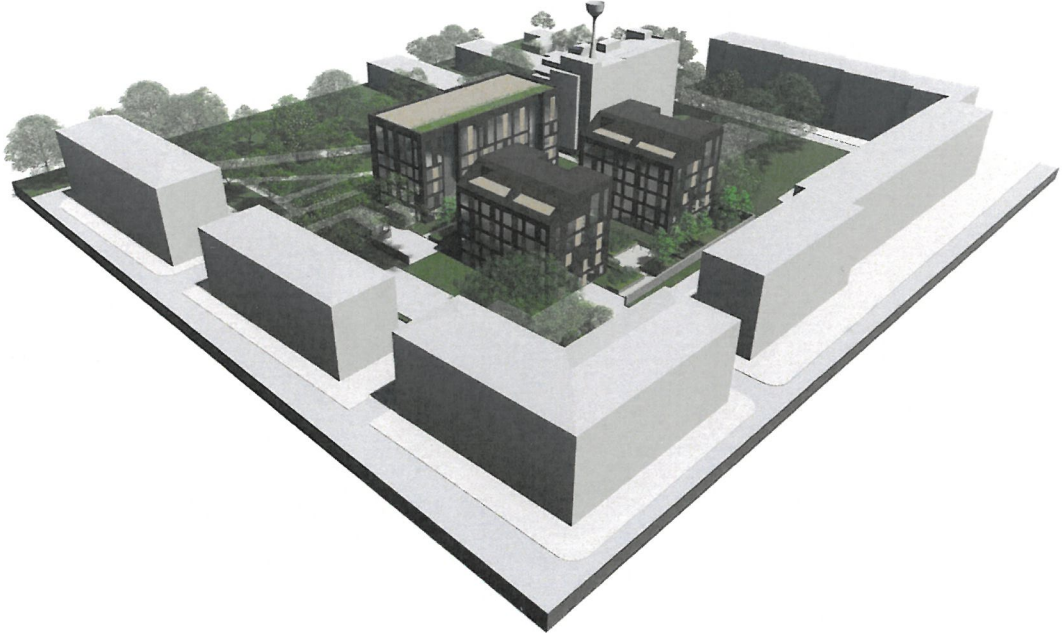




VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA

P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



PROJEKTO PAVADINIMAS KOMPLEKSAS STATYTOJAS STATINIO ADRESAS STATYBOS RŪŠIS	SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS 2019-01 UAB „Dolas“ [M. K. 304506083 T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS REKONSTRAVIMAS
OBJEKTAI	SVEČIŲ NAMAI
NAUDOJIMO PASKIRTIS ESAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS BŪSIMA	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS [7.2] VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS [7.1]
KATEGORIJA ESAMA KATEGORIJA BŪSIMA	YPATINGASIS STATINYS YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI [PP]
	Direktorius  Algimantas Pliučas
PROJEKTUOTOJAS: UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA“	Projekto vadovė  Vaida Norkūnaitė [30379] Tel.: +370 607 24 478 vn@vas.lt
	Projekto dalies vadovas  Emilis Petkevičius [A1965] Tel.: +370 615 72 801 ep@vas.lt
STATYTOJAS: UAB „Dolas“	TVIRTINU:  ANDRIUS ROIZNIS

15.05. 2020 M.



1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
1.1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS	3
1.2	PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS REGLAMENTAI	4
1.3	STATINIŲ AR JO DALIES STATYBOS VIETA	6
1.4	STATINIŲ AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (KAI KEIČIAMA STATINIO AR JO DALIES NAUDOJIMO PASKIRTIS, NURODOMA ESAMA IR BŪSIMA PASKIRTYS)	7
1.5	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, (KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO [5.12] 20 STRAIPSNIO NUSTATYTAIS ATVEJ AIS NEPARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR STATYBA KONKREČIAME ŽEMĖS SKLYPE LEIDŽIAMA)	9
1.6	STATINIŲ (PASTATŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, BUTŲ, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)	9
1.7	STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS	12
1.8	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ)	12
1.9	PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAM I PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI, NURODOMI LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI IR KITA. JEIGU NUMATYTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE, AIŠKINAMAJAME RAŠTE APRAŠOMI GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.	13
1.9.1	SKLYPO PLANAS	13
1.9.2	STATINIO TŪRINIAI SPRENDIMAI	13
1.9.3	STATINIO PLANINIAI SPRENDIMAI	13
1.9.4	NAUDOJAMOS APDAILOS MEDŽIAGOS	14
1.9.5	PASTATO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS	14
1.9.6	LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	14
1.9.7	VEIKLOS RŪŠIS, TECHNOLOGINIAI PROCESAI	14
1.10	APSAUGOS ZONOS	15
1.11	TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA	15
1.12	APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAI	16
2	GRAFINĖ DALIS	19
3	PRIEDAS	19

1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Projektinių pasiūlymų tikslas

- Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą;
- Keisti, detaliuoju planu nustatytas užstatymo zonas;
- Specialiesiems reikalavimams nustatyti;


Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

Projektinių pasiūlymų pakeitimai

Buvo atsižvelgta į Vilniaus Miesto savivaldybės administracijos, Vyriausiojo Miesto architekto, išsakytas pastabas:

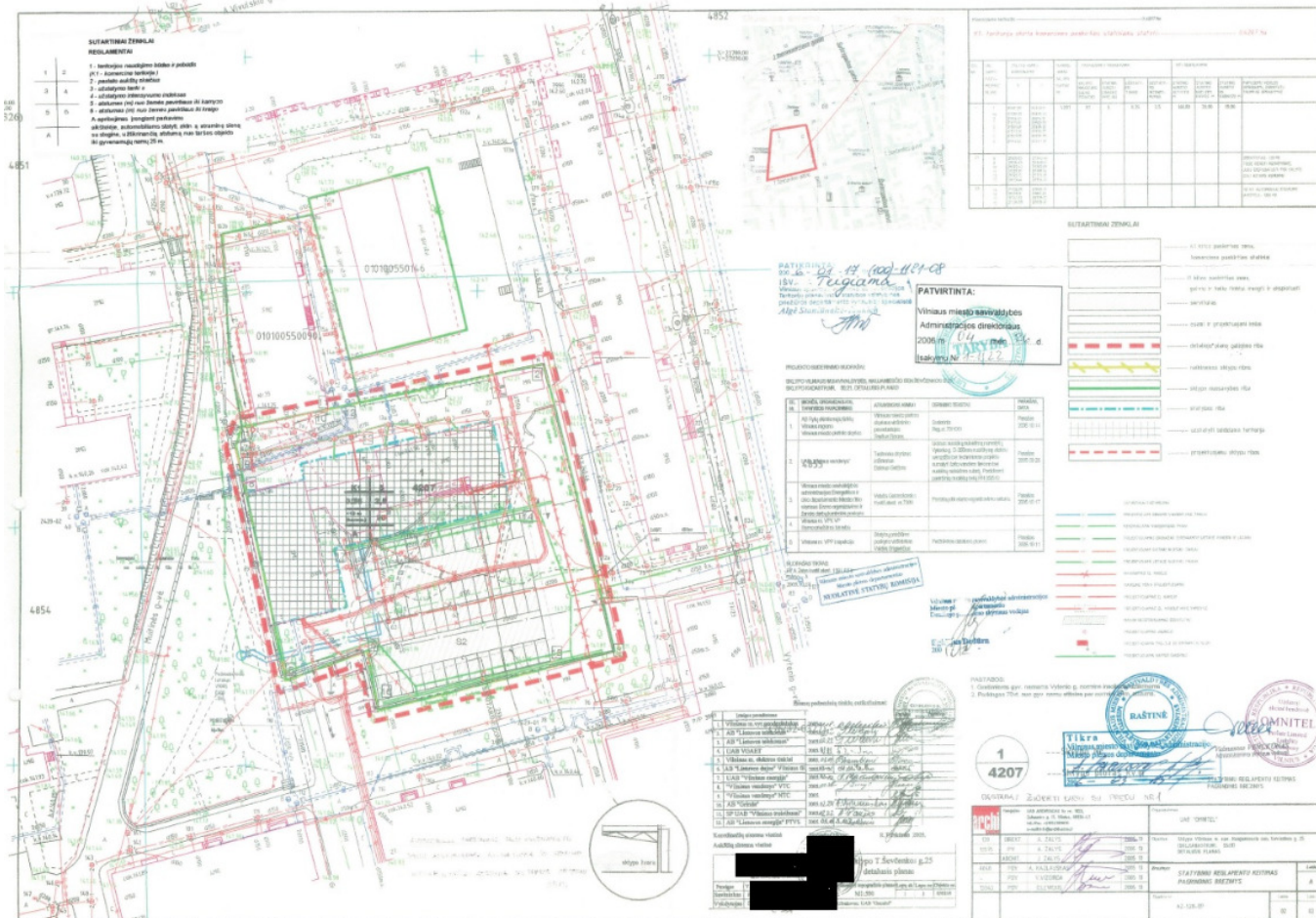
- Pastato tūris ties sklypo rytine kraštine buvo sumažintas ir sudalintas į du atskirus mažesnius tūrius, nusukant ilgąsias fasado kraštines nuo šalia esančio Daugiabučio gyvenamojo pastato langų (Daugiabutis gyvenamasis pastatas adresu Vytenio g. 13) – taškinis užstatymas;
- Pastato tūriai išdėstomi sklype atsitraukiant didesniu atstumu ties sklypo rytine dalimi, išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos ir paliekant didesnę erdvę tarp pastatų;
- Išlaikoma perimetrinio užstatymo linija ties Muitinės gatve, padidinant pastato tūrį ties šia sklypo dalimi;
- Sklypo bendras želdynų plotas lyginant su pradiniais projektiniais pasiūlymais padidintas nuo 39 proc. iki 50 proc.;
- Sklypo užstatymo intensyvumas lyginant su pradiniais projektiniais pasiūlymais sumažintas nuo 1,52 iki 1,50.

Šie pastato tūrių išdėstymo pakeitimai pagerina vizualinį vaizdą, taip pat pagerina situaciją esamų daugiabučių gyventojams – didėja atstumai iki esamų Daugiabučių gyvenamųjų pastatų, gerėja insoliacijos rodikliai esamiems pastatams.

Atestato Nr.	 P. Lukšio g.32, Vilnius tel. 2614469, tel./fax. 2124746, e-mail vas@vas.lt				Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Statybos rūšis: Rekonstravimas Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas [7.1]			
30379	PV	V. Norkūnaitė	<i>Norkūnaitė</i>	2020-05	Objektas: Svečių namai			
A 1965	PDV	E.Petkevičius			Kategorija: Ypatingasis statinys			
A 1292	PDV Arch.	L.Jančytė			Aiškinamasis raštas	Laida		
	Arch.	G.Mekaitė				0		
LT	Statytojas: UAB „Dolas“				2019-01-PP-SA-AR-3		Lapas	Lapų
						3	19	

1.2 Planuojamoje teritorijoje galiojantys reglamentai

Projektiniai pasiūlymai rengti remiantis patvirtintu detaliuoju planu – „Sklypo Vilniaus m. sav. Naujamiesčio sen. Ševčenkos g. nr. 25 (skl.kadastr.0101/005:21) Detaliojo plano tvirtinimo 2006 m. balandžio 26 d. Nr. 1-1122 Vilnius, mero Artūro Zuoko. Taip pat, projektiniai pasiūlymai rengti remiantis Užsakovo pateikta užduotimi.



Detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

Detaliojo plano reglamentai:

Ribos ir plotas – 4207 kv.m.

Žemės naudojimo paskirtis – **Kita**;

Žemės naudojimo būdai – **K1 – komercinės paskirties objektų teritorija**;

Statinio aukštų skaičius – 5 aukštų;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 20 m.;

Statinio aukščio absoliutinė altitudė – 161,80 m.;

Užstatymo tankis – 35 proc.;

Užstatymo intensyvumas – 2,5;

Remiantis, žemės naudojimo būdo turinio nustatymu Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536), sklypas yra **komercinės paskirties objektų teritorijoje - žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.**

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ punktas Nr. 7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrupius: 7.1. *viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai).*

Žemės sklypo ir statinio rodikliai:

	Pagal Detaliojo plano sprendinius	Pagal planuojamus sprendinius
Sklypo plotas	4207 m ²	4207 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	35 proc.	Atitinka (35 proc.)
Sklypo užstatymo intensyvumas	2.5	Atitinka (1.50)
Želdinių plotas sklype	-	50 proc.
Leistinas statinio aukštų skaičius	5 aukštų	Atitinka (5 aukštų)
Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	Iki 20 m.	Atitinka (20 m)
Leistina statinio aukščio absoliutinė altitudė	161,80	Atitinka (161,80)

Pastato bendrieji rodikliai:

Bendras pastato plotas	9'869,06 Kv.m. - 6'310,50 kv.m. (antžeminės dalies bendras plotas); - 3'558,56 kv.m. (požeminės dalies bendras plotas);
Pastato tūris	40'350 Kub.m.
Aukštų skaičius	5 a.
Pastato aukštis	20,0 m. 161,80 abs.alt.
Svečių patalpų skaičius	74 vnt.
Butų skaičius	55 vnt.

Pastaba: techninio projekto sprendiniais numatoma tikslinti Detaliojo plano užstatymo tinklelio brėžinį. Keičiant detaliojo plano užstatymo tinklelį, keičiamas antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sprendinys.

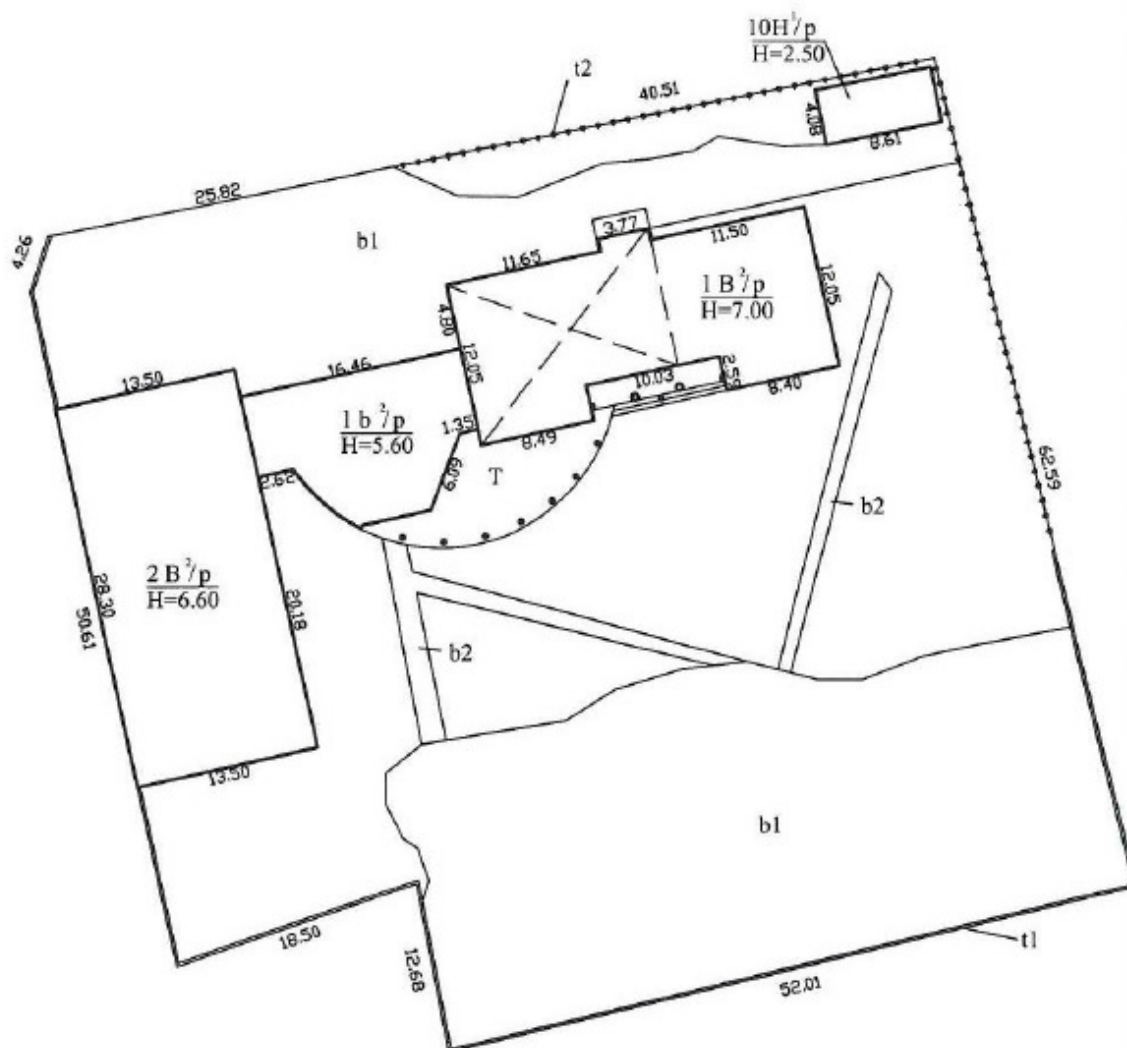
IŠVADA:

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja Patvirtinto Detaliojo plano nustatytiems reglamentams.

1.3 Statinių ar jo dalies statybos vieta

- Projektuojamas Viešbučių paskirties pastatas (7.1) teritorijoje adresu T. Ševčenkos g. 25, Vilniaus mieste. Žemės sklypo kadastro numeris 0101/0055:21.
- Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės sklypui yra pasirašyta Valstybinės žemės nuomos sutartis.
- Žemės sklypuose statinių yra (žemiau pateikiama schema su esamų pastatų ir statinių išdėstymu sklype).
- Žemės sklypuose inžinerinių statinių ir tinklai yra.

- **Esamų pastatų ir statinių išdėstymo schema teritorijoje (pagal kadastrų matavimo bylą):**



Statinių išdėstymo planas sudarytas pagal
 Vilniaus m. valdybos ir urbanistikos skyriaus
 1996-01-10 žemės sklypo kadastrinius matavimus.

T. Ševčenkos g.

- Esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą (registro nr. 1/21456; žemės sklypas su statiniais ir registro nr. 10/216346; statiniai):

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Užstatymo plotas	Aukštų skaičius	Paskirtis
11H/1g	Pastatas – Technologinis pastatas	4400-5054-3821	43,09	53,00	1	Kita
1B2/p	Pastatas – Administracinis	1095-4007-6018	658,48	322,00	2	Administracinė
2B2/p	Pastatas – Administracinis	1095-4007-6020	940,83	612,00	2	Administracinė
10H1p	Pastatas – Generatorinė	1095-4007-6106	-	35,13	1	Pagalbinio ūkio
-	Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo statiniai	1095-4007-6110	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai; (kiemo aikštelė, tvora)

1.4 Statinių ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys)

Viešbučių paskirties pastatas [7.1] – Svečių namai.

Planuojama rekonstruoti esamus pastatus, keičiant jų paskirtis:

Nr.	Pastato pavadinimas	Esama paskirtis	Unikalus Nr.	Būsima paskirtis
1.	Svečių namai	Administracinė	1095-4007-6020	Viešbučių paskirties pastatas [7.1]
		Administracinė	1095-4007-6018	

Pastatas projektuojamas trijų korpusų apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu.

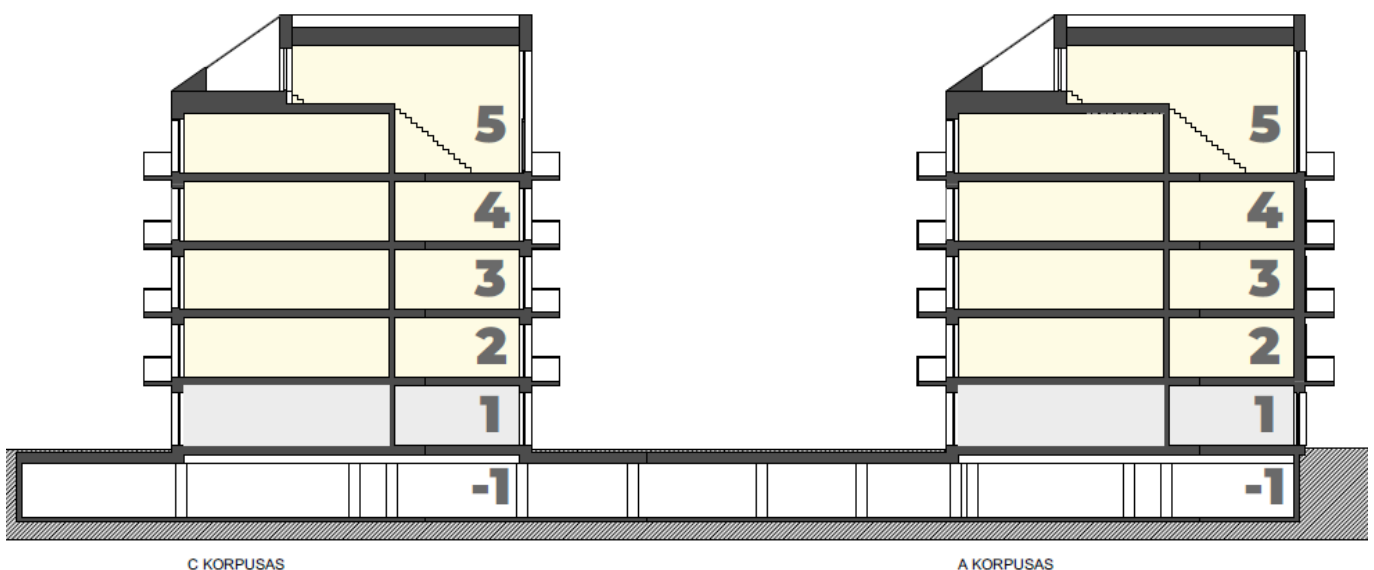
Pastato korpusai projektuojami – viešbučių paskirties ir gyvenamosios paskirties:

Viešbučių paskirties patalpos	Apie 3'100 kv.m.*	Apie 54 proc.
Gyvenamosios paskirties patalpos	Apie 2'620 kv.m.*	Apie 46 proc.

*antžeminės dalies plotas. Požeminė dalis naudojama bendriems poreikiams.

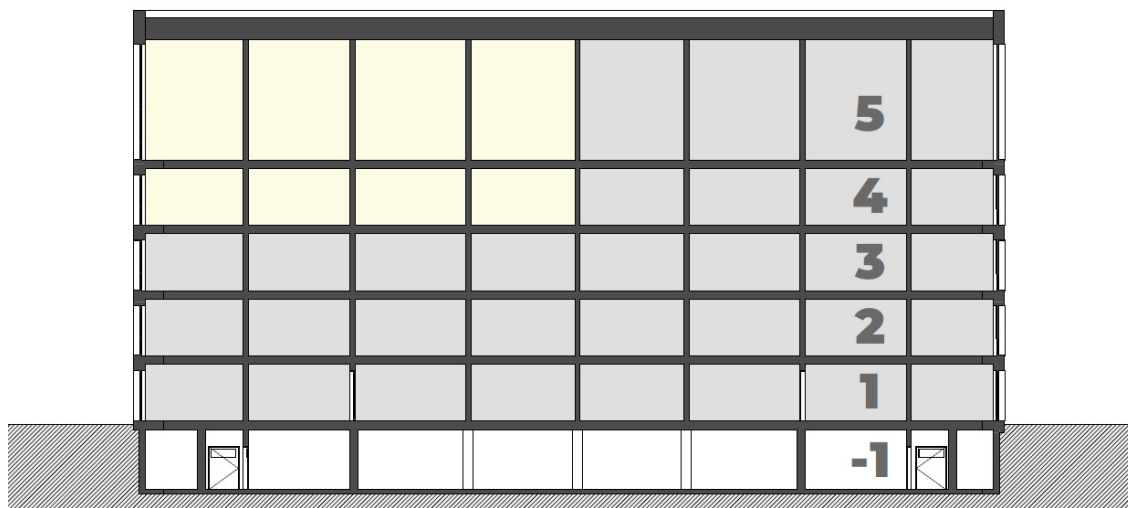
Sklype projektuojamo pastato vyraujanti paskirtis – viešbučių paskirties patalpos (svečių namai).

Projektuojamo statinio schema su paskirtimis:



Gyvenamosios paskirties patalpos - butai

Viešbučių paskirties patalpos - patalpos

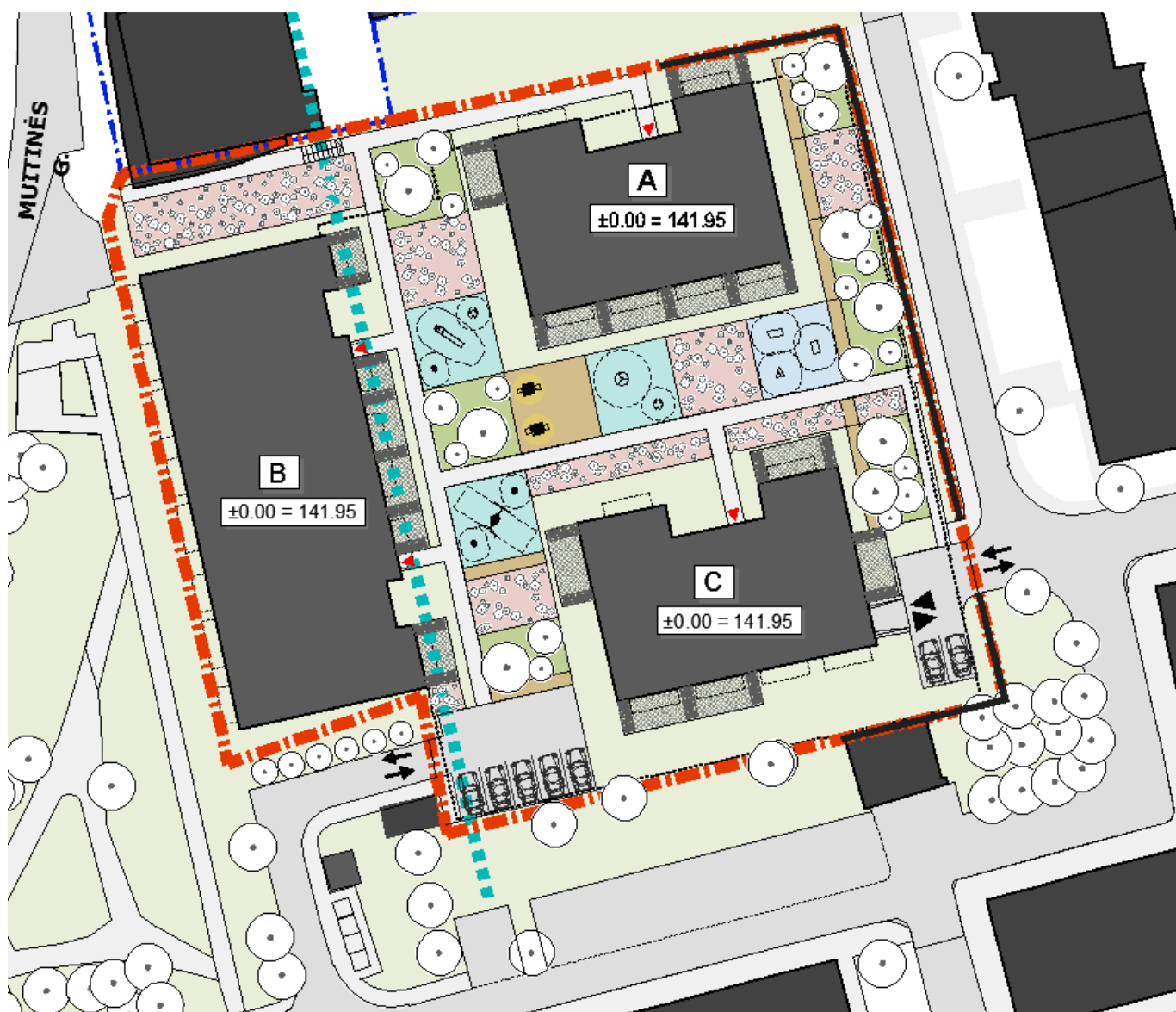


B KORPUSAS

Gyvenamosios paskirties patalpos - butai

Viešbučių paskirties patalpos - patalpos

Projektuojamų statinių išdėstymo schema teritorijoje:



1.5 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama)

- Projektiniai pasiūlymai rengti remiantis patvirtintu detaliuoju planu – „Sklypo Vilniaus m. sav. Naujamiesčio sen. Ševčenkos g. nr. 25 (skl.kadastr.0101/005:21) Detalus planas“. Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Sprendimu DĖL SKLYPO T.ŠEVČENKOS G. 25 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO 2006 m. balandžio 26 d. Nr. 1-1122 Vilnius, mero Artūro Zuoko.
- Projektiniai pasiūlymai atitinka detaliuoju planu nusistatytus reglamentus.

1.6 Statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	4207	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,5	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	35	
4. Sklypo apželdinimas	%	50	
II. PASTATAS			
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS			
1. Svečių namai:			Rekonstravimas, keičiant pastato paskirtį.
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	9'869,06	Tame tarpe rūšio plotas 3'558,56 m ²
3. Pastato tūris*	m ³	40'350	Tame tarpe rūšio tūris 11'800 kub.m.
4. Aukštų skaičius*	vnt.	5	Projektuojamas rūšys ir antresolės**.
5. Pastato aukštis.*	m	20,00	
6. Svečių patalpų skaičius	vnt.	74	
7. Butų skaičius iš jų:	vnt.	55	
7.1. 1kamb. butų	vnt.	0	
7.2. 1,5kamb. butų	vnt.	22	
7.3. 2kamb. butų	vnt.	21	
7.4. 3kamb. butų	vnt.	12	
9. Energinio naudingumo klasė		A+	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	Tikslinama pagal GS užduotį
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

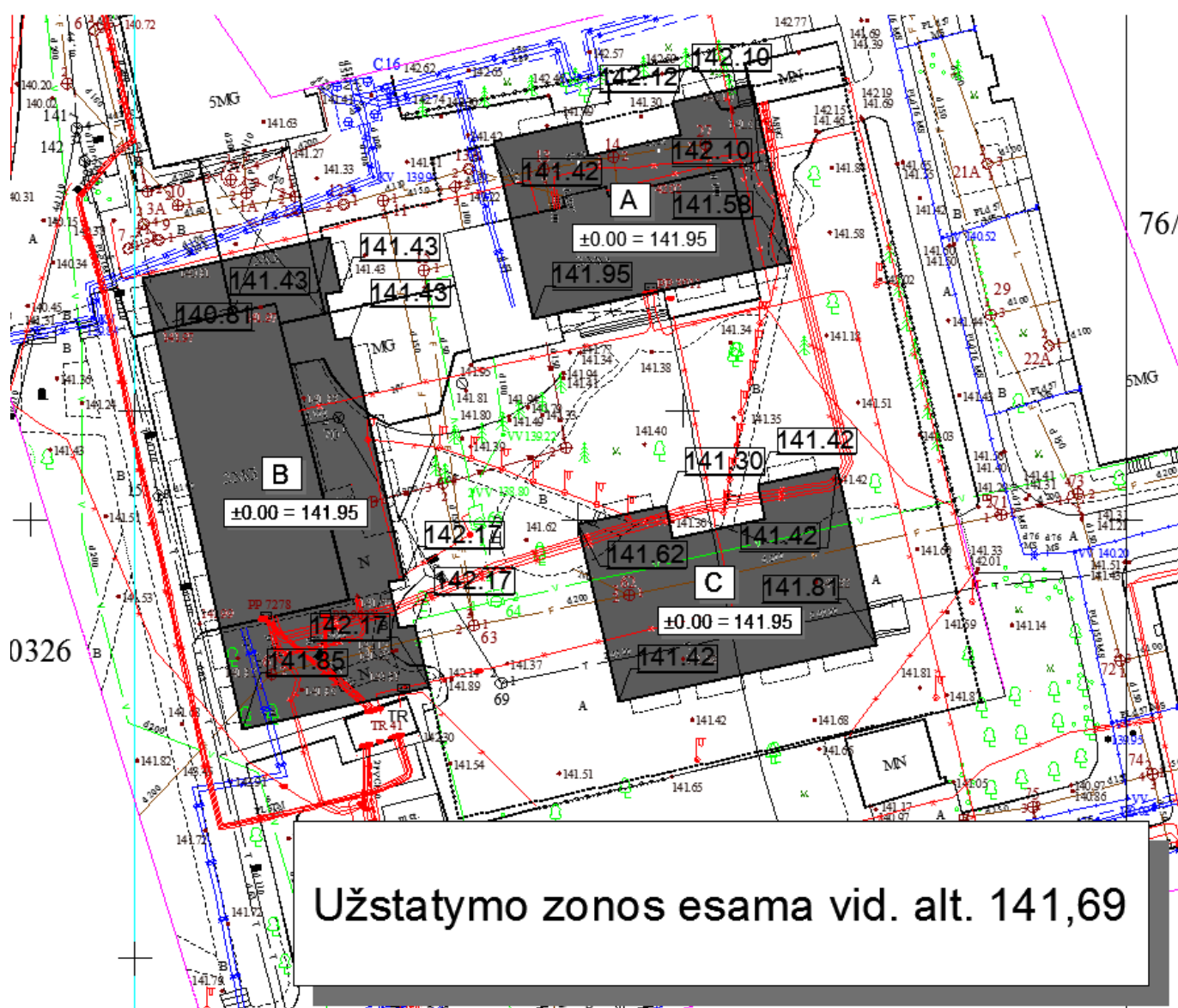
* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

**Antresolė – viršutinėje pastato aukšto (patalpos) dalyje įrengtas uždaras arba pusiau uždaras (atitvertas iš vienos ar kelių pusių) pusaukštis, kuriame yra pastato (patalpos) naudojimo paskirtį atitinkanti patalpa ar patalpos. Antresolės aukštis turi būti ne mažesnis kaip 1,60 m, o plotas – mažesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto. Kai antresolės plotas yra didesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto, ji laikoma pastato aukštu;

Projektuojama:

A korpuso antresolė užima – apie 49% projektuojamo 5 aukšto ploto, B korpuso antresolė užima – apie 49% projektuojamo 5 aukšto ploto, C korpuso antresolė užima – apie 49% projektuojamo 5 aukšto ploto.

Pastato užstatymo zonos esama vidutinė žemės alt.:



Automobilių poreikis:

Automobilių poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014

GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (30 lentelė):

Automobilių parkavimas	Garažo pastatas, požeminės automobilių saugojimo aikštelės, antžeminės automobilių saugojimo aikštelės.
Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas	Automobilių poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (30 lentelė): <i>Viešbučių paskirties (svečių namai) pastatai – 1 vieta 2 kambariams (numerui):</i>

74 patalpos : 2 auto = 37 vnt.;
POREIKIS: 37 automobilių stovėjimo vietos.

