

**PROJEKTO PAVADINIMAS**

**PASTATO GYVENAMOJO NAMO AUŠROS  
VARTŲ G. 16C, VILNIAUS M.  
KAPITALINIO REMONTO,  
NEGYVENAMOS PATALPOS –  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS (UN.NR. 4400-  
1646-4474:9446) PASKIRTIES KEITIMO  
PROJEKTAS**

**OBJEKTO ADRESAS**

**AUŠROS VARTŲ G. 16C, VILNIUS,  
VILNIAUS M. SAV.**

**STATINIO KATEGORIJA**

**NEYPATINGAS**

**STATYTOJAS**

**J.T**

**PROJEKTO ETAPAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**



**UAB FlexiForma**  
į.k. 303058595,  
Tilto g. 15, Vilnius.  
Tel. +370 698 88129,  
+370 686 25447  
biuras@flexiforma.lt

**ĮMONĖS DIREKTORIUS**

**LINAS SAVIČIUS**  
tel. 869888129

**PROJEKTO VADOVAS**

**REGINA SAVIČIENĖ**  
tel. 8686 25447  
LR AM nr A1142  
NKPA nr 1541

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'REGINA SAVIČIENĖ', written over the printed name and contact information.

**PROJEKTO NUMERIS**

**FLX-170-2020**

**PROJEKTO PARENGIMO METAI**

**2020**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Statytojas:** J.T

### Objekto duomenys

Pastatas – Gyvenamas namas (un. nr. 1094-0024-8039) adresu Aušros Vartų g. 16 C Vilniuje. Pastato pastogėje suformuota patalpa -nejrengta pastogė (un. nr. 4400-1646-4474:9446). Negyvenamoji patalpa-nejrengta pastogė (un. nr. 4400-1646-4474:9446), kurios bendrasis plotas yra 114,61m<sup>2</sup> nuosavybės teise priklauso J.T. Pastatas patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (unikalus numeris 16073) ir Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (kodas 25504) teritorijas.


### Bendrieji sprendiniai

Kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai apima negyvenamosios patalpos – nejrengtos pastogės(un.nr. 4400-1646-4474:9446) remonto ir paskirties keitimo sprendinius. Pasiūlymai parengti remiantis užsakovo žodine projektavimo užduotimi, bei galiojančiais norminiais dokumentais.

### Esama situacija

Gyvenamasis pastatas yra tankiai užstatytame kvartale, susiformavusiame tarp Aušros Vartų, M. Daukšos ir Lapų gatvių. Šiaurinėje pusėje pastatas ribojasi su nekilnojamosios kultūros vertybės Šv. Nikodemo ir Šv. Juozapo bažnyčios pastato (un. obj. kod. 27997) teritorija. Pastatas turi du patekimus- iš vidinio kiemo ir įvažiavimą iš Lapų gatvės . Pastatas vieno aukšto, su rūsiu bei esama mansarda.

Fasadai paprasti, lakoniškos architektūros, be dekorų. Rūsio ir pirmo aukšto langai stačiakampiai, pietiniame fasade pastogėje įrengti tūriniai bei plokštuminiai stoglangiai. Fasadai tinkuoti, juosiami karnizo.

		<b>UAB FlexiForma</b> Įmonės kodas 303058595 Tilto g. 15 VILNIUS LT-01101 +370 686 25447; +370 698 88129 El.paštas: biuras@flexiforma.lt		Pastato- Gyvenamojo namo Aušros Vartų g. 16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, negyvenamos patalpos – nejrengtos pastogės (un.nr. 4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>				
	Dir.	L. Savičius					Laida	
A 1142 NKPA 3578	PV	R. Savičienė						
	Arch	K. Judickienė					Aiškinamasis raštas	
Stadija <b>PP</b>	UŽSAKOVAS: J.T			FLX 170-2020-PP-SA-AR	Lapas 1	Lapų 5		

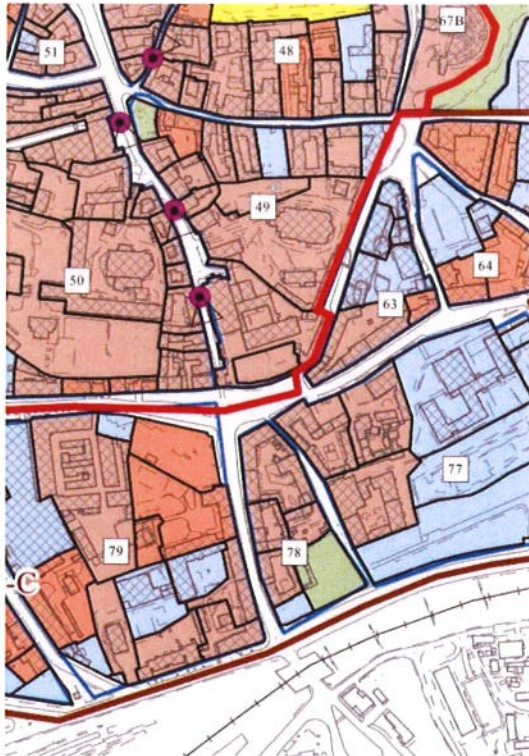




KVARTALO NR. 78

Adresas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Daukšos 1/ Aušros Vartų 16 – pietinis korpusas	Statiniai – kultūros paveldo objektai sūdomi (Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registre - Vn-G 131K3	Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekoro elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus versio	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, išsklaidyti tyrimų metu.
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai. Maksimalus aukštingumas – du aukštai su mansarda.	-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai Želdynai	Restauravimo, remonto darbai Restauravimas - regeneravimas		

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio reglamento detalizuotų kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimų lentelės; teritorijos nr. IIIC, kvartalo nr. 78



SUTARTINIAI ĮENKLAI

- Vilniaus senamiesčio riba
- Senamiesčio kvartalo ribos
- Senamiesčio teritorijos urbanistinis struktūros  
prioritetas tvarkymo reglamentas ribos
- I zona
- II zona
- III zona

