

**OBJEKTAS:**

Objekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamasias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr.6, kapitalinio remonto projektas.
Adresas	Kęstučio g. 5, Vilnius
Projekto dalis	<b><u>Bendroji dalis, Architektūrinė dalis</u></b>
Bylos žymuo	<b>1-2</b>
Bylų viso	<b>2</b>
Projekto numeris	BPP-171-PP
Stadija	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
KVR teritorija	Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis (kodas 37976) Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Žvėrynu (kodas 33652)
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
Statytojo pavadinimas:	UAB "Šilko namai", tel. +37065058887 d.jarusevicius@gmail.com

**PROJEKTAVO:**

<b>BP Projektai, UAB, Mokslininkų g. 6a, Vilnius</b> <b>tel. 865555224, 861127272</b> <b>e-mail - <a href="mailto:ap@bpprojektai.lt">ap@bpprojektai.lt</a>, <a href="mailto:nbudrikas@gmail.com">nbudrikas@gmail.com</a></b> <b>Direktorius A.Pliuskus</b>
---

Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
AM at.nr. A1211 NKPAS at. Nr. 0853	PV	A.Pliuskus		2022 12



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis „Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano” (TPDR Reg. Nr. T00054467) sprendiniais, patvirtintais 1998 m. vasario 12 d Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 1-247V.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 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“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esančius medžius. Apibūdinti ar numatomi darbai neįtakos sklype augančių medžių. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą, o pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Taip pat išlaikyti pastato fasado elementų vientisumą (langu ritmiškumą, elementų išsidėstymo linijas). Planuojami tūriniai stoglangiai turi estetiškai derėti aplinkiniame kontekste, gatvės išklotinėje, o tūrinių stoglangių formuojamos linijos stogo plane – būti kompoziciškai suderintos, tūrių iškilimas numatomas vienoje linijoje, stogo plane stoglangiai dėstomi simetriškai.</p> <p>Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Sprendiniais pagrįsti sklypo funkcinių zonavimą (privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.). Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Numatant sprendinius sklype (teritorijoje), pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą numatomiems sprendiniams.</p> <p>Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p>Pagrįsti planuojamą statybos darbų rūšį.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atliekų tvarkymo pasiūlymus.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis „Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00054467) sprendiniais. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338).</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.</p>

3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.
------	---	---

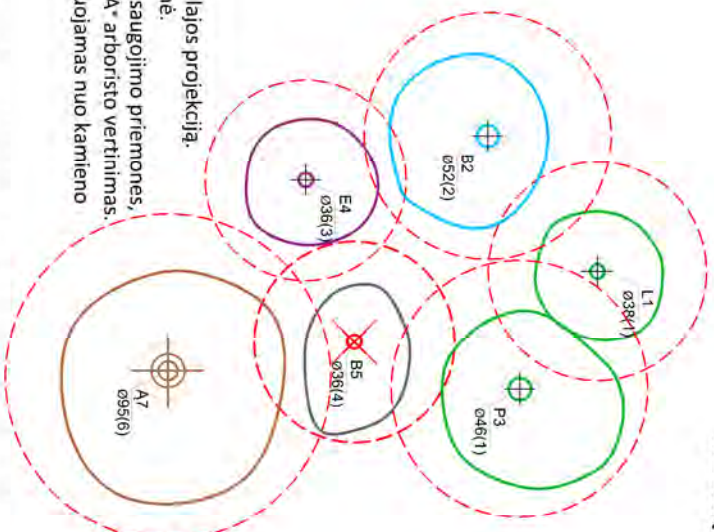
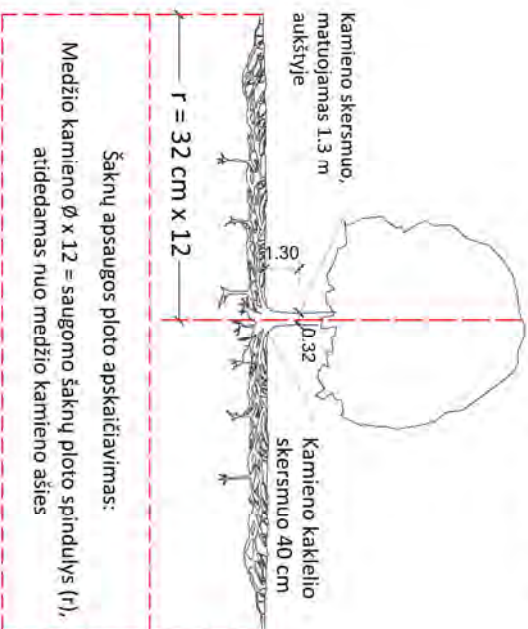
Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.



# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
  - 5 - SIDLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žinaraštyje  
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija

Kamieno diametras 1,30 m aukštyje

Kamieno kaklelio diametras

Kamieno ašis

Šaknų apsaugos plotas

- SVARBŪ:**
- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
  - B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
  - C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai Judinant gruntą gailmi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmių masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmių masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V kyptinis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sulomtos/būtinosis arboristinės/varkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO KĖSTUČIO G. 5
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-28 Nr. A659-519/22(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-28 13:12:29 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-28 13:12:45 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-28 14:16:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-28 14:16:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 02 . BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>		esamas	Po kap. remonto
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1271	nesikeičia
2. sklypo užstatymo intensyvumas	Koef.	0.55	0.56
3. sklypo užstatymo tankumas	%	37.3	nesikeičia
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai <b>1.1. Gyvenamieji pastatai</b>			
1.2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	627.23	642.23
1.3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>	408.36	545.95
1.4. Pastato gyvenamasis plotas*	m <sup>2</sup>	242.73	345.88
1.5. Rūsių (pusrūsių) plotas*	m <sup>2</sup>	81.88	nesikeičia
1.6. Pagrindinis plotas*	m <sup>2</sup>	136.99	0
1.7. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	2329	nesikeičia
1.8. Aukštų skaičius*	vnt.	2a+m	nesikeičia
1.9. Pastato aukštis (nuo žemės paviršiaus)* Iki kraigo Iki karnyzo	M M m	12.56 12.56 8.13	nesikeičia nesikeičia nesikeičia
1.10. Butų skaičius gyvenamajame name Negyvenamųjų patalpų skaičius	vnt.	8 1	10 0
1.11. Energinio naudingumo klasė.		D	nesikeičia
1.12. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		-	-
1.13. Statinio atsparumas ugniai laipsnis		-	-
<b>Kiti papildomi rodikliai.</b>			
1.14 Užstatymo plotas (gyvenamas namas)		290.0	
1.14.1 Užstatymo plotas (garažas)		184.0	
1.41.2 Bendras sklypo užstatymo plotas		474.0	
1.41.3 Anžeminės dalies plotas (gyvenamas namas)		545.35	560.35
1.41.4 Antžeminės dalies plotas (garažas)		155.04	Nesikeičia
1.41.5 Bendras anžeminės dalies plotas		700.39	715.39
Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamasias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr.6, kapitalinio remonto projektas.		<b>BPP-171-PP-BSR</b>	1 2

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b><u>1.5. Patalpos</u></b>			<b><u>Patalpos plotas ir paskirtis po kapitalinio remonto</u></b>
1.5.1. Patalpa butas Nr.6 un. Nr. 1095-4004-4015:0010	m <sup>2</sup>	42.31	72.12 gyvenamoji. Gaunama sujungus patalpas
1.5.2. Patalpa-negyvenama patalpa Un. Nr. 4400-1585-2681:8207	m <sup>2</sup>	136.99	72.18 gyvenamoji. Gaunamas atidalinus patalpas
	m <sup>2</sup>		46.89 gyvenamoji. Gaunamas atidalinus patalpas
	m <sup>2</sup>		3.46 bendro naudojimo. Gaunamas atidalinus patalpas

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

Statinio projekto vadovas :  
A.Pliuskus A1211

(vardas, pavardė, parašas,  
kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr.)

Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamasias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr.6, kapitalinio remonto projektas.	<b>BPP-171-PP-BSR</b>	2	2	
---	-----------------------	---	---	--



### 03. AIŠKINAMASIS RAŠTAS. AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS:

Eil.nr.	Pavadinimas	Psl.
	Aiškinamojo rašto turinys	1
1.1.	Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas	2
1.2.	Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas	3
1.3.	Bendrieji duomenys.	3
1.3.1.	Statybos sklypo trumpas aprašymas	3
1.3.2.	Sklypo esamos būklės aprašymas. Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai	4-7
1.3.3.	Klimatinės, geologinės, hidrogeologinės sąlygos	7
1.3.4.	Sklypo, pastatų fotofiksacija	7-10
1.3.5.	Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, ekologinė situacija ir aplinkinis užstatymas	9
1.3.6.	Remontuojami statiniai, statinių sąrašas. Pastato architektūriniai, insoliacijos, vidaus išplanavimosprendiniai. Remontuojamo pastato sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai.	10-15
1.3.7.	Technologinių procesų ir inžinerinių tinklų trumpas aprašymas	15
1.3.8.	Susisiekimo komunikacijų trumpas aprašymas	15-16
1.3.9.	Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms ir pastatams. Kiti reikalavimai.	16
1.3.10.	Saugomų teritorijų tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių trumpas aprašymas	16-20
1.3.11.	Apsauginių priemonių ir apsaugos nuo vandalizmo priemonės	20
1.3.12.	Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektiniai sprendiniai	20-21
1.3.13.	Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.	21
1.3.14.	Trumpas pastato energinio naudingumo įvertinimas	21
1.3.15.	Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą	21
1.3.16.	Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas	21
1.3.17.	Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir pagrindžiantys skaičiavimai	21-22
1.3.18.	Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomenei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape	22
1.3.19.	Projektinių pasiūlymų viešinimo ataskaita	22
1.3.20.	Gaisrinės saugos sprendiniai	22

Atestato Nr.	Projektuotojas	BP Projektai, UAB. Mokslininkų g.6a, Vilnius tel. +37065555224, +37061127272 Įm. kodas 302637080, PVM kodas LT100006212214 <a href="mailto:ap@bppojektai.lt">ap@bppojektai.lt</a> , nb@bppojektai.lt		Objektas	Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr.6, kapitalinio remonto projektas.		
	A1211	PV	A. Pliuskus	2023 01	Dokumentas	Bendrojo aiškinamojo rašto turinys	Laida
A1287	Arch.	N. Budrikas	2023 01				
LT	Statytojas	p.A.P. ir S.P.		Žymuo	BPP-171-PP-AR		Lapas
							Lapų
							1
							22


### 1.1. Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

#### Nuosavybės dokumentai:

- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS 2021-12-17, reg.nr. 44/214760, registro tipas – žemės sklypas;
- Žemės sklypo planas M 1:500;
- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS 2021-12-17, reg.nr. 10/153091, registro tipas – statiniai;

**Šis aiškinamasis raštas yra neatsiejama projekto dalis. Gavus leidimą statybai, šis aiškinamasis raštas tampa privalomu statybos dokumentu. Šis aiškinamasis raštas turi būti skaitomas su brėžiniais ir dokumentais.**

- Projektuotojas paslėptų darbų priėmimo dalyvauti neprivalo.
- Techninis priežiūrėtojas privalo dalyvauti visuose paslėptų darbų priėmimuose.
- Rangovas turi informuoti Techninės Priežiūros Inžinierių apie visus neatitikimus esančius tarp brėžinių ir specifikacijų. Techninės Priežiūros Inžinierius pasilieka teisę nuspręsti koku dokumentu vadovautis prieš tai pasitaręs su Projekto Autoriais.
- Rangovas turi informuoti Techninės Priežiūros Inžinierių apie visus neatitikimus jeigu jų atsiranda pakitus nuostatams, standartams, teisiniams dokumentams ir t.t.
- Bendruoju atveju, atsiradus pakitimų nuostatuose, standartuose, teisiniuose dokumentuose ir t.t., svarbesniais laikomi brėžiniai ir specifikacijos parengtos statybos leidimo gavimo metu.

Atestato Nr.	Projektuotojas	BP Projektai, UAB. Mokslininkų g.6a, Vilnius tel. +3706555224, +37061127272 Įm. kodas 302637080, PVM kodas LT100006212214 <a href="mailto:ap@bppprojektai.lt">ap@bppprojektai.lt</a> , <a href="mailto:nb@bppprojektai.lt">nb@bppprojektai.lt</a>		Objektas	<b>Vienbučio gyvenamojo namo, Panoramos g.14, Bendorių k., Avižienių sen., Vilniaus r. statybos projektas.</b>		
							
A1211	PV	A. Pliuskus	2023 01	Dokumentas	<b>Bendrosios dalies aiškinamasis raštas</b>		Laida
A1287	Arch.	N. Budrikas	2023 01				
LT	Statytojas	<b>p.A.P. ir S.P.</b>		Žymuo	<b>BPP-171-PP-AR</b>	Lapas	Lapų
						<b>2</b>	<b>22</b>

## **1.2 Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:**

### **Įstatymai, Vyriausybės nutarimai:**

- LR statybos įstatymas;
- LR teritorijų planavimo įstatymas;
- LR žemės įstatymas;
- LR teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas;
- Statybos techniniai reglamentai. STR
- Lietuvos higienos normos ir kitus sveikatos priežiūros teisės aktai. HN
- Energetikos normatyviniai statinio saugos ir paskirties dokumentai.
- Statybos taisyklės, rekomendacijos ir kiti dokumentai.
- LR vyriausybės nutarimai.
- LR aplinkos ministro įsakymai.

### **Normatyvinių dokumentų išplėstinis sąrašas pateikiamas projekto Bendrosios dalies techninėse specifikacijose. Žiūr. BD.TS**

### **Projektas rengiamas naudojant licenzijuotą programinę įrangą. (Žiūr. programinės įrangos sąrašas).**

## **1.2. Bendrieji duomenys.**

- 1.1. Vieta: Kęstučio g.5, Vilnius
- 1.2. KVR teritorija: Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis (kodas 37976). Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Žvėrynu (kodas 33652)
- 1.3. Kapitalinio remonto darbai atliekami statinyje ir patalpose: daugiabutis gyvenamasis namas un. Nr. 1095-4004-4015, Kęstučio g.5, Vilnius;  
Negyvenamoji patalpa - neįrengta pastogė. Un. Nr. 4400-1585-2681:8207;  
Patalpos/butai un.Nr. 1095-4004-4015:0010.

Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr.6, kapitalinio remonto projektas.

- 1.4. Statybos darbų rūšis – kapitalinis remontas.
- 1.5. Statinio kategorija: Neypatingas statinys.
- 1.6. Statytojas: UAB „Šilko namai“.
- 1.7. Projektuotojas: BP Projektai, UAB. PV A. Pluskus at. Nr. A1211, NKPAS at.Nr. 0853

### **1.3.1. Statybos sklypo trumpas aprašymas.**

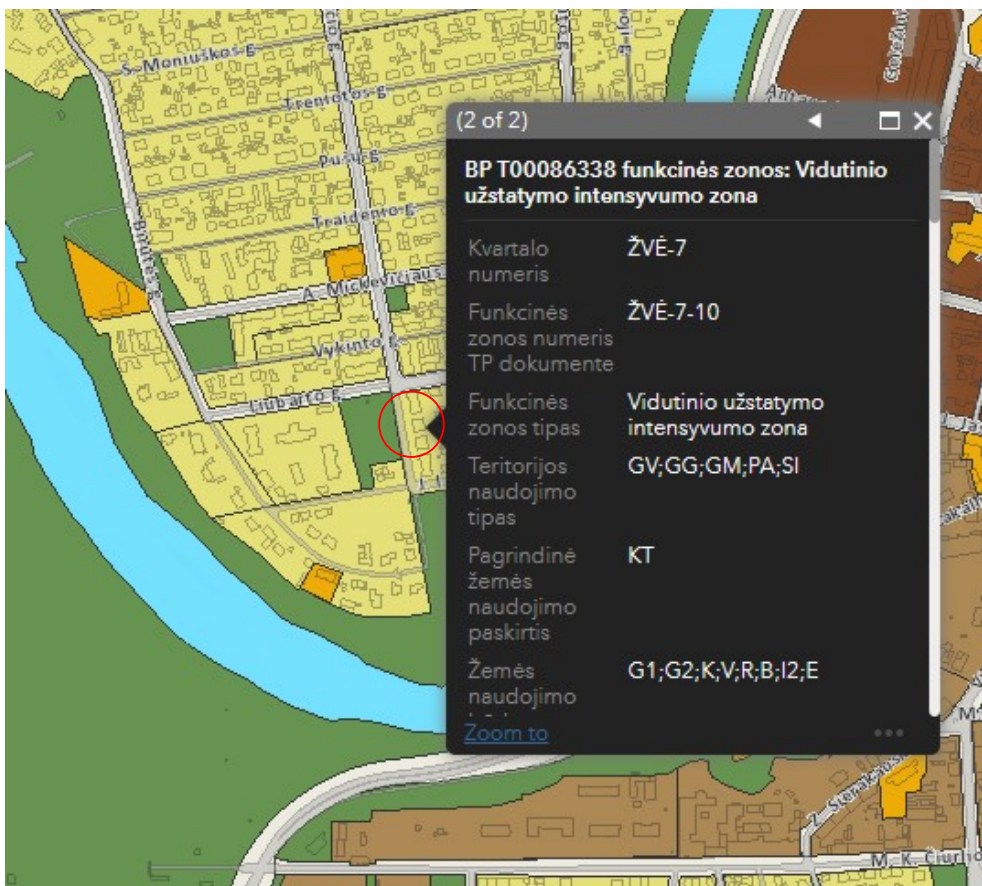
#### **Ištrauka iš NTR išrašo.**

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:  
registro nr. 44/2146760 2021-12-17  
registro tipas: Žemės sklypas  
adresas : Vilnius, Kęstučio g.5
  - 2.1. Žemės sklypas : unikalus nr. 4400-4659-2394. Kadastro nr. 0101//0053:72  
Daikto pgr. naudojimo paskirtis: kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 0.1271 ha  
Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.
9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- 9.1. Vandens teikimo ir nuotėkų, paviršinių nuotėkų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
  - 9.2. Šilumos peravimo tinklų apsaugos zonos;