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabutis) pastatai – 1 vieta butui:

55 butų x 1 auto = 55 vnt;
POREIKIS: 55 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių poreikis yra $92 \times 0,75^* = 69$ vnt. auto

PASTABA: *Vertinant automobilių poreikį 1 turtiniam vienetai – 1 vieta:*
74 patalpos + 55 butai = 129 vnt. x 0,75^ = 96,75 vnt. auto.*
POREIKIS: 97 automobilių stovėjimo vietos.

Bendras automobilių poreikis yra 97 automobilių stovėjimo vietos.

Požeminėje automobilių saugykloje suprojektuota 93 automobilių stovėjimo vietos. Sklype suprojektuota – 7 antžeminės automobilių stovėjimo vietos.

Viso sklype suprojektuotos 100 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype yra užtikrinamas.

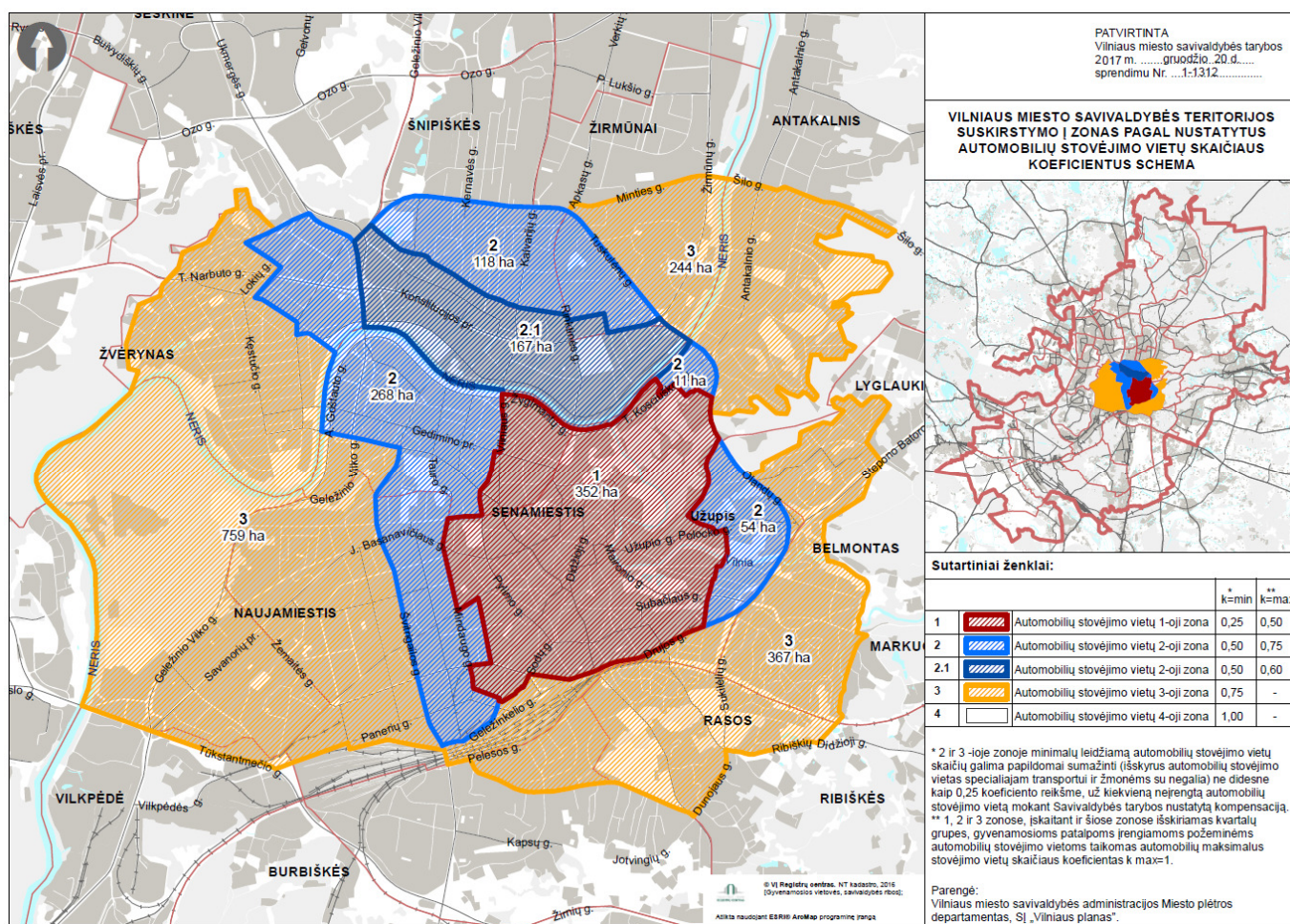
Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (43 lentelė):
Viešbučių paskirties pastatai – neregamentuota.
Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 butų;
55 butų / 5 dvirač. = 11 dvirač. stovėjimo vietos;
POREIKIS: 11 dviračių stovėjimo vietų.

PASTABA: *Vertinant dviračių poreikį 5 turtiniams vienetais – 1 vieta:*
74 patalpos + 55 butai = 129 vnt. : 5 = 25,8 vnt.
POREIKIS: 26 dviračių vietos.

Sklype suprojektuota 29 dviračių saugojimo/stovėjimo vietos – pastato rūsyje projektuojamos dviračių saugyklos. Papildomai numatomos zonos laikykliams sklype - projektuojami dviračių laikykliai (detalizuojama TP stadijoje).

Dviračių stovėjimo vietų poreikis yra užtikrinamas.

*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ nuostatas, sklypas, kuriame projektuojamas pastatas patenka į 3-ąją zoną, kuriai yra taikomas 0.75 koef.



1.7 Statinių statybos rūšis

- Pagal Statybos Įstatymo pirmąjį skirsnį 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).* o pagal Statybos Įstatymo pirmąjį skirsnį 26 punktą: *Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.*
- Pagal STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys” VI skyriaus 9 punktą: *Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan.*
- Esamų pastatų didinami išoriniai matmenys, pristatomi nauji aukštai. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype. Statybos rūšis - **Rekonstravimas**.

1.8 Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)

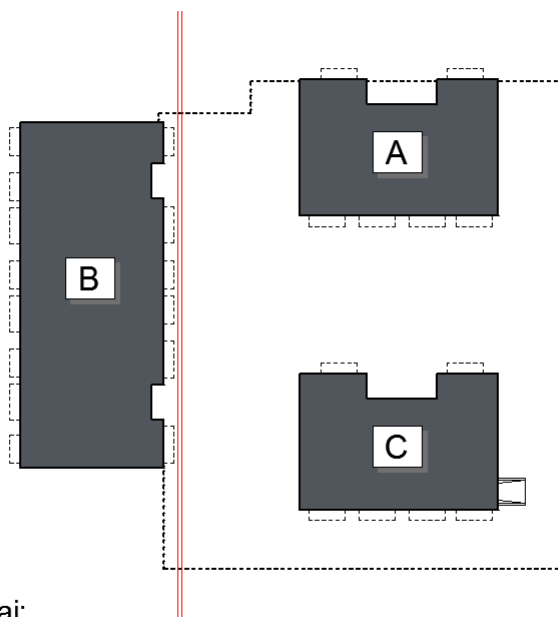
Planuojama rekonstruoti esamus pastatus, keičiant jų paskirtis:

Nr.	Pastato pavadinimas	Esama paskirtis	Unikalus Nr.	Būsima paskirtis
1.	Svečių namai	Administracinė	1095-4007-6020	Viešbučių paskirties pastatas [7.1]
		Administracinė	1095-4007-6018	

Projektuojamas Viešbučių paskirties pastatas – svečių namai su kitos paskirties patalpomis t.y. gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Taip pat projektuojami pastato priklausiniai - automobilių stovėjimo aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės, inžineriniai statiniai ir kt.

Viešbučių paskirties pastato korpusai planuojami statyti etapais (žr. grafinėje dalyje). Statybą leidžiantis dokumentas, taip pat gali būti planuojamas gauti atskiriems korpusams.

Statybos etapų schema:



Svečių namai:

A, C (A, C korpusas) - 1 statybos etapas.

B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

1.9 Paaškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.

1.9.1 Sklypo planas

Sklypo plano sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi ir galiojančiais techniniais reglamentais.

Sklypo plane pagrindinis įvažiavimas į sklypą ir požeminę automobilių parkavimo aikštelę projektuojamas remiantis detaliojo plano nurodytoje vietoje. Pagalbinis įvažiavimas numatomas sklypo pietvakarinėje dalyje - Gaisrinės technikos transporto patekimui, automobilių antžeminiam parkavimo aikštei.

Naikinami du įvažiavimai į sklypą:

- Esamas įvažiavimas į sklypą šiaurės vakarų sklypo dalyje (iš Muitinės gatvės) yra naikinamas.
- Esamas įvažiavimas, esantis priešais daugiabučio gyvenamojo pastato laiptines (Vytenio g. 13) naikinamas. Tokiu būdu sumažinamas automobilių srautas palei gyventojų langus bei galimas neigiamas poveikis.

1.9.2 Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas pastatas reguoja į kaimyninį užstatymą.

Pastato korpusų tūriai išdėstomi taip, jog darniai įsilietų susiklosčiusiame siluete (užstatyme) ir struktūriškai užbaigtų teritorijos susiformavusį užstatymą.

Projektuojant buvo įvertintas kaimyninis užstatymas.

1.9.3 Statinio planiniai sprendimai

Pastato korpusų planiniai sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi, Statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis.

Pastatas projektuojamas trijų korpusų apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu.

Pastato korpusai projektuojami – viešbučių paskirties ir gyvenamosios paskirties.

Projektuojant skirtingų paskirčių korpusus, buvo atsižvelgta į skirtingus jų poreikius:

- Viešbučių paskirties patalpoms numatytos pagalbinės patalpos – rūsyje projektuojamos pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis. Pirmame aukšte planuojamas holas patalpa su išskirta zona bagažo saugojimui, registratūra ir poilsio zona. Užtikrinamos automobilių stovėjimo vietos.
- Gyvenamosios paskirties patalpoms – užtikrinamas insoliacijos laikas butams; projektuojamos poilsio ir vaikų žaidimo aikštelė; automobilių, bei dviračių stovėjimo vietos.

Planinė struktūra. Patalpų funkcinis zonavimas ir ryšiai suplanuoti tokiu būdu, kad užtikrintų patogų svečių namuose apsistojusių ir gyventojų judėjimą, įvertintos neįgalųjų reikmės ir evakuacija gaisro atveju. Tolygiai išdėstytos higienos reikalavimus atitinkančios patalpos. Taip pat buvo atsižvelgta į skirtingų paskirčių interesantų judėjimo srautai – skirtingų paskirčių srautai yra atskirti:

- Projektiniuose pasiūlymuose, B korpuse, patekimas į 5 aukšte ir antrosolėje numatytas gyvenamąsias patalpas projektuojamas per pietinėje dalyje numatomą atskirą laiptinę su liftu, o patekimui į svečių namų paskirties patalpas (1,2,3,4 ir 5 aukštuose) naudojama šiaurinėje dalyje numatyta laiptinė. Gaisro ar kitos nelaimės atveju, evakuacijai, numatoma galimybė naudoti abi laiptines.
- A ir C korpusuose patekimas į 1 aukšte numatomas svečių namų patalpas tiesiogiai per tambūrą/laiptinę, o į gyvenamąsias 2-5 aukštuose laiptine ir liftu.

Pastato korpusai projektuojami 5 aukštų su antresolėmis ir rūsiu. Pagal Užsakovo užduotį, viršutinis pastato aukštas projektuojamas aukštesnės, prabangesnės klasės – aukštos lubos, dalis butų su antresolėmis.

Antžeminėje korpusų dalyje projektuojamos viešbučių paskirties patalpos (svečių patalpos) ir gyvenamosios paskirties patalpos (butai).

Požeminėje pastato dalyje – projektuojama požeminė automobilių saugykla, dviračių saugyklos, techninės įvadų patalpos, pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis.

Pastatas suprojektuotas taip, jog į kiekvieno korpuso laiptinę galima patekti iš automobilių saugyklos. Visose laiptinėse projektuojami liftai. Kiemas planuojamas svečių namų patalpose apsistojusių ir gyventojų poreikiams – vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos.

Svečių patalpų struktūra. Didžioji dalis svečių namų patalpų planuojamos vienaspusės, pagal Užsakovo pateiktą užduotį.

Butų struktūra. Didžioji dalis butų planuojami vienaspusiai, pagal Užsakovo pateiktą užduotį. Visi butai yra insoliuojami ne mažiau kaip 2.0 val. (urbanizuota teritorija). Viršutiniame aukšte įrengiamos antresolės.

Rūsys. Rūsyje projektuojama automobilių saugykla su pagalbinėmis patalpomis – techninės įvadų patalpos, dviračių saugyklos, pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis.

1.9.4 Naudojamos apdailos medžiagos

Fasado apdailai naudojamas klinkerinės plytelės, tinkas ir kitos apdailinės medžiagos.

1.9.5 Pastato laikančios konstrukcijos

Pastato laikančių konstrukcijų sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi – surenkami gelžbetoniniai gaminiai/monolitas, mūras.

1.9.6 Lauko inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami ir prijungiami prie miesto inžinerinių tinklų, pagal išduotas technines sąlygas.

1.9.7 Veiklos rūšis, technologiniai procesai

Projektuojamas pastatas yra trijų korpusų – kuriose planuojamos viešbučių paskirties (svečių namai) ir gyvenamosios paskirties (butai) patalpos.

Gamybos ar technologiniai procesai vykdyti nenumatomi. Kavinės ar restorano patalpos nenumatomos įrengti. Ateityje, matant poreikį įrengti kavinę, kavinės įrengimo klausimas bus sprendžiamas techninio projekto ar statybos metu, prieš tai susiderinus naujus sprendinius su atsakingomis instancijomis. Viešo naudojimo poreikiams patalpos galėtų atsirasti ties Simono Konarskio skvero dalimi – patogus patekimas iš skvero į kavinę ar kitokio pobūdžio, viešam poreikiui naudojamas patalpas (bandelių parduotuvėlę).

Holo patalpoje yra numatomas tik kavos ir geriamo vandens aparatai.

Skalbyklos veiklos nenumatoma vykdyti – skalbimo, lyginimo paslaugos bus užsakomos, tokia veikla užsiimančios įmonės. Rūsyje numatomos tik pagalbines patalpas skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimui ir saugojimui.

1.10 Apsaugos zonos

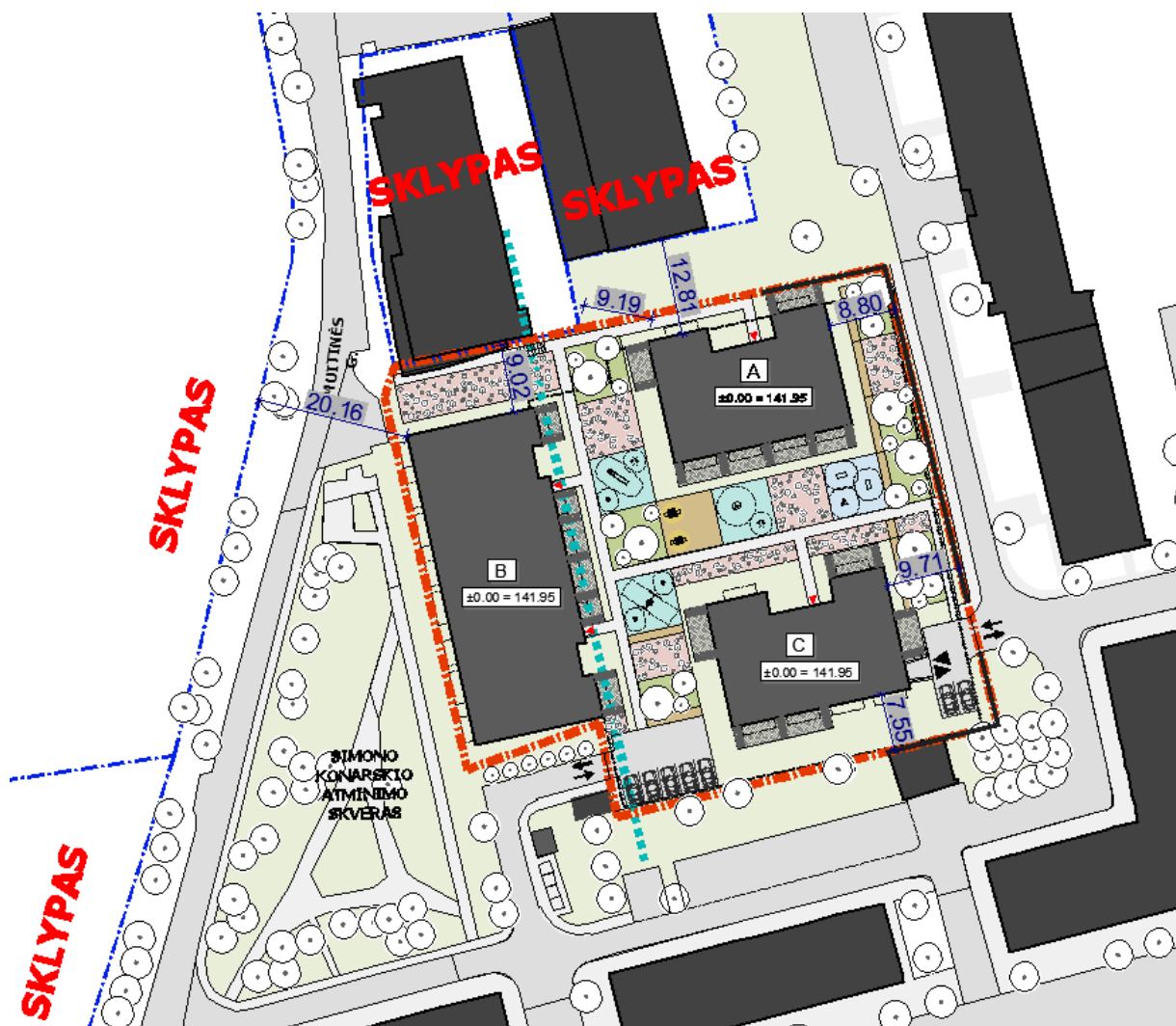
Įvertintos esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos – planuojamas pastatas nepatenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

1.11 Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu, atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki greta esančių pastatų (Gyvenamieji namai, Visuomeniniai pastatai), norminiai atstumai iki šių pastatų langų yra išlaikomi – grafinėje dalyje pažymėti atstumai. Nuo požeminės automobilių saugyklos įvažiavimo vartų iki projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato langų yra didesnis atstumas nei 35m. Požeminės automobilių saugyklos vartai statomi rūsio aukšte, nusileidus rampa į rūsio patalpą.

Pastatų normatyviniai atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų yra išlaikomi, išskyrus užstatymą ties sklypo riba nuo Simono Konarskio atminimo skvero (nesuformuotas sklypas) ir ties žemės sklypo riba, kuri ribojasi ties nesuformuotais žemės sklypais, kur žemės savininkas yra Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT).

Žemiau pateikiama schema su atstumais iki kaimyninių sklypų (išlaikomais norminiais atstumais):



1.12 Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimai

Rekonstruojamas pastatas ir sklypas nėra įrašytas į kultūros vertybių registrą, nepatenka į vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų kategoriją.

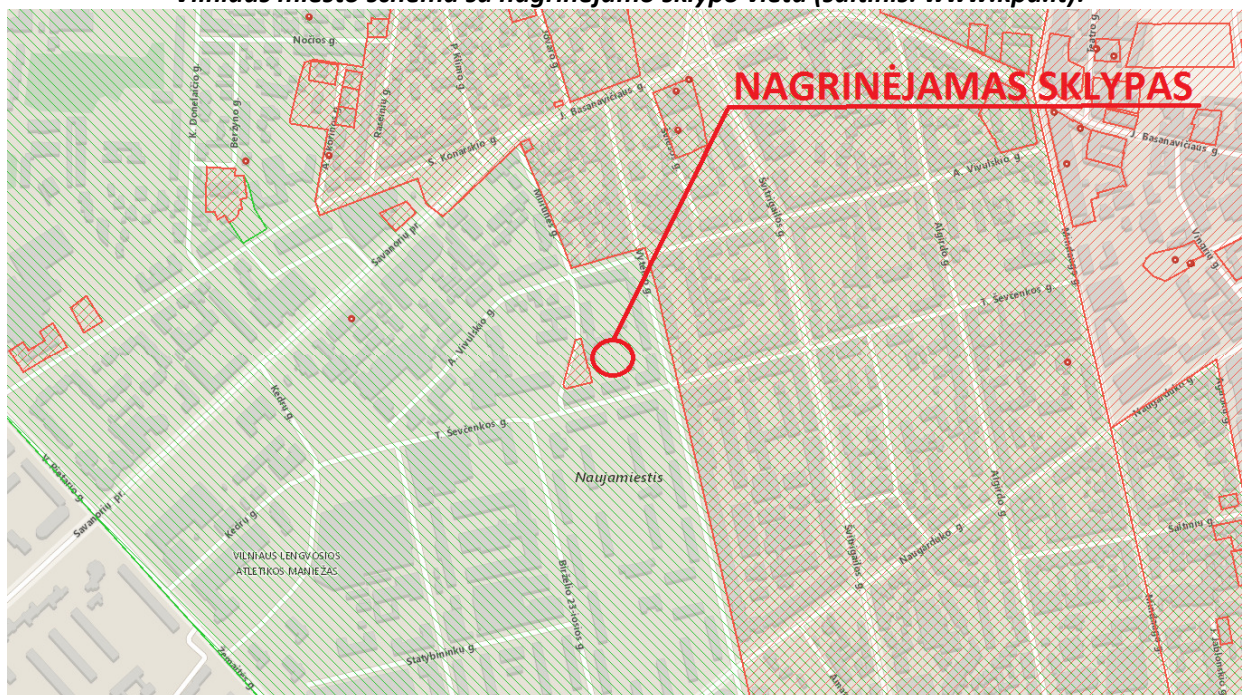
Nagrinėjamas sklypas yra *Vilniaus senamiėsčio vizualinės apsaugos pozonyje*.

Registruotos kultūros vertybių registre gretimybės:

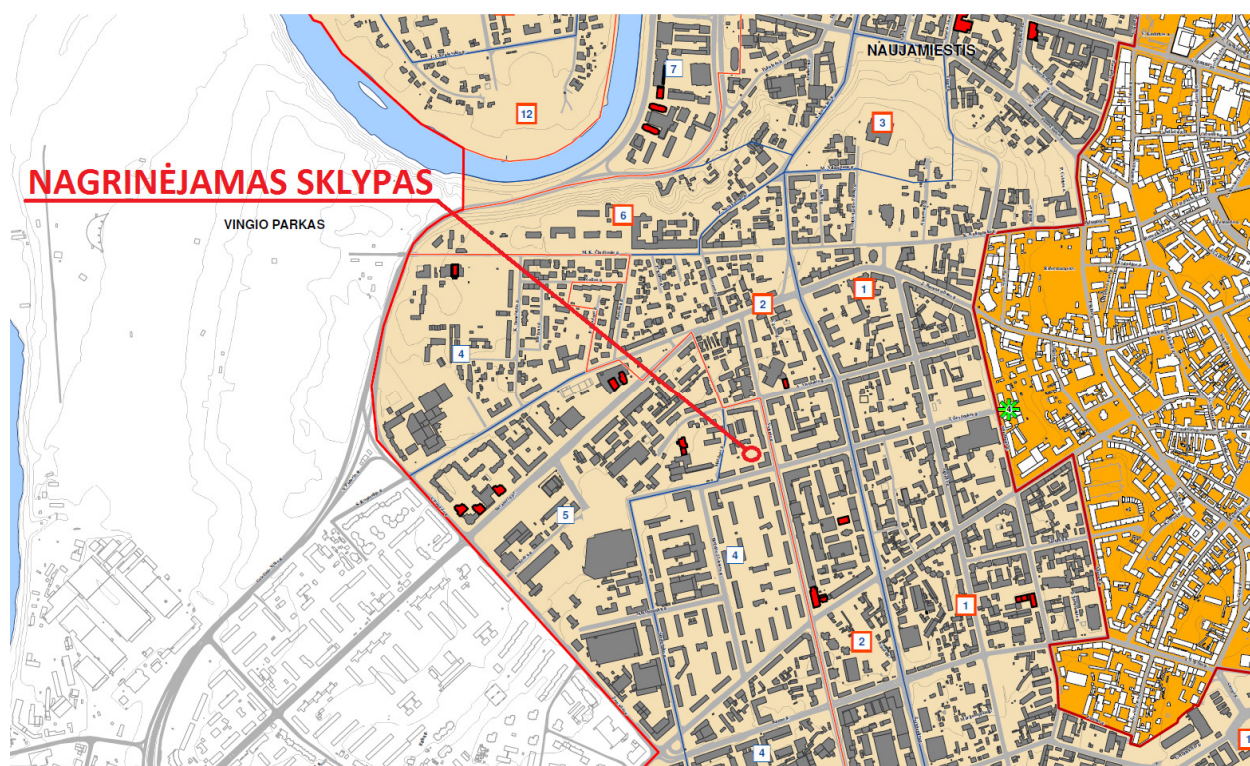
Artimiausios registruotos vertybės:

- 1830-1831 m. Lenkijos ir Lietuvos sukilimo veikėjo Simono Konarskio sušaudymo vieta (kodas 10390)
- Vilniaus senamiestis; Vizualinės apsaugos pozonis
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiėsčiu (kodas 33653)

Vilniaus miesto schema su nagrinėjamo sklypo vieta (šaltinis: www.kpd.lt):



Vilniaus miesto schema su nagrinėjamo sklypo vieta (šaltinis: *Vilniaus senamiėsčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas*):



Nagrinėjamas sklypas yra Naujamiestyje – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų.

Urbanistinės struktūros saugojimo – kaitos skalė: galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Rekomenduojamas morfotipas – neregamentuojamas.

Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis – iki 25m., atskirose vietose – iki 35m.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.

Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į įsakymo apsaugos zonos kriterijus:

<p>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:</p>	
<p>5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;</p>	<p>Projektuojamas pastatas susilieja su esančiu užstatymu. Pagal parengtas „Vilniaus plano“ panoramines nuotraukas iš apžvalgos vietų, matyti, jog projektuojamo pastato beveik nematyti, iš dalies pateiktų panoraminių nuotraukų iš apžvalgos vietų – visai nematyti projektuojamo pastato - todėl darome išvadą, jog projektuojamas pastatas nėra matomas Vilniaus senamiesčio aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).</p>
<p>5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>
<p>5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvų;</p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>

5.4. keistų senamiesčio siluetą;	Projektuojamas pastatas nekeičia ir nedaro įtakos senamiesčio siluetui.
5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).	Projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių. Iš Mindaugo gatvės, taip pat nematyti projektuojamo pastato, nes jį užstoja šalia esami Vytenio ir T. Ševčengos gatvės esantys pastatai.
6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:	Projektuojamas statinys yra nutolęs nuo senamiesčio, projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba matyti dalinai (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus), tačiau savo aukščiu ir dydžiu neužgožia senamiesčio silueto. Žvelgiant į senamiestį, projektuojamas pastatas artimoje aplinkoje nėra matomas kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.
6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;	
6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.	
7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.	Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti. Projektuojamas pastatas nesudarko erdvinės kompozicijos.
8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.	Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti.
<p>Sprendinių atitikimo vertinimas: Projektinių pasiūlyimų sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatomis, pastato tūriai įsikomponuoja į užstatytą teritoriją, savo aukščiu neužgožia ir nekonkuruoja su šalia esančiais statiniais. Iš dalies Vilniaus miesto apžvalgos taškų pastatas yra matomas (panoraminiai vaizdai iš apžvalgos taškų yra pateikti grafiniame dalyje), tačiau savo tūriu ir aukštingumu neužstoja greta esančių pastatų – matomas daugiaplanės urbanizuotos aplinkos vaizdas.</p> <p>Pastatas neužgožia esamo silueto ir nedominuoja išsklotinėje. Pastato tūrių proporcijos ir pastato korpusų aukščiai nenustelbia šalia esančių pastatų. Projektuojamas pastatas nedaro neigiamo vizualinio poveikio.</p> <p>Projektinių pasiūlyimų sprendiniai, parengti remiantis įstatymais, nedaro jokios neigiamos įtakos kultūros vertybei, Vilniaus senamiesčiui ir Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiui, nepažeidžiamos ir neliečiamos vertingosios savybės. Išlaikomas reglamentuojamas pastato aukštis, suskaidyti tūriai koreliuoja su gretimu užstatymu, o pastato šiuolaikiška architektūra papildo kvartalo gatvių išsklotines.</p>	

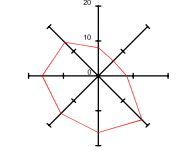
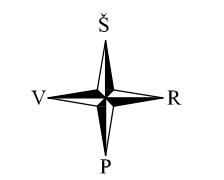
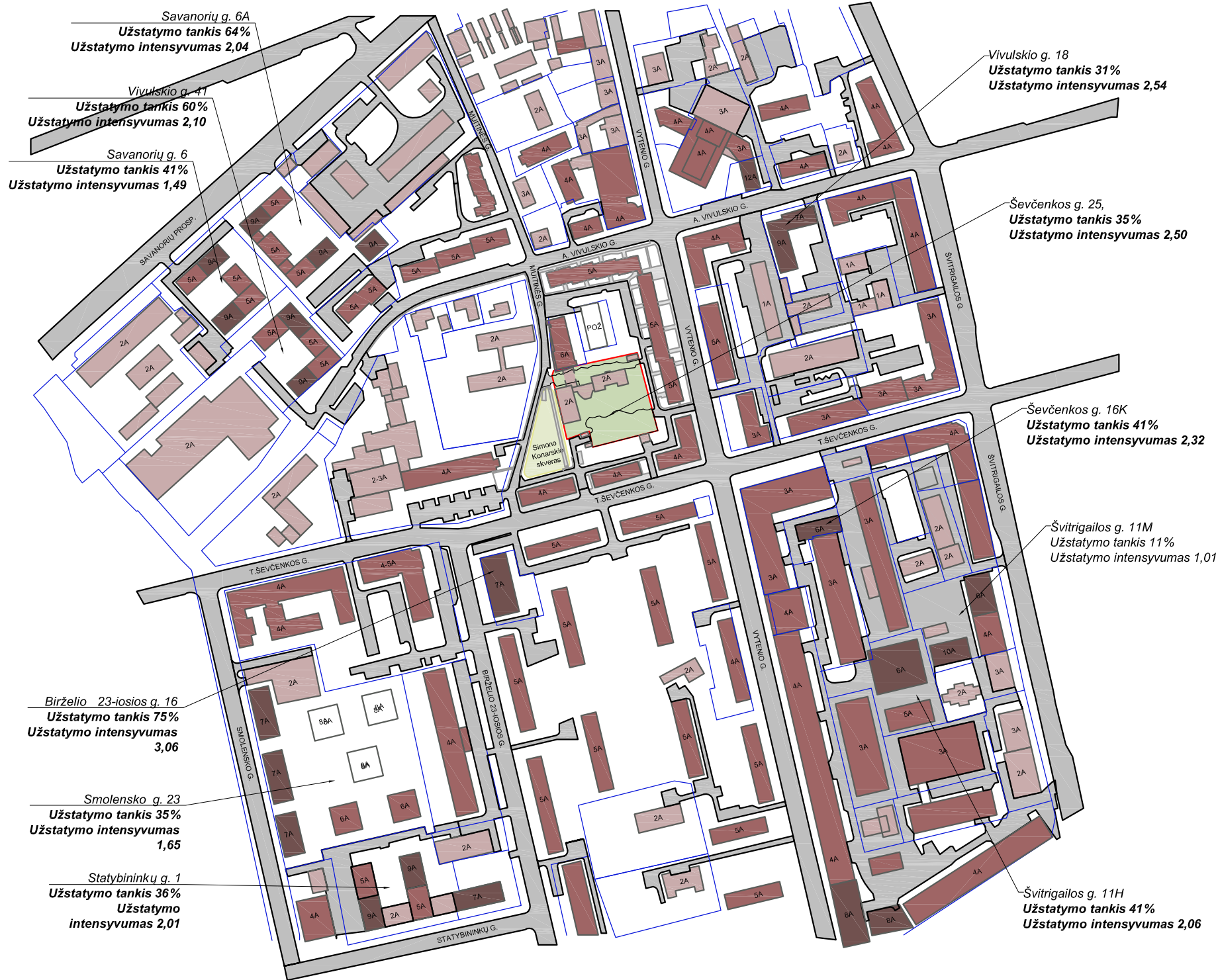
2 GRAFINĖ DALIS

TURINYS				
Brėžinių sąrašas		Brėž. Nr.	Brėž. skaičius	Mastelis
1.	Esamos situacijos schema	SA.B-1.01	1	-
2.	Planuojamos situacijos schema	SA.B-1.01a	1	-
3.	Sklypo planas	SA.B-1.02	1	M 1:500
4.	Detaliojo plano užstatymo tinklelio keitimo br.	SA.B-1.03	1	M 1:500
5.	Rūsio planas	SA.B-1.01.1	1	-
6.	Pirmo, antro (tipinio) aukštų planų. Korpusas A	SA.B-1.01.2	1	-
7.	Penkto aukšto su antresole planas (1var.). Korpusas A	SA.B-1.01.3	1	-
8.	Penkto aukšto su antresole planas (2var.). Korpusas A	SA.B-1.01.4	1	-
9.	Pirmo, antro (tipinio) aukštų planų. Korpusas B	SA.B-1.01.5	1	-
10.	Penkto aukšto su antresole planas. Korpusas B	SA.B-1.01.6	1	-
11.	Pirmo, antro (tipinio) aukštų planų. Korpusas C	SA.B-1.01.7	1	-
12.	Penkto aukšto su antresole planas (1var.). Korpusas C	SA.B-1.01.8	1	-
13.	Penkto aukšto su antresole planas (2var.). Korpusas C	SA.B-1.01.9	1	-
14.	Fasadai	SA.B-1.01.10	1	-
15.	Fasadai	SA.B-1.01.11	1	-
16.	Pjūviai	SA.B-1.01.12	1	-
17.	Vizualizacijos	-	-	-
18.	„Vilniaus plano“ virtualios panoraminės nuotraukos	-	5	-

3 PRIEDAS

- PP bylos dokumentacija (IŠTRAUKA) suderinta su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architektūros skyriaus kultūros paveldosaugos poskyriu (11 lapų).

ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA



PASTABA: brėžinyje nurodyti galiojančių Detaliųjų planų faktiniai reglamentai. Planuojamame sklype pasiekti rodikliai nurodyti aiškinamajame rašte:

- Užstatymo tankis - 35 proc.;
- Užstatymo intensyvumas - 1.52;

Šiaurės rodyklė

Vėjų rožė

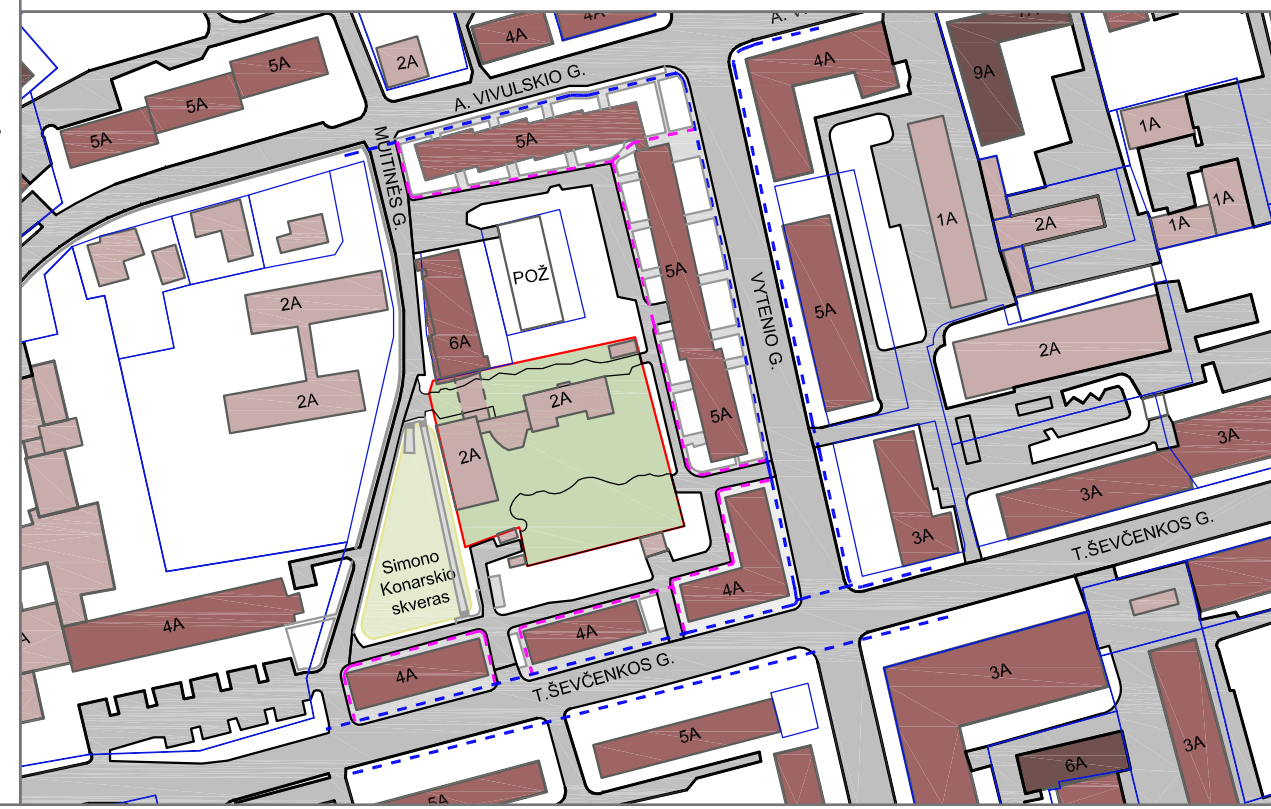
Žymėjimas:

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	AUKŠTINGUMAS 1-3AUKŠTAI ; pastatų h iki ~11,0m
	AUKŠTINGUMAS 4-6AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~12,0m iki ~21,0m
	AUKŠTINGUMAS 7-10AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~21,0m iki ~30,0m

Žymėjimas:

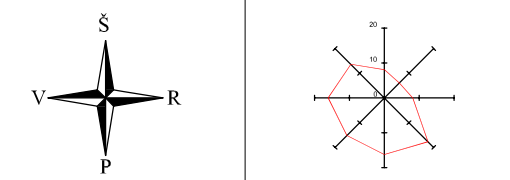
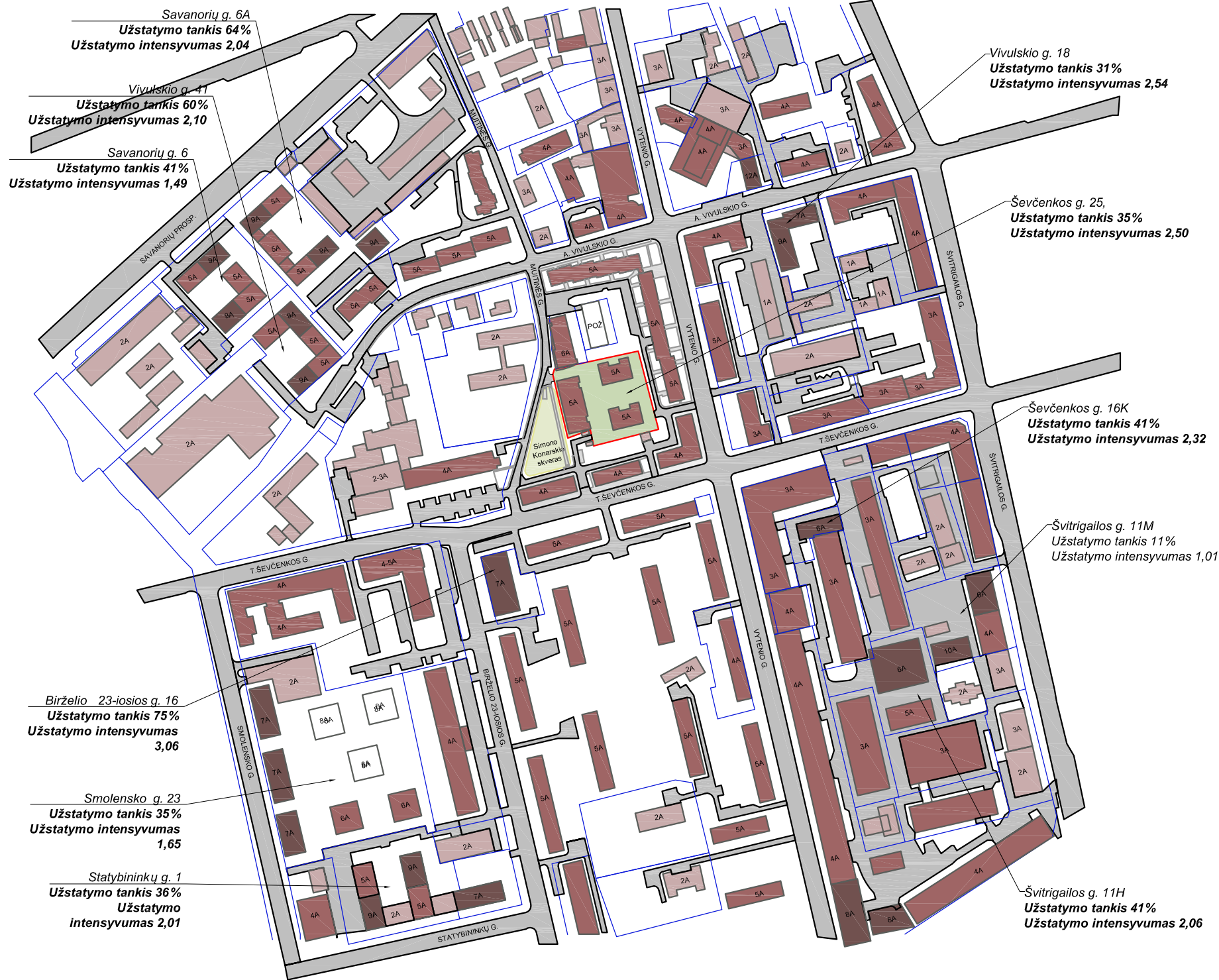
	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	PAGRINDINIAI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
	PĖSČIŪJŲ SRAUTAI TERITORIJAS

ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA - PĖSČIŪJŲ SRAUTAI



Atestato Nr.	VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2019-01		Laida
		Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas		
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05	Lapas
A 1965	PDV	E. Petkevičius		
A 1292	Arch.	L. Jančytė		1
	Arch.	G. Mekaitė		
LT	Statytojas: UAB "Dolas"		ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA	2019-01-PP-SA.B-1.01

PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA



PASTABA: brėžinyje nurodyti galiojančių Detaliųjų planų faktiniai reglamentai. Planuojamame sklype pasiekti rodikliai nurodyti aiškinamajame rašte:
 - Užstatymo tankis - 35 proc.;
 - Užstatymo intensyvumas - 1.52;

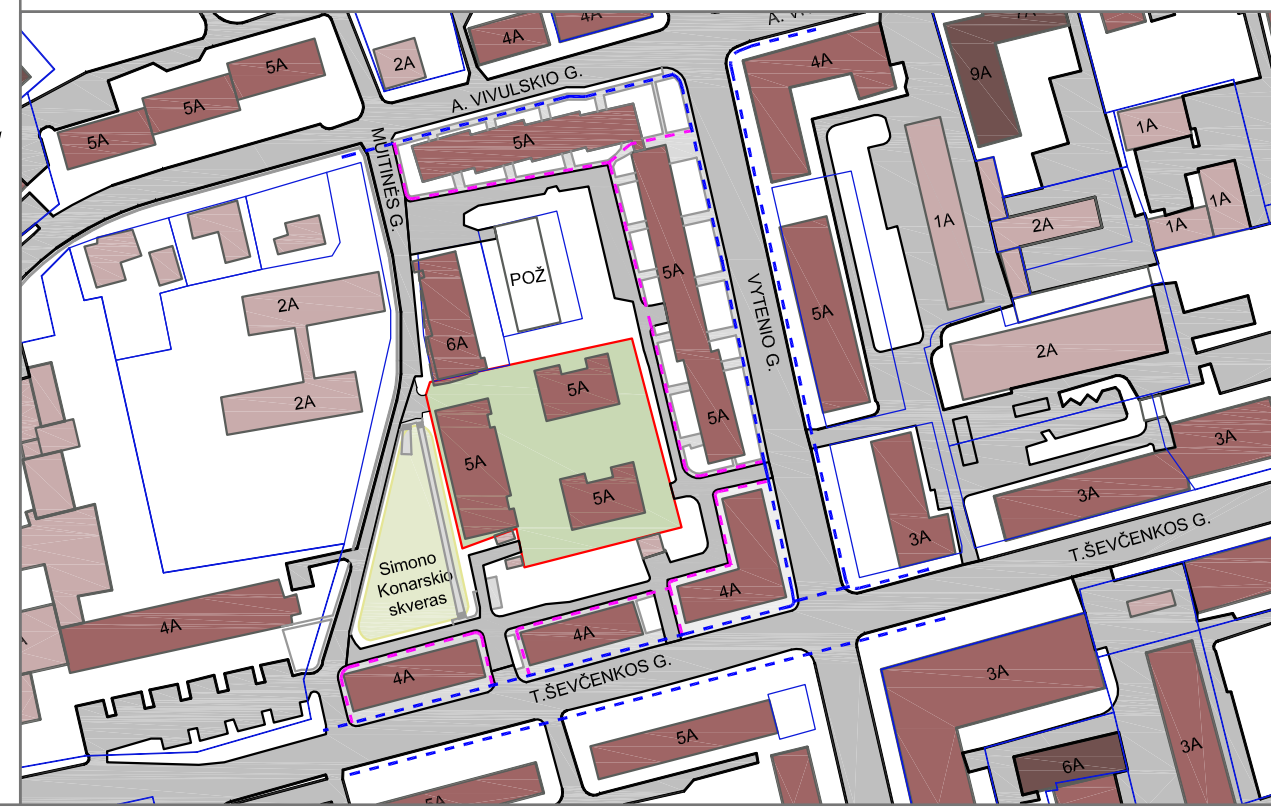
Žymėjimas:

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	AUKŠTINGUMAS 1-3AUKŠTAI ; pastatų h iki ~11,0m
	AUKŠTINGUMAS 4-6AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~12,0m iki ~21,0m
	AUKŠTINGUMAS 7-10AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~21,0m iki ~30,0m

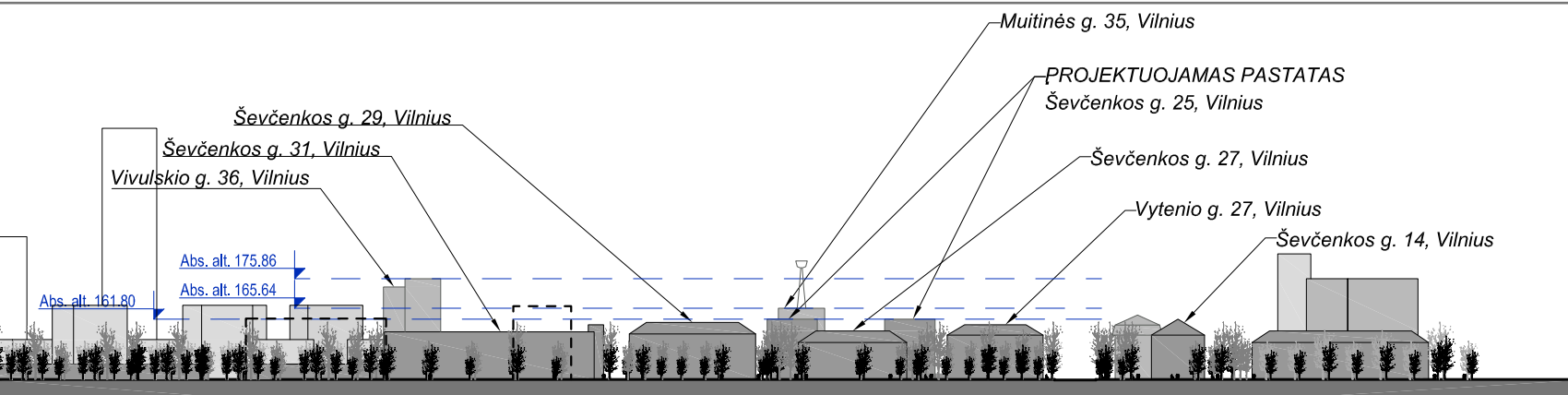
Žymėjimas:

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	PAGRINDINIAI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
	PĖSČIŪJŲ SRAUTAI TERITORIJAS

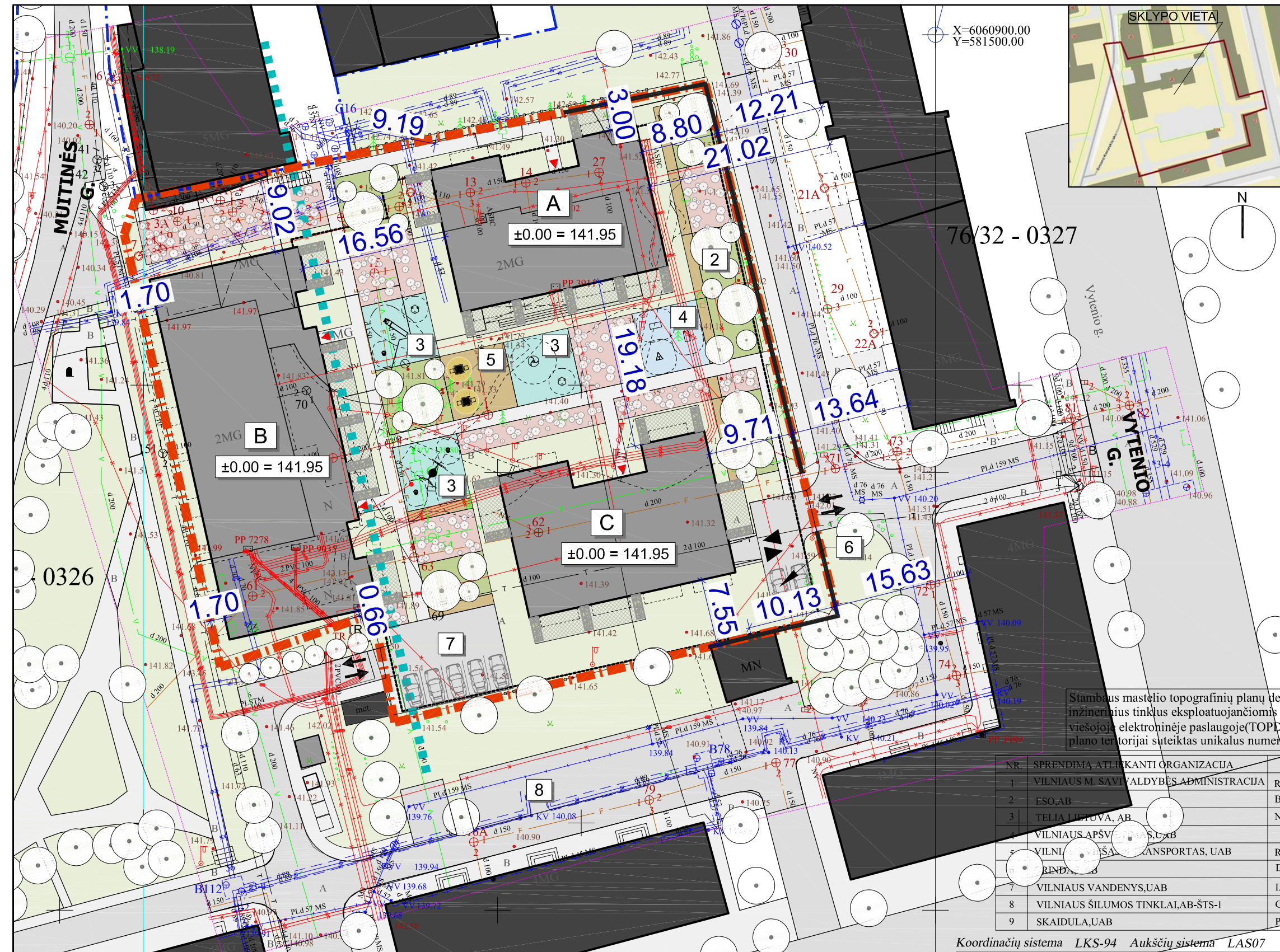
PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA - PĖSČIŪJŲ SRAUTAI



T. ŠEVČENKOS G. IŠKLOTINĖ



		Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Atestato Nr.	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
30379	A 1965	E. Petkevičius	
	A 1292	L. Jančytė	
		G. Mekaitė	
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"	
		2019-01-PP-SA.B-1.01a	
	Laida	Lapas	Lapų
	O	1	1



PAGRINDINIAI SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	4 207,00 m ²
Sklypo užstatymo tankis	35 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,5
Apželdintas sklypo plotas	50 %
Vaikų žaidimo aukštelė	136 m ²
Projektuojamos antžeminės automobilių stovėjimų vietos (aikštelės sklype)	7 vnt. aut.

PASTABA:
1. Svečių namų korpusai numatomi statyti etapais.

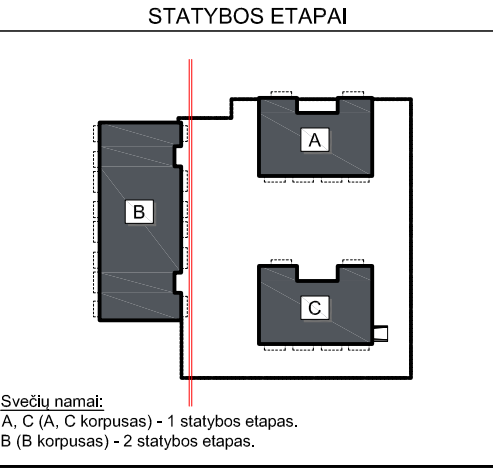
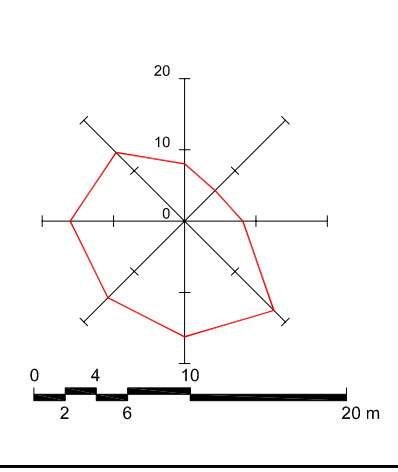
TRUMPINIMAI	
Žym.	Eksplikacija
	Svečių namai, rekonstravimas (5 aukštai):
A	Korpusas A
B	Korpusas B
C	Korpusas C
2	Ramaus poilsio zona
3	Vaikų žaidimo aikštelė (136 kv.m.)
4	Sporto aikštelė (treniruokliai)
5	Intelektualių žaidimų vieta (šachmatai)
6	Automobilių stovėjimo aikštelė (elektromobiliai 2 vnt.)
7	Automobilių stovėjimo aikštelė (elektromobiliai 5 vnt.)
8	Aikštelė bendriems poreikiams, esamų pastatų gyventojų infrastruktūros pagerinimui

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Eksplikacija
	Sklypo riba (sklypo kad.Nr.0101/0018:7)
	Kaimyninių sklypų ribos
	Darbu vykdymo riba (sklypo ribose) - statybos etapai
	Rekonstruojami pastatai
	Esami pastatai
	Ivažiavimai/išvažiavimai į sklypą
	Iėjimai į pastatą
	Ivažiavimas/išvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
	Esami medžiai
	Sodinami medžiai / krūmai sklype
	Esama tvora

NR.	SPRENDIMĄ ATLIKANTI ORGANIZACIJA	R.
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R
2	ESO, AB	B
3	TELIA LIETUVA, AB	N
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB	R
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	R
6	GRINDA, UAB	D
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	L
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI AB-ŠTS-1	G
9	SKAIDULA, UAB	P

Koordinacių sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07

NR.	SPRENDIMĄ ATLIKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R. BENILIENĖ	2019.04.01	263447
2	ESO, AB	B. ARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712
3	TELIA LIETUVA, AB	N. TROFIMOVA	2019.04.01	255947
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB	R. RACHLIČKAS	2019.03.12	220050
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	D. NEMANIS	2019.02.27	220045
6	GRINDA, UAB	L. ANUŽYTĖ	2019.03.08	220049
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	G. BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220048
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI AB-ŠTS-1	P. JAKŠTAS	2019.02.26	220047
9	SKAIDULA, UAB		2019.02.26	220044

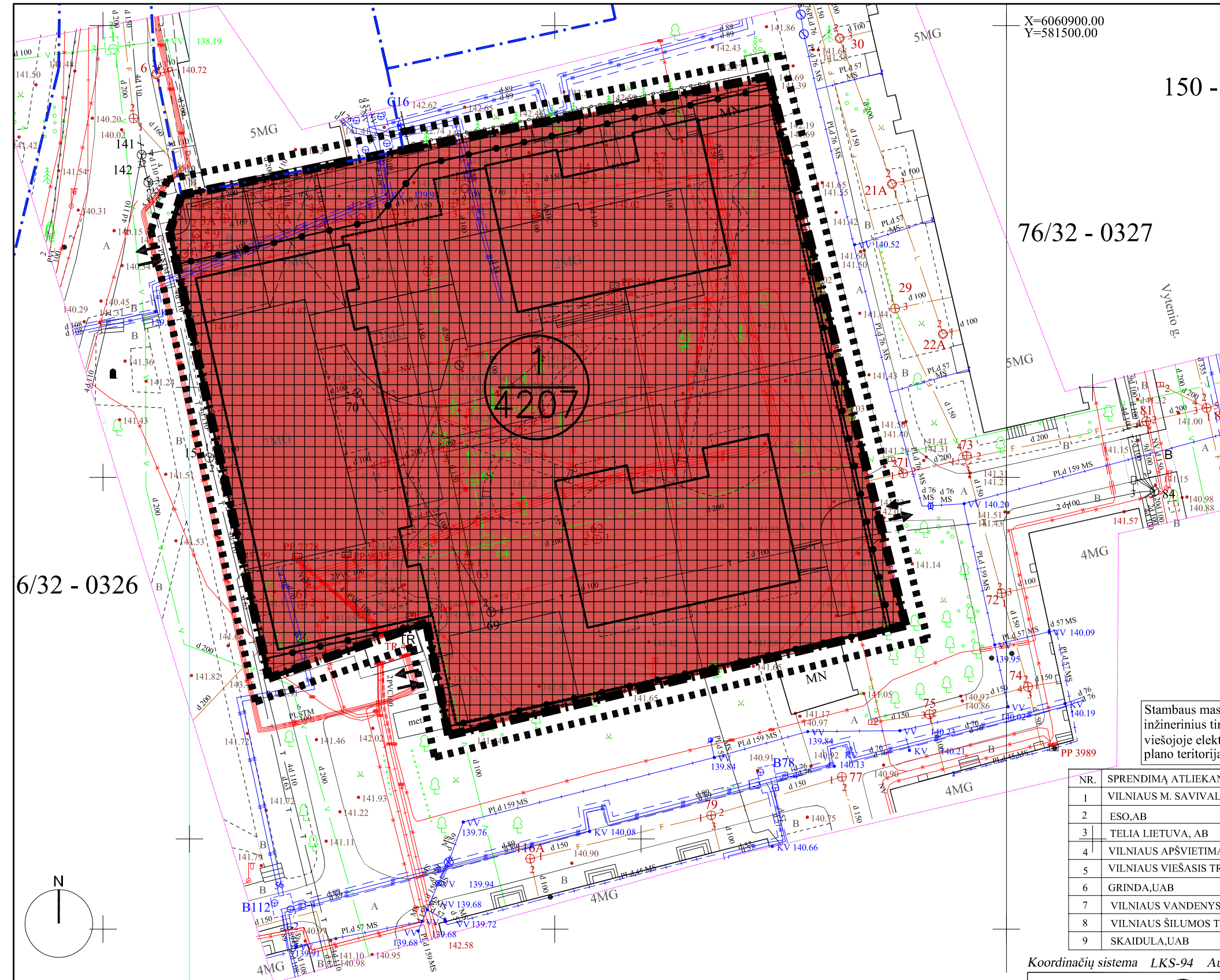


Atestato Nr.	Profesija	Pavardė	Metai
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
A 1965	PDV	E. Petkevičius	
A 1292	Arch.	L. Jančytė	
	Arch.	G. Mekaitė	

Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
SKLYPO PLANAS	
M 1:500	
Laida	O
Lapas	Lapų
1	1

UAB Geo2
GEOCEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI
Buvydikių g. 4-30, Vilnius
techn. direkt. tel.865649000, e.p. valentinas.kapleris@gmail.com

Užsakovas: UAB SOLARCAMP
Objektas: T.ŠEVČENKOS G. 25 VILNIUS
Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas
Mastelis: M 1:500
Lapų sk.: 1/1



X=6060900.00
Y=581500.00

150 -

76/32 - 0327

6/32 - 0326

4207

Stambaus masto inžinerinius tinklus viešojoje elektro plano teritorijai

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
2	ESO, AB
3	TELIA LIETUVA, AB
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB
6	GRINDA, UAB
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLALAB-ŠT-1
9	SKAIDULA, UAB

Koordinatų sistema LKS-94 Aukštųjų sistemų LAS07

STATYBOS ETAPAI

Svečių namai:
A, C (A, C Korpusas) - 1 statybos etapas.
B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI:

Ribos ir plotas - 4207 kv.m.
Žemės naudojimo paskirtis - K1ta;
Žemės naudojimo būdai - K1 - komercinės paskirties objektų teritorija;
Statinio aukštų skaičius - 5 aukštų;
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 20 m.;
Statinio aukščio absoliutinė altitudė - 161,80 m.;
Užstatymo tankis - 35 proc.;
Užstatymo intensyvumas - 2,5;

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano tinkelio korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Statinių statybos riba
- Užstatymo zona
- Esamų rekonstruojamų pastatų ribos
- Sklypo Nr.,
Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Reglamentinės zonos riba
- Užstatymo zonos skirtingų aukštingumų riba
- K1 - komercinės paskirties objektų teritorija

PASTABA:
Techninio projekto sprendiniais numatoma tikslinti Detaliojo plano užstatymo tinkelio brėžinį. Keičiant detaliojo plano užstatymo tinkelį, keičiamas antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sprendinys.
Detaliojo plano reglamentai nekeičiami.

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R.BENILIUNĖ	2019.04.01	263447
2	ESO, AB	B.BARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712
3	TELIA LIETUVA, AB	N.TROFIMOVA	2019.04.01	255947
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB		2019.03.12	220050
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	R.RACHLICKAS	2019.02.27	220045
6	GRINDA, UAB	D.NEMANIS	2019.03.08	220049
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	L.ANUŽYTĖ	2019.02.26	220048
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLALAB-ŠT-1	G.BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220047
9	SKAIDULA, UAB	P.JAKŠTAS	2019.02.26	220044

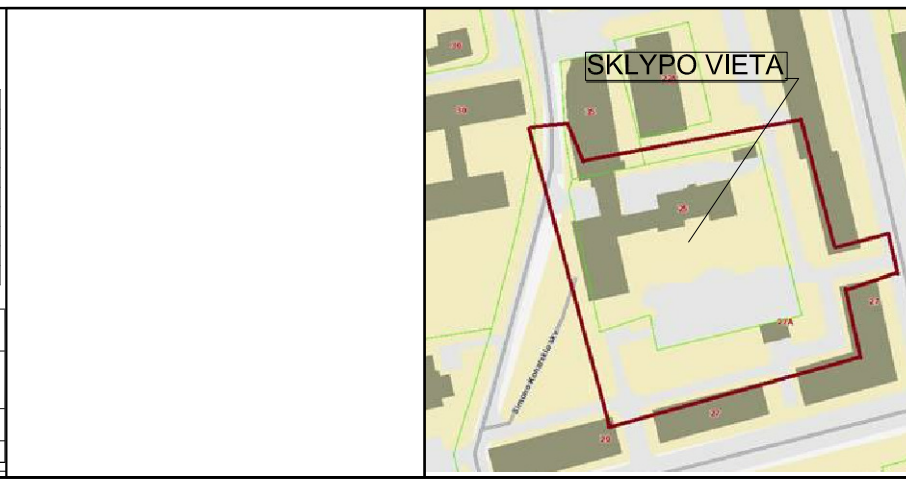
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data: 2019.04.01
Suteiktas unikalus Nr.: 13:19:1785

UAB Geo2
GEODEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI DARBAI

Užsakovas: UAB SOLARCAMP
Objektas: T.ŠEVCENKOS G. 25 VILNIUS

vykdytojas: V.Kapleris
inžinierius geodez.: V.Kapleris
parašas: 2019.01.
Brėžinys: Mastelis M 1:500
Inžinerinis topografinis planas
Lapų sk. 1/1

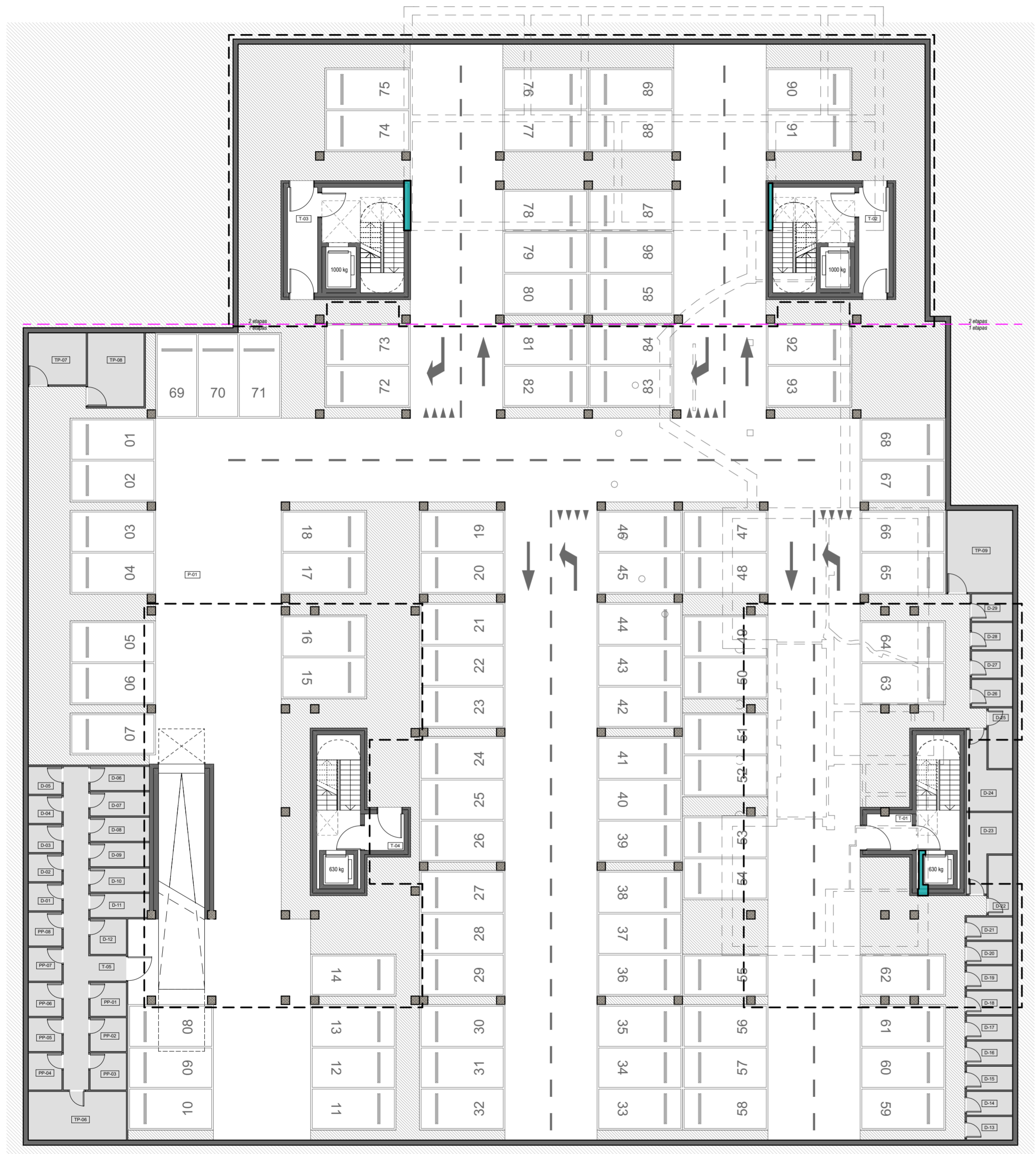


Atestato Nr.	Profesija	Pavardė	Metai
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
A 1965	PDV	E. Petkevičius	
A 1292	Arch.	L. Jančytė	
	Arch.	G. Mekaitė	