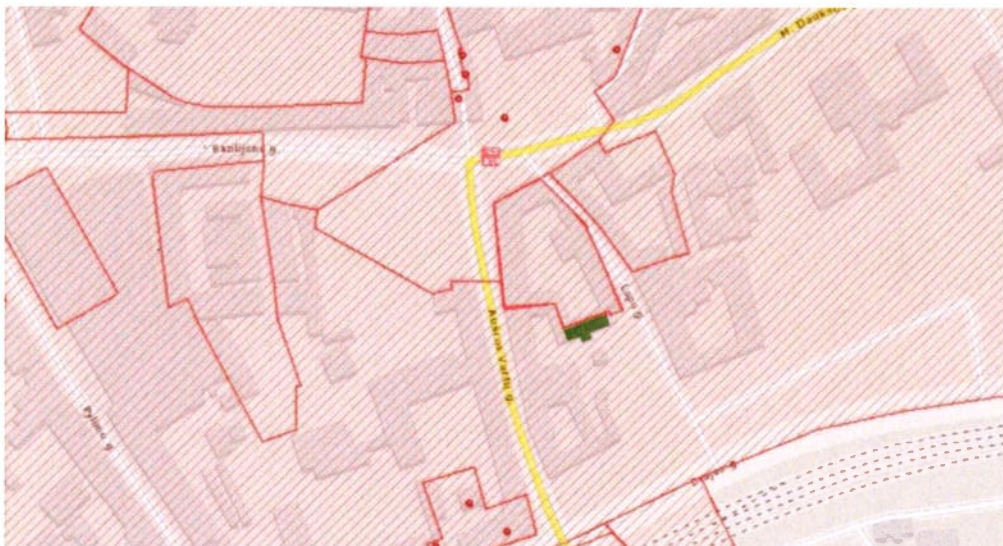
Apvalgos taškai

- Panoraminis apvalgo taikas
- Perspektivos
- Kiti žymėjimai  
sen-I-VP Senamiesčio teritorijos Nr.  
5 Senamiesčio kvartalo Nr.  
Senamiesčio pastatai

Teritorijose taikomi darbai prioritetai:

- Prioritetai urbanistinis struktūros tvarkymo ir tvarkomieji paveldosaugos darbai (taikomieji tyrimai, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, aisi darbai planavimas ir projektavimas). Galimi minimalūs tvarkomieji statybos darbai (pritaikymo, atkūrimo), nepažeidžiant nustatytos vertingųjų savybių.
- Istorinis viešasis erdvės tvarkymo prioritetai taikomieji tyrimai ir tvarkomieji paveldosaugos ir kraštovaizdžio darbai, pritaikymas kuklėm turizmui
- Prioritetai urbanistinis struktūros ir viešasis erdvės taikomieji tyrimai, tvarkymo, tvarkomieji paveldosaugos ir statybos darbai. Galimi tvarkomieji statybos (pritaikymo (rekonstravimo), atkūrimo) ir kraštovaizdžio darbai vykdomi nepažeidžiant nustatytos vertingųjų savybių, išsaugant prastus urbanistines struktūros fragmentus (pamatus, rėmsius ir kt.).
- Prioritetai urbanistinis struktūros taikomieji tyrimai ir tvarkomieji statybos darbai. Galima reglamentuoti naują statybą, pritaikymo darbai, nepažeidžiant nustatytos valdos užstatymo morfologinio tipo parametrai.
- Viešasis erdvės tvarkymo darbai prioritetai: Istorinis viešasis erdvės tvarkymo prioritetai taikomieji tyrimai ir tvarkomieji paveldosaugos ir kraštovaizdžio darbai, pritaikymas kuklėm turizmui.

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (rengiamas).



Sutartiniai ženklai:

- Aušros Vartų g. 16C

Ištrauka iš nekilnojamųjų kultūros vertybių registro.





naudojamos medinės dailylentės, spalva artima stogo dangai. Stogo danga analogiška esamai – molinės čerpės. Esamos molinės stogo čerpės yra geros būklės, saugomos, nekeičiamos.

Rytinėje stogo pusėje prie esamo kamino formuojama plytų mūro niša šaldymo įrangos išoriniam blokui paslėpti. Nišai uždengti projektuojamos metalinės grotelės.

Inžinierines sistemas esamos. Šildymas numatomas elektrinis kombinuojant su oras-oras šilumos siurbliu. Patalpų vėdinimas – natūralus.

Detalesni sprendimai bus pateikiami techninio projekto apimtyse.

Projektiniai pasiūlymai numato kapitalinio remonto darbų apimtyje esančius sprendinius pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“-statinio kapitalinis remontas:

VII skyrius p.10.

Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.

Poveikio Vilniaus senamiesčio (16073) vertingosioms savybėms nebus. Žemės judinimo darbai nenumatomi, todėl poveikio istoriškai susiformavusiam kultūriniam sluoksniui ir nekilnojamajai kultūros vertybei – Vilniaus senojo miesto vietai su priemiesčiais (25504) nebus.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Pastato bendrasavininkai su numatytais darbais yra supažindinti ir jiems pritaria. Sutikimai pridedami byloje.

Projekto rengėjas: UAB FlexiForma, kodas 303058595, Tilto g. 15, Vilnius. Tel. +370 698 88129, +370 686 25447. Projekto vadovė Regina Savičienė, kvalif. atest. Nr. A1142 (galioja nuo 2013 12 13), NKPA kvalif. atest. Nr. 3578 (galioja iki 2020 11 12).