- 9.3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- 9.4. Skirstomųjų dujotiekio tinklų apsaugos zonos;
- 9.5. Elektros tinklų apsaugos zonos;
- 9.6. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių apsaugos zonos;

### **1.3.2. Sklypo esamos būklės aprašymas.**

- Esamas sklypas – 1271 kv.m. ploto, un. Nr. 4400-4659-2394. Sklypo adresas Kęstučio g.5, Vilnius. Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika. Sudaryta nuomos sutartis su daugiabučio namo Kęstučio g. 5 savininkų bendrija a.k. 302780192.
- Sklype esantys statiniai – daugiabutis gyvenamas namas ir garažai. Remonto darbai atliekami tik gyvenamojo namo patalpose.
  - Aplinka ir gretimybės:
    - Šiaurinėje dalyje Kęstučio g. 7 – 2 aukštai su pastoge, nutolęs nuo kapitaliai remontuojamo pastato 9.12 metro, pietinėje dalyje Kęstučio g. 3 – 2 aukštai su pastoge, nutolęs 8.54 metro, rytinėje dalyje – esami garažai Kęstučio g.5 sklype - 1 aukšto garažai, vakarinėje dalyje – Kęstučio gatvė.
- Sklypo reljefas praktiškai lygus. Reljefo absoliutiniai aukščiai kinta nuo 99.5 iki 99.0 absoliutinių altitudžių. Aukščių skirtumas apie 0.3 m.
  - Želdiniai: sklype esami vertingi medžiai saugomi.
  - Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali.
  - Sklypo teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių.
  - Įvažiavimas į sklypą yra iš Kęstučio gatvės, vakarinės sklypo dalies.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



# Sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo užstatymo zoną.

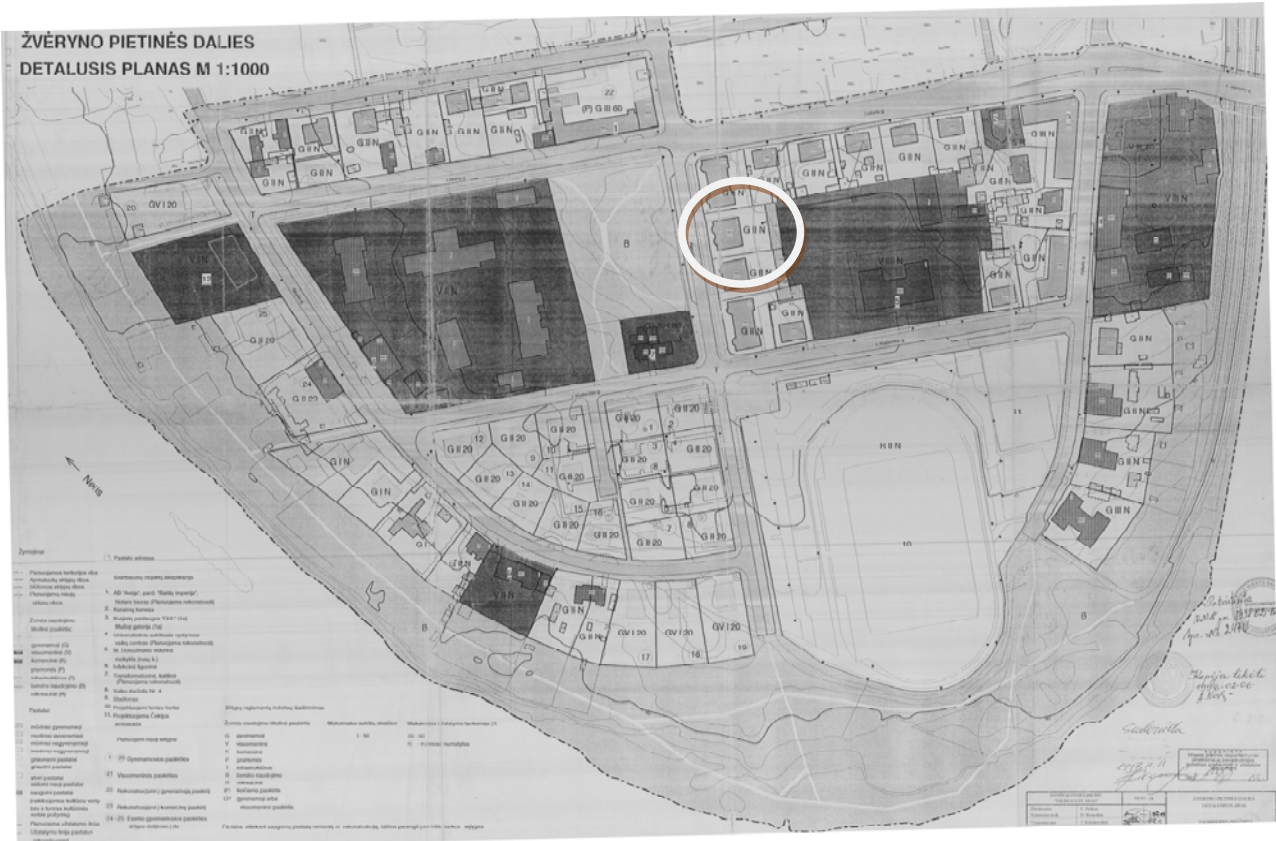
**BP T0005338 funkcinė zonos: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona**

Kvartalo numeris	ZVE-7
Funkcinė zonos numeris	ZVE-7-10
Funkcinė zonos tipas	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
Territorijos naudojimo tipas	OV,GG,GM,PA,SI
Reguliacinė žemėlapis	KT
Terminas naudojimo būdas	G1,G2,K,V,R,B,Q,Z
Funkcinė zonos plotas, ha	26,449
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	4
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	21
Užstatymo tankis	max,rd
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,60
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis pagal statybinę	
Mažiausias būstų skaičius sklype	
Stygyma didžiausias sklypo plotas (kvadratiniai metrai)	40
Didžiausias galimas vieno sklypo plotas (kvadratiniai metrai)	500
Techniniai reikalavimai	02.03.04.05.10.18.32.35
Techniniai reikalavimai	02.18 galima didinti iki 10%, jeigu pamačius pastatų prie gatvės aukštesnė socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su stajimis iš gatvės; 03.Bangiant vietovės lygmenų TPO, UI galima padidinti iki 10% apimtims, jeigu automobilis stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilio stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04.Neįdiejami ar rekonstruojami pastatai, kurių bendras plotas > 5 000 kv. m, privalomas sertifikuojami pagal statybos pasirašytą Lietuvosje ar kitose Europos Sąjungos šalyse pripažintame pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-07.Čiulptur pritaikomas automobilio stovėjimo vietas, pagal architektūrinio numatymo tvarką, kvadratinis metrų tarp gatvės kvadratinis metrų, kaip kompensuojami pagal šiuo būdą pritaikomas automobilio stovėjimo vietas, neįskaitant sklypų; 08-10.Švietimo ir vaikų endrių statybinės formavimo principus; 18.Pagal šiuos reikalavimus numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reikalavimų lentelėje (BP Atliktinųjų darbų priedas 2), 32.Territorijoje ar jos dalyje (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nustatytus reikalavimus; 25.Territorijoje ar jos dalyje (pagal BP brėžinį Geomorfologinis gamtinio karkaso elementai) taikyti lėmų viršėjimą teros apsaugos ir tvarkymo reikalavimus.
Įgyvendinimo prioritetus	
Informacinis planas	1
Informacinis planas	2
Informacinis planas	Žvėryno

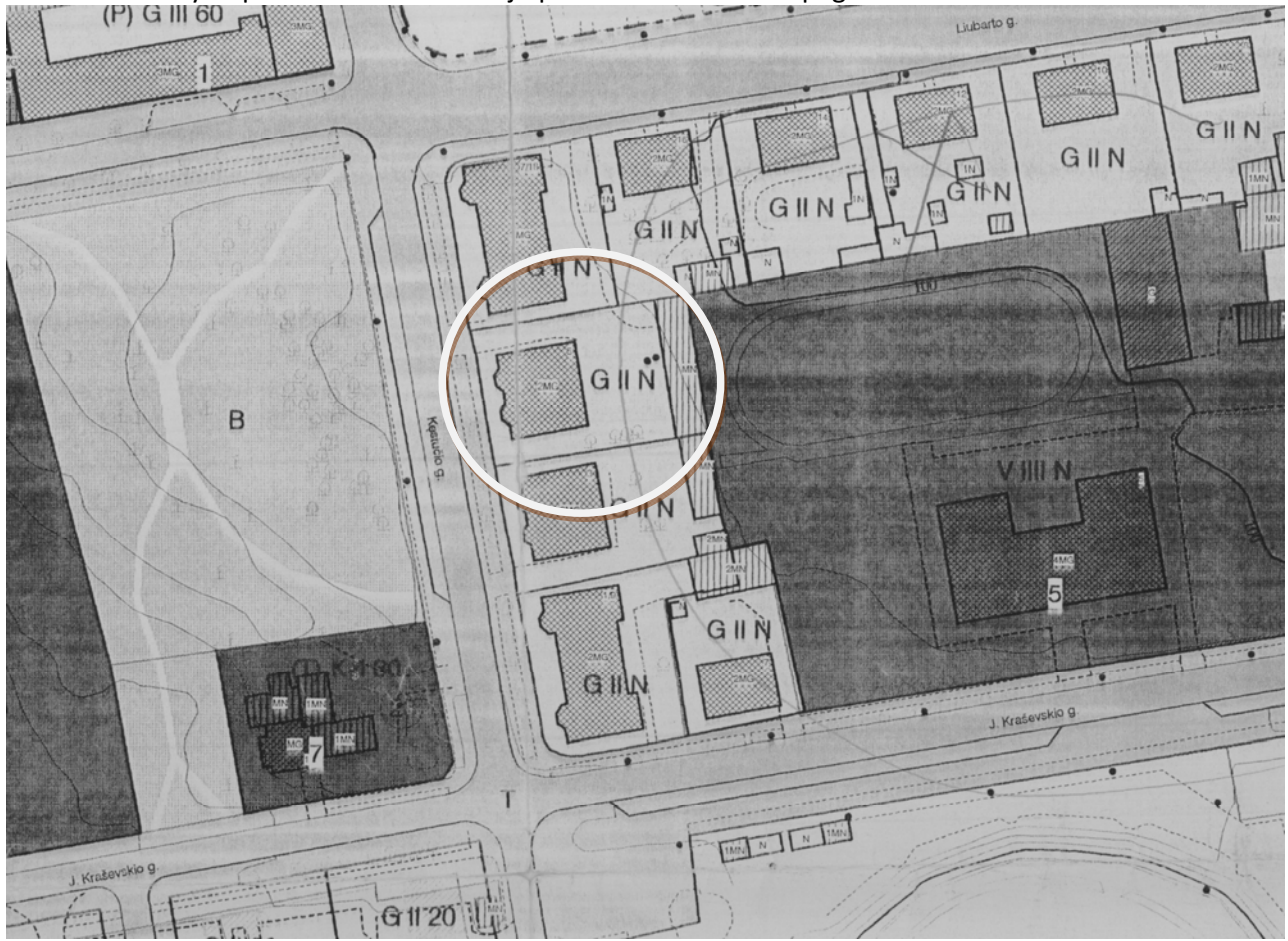
Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus sklypai taikomi šie rodikliai:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 21 metras;
- Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0.6;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80 procentų;
- Vyraujantis foninis pastatų aukštų skaičius – 4 aukštai.

Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano Nr. T00054467 pagrindinis brėžinys



Ištrauka iš Žvėryno pietinės dalies detaliojo plano Nr. T00054467 pagrindinio brėžinio



**Remiantis detaliojo plano Nr. T00054467 ir Vilniaus miesto bendrojo plano Nr. T00086338 sprendiniais, atliekami patalpų kapitalinio remonto ir paskirties keitimo projektavimo darbai.**

**Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai, reikalingi sklypo techniniams rodikliams nustatyti ir projektiniams sprendiniams pagrįsti:**

Žemės užstatymo tankis (UT) - visų pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų projekcijų į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu išreikštu procentais. Maksimalus nagrinėjamo sklypo užstatymo tankis nurodytas Vilniaus miesto bendrajame plane ir Žvėryno pietinės dalies detalajame plane. Didžiausias leistinas užstatymo tankumas sklypui yra 60 procentų. Esamas sklypo užstatymo plotas (pagal registrų centro duomenis) yra: 184.0 kv.m. – garažo užstatytas plotas; 290 kv.m. – gyvenamojo namo užstatytas plotas. Kapitalinio remonto metu esamas sklypo užstatymo tankis nesikeičia, nes remonto darbai nevykdomi už statinio ribų. Sklypo užstatymo tankumas (UT) apskaičiuojamas pagal formulę :  $UT = SUP/SP * 100\%$ , kur UT – užstatymo tankis, SUP – sklypo užstatymo plotas, SP – sklypo plotas.

**$UT = 290 + 184 / 1271 * 100\% = 37.3\%$ . Esamas UT rodiklis neviršija teritorijai nustatyto maksimalaus UT rodiklio.**

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI) - visų sklype esančių pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinio aukšto ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo pastatų ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu išreikštu procentais arba koeficientu. Maksimalus nagrinėjamo sklypo užstatymo intensyvumas nustatomas pagal Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentą. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas sklypui yra 0.6 (arba 60%) . Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)



apskaičiuojamas pagal formulę :  $UI = PADBP/SP$ , kur UI-užstatymo intensyvumas, PADBP – pastatų antžeminės dalies bendras plotas, SP – sklypo plotas. Kapitalinio remonto metu bendras pastato plotas padidėja 15 kv.m. Esamas pastato antžemio plotas yra 545.35. Antžeminės dalies gyvenamojo namo plotas po kapitalinio remonto yra 560.35 kv.m. Esamas garažo antžeminės dalies plotas 155.04.

**Esamas UI  $545.35+155.04/1271=0.55$**

**Po kapitalinio remonto  $UI=560.35+155.04/1271=0.56$  Gautas UI rodiklis iš esmės nesikeičia ir neviršija teritorijai nustatyto maksimalaus UI rodiklio.**

### **1.3.3. Klimatinės, geologinės, hidrogeologinės sąlygos**

- Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija: Vidutinė oro temperatūra – +6,1°C;
- Absoliutus oro temperatūros maksimumas – +35,0°C;
- Absoliutus oro temperatūros minimumas – -38,3°C;
- Šalčiausia paros vidutinė temperatūra -27,0°C (92% integralinis pasikartojimas);
- Šalčiausia penkiadienio vidutinė oro temperatūra -26,0°C (92% integralinis pasikartojimas);
- Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra kai vidutinė paros oro temperatūra žemesnė kaip 8,0-0,4 °C;
- Vidutinis kritulių kiekis per metus – 680 mm;
- Maksimalus paros kritulių kiekis – 73,9 mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartas per 10 metų) 105 cm, (galimas 1 kartas per 50 metų) 150 cm; Sniego apkrovos rajonas – II; Vėjo apkrovos rajonas – I.
- Geologiniai tyrimai sklype nenumatomi.

### **1.3.4. Sklypo ir pastato fotofiksacija esamoje urbanistinėje situacijoje:**



**Sklypo Kęstučio g. 5 fotofiksacija 1**



Sklypo Kęstučio g. 5 fotografacija 2



Sklypo Kęstučio g. 5 fotografacija 3. Esami saugojami medžiai





Esama pastato ir vidinio kiemo fotofiksacija 4. Kiemo fasadas



Esama pastato ir vidinio kiemo fotofiksacija 5. Garažai ir parkavimo vietos kieme.