Atestato Nr. 30379
P.V./Arch. V. Norkūnaitė
A 1965 PDV E. Petkevičius
A 1292 Arch. L. Jančytė
Arch. G. Mekaitė

Statytojas: UAB "Dolas"

Kompleksas: 2019-01	Projektas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas
Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
Objektas: Svečių namai	Kategorija: Ypatingasis statinys
DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO TINKLELIO KEITIMO BRĖŽINYS	Laida M 1:500
2019-01-PP-SA.B-1.03	Lapas 1 / Lapų 1



Rūsio patalpų eksplikacija			
Korp.	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv.
Rūsio aukštas			
D-01	Dviračių saugykla	3,28	
D-02	Dviračių saugykla	3,28	
D-03	Dviračių saugykla	3,28	
D-04	Dviračių saugykla	3,28	
D-05	Dviračių saugykla	3,28	
D-06	Dviračių saugykla	4,99	
D-07	Dviračių saugykla	4,99	
D-08	Dviračių saugykla	4,99	
D-09	Dviračių saugykla	4,99	
D-10	Dviračių saugykla	4,99	
D-11	Dviračių saugykla	4,94	
D-12	Dviračių saugykla	4,52	
D-13	Dviračių saugykla	3,85	
D-14	Dviračių saugykla	3,85	
D-15	Dviračių saugykla	3,85	
D-16	Dviračių saugykla	3,85	
D-17	Dviračių saugykla	3,85	
D-18	Dviračių saugykla	3,85	
D-19	Dviračių saugykla	3,85	
D-20	Dviračių saugykla	3,72	
D-21	Dviračių saugykla	3,72	
D-22	Dviračių saugykla	5,21	
D-23	Dviračių saugykla	9,62	
D-24	Dviračių saugykla	9,62	
D-25	Dviračių saugykla	5,21	
D-26	Dviračių saugykla	3,92	
D-27	Dviračių saugykla	3,92	
D-28	Dviračių saugykla	3,92	
D-29	Dviračių saugykla	3,92	
P-01	Parkingas	3 246,54	
PP-01	Švarių skalbinių išdavimas	4,30	
PP-02	Švarių skalbinių sandėliavimas	4,30	
PP-03	Nešvarių skalbinių sandėliavimas	4,73	
PP-04	Nešvarių skalbinių priėmimas	4,40	
PP-05	Inventoriaus laikymo patalpa	4,00	
PP-06	Valymo priemonių saugojimo patalpa	4,00	
PP-07	Valytojos patalpa	4,00	
PP-08	Valytojos persirengimo patalpa	4,00	
T-01	Tambūras A	12,60	
T-02	Tambūras B	11,34	
T-03	Tambūras B	11,34	
T-04	Tambūras C	11,89	
T-05	Koridorius	32,33	
TP-06	Vandens įvadas	16,97	
TP-07	Ryšių patalpa	10,70	
TP-08	EL. Skydinė, apskaitos (A, B korpusai)	14,74	
TP-09	Šilumos punktas	19,13	

Sutartiniai žymėjimai

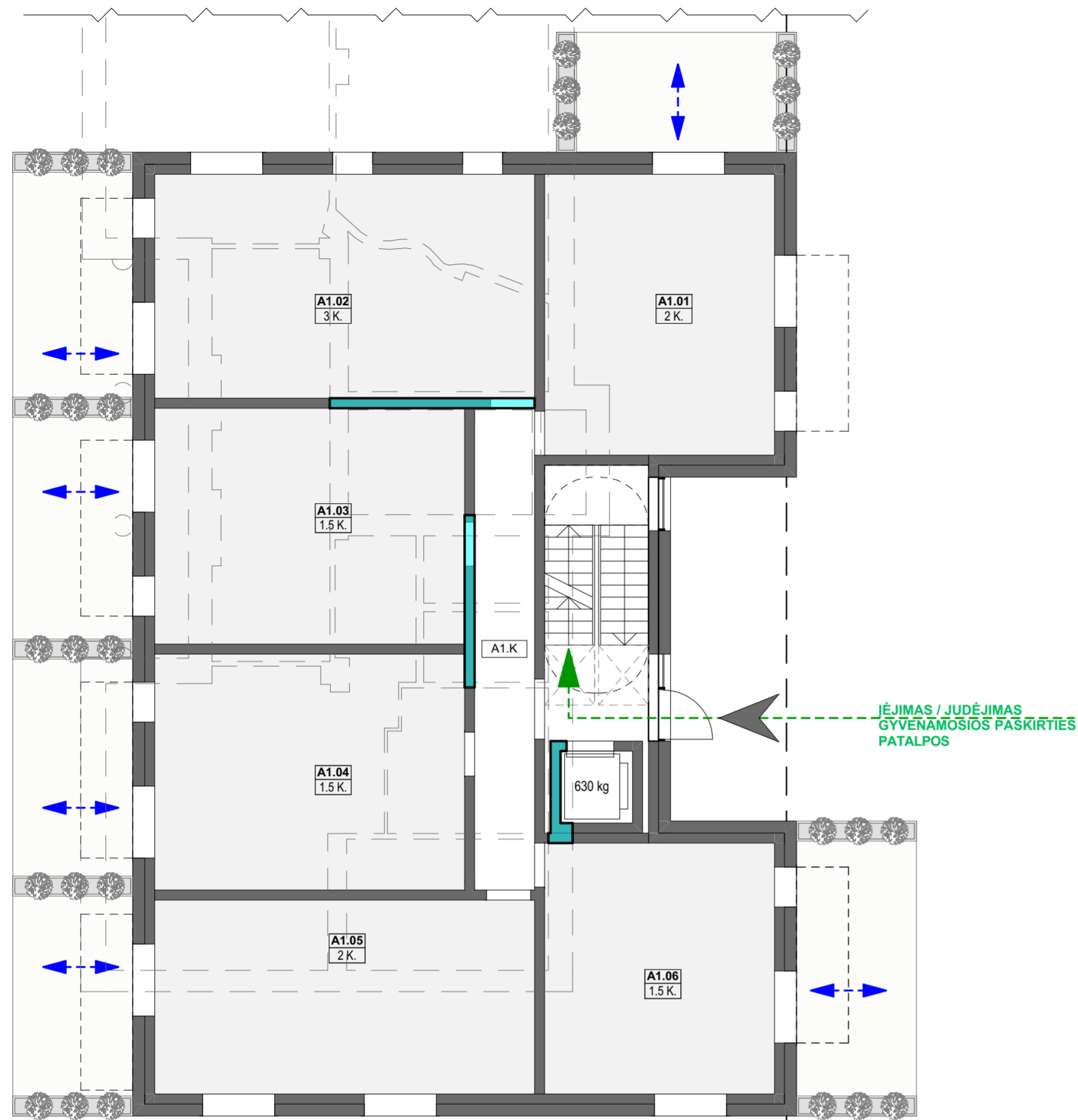
- Esamos - perstatomos sienos
- Griaunamos sienos
- Naujos sienos / pertvaros
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

Statybos etapai - svečių namai:

A / C korpusas - 1 statybos etapas.

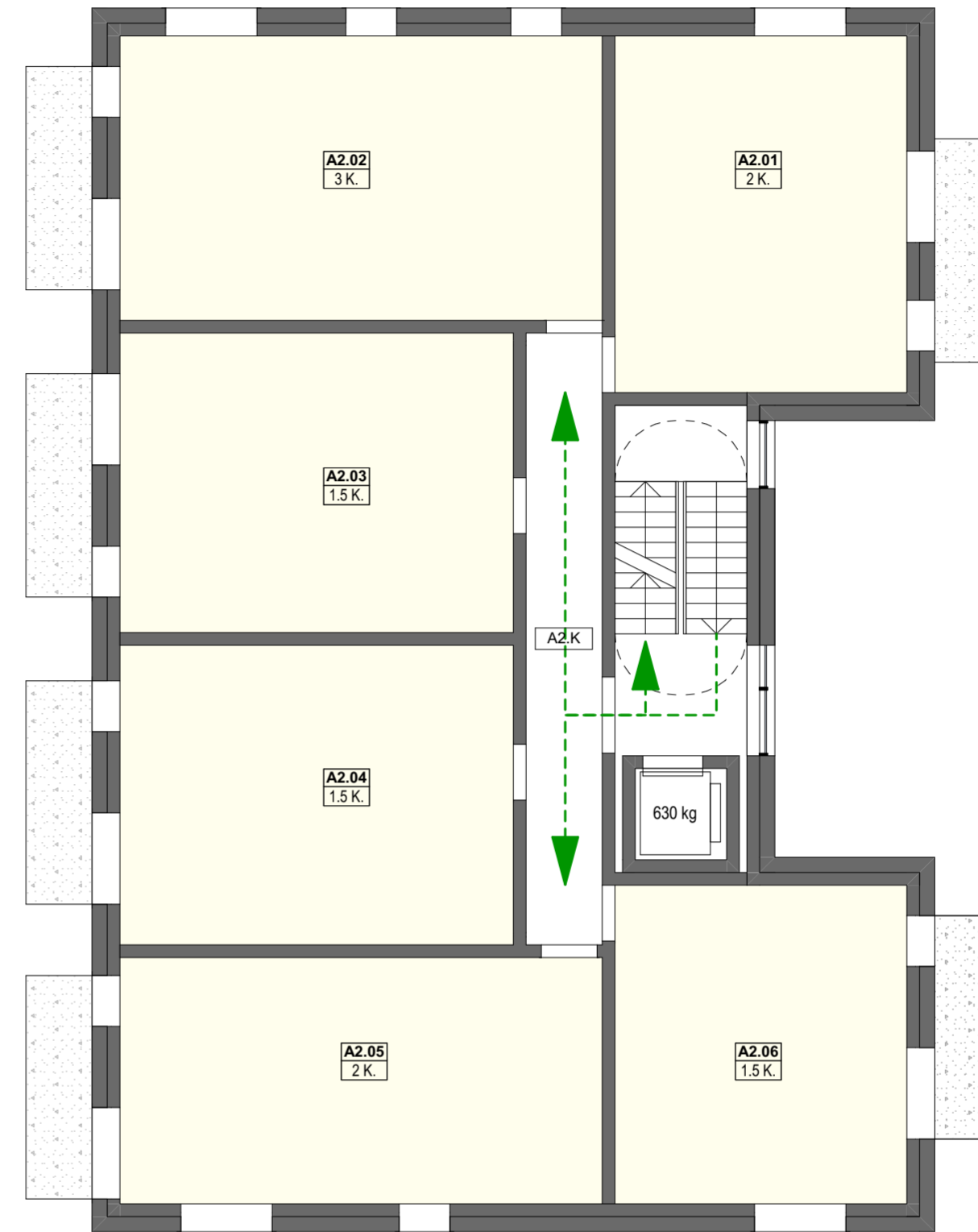
B korpusas - 2 statybos etapas.

Atestato Nr. 30379 A 1965 A 1292 LT		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	PV/Arch. V. Norkūnaitė PDV E. Petkevičius PDV / Arch. L. Jančytė Arch. G. Mekaitė	2020-05 	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	
	Statytojas: UAB "Dolas"		Rūsio planas	
	2020-05-PP-SA.B-01-01.1		Laida O Lapas 01.1 Lapų 00	



A KORPUSAS
1 - A.

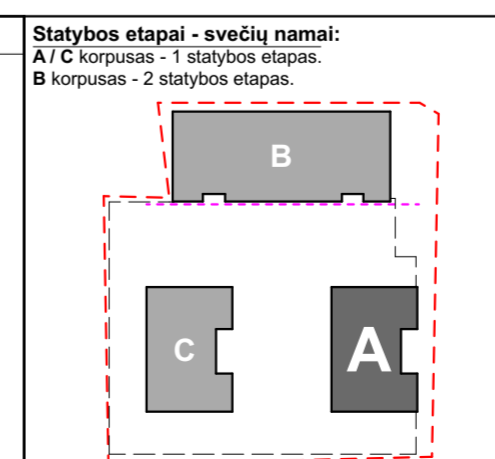
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	A1.01	Patalpa	2 K.	40,39
	A1.02	Patalpa	3 K.	53,20
	A1.03	Patalpa	1.5 K.	45,72
	A1.04	Patalpa	1.5 K.	45,72
	A1.05	Patalpa	2 K.	46,07
	A1.06	Patalpa	1.5 K.	36,08
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	A1.K	Koridorius	Koridorius	24,92



A KORPUSAS
2 / 3 / 4 - A.

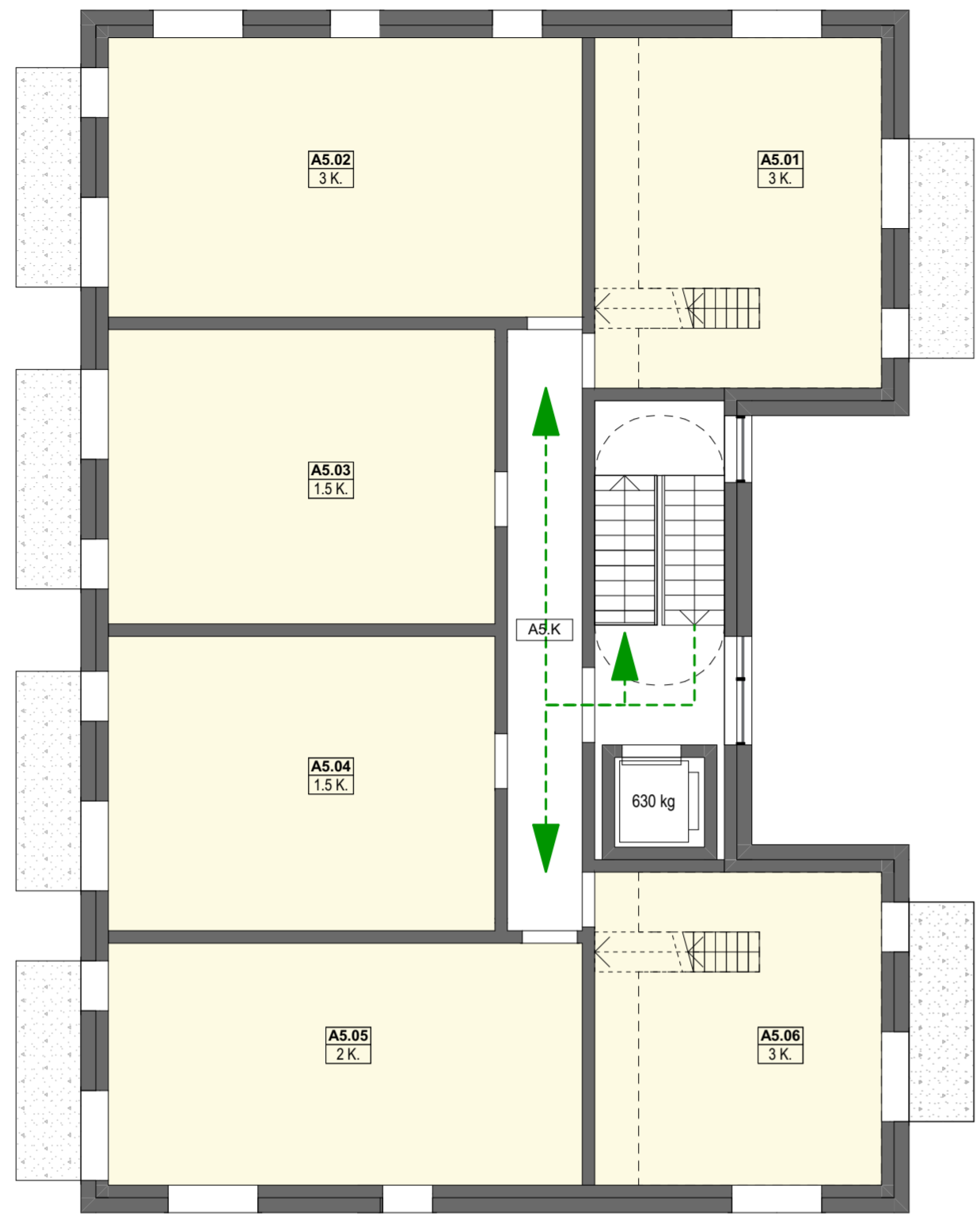
Antro (tipinio) aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	A2.01	Butas	2 K.	40,39
	A2.02	Butas	3 K.	53,20
	A2.03	Butas	1.5 K.	45,72
	A2.04	Butas	1.5 K.	45,72
	A2.05	Butas	2 K.	46,07
	A2.06	Butas	1.5 K.	36,08
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	A2.K	Koridorius	Koridorius	24,92

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos - perstatomos sienos
	Griaunamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.



Atestato Nr.		VILNIAUS ARCHITECTŲ STUDIJA		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė		2020-05	
A 1965	PDV	E. Petkevičius			
A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė			
	Arch.	G. Mekaitė			
LT	Statytojas: UAB "Dolas"				

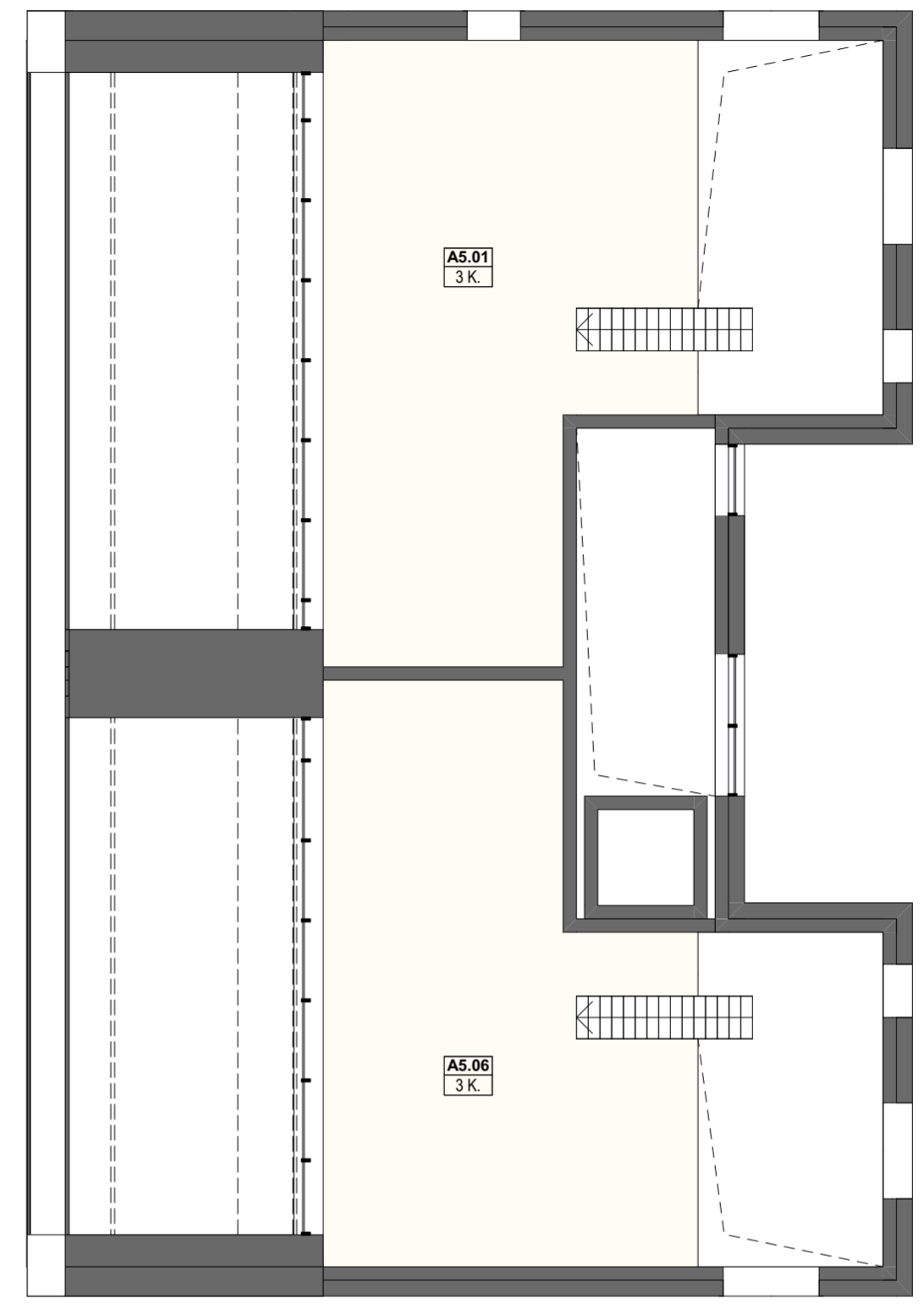
Kompleksas: 2019-01		Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Stybos rūšis: Rekonstravimas		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai		Kategorija: Ypatingasis statinys	
A korp. pirmo, antro (tipinio) aukštų planai		Laida	O
		Lapas	Lapų
2020-05-PP-SA.B-01-01.2		01.2	00



A KORPUSAS
5 - A.

Penkto aukšto patalpų eksplicacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	A5.01	Butas (antresolė)	3 K.	40,39
	A5.02	Butas	3 K.	53,20
	A5.03	Butas	1.5 K.	45,72
	A5.04	Butas	1.5 K.	45,72
	A5.05	Butas	2 K.	46,07
	A5.06	Butas (antresolė)	3 K.	36,08
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	A5.K	Koridorius	Koridorius	24,92

ANTRESOLĖS PLANAS - 1 VAR.



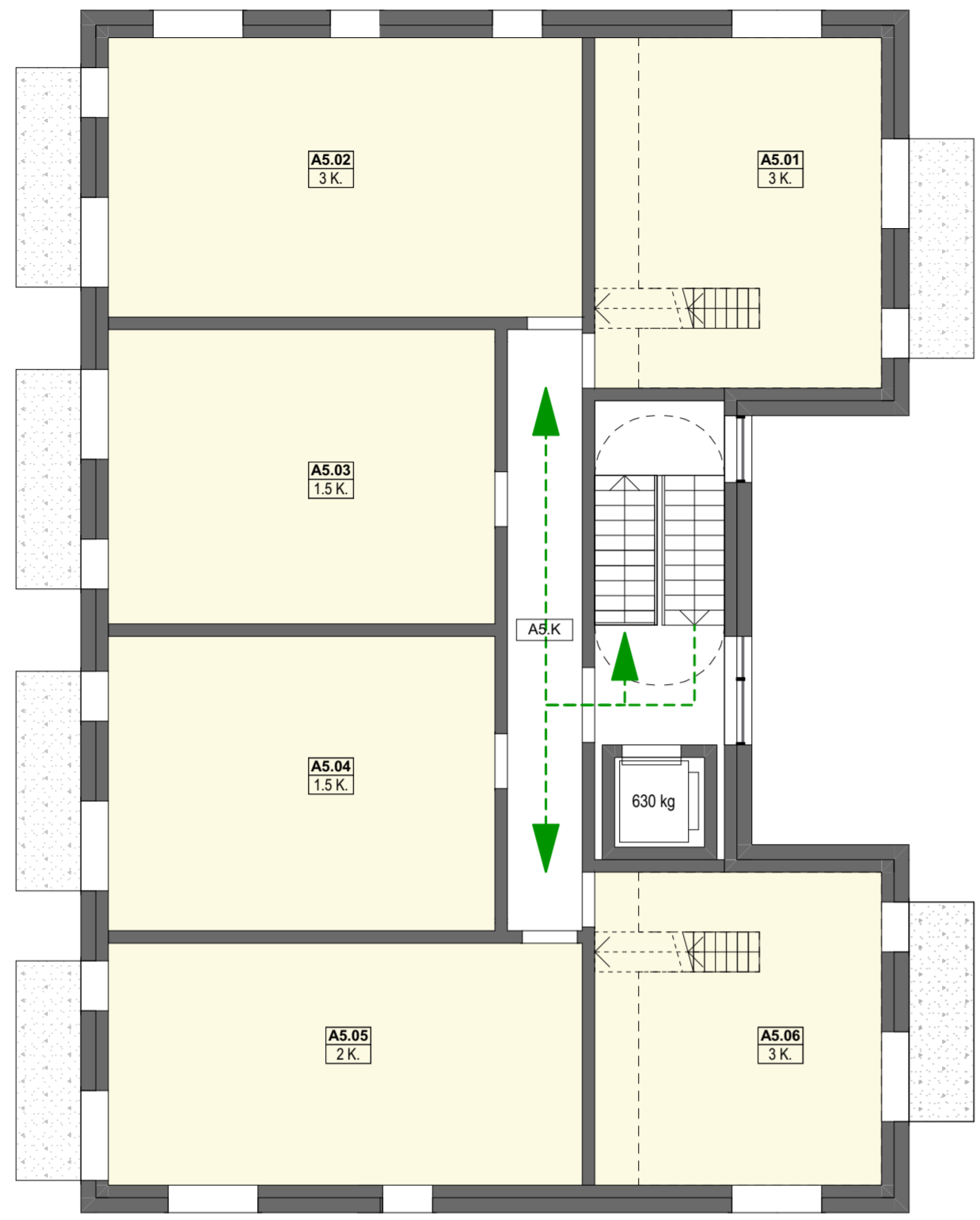
A KORPUSAS
A - A.

Antresolės patalpų eksplicacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	A5.01	Butas (antresolė)	3 K.	68,81
	A5.06	Butas (antresolė)	3 K.	63,54

PASTABA:

- TP stadijoje antresolių planai bus tikslinami.

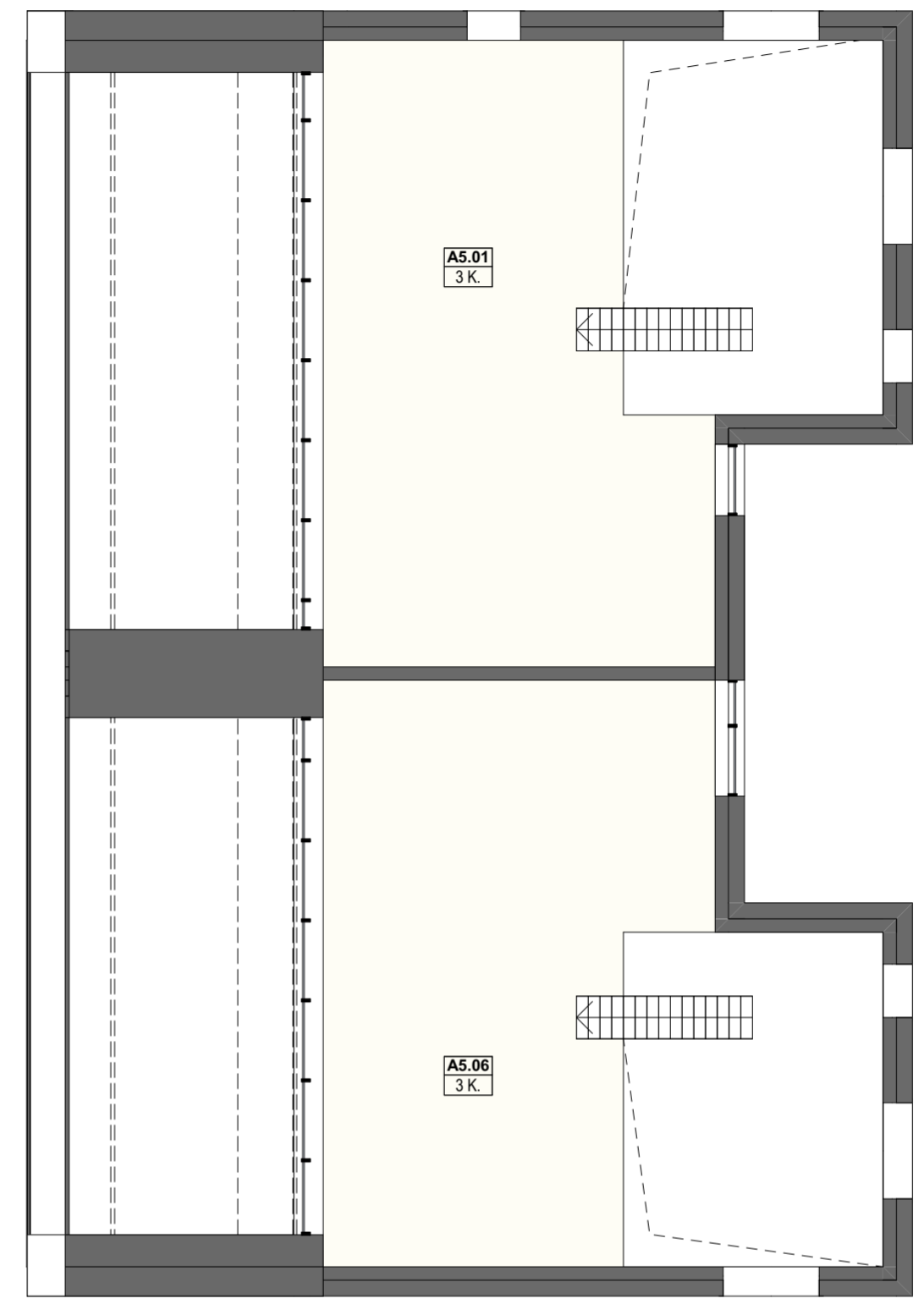
<p>Sutartiniai žymėjimai</p> <ul style="list-style-type: none"> Esamos - perstatomos sienos Griaunamos sienos Naujos sienos / pertvaros Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose. Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose. 	<p>Statybos etapai - svečių namai: A / C korpusas - 1 statybos etapas. B korpusas - 2 statybos etapas.</p>	<p>Atestato Nr. 30379 A 1965 A 1292</p> <p>Arch. PV/Arch. V. Norkūnaitė PDV E. Petkevičius PDV / Arch. L. Jančytė Arch. G. Mekaitė</p> <p>Statytojas: UAB "Dolas"</p>	<p>Projektas: Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas</p> <p>Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys</p>	<p>2020-05</p>	<p>Laida O</p>



A KORPUSAS
5 - A.

Penkto aukšto patalpų eksplicacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	A5.01	Butas (antresolė)	3 K.	40,39
	A5.02	Butas	3 K.	53,20
	A5.03	Butas	1.5 K.	45,72
	A5.04	Butas	1.5 K.	45,72
	A5.05	Butas	2 K.	46,07
	A5.06	Butas (antresolė)	3 K.	36,08
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	A5.K	Koridorius	Koridorius	24,92

ANTRESOLĖS PLANAS - 2 VAR.



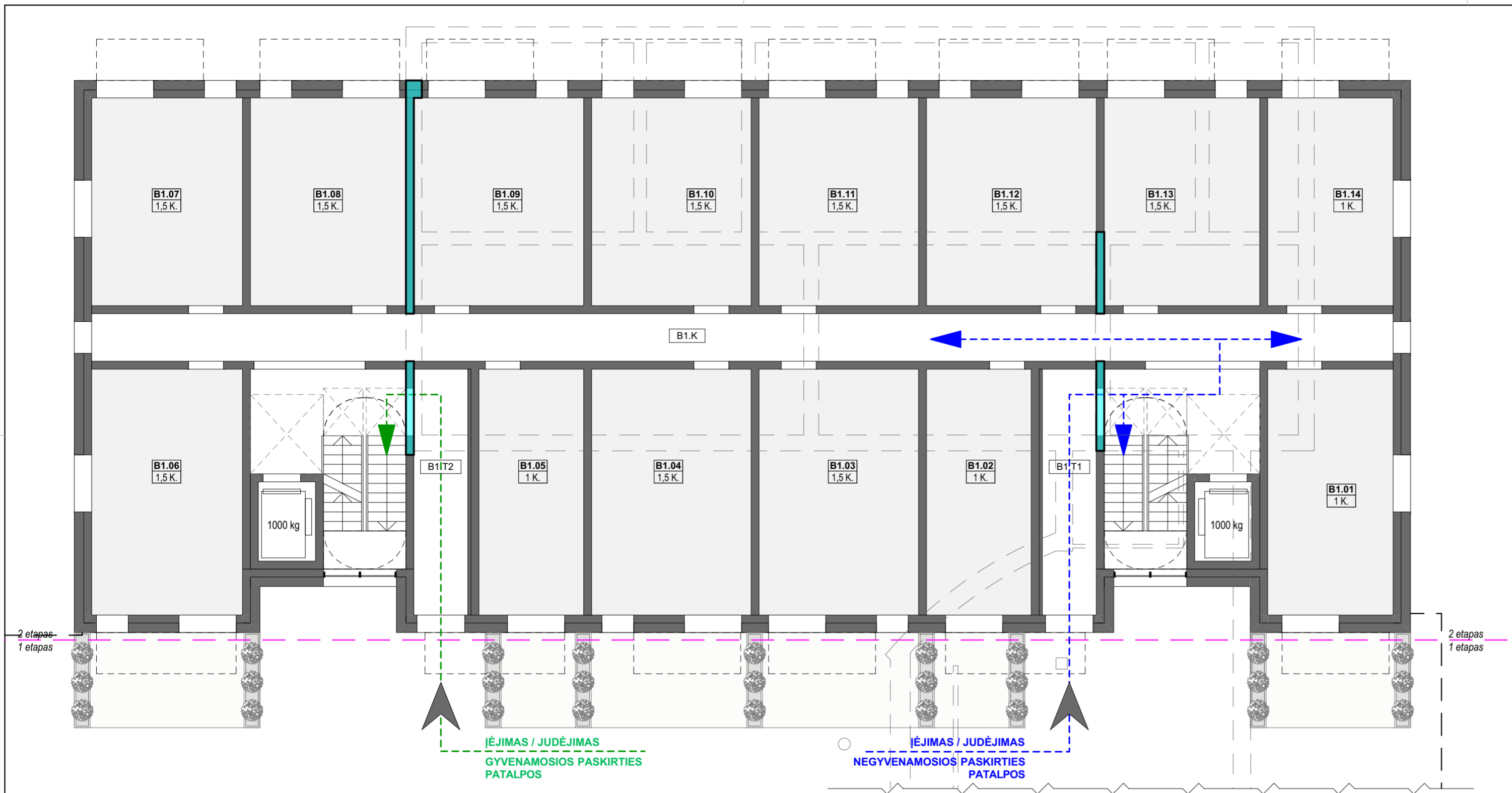
A KORPUSAS
A - A.

