

Projekto Nr.	A-23-05
Objektas	Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas
	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.1.)
Statybos rūšis	REKONSTRAVIMAS
Statinio kategorija	NEYPATINGASIS STATINYS
Statytojas (užsakovas)	D. J.
Projektavimo stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Byla (tomas)	PP
Laida	0

Vilnius, 2023

Projekto vadovas			A.GEČYS
	(parašas)	(data)	Atest. Nr. A 1964

APDV / Architektas			A.GEČYS
	(parašas)	(data)	Atest. Nr. A 1964

Projektinių pasiūlymų sprendinius tvirtinu: D.J.

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PP BYLOS TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS	LAPO NR.	LAIDA	PASTABOS
A-23-05-PP-BSŽ-1	Projektinių pasiūlymų PP bylos tekstinių dokumentų žiniaraštis; Brėžinių žiniaraštis.	1	2	O	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	5	3		
A-23-05-PP-BR-1	Bendrieji statinio rodikliai	1	8	O	
A-23-05-PP-AR-1	Aiškinamasis raštas	16	9	O	

2. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PP BYLOS (LAIDA 0) BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	PAVADINIMAS	LAPŲ SKAIČIUS	LAPO NR.	LAIDA	PASTABOS
A-23-05-PP-SP.B-01	Sklypo planas, M 1:500	1	25	O	
A-23-05-PP-SA.B-01	Aukšto planas, M 1:100	1	26	O	
A-23-05-PP-SA.B-02	Mansardos planas, M 1:100	1	27	O	
A-23-05-PP-SA.B-03	Stogo planas, M 1:100	1	28	O	
A-23-05-PP-SA.B-04	Fasadai, M 1:100	2	29	O	
A-23-05-PP-SA.B-05	Pjūviai A-A, B-B M 1:100	1	31	O	
A-23-05-PP-SA.B-06	Vizualizacijos	1	32	O	

A-23-05-PP-BSŽ-1	Lapas	Lapy	Laida	Metai
	1	1	O	2023



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	sodybinis
2.2.	užstatymo tankis	32 procentai
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,3
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,5 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	207,50 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2
2.7.	priklausomų želdynų plotas	25 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventORIZACIJĄ. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO ir APSKAITOS taisyklėmis (Lietuvos

		Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“ Pasiūlyti tvarius lietaus

		vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su

		gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.
--	--	--

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti 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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS GARDINO G. 13A. Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-10 Nr. A659-296/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-07 19:25:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-07 19:26:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-10 08:07:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-10 08:07:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	600	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,10	<0,3 (max)
3. Sklypo užstatymo tankis	%	31,81	<32% (max)
4. Sklypo užstatytas plotas	m ²	190,84	<192 (max)
5. Automobilių parkavimo vietos	vnt.	2	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
1.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai)	vnt.	1	6.1.
2. Pastato bendras plotas*	m ²	132,59	
3. Pastato naudingas plotas*	m ²	132,59	
4. Pastato tūris*	m ³	878	
5. Aukštų skaičius	vnt.	1	Su mansarda
6. Pastato aukštis*	m	7,41	Nuo žemės paviršiaus vidurkio
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	1	
7.1.1 kambario	vnt.	---	
7.2.2 ir daugiau kambarių	vnt.	---	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
11. Kiti specifiniai pastato rodikliai		---	
IV. KITI STATINIAI			
1. Kietos dangos (betono trinkelį) aikštelė	m ²	86,75	

* 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 Andrius Gečys Kv. At. Nr. A 1964 2023-07-10

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

TVIRTINU: Statytojas D. J.

A-23-05-PP-BR-1	Lapas	Lapy	Laida	Metai
	1	1	0	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

PRIVALOMŲJŲ DOKUMENTŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, SĄRAŠAS

a) Privalomieji dokumentai:

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotis;
- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas.
Žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0072:390 Vilniaus m. k.v.
Ūkinis pastatas – Unikalus Nr. 1094-0078-9064;
- Žemės sklypo planas;
- Topografinis planas;
- Žemės sklypo Gardino g. 13, Rasų sen., Vilniuje, formavimo ir pertvarkymo projektas.

b) Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas.

Projektiniai pasiūlymai yra parengti vadovaujantis 2023-06 mėnesio galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais pagal "Lietuvos Respublikoje galiojančių statybos verslą reglamentuojančių teisės aktų ir normatyvinių dokumentų Rodyklę" su papildymais.

Žemiau pateikiamas pagrindinių bendrųjų reikalavimų normatyvinių dokumentų sąrašas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas. 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240. Aktuali redakcija.

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas. Aktuali redakcija.