Esama pastato fotofiksacija 6. Kęstučio g. fasdas

### **1.3.5. Sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, želdiniai, ekologinė situacija ir aplinkinis užstatymas**

- Esami statiniai- dugiabutis gyvenamas namas, garažas. Sklype yra vandentiekio, nuotėkų, dujotiekio, elektros ir elektroninių ryšių tinklai;
- Sklype esanti augmenija - esantys sklype medžiai – saugojami:
- Gudobelė, diametras 50 centimetrų;
- Liepa, diametras 60 centimetrų;
- Dvikamienis beržas, diametras 50 centimetrų;
- Liepa, diametras 50 centimetrų;
- Šermukšnis, diametras 40 centimetrų;
- Nauji sklypo apželdinimo ir tvarkymo darbai šiame projekte nenumatomi. Esami želdiniai sklype sudaro apie 30 procentų nuo sklypo teritorijos;
- Higieninė ir ekologinė situacija normali, tinkama žmonių gyvenimui. Aplinkinėse teritorijose vyrauja mažaukštės daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatai;
- Sklypas yra daugiabučių gyvenamosios paskirties sklypų teritorijoje;
- Šiame projekte sklypo tvarkymo ir žemės kasimo darai nenumatomi, visi statybiniai darbai bus atliekami neišeinant už pastato išorinių matmenų.

### **1.3.6. Remontuojami statiniai, statinių sąrašas. Pastato architektūriniai sprendiniai. Remontuojamo pastato sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai.**

Esami statiniai sklype:

1. Daugiabutis gyvenamas namas;
2. Garažas.

Pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, bendrojo plano sprendinius ir teritorijų planavimo bei kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, sklype planuojamas:

Daugiabučio gyvenamojo namo kapitalinis remontas – neypatingas statinsys;



#### Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai:

- Šiuo projektu sklype numatomas esamo gyvenamojo namo kapitalinis remontas. Sklype esančių garažų projektavimo ir statybos darbai nenumatomi.
- Kapitalinio remonto darbai atliekami tik gyvenamojo pastato antrame aukšte ir pastogės patalpose.
- Projekte numatomi darbai: esamos pastogės atidalinimo ir paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį. Buto Nr.6, esančio antrame pastato aukšte sujungimas su dalimi atidalintų pastogės patalpų. Pastogėje numatoma suformuoti 2 naujas gyvenamosios paskirties patalpas - butus.

#### Statybos darbų rūšis:

- kapitalinis remontas, pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" reikalavimus. VII skyrius statinio kapitalinis remontas 10 punktas:  
*Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis. Statybų metu išoriniai pastato parametrai - aukštis, ilgis, plotis – nesikeičia. Esama stogo konstrukcijų sistema – medinės gegnės, grebėstai, sijos, statramsčiai išlieka, keičiamos susidėvėjusios arba reikalui esant stiprinamos kaip bus nurodyta projekto konstrukcijų dalyje. Stogas šiltinamas 30 cm akmens vatos sluoksniu. Stogo viršutinė ir apatinė altitudės nesikeičia.*

#### Apdailos sprendiniai

- Esama stogo danga, skirtingais laikotarpiais ir net skirtingo tipo čerpių danga keičiama į valcuotos skardos dangą. Numatoma dangos spalva – tamsiai pilka.
- Tūriniai stoglangiai išdėstomi ritmingai, atsižvelgiant į esamas konstrukcijas. Stoglangių apdaila – valcuota skarda. Spalva – tamsiai pilka. Projektuojami stoglangių lango rėmai taipogi tamsiai pilkos spalvos. Numatomi mediniai laiptai patekimui į pastogę.
- Esami pastato kaminai remontuojami – pertinkuojami dekoratyviniu tinku ir apskardinami tamsiai pilkos skardos lankstiniais. Kaminų spalva parenkama pagal pastato fasdo spalvą – šviesiai ruda.
- Esama lietaus surinkimo sistema yra visiškai susidėvėjusi. Įrengiama nauja sistema. Lietaus surinkimas į esamus lietaus surinkimo tinklus.
- Dėl susidėvėjusios lietaus surinkimo sistemos daug kur pažeistas fasado apdailinis tinkas. Numatomas fasado remontas – tinkavimas dekoratyviniu tinku. Spalva šviesiai ruda. Cokolis tinkuojamas granitiniu tinku – spalva tamsiai pilka.
- Pastogės patalpos numatomos šildyti/vėsinti šilumos siurbliais oras-oras. Išoriniai šilumos siurblių blokai bus montuojami ant pastato stogo, juos maskuojant naujai įrengiamuose „kaminuose“. Naujų kaminų išvaizda yra analogiška esamiems.

#### Vidaus išplanavimo sprendiniai:

- Patekimas į pastogės patalpas iš esamos laiptinės. Laiptinėje esantys laiptai pratesiami iki pastogės aukšto. Dalis pastogės patalpų apjungiamos su butu Nr.6. Patekimui į pastogę projektuojami mediniai laiptai, išardant esamą medinių konstrukcijų perdangą.
- Inžinerinės sistemos ir tinklai. Esamos patalpos bus prijungtos prie esamų pastato vandentiekio, nuotėkų ir elektros tinklų. Patalpų šildymui numatomos oras-oras šildymo sistemos.

- Projektuojamos patalpos atitinka STR 2.02.01:2004, gyvenamieji pastatai reglamentą, kuriame numatomi šie minimalūs plotai:
  - 14.1. vonios kartu su tualetu plotas – 4kv.m.;
  - 14.2. buto bent vieno kambario plotas – 16 kv.m.;
  - 14.3. naudingas plotas vienam žmogui – 14 kv.m.;
 Vietoje vienos negyvenamosios patalpos numatomi 2 butai.

Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai:

Remontuojamose patalpose nebus įrengiamos darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo paslaugos.

Pagrindinių jėgimų, praėjimų išdėstymo sprendiniai :

Pagrindinis jėgimas į pastatą- esamas- iš rytinės pusės.

Pastatų atitvariniai elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai:

- Išorinėse pastato sienose kapitalinio remonto darbai nenumatomi.
- Remontuojamas pastato stogas, keičiama stogo danga, tvirtinama stogo konstrukcija.
- Projektuojamos vidaus pertvaros: gipso kartono, mūrinės;
- Perdanga tarp pastogės ir antro aukšto tvirtinama, užtikrinama pakankama garso izoliacija;
- Projektuojami tūriniai stoglangiai išdėstomi ritmingai, atsižvelgiant į bendrą esamo pastato fasadų struktūrą.

Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai:

- Remontuojamos patalpos projektuojamos taip kad išlaikytų natūralaus apšvietimo reikalavimus bei patalpų insoliacijos reikalavimus. Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių bute bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių butuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Urbanizuotoje teritorijoje gali būti sumažintas iki 2 valandų. Remontuojamų pastogės patalpų insoliacijos laikas atitinka teisės aktus, patalpos projektuojamos su langais į visas pasaulio puses.

Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

Pastatas yra dviejų aukštų su pastoge. Gretimas aplinkinis užstatymas:

- Šiaurinėje dalyje Kęstučio g. 7 – 2 aukštai su pastoge, nutolęs nuo kapitaliai remontuojamo pastato 9.12 metro, pietinėje dalyje Kęstučio g. 3 – 2 aukštai su pastoge, nutolęs 8.54 metro, rytinėje dalyje – esami garažai Kęstučio g.5 sklype, 1 aukšto garažai, vakarinėje dalyje – Kęstučio gatvė.
- Kapitalinio remonto metu esamas pastato aukštis nesikeičia, todėl insoliacijos lygis gretimuose sklypuose išlieka nepakitęs ir nedaro įtakos gretimiems pastatams.

Numatoma pastato vidaus aplinkos garso klasė:

Remontuojamų patalpų garso klasė (akustinio komforto lygis) projektuojama statytojo (užsakovo) pageidavimu, ne žemesnė kaip C klasė.

BPP-171-PP-AR	12	22	
---------------	----	----	--



### Civilinės saugos ir apsaugos nuo vandalizmo priemonės:

Projekto sprendiniai padedantys išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu:

Butų įėjimo (laiptinės) apšvietimas, patikimos langų ir durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė ir gaisrinė signalizacija.

### Projekto atitikimas privalomiems dokumentams ir reikalavimams:

- Remiantis "Statybų įstatymu,, 6 straipsniu (aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių ir kita apsauga (sauga), trečiųjų asmenų interesų apsauga) p. 4 reikalavimais, "patalpos turi būti remontuojamos, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir suremontavus patalpas trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybų pradžios, nesikeistų arba galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, šios sąlygos yra:
- Statinio bendros esamos techninės būklės nepabloginimas;
- Galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- Galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- Patalpų, skirtų gyventi žmonėms, dirbti arba verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- Gaisrinę sauga reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- Apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės.

### Atsakomybė už projekto atitikimą norminei bazei:

- Atsakomybė už šio projekto sprendinių atitikimą LR statybų norminei bazei (STR, RSN, HN, susijusiems įstatymams ir t.t.) tenka projekto rengėjui iki statybų pradžios;
- Statybos rangovas privalo peržiūrėti projektinę dokumentaciją ir pateikti projektuotojui pastabas apie projekto neatitikimą galiojančiai norminei bazei, jeigu tokiu neatitikimų yra;
- Pridavus patalpas naudojimui, atsakomybė už tokių neatitikimų pasekmes tenka Rangovui;
- Galimi projekto pakeitimai: projekto architektūros dalies vadovas pasilieka teisę keisti architektūros sprendinius kituose projekto (statybos) etapuose nekeisdamas esminių pastato savybių (reikalavimų, šaltinių, gamybinių objektų).
- Projektiniai sprendiniai nepažeis trečiųjų šalių interesų: projektiniai pasiūlymai bus viešinami ir derinami su daugiabučio namo gyventojais, miesto ir kultūros paveldo institucijomis. Bus atliekama specialioji paveldosaugos ekspertizė.

### Remontuojamo pastato sprendinius pagindžiantys skaičiavimai. Statinio ploto ir tūrio skaičiavimai.

#### Ploto skaičiavimai:

- Esamas bendras plotas – 627.23 kv.m. (pagal registru centro duomenis). Bendras plotas po kapitalinio remonto nežymiai padidėja - apie 15 kv.m. Bendras plotas po kapitalinio remonto 642.23 kv.m. (Bus tikslinama projekto TDP stadijoje).
- Gyvenamas plotas - gyvenamųjų patalpų plotų suma 243.73 kv.m. (pagal registru centro duomenis). Gyvenamas plotas po kapitalinio remonto 345.88 kv.m.
- Naudingasis plotas - gyvenamųjų, verslo ir pagalbinių patalpų suma. Gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įstatytų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) suminis grindų plotas. Į naudingąjį plotą neįeina balkonus, lodžiju, terasų,

nešildomų rūšių grindų plotas 408.36 kv.m. (pagal registrų centro duomenis). Naudingas plotas po kapitalinio remonto 545.59 kv.m.

Pastato tūrio skaičiavimai:

- Pastato antžeminės dalies tūris skaičiuojamas dauginant horizontalaus pjūvio plotą iš įkainojamo aukščio Hi. Horizontalaus pjūvio plotas skaičiuojamas pirmo aukšto lygyje virš pamatų pagal sienų išorinius paviršius, įskaitant tinko arba apdailos sluoksnio storį, nišas, tačiau be išsikišančių architektūrinių detalių;
- Eamas pastato tūris 2329 kūb. m. (pagal registrų centro duomenis). Pastato tūris po kapitalinio remonto nesikeičia.

Statinio buitinių, sanitarinių patalpų ploto skaičiavimai.

Remontuojamos patalpos daugiabutyje. Keičiama pastogės patalpos paskirtis, formuojami 2 butai. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 14 punkto reikalavimus remontuojamos patalpos pastate ne mažesnės kaip:

Vonia kartu su tualetu – 4 kv. m.;

Bent vieno kambario plotas – 16 kv. m.;

Naudingas plotas vienam žmogui – 14 kv. m.;

Pastato paskirties rodiklių (visuomeninės paskirties) (kompiuterizuotų darbo vietų, lovų ligoninėse, viešbučiuose, bendrabučiuose, žiūrovų vietų įvairios paskirties salėse, mokinių vietų mokslo įstaigose ir kt.) skaičiavimai.

Remontuojamas daugiabutis gyvenamas namas. Skaičiavimai neatliekami.

Patalpų natūralaus apšvietimo lygio skaičiavimai.

Remontuojamos patalpos natūraliai apšviečiamos per langus. Visose projektuojamose patalpose numatytas dirbtinis, gyvenamose patalpose dirbtinis ir natūralus apšvietimas.

Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. Apšvietos koeficientų vertės atskiroms patalpoms pateikiamos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 212 punktą:

Projektuojamo kambario grindų ploto ir langų įstiklinto paviršiaus santykiai yra nemažesni kaip: gyvenamosiose patalpose 1:6, virtuvė 1:8, gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje 1:10.

Patalpų natūralaus apšvietimo skaičiavimai

Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Pat. plotas kv.m.	Stiklo plotas kv.m.	Natūralios apšvietos koeficientas projektuojamas	Min. Natūralios apšvietos koeficientas reglamentuojamas
1-01	Holas-tambūras	3.46	-	-	nenormuojamas
1-02	WC	2.03	-	-	nenormuojamas
1-03	Svetainė virtuvė	36.01	10.0	1:5.1	1:6
1-04	Holas	3.93	-	-	nenormuojamas
1-05	vonia	5.18	-	-	nenormuojamas
1-06	kambarys	10.84	2.7	1:4	1:6
1-07	kambarys	9.99	1.65	1:6	1:6
2-01	Holas	5.64	-	-	nenormuojamas
2-02	Svetainė-virtuvė	35.34	5.8	1:6	1:6
2-03	Kamabarys	10.02	2.1	1:4.7	1:6
2-04	kambarys	12.68	2.7	1:4.7	1:6
2-05	Vonia	4.64	-	-	nenormuojamas
2-06	Koridorius	3.86	-	-	nenormuojamas
3-01	Holas	3.26	-	-	nenormuojamas
3-02	Vonia	4.47	-	-	nenormuojamas
3-03	kambarys	10.64	1.8	1:5.9	1:6

3-04	Svetainė-virtuvė	28.52	5.4	1:5.2	1:6
B-01	Koridorius	3.46	2.1	1:6.4	1:12

Pasato patalpų dirbtinio apšvietimo norminiai reikalavimai parenkami pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 215 punktą.

Projektuojamos patalpų dirbtinės apšvietos parametrų mažiausios leidžiamos vertės

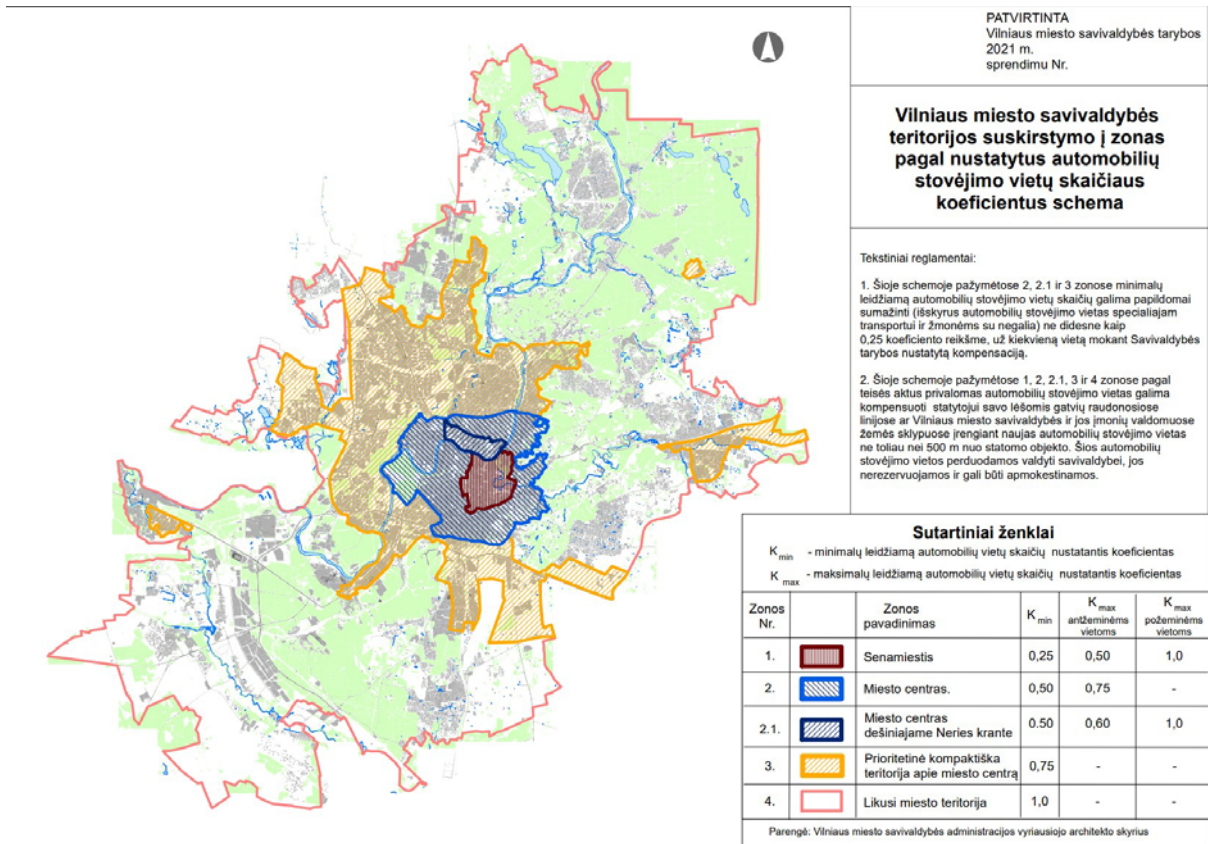
Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300
2. Miegamasis	100-200
3. Virtuvė	100-200
4. Valgomasis	100-200
5. Kabinetas, biblioteka	300
6. Koridorius, holas	50
7. Skalbykla	100
8. Vonia, tualetas	75
9. Rūbinė	100
10. Sandėliukas	50

### **1.3.7. Technologinių procesų ir inžinerinių tinklų trumpas aprašymas**

- Sklype remontuojamas daugiabutis gyvenamosios paskirties pastatas;
- Pastatas yra aprūpintas vandentiekio, buitinių nuotėkų, lietaus nuotėkų ir elektros tinklais.
- Remontuojamos patalpos bus prijungtos prie esamų pastato inžinerinių tinklų.