Antresolės patalpų eksplicacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	A5.01	Butas (antresolė)	3 K.	73,58
	A5.06	Butas (antresolė)	3 K.	69,35

PASTABA:

- TP stadijoje antresolių planai bus tikslinami.

<p>Sutartiniai žymėjimai</p> <ul style="list-style-type: none"> Esamos - perstatomos sienos Griaunamos sienos Naujos sienos / pertvaros Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose. Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose. 	<p>Statybos etapai - svečių namai: A / C korpusas - 1 statybos etapas. B korpusas - 2 statybos etapas.</p>	<p>Atestato Nr. 30379 A 1965 A 1292</p> <p>Arch. PV/Arch. V. Norkūnaitė PDV E. Petkevičius PDV / Arch. L. Jančytė Arch. G. Mekaitė</p> <p>Statytojas: UAB "Dolas"</p>	<p>WILNIAUS ARCHITECTS STUDIA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt</p> <p>2020-05</p>	<p>Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas</p> <p>Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys</p>	Laida	
					O	
				Lapas	Lapų	
				2020-05-PP-SA.B-01-01.4	01.4	00



B KORPUSAS

1 A.

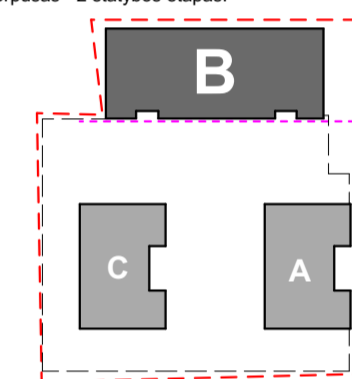
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	B1.01	Patalpa	1 K.	30,61
	B1.02	Patalpa	1 K.	25,58
	B1.03	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B1.04	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B1.05	Patalpa	1 K.	25,58
	B1.06	Patalpa	1,5 K.	36,81
	B1.07	Patalpa	1,5 K.	31,11
	B1.08	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B1.09	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B1.10	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B1.11	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B1.12	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B1.13	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B1.14	Patalpa	1 K.	25,87

Korpusas B (pagalb. patalpos)				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
	B1.K	Koridorius	Koridorius	90,05
	B1.T1	Tambūras	Tambūras	13,18
	B1.T2	Tambūras	Tambūras	13,18

Sutartiniai žymėjimai

- Esamos - perstatomos sienos
- Griauamosios sienos
- Naujos sienos / pertvaros
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

Statybos etapai - svečių namai:
A / C korpusas - 1 statybos etapas.
B korpusas - 2 statybos etapas.

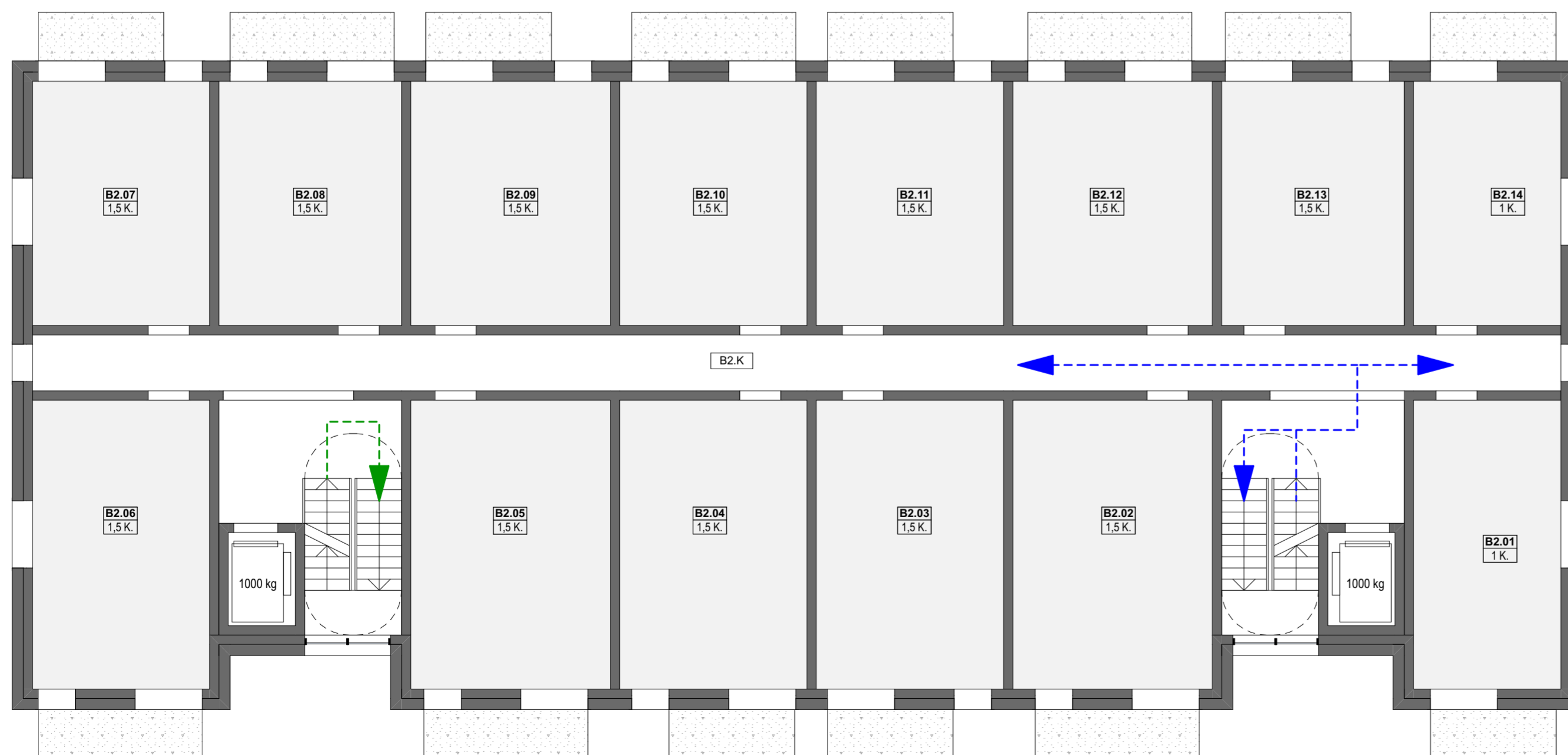


B KORPUSAS

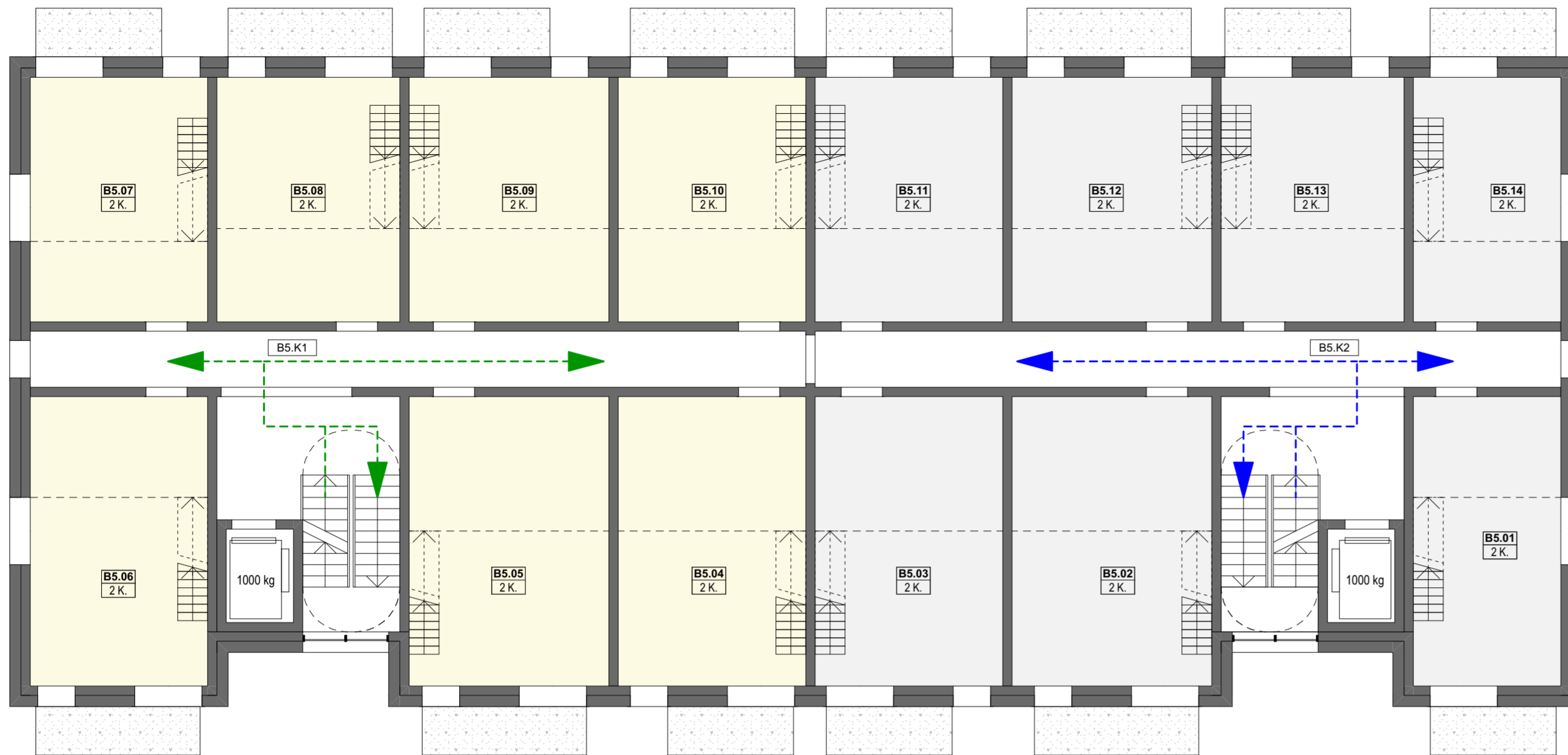
2 / 3 / 4 A.

Antro (tipinio) aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	B2.01	Patalpa	1 K.	30,61
	B2.02	Patalpa	1,5 K.	41,46
	B2.03	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B2.04	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B2.05	Patalpa	1,5 K.	41,46
	B2.06	Patalpa	1,5 K.	36,81
	B2.07	Patalpa	1,5 K.	31,11
	B2.08	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B2.09	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B2.10	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B2.11	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B2.12	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B2.13	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B2.14	Patalpa	1 K.	25,87

Korpusas B (pagalb. patalpos)				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
	B2.K	Koridorius	Koridorius	90,03



Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	Laida O	
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė				2020-05
	A 1965	PDV	E. Petkevičius				
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė				
	Arch.	G. Mekaitė		B korp. pirmo, antro (tipinio) aukštų planai	Lapas 0		
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"		2020-05-PP-SA.B-01-01.5	Lapas 00		



B KORPUSAS 5 - A.

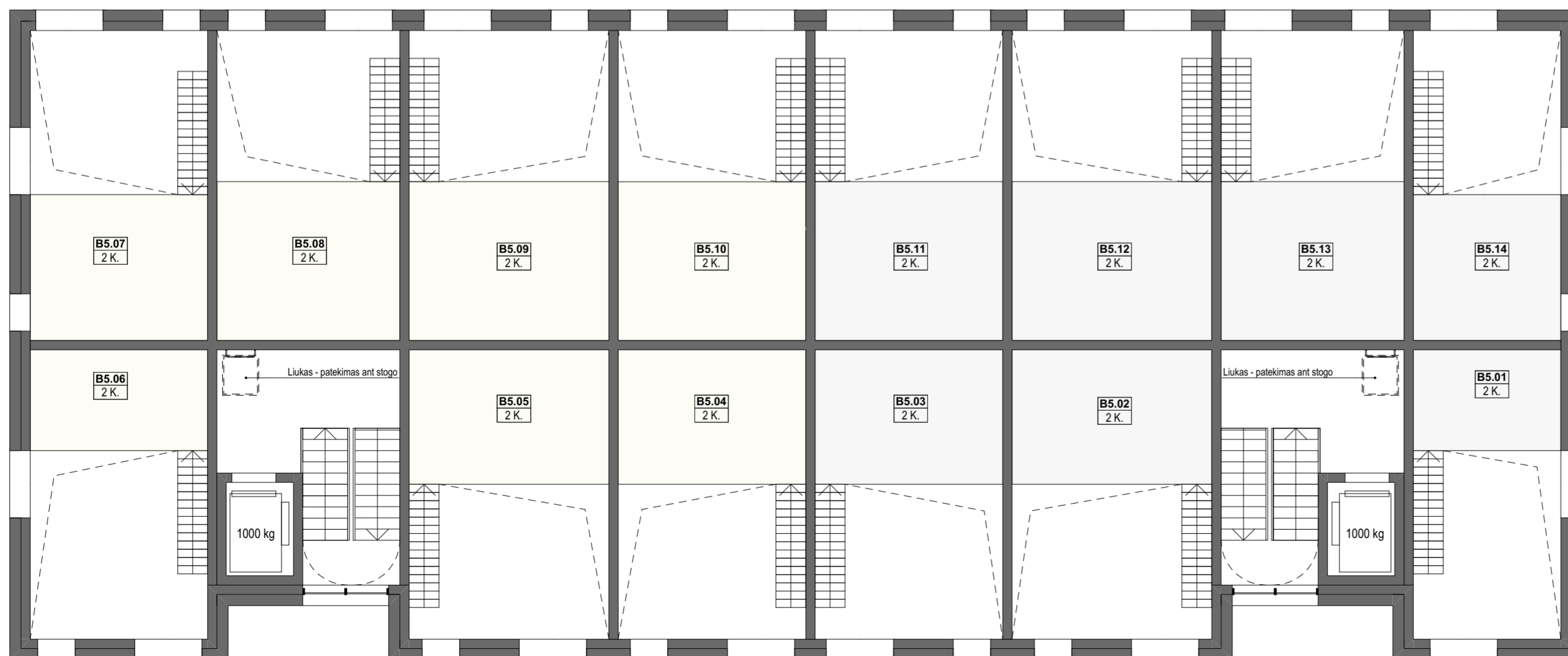
Penkto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	B5.01	Patalpa	2 K.	30,61
	B5.02	Patalpa	2 K.	41,46
	B5.03	Patalpa	2 K.	38,94
	B5.04	Butas	2 K.	38,94
	B5.05	Butas	2 K.	41,46
	B5.06	Butas	2 K.	36,81
	B5.07	Butas	2 K.	31,11
	B5.08	Butas	2 K.	32,09
	B5.09	Butas	2 K.	35,04
	B5.10	Butas	2 K.	32,91
	B5.11	Patalpa	2 K.	32,91
	B5.12	Patalpa	2 K.	35,04
	B5.13	Patalpa	2 K.	32,10
	B5.14	Patalpa	2 K.	25,87
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	B5.K1	Koridorius	Koridorius	45,44
	B5.K2	Koridorius	Koridorius	44,24

Sutartiniai žymėjimai

- Esamos - perstatomos sienos
- Griauamos sienos
- Naujos sienos / pertvaros
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

Statybos etapai - svečių namai:

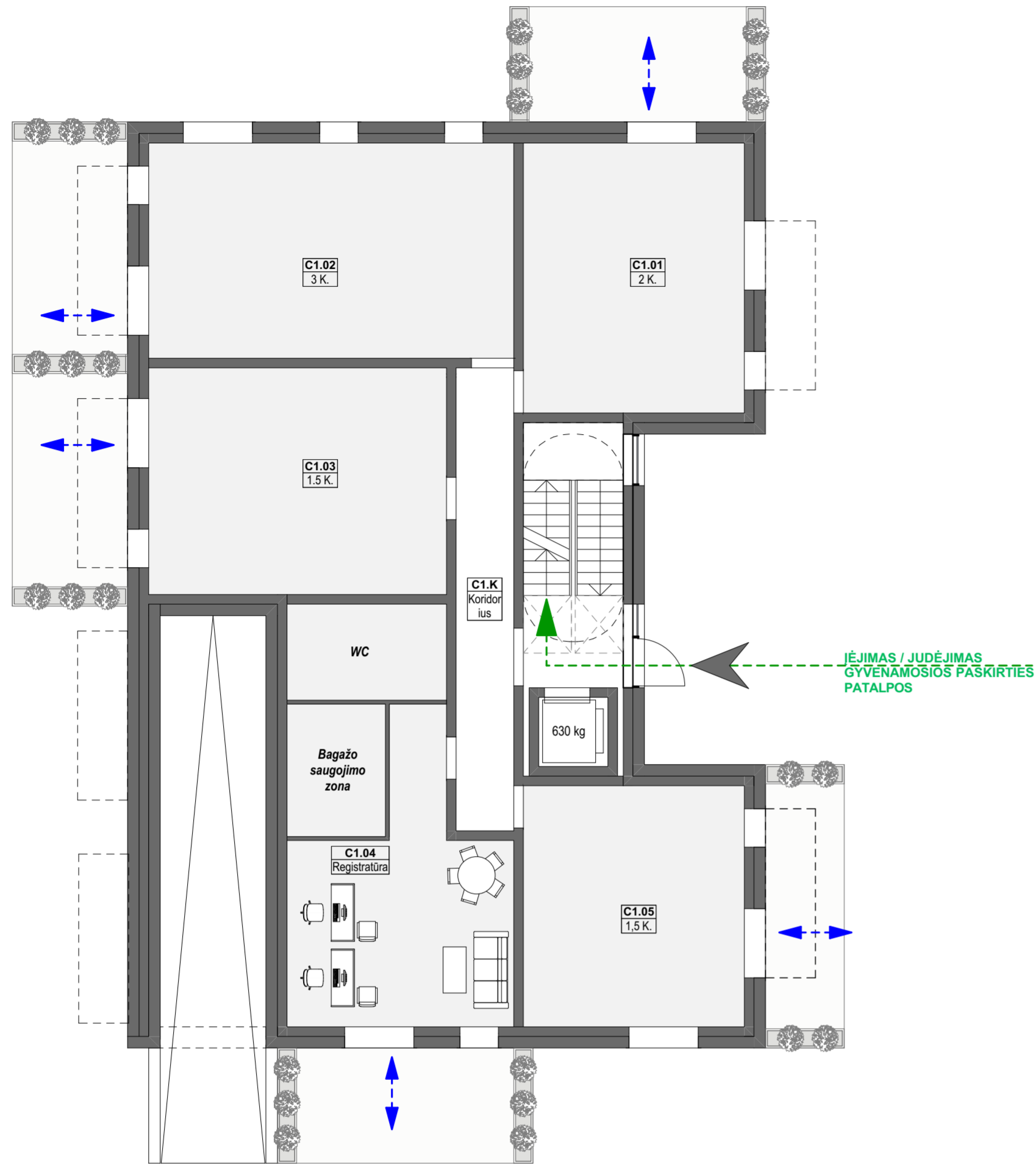
A / C korpusas - 1 statybos etapas.
B korpusas - 2 statybos etapas.



B KORPUSAS A - A.

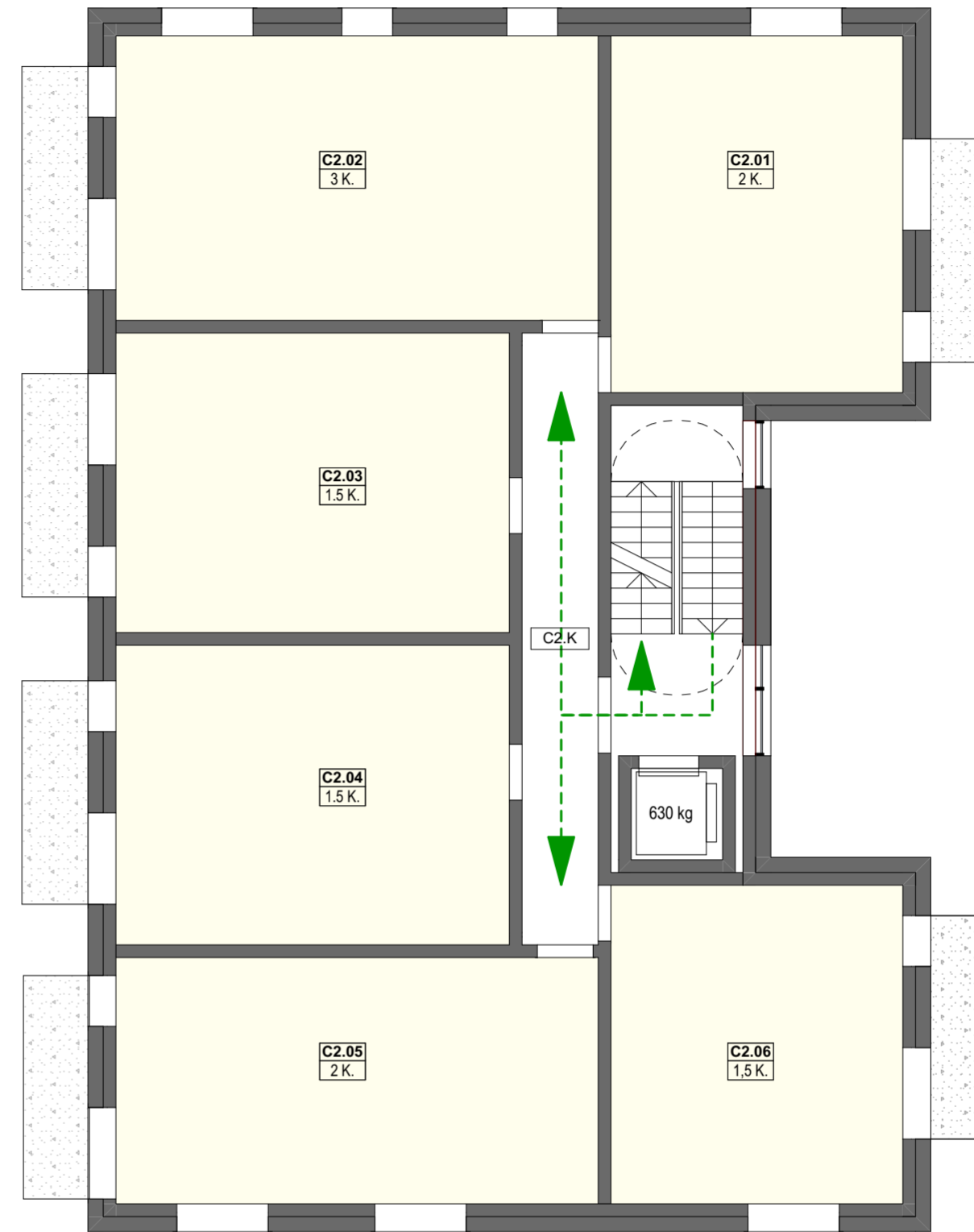
Antresolės patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	B5.01	Patalpa (antresolė)	2 K.	10,66
	B5.02	Patalpa (antresolė)	2 K.	19,26
	B5.03	Patalpa (antresolė)	2 K.	18,09
	B5.04	Butas (antresolė)	2 K.	18,09
	B5.05	Butas (antresolė)	2 K.	19,26
	B5.06	Butas (antresolė)	2 K.	12,82
	B5.07	Butas (antresolė)	2 K.	18,55
	B5.08	Butas (antresolė)	2 K.	20,84
	B5.09	Butas (antresolė)	2 K.	22,76
	B5.10	Butas (antresolė)	2 K.	21,38
	B5.11	Patalpa (antresolė)	2 K.	21,38
	B5.12	Patalpa (antresolė)	2 K.	22,76
	B5.13	Patalpa (antresolė)	2 K.	20,84
	B5.14	Patalpa (antresolė)	2 K.	15,42

Atestato Nr. 30379 A 1965 A 1292	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	Laida
				O
				Lapas
				Lapų
LT Statytojas: UAB "Dolas"	2020-05-PP-SA.B-01-01.6	01.6	00	



**C KORPUSAS
1 - A.**

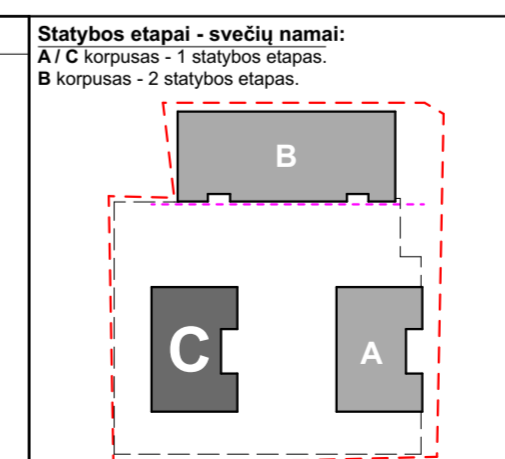
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas C				
	C1.01	Patalpa	2 K.	40,39
	C1.02	Patalpa	3 K.	53,20
	C1.03	Patalpa	1,5 K.	45,72
	C1.04	Patalpa	Registratūra	54,14
	C1.05	Patalpa	1,5 K.	36,08
Korpusas C (pagalb. patalpos)				
	C1.K	Koridorius	Koridorius	24,92



**C KORPUSAS
2 / 3 / 4 - A.**

Antro (tipinio) aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas C				
	C2.01	Butas	2 K.	40,39
	C2.02	Butas	3 K.	53,20
	C2.03	Butas	1,5 K.	45,72
	C2.04	Butas	1,5 K.	45,72
	C2.05	Butas	2 K.	46,07
	C2.06	Butas	1,5 K.	36,08
Korpusas C (pagalb. patalpos)				
	C2.K	Koridorius	Koridorius	24,92

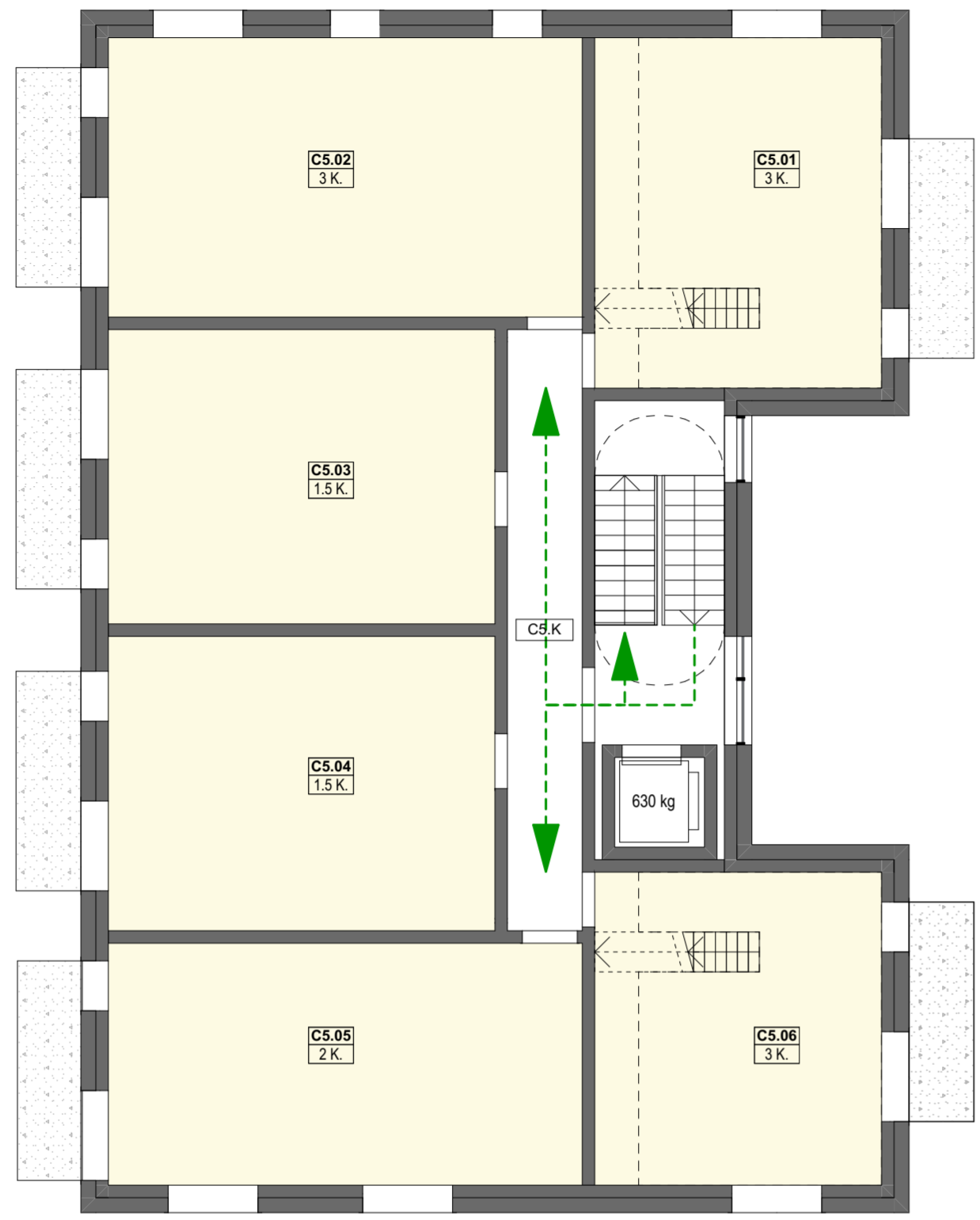
Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos - perstatomos sienos
	Griaunamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.



Statybos etapai - svečių namai:	
A / C korpusas	- 1 statybos etapas.
B korpusas	- 2 statybos etapas.

Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
A 1965	PDV		E. Petkevičius	
A 1292	PDV / Arch.		L. Jančytė	
	Arch.		G. Mekaitė	

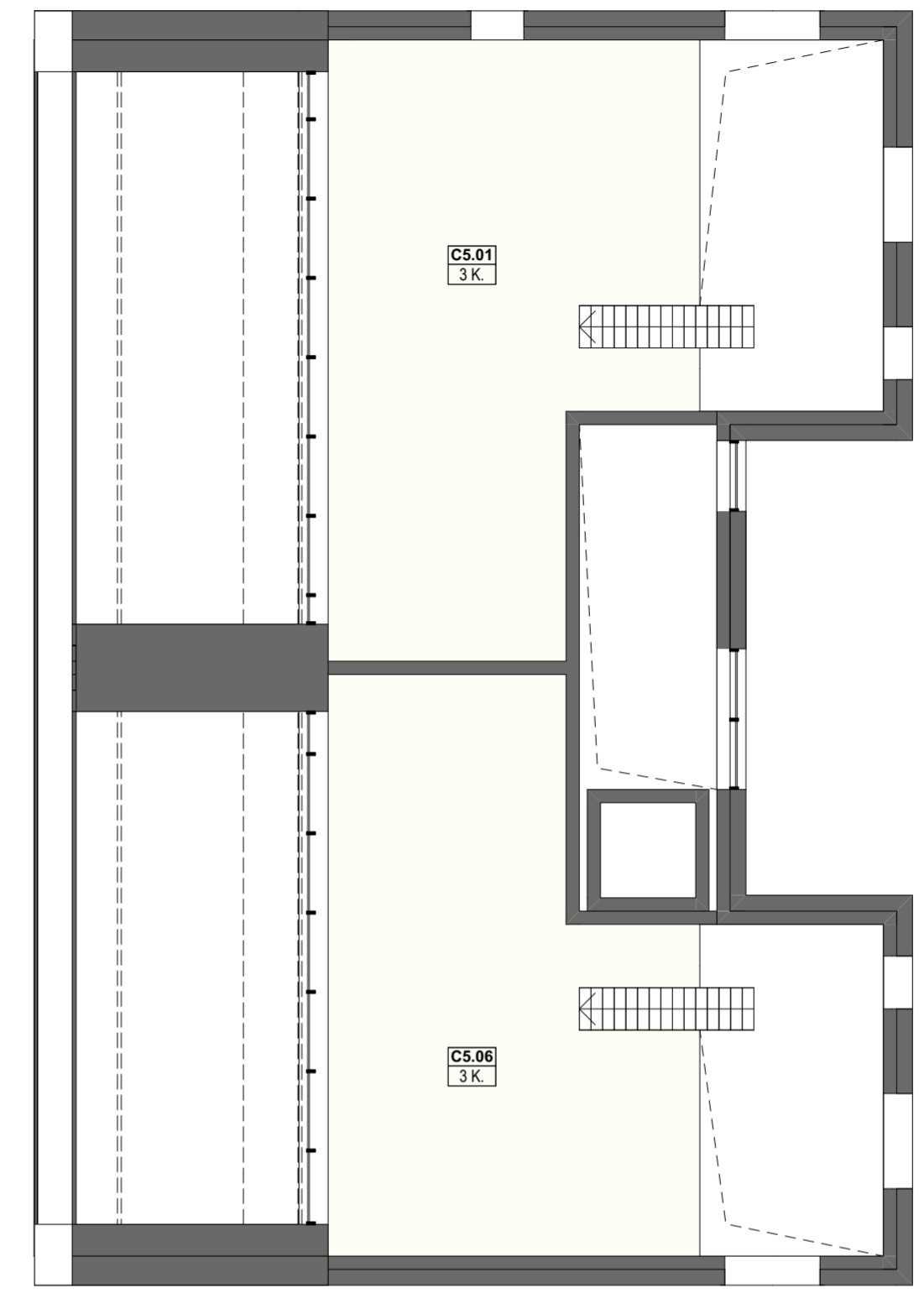
Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
C korp. pirmo, antro (tipinio) aukštų planai	
LT	Statytojas: UAB "Dolas"
Laida	O
Lapas	Lapu
01.7	00



C KORPUSAS
5 - A.

Penkto aukšto patalpų eksplicacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas C				
	C5.01	Butas (antresolė)	3 K.	40,39
	C5.02	Butas	3 K.	53,20
	C5.03	Butas	1.5 K.	45,72
	C5.04	Butas	1.5 K.	45,72
	C5.05	Butas	2 K.	46,07
	C5.06	Butas	3 K.	36,08
Korpusas C (pagalb. patalpos)				
	C5.K	Koridorius	Koridorius	24,92

ANTRESOLĖS PLANAS - 1 VAR.