STR 1 ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI REGLAMENTAI

STR 1. 01. 01 : 2005	Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai. (VŽ, 2005 Nr. 60-2140) - įsigaliojo nuo 2005-05-13.
STR 1. 01. 02 : 2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai. (TAR, 2016-10-11, Nr. 24939) - įsigaliojo nuo 2016-10-12.
STR 1. 01. 03 : 2017	Statinių klasifikavimas (TAR, 2016-11-21, Nr. 27168) - įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 01. 04 : 2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas (TAR, 2015-12-11, Nr. 19649) - įsigaliojo nuo 2016-03-15.
STR 1. 01. 08 : 2002	Statinio statybos rūšys. (VŽ, 2002 Nr. 119-5372).
STR 1. 02. 01 : 2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas (TAR, 2016-12-12, Nr. 28703) - įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 02. 09 : 2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas. (VŽ, 2011-12-23 Nr. 157-7448) - įsigaliojo nuo 2012-01-01.
STR 1. 03. 01 : 2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26719) - įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 04. 02 : 2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. (VŽ, 2012-01-07 Nr. 5-144) – įsigaliojo nuo 2012-01-08.
STR 1. 04. 04 : 2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė. (TAR, 2016-11-11, Nr. 26687) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.

Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)			
Atestato Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas	
A1964	PV	A. Gečys			
A1964	Arch.	A. Gečys		Aiškinamasis raštas	Laida
					0
LT	STATYTOJAS STATINIO KAT. STATYBOS RŪŠIS	D.J. Neypatingasis statinys Nauja statyba		A-23-05-PP-AR-1	Lapas 1 Lapy 16

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

STR 1. 05. 01 : 2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas. (TAR, 2016-12-12, Nr. 28700) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 06. 01 : 2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra. (TAR, 2016-12-05, Nr. 28228) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 07. 03 : 2017	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka. (TAR, 2016-12-30, Nr. 30156) – įsigaliojo nuo 2017-01-01.
STR 1. 12. 06 : 2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. (VŽ, 2002 Nr.109-4837) - įsigaliojo nuo 2003-01-30.

STR 2 TECHINIŲ REIKALAVIMŲ REGLAMENTAI

STR 2. 01. 01 (1) : 2005	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas. (VŽ, 2005 Nr.115–4195) - įsigaliojo nuo 2005-09-28.
STR 2. 01. 01 (2) : 1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga. (VŽ, 2000 Nr.17-424) - įsigaliojo nuo 2000-03-01.
STR 2. 01. 01 (3) : 1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. (VŽ, 2000 Nr. 8–215) - įsigaliojo nuo 2000-02-01.
STR 2. 01. 01 (4) : 2008	Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga. (VŽ, 2008 Nr. 1–34).
STR 2. 01. 01 (5) : 2008	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo. (VŽ, 2000 Nr. 8–216) - įsigaliojo nuo 2008-03-28.
STR 2. 01. 01 (6) : 2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. (VŽ, 1999 Nr. 107–3120) - įsigaliojo nuo 2008-03-28.
STR 2. 01. 02 : 2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896) - įsigaliojo nuo 2017-01-01
STR 2. 01. 05 : 2003	Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai. (VŽ, 2003 Nr. 37-1635) - įsigaliojo nuo 2003-04-19.
STR 2. 01. 06 : 2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. (VŽ, 2009-11-21 Nr. 138-6095) - įsigaliojo nuo 2009-11-22.
STR 2. 01. 07 : 2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. (VŽ, 2003-08-13 Nr. 79-3614) - įsigaliojo nuo 2004-01-01.
STR 2. 02. 01 : 2004	Gyvenamieji pastatai. (VŽ, 2004-02-12 Nr. 23-721) - įsigaliojo nuo 2004-02-13.
STR 2. 02. 02 : 2004	Visuomeninės paskirties statiniai. (VŽ, 2004 Nr. 54-1851) – įsigaliojo nuo 2004-04-16.
STR 2. 02. 04 : 2004	Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos. (VŽ, 2004-07-03 Nr. 104-3848) – įsigaliojo nuo 2004-07-04.
STR 2. 02. 05 : 2004	Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos. (VŽ, 2004-07-27 Nr. 116-4346) – įsigaliojo nuo 2004-07-28.
STR 2. 02. 08 : 2012	Automobilių saugyklų projektavimas. (VŽ, 2012-04-28 Nr. 50-2495) - įsigaliojo nuo 2012-05-01.
STR 2. 02. 09 : 2005	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. (VŽ, 2005-08-02 Nr. 93-3464) - įsigaliojo nuo 2006-01-01.
STR 2. 03. 01 : 2019	Statinių prieinamumas. (TAR, 2019-11-05, Nr. 17624) – įsigaliojo nuo 2020-01-01.
STR 2. 04. 01 : 2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys. (TAR, 2019-04-03, Nr. 5376) – įsigaliojo nuo 2019-04-04.
STR 2. 05. 03 : 2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. (VŽ, 2003 Nr. 59-2682) - įsigaliojo nuo 2003-07-01.
STR 2. 05. 04 : 2003	Poveikiai ir apkrovos. (VŽ, 2003 Nr. 59-2683) - įsigaliojo nuo 2003-07-01.
STR 2. 05. 05 : 2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 17-550) - įsigaliojo nuo 2005-02-06.
STR 2. 05. 07 : 2005	Medinių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005-02-22 Nr. 25-818) - įsigaliojo nuo 2005-02-23.
STR 2. 05. 08 : 2005	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos. (VŽ, 2005 Nr. 28-895) - įsigaliojo nuo 2005-02-27.
STR 2. 05. 09 : 2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 14-443) - įsigaliojo nuo 2005-01-30.
STR 2. 05. 10 : 2005	Armocementinių konstrukcijų projektavimas. (VŽ, 2005 Nr. 22-708) - įsigaliojo nuo 2005-02-16.
STR 2. 05. 11 : 2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas (VŽ, 2005 NR. 24-788) - įsigaliojo nuo 2005-02-20.
STR 2. 05. 12 : 2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	2	16	0	2023