### **1.3.8. Susisiekimo komunikacijų trumpas aprašymas**

- Įvažiavimas į sklypą esamas iš Kęstučio gatvės.
- Šiuo metu parkavimo vietų sklype yra 8 vietos sklype esančiame garaže ir 4 vietos kieme, viso 12 vietų. Parkavimas projektuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 30 lentelės reikalavimus numatoma 1 papildoma vieta už kiekvieną naujai įrengiamą butą.



- Remontuojamas pastatas patenka į 2 miesto zoną – miesto centras.
- Esamas automobilių poreikis 8 butai ir viena negyvenama patalpa viso:  $8 \cdot 0.5 = 4$  parkavimo vietos.
- Numatomas poreikis 10 butų  $10 \cdot 0.5 = 5$  parkavimo vietos.
- Kadangi šiuo metu sklype yra 12 parkavimo vietų, tai bendras parkavimo poreikis po kapitalinio remonto- 5 parkavimo vietos yra patenkinamas sklypo ribose, neatliekant naujų statybos darbų.

### **1.3.9. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms ir pastatams. Kiti reikalavimai.**

- Remontuojamų patalpų techninio darbo projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Projekto sprendiniai pateikti atsižvelgiant į esantį užstatymą, nepabloginant jam situacijos, išlaikant insoliacinius ir gaisrinius reikalavimus. Remontuojamose patalpose ir aplinkinėje teritorijoje nenumatoma oro, grunto, vandens tarša.
- Objekto pavojingumas kitiems objektams ir gamtinei aplinkai. Objektas nėra pavojingas žmonėms ir gamtinei aplinkai, kadangi naudojamų medžiagų kiekiai yra nedideli. Remontuojamų patalpų buitinės nuotėkos bus nuleidžiamos į esamus nuotėkų tinklus.
- Žemės apsauga ir augmenijos apsauga. Statybos aikštelė. Atsižvelgiant į statybos mastą ir aplinkinę teritoriją statybos aikštelės bus aptverta laikina tvora. Statybinės medžiagos sandėliuojamos greta pastato suderintoje vietoje su pastao bendrija. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti. Statybos metu kaimyninių sklypų ir esamo pastato gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Užbaigus statybos darbus, visos statybinės šiukšlės ir atliekos turi būti surinktos ir išvežtos į statybinių atliekų sąvartyną.

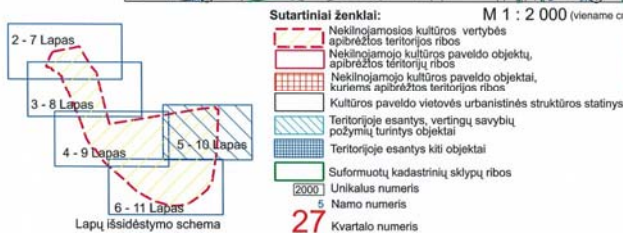
### **1.3.10. Saugomų teritorijų tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių trumpas aprašymas**

BPP-171-PP-AR	16	22	
---------------	----	----	--



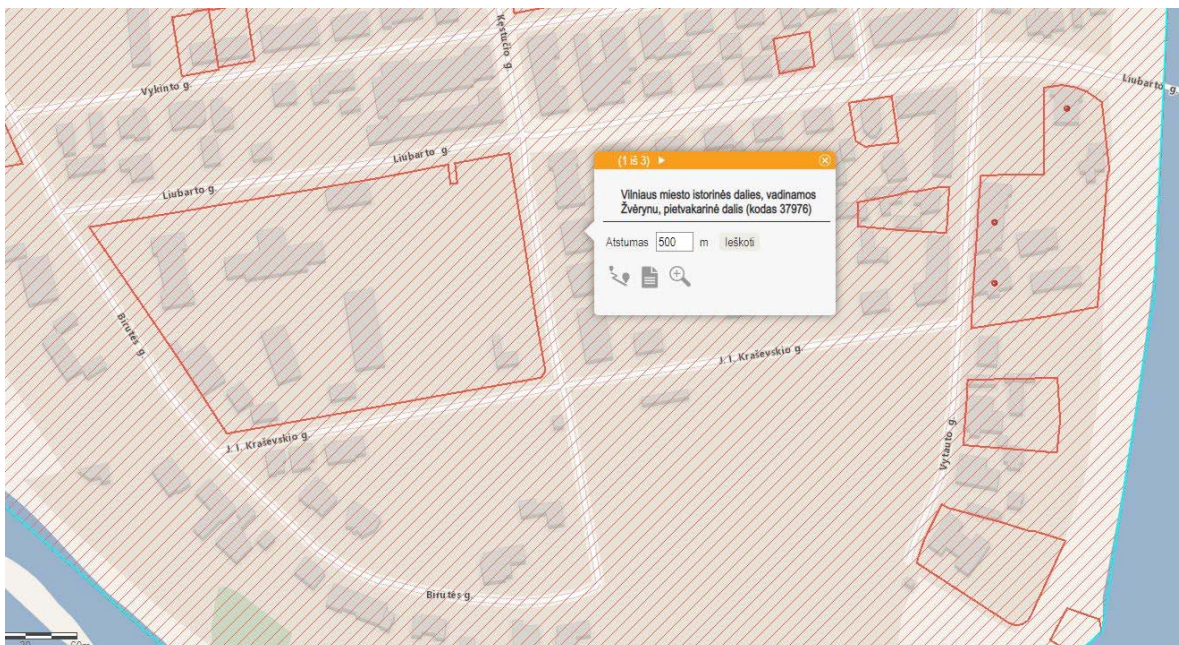
- Pastatas statytas pokariniu laikotarpiu apie 1950-1954 metus. Jis yra tipinis šio laikmečio daugiabutis gyvenamas namas, taip vadinamos „stalinistinės“ architektūros. Kultūrinės vertės požymių statinys neturi. Gyvenamas namas yra 2 aukštų su rūšio ir pastogės patalpomis. Kęstučio gatvės fasade turi du erkerius. Pastatas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje vadinamoje Žvėrynu (un. k. 33652), Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu pietvakarinėje dalyje (un. k. 37976).

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖS DALIES, VAD. ŽVĖRYNU, PIETVAKARINĖ DALIS (37976)**  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 5 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



Nuroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 12 lape

	<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Žvėrynu, pietvakarinės dalies (37976) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo		Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja
vyr. paminklotvarkininkė		Violeta Bruzdelevičiūtė
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyr. paminklotvarkininkė		Bugailiškytė
(Laisvės Nr. 0-449-7103)		nutrimienė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus vedėja		Radvilavičienė
Plano projektą priėmė direktorius		jus Kačinskas   2014-07-27



## Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis

★★★★★

Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**  
37976

**Pilnas pavadinimas**  
Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis

**Adresas**  
Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,

**Įregistravimo registre data**  
2014-09-29

**Statusas**  
Registrinis

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**  
Regioninis

**Rūšis**  
Nekilnojamas

**Teritorijos**  
KVR objektas: 512137.00 kv. m

**Vertybė pagal sandarą**  
Vietovė

**Seni kodai**  
Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV70

**Vertingųjų savybių pobūdis**  
Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

### Vertingosios savybės

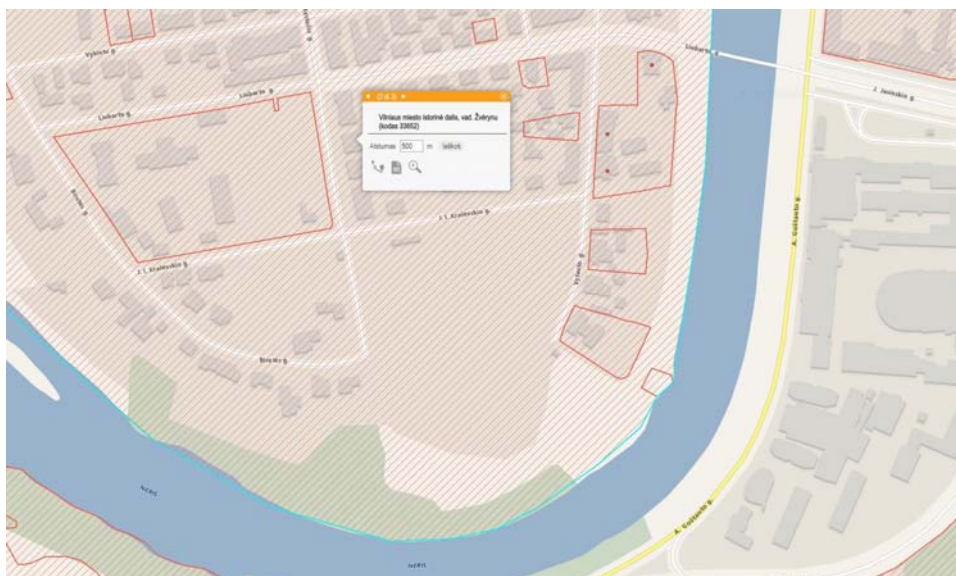
7.2.1.1. planinės struktūros tipas - stačiakampis, iš dalies apspręstas teritorijos konfigūracijos, planinės struktūros tipas (-; -; TRP; IKONOGN Nr. 4, 5-13; BR Nr. 2; -; 2014 m.);

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - XIX a. I p.-XX a. I p. stačiakampio plano tinklas, sudarytas iš skersinių - A. Mickevičiaus, Vykinto, Liubarto, J. I. Kraševskio gatvių, išilginių - Birutės, Karaimų gatvių, Vytauto, Kęstučio gatvių P atkarpa, J. I. Kraševskio skersgatvio (Birutės g., Vytauto g. P atkarpa lenktos palei Neries kranto linija; -; TRP; IKONOGN Nr. 1, 2, 4-13; BR Nr. 1, 2; -; 2014 m.);

7.2.1.3. kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai (istorinių gatvių trasas žr. punkte 2.1.5; -; TRP; IKONOGN Nr. 4-13, BR Nr. 2; -; 2014 m.);

7.2.1.4. valdos (posesijos) - išlikusių istorinių sklypų ribos (-; -; TRP; IKONOGN Nr. 7, 9, 10; BR Nr. 6; -; 2014 m.); užstatymo raudonosios linijos (-; -; TRP; -; 2014 m.);

Ištrauka iš KPD registro. Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinamos Žvėrynu, pietvakarinė dalis (kodas 37976).





## Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu

★★★★★

Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**  
33652

**Pilnas pavadinimas**  
Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu

**Adresas**  
Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,

**Įregistravimo registre data**  
2018-07-16

**Statusas**  
Registrinis

**Rūšis**  
Nekilnojamas

**Teritorijos**  
KVR objektas: 979388.00 kv. m

**Vertybė pagal sandarą**  
Vietovė

**Seni kodai**  
Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV70

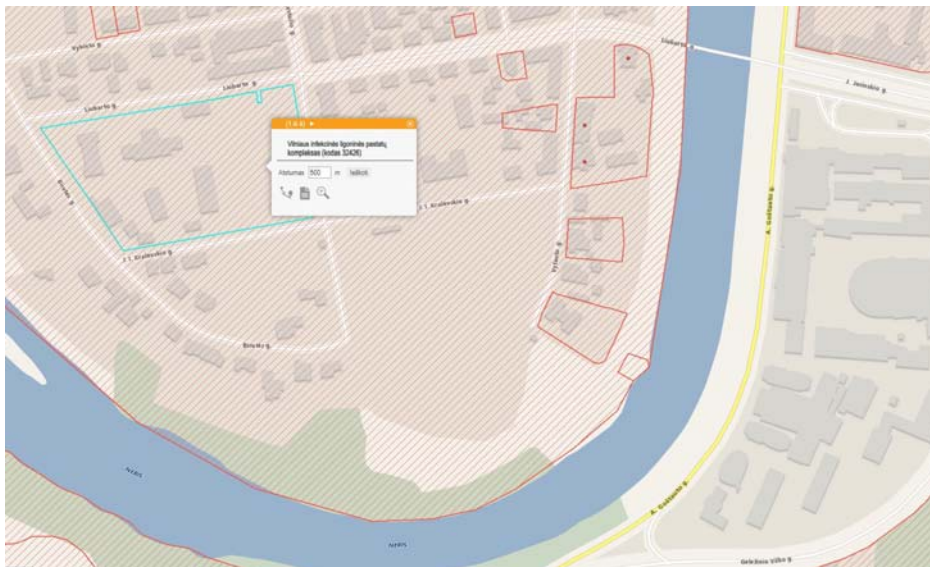
**Amžius**  
XIX a. I p. – XX a. II p.

**Vertingųjų savybių pobūdis**  
Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Kraštovaizdžio;Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

### Vertingosios savybės

7.1.3.1. planavimo sprendiniai - XIX a. I p. - XX a. I p. stačiakampio plano struktūra, suformuota Birutės, Latvių, Upės, Maloniosios, Vytauto, Kęstučio, Dionizo Poškos, Stanislovo Moniuškos, Treniotos, Pušų, Traidenio, Adomo Mickevičiaus, Vykinto, Karaimų, Liubarto, Ignoto Kraševskio gatvių tinklo (Vytauto g. P atkarpa sunaikinta įrengus stadioną P teritorijos dalyje: -; TRP: IKONOGN Nr. 1-10; FF Nr. 11-15, 18-19, 26, 30-34, 41-42, 45, 47-49, 50, 52, 54, 56-60, 63-64, 70, 73-74, 82, 86-87, 89-90, 95-96, 98, 100, 103, 106-109, 113-114, 117-120, 122-123, 126-127, 130-133, 135-136, 139, 142-146, 149-152, 157, 159-164; 2010 m.); tūrinė erdvinė kompozicija, suformuota visuomeninių pastatų ir gyvenamosios dalies, suskaidytos posesijomis, užstatymo (-; -; TRP: IKONOGN Nr. 4-5; BR Nr. 4-5; FF Nr. 1-2, 17, 33, 45, 62, 71, 74, 76, 81, 85, 90; 100, 104, 110, 118, 134, 136, 138, 140-141, 146-147, 149-151, 156, 158-159, 161-163; 2010 m.); siluetai, formuojami mažaukščių sodybinio tipo gyvenamųjų namų ir sakralinių pastatų nuo Neries upės pakrančių SV, V, SR, R, PR dalyse (-; -; FF Nr. 2-4, 6, 9; 2010 m.); perspektyvos nuo Vytauto ir Traidenio g. sankryžos į V, Stanislovo Moniuškos g. V dalies į V, nuo Karaimų g. S dalies į P, nuo Vytauto ir Ignoto Kraševskio g. sankryžos į S (-; -; FF Nr. 59, 90, 117, 143, 161; 2010 m.); statinių gatvių fasadų išsklotinės: Dionizo Poškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 28 iki pastato Nr. 42, SV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 51 iki Nr. 53, PR pusės atkarpos nuo pastato Nr. 10 iki Nr. 18, Birutės g. R pusės atkarpos nuo pastato Nr. 19/45 iki pastato Nr. 56/21, Stanislovo Moniuškos g. PV pusės atkarpos nuo pastato Nr. 50 iki

Ištrauka iš KPD registro. Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Žvėrynu (kodas 33652) Artimiausias kultūros paveldo statinys – Vilniaus infekcinės ligoninės pastatų kompleksas (kodas 32426). Komplexas statytas 2 etapais 1904-1905 ir 1912-1914, istorizmo stilistikos. Architektai Vaclovas Michnevičius ir Boleslovas Stankevičius.



Vertybė pagal sandarą – Vietovė

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio, urbanistinis, želdynų.

Saugotini elementai:

- Planavimo sprendiniai – XIXa. Ip. -XX a. I p. stačiakampio plano struktūra;
- Planinės struktūros tipas- stačiakampis;
- Planinės struktūros tinklas XIXa. Ip. -XX a. I p. stačiakampio plano tinklas;
- Kvartalai-istorinių gatvių ribojami kvartalai;
- Valdos-posesijos-išlikusių istorinių sklypų ribos;
- Gamtiniai elementai;

#### **Paveldosauginiai sprendiniai.**

- Kapitalinio remonto darbai bus atliekami pastate adresu Kęstučio g. 5, Vilnius. Pastatas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje vadinamoje Žvėrynu (un. k. 33652), Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu pietvakarinėje dalyje (un. k. 37976). Artimiausias kultūros paveldo objektas - Vilniaus infekcinės ligoninės pastatų kompleksas (kodas 32426). Pastatas 2 aukštų su rūsiu ir pastoge, statytas apie 1950-1954 metus, tipinio projekto, kultūrinės vertės požymių neturi.