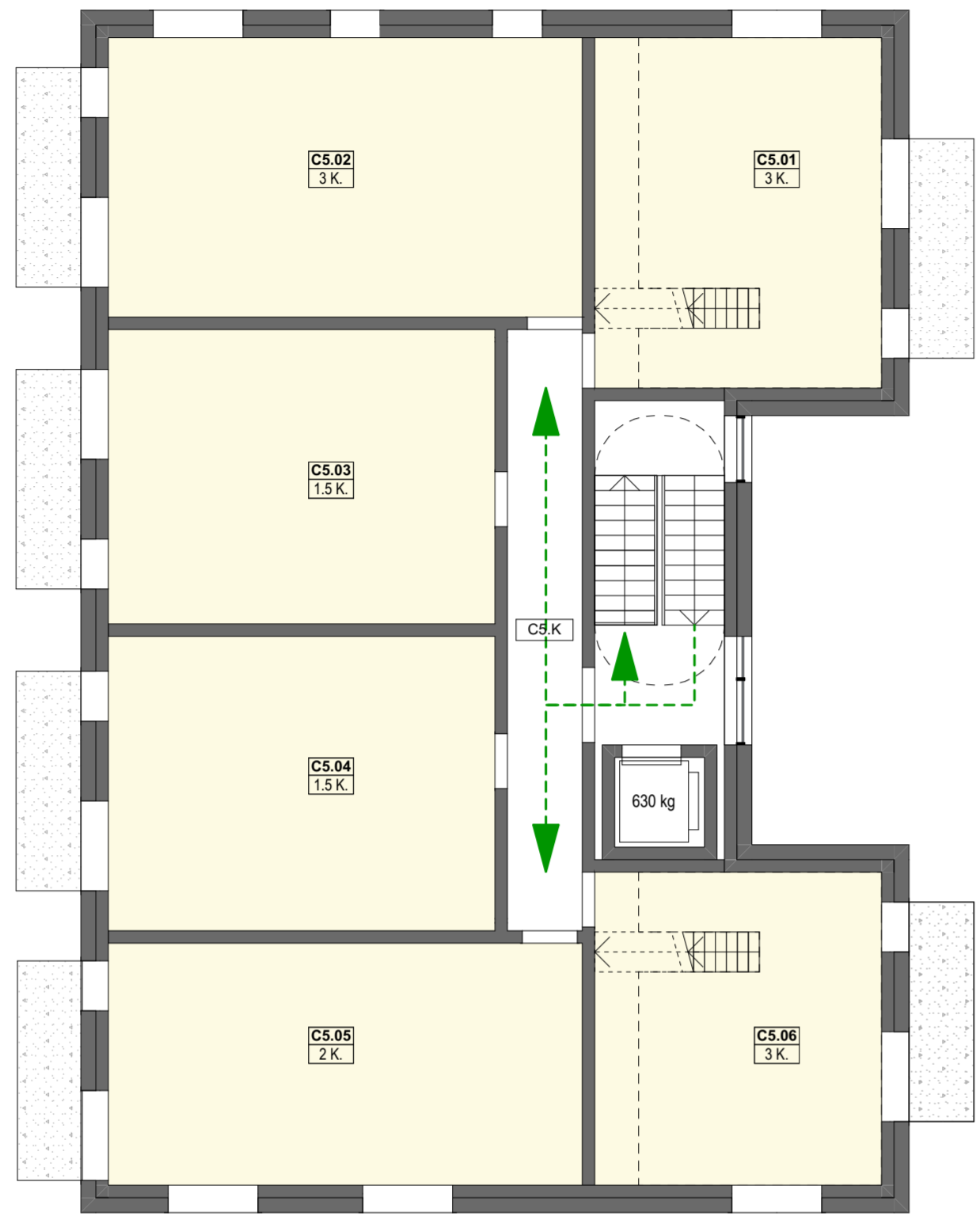


C KORPUSAS
A - A.

Antresolės patalpų eksplicacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	C5.01	Butas (antresolė)	3 K.	68,81
	C5.06	Butas (antresolė)	3 K.	63,54

PASTABA:
- TP stadijoje antresolių planai bus tikslinami.

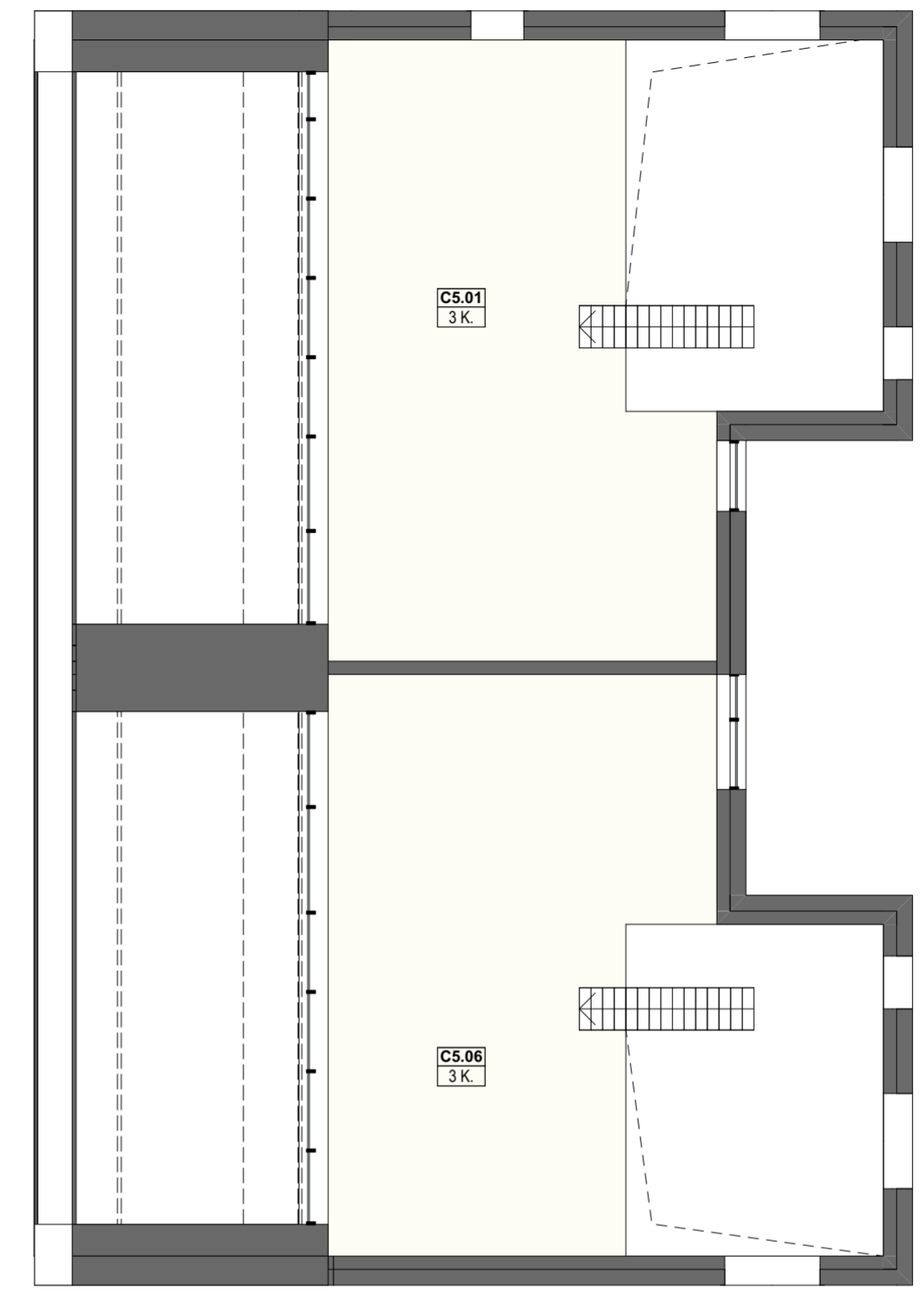
Sutartiniai žymėjimai 	Statybos etapai - svečių namai: A / C korpusas - 1 statybos etapas. B korpusas - 2 statybos etapas.		Atestato Nr. 30379 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas
				Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
Statytojas: UAB "Dolas"			2020-05-PP-SA.B-01-01.8	Laida O Lapas 01.8 Lapų 00



**C KORPUSAS
5 - A.**

Penkto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas C				
	C5.01	Butas (antresolė)	3 K.	40,39
	C5.02	Butas	3 K.	53,20
	C5.03	Butas	1.5 K.	45,72
	C5.04	Butas	1.5 K.	45,72
	C5.05	Butas	2 K.	46,07
	C5.06	Butas	3 K.	36,08
Korpusas C (pagalb. patalpos)				
	C5.K	Koridorius	Koridorius	24,92

ANTRESOLĖS PLANAS - 2 VAR.

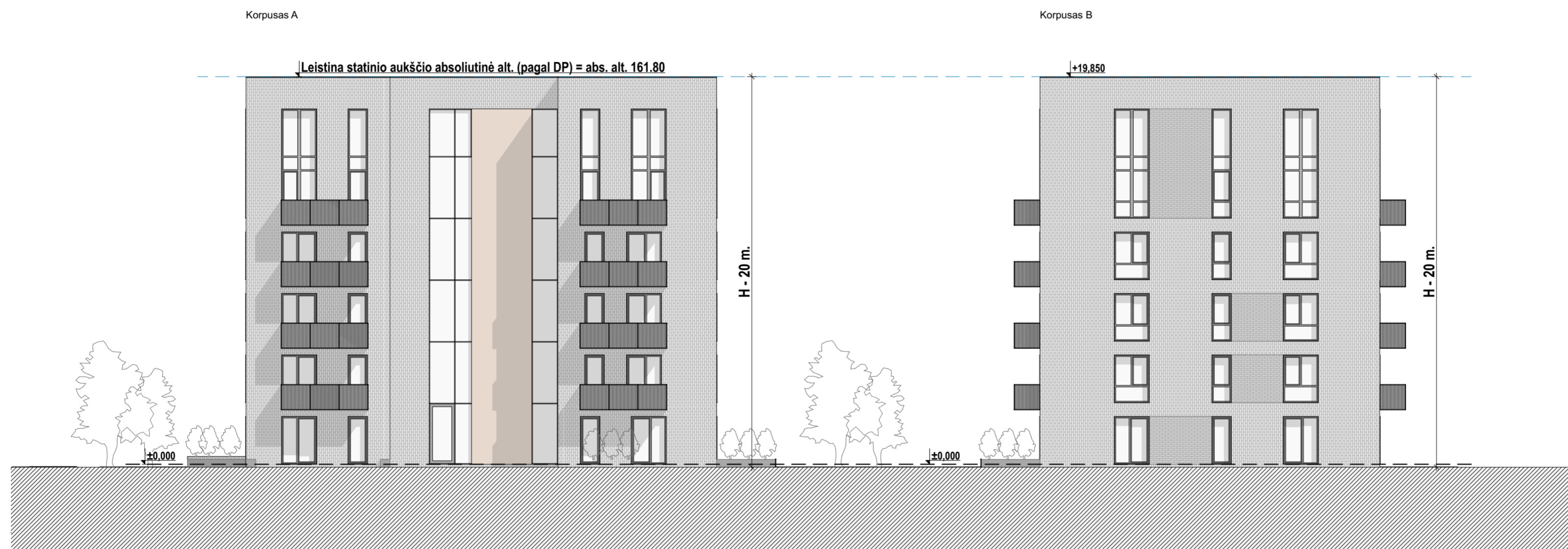


**C KORPUSAS
A - A.**

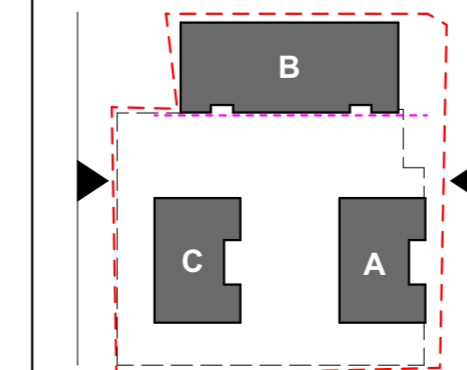
Antresolės patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas C				
	C5.01	Butas (antresolė)	3 K.	73,58
	C5.06	Butas (antresolė)	3 K.	69,35

PASTABA:
- TP stadijoje antresolių planai bus tikslinami.

Sutartiniai žymėjimai 	Statybos etapai - svečių namai: A / C korpusas - 1 statybos etapas. B korpusas - 2 statybos etapas.			Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
				Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	
Atestato Nr. 30379 A 1965 A 1292			P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt V. Norkūnaitė E. Petkevičius L. Jančytė G. Mekaitė		2020-05 2020-05-PP-SA.B-01-01.9
Statytojas: UAB "Dolas"			LT		Laida O Lapas 01.9 Lapų 00



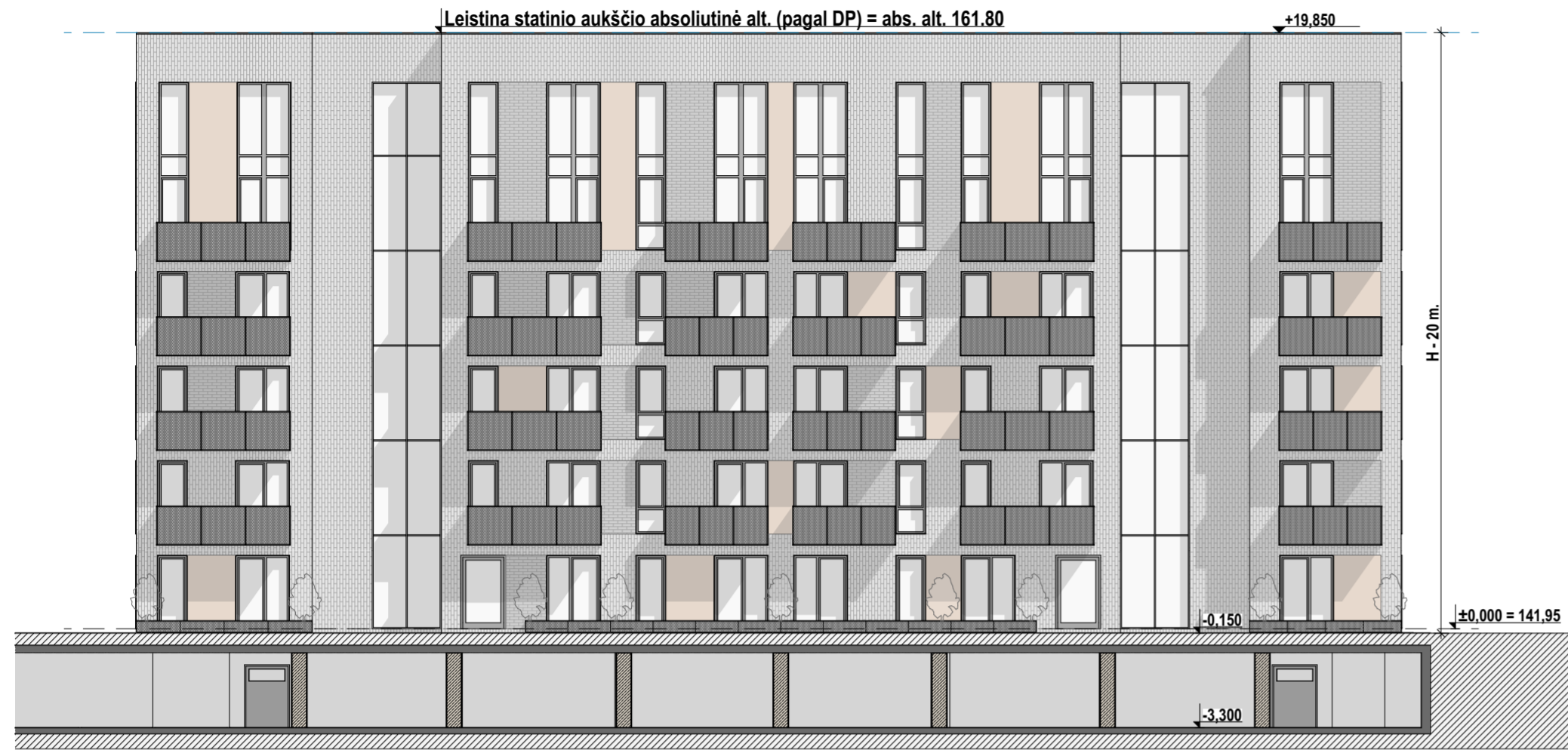
Statybos etapai - svečių namai:
 A / C korpusas - 1 statybos etapas.
 B korpusas - 2 statybos etapas.



Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
A 1965	PDV		E. Petkevičius	
A 1292	PDV / Arch.		L. Jančytė	
	Arch.		G. Mekaitė	
LT	Statytojas: UAB "Dolas"			

Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
Fasadai	
Laida	O
Lapas	Lapų
01.10	00

Korpusas B



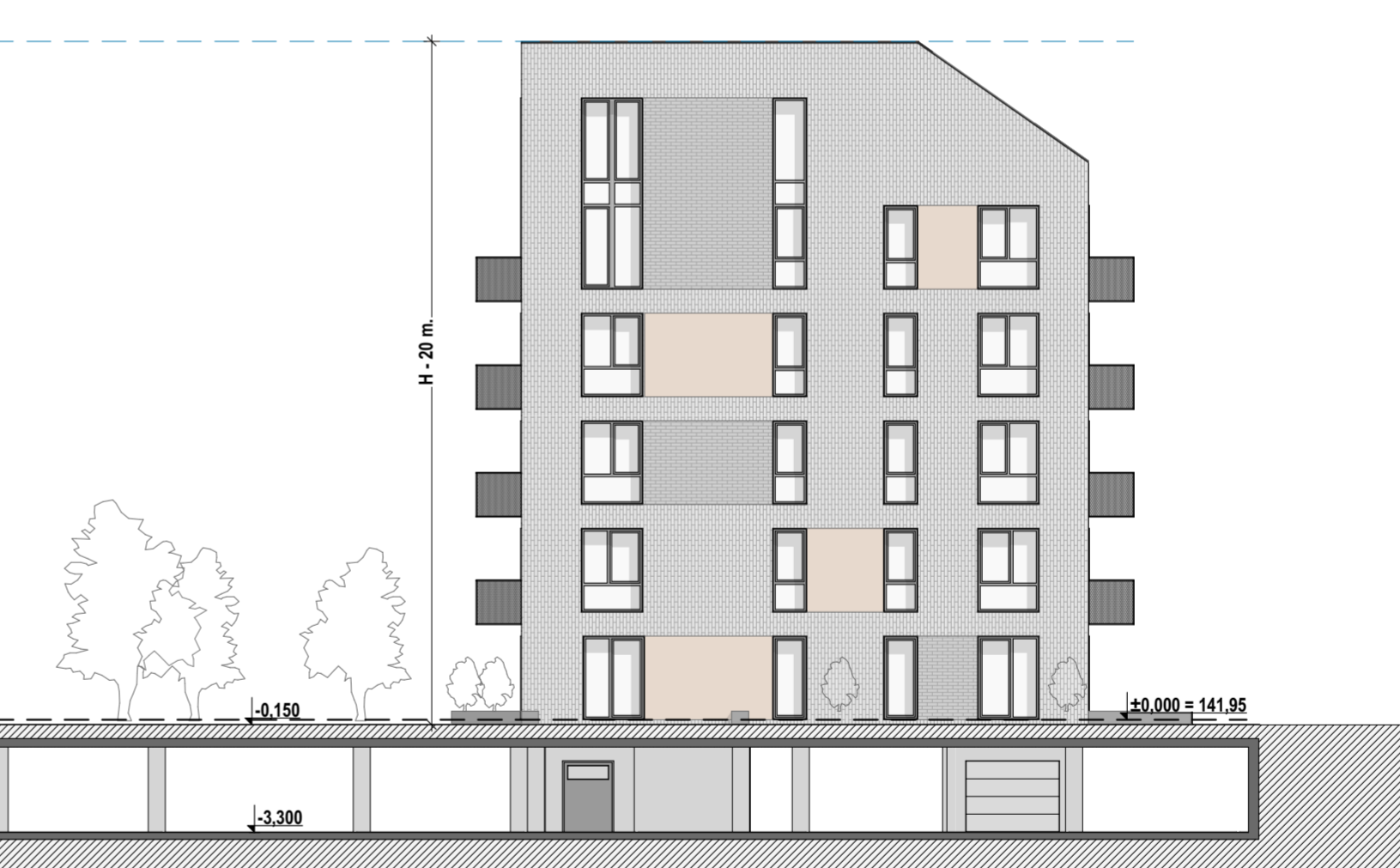
Korpusas B



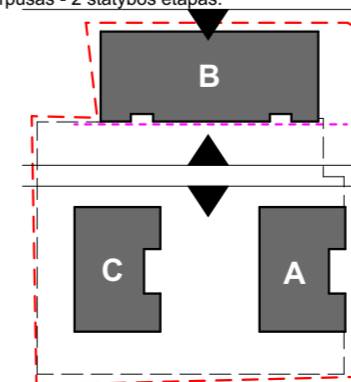
Korpusas A




Korpusas C

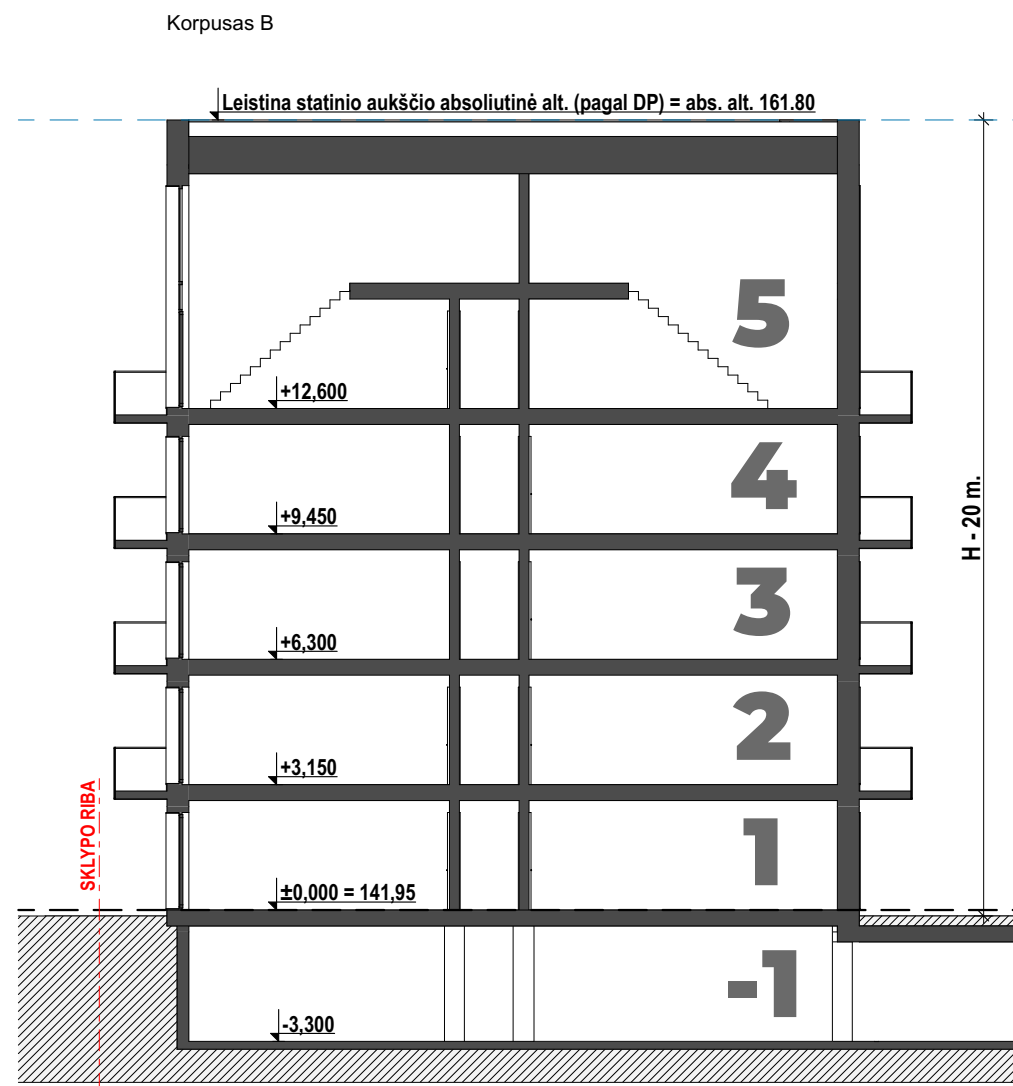


Statybos etapai - svečių namai:
A / C korpusas - 1 statybos etapas.
B korpusas - 2 statybos etapas.

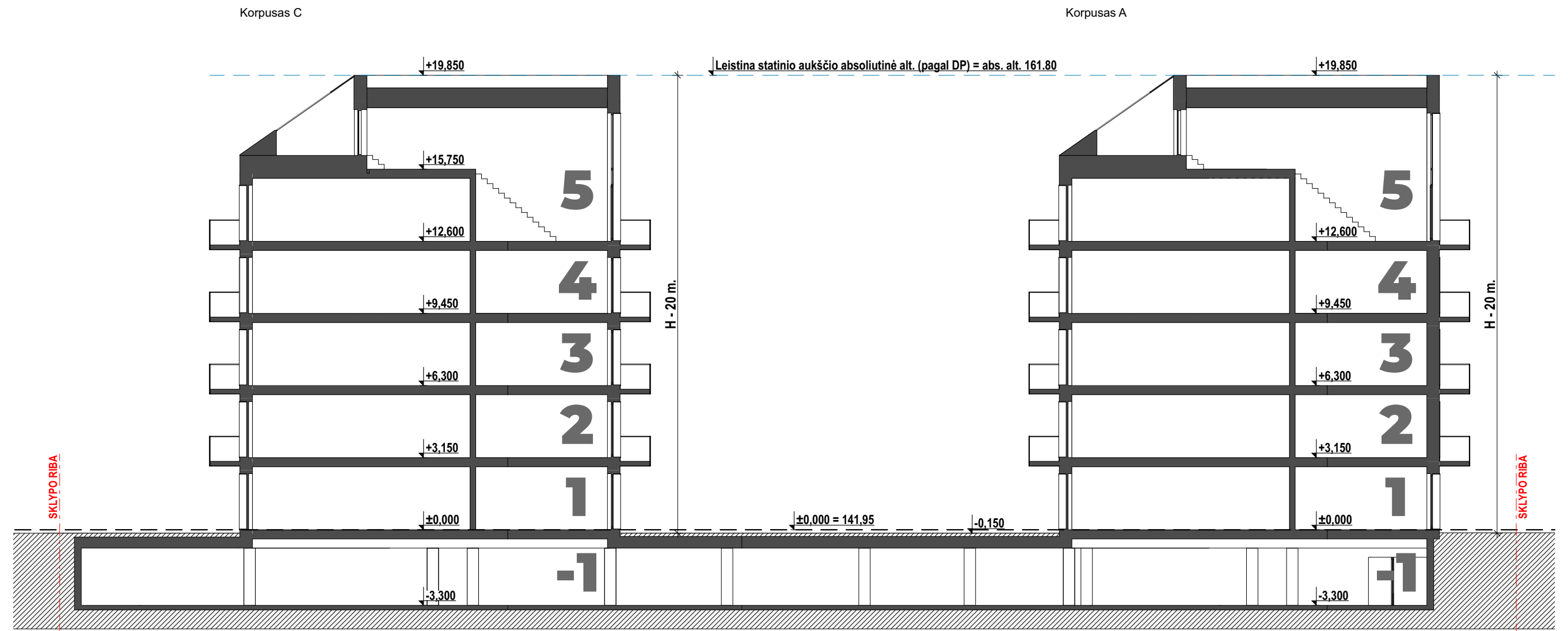


		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	
Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė
A 1965	PDV		E. Petkevičius
A 1292	PDV / Arch.		L. Jančytė
	Arch.		G. Mekaitė
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"	

Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Stybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
Fasadai	
Laida	O
Lapas	Lapų
2020-05-PP-SA.B-01-01.11	01.11 00



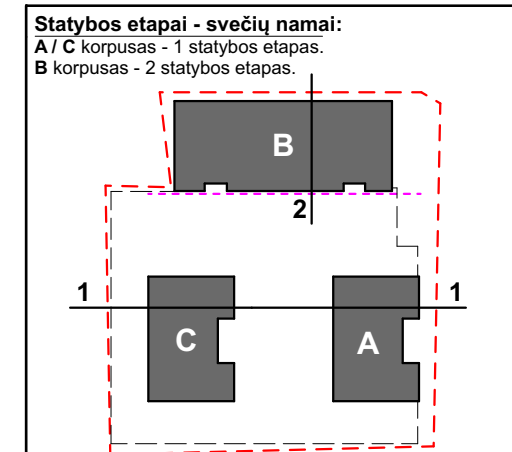
Pjūvis 2-2



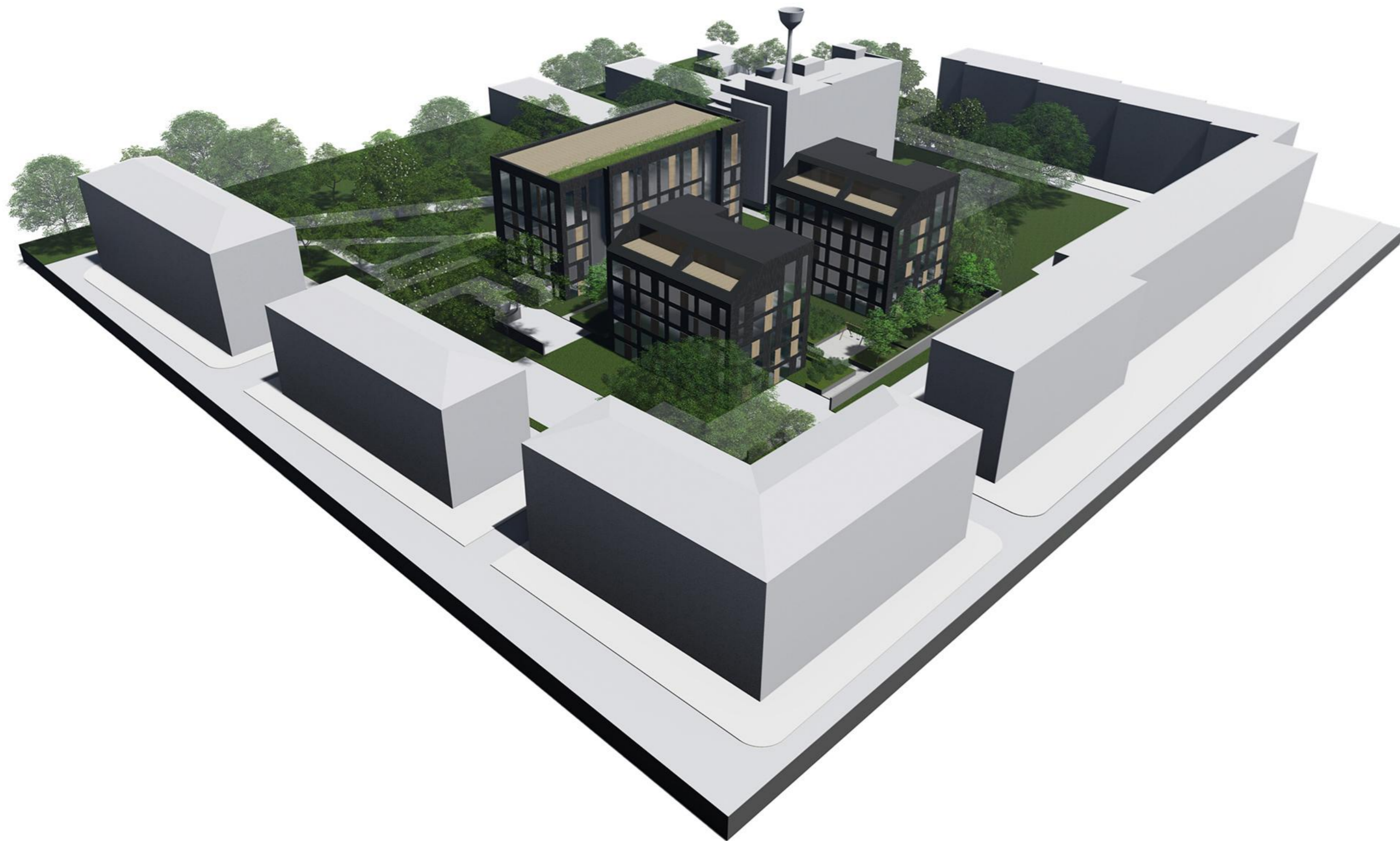
Pjūvis 1-1

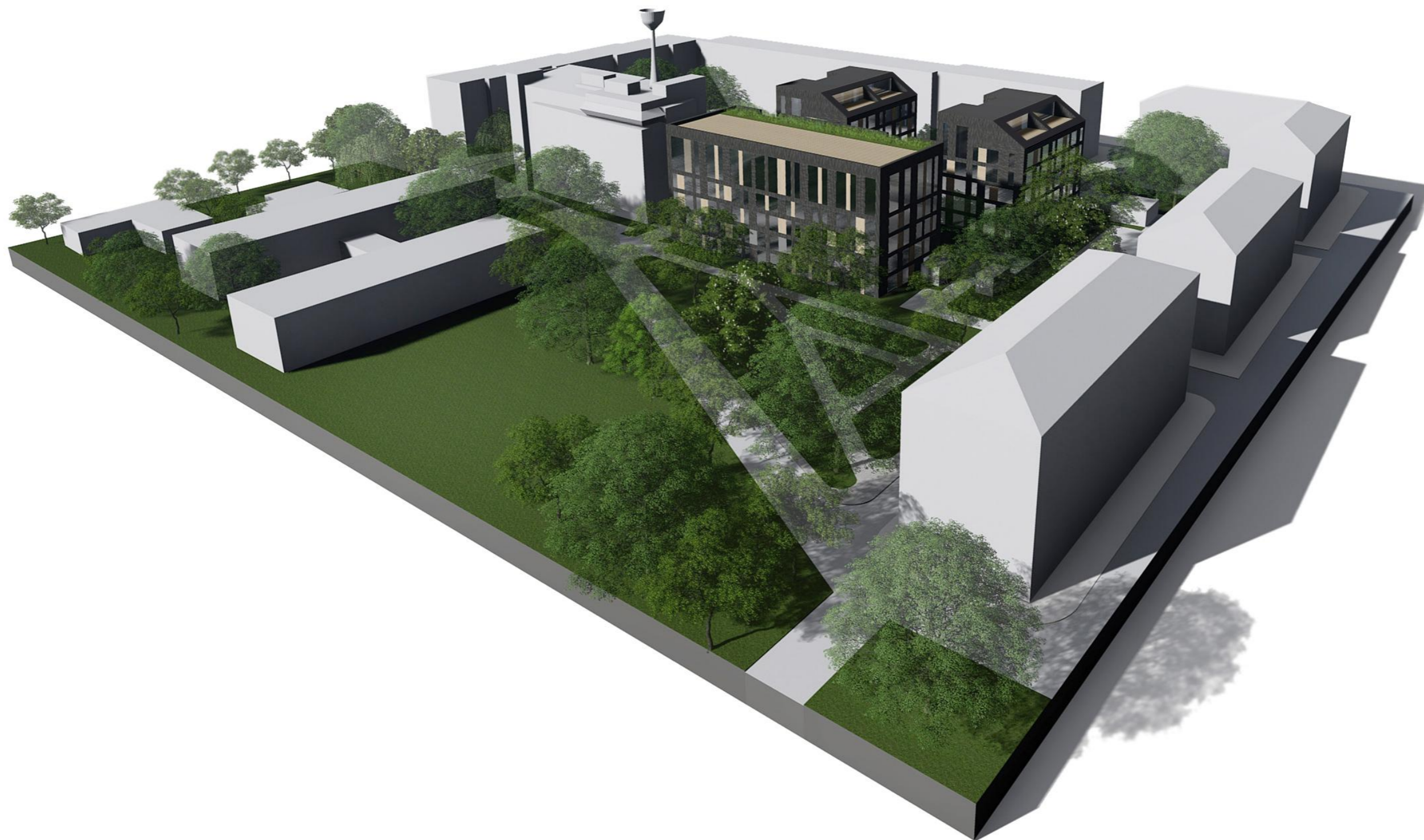
PASTABA:

- TP stadijoje antresolių planai bus tikslinami.