STR 2. 05. 13 : 2004	(VŽ, 2005 Nr. 28-893) - įsigaliojo nuo 2005-02-27. Statinių konstrukcijos. Grindys.
STR 2. 06. 04 : 2014	(VŽ, 2004 Nr. 56-1949) - įsigaliojo nuo 2004-04-18. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
STR 2. 07. 01 : 2003	(TAR, 2014-06-17, Nr. 2014-07690) - įsigaliojo nuo 2015-01-01. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. (VŽ, 2003-08-29 Nr. 83-3804) - įsigaliojo nuo 2004-01-01.
STR 2. 09. 02 : 2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas. (VŽ, 2005-06-16 Nr. 75-2729) - įsigaliojo nuo 2005-06-17. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo 2010 m. gruodžio mėn. 7 d. Nr. 1-338. Aktuali redakcija. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2011 m. vasario mėn. 22 d. Nr. 1-64. Aktuali redakcija. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas dėl automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo 2012 m. vasario mėn. 06 d. Nr. 1-44. Aktuali redakcija. Atliekų tvarkymo taisyklės (Aktuali redakcija). Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės (Aktuali redakcija).

2. Įvadas

Objektas – Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas

Statybos rūšis – Rekonstravimas

Statinio kategorija – Neypatingasis statinys

Statybos adresas – Vilnius, Gardino g. 13A. Skl. kad. Nr. 0101/0072:390

Statinio klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį – 5.1.1. Gyvenamieji pastatai. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – 6.1.

Projektavimo stadija - Projektiniai pasiūlymai. Po projektinių pasiūlymų projektas bus rengiamas dviem etapais (techninis ir darbo projektai).

Kadangi sklypas patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zoną ir vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas“, projekto ekspertizė 4 priedu, rekonstruojant nesudėtingąjį statinį į neypatingąjį numatoma visuomenės informavimo procedūra.

Projektiniai pasiūlymai yra rengiami siekiant išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją, gauti specialiuosius architektūros reikalavimus.

Esama padėtis. Duomenys apie žemės sklypą, statinio statybos vieta

Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypo plotas – 600 m²;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (600 m²); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (600 m²); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (3 m²); Aerodromo apsaugos zonos (600 m²).

Sklype yra vienas statinys – Pagalbinio ūkio paskirties – Ūkinis pastatas (I gr. nesudėtingasis statinys).

Aplinka ir gretimybės:

Rekonstruojamo pastato sklypas yra rytinėje Vilniaus miesto dalyje, Rasų seniūnijos ribose, gyvenamųjų namų kvartale, išsidėsčiusiame tarp Liepkalnio ir Dunojaus gatvių. Aplinkinis užstatymas susiformavęs, sklypai apstatyti daugiausia vienbučiais gyvenamaisiais namais ir pagalbiniais pastatais. Rekonstruojamas pastatas yra sklype, kuris Vilniaus miesto administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu buvo padalintas į du atskirus. Šalia esančiuose sklypuose (šiaurinėje ir pietinėje pusėse) yra esami gyvenamieji pastatai (namai). Užstatymas sodybinio tipo. Iš rytinės pusės sklypą ribojasi su Gardino gatve.