- Atliekant kapitalinio remonto darbus, numatomi statybos darbai pastato pastogėje. Numatoma pakeisti negyvenamos pastogės paskirtį į gyvenamąją, atidalinant pastogės patalpą ir įrengiant du butus. Dalis pastogės patalpų bus prijungtos prie 2 aukšte esančio buto Nr. 6.

- Kapitalinio remonto metu pastogės patalpoms apšviesti bus įrengti tūriniai stoglangiai. Tūriniai stoglangiai išdėstomi ritmiškai, atsižvelgiant į esamas stogo konstrukcijas ir nekeičiant bendrų pastato išorinių matmenų. Stoglangių dydis projektuojamas atsižvelgiant į bendrą pastato visumą. Esama stogo danga – skirtingų tipų čerpės, įrengtos įvairiais pastato gyvenimo laikotarpiais. Projektuojama stogo danga – valcuotos skardos lakštai – tamsiai pilkos spalvos. Tokios pat spalvos numatomi ir tūriniai stoglangiai. Bendras stogo, bei karnyzo aukštis po kapitalinio remonto nesikeičia.

- Pastogės patalpų šildymui/vėsinimui užtikrinti ant stogo bus įrengti šilumos siurblių oras-oras išoriniai blokai. Jie bus įrengiami projektuojamuose „kaminuose“, taip išvengiant vizualinės taršos.

- Atliekant kapitalinio remonto darbus bus tvarkomi atmosferinio poveikio pažeisti pastato fasadai, įrengiama nauja lietaus nuvedimo sistema ir tvarkomi kaminais.

- Detalūs sprendiniai bus pateikti techniniame darbo projekte, nurodant konkrečias naudojamas medžiagas ir gamintojus, bei jų pateiktas technines specifikacijas.

#### **Projekto sprendinių poveikis kultūros paveldui**

- Numatomi darbai atliekami pastato pastogėje. Statybos ir žemės kasimo darbų sklype nenumatoma. Atliekami kapitalinio remonto darbai neturės neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms, greta esantiems pastatams ar jų saugomiems elementams. Techniniam projektui bus atliekama paveldosaugos (specialioji) ekspertizė.

- Projektiniai sprendiniai nemenkins, nei Vilniaus miesto istorinės dalies vadinamos Žvėrynu (un. k. 33652) bei Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Žvėrynu pietvakarinės dalies (un. k. 37976) teritorijos vertingųjų savybių.

#### **1.3.11. Apsauginių priemonių ir apsaugos nuo vandalizmo priemonės**

- Išorės durys - sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi durų užraktai;
- Remontuojamose patalpose numatoma apsauginė-gaisrinė signalizacija.

#### **1.3.12 Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo neįgaliesiems projektiniai sprendiniai**

- Remontuojamos patalpos tenkins gyvenamoms patalpoms keliamus reikalavimus: numatomos patalpos žmonių maitinimosi, poilsio ir miego funkcijoms užtikrinti;



- Projektas atitinka STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas keliamus reikalavimus. Atnaujinant, rekonstruojant ar remontuojant reglamento 1 priede nurodytus statinius, reglamento nuostatos taikomos tik atnaujinamo, rekonstravimo ar remonto metu pertvarkomoms statinio dalims, kadangi nekeičiama esama pastato paskirtis.

#### **1.3.13. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas.**

- Sklype esami inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotėkos, buitinės nuotėkos, lietaus nuotėkos, dujotiekio, elektros ir ryšių tinklai. Sklype nebus atliekami inžinerinių tinklų pertvarkymo ar griovimo darbai;

#### **1.3.14. Trumpas pastato energinio naudingumo įvertinimas**

Pastato energinio naudingumo klasė D. Numatoma remontuojamų patalpų energinio naudingumo klasė ne žemesnė kaip D.

#### **1.3.15. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą, numatomus naudoti gamtos išteklius ir galimą taršą**

- Remontuojamas daugiabutis gyvenamas namas. Remontuojamose patalpose ūkinė veikla nenumatoma.

#### **1.3.16. Duomenys apie numatomas įrengti elektromobilių ir dviračių įkrovimo prieigas, vaikų žaidimų ir sporto aikštelės.**

- Remontuojamas gyvenamasis namas yra sklype, kuris nuomos pagrindu valdomas savininkų bendrijos. Šiame projekte esamos infrastruktūros atnaujinimo klausimas nėra sprendžiamas.

#### **1.3.17. Duomenys apie statinio atitiktį visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams ir pagrindžiantys skaičiavimai**

- **Patalpų apšvietimas. Bendri reikalavimai.** Patalpos natūraliai apšviečiamos per langus. Visuose gyvenamuose kambariuose numatytas dirbtinis apšvietimas. Projektuojamo kambario grindų ploto ir langų įstiklinto paviršiaus santykiai yra nemažesni kaip: gyvenamosiose patalpose 1:6. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui, pakankamos šiluminės aplinkos ir šiluminio komforto parametrai numatyti pagal HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“. Projekte numatytos prieštriukšminės priemonės leis užtikrinti leidžiamą triukšmo lygį projektuojamose patalpose. Garso klasė (akustinio komforto lygis) numatyta ne žemesnė kaip C.
- Visose projektuojamose patalpose numatytas dirbtinis ir natūralus apšvietimas.
- Geriamasis vanduo. Buitinių nuotėkų šalinimas. Lietaus nuotėkų šalinimas. Projektuojamose patalpose užtikrinamas geriamojo vandens reikalingas kiekis ir kokybė. Šaltu vandeniu pastatas aprūpinamas iš esamų vandentiekio tinklų. Karštas vanduo ruošiamas buitinių šildytuvų pagalba.
- Buitinės nuotėkos šalinamos į centralizuotus miesto nuotėkų tinklus. Lietaus nuotėkos surenkamos į esamus paviršinių nuotėkų tinklus.
- Buitinių atliekų šalinimas. Buitinės atliekos bus surenkamos ir rūšiuojamos į esamus buitinių atliekų konteinerius pastato kieme.
- Šildymas. Remontuojamos patalpų šilumos šaltinis - šilumos siurblys – oras/oras. Projektuojamo šilumos siurblio išorinio bloko keliamas triukšmas neviršys Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 1 lentelėje nurodytų dydžių:

Ištrauka iš 1 lentelės

Eil.nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{AeqT}$ ), dBA	maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{Amax}$ ), dba
4.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukiamą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50

- Patalpų vėdinimas. Pastato vėdinimui numatoma mechaninė ir natūrali ventiliacijos sistema. Pastogės patalpos bus ventiliuojamos per esamus ventiliacijos kanalus, sanmazguose ir virtuvėse numatomi ištraukimo ventiliatoriai. Detalus vėdinimo projektas bus parengtas pasirinkus statybos rangovus.

**1.3.18. Duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančius veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape;**

- Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“ 5.2 papunkčio reikalavimais. Keičiant pastato patalpų paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pastato išorės aplinkos garso klasė yra informacinio pobūdžio. Pastato išorės aplinka „Neklasifikuota“. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus, vadovaujantis HN 33:3011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

**1.3.19. Projektinių pasiūlymų viešinio ataskaita**

- Projektiniai pasiūlymai bus pristatomi visuomenei ir parengta viešinio ataskaita.

**1.3.20. Gaisrinės saugos sprendiniai**

Remiantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“(TAR., 2016 11 11, Nr. 26687) 8 priedo 2.16 p nuostatomis atskira projekto Gaisrinės saugos dalis nerengiama.


- Rekonstruojant ir remontuojant statinius. Keičiant jų paskirtį, statinio projekto atitiktis esminiam statinio gaisrinės saugos reikalavimui gali būti nustatoma naudojant gaisrinės inžinerijos ar gaisro rizikos skaičiavimus (toliau – rizikos vertinimas). Šiuo atveju statinyje turi būti užtikrintas ne žemesnis saugos lygis, kurį numato teisės aktai, nereglamentuojantys rizikos vertinimo.
- Prie pastato yra esamas tinkamas, kietų dangų privažiavimas gaisrinei technikai iš Kęstučio gatvės.
- Detalūs gaisrinės saugos sprendiniai bus pateikti projekto TDP stadijoje.

Parengė PV A.Pliuskus A1211

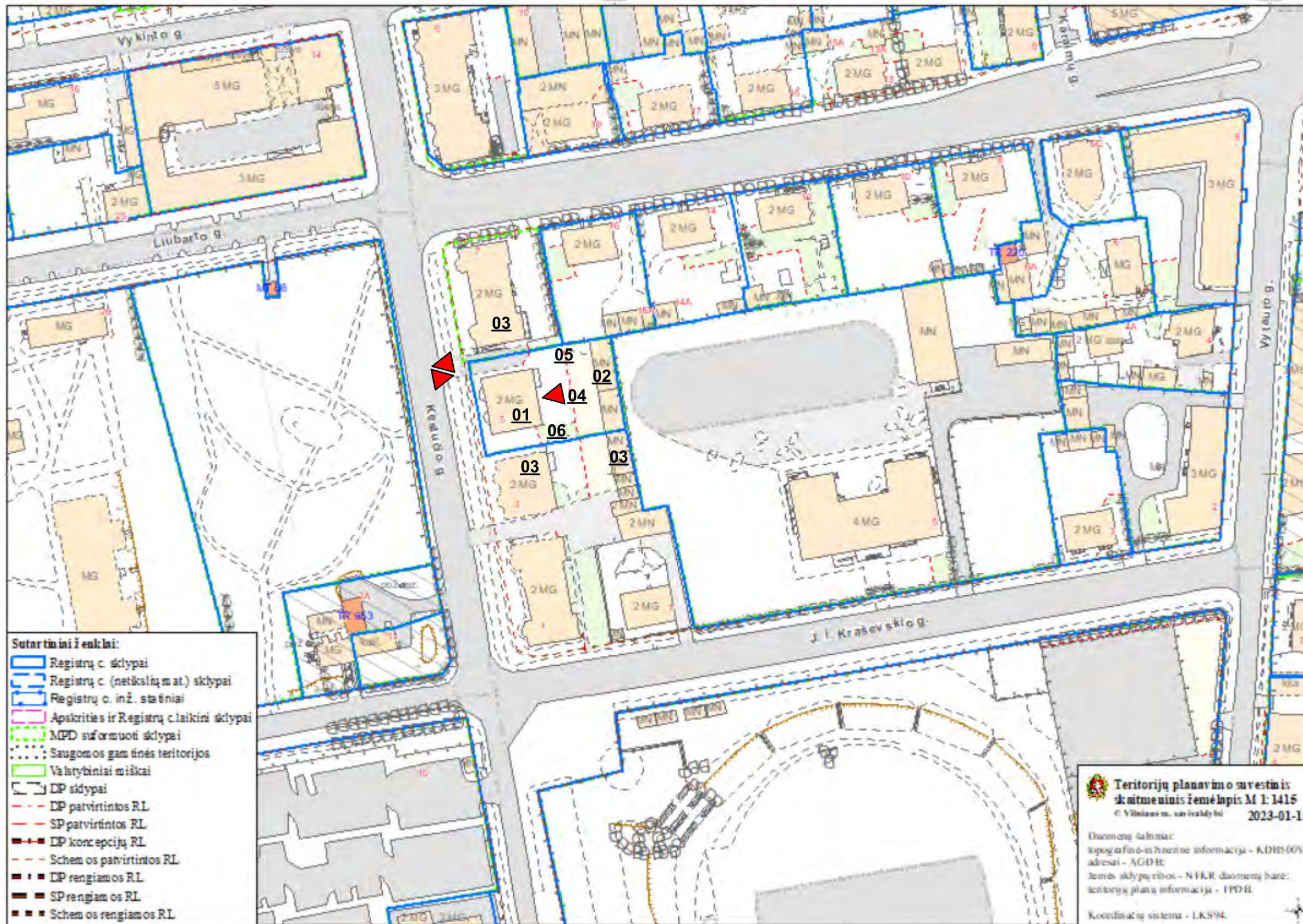
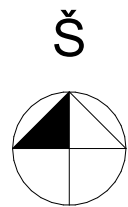
BPP-171-PP-AR	22	22	
---------------	----	----	--

## BREŽINIŲ SARASAS

Lapas	Brežinys	Formatas	Pastabos
1	Brėžinių sąrašas	A4 P	
2	Sklypo plano schema	A3 L	
3	2 aukšto planas	A3 L	
4	Pastogės planas	A3 L	
5	Stogo planas	A3 L	
6	Fasadai t.a. 6-1, 1-6	A3 L	
7	Fasadai t.a. A-E, E-A	A3 L	
8	Pjūviai 1-1, 2-2	A3 L	
9	Pjūviai 3-3, 4-4	A3 L	
10	3d vizualizacija	A3 L	
11	3d vizualizacija	A3 L	
12	3d vizualizacija	A3 L	
13	3d vizualizacija	A3 L	

		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224. +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinių sąrašas	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023		
				Brėžinio nr.: BR-1	
				laida	
Užsakovas: LT UAB "Šilko namai"				Objekto nr.: BPP-171-PP	
				lapas lapų	
				1	





- Sutartiniai ženkliniai:**
- Registrų c. sklypai
  - Registrų c. (netikslūs mat.) sklypai
  - Registrų c. inž. stačiniai
  - Apskritis ir Registrų c. laikini sklypai
  - MPD suformuoti sklypai
  - Saugomos gamtinės teritorijos
  - Valstybiniai miškai
  - DP sklypai
  - DP patvirtintos R.L.
  - SP patvirtintos R.L.
  - DP koncepcijų R.L.
  - Schemos patvirtintos R.L.
  - DP rengiamos R.L.
  - SP rengiamos R.L.
  - Schemos rengiamos R.L.

**Teritorijų planavimo suvestinis dokumentinis žemėlapis M 1:1415**  
 © Vilniaus m. savivaldybė 2023-01-11

Duomenų šaltiniai:  
 Topografinė ir žemėtvarkos informacija - KDBS00V,  
 adresai - AGDB;  
 Žemės sklypų ribos - NTRK duomenų baze;  
 Teritorijų planavimo informacija - IPDB.

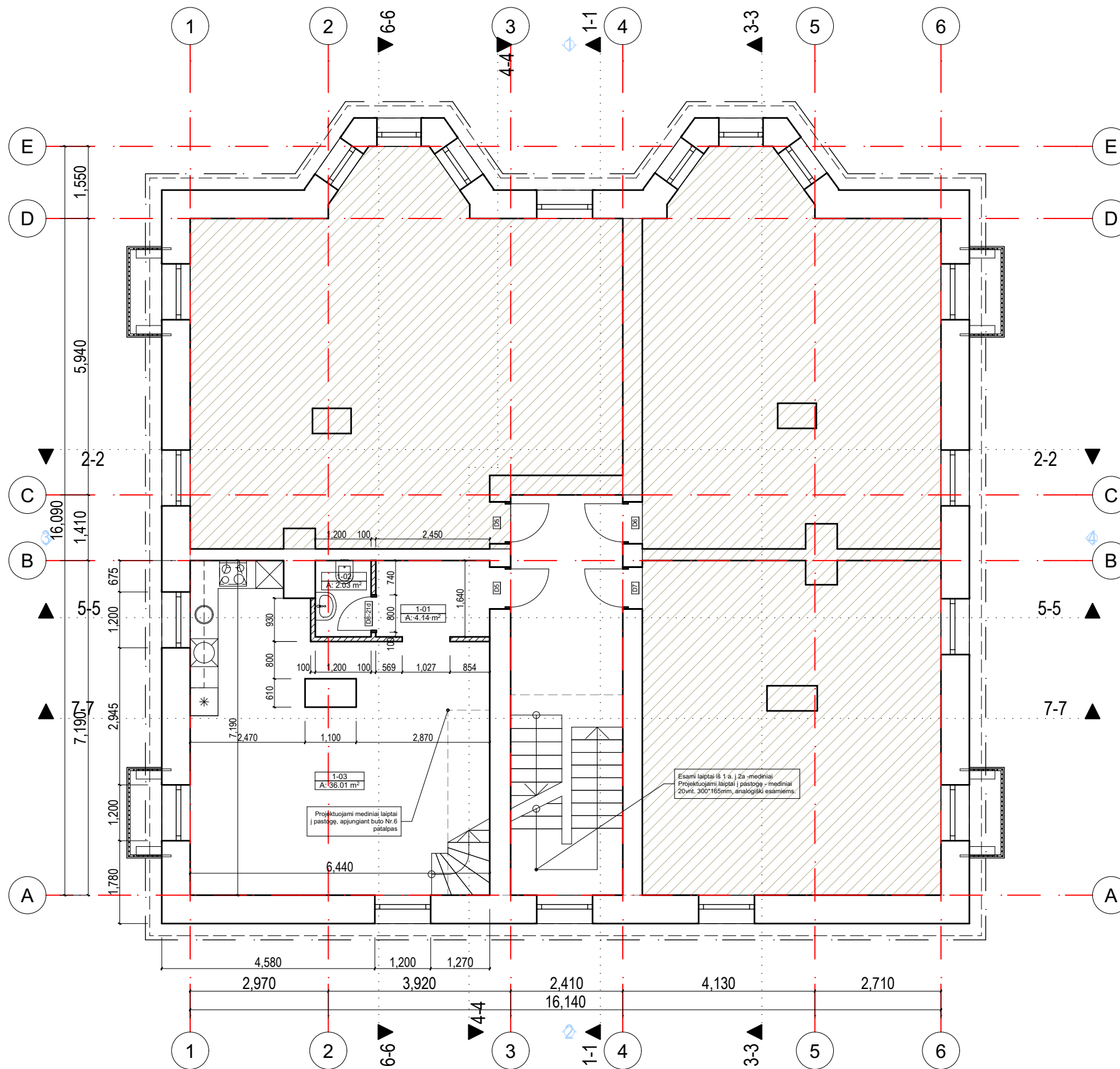
Koordinatų sistema - LKS94.