Atestato Nr.	VILNIUS ARCHITECTŪROS STUDJA		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01	
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
	Arch.	G. Mekaitė			Objektas: Svečių namai	
					Kategorija: Ypatingasis statinys	
					Pjūviai	
LT	Statytojas: UAB "Dolas"		2020-05-PP-SA.B-01-01.12		Laida	Lapų
					O	00
					Lapas	01.12









Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas

Vizualizacija



Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas


Vizualizacija

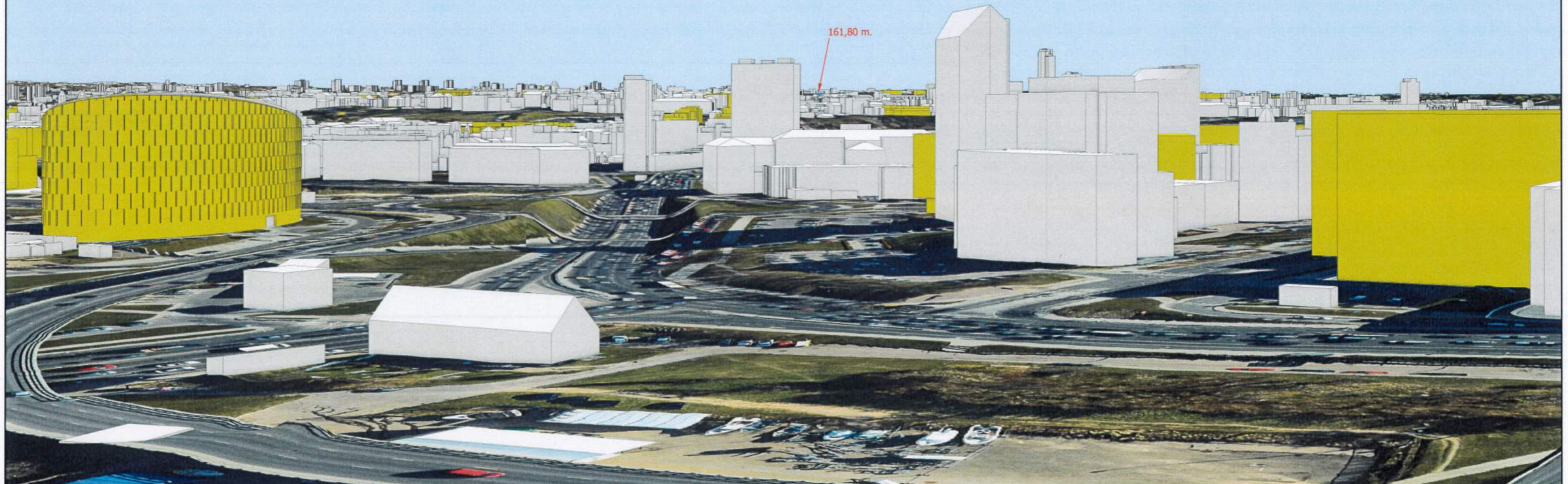




Žymėjimas:

 Esama situacija
 Objektas
 Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

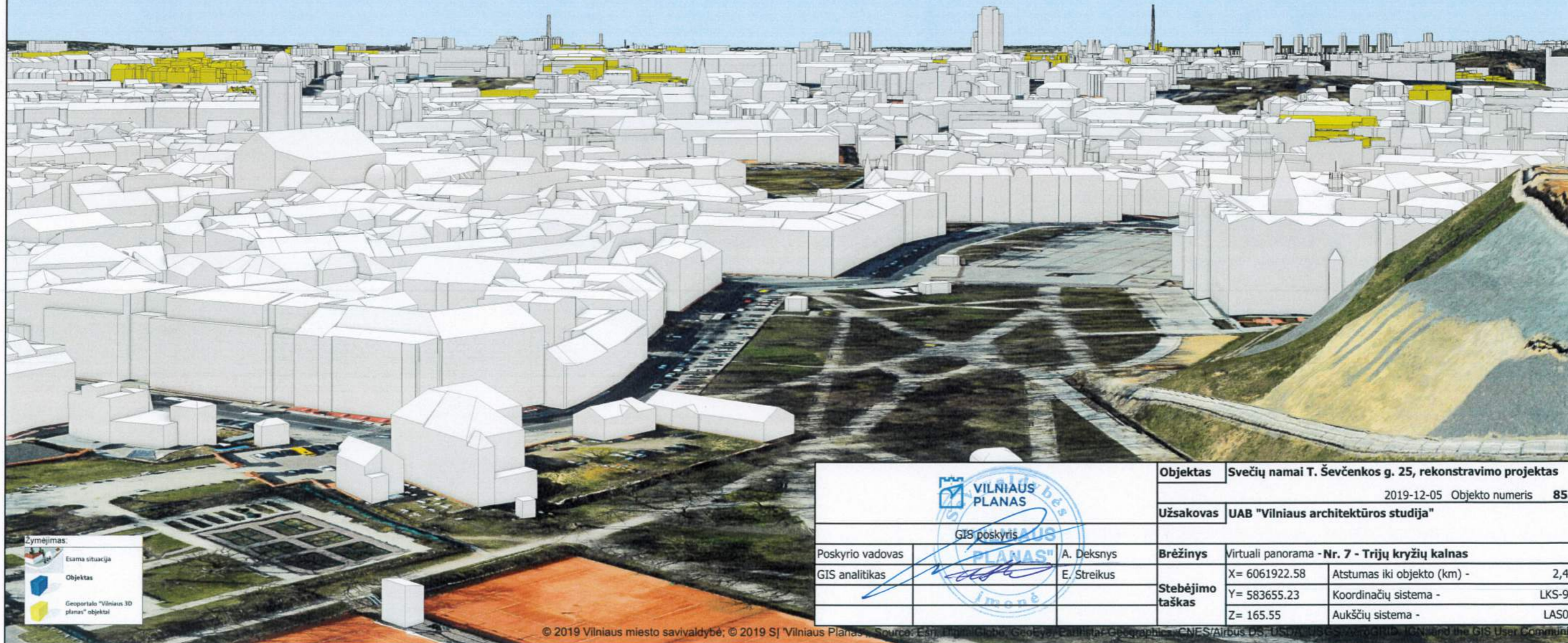
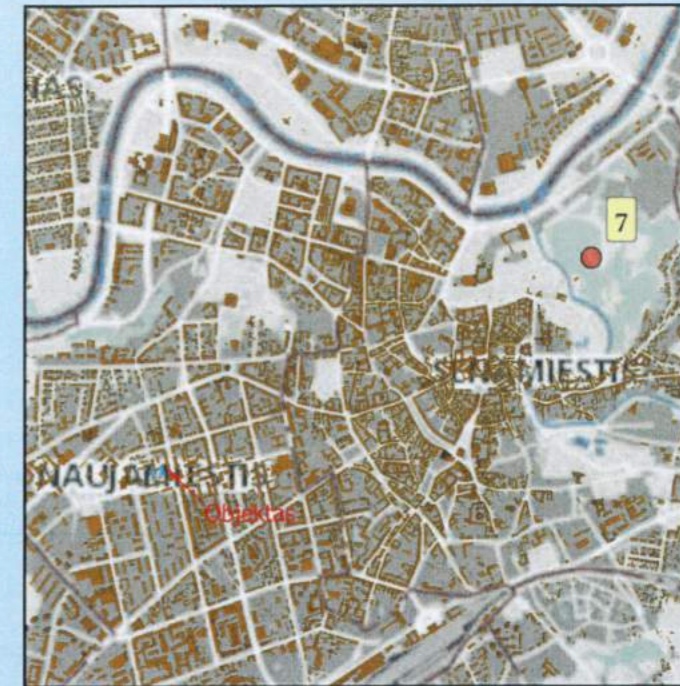
 GIS poskyris		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
Poskyrio vadovas	A. Deksnyš	Brėžinys	Virtuali panorama -Nr. 16 - Savivaldybės pastatas	
GIS analitikas	E. Streikus	Stebėjimo taškas	X= 6062876.69	Atstumas iki objekto (km) - 2,22
			Y= 582443.88	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 175.10	Aukščių sistema - LAS07



Zymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

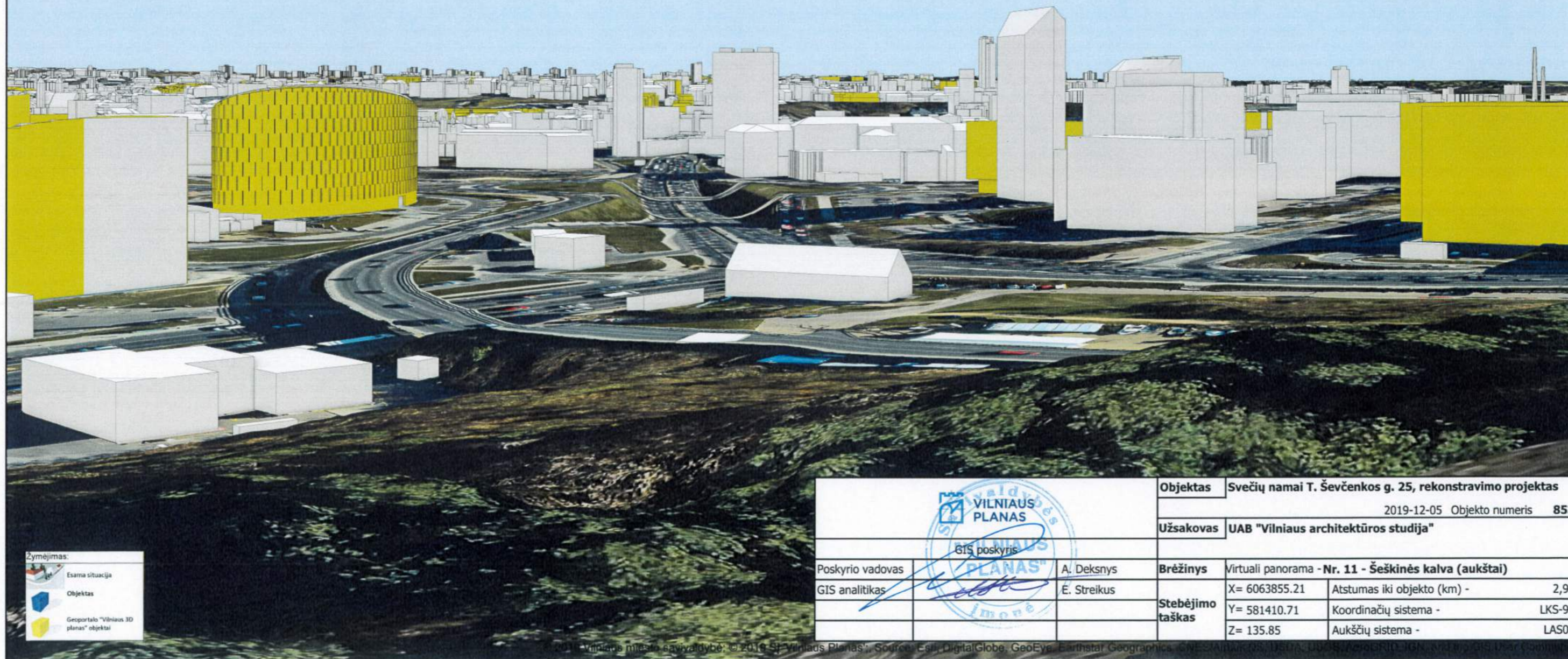
		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)	
Poskyrio vadovas	A. Deksnys	Stebėjimo taškas	X= 6063793.86	Atstumas iki objekto (km) - 2,91
GIS analitikas	E. Streikus		Y= 581363.41	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 134.39	Aukščių sistema - LAS07






Zymėjimas.


	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

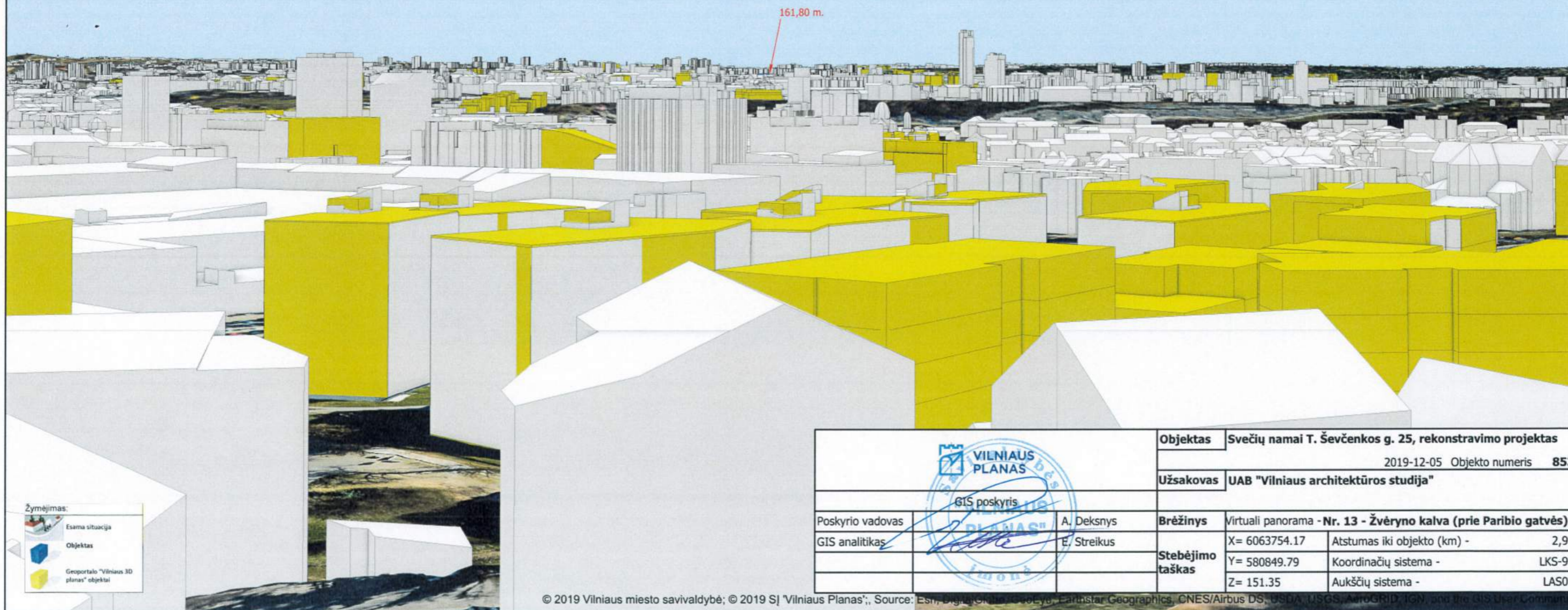
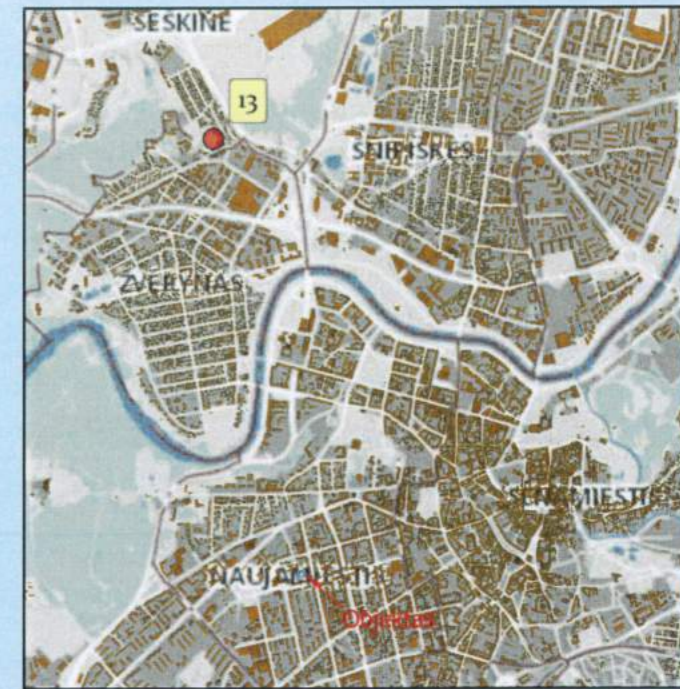
		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
GIS poskyris 		Poskyrio vadovas	A. Deksnys	
		GIS analitikas	E. Streikus	
		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas	
		Stebėjimo taškas	X= 6061922.58	Atstumas iki objekto (km) - 2,42
			Y= 583655.23	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 165.55	Aukščių sistema - LAS07




Zymėjimas:

-  Esama situacija
-  Objektas
-  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
Poskyrio vadovas	A. Deksnys	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)	
GIS analitikas	É. Streikus	Stebėjimo taškas	X= 6063855.21	Atstumas iki objekto (km) - 2,97
			Y= 581410.71	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 135.85	Aukščių sistema - LAS07



- Žymėjimas:**
-  Esama situacija
 -  Objektas
 -  Geoportalo "Vilnius 3D planas" objektai

 GIS poskyris		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilnius architektūros studija"	
Poskyrio vadovas	A. Deksnys	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 13 - Žvėryno kalva (prie Paribio gatvės)	
GIS analitikas	E. Streikus	Stebėjimo taškas	X= 6063754.17	Atstumas iki objekto (km) - 2,93
			Y= 580849.79	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 151.35	Aukščių sistema - LAS07



P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



PROJEKTO PAVADINIMAS
KOMPLEKSAS
STATYTOJAS
STATINIO ADRESAS
STATYBOS RŪŠIS

SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2019-01
UAB "Dolas" (M. K. 304506083
T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS
REKONSTRAVIMAS

OBJEKTAI

SVEČIŲ NAMAI

NAUDOJIMO PASKIRTIS ESAMA
NAUDOJIMO PASKIRTIS BŪSIMA

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS [7.2]
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS [7.1]

KATEGORIJA ESAMA
KATEGORIJA BŪSIMA

YPATINGASIS STATINYS
YPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ"

Direktorius
Projekto
vadovė
Projekto dalies
vadovas

Algimantas Pliučas

Vaida Norkūnaitė [30379]
Tel.: +370 607 24 478

vn@vas.lt
Emilis Petkevičius [A1965]
Tel.: +370 615 72 801
ep@vas.lt

STATYTOJAS:
UAB "Dolas"

TVIRTINU: TVIRTINA 23 01 2020

ANDRIUS VOISKIS

2020 M.



Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis – iki 25m., atskirose vietose – iki 35m.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.

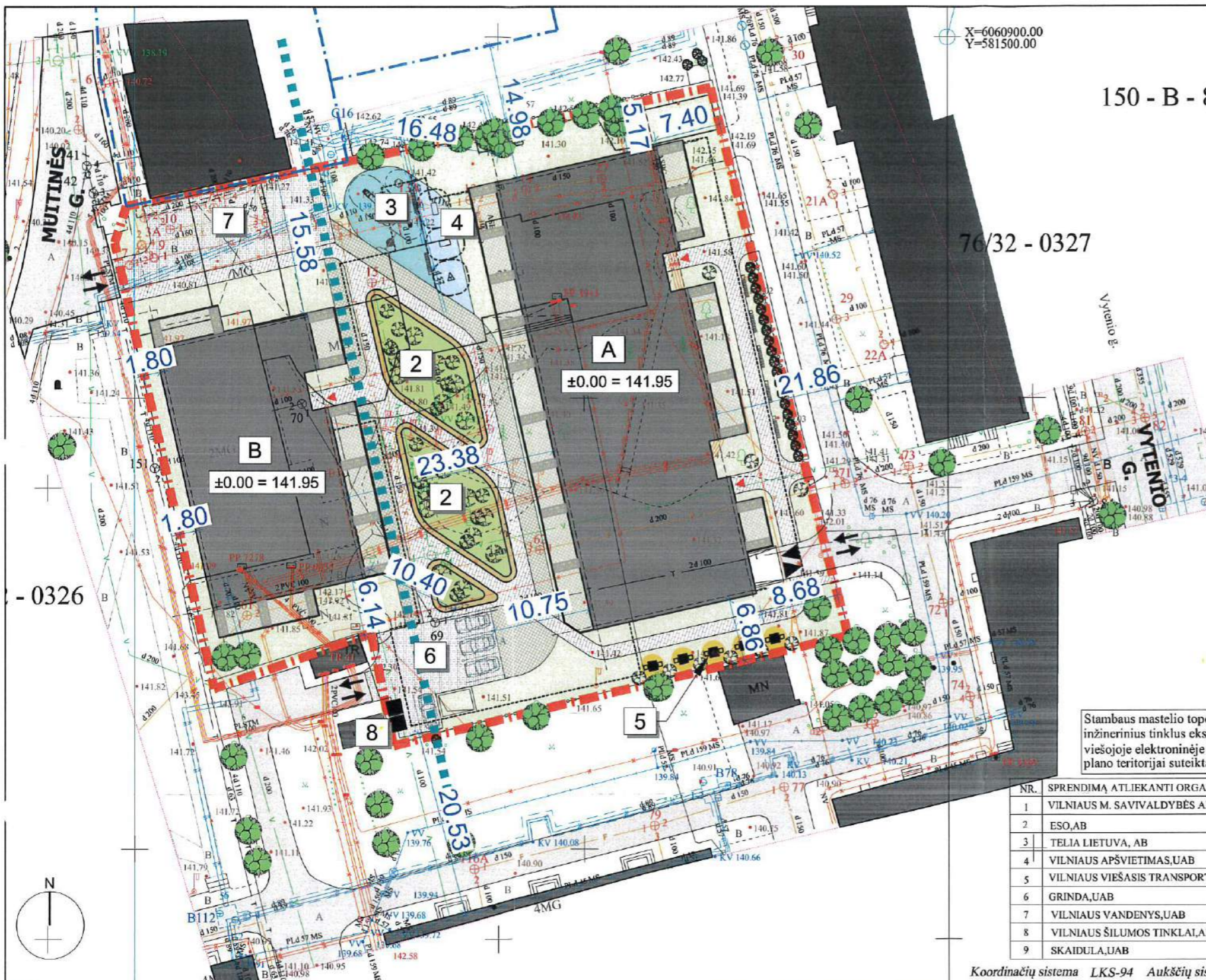
Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į įsakymo apsaugos zonos kriterijus:

<p>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:</p>	
<p>5.1. savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;</p>	<p>Projektuojamas pastatas susilieja su esančiu užstatymu. Pagal parengtas „Vilniaus plano“ panoramines nuotraukas iš apžvalgos vietų, matyti, jog projektuojamo pastato beveik nematyti, iš dalies pateiktų panoraminių nuotraukų iš apžvalgos vietų – visai nematyti projektuojamo pastato - todėl darome išvadą, jog projektuojamas pastatas nėra matomas Vilniaus senamiesčio aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).</p>
<p>5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>
<p>5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;</p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>
<p>5.4. keistų senamiesčio siluetą;</p>	<p>Projektuojamas pastatas nekeičia ir nedaro įtakos senamiesčio siluetui.</p>
<p>5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).</p>	<p>Projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių. Iš Mindaugo gatvės, taip pat nematyti projektuojamo pastato, nes jį užstoja šalia esami Vytenio ir T. Ševčengos gatvės esantys pastatai.</p>
<p>6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:</p>	<p>Projektuojamas statinys yra nutolęs nuo senamiesčio, projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba matyti dalinai (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus), tačiau savo aukščiu ir dydžiu neužgožia senamiesčio silueto.</p>
<p>6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;</p>	<p>Žvelgiant į senamiestį, projektuojamas pastatas artimoje aplinkoje nėra matomas kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.</p>
<p>6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.</p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti. Projektuojamas pastatas nesudaro erdvinės kompozicijos.</p>
<p>7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.</p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti. Projektuojamas pastatas nesudaro erdvinės kompozicijos.</p>

UGINIU
 PATIKRINTA
 R.Š. Nr. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 VIDAUSIŠIŲ REIZIJŲ skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 20 02 06

<p>8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.</p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti.</p>
<p>Sprendinių atitikimo vertinimas: Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatomis, pastato tūriai įsikomponuoja į užstatytą teritoriją, savo aukščiu neužgožia ir nekonkuruoja su šalia esančiais statiniais. Iš dalies Vilniaus miesto apžvalgos taškų pastatas yra matomas (panoraminiai vaizdai iš apžvalgos taškų yra pateikti grafinėje dalyje), tačiau savo tūriu ir aukštingumu neužstoja greta esančių pastatų – matomas daugiaplanės urbanizuotos aplinkos vaizdas.</p> <p>Pastatas neužgožia esamo silueto ir nedominuoja išsklotinėje. Pastato tūrių proporcijos ir pastato korpusų aukščiai nenustelbia šalia esančių pastatų. Projektuojamas pastatas nedaro neigiamo vizualinio poveikio.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai, parengti remiantis įstatymais, nedaro jokios neigiamos įtakos kultūros vertybei, Vilniaus senamiesčiui ir Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu, nepažeidžiamos ir neliečiamos vertingosios savybės. Išlaikomas reglamentuojamas pastato aukštis, suskaidyti tūriai koreliuoja su gretimu užstatymu, o pastato šiuolaikiška architektūra papildo kvartalo gatvių išsklotines.</p>	

PAVILNIAUSIŲ VILNIAUS
POŽIŪRŲ TIKRINIMAS
Reg. Nr. 20-23 PP
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
Darius Daunoras
2020.02.06

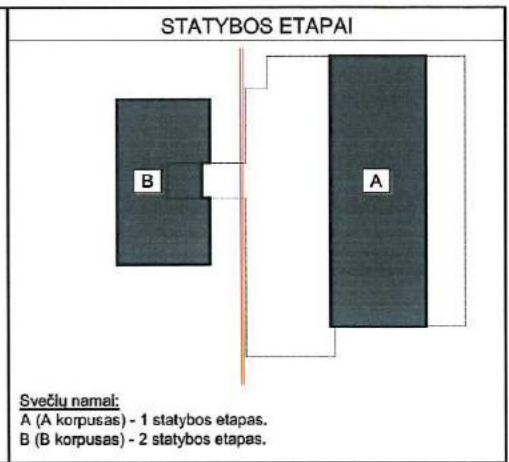
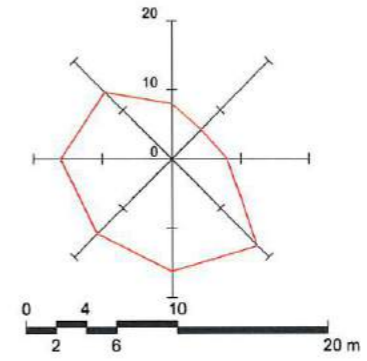


X=6060900.00
Y=581500.00

150 - B - 8

76/32 - 0327

- 0326



TRUMPINIMAI

Žym.	Eksplikacija
1	Svečių namai, rekonstravimas (5 aukštai):
A	Korpusas A
B	Korpusas B
2	Ramaus poilsio zona
3	Vaikų žaidimo aikštelė
4	Sporto aikštelė (treniruokliai)
5	Intelektualių žaidimų vieta (šachmatai)
6	Automobilių stovėjimo aikštelė (5 vnt.)
7	Esama aikštelė
8	Požeminiai buitinių atliekų konteineriai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Eksplikacija
	Sklypo riba (sklypo kad.Nr.0101/0018:7)
	Kaimyninių sklypų ribos
	Darbų vykdymo riba (sklypo ribose) - statybos etapai
	Rekonstruojami pastatai
	Esami pastatai
	Įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas/išvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
	Esami medžiai
	Sodinami medžiai / krūmai
	Esama tvora

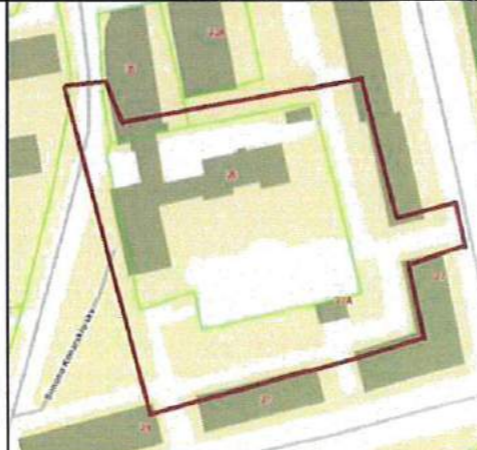
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
2	ESO, AB
3	TELIA LIETUVA, AB
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB
6	GRINDA, UAB
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB
9	SKAIDULA, UAB

Koordinatų sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07

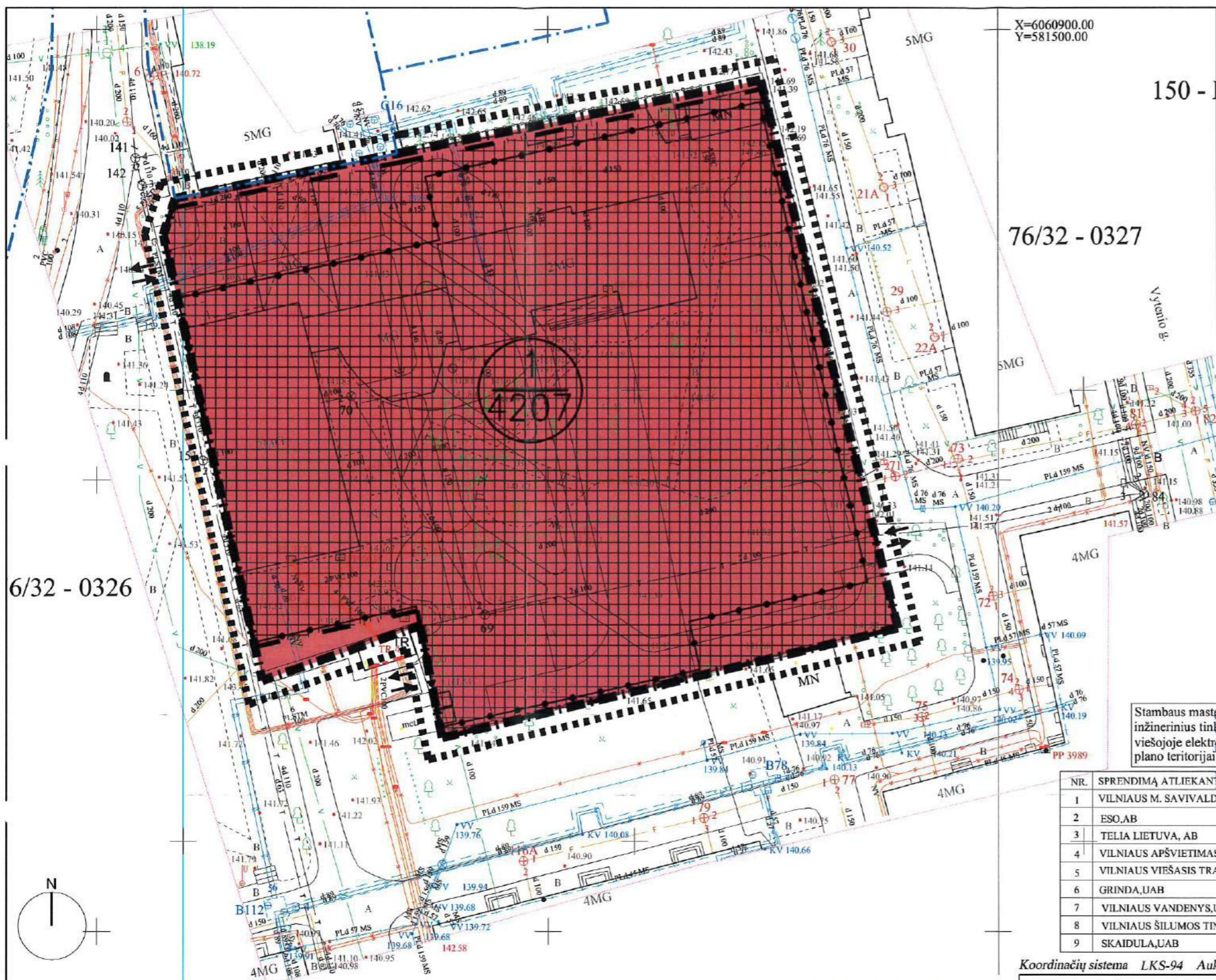
PP 3989	Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2019.04.01	13:19:1785

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R. BENIULIENĖ	2019.04.01	263447
2	ESO, AB	B. ARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712
3	TELIA LIETUVA, AB	N. TROFIKOVA	2019.04.01	255947
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB		2019.03.12	220050
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	R. RACHLICKAS	2019.02.27	220045
6	GRINDA, UAB	D. NEMANIS	2019.03.08	220049
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	I. ANUŽYTĖ	2019.02.26	220048
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB-ŠTS-1	G. BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220047
9	SKAIDULA, UAB	P. JAKŠTAS	2019.02.26	220044



Atestato Nr.	Atestavimas	Atestavimas	Atestavimas
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2019-12
A 1965	PDV	E. Petkevičius	
A 1292	Arch.	L. Jančytė	
	Arch.	G. Mekaitė	

Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
SKLYPO PLANAS	Laida
M 1:500	O
Statytojas: UAB "Dolas"	Lapas
2019-01-PP-SA.B-1.02	Lapų
	1 1

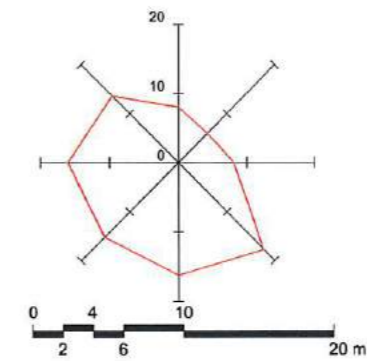


X=6060900.00
Y=5815000.00

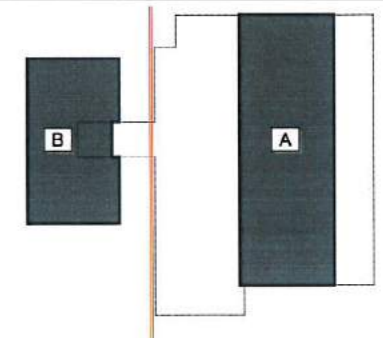
150 -

76/32 - 0327

6/32 - 0326



STATYBOS ETAPAI



Svečių namai:
A (A korpusas) - 1 statybos etapas.
B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI:

Ribos ir plotas - 4207 kv.m.
Žemės naudojimo paskirtis - K1a;
Žemės naudojimo būdai - K1 - komercinės paskirties objektų teritorija;
Statinio aukštų skaičius - 5 aukštų;
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 20 m.;
Statinio aukščio absoliutinė altitudė - 161,80 m.;
Užstatymo tankis - 35 proc.;
Užstatymo intensyvumas - 2,5;

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano tinkelio korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Statinių statybos riba
- Užstatymo zona
- Esamų rekonstruojamų pastatų ribos
- 1
4207 Sklypo Nr,
Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Reglamentinės zonos riba
- Užstatymo zonos skirtingų aukštingumų riba
- K1 - komercinės paskirties objektų teritorija

Stambaus masto inžinerinius tinklus viešojoje elektrinio plano teritorijai

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
2	ESO, AB
3	TELIA LIETUVA, AB
4	VILNIAUS APSVĖTIMITAS, UAB
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB
6	GRINDA, UAB
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB-ŠTS-I
9	SKAIDULA, UAB

Koordinatų sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07

PASTABA:

Techninio projekto sprendimais numatoma tikslinti Detaliojo plano užstatymo tinkelio brėžinį. Keičiant detaliojo plano užstatymo tinkelį, keičiamas antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sprendinys. Detaliojo plano reglamentai nekeičiami.

VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Vilniaus miesto architektūros skyriaus
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
Darius Dauoras
2019.02.29

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data	Suteiktas unikalus Nr.
2019.04.01	13:19:1785

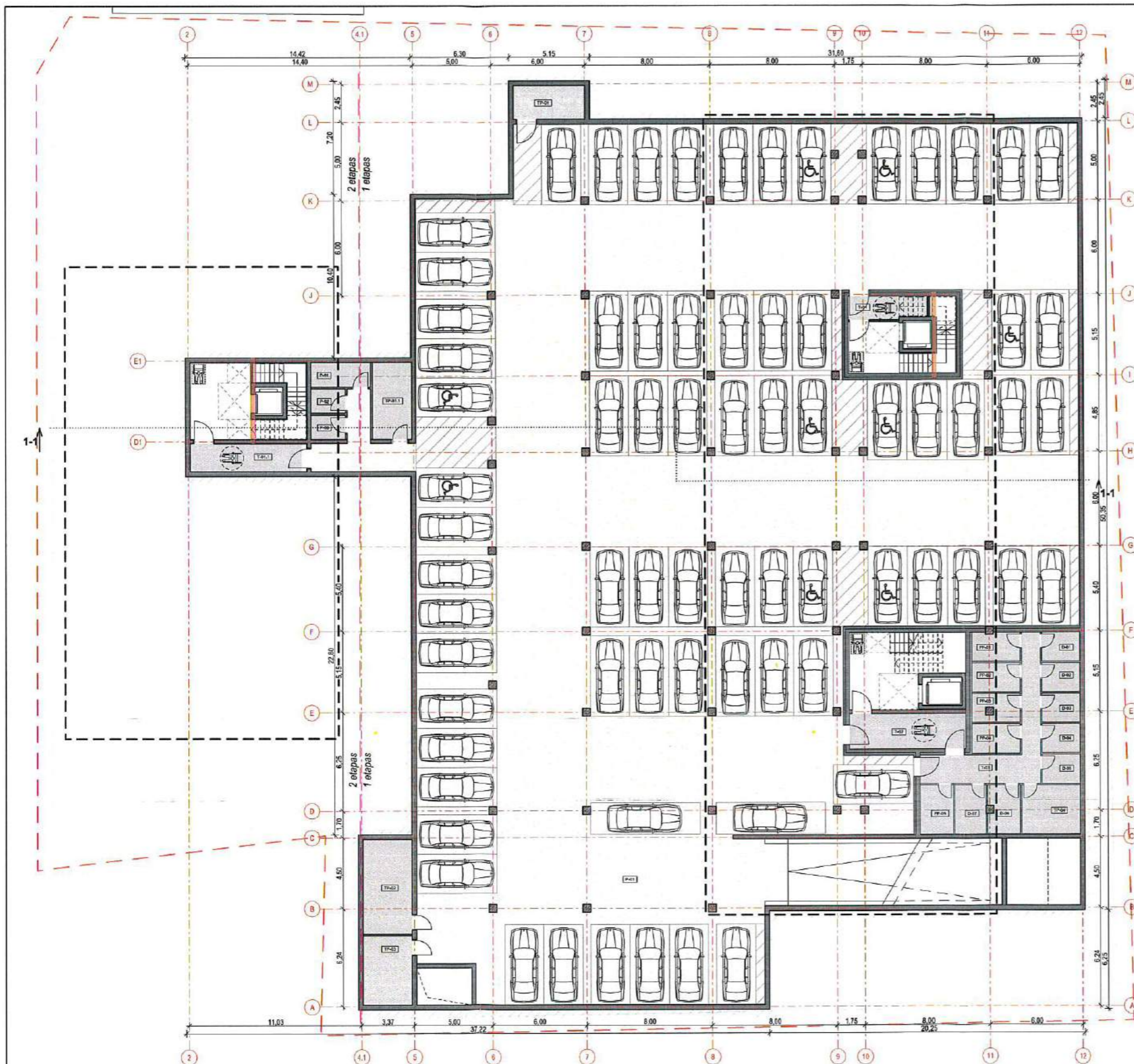
NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.	
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R.BENIULIENĖ	2019.04.01	263447	
2	ESO, AB	B.ARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712	
3	TELIA LIETUVA, AB	N.TROFIMOVA	2019.04.01	255947	
4	VILNIAUS APSVĖTIMITAS, UAB		2019.03.12	220050	suderinta automatiškai praėjus 10d.
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	R.RACHLICKAS	2019.02.27	220045	
6	GRINDA, UAB	D.NEMANIS	2019.03.08	220049	
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	I.ANUŽYTĖ	2019.02.26	220048	
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB-ŠTS-I	G.BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220047	
9	SKAIDULA, UAB	P.JAKŠTAS	2019.02.26	220044	



Atestato Nr.	Architekturo Studija	Arch.	Data
30379	V. Norkūnaitė	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	2019-12
A 1965	E. Pelkevičius		
A 1292	L. Jančytė		
	G. Mekaitė		
LT	Statytojas: UAB "Dolas"		

Projektas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO TINKLELIO KEITIMO BRĖŽINIS	
M 1:500	Laida
	O
2019-01-PP-SA.B-1.03	Lapas Lapų
	1 1

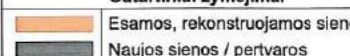
koordinatų sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07



-1. Rūsysis 1:200

Rūsio patalpų eksplikacija. Korp. A		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv.
D-01	Dviračių saugykla	4,60
D-02	Dviračių saugykla	4,60
D-03	Dviračių saugykla	4,60
D-04	Dviračių saugykla	4,60
D-05	Dviračių saugykla	4,60
D-06	Dviračių saugykla	6,42
D-07	Dviračių saugykla	6,54
P-01	Parkingas	1 922,69
PP-01	Švarių skalbinių išdėvimas	5,69
PP-02	Švarių skalbinių sandėliavimas	5,75
PP-03	Nešvarių skalbinių sandėliavimas	5,50
PP-04	Nešvarių skalbinių priėmimas	5,88
PP-05	Inventoriaus sandėliavimo patalpa	6,54
T-01	Tambūras	7,14
T-02	Tambūras	16,54
T-03	Koridorius	23,31
TP-01	Šilumos punktas	9,78
TP-02	EL. Skydinė, apskaitos (A, B korpusai)	18,60
TP-03	Ryšių patalpa	13,64
TP-04	Vandens įvadas	11,97
		2 088,99 m²

Rūsio patalpų eksplikacija. Korp. B		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv.
P-01	Valytojos persirengimo patalpa	5,97
P-02	Valymo priemonių saugojimo patalpa	3,42
P-03	Valytojos patalpa	3,42
T-01.1	Tambūras	12,82
TP-01.1	Šilumos punktas	12,26
		37,89 m²

Sutartiniai žymėjimai

 Esamos, rekonstruojamos sienos
 Naujos sienos / pertvaros

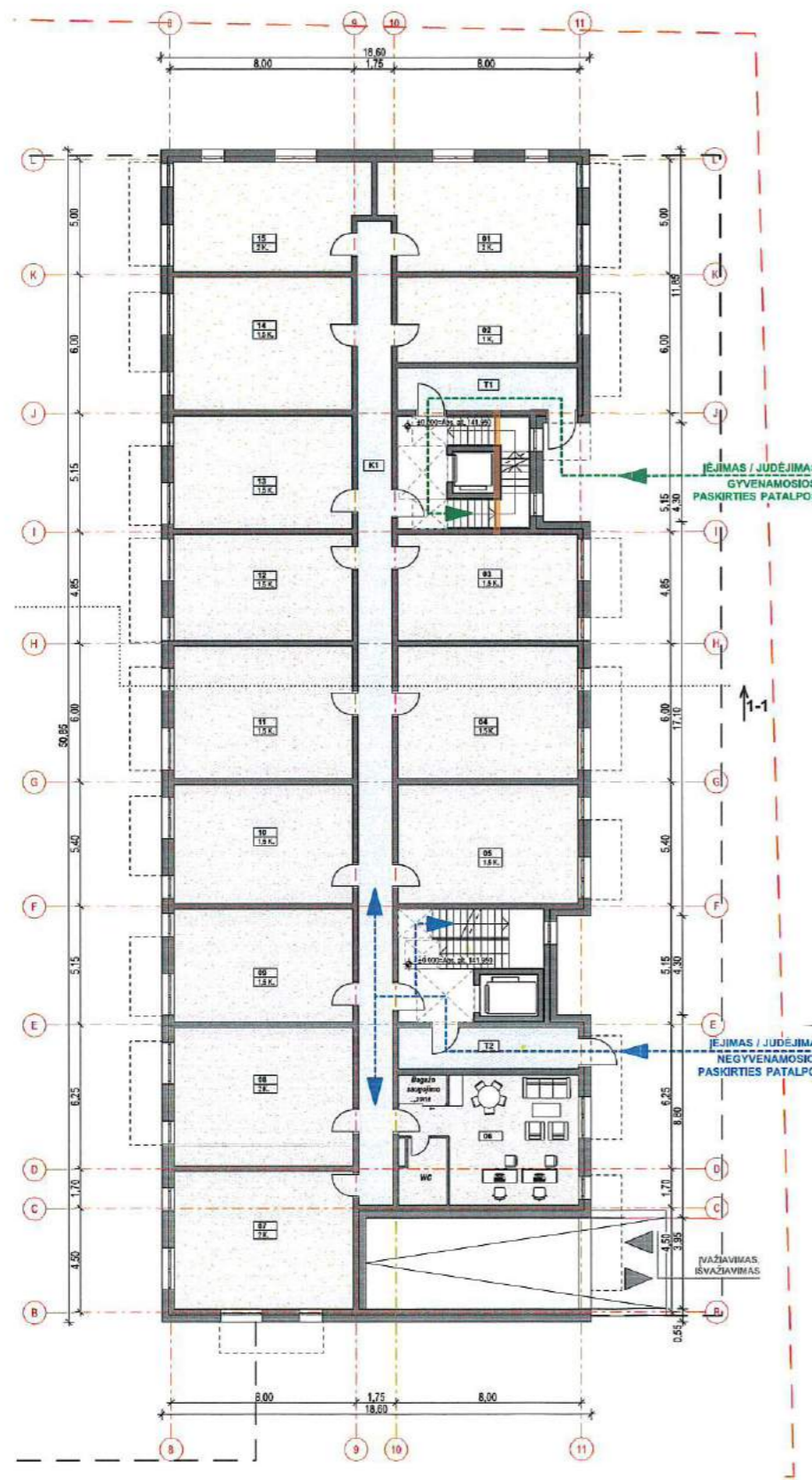
2020.02.20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Varnių gatvės ir miesto apsaugos skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 Darius Dauteris
 2020.02.06

STATYBOS ETAPAI

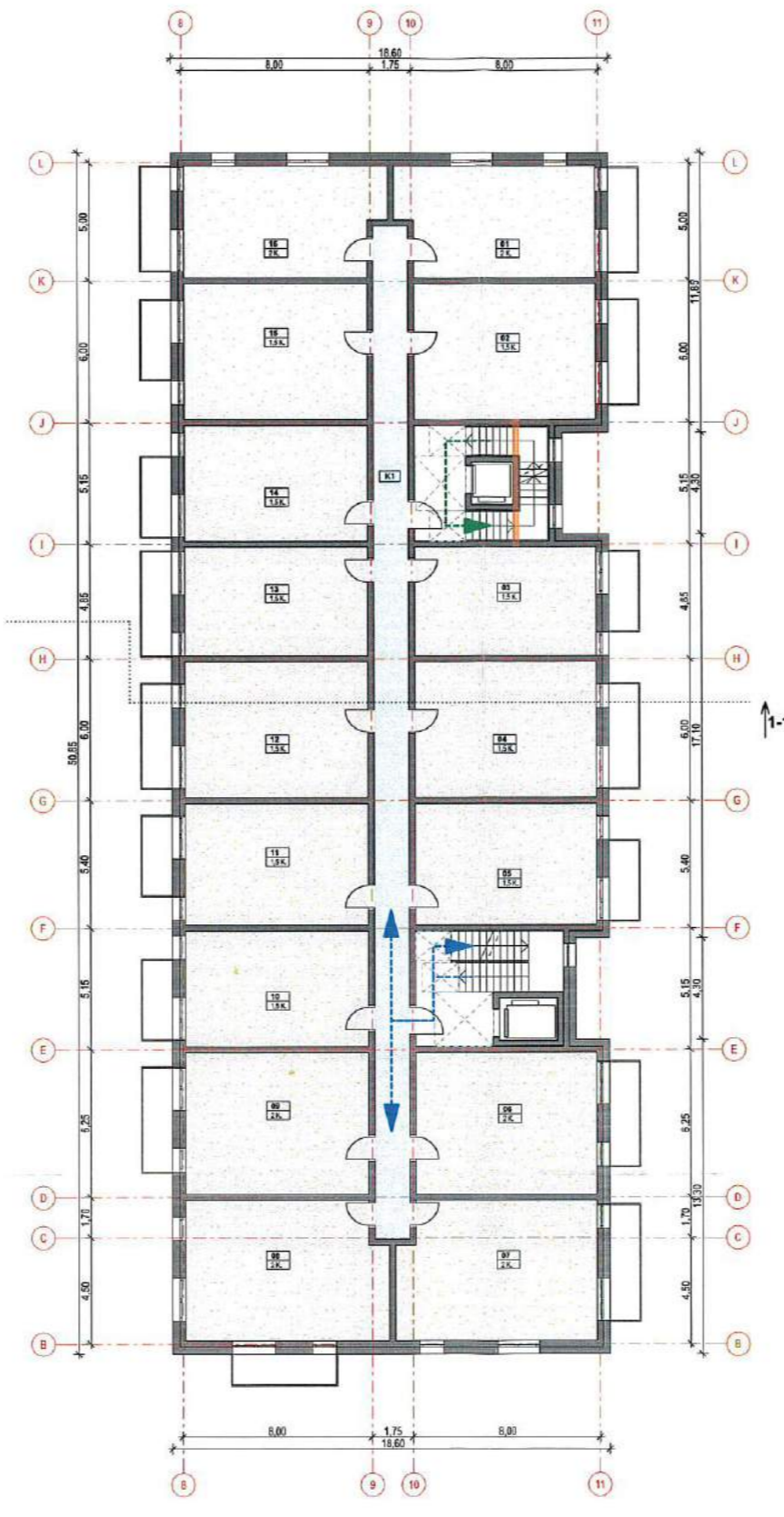


Svečių namai:
 A (A korpusas) - 1 statybos etapas.
 B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

Atestato Nr.	VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ARCHITECTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	2019-12	Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
A 1965	PDV	E. Petkevičius		Objektas: Svečių namai
A 1292	PDV / Arch.	L. Jenžytė		Kategorija: Ypatingasis statinys
	Arch.	G. Mekalė		Rūsio planas
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"		Laida O
			2019-01-PP-SA.B-02-02.1	Lapas Lapų 02.1 00



Pirmas aukštas 1:200



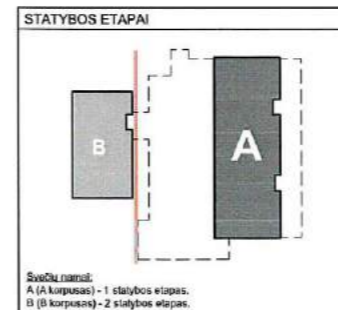
Antras, trečias, ketvirtas aukštas 1:200

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	01	Patalpa	2 K.	38,82
	02	Patalpa	1 K.	28,67
	03	Patalpa	1,5 K.	35,65
	04	Patalpa	1,5 K.	44,56
	05	Patalpa	1,5 K.	39,91
	06	Registratūra	RG	43,79
	07	Patalpa	2 K.	46,11
	08	Patalpa	2 K.	46,50
	09	Patalpa	1,5 K.	37,98
	10	Patalpa	1,5 K.	39,91
	11	Patalpa	1,5 K.	44,56
	12	Patalpa	1,5 K.	35,65
	13	Patalpa	1,5 K.	37,97
	14	Patalpa	1,5 K.	44,56
	15	Patalpa	2 K.	38,82
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	64,05
	T1	Tambūras	Tambūras	13,95
	T2	Tambūras	Tambūras	13,95
				695,41 m²

Antro, trečio, ketvirto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	01	Patalpa	2 K.	38,82
	02	Patalpa	1,5 K.	44,56
	03	Patalpa	1,5 K.	35,65
	04	Patalpa	1,5 K.	44,56
	05	Patalpa	1,5 K.	39,91
	06	Patalpa	2 K.	46,50
	07	Patalpa	2 K.	49,66
	08	Patalpa	2 K.	49,66
	09	Patalpa	2 K.	46,50
	10	Patalpa	1,5 K.	37,98
	11	Patalpa	1,5 K.	39,91
	12	Patalpa	1,5 K.	44,56
	13	Patalpa	1,5 K.	35,65
	14	Patalpa	1,5 K.	37,97
	15	Patalpa	1,5 K.	44,56
	16	Patalpa	2 K.	38,82
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	64,35
				739,62 m²

PASTATŲ STATYBOS
 POZICIJŲ PLANAS
 Pp. Nr. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 Darius Daunoras
 2020-02-06

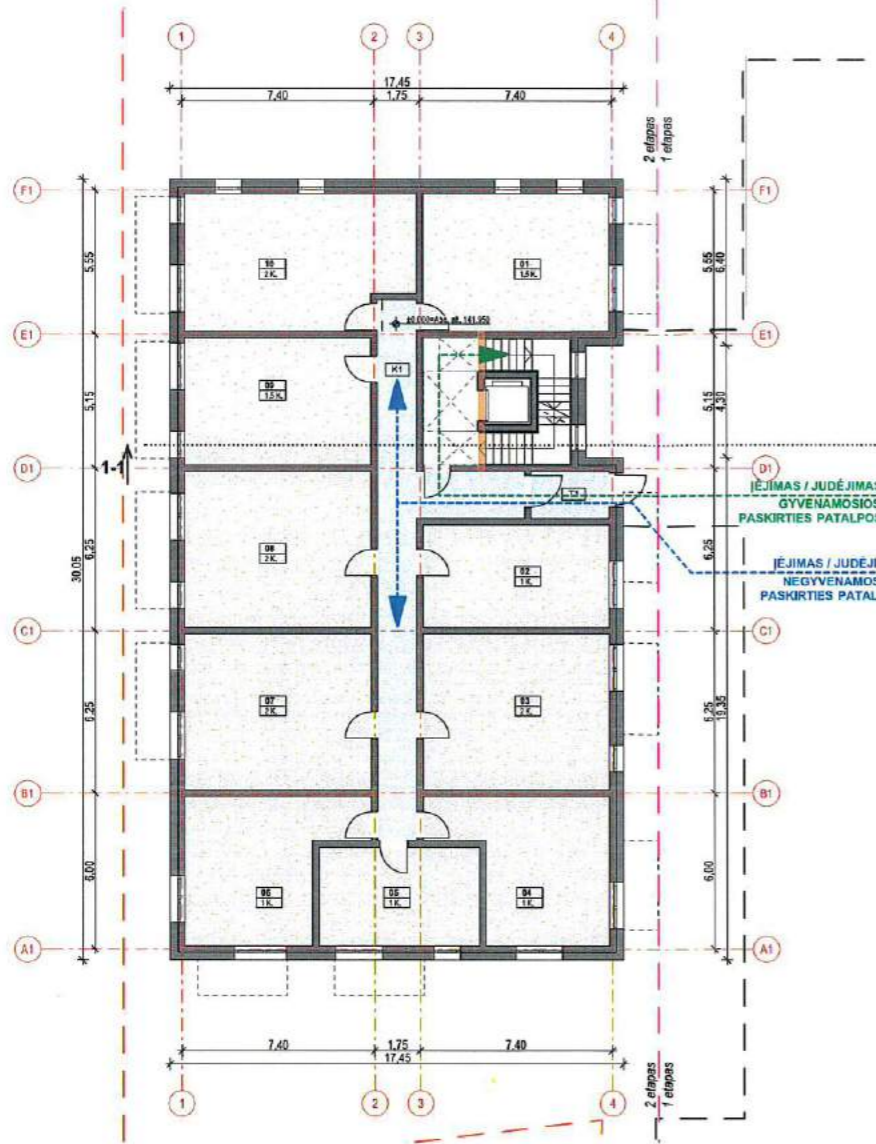
Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos, rekonstruojamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Jėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Jėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.



STATYBOS ETAPAI	
Atestato Nr.	30379
PV/Arch.	PV/Arch.
A 1965	PDV
A 1282	PDV / Arch.
Arch.	G. Mekaitė

Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
Pirmo, antro, trečio, ketvirto aukšto planas. Korpusas A Laida	Lapas Lapų 02.2 00

Statytojas:
 LT UAB "Dolas"



Pirmas aukštas 1:200



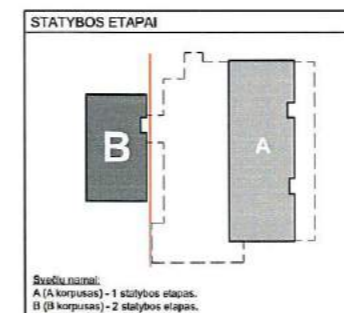
Antras / trečias aukštas 1:200

Projekto vadovas
 Inž. Nr. 20-23 PP
 Administracijos
 2022-02-06

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Patalpa	1,5 K.	38,03
	02	Patalpa	1 K.	28,34
	03	Patalpa	2 K.	43,05
	04	Patalpa	1 K.	31,44
	05	Patalpa	1 K.	23,47
	06	Patalpa	1 K.	32,14
	07	Patalpa	2 K.	43,05
	08	Patalpa	2 K.	43,05
	09	Patalpa	1,5 K.	35,16
	10	Patalpa	2 K.	44,77
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	38,72
	T1	Tambūras	Tambūras	5,40
				406,62 m²

Antro, trečio aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Butas	4 K.	85,78
	02	Butas	3 K.	67,09
	03	Butas	2 K.	52,19
	04	Butas	1 K.	23,47
	05	Butas	1 K.	32,14
	06	Butas	2 K.	43,05
	07	Butas	2 K.	43,05
	08	Butas	1,5 K.	35,16
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	40,66
				422,59 m²

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos, rekonstruojamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Išėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Išėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

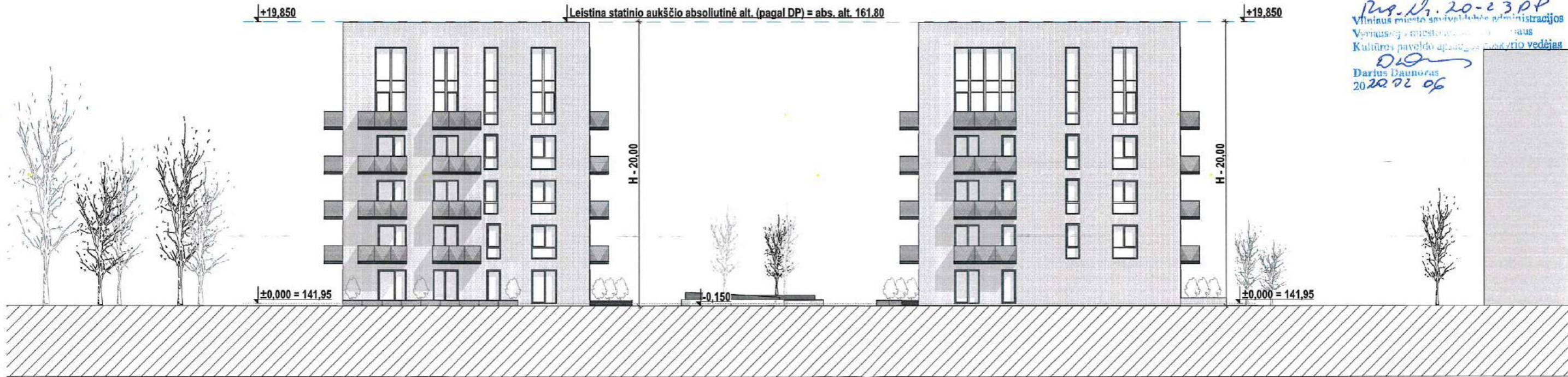
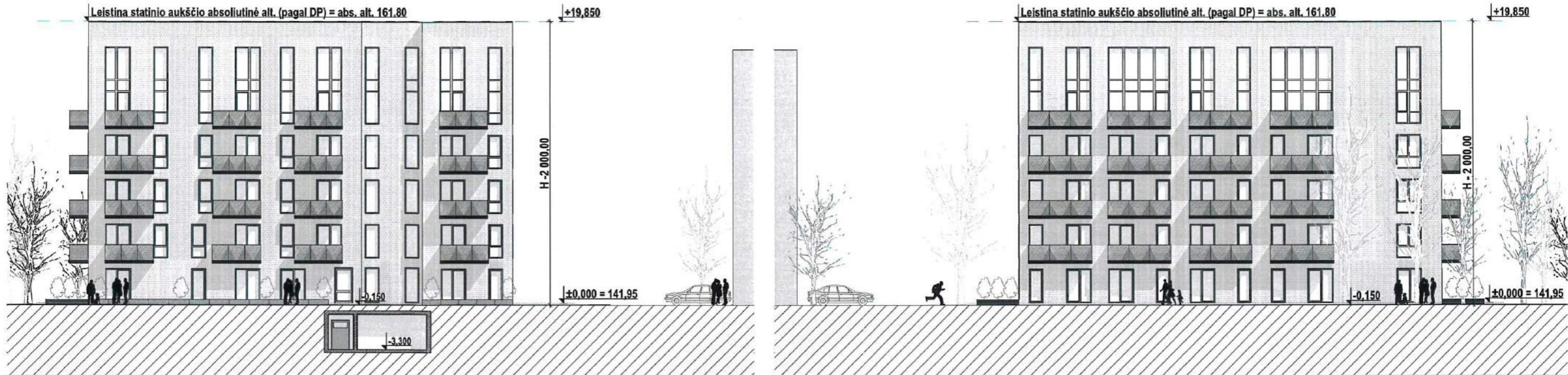


STATYBOS ETAPAI		Kompleksas: 2019-01	
Atestato Nr.	VILNIAUS REKONSTRUOJAMŲ STATYBŲ STUDIJŲ P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
30379	PV/Arch. V. Norikūnaitė	2019-12	Statybos rūšis: Rekonstravimas
A 1985	PDV E. Patkevičius		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
A 1292	PDV / Arch. L. Jančytė		Objektas: Svečių namai
	Arch. G. Mekaitis		Kategorija: Ypatingasis statinys
			Pirmo, antro, trečio aukšto planas. Korpusas B
LT	Statytojas: UAB "Dolas"		Laida O
		2019-01-PP-SA-B-02-02.4	Lapas Lapų 02.4 00



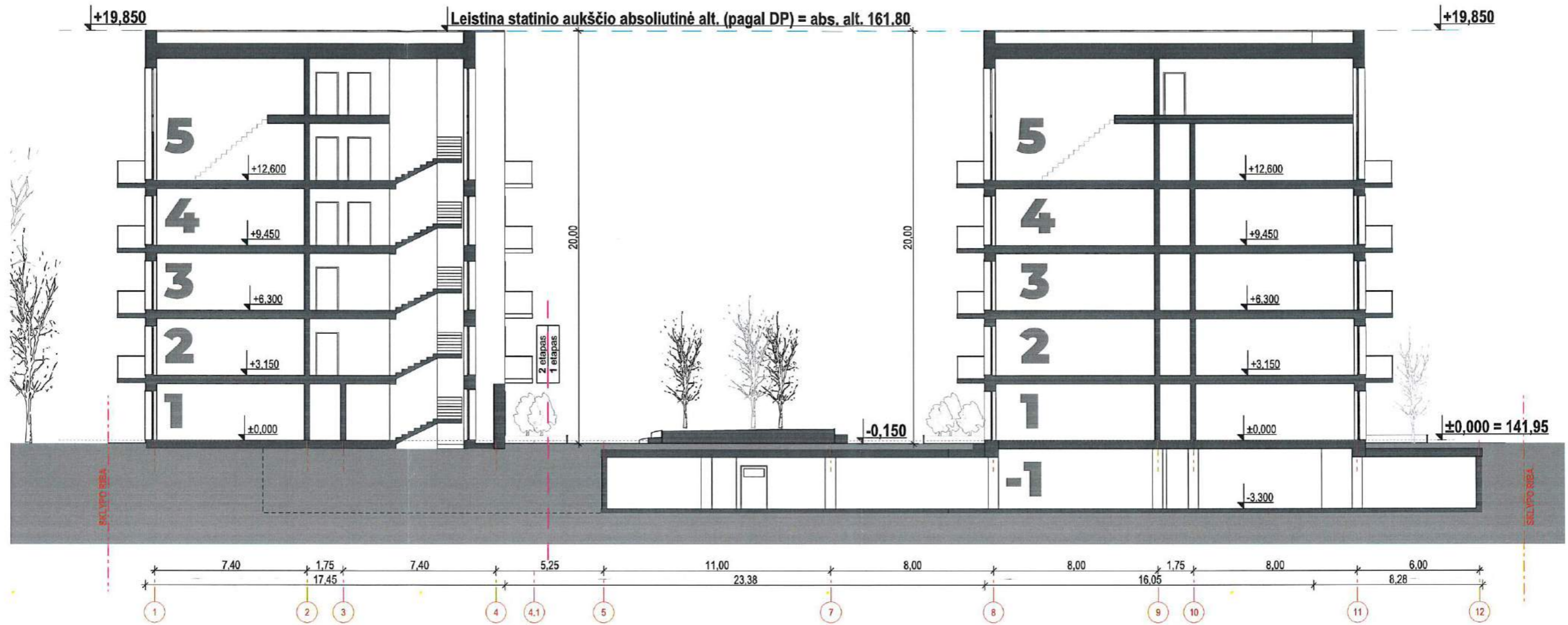
P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius
 VILNIAUS ARCHITECTŲ STUDIJŲ BURENAS
 PAV. NR. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Vyriausybės patalpa architektūros skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 Darius Daunoras
 20 20 20 01

STATYBOS ETAPAI		VILNIAUS ARCHITECTŲ STUDIJŲ BURENAS		Kompleksas: 2019-01	
<p>Svečių namai: A (A korpusas) - 1 statybos etapas. B (B korpusas) - 2 statybos etapas.</p>		Atestato Nr.: 30379 A 1965 PDV A 1292 PDV / Arch. Arch.	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt V. Norikūnaitė E. Petkevičius L. Janšytė G. Mekaitė	2019-12 2019-12 2019-12	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys Fasada
Statytojas: LT UAB "Dolas"		2019-01-PP-SA.B-02-02.6		Laida O	Lapas 02.6
				Lapų 00	



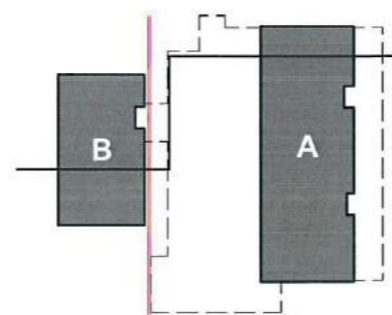
Puz. Nr. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Vyniaus g. miesto dalies kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas
 Darius Baunocis
 2020 02 06

STATYBOS ETAPAI		Kompleksas: 2019-01	
<p> Svečių namai: A (A korpusas) - 1 statybos etapas. B (B korpusas) - 2 statybos etapas. </p>		Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Atstato Nr.	Vilniaus architektūros STUDIJIA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	2019-12	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
30379	PV/Arch. V. Norkūnaitė		Objektas: Svečių namai
A 1965	PDV E. Petkevičius		Kategorija: Ypatingasis statinys
A 1292	PDV / Arch. L. Janžytė		Fasada
	Arch. G. Mekaitė		Laida
			O
	Statytojas:		Lapas Lapų
LT	UAB "Dolas"	2019-01-PP-SA.B-02-02.7	02.7 00




P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Kultūros paveldo departamento prie švietimo ir sporto departamentų
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 D. [Signature]
 Darbas patvirtas
 2020 07 06

STATYBOS ETAPAI



Svečių namai:
 A (A korpusas) - 1 statybos etapas.
 B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01			
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2019-12	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
	Arch.	G. Mekaitė			Objektas: Svečių namai	
					Kategorija: Ypatingasis statinys	
					Pjūviai	Laida
						O
LT	Statytojas:		2019-01-PP-SA.B-02-02.8		Lapas	Lapų
	UAB "Dolas"				02.8	00