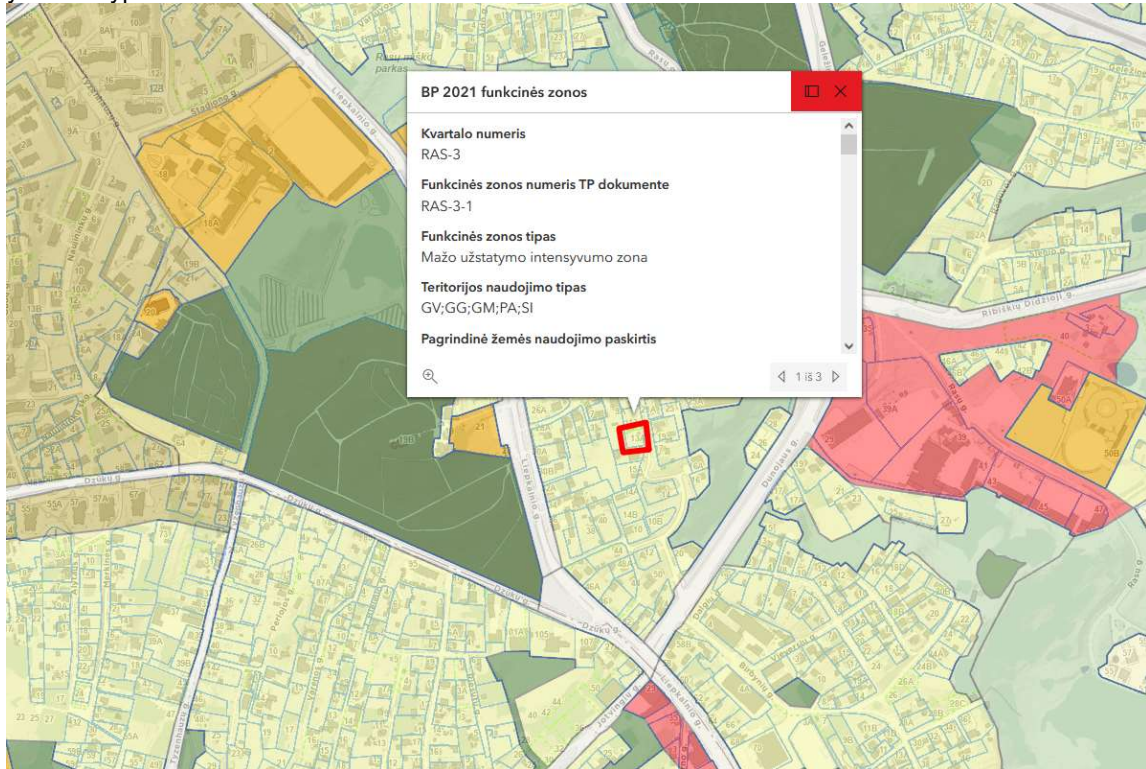
Apie pusę sklypo – rytinę jo dalį, yra pakankamai lygi ir ryškesnis sklypo reljefo perkrytis jaučiasi nuo vidurio link šiaurės vakarinės pusės. Absoliutiniai aukščiausi kinta nuo 199 iki 198, o toliau iki 194,40. Aukščių skirtumas apie 4,6 m.

Želdiniai: sklype yra 6 vaismedžiai. Jie nėra saugotini, o ir būklė pakankamai prasta. Patenkančius į rekonstruojamo pastato naujai užstatomą dalį siūloma kirsti. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija normali.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	3	16	0	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

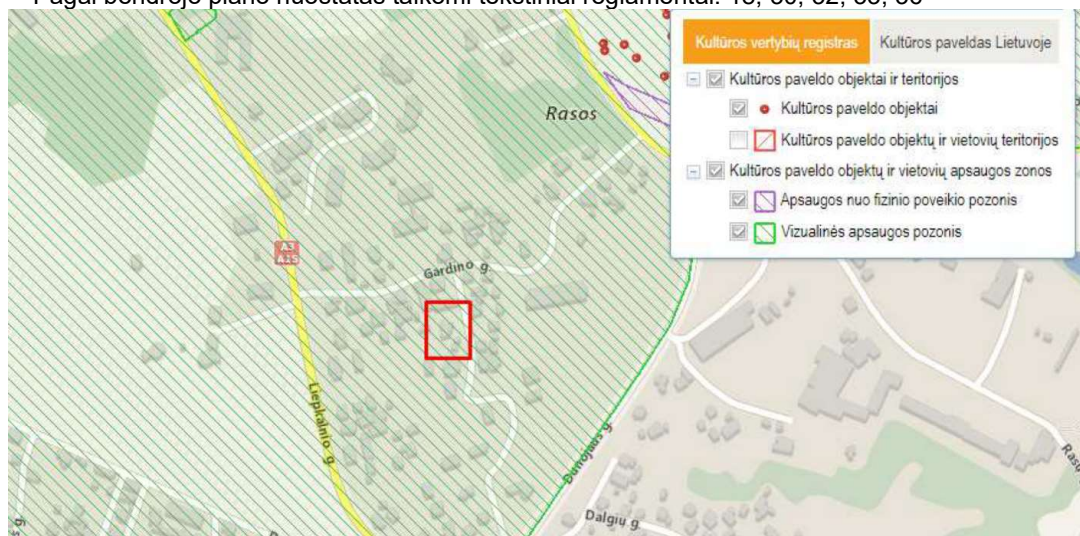
Taršos ar triukšmo šaltinių sklype nėra. Įvažiavimas į sklypą esamas – nuo asfaltuotos Gardino gatvės iš rytinės sklypo dalies.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano.