- Sklypo ekspikacija**
1. Remontuojamas pastatas
  2. Esami garažai sklype
  3. Gretimi aplinkiniai pastatai
  4. Esamas kiemas - parkavimo aikštelė
  5. Esama buitinių konteinerių vieta
  6. Esami saugojami medžiai

- Sutartiniai žymėjimai**
- ▶ Įvažiavimas į sklypą
  - ▶ Įėjimas į pastatą

	Projektuotojas:	BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bprojeantai.lt, nb@bprojeantai.lt		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turinius vienetus bei vieno iš suformuotų turinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:	Sklypo plano schema	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinio nr.:		
					BR-2	laida
LT	Užsakovas	UAB "Šilko namai"		Objekto nr.:	BPP-171-PP	lapas 2





1. 2 A. PLANAS 1:100

**Žymėjimai**

No.	žym.	Pavadinimas
1		Esamos sienos/petvaros
2		Projektuojamos vidinės pertvaros 10cm
3		Projektuojamos tarpbutinės pertvaros 22cm

1 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Holas	4.14
1-02	wc	2.03
1-03	svetaine-virtuve	36.01
1-04	Holas	3.93
1-05	Vonia	5.18
1-06	kambarys	10.84
1-07	kambarys	9.99
		72.12 m <sup>2</sup>

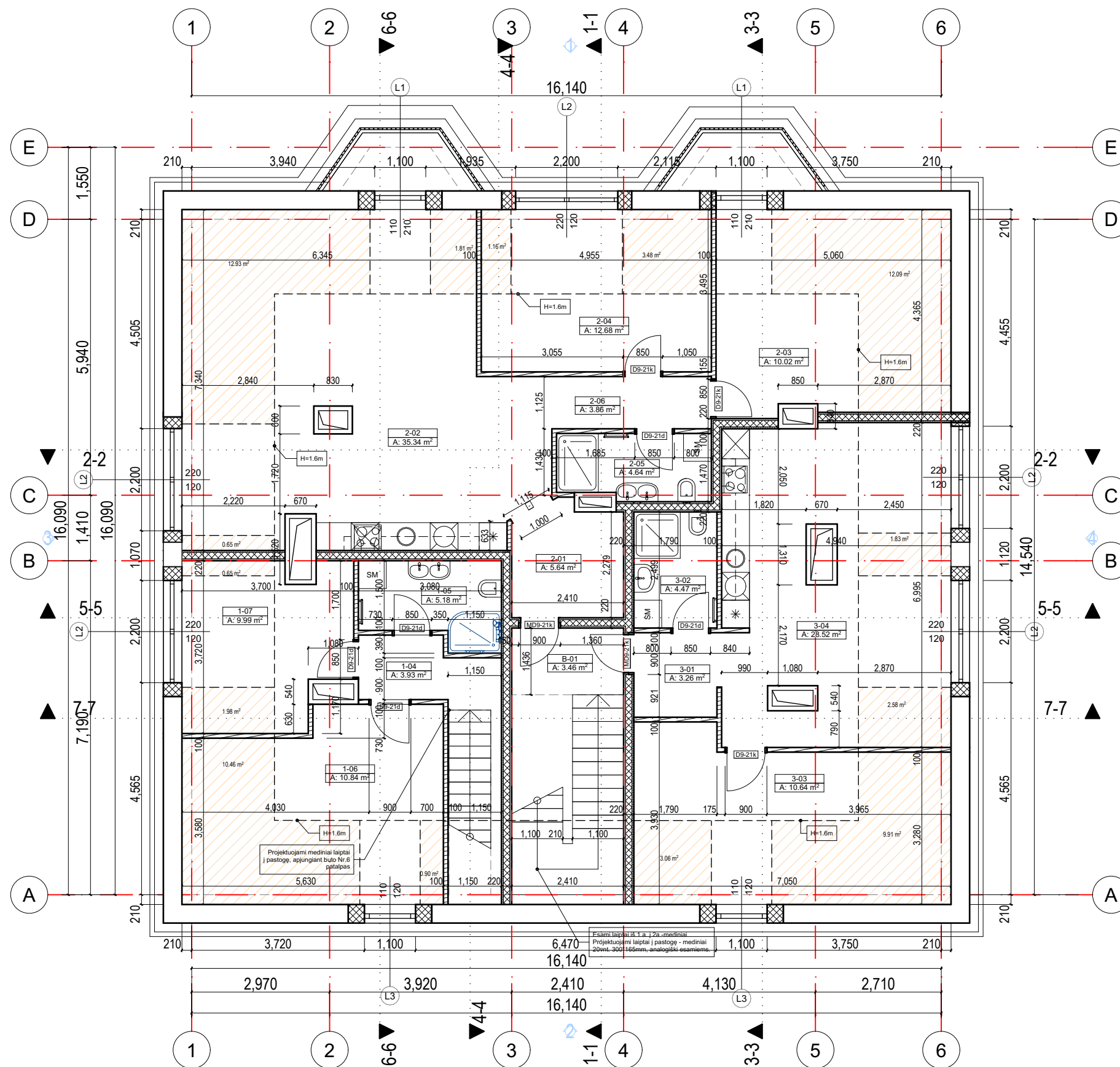
2 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Holas	5.64
2-02	svetaine-virtuve	35.34
2-03	kambarys	10.02
2-04	kambarys	12.68
2-05	vonia	4.64
2-06	koridorius	3.86
		72.18 m <sup>2</sup>

3 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-01	Holas	3.26
3-02	Vonia	4.47
3-03	kambarys	10.64
3-04	Svetaine-virtuve	28.52
		46.89 m <sup>2</sup>

Bendro naudojimo patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B-01	Koridorius	3.46
		3.46 m <sup>2</sup>

Bendras projektuojamų patalpų plotas	
	194.65 m <sup>2</sup>

	Projektuotojas:	BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turinius vienetus bei vieno iš suformuotų turinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
	A 1211 0853	PV NKPAS	A.Pliuskus A.Pliuskus	1/16/2023 1/16/2023
			Brėžinys: 2 aukšto planas	
			Brėžinio nr.: BR-3 laida	
LT	Užsakovas	UAB "Šilko namai"	Objekto nr.: BPP-171-PP	lapas 3 / lapų



2. PASTOGĖS PLANAS 1:100

Žymėjimai

No.	žym.	Pavadinimas
1		Esamos sienos/petvaros
2		Projektuojamos vidinės pertvaros 10cm
3		Projektuojamos tarpbutinės pertvaros 22cm

1 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Holas	4.14
1-02	wc	2.03
1-03	svetaine-virtuve	36.01
1-04	Holas	3.93
1-05	Vonia	5.18
1-06	kambarys	10.84
1-07	kambarys	9.99
		72.12 m <sup>2</sup>

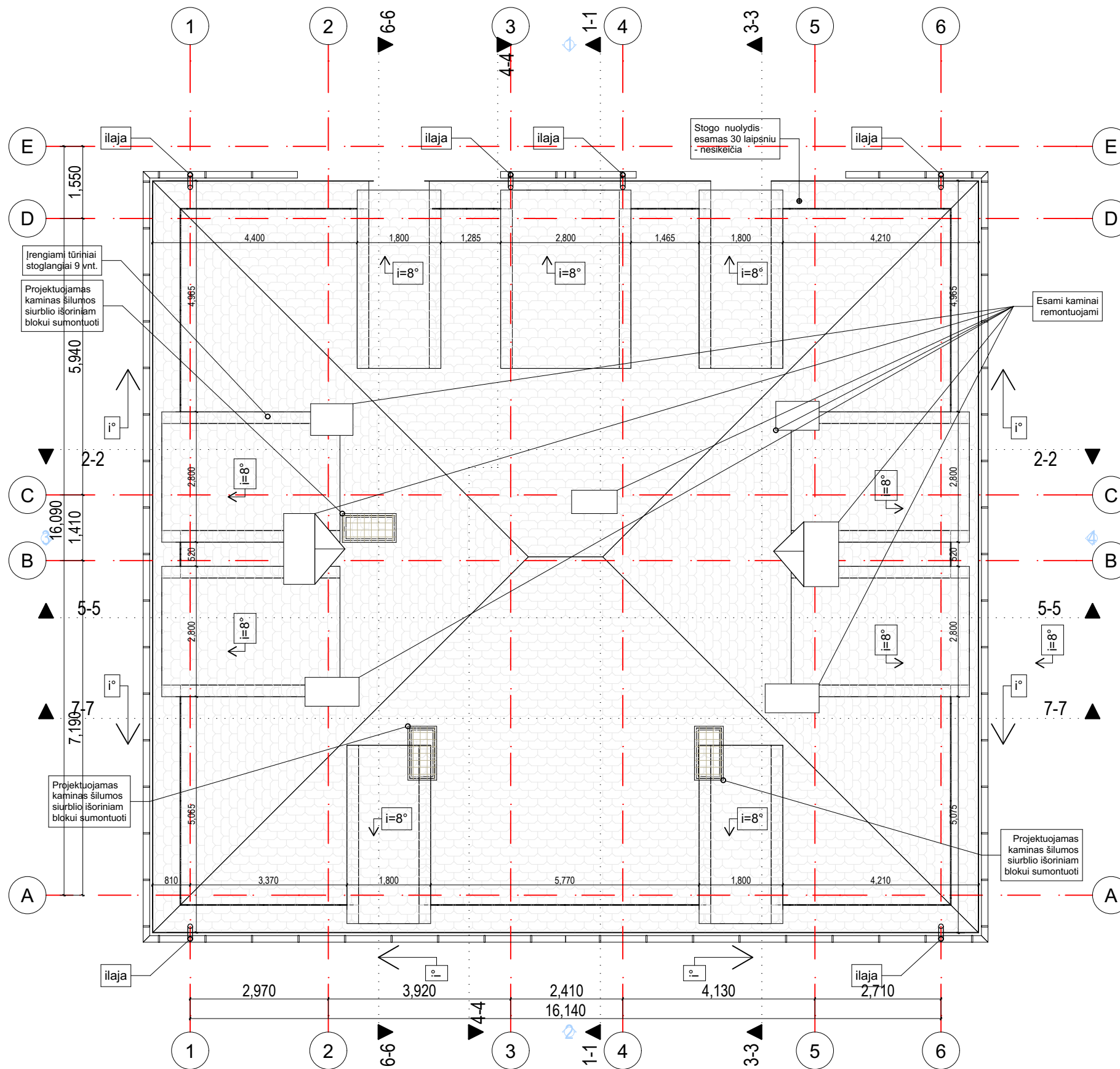
2 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Holas	5.64
2-02	svetaine-virtuve	35.34
2-03	kambarys	10.02
2-04	kambarys	12.68
2-05	vonia	4.64
2-06	koridorius	3.86
		72.18 m <sup>2</sup>

3 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
3-01	Holas	3.26
3-02	Vonia	4.47
3-03	kambarys	10.64
3-04	Svetaine-virtuve	28.52
		46.89 m <sup>2</sup>

Bendro naudojimo patalpos		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B-01	Koridorius	3.46
		3.46 m <sup>2</sup>

Bendras projektuojamų patalpų plotas	
	194.65 m <sup>2</sup>

	Projektuotojas:	BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turinius vienetus bei vieno iš suformuotų turinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.		
	A 1211 0853	PV NKPAS	A.Pliuskus A.Pliuskus	1/16/2023 1/16/2023	Brėžinys:	Pastogės planas	
				Brėžinio nr.:	BR-4		laida
LT	Užsakovas	UAB "Šilko namai"		Objekto nr.:	BPP-171-PP		lapas 4



3.

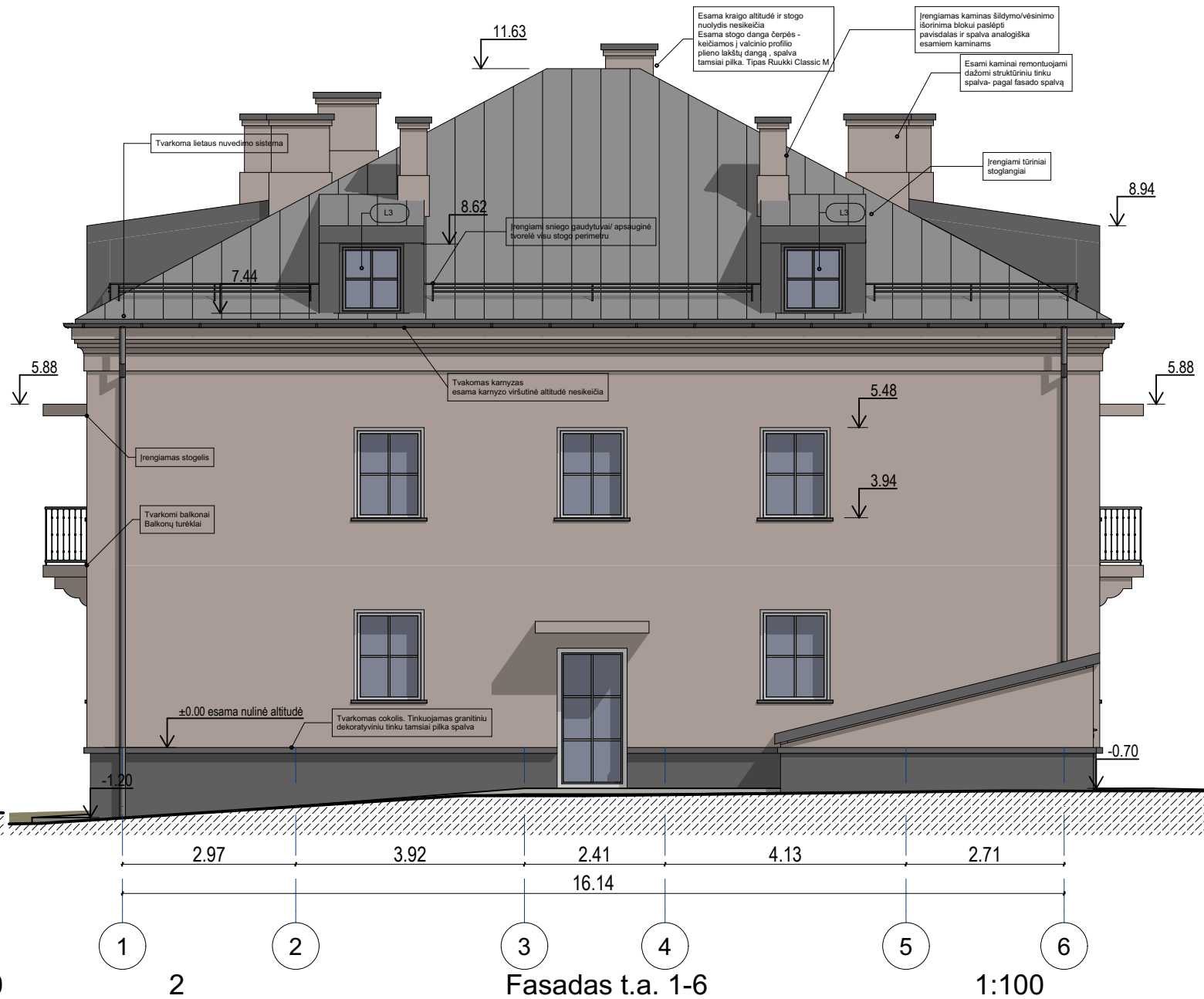
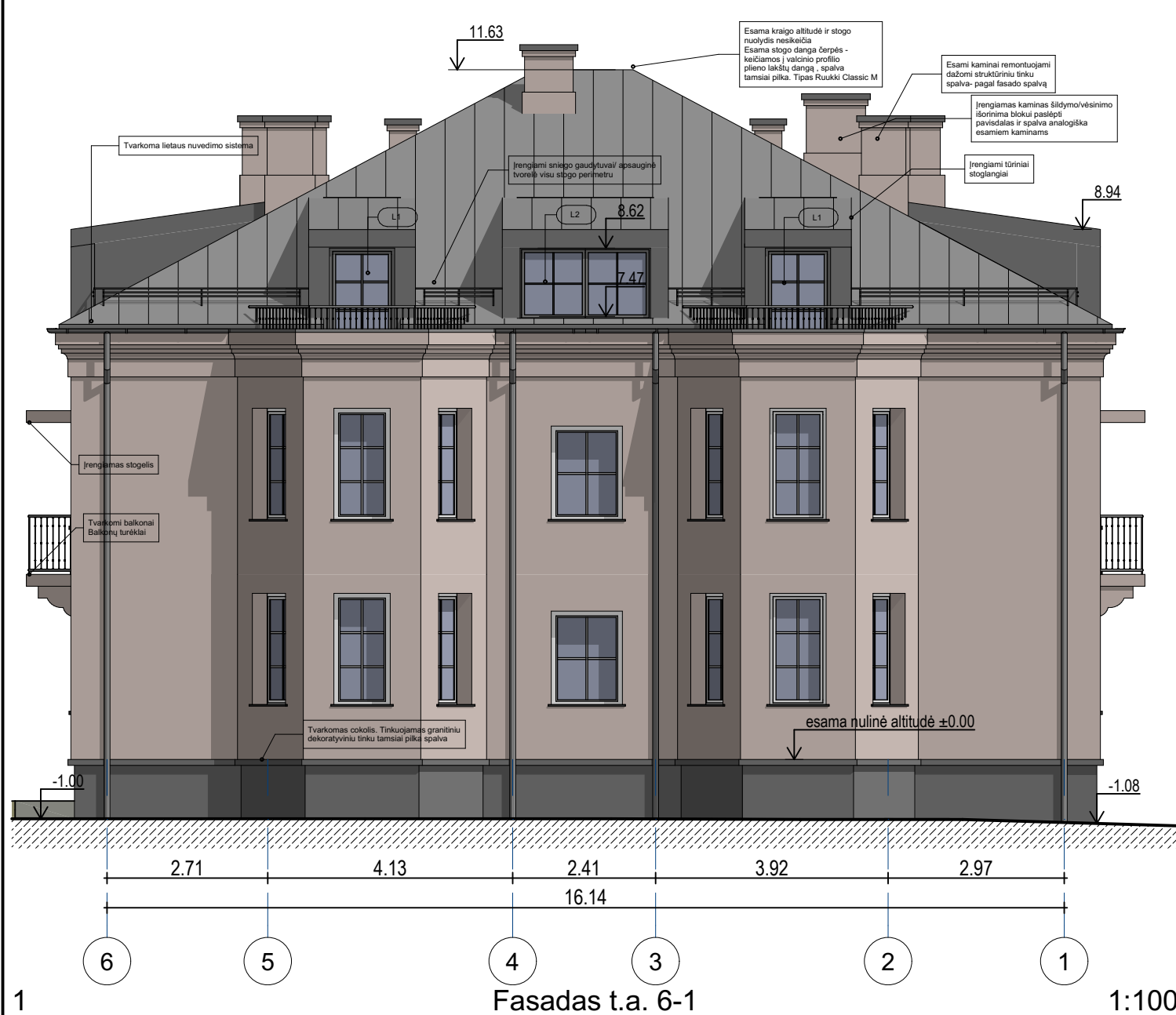
STOGO PLANAS