PV  Regina Savičienė

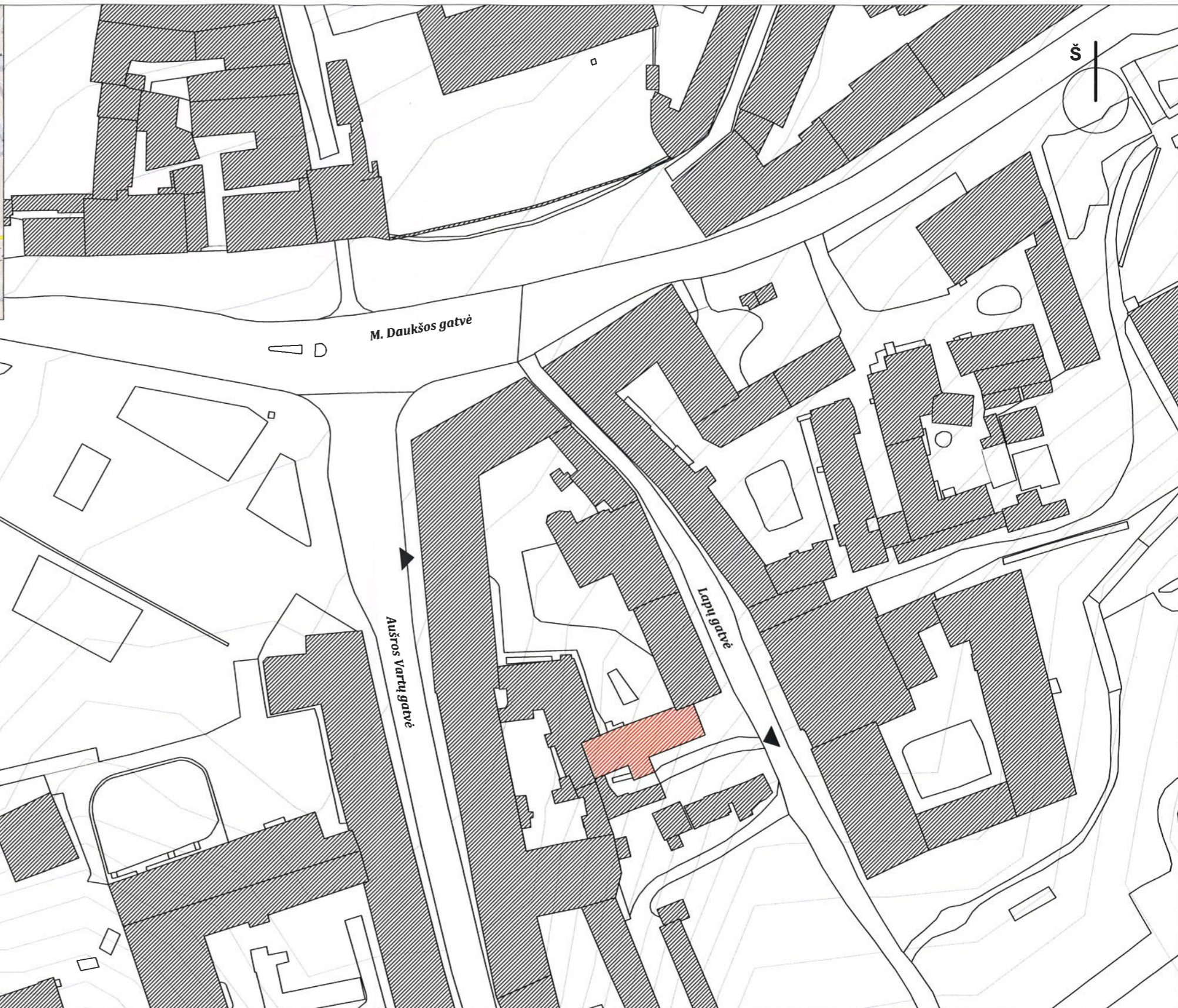
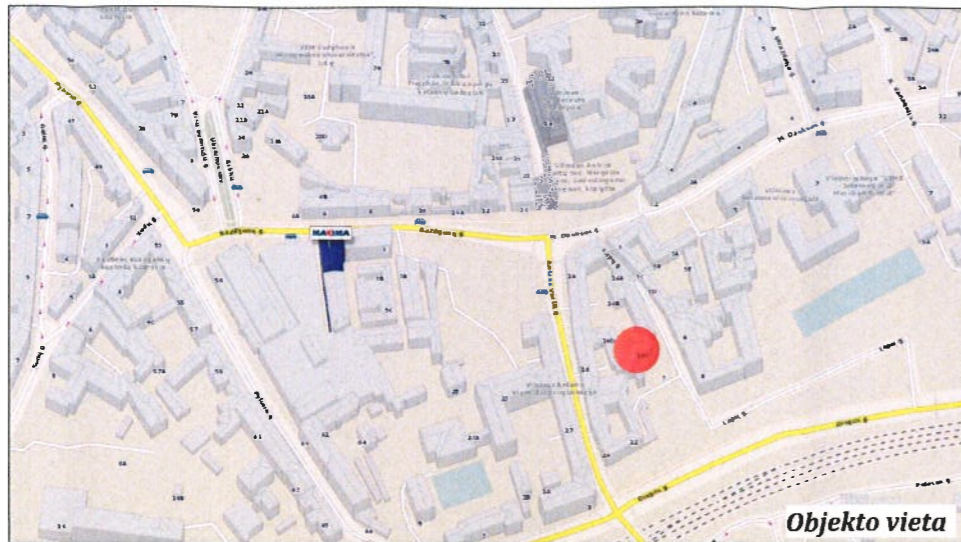
PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