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus sklypui būtų taikomi šie rodikliai:

- Kvartalo numeris **RAS-3**. Funkcinės zonos numeris **RAS-3-1**
- Funkcinės zonos tipas – **Mažo užstatymo intensyvumo zona**
- Užstatymo tipas – **vd** (vienbučių ir dvibučių)
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 12 m
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40 %
- (Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo lentelę tokio ploto sklypui būtų taikoma 35 % užstatymo tankis (UT))
- Maksimalus būstų skaičius sklype – 2
- Pagal bendrojo plano nuostatas taikomi tekstiniai reglamentai: 18, 30, 32, 33, 36



Ištrauka iš Saugomų nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapių (pažymėta sklypo vieta)

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	4	16	0	2023

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

Žemės sklypo užstatymo tankis (UT). Bendrajame plane nurodyta maksimalus nedidesnio kaip 400 m² ploto sklypo užstatymo tankis (40 proc.). Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo lentelę 600 m² ploto sklypui būtų taikoma 35 % užstatymo tankis. Esamas sklypo užstatymo plotas (pagal NTR išrašo duomenis) yra – 7,0 m² (ūkinis pastatas). Rekonstravimo metu esamas pastatas plečiamas ir užstatytas plotas padidėja. Sklypo užstatymo tankis apskaičiuojamas pagal formulę: $UT = SUP / SP * 100\%$, kur UT – užstatymo tankis, SUP – sklypo užstatytas plotas, SP – sklypo plotas.

$UT = 190,84 / 600 * 100 = 31,81 \%$. Rekonstruojamo pastato užstatymo tankis neviršija teritorijai ir sklypui nustatyto maksimalaus rodiklio.

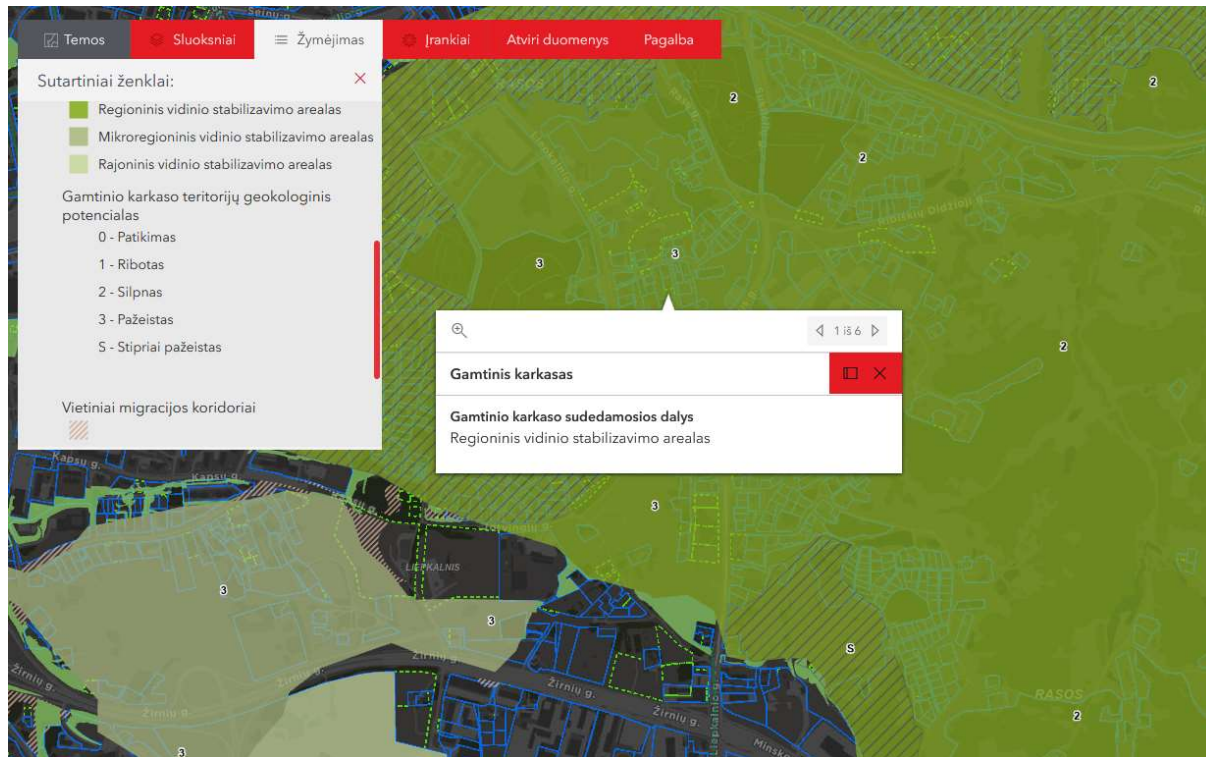
Žemės sklypo užstatymo intensyvumas (UI). Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą maksimalus nagrinėjamo sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4 (arba 40 proc.). Sklypo užstatymo intensyvumas apskaičiuojamas pagal formulę: $UI = PBP / SP$, kur UI – užstatymo intensyvumas, PBP – pastato bendras plotas, SP – sklypo plotas. Esamo pastato bendras plotas NTR išrašė nėra nurodomas, o rekonstruojant pastatą bendras plotas sudaro 132,59 m².