1:100

Žymėjimai

No.	žym.	Pavadinimas
1		Esamos sienos/petvaros
2		Projektuojamos vidinės pertvaros 10cm
3		Projektuojamos tarpbutinės pertvaros 22cm

	Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.		
	A 1211 0853	PV NKPAS	A.Pliuskus A.Pliuskus	1/16/2023 1/16/2023	Brėžinys: Stogo planas	
Užsakovas: LT UAB "Šilko namai"				Brėžinio nr.: BR-5 laida		
Objektas: UAB "Šilko namai"				Objekto nr.: BPP-171-PP		
				lapas 5	lapų	



**Pastaba:**

Numatomi statybos darbai vykdomi pastato pastogėje:

1. Keičiama pastato stogo danga - vietoje skirtingo tipo keraminių čerpių įrengiama valcuotos skardos danga, tamsiai pilkos spalvos. Esama kraigo altitudė ir stogo nuolydis nesikeičia.
2. Remontuojama lietaus nuvedimo sistema - keičiami latakai, lietvamzdžiai, spalva tamsiai pilka. Esamas karnizas nuo atmosferinio poveikio ir drėgmės vietomis yra suiręs - remontuojamas, dengiamas fasadiniu dekoratyviniu tinku, spalva pagal pastato fasado spalvą. Karnizo altitudė nesikeičia.
3. Esamos sienos remontuojamos, dengiamos dekoratyviniu fasadiniu tinku, spalva šviesiai ruda.
4. Esami kaminai remontuojami, tinkuojami skardinami. Spalva - šviesiai ruda.
5. Įrengiami tūriniai stoglangiai 9 vnt. Apdaila valcuota skarda. Spalva tamsiai pilka.
6. Įrengiami 3 papildomi kaminai, kuriuose sumontuojami šildymo/vėsinimo išoriniai blokai. Kaminų išoriniai matmenys parenkami pagal inžinerinės įrangos išmatavimus.
7. Statybos darbų rūšis - kapitalinis remontas, pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" reikalavimus: VII skyrius statinio kapitalinis remontas 10 punktas *Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (daliniai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.*

PV arch. A.Pliuskus at.nr. A1211  
NKPAS A.Pliuskus at.nr. 0853

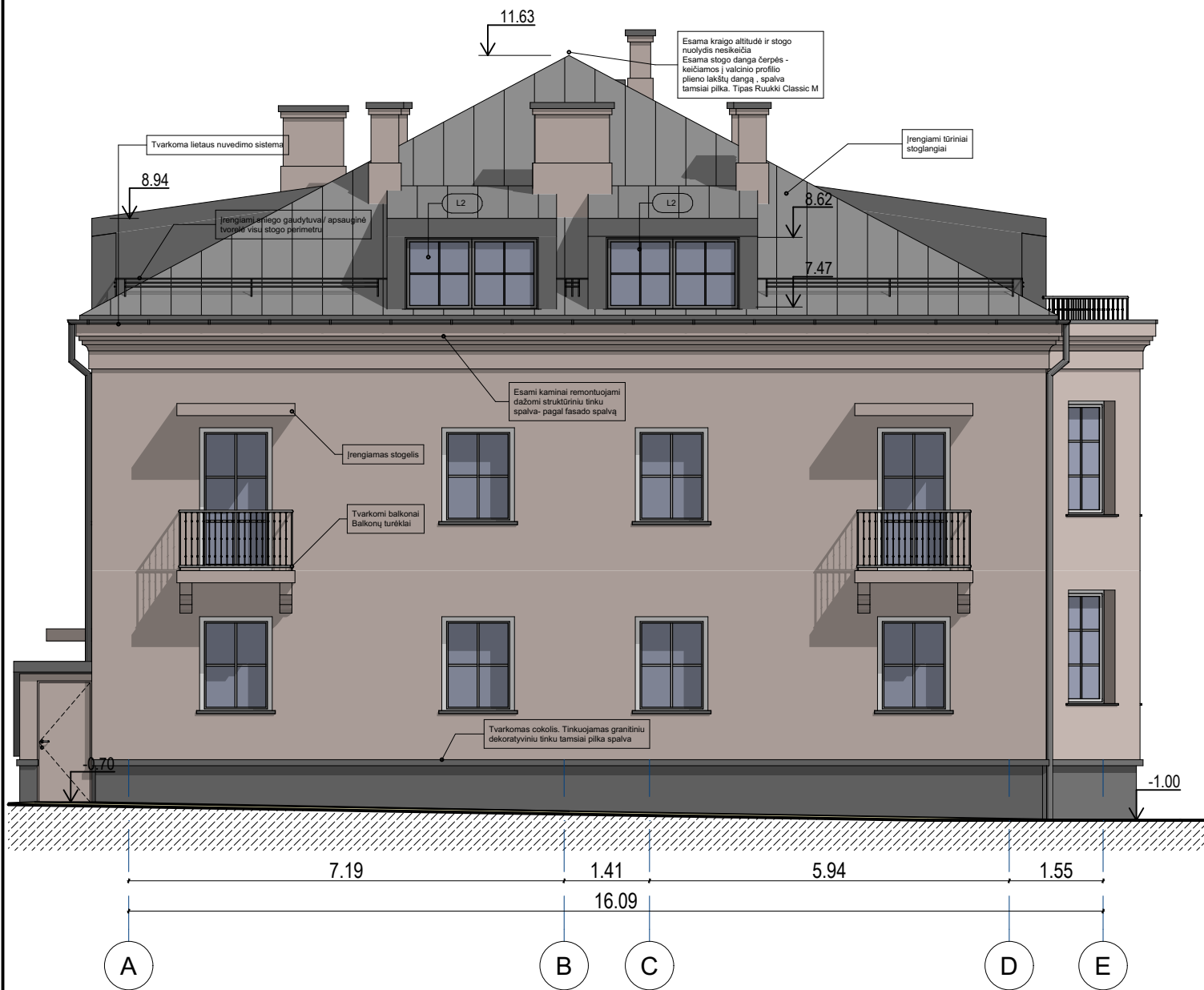
**Fasadų medžiagų kiekiai:**

1. Stogo danga - Ruukki Classic M spalva RR-23 (420 kv.m.);
2. Latakai - Rukki, spalva RR-23 (60 m);
3. Lietvamzdžiai - Rukki, spalva RR-23 (50 m);
4. Fasadas - dekoratyvinis tinkas, šviesiai ruda spalva 420 kv.m.
5. Cokolis - granitinis dekoratyvinis tinkas, tamsiai pilka spalva 61 kv.m.
6. Sniego gaudytuvai/apsauginė tvorelė- Rukki, spalva RR-23 (53 m).
7. Langai - medinis rėmas, dvigubas stiklo paketas su varstomomis dalimis. Rėmo spalva tamsiai pilka. (20.6 kv.m.)

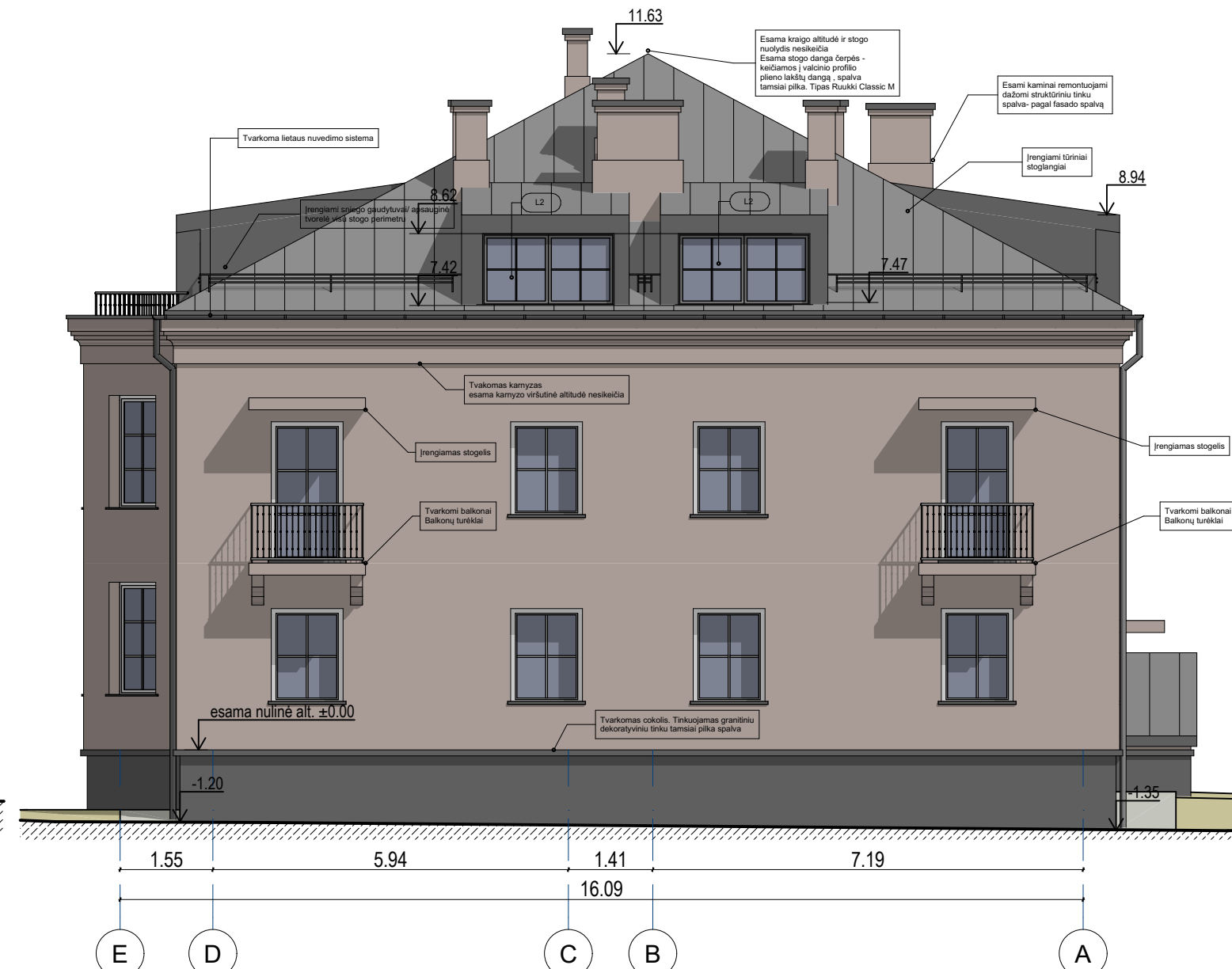
\* Medžiagų kiekius tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas.

		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pv.m k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turinius vienetus bei vieno iš suformuotų turinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:  Fasada t.a. 6-1, 1-6
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	
			Brėžinio nr.:	BR-6
			Užsakovas	Objekto nr.:
LT	UAB "Šilko namai"		BPP-171-PP	
			lapas	lapų
			6	





4 Fasadas t.a. A-E 1:100



3 Fasadas t.a. E-A 1:100

**Pastaba:**

Numatomi statybos darbai vykdomi pastato pastogėje:

1. Keičiama pastato stogo danga - vietoje skirtingo tipo keraminių čerpių įrengiama valcuotos skardos danga, tamsiai pilkos spalvos. Esama kraigo altitudė ir stogo nuolydis nesikeičia.
2. Remontuojama lietaus nuvedimo sistema - keičiami latakai, lietvamzdžiai, spalva tamsiai pilka. Esamas karnyzas nuo atmosferinio poveikio ir drėgmės vietomis yra suiręs - remontuojamas, dengiamas fasadiniu dekoratyviniu tinku, spalva pagal pastato fasado spalvą. Karnyzo altitudė nesikeičia.
3. Esamos sienos remontuojamos, dengiamos dekoratyviniu fasadiniu tinku, spalva šviesiai ruda.
4. Esami kaminai remontuojami, tinkuojami skardinami. Spalva - šviesiai ruda.
5. Įrengiami tūriniai stoglangiai 9 vnt. Apdaila valcuota skarda. Spalva tamsiai pilka.
6. Įrengiami 3 papildomi kaminai, kuriuose sumontuojami šildymo/vėsinimo išoriniai blokai. Kaminų išoriniai matmenys parenkami pagal inžinerinės įrangos išmatavimus.
7. Statybos darbų rūšis - kapitalinis remontas, pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" reikalavimus: VII skyrius statinio kapitalinis remontas 10 punktas *Statinio kapitalinio remonto tikslas – pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan. Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (daliniai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.*

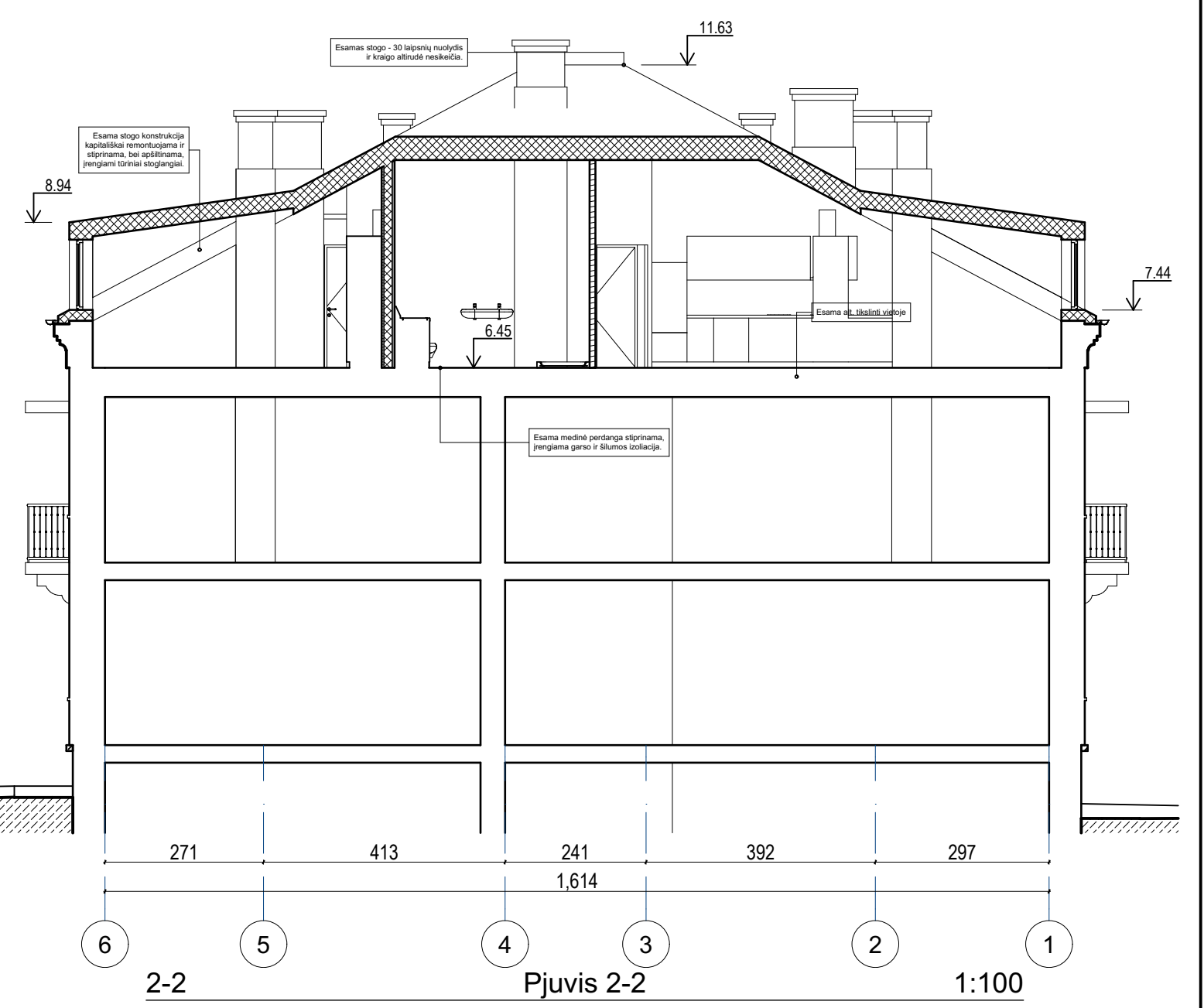
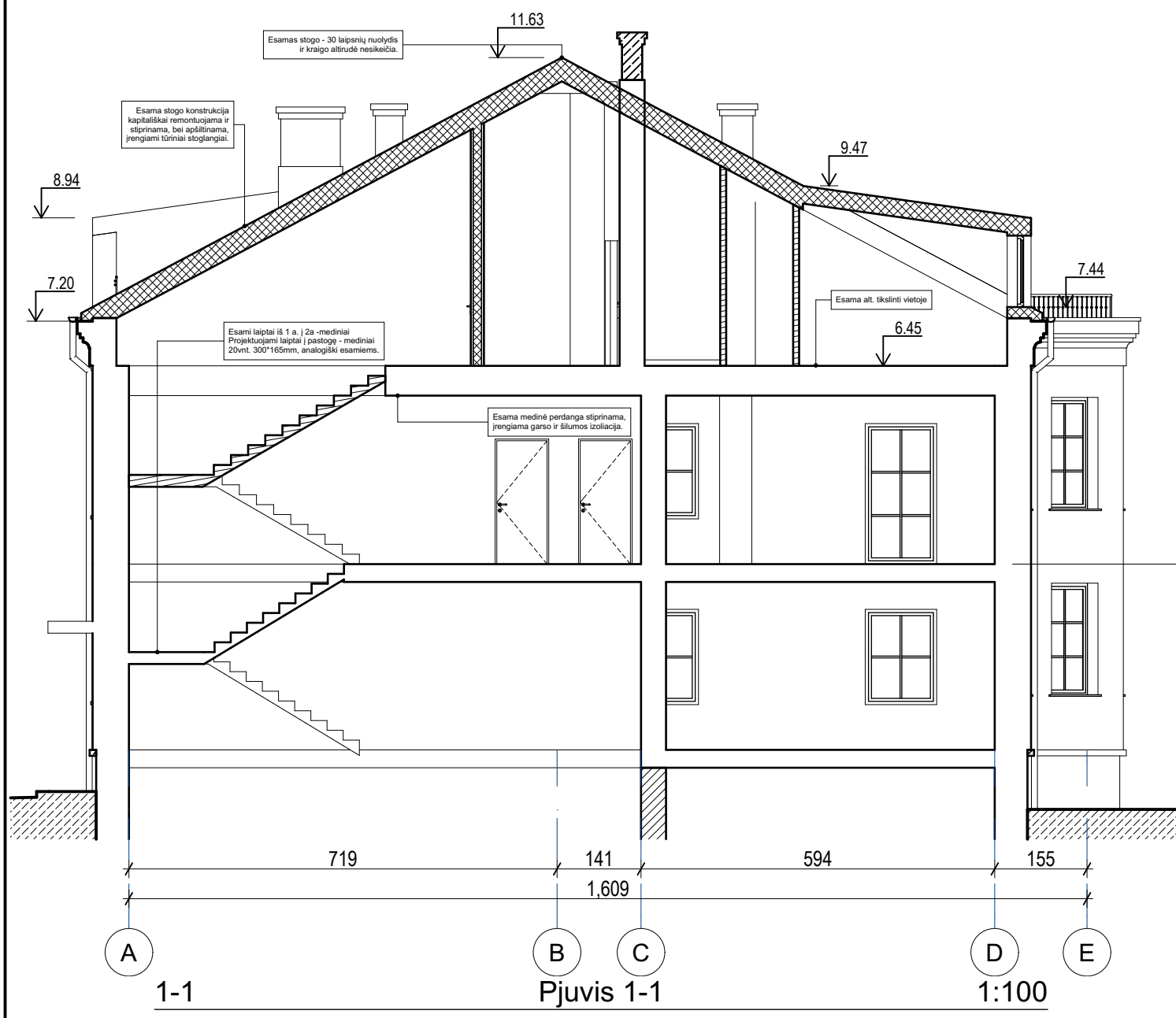
PV arch. A.Pliuskus at.nr. A1211  
NKPAS A.Pliuskus at.nr. 0853


**Fasadų medžiagų kiekiai:**

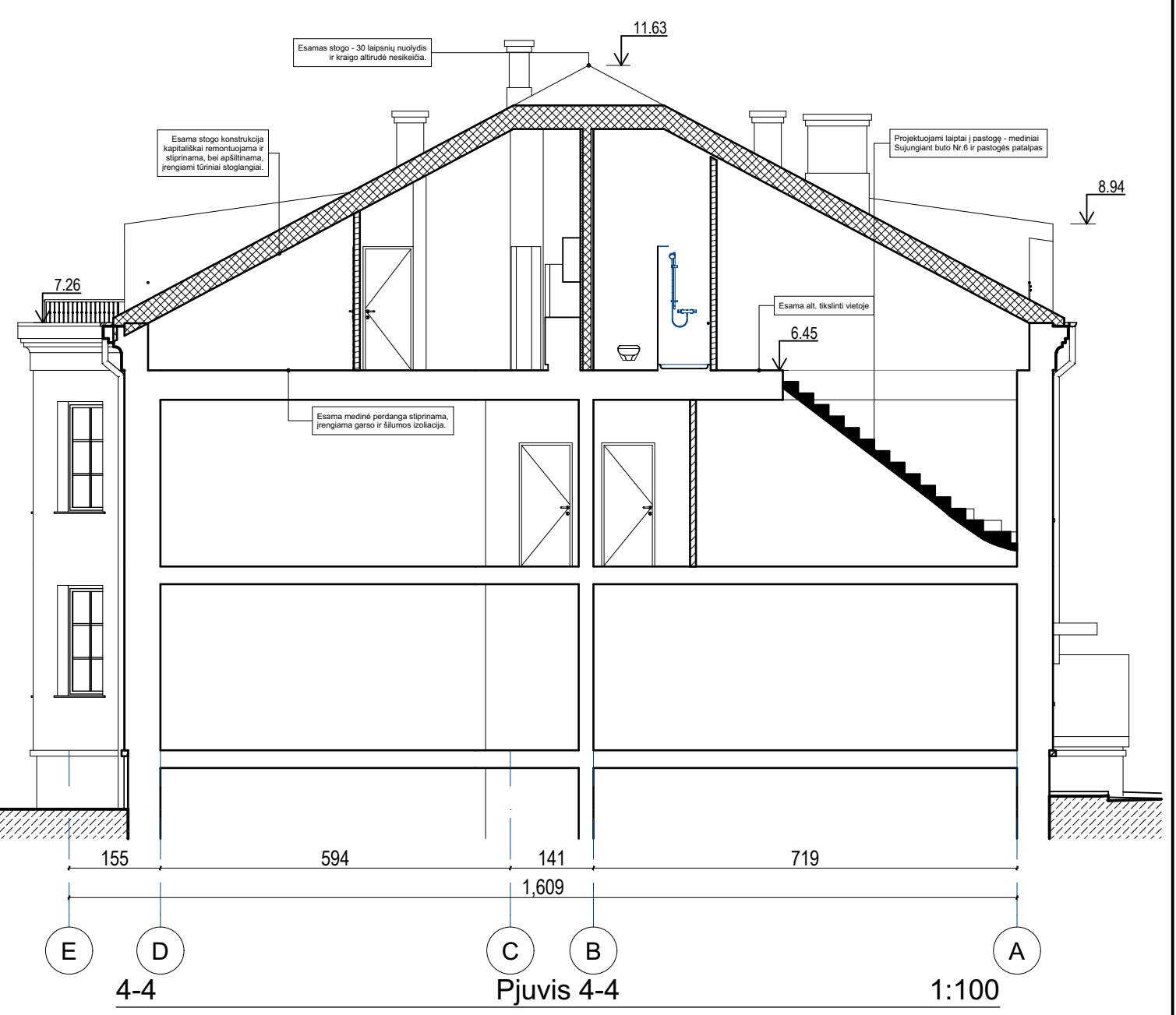
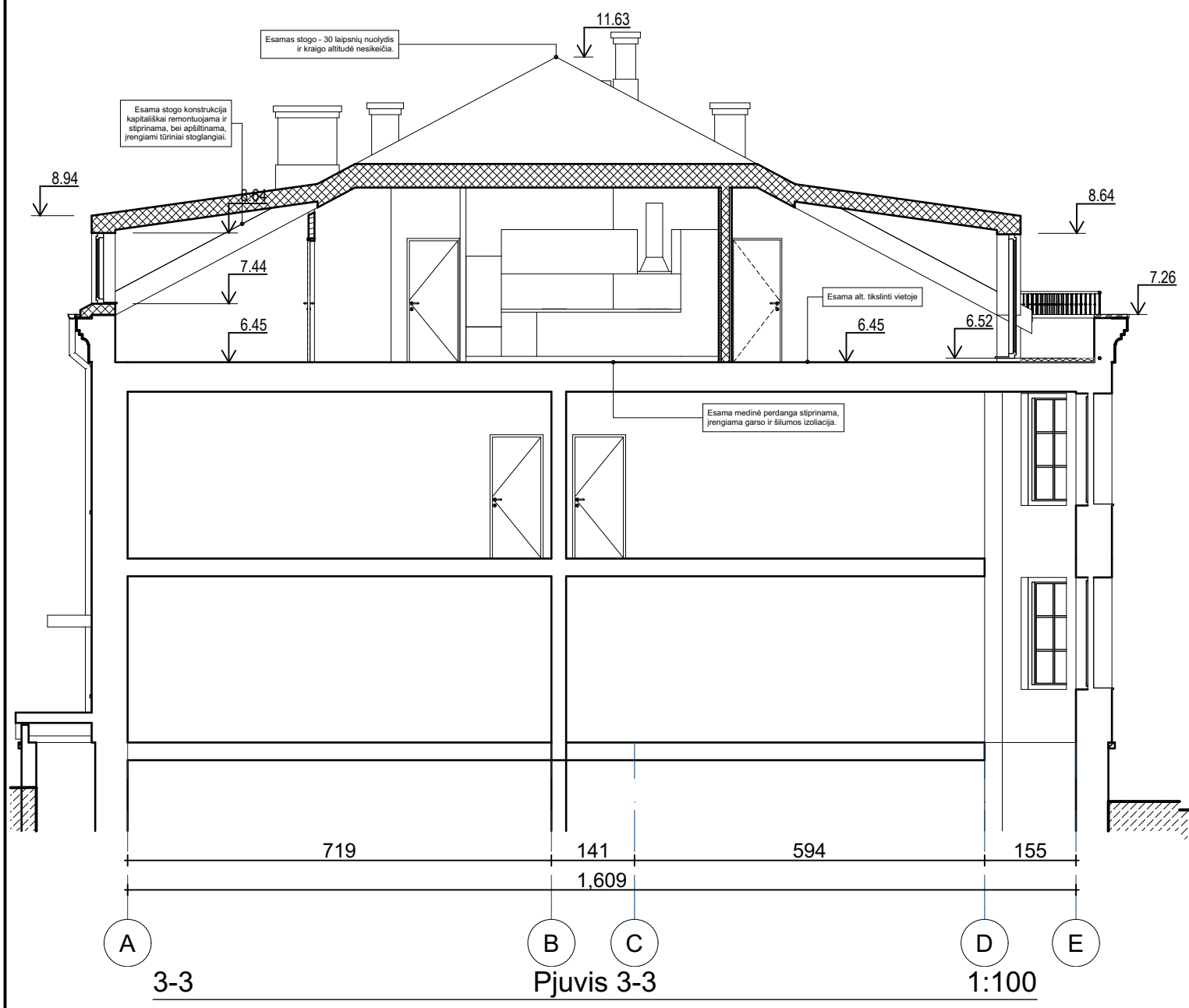
1. Stogo danga - Ruukki Classic M spalva RR-23 (420 kv.m.);
2. Latakai - Rukki, spalva RR-23 (60 m);
3. Lietvamzdžiai - Rukki, spalva RR-23 (50 m);
4. Fasadas - dekoratyvinis tinkas, šviesiai ruda spalva 420 kv.m.
5. Cokolis - granitinis dekoratyvinis tinkas, tamsiai pilka spalva 61 kv.m.
6. Sniego gaudytuvas/apsauginė tvorelė- Rukki, spalva RR-23 (53 m).
7. Langai - medinis rėmas, dvigubas stiklo paketas su varstomomis dalimis. Rėmo spalva tamsiai pilka. (20.6 kv.m.)


\* Medžiagų kiekius tikslinti pagal gamintojo rekomendacijas.

		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys: Fasada t.a. A-E, E-A
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	
			Brėžinio nr.:	BR-7
			Užsakovas:	UAB "Šilko namai"
			Objekto nr.:	BPP-171-PP
			lapas	lapų
			7	




	Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bprojektai.lt, nb@bprojektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.		
	A 1211 0853	PV NKPAS	A.Pliuskus A.Pliuskus	1/16/2023 1/16/2023	Brėžinys: Pjūviai 1-1, 2-2	
Brėžinio nr.: BR-8				laida		
LT	Užsakovas: UAB "Šilko namai"			Objekto nr.: BPP-171-PP	lapas 8	



		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bpprojektai.lt, nb@bpprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turinius vienetus bei vieno iš suformuotų turinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	Pjūviai 3-3, 4-4	
				Brėžinio nr.:	laida
				BR-9	
LT	Užsakovas	UAB "Šilko namai"	Objekto nr.:	BPP-171-PP	lapas
					lapų
					9






		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +3706555224, +37061127272 e-mail: ap@bpprojektai.lt, nb@bpprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	3d vizualizacija	
				Brėžinio nr.:	laida
				BR-10	
LT	Užsakovas		Objekto nr.:		lapas
	UAB "Šilko namai"		BPP-171-PP		lapų
				10	






		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvn k. LT 100006212214 tel. +3706555224, +37061127272 e-mail: ap@bpprojektai.lt, nb@bpprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	3d vizualizacija	
				Brėžinio nr.:	laida
				BR-11	
LT	Užsakovas		Objekto nr.:		lapas
	UAB "Šilko namai"		BPP-171-PP		lapų
				11	






		Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +3706555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąsias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	3d vizualizacija	
				Brėžinio nr.:	
				BR-12	
				laida	
Užsakovas		Objekto nr.:		lapas	
LT	UAB "Šilko namai"		BPP-171-PP	12	lapų





		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +3706555224, +37061127272 e-mail: ap@bpprojektai.lt, nb@bpprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kęstučio g.5, Vilniuje neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamasias patalpas, sudalinant jas į tris turtinius vienetus bei vieno iš suformuotų turtinių vienetų apjungimo su butu Nr. 6, kapitalinio remonto projektas.	
A 1211	PV	A.Pliuskus	1/16/2023	Brėžinys:	
0853	NKPAS	A.Pliuskus	1/16/2023	3d vizualizacija	
				Brėžinio nr.:	laida
				BR-13	
LT	Užsakovas	UAB "Šilko namai"		Objekto nr.:	lapas lapų
				BPP-171-PP	13