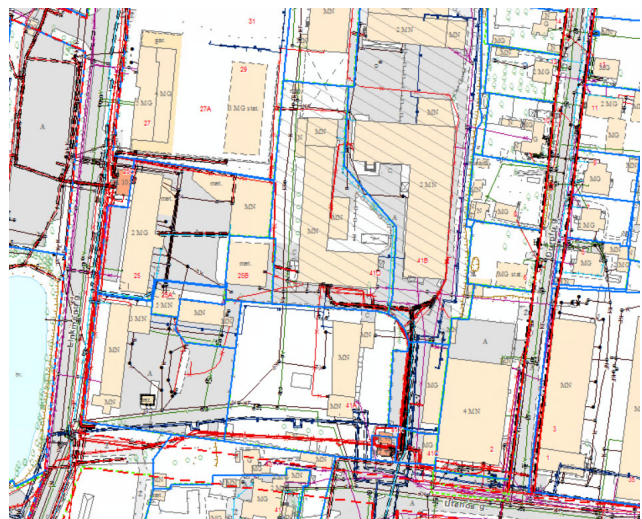
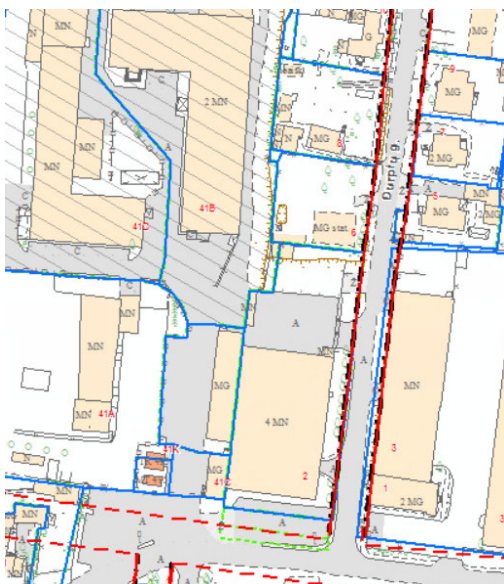
Pastate, kuriame keičiama patalpų paskirtis yra garažų patalpos kurių paskirtis automobilių remontas (tai taršūs procesai automobilių dažymas paruošimas, padangų taisymas ir kt. patalpos nuo 1-36 iki 1-43) suformavus atskyrą turtinį vienetą spaustuvės patalpoms, jose nebus atliekama triukšmingų ir taršių procesų) Technologiniai sprendiniai (įrangos išdėstymas) pateikti aukšto plane. Gamybinėse patalpose nebus atliekami taršūs procesai. **Projektuojamas technologinis procesas: leidinių karpymas, siuvimas lankstymas ir išdavimas klientams.**

5. PROJEKTO SPRENDIMŲ APRAŠYMAS

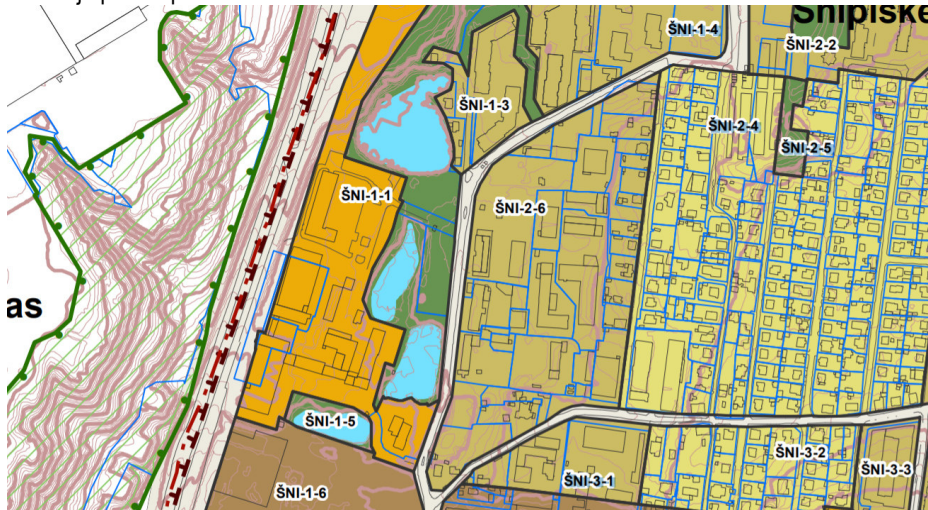
Genplanio sprendiniai: Sklypas Durpių g. 2 Vilniaus m. Esamas žemės sklypo plotas 0,2994 ha; paskirtis-kita; naudojimo būdas-susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Žemės naudojimo būdas nekeičiamas. Darbai už patalpų ribų neatliekami. Esamas automobilių parkavimo vietų skaičius atitinka norminius reikalavimus, Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, 30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius Nėra nurodytas tikslus parkavimo vietų skaičius transporto paskirties pastatams – garažams. Pastate yra 25 garažų bokšai ir 14 parkavimo vietų sklype. (pilnai tenkina šios paskirties pastatą) Sklype statybos darbai neatliekami. Atliekami sklypo tvarkybos darbai, apželdinimas, lauko baldų (ne statinių) pastatymas poilsio zonoje.

Priklausomųjų želdynų plotas nemažinamas ir atitinka priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
6.	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	10



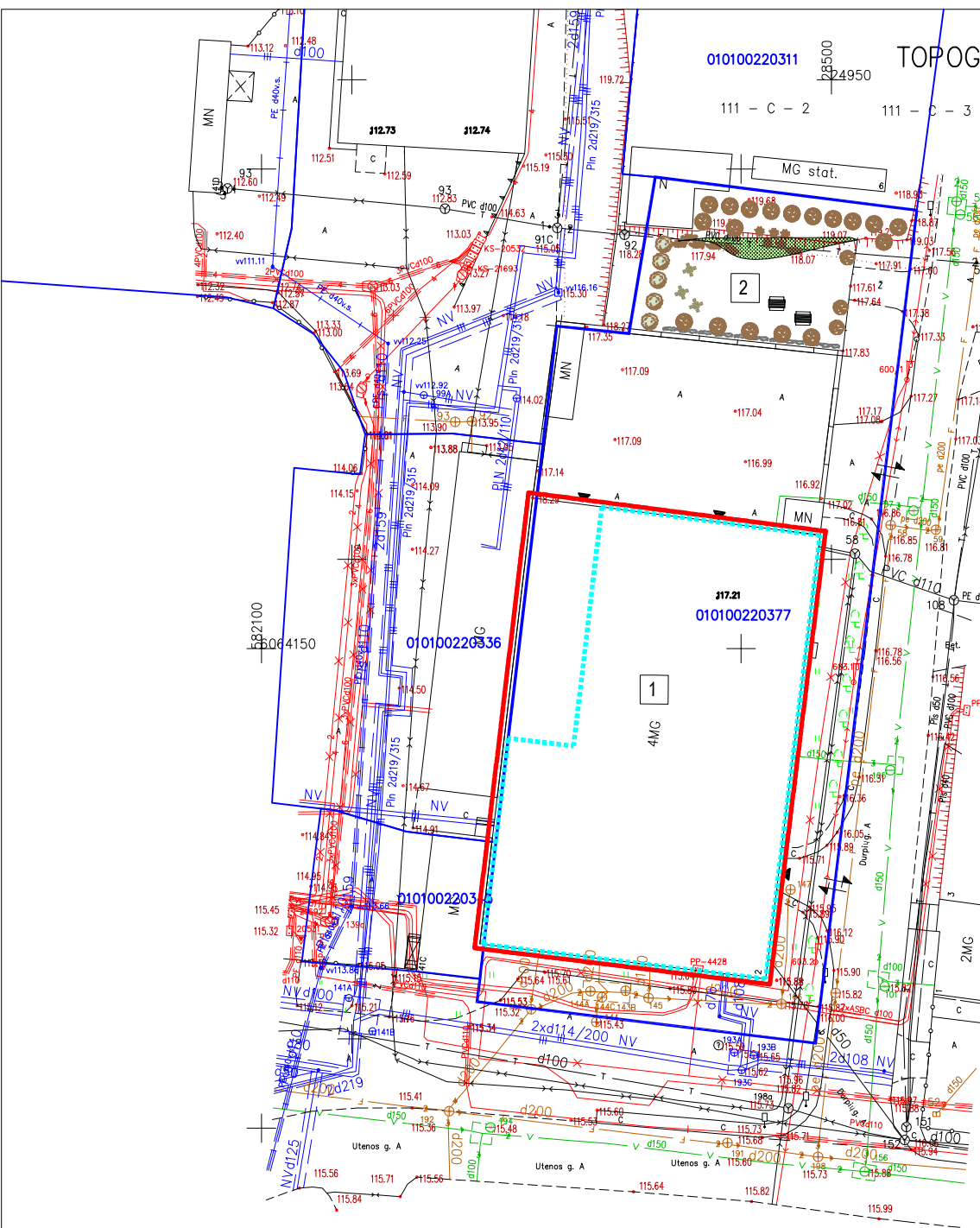
Bendrojo plano sprendiniai



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statyti, m²	Didžiausias sklypo skaičius	Didžiausia leidžiama dangų (ND) plotas dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vienos mažmeninės prekybos objektas bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Territorijos gyvenimino prioritetas	Infrastruktūros plėtros zonos	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
		Sni-1-3	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,3	5	6	20	pr_u,pr_a; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01.02.03.04; 05.09.20.32; 33	1	2	1
		Sni-1-4	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	5,0	5	8	30	pr_u,pr_a; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01.02.03.04; 05.09.20.32; 33	1	2	1
		Sni-1-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		Sni-1-6	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,3	7	9	35	pr_u,pr_a	2.5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.06.09	1	2	1
Sni-2	61,5	Sni-2-1	Specializuotų kompleksų zona	SK,SI	KT	V,B,I2	4,8	-	5	16	lp	0.8	60	-	-	40	-	01.02.03.04; 05.09.20.32; 32	1	-	-
		Sni-2-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		Sni-2-3	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	23,8	5	8	30	pr_u,pr_a;lp	1.2	40	1000	-	40	5000	01.02.03.04; 05.09.20.39	1	2	1
		Sni-2-4	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K,V,R,B,I2,E	14,3	-	4	16	mv,vd	0.8	40	200	-	40	500	02.03.05.09; 10.39	1	2	1
		Sni-2-5	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
		Sni-2-6	Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona	GG,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	7,7	5	6	20	pr_u,pr_a; mv	1.2	40	1000	-	40	500	01.02.03.04; 05.09.20.39	1	2	1
		Sni-2-7	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	9,7	7	9	35	pr_u,pr_a	2.5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.39	1	2	1
		Sni-3-8	Intensyviai naudojamų	BZ,AI,SI	KT	B,E,V,R,I2	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-

PV

S. Kazlauskienė



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500



ŽELDŲNŲ SPECIFIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sutartinis žymėjimas	Sodinuko aukštis	Kiekis
1.	Kalminė pušis		1 m.	5
2.	Šiuostelinė Hortenzija		60 cm.	9
3.	Kenis korėjinis		1 m.	2
4.	Beržas himalajinis		2 m.	12
5.	Gėbenė		1 m.	5
6.	Lanksva		1 m.	6

- Gėlynas
- ŠACHMATŲ STALAI
- POILSIO SUOLIUKAI

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020-03-05	13:20:2277

Paraiškos Nr. 155969

Koordinatų sistema – LKS-94

Aukštis? sistema – LAS07



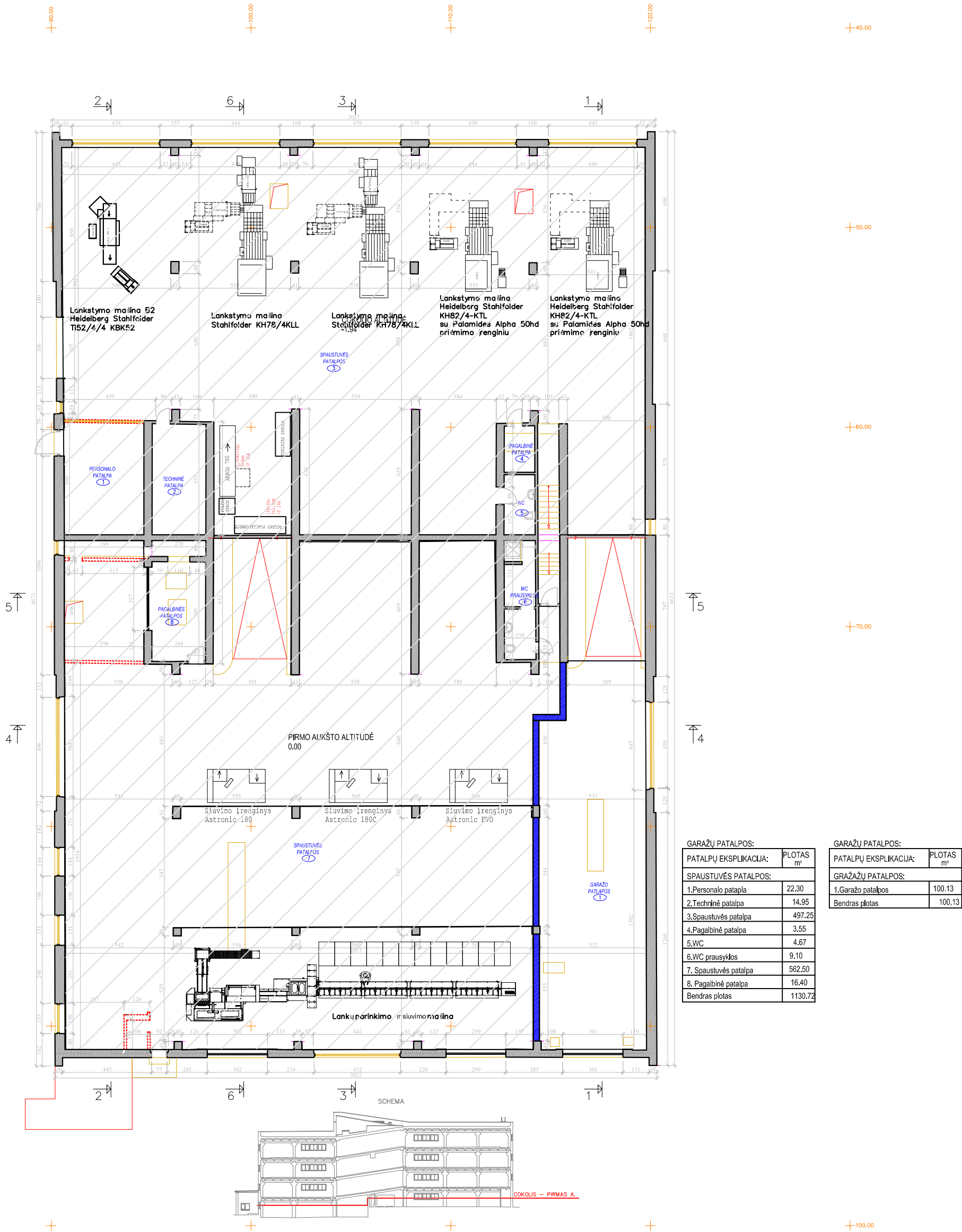
+370 673 92494
info@geocentras.lt
www.geocentras.lt

OBJEKTAS:
Durpių g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav.

UŽSAKOVAS:
UAB "Balto"

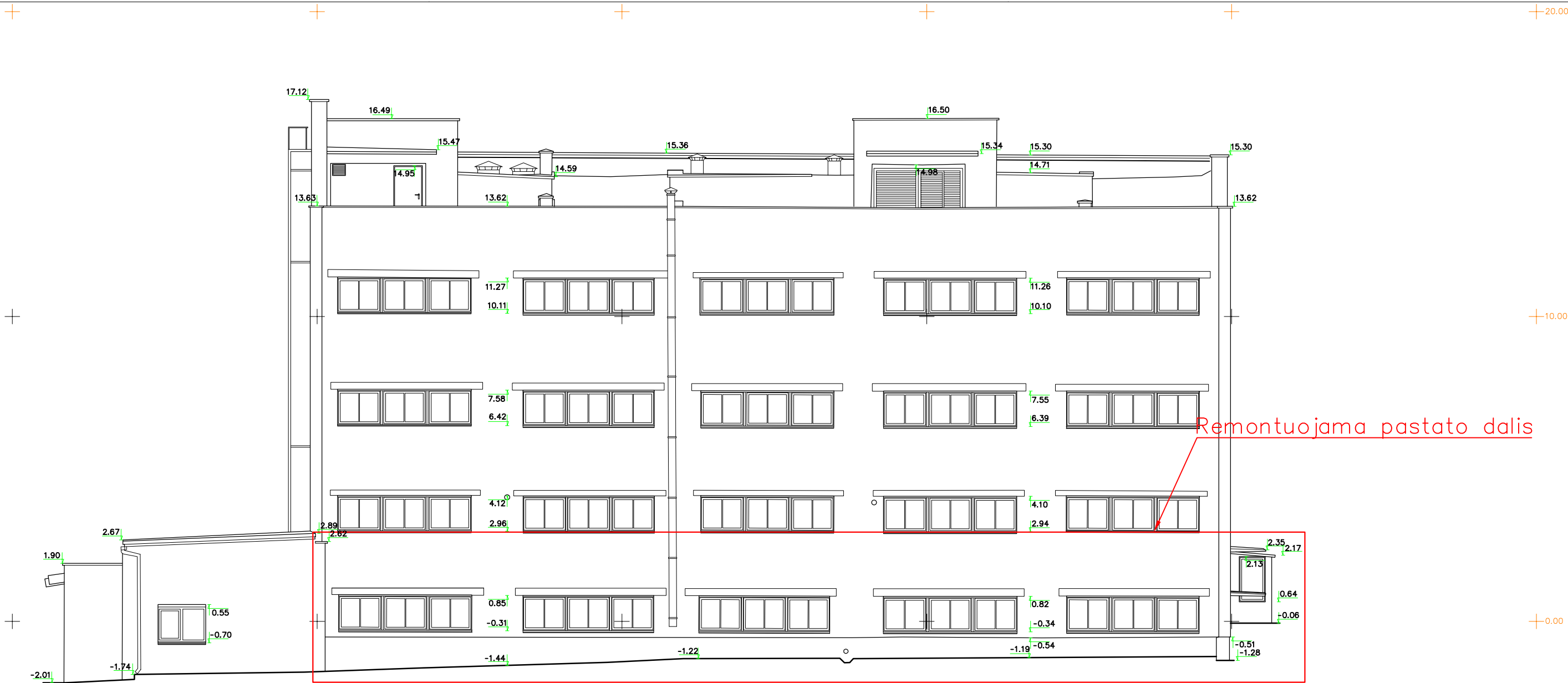
Pareigos	V. Pavard?	Parašas	Data	Topografinis planas
Direktorius	A. Balnis		2020-02-17	Mastelis 1:500
Geodezininkas 1CKV-595	A. Balnis		2020-02-17	Lapas/lapų? skaičius 2/2
				Užsakymas

ATESTATO NR. 5771	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690	GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2, VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1097-8004-7010;0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
831	PV. S.KAZLAUSKIENĖ				BRĖŽINIAI SKLYPO PLANAS M 1:200
	ARCH. T.BERNATAVIČIUS				
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB „BALTO“				OBJEKTO NR.
					DALIS
					LAPAS
					LAPŲ
					AS
					1
					2



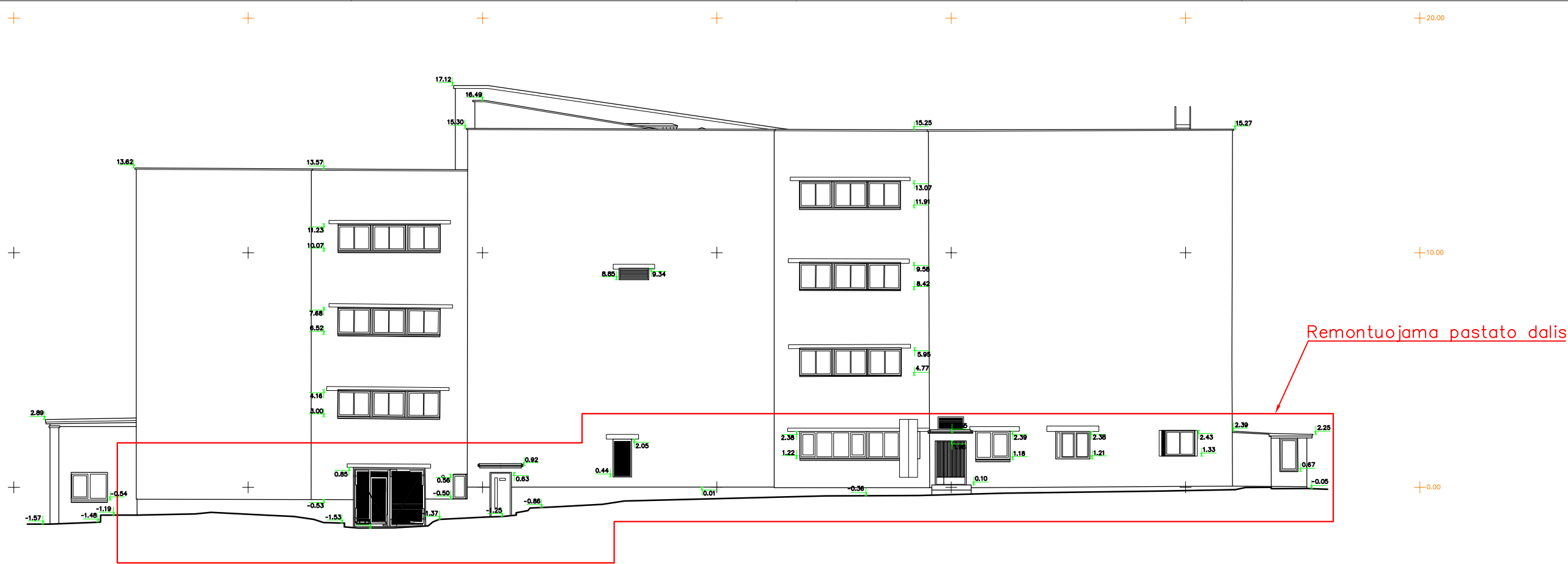
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS MŪRINĖS PERTVAROS
 - PALIEKAMOS ESAMOS SIENOS
 - GRIAUNAMOS PERTVAROS
 - KERTAMOS ANGOS
 - GAMBINĖS PATALPOS

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4 , LT 2001 VILNIUS , TEL. 2 757690				GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2, VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1097-8004-7010:0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS				
831	PV.	S.KAZLAUSKIENĖ			BRĖŽINIAI COKOLINIO/ PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:200			LAIDA	
	ARCH.	T.BERNATAVIČIUS						0	
ETAPAS	STATYTOJAS UAB „BALTO“				OBJEKTO NR.		DALIS	LAPAS	LAPŲ
PP							AS	1	2

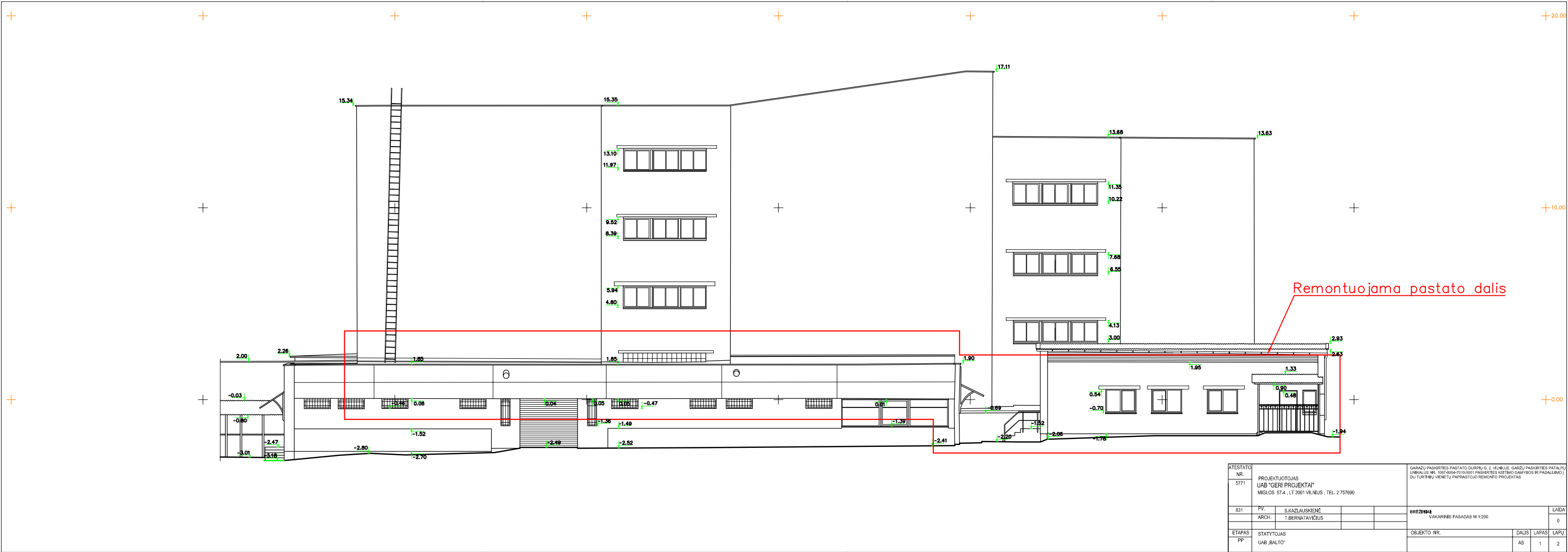


Remontuojama pastato dalis

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690				GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2. VILNIJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1087-8004-7010-0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS				
	5771								
831	PV.	S.KAZLAUSKIENĖ			BRĖŽINIAI PIETINIS FASADAS M 1:200			LAIŠKA	
	ARCH.	T.BERNATAVIČIUS						0	
ETAPAS	STATYTOJAS				OBJEKTO NR.		DALIS	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB „BALTO“								
						AS	1	2	

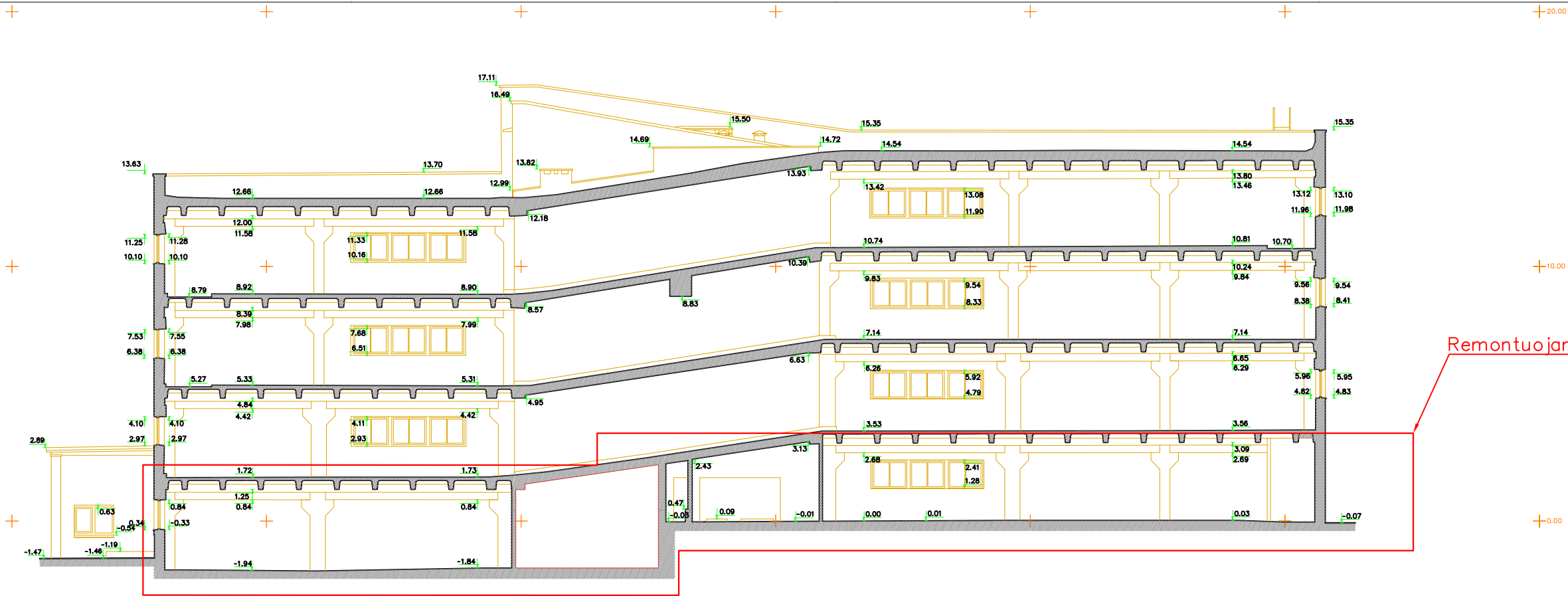


ATESTATO NR. 5771	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690			GARŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPŲ G. 2, VILNIUS, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1007-405A-70102001 PASKIRTIES KISTIMO GAMYBOS IR PADALINIMO / DU TURINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS		
831	PV.	S.KAZLAUSKIENĖ			RYTINIS FASADAS M 1:200	LADA
	ARCH.	T.BERNATAVIČIUS				0
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB „BALTO“			OBJEKTO NR.	DALIS AS	LAPAS 1
						LAPŲ 2





TESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690				GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPIŲ G. 2. VILNIUJE, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1097-8004-7010-0001 PASKIRTIES KEITIMO GAMYBOS IR PADALIJIMO Į DU TURTINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS					
5771					BRĖŽINIAI ŠIAURINIS FASADAS M 1:200			LAIŠKA		
								0		
831	PV.	S.KAZLAUSKIENĖ			OBJEKTO NR.			DALIS	LAPAS	LAPŲ
	ARCH.	T.BERNATAVIČIUS						AS	1	2
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB „BALTO“									



Remontuojama pastato dalis

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" MIGLOS 57-4, LT 2001 VILNIUS, TEL. 2 757690				GARŽŲ PASKIRTIES PASTATO DURPŲ G. 2, VILNIUS, GARŽŲ PASKIRTIES PATALPŲ UNIKALUS NR. 1007-405A-70102001 PASKIRTIES KISTIMO GAMYBOS IR PADALINIMO I DU TURINIŲ VIENETŲ PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS			
831	PV.	S.KAZLAUSKIENĖ				BRE21014 PLOVIS 2-2 M 1:200	LAIDA		
	ARCH.	T.BERNATAVICIUS					0		
ETAPAS	STATYTOJAS					OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS	
TP	UAB „BALTO“								
							AS	1	
								2	



Remontuojama pastato dalis



Remontuojama pastato dalis