$UI = 132,59 / 600 = 0,221$ (arba 22,1 %). Neviršija teritorijai nustatyto maksimalaus UI rodiklio.

Gamtinis karkasas ir šlaito analizė

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną RAS-3-1, kuriai taikomi nustatyti tekstiniai reglamentai 32,33.

Regl. 32. Sklypas patenka į regioninės svarbos Neries ir Vilnios paslėnių erozinių kalvynų bei šlaitų vidinio stabilizavimo arealą (6.2 – Ribiškių ir Pavilnių (Naujininkų-Liepkalnio-Ribiškių-Pavilnio-Žaliakalnio)). Gamtinio karkaso teritorijos geokologinis potencialas 3 – pažeistas. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso nuostatas būtų taikomas iki 40 % sklypo užstatymas, numatytas Bendrajame plane.



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano: Gamtinė aplinka – Gamtinis karkasas

Regl. 33. Teritorijai ar jos daliai (pagal bendrojo plano brėžinį „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas.

Padalinus sklypą pagal sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, tik maža naujai atskirto sklypo (Gardino 13A) dalis yra „Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° zonoje, o didžioji jos priegose.

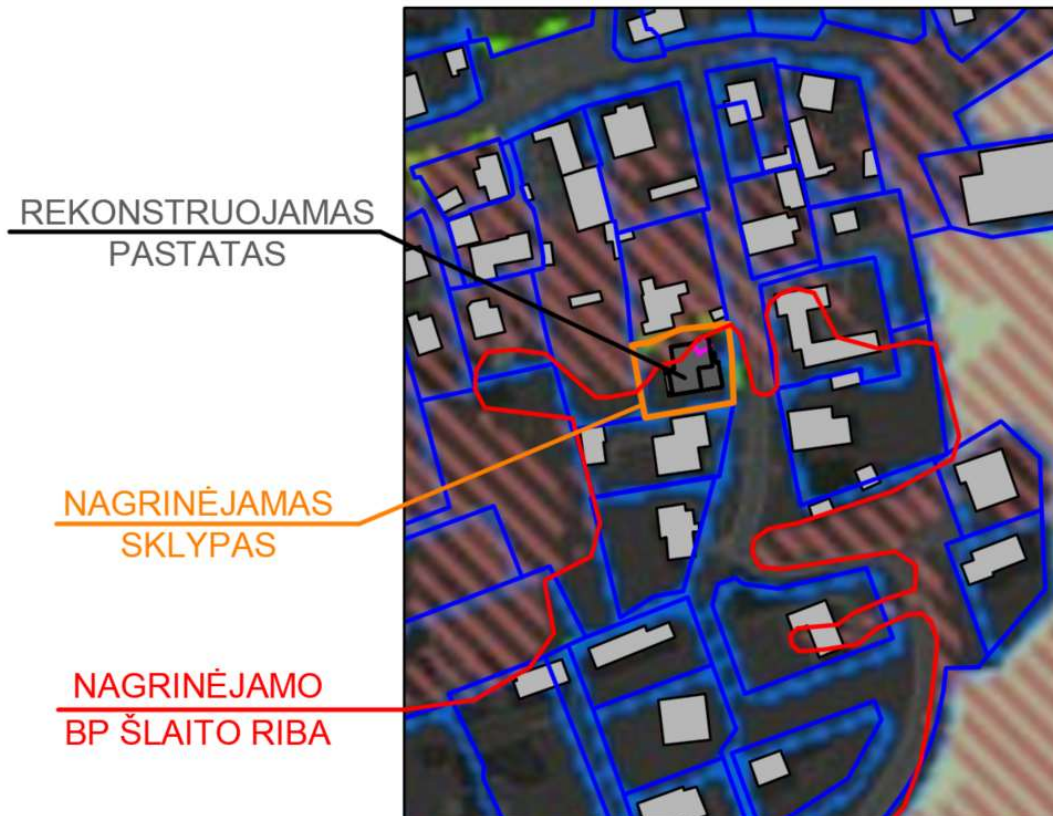
A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	5	16	0	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Vadovaujantis BP aiškinamojo rašto 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Pagal BP Gamtinio karkaso geomorfologinių elementų žemėlapij pažymima šlaito riba ir rekonstruojamo pastato sklypo riba bei pastatas.

