

UAB „DARBASTA“

Kodas 123436424, Švarioji g. 34-3, Vilnius LT-11302. Tel. (8-5) 240 96 19, el. p. darbasta@darbasta.lt
Atestatas Nr. 4066

Dėl techninio projekto *Administracinės paskirties pastato Naugarduko g. 76, Vilniuje rekonstravimas* (ypatingasis statinys)

GAUTA
2016-11-12/20



BENDROSIOS EKPERTIZĖS AKTAS Nr. BG 20-608 2020-12-29

TRUMPA PROJEKTO APŽVALGA

1. Statytojas (Užsakovas) – Labdaros ir paramos fondas „Vilniaus lenkų kultūros namai“.
2. Projektuotojas – UAB „Statybos inžinierių konsultantų biuras“, įm. k. 302593207 (kvalifikacijos atestatas – nenurodomas).
Statinio projekto vadovas – Audrius Pučeta (kvalifikacijos atestatas Nr. 36062).
3. Privalomieji dokumentai projektui rengti:
 - Labdaros ir paramos fondo „Vilniaus lenkų kultūros namai“ administracijos vadovo Artur Liudkovski patvirtinta *Techninė projektavimo užduotis*.
 - A priedas prie projektavimo rangos paslaugų sutarties Nr. 10/19. Paslaugų apimtis ir terminai.
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052/19 patvirtinta *Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis*.
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Darbo grupės vadovo Juliaus Morkūno 2020-10-28 patvirtintos *Prisijungimo prie susisiektimo komunikacijų sąlygos Nr. 20/1563*.
 - UAB „Vilniaus vandenys“ Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresniosios inžinierės Viktorijos Jerenkevič 2020-10-08 patvirtintos *Prisijungimo sąlygos Nr. PS20-2991*.
 - AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Perdavimo tinklo direktoriaus Algimanto Sadausko 2020-10-26 patvirtintos *Prisijungimo sąlygos Nr. 20236*.
 - UAB „Grinda“ Paviršinių nuotekų tinklų plėtos ir projektų skyriaus vadovo Viliaus Ankėno 2020-10-19 patvirtintos *Techninės sąlygos Nr. 20/363 lietaus vandens, statybinio drenazo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste*.
 - AB „Energijos skirstymo operatorius“ vyresniosios inžinierės Laimos Lubauskienės 2020-10-28 patvirtintos *Prijungimo sąlygos Nr. TS20-97236*.
 - UAB „Vilniaus apšvietimas“ direktoriaus pavaduotojo eksploatacijai Edvard Atrășkevič 2020-11-03 patvirtintos *Prisijungimo prie Vilniaus apšvietimo sąlygos Nr. 187-20*.
 - Viešo susirinkimo ataskaita, 2020-11-30.
 - Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2020-12-14, Reg. Nr. 44/2578389.
 - Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas, 2020-12-09, Reg. Nr. 44/1150907.
 - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, 2019-12-04, Reg. Nr. 10/324155.
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo Mindaugo Joteikos 2020-10-28 patvirtintas *Sprendimas dėl žemės sklypų kadastro Nr. 0101/0055:238 ir unikalus Nr. 440-5149-3843, esančio Naugarduko g. 6, Vilniuje ir kadastro Nr. 0101/0055:236 ir unikalus Nr. 4400-5147-1991, esančio Kauno g. 49, Vilniuje pertvarkymo sujungimo būdu ir nustatytų kadastro duomenų patvirtinimo Nr. 49SK-1807-(14.49.109 E.)*.

- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vyriausiosios specialistės Kristinos Kočergos 2020-10-05 patvirtintas *Žemės sklypo kadastro duomenų bylos tikrinimo aktas Nr. KAM-54858-(10.9 E.)*.
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut 2020-09-17 patvirtintas *Isakymas dėl adreso žemės sklypams (Ivaniškių sodų 5 ojoje g. 4 ir kitiems) suteikimo ir panaikinimo Vilniaus miesto savivaldybėje Nr. A30-2286/20*.
 - Žemės sklypo ribų paženklinimo-parodymo aktas, 2020-09-17.
 - Kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypo vertės apskaičiavimo aktas, 2020-09-17.
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus Povilo Poderskio 2020-09-01 patvirtintas *Isakymas dėl žemės sklypo Naugarduko g. 76 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo Nr. 30-2113/20*
 - Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus vedėjos Gerdos Ožiūnaitės 2020-09-15 patvirtintas raštas *Dėl žemės sklypo adresu Naugarduko g. 76, Vilniuje kadastrinių matavimų dokumentų derinimo Nr. (12.53-VE)2V-2155*.
 - Susitarimas dėl 2008 m. spalio 16 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N01/2008-164 (pakeistos 2012 m. birželio 29 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-201, 2019 m. vasario 8 d. susitarimu Nr. 49SŽN-25-(14.49.57.), 2019 m. spalio 22 d. susitarimu Nr. 49SŽN-394-(14.49.57.) ir 995 m. spalio 16 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. N01/95-8153 (pakeistos 2019 m. kovo 27 d. susitarimu Nr. 49SŽN-97-(14.49.57.), 2020 m. vasario 10 d. susitarimu Nr. 49SŽN-17-(14.49.57.) pakeitimo Nr. 49SŽN-363-(14.49.57.), 2020-12-11.
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo Mindaugo Joteikos 2020-12-10 patvirtintas *Isakymas dėl 2008 m. spalio 16 d. valstybinės žemės nuomos sutarties Nr. N01/2008-164 (pakeistos 2012 m. birželio 29 d. susitarimu Nr. 49SŽN-(14.49.57.)-201, 2019 m. vasario 8 d. susitarimu Nr. 49SŽN-25-(14.49.57.), 2019 m. spalio 22 d. susitarimu Nr. 49SŽN-394-(14.49.57.) ir 995 m. spalio 16 d. valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties Nr. N01/95-8153 (pakeistos 2019 m. kovo 27 d. susitarimu Nr. 49SŽN-97-(14.49.57.), 2020 m. vasario 10 d. susitarimu Nr. 49SŽN-17-(14.49.57.) pakeitimo Nr. 49VJ-2337-(14.49.2.)*.
 - UAB „SVS Idea“ parengtas *Žemės sklypo formavimo – pertvarkymo projektas*. Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0055:0000.
 - Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus vedėjos Gerdos Ožiūnaitės 2020-07-15 patvirtintas raštas Nr. (12.53-VE)2V-1694 *Dėl žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projekto*.
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus vedėjo Virginijaus Paužos patvirtintas raštas *Dėl 2020-10-23 protokolo Nr. A16-998/20(2.1.76E-INF) išrašo pateikimo*.
 - Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarimo protokolo išrašas Nr. A16-998/20(2.1.76E-INF), 2020-10-23.
 - UAB „IX matavimai“ 2019-11 parengtas ir suderintas *Topografinis planas*. Suderintos teritorijos unikalus Nr. 13:20:396.
 - UAB „Geotestus“ 2020-01 parengta *II geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita*.
 - Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus Giedriaus Giparo patvirtintas raštas *Dėl inžinerinių geologinių tyrimų ataskaitos vertinimo*.
4. Specialiųjų ekspertizių aktai, atlikti projekto suderinimui:



- Labdaros ir paramos fondo „Vilniaus lenkų kultūros namai“ direktoriaus pavaduotojos Kristinos Ziminskos 2020-11-30 patvirtintas raštas Nr. FS-1892/20 *Pranešimas dėl principinių projekto sprendinių derinimo.*
 - Labdaros ir paramos fondo „Vilniaus lenkų kultūros namai“ direktoriaus Artur Liudkovski 2020-12-17 patvirtintas raštas Nr. FS-1887/20 *Dėl pritarimo technologiniams sprendiniams.*
 - MB „InVila“ parengtas *Konstrukcijų techninės būklės įvertinimo aktas.*
 - UAB Autoservisas „Megamesta“ direktoriaus Dariaus Rimkos 2020-12-10 patvirtintas *Sutikimas.*
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Žemės tvarkymo ir administravimo skyriaus vedėjos Raimondos Rudukienės 2020-06-05 patvirtintas raštas *Dėl žemės sklypų Naugarduko g. 76 ir Kauno g. 49 formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo Nr. A51-74242/20(2.14.12E-ŽEM).*
 - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus patarėjos, atliekančio skyriaus vedėjo funkcijas Žanetos Sabockienės 2020-07-02 patvirtintas raštas Nr. *Dėl žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto derinimo.*
 - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjo Dariaus Daunoro 2020-11-03 patvirtintas raštas Nr. A655-574/20(2.3.3.14E-VMA) *Dėl administracinės paskirties pastato Naugarduko g. 76, Vilniuje, rekonstravimo projektinių pasiūlymų.*
 - Statinio projekto vadovo Audriaus Pučetos patvirtintas *Atliktų suderinimų ir gautų pritarimų sąrašas.*
5. Ekspertizei pateiktos šios techninio projekto dalys:
- Bendroji dalis.
 - Sklypo sutvarkymo ir susisiekimo dalis.
 - Statinio architektūra.
 - Statinio konstrukcijos.
 - Vandentiekis ir nuotekų šalinimas (lauko tinklai).
 - Lauko šilumos tiekimo tinklai.
 - Gaisrinė sauga.
 - Pasirengimo statybai ir statybos darbų organizavimo dalis.
6. Techniniame projekte pateikti *Administracinės paskirties pastato Naugarduko g. 76, Vilniuje rekonstravimas* projektiniai sprendiniai:
- Šiame projekte projektuojami sekantys statiniai:
- Administracinės paskirties pastatas (ypatingasis statinys)
 - Ūkio-buitinių nuotekų tinklas d110-d200 (nesudėtingasis statinys)
 - Ūkio-buitinių nuotekų tinklas d225 (neypatingasis statinys)
 - Lietaus nuotekų tinklas d160 (nesudėtingasis statinys)
 - Lietaus nuotekų tinklas d315 (neypatingasis statinys)
 - Bekanaliai šilumos tinklai 76,1/1400 (neypatingasis statinys)
 - Vandentiekio tinklai d110 (nesudėtingasis statinys)
 - Esamo pastato (unikalus nr. 1096-9009-9014) griovimas.



PROJEKTO ĮVERTINIMAS

Techninis projektas *Administracinės paskirties pastato Naugarduko g. 76, Vilniuje rekonstravimas* atitinka Reglamento (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus. Projektas atitiks privalomųjų projekto rengimo dokumentų, kitų Lietuvos Respublikos įstatymų ir teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų reikalavimus,

kai bus gautas NŽT sutikimas dėl darbų valstybinėje žemėje. Statybos darbams vykdyti turi būti parengtas darbo projektas (STR 1.04.04:2017 *Statinio projektavimas, projekto ekspertizė IV sk. II skirsnio 11 p.*), kurio konstrukcinės dalies ekspertizė yra privaloma (STR 1.04.04:2017 *Statinio projektavimas, projekto ekspertizė IX sk. I skirsnio 71 p.*).

Projektą bus galima tvirtinti su žemiau pateiktais techniniais ir ekonominiais rodikliais, kai bus gautas NŽT sutikimas dėl darbų valstybinėje žemėje.

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Po rekonstrukcijos	
I SKYRIUS SKLYPAS				
1.1. sklypo plotas	m ²	6.207,00	6.207,00	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,7	1,2	Leistinas projektinių pasiūlymų užduotį: 1,2
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	43	69	Leistinas projektinių pasiūlymų užduotį: 70%
II SKYRIUS PASTATAS				
2.1. Pastato bendrasis plotas*	m ²	6.062,81	10.446,14	
2.1.1. Antžeminės dalies plotas*	m ²	4.645,48	7.672,50	
2.1.2. Požeminės dalies plotas*	m ²	1.417,33	2.773,64	
2.2. Pastato pagrindinis plotas *	m ²	2.947,18	4.651,67	
2.3. Pastato pagalbinis plotas*	m ²	3.115,63	5.794,47	
2.4. Pastato tūris*	m ³	32.418,00	52.461,00	
2.5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	4	
2.6. Pastato aukštis*	m	13,8	15,72	Leistinas projektinių pasiūlymų užduotį iki 16,0 m
2.7. Energinio naudingumo klasė		n.d.	A	Pristatomos dalies
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		n.d.	C	
2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
III SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI				
<u>4.1. Inžinerinių tinklų ilgis</u>				
4.1.1. Vandentiekio įvadinių tinklų ilgis	m	35	6 57	
4.1.2. Buitinių nuotekų tinklų ilgis	m	17	18 31 27 20	
4.1.3 Lietaus nuotekų tinklų ilgis	m	9	3 4 11 7	



Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Po rekonstrukcijos	
		31	20	
4.1.4. Šilumos tiekimo įvadinių tinklų ilgis	m	-	45,28	
<u>4.2. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)</u>				
4.2.1. Vandentiekio įvadinių tinklų skersmuo	mm	100	75 110	
4.2.2. Buitinių nuotekų tinklų skersmuo	mm	200	110 160 200 225	
4.2.3. Lietaus nuotekų tinklų skersmuo	mm	110 300	75 110 160 200 315	
4.2.4. Šilumos tiekimo skirstomųjų tinklų ilgis	mm	-	Ø76,1/140	
V KITI INŽINERINIAI STATINIAI				
5.1. Pėsčiųjų takas sklype (servitutinėje zonoje)	m ²		97,17	

*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto ekspertizės vadovas

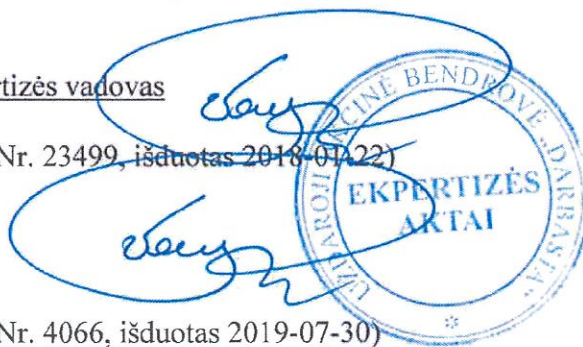
Valdas Pletas

(kvalifikacijos atestato Nr. 23499, išduotas 2018-07-22)

Direktorius

UAB „Darbasta“

(kvalifikacijos atestato Nr. 4066, išduotas 2019-07-30)



Valdas Pletas