Vikita Osadčaja  
2020-03-03 Reg. Nr. 20-40 PP

FLX 170-2020-PP-SA-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	5	





**Sutartiniai ženklai:**

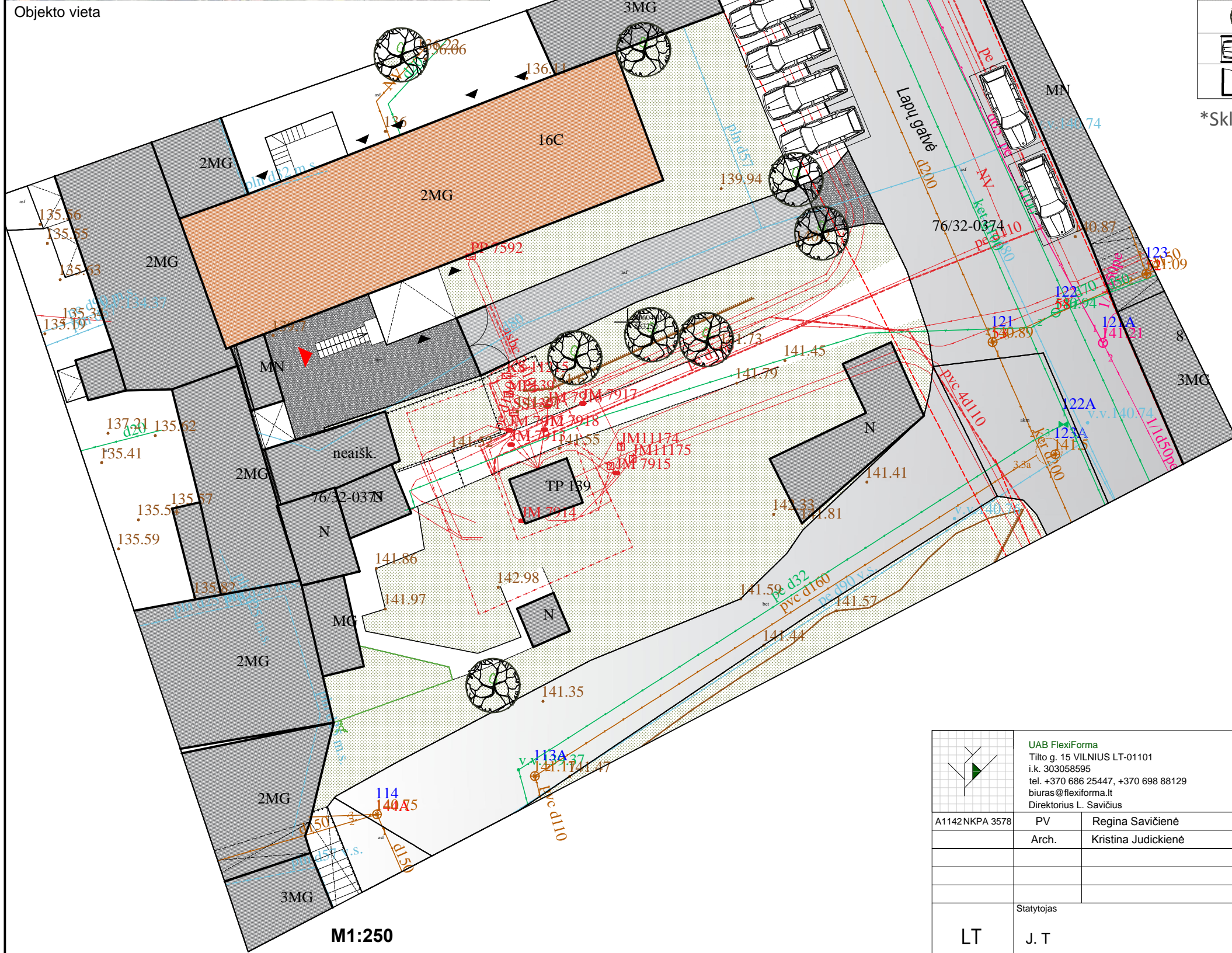
- Esami pastatai*
- Aušros Vartų g.16C*
- Esami įvažiavimai*

	UAB FlexiForma Tiltų g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius		Projekto pavadinimas Pastato gyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1142 NKPA 3578	PV	Regina Savičienė	Patalpos pavadinimas <b>Butas</b>	
	Arch.	Kristina Judickienė	Dokumento pavadinimas <b>Situacijos schema</b>	
LT	J.T	Statytojas	FLX 170-2020-PP-SA-BR- 01	Laida Lapas Lapų <b>01 01</b>





Objekto vieta



Sutartiniai ženklai

	Gyvenamasis namas Aušros Vartų g.16C
	Kiti statiniai
	Įėjimas į butą
	Kiti įėjimai į pastatą
	Esama betoninė danga
	Esama asfalto danga
	Veja
	Esami medžiai
	Esamos automobilių stovėjimo vietos
	Esami vartai

\*Sklypas nesufurmuotas.

	UAB FlexiForma Tilto g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius	
	A1142NKPA 3578	PV Regina Savičienė Arch. Kristina Judickienė
LT	J. T	Statytojas

Projekto pavadinimas Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, neįrengtos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
Patalpos pavadinimas Butas	
Dokumento pavadinimas Situacijos schema. Genplanas M1:250	Laida 0
FLX 170-2020-PP-SA-BR-01	Lapas Lapų 02 02





01. Pietryčių pusė



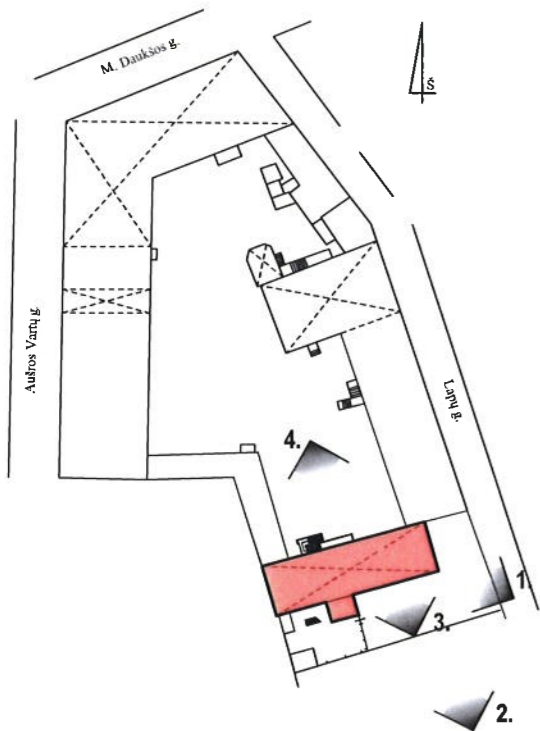
02. Pietinė pastato pusė



03. Pietinė pastato pusė



04. Šiaurinė pastato pusė



		UAB FlexiForma Tiltos g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius		Projekto pavadinimas Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, neįgyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1142 NKPA 3578	PV	Regina Savičienė		Patalpos pavadinimas	
	Arch.	Kristina Judickienė		Butas	
				Dokumento pavadinimas	
				Esamos situacijos fotofiksacijos	
					Laida
LT	Stalytojas	J.T		FLX 170-2020-PP-SA-BR- 02	Lapas
					Lapų
					01 01

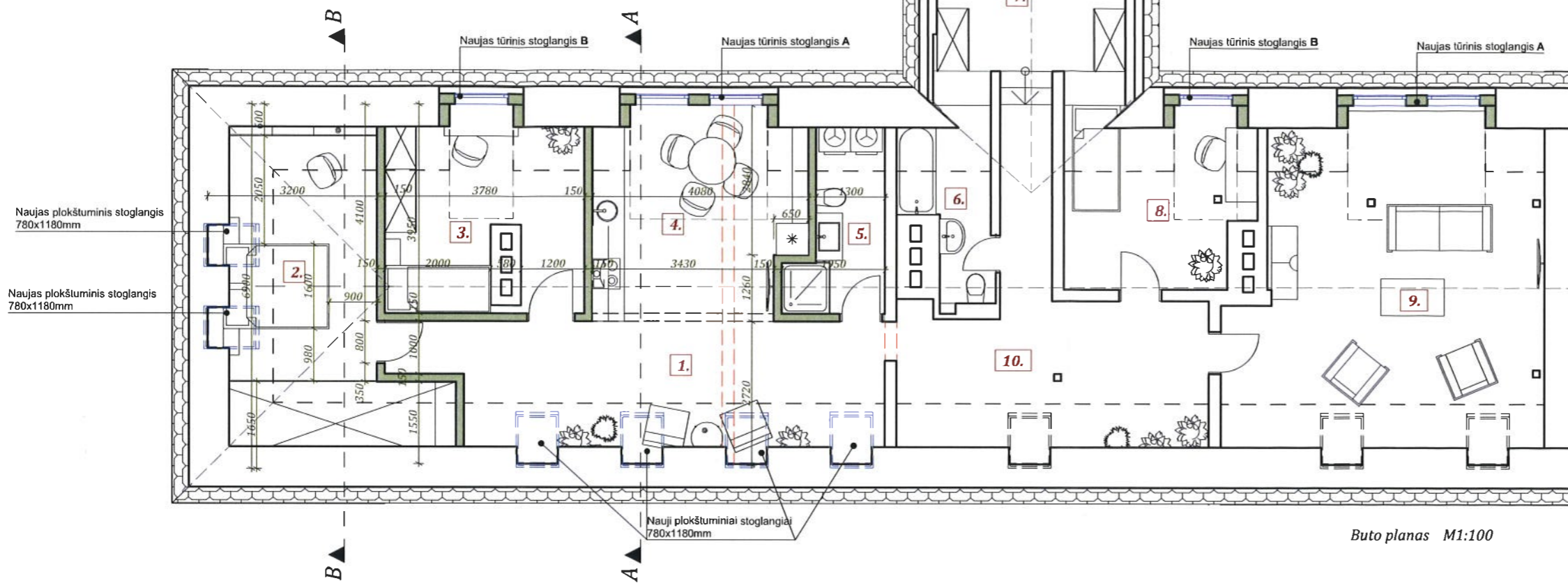




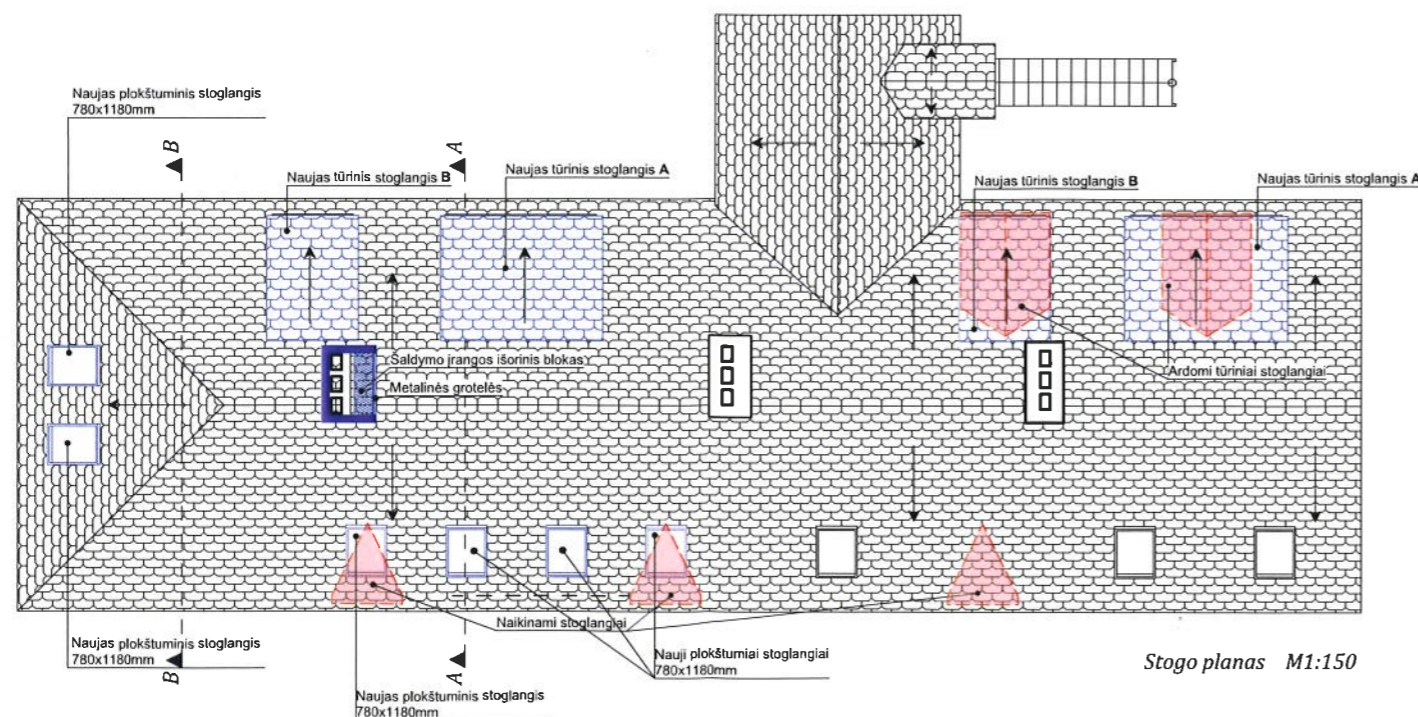
Buto patalpų eksplikacija			
Aukštas	Nr.	Pavadinimas	Plotas (m <sup>2</sup> )
Pastogės aukštas			
	1.	Koridorius	17,00
	2.	Miegamasis	9,26
	3.	Miegamasis	10,82
	4.	Virtuvė	14,06
	5.	WC	4,14
	6.	Sanmazgas	3,44
	7.	Prieškambaris	10,72
	8.	Miegamasis	8,95
	9.	Svetainė	27,17
	10.	Holas/koridorius	14,35
			119,91 m <sup>2</sup>

Sutartiniai ženklai:

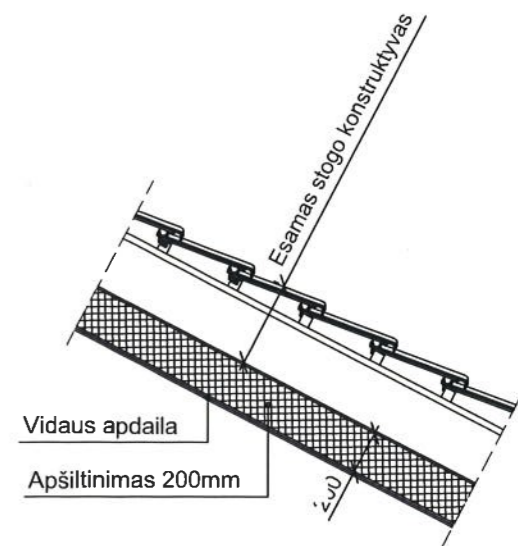
- Projektuojamos pertvaros
- Esamos sienos/pertvaros
- Griauamos pertvaros
- Esamas įėjimas



Buto planas M1:100



Stogo planas M1:150



Stogo detalė

\*Plano pjūvio aukštis 1000mm

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

Vikita Osadčaja  
2020-03-03 Reg. Nr. 20-40 PP

A1142 NKPA 3578	UAB FlexiForma Tilto g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius	Projekto pavadinimas Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, neįgyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
	PV Arch.	Regina Savičienė Kristina Judickienė
Slatytojas LT J.T		Patalpos pavadinimas <b>Butas</b>
		Dokumento pavadinimas <b>Buto planas M 1:100</b>
		Laida
		Lapas 01
		Lapų 01













PRIVI DUSAUGIVI  
POŽIŪNIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

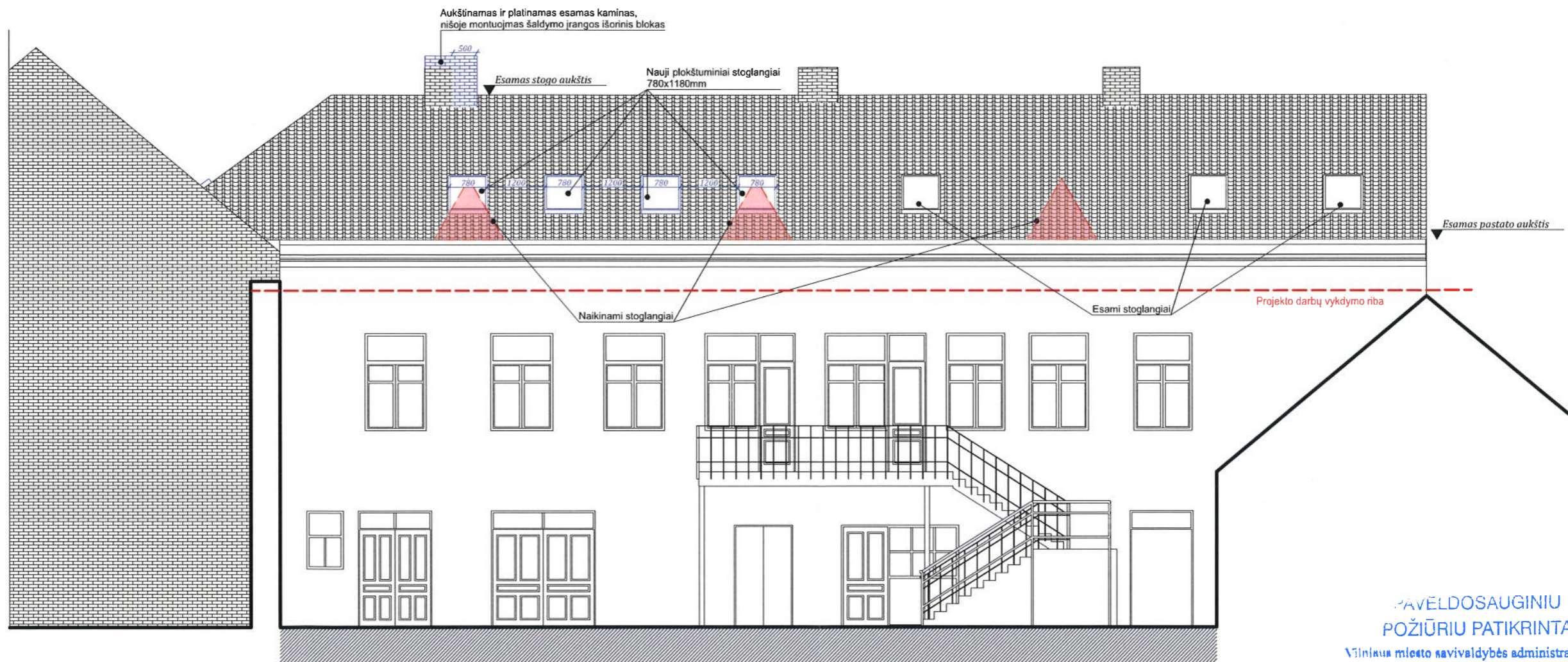
Vikita Osadčaja  
2020-03-03 Reg. Nr. 20-40PP

**Sutartiniai ženklai:**

-  Esama stogo danga: čerpės
-  Projektuojama stogo danga: čerpės
-  Projektuojama vertikaliai kaltų medinių lentų apdaila. Spalva artima stogo dangai
-  Projektuojama mūro sienutė
-  Esamos mūro sienos
-  Projektuojami langai

 UAB FlexiForma Tiltų g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius		Projekto pavadinimas Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, neįgyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
A1142 NKPA 3578	PV	Regina Savičiienė	
	Arch.	Kristina Judickienė	
		Patalpos pavadinimas	
		Butas	
		Dokumento pavadinimas	
		Pietų fasadas M1:100	
		Laida	
Statytojas		FLX 170-2020-PP-SA-BR- 04	
LT	J.T	Lapas	Lapų
		01	01





PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

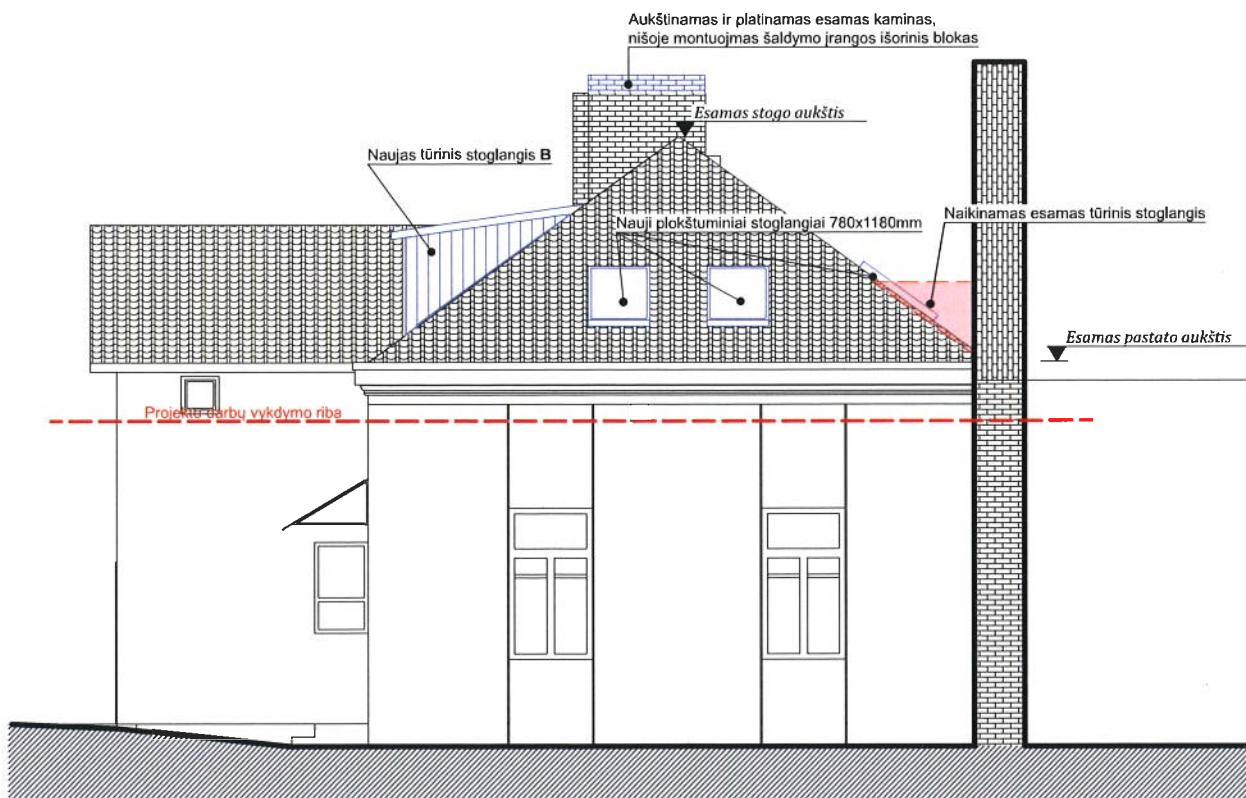
Vikita Osadčaja  
2020-03-03 Reg. Nr. 20-40 PP

**Sutartiniai ženklai:**







- Esama stogo danga: čerpės
- Projektuojama stogo danga: čerpės
- Projektuojama vertikaliai kaltų medinių lentų apdaila. Spalva artima stogo dangai
- Projektuojama mūro sienutė
- Esamos mūro sienos
- Projektuojami langai

	UAB FlexiForma Tiltų g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius		Projekto pavadinimas Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, negyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>	
	A1142 NKPA 3578	PV	Regina Savičiienė	Butas
	Arch.	Kristina Judickienė	Patalpos pavadinimas	
			Butas	
			Dokumento pavadinimas	Laida
			Šiaurės fasadas M1:100	
LT	Siatytojas	J.T	FLX 170-2020-PP-SA-BR- 05	Lapas 01
				Lapų 01






**Sutartiniai ženklai:**

-  *Esama stogo danga: čerpės*
-  *Projektuojama stogo danga: čerpės*
-  *Projektuojama vertikaliai kaltų medinių lentų apdaila. Spalva artima stogo dangai*
-  *Projektuojama mūro sienutė*
-  *Esamos mūro sienos*
-  *Projektuojami langai*

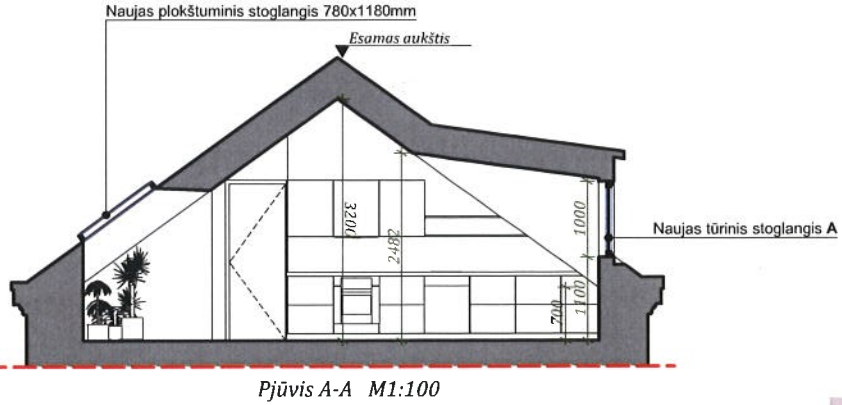
PAVELDOSAUCI  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

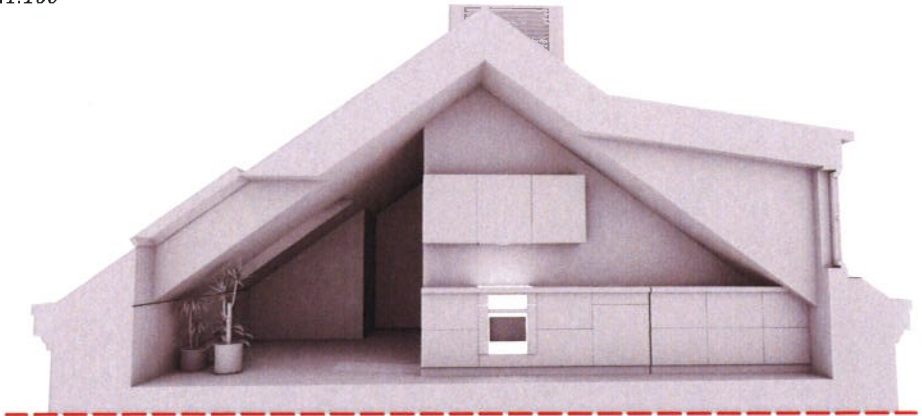
Vikita Osadčaja  
2020-03-03 Reg. Nr. 20-40 PP

 UAB FlexiForma Tiltlo g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius	Projekto pavadinimas			Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, neįgyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas.	
	Patalpos pavadinimas			Butas	
A1142 NKPA 3578	PV	Regina Savičienė	Dokumento pavadinimas		
	Arch.	Kristina Judickienė			
			Rytų fasadas M1:100		Laida
LT	Stalytojas	J.T	FLX 170-2020-PP-SA-BR-06		Lapas
					Lapų
					01
					01

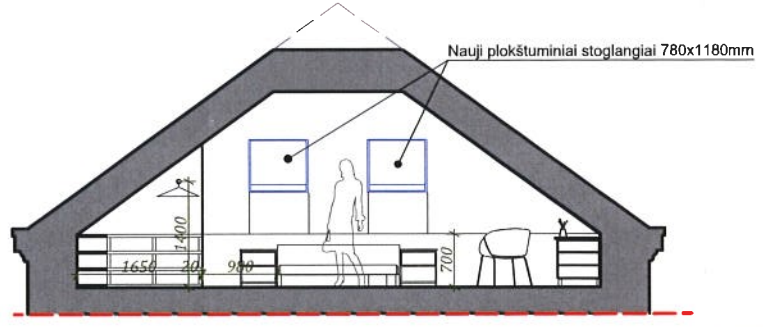




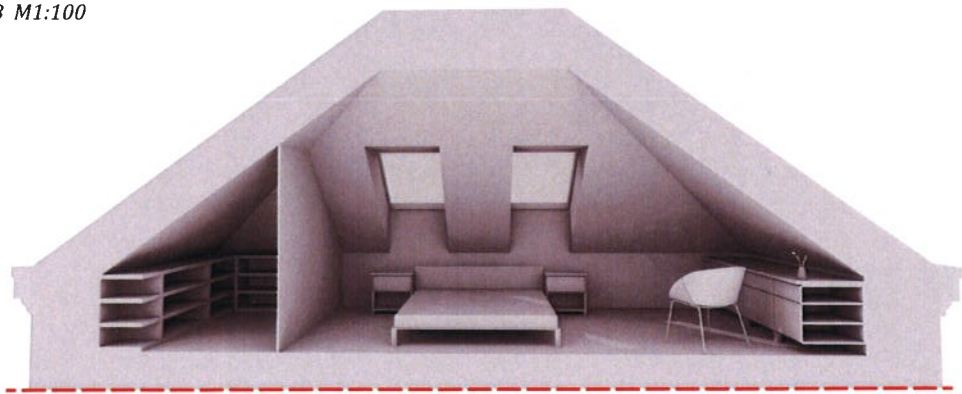
Pjūvis A-A M1:100



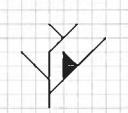
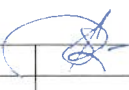
Pjūvis A-A 3D



Pjūvis B-B M1:100



Pjūvis B-B 3D

	UAB FlexiForma Tiltlo g. 15 VILNIUS LT-01101 i.k. 303058595 tel. +370 686 25447, +370 698 88129 biuras@flexiforma.lt Direktorius L. Savičius				Projekto pavadinimas Pastato gyvenamojo namo Aušros Vartų g.16C, Vilniaus m. kapitalinio remonto, neįgyvenamos patalpos - neįrengtos pastogės (un.nr.4400-1646-4474:9446) paskirties keitimo projektas. <b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>		
	A1142 NKPA 3578	PV	Regina Savičienė		Patalpos pavadinimas		
	Arch.	Kristina Judickienė		Butas			
				Dokumento pavadinimas		Laida	
				Pjūviai A-A ir B-B M1:100			
LT	Stalytojas			FLX 170-2020-PP-SA-BR-07	Lapas	Lapų	
	J.T				01	01	