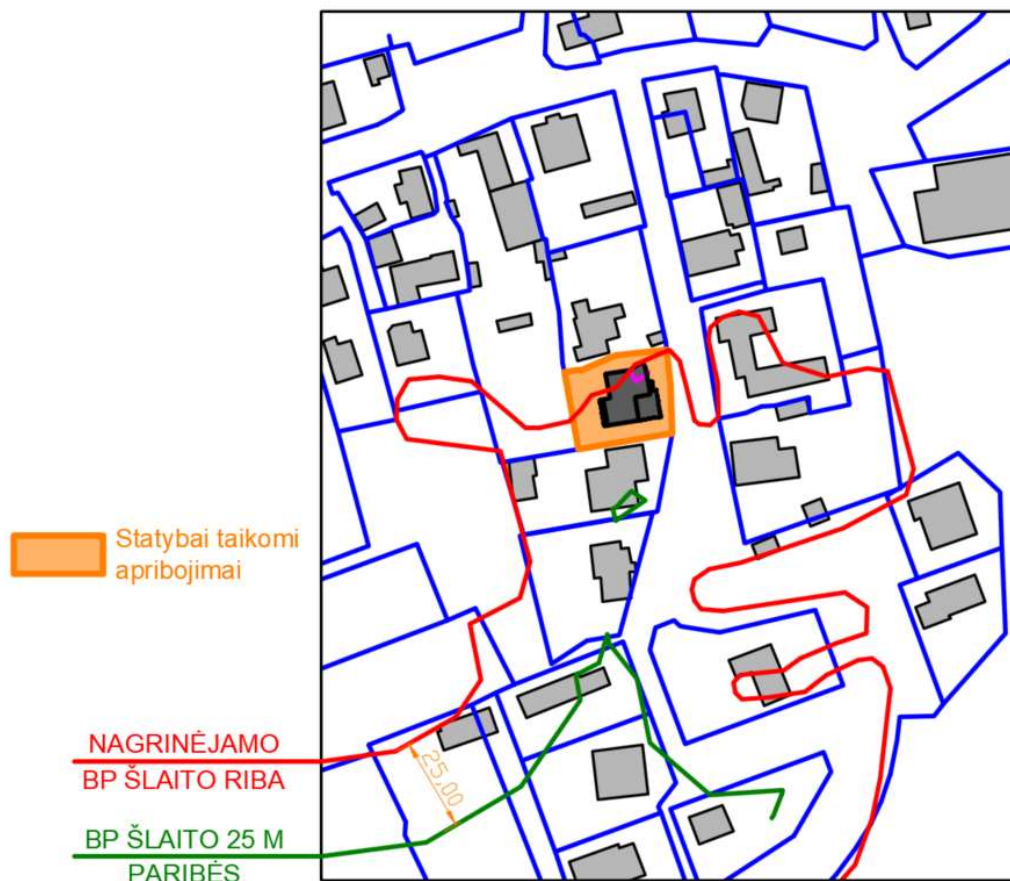


Brėžinys ant Vilniaus miesto bendrojo plano ištraukos: Gamtinė aplinka – Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	6	16	0	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų žemėlapiu duomenis brėžinyje pažymima nagrinėjamo šlaito riba bei 25 m BP Šlaito paribės ir zonos, kuriose taikomi apribojimai. Žemiau esančioje schemoje taip pat pažymėta nagrinėjamas sklypas ir rekonstruojamo pastato vieta – gabaritai.



Konteksto analizė

Atliekant konteksto – aplinkinių sklypų užstatymo analizę nagrinėjama kvartalo situacija, vertinant preliminarinius užstatymo rodiklius (UI, UT, aukštų skaičius, pastatų aukštis).

Nr.	Adresas	Sklypo plotas (m ²)	Užstatytas plotas (m ²)	UI	UT	Aukštai	Aukštis	Pastabos
1.	Gardino g. 9	2000	346	0,21	17,3	1	7,90	
2.	Gardino g. 11	1020	188	0,25	18,4	1+M	8,30	
3.	Gardino g. 13	855	119	0,11	13,9	1+M	5,80	
4.	Gardino g. 15	835	257,11	0,51	30,8	2	9,70	
5.	Gardino g. 15A	880	140	0,19	15,9	2	8,10	
6.	Gardino g. 17	1460	365	0,4	25	1	7,10	Pagal detalųjį
7.	Gardino g. 19	1077	295,71	0,19	27,5	1	4,50	
8.	Gardino g. 21	617	141	0,27	22,8	1+M	8,60	
9.	Gardino g. 21A	569	204	0,39	35,8	1+M	8,60	
10.	Gardino g. 23	845	227	0,25	26,9	1	6,70	
11.	Dunojaus g. 14	1157	250	0,32	21,6	2	8,50	Pagal projektą
12.	Dunojaus g. 14A	730	144	0,28	19,7	2	-	
13.	Dunojaus g. 14B	923	267,67	0,40 (0,27)	29 (23,4)	2	10 (9,83)	Pagal detalųjį (ir projektą)
14.	Dunojaus g. 16A	668	187	0,55	28	2	11,90	
				0,11- 0,55	13,9- 35,8 %	1-2 a.	4,50- 11,90	



Konkretūs šiame sklype projektuojamo pastato ir sklypo rodikliai pateikiami „Bendrujų statinio rodiklių“ lentelėje (PP – 3 lapas).

Išvada:

Rekonstruojant pastatą neviršijami aplinkai ir urbanistiniam kontekstui būdingi aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai (parametrai), neišsiskiriama iš gretimųbių, todėl neigiamo poveikio miestovaizdžiui neturės.

2.1. Paveldosauginė dalis

Pažintiniai duomenys apie objektą

Gardino g. 13A, Vilniuje esantis ūkinis pastatas (unikalus Nr. 1094-0078-9064) neįrašytas į Kultūros vertybių registrą. Jis yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre – 16073), paskelbto valstybės saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui bei paskelbto paminklu, vizualinės apsaugos pozonyje.

VILNIAUS SENAMIESTIS (vizualinės apsaugos pozonis).

Unikalus objekto kodas – 16073;

Pilnas pavadinimas – Vilniaus senamiestis;

Adresas – Vilniaus miesto savivaldybė, Vilniaus m.;

Registravimo registre data – 1993-05-21;

Statusas – Paminklas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra – Nacionalinis

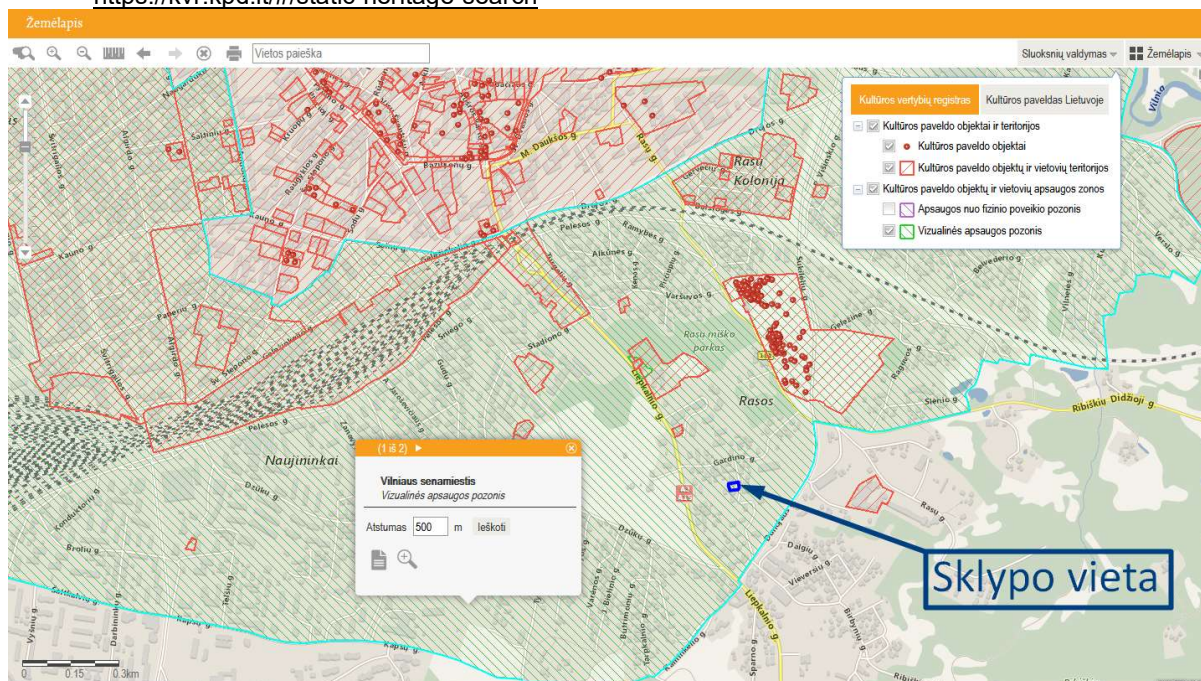
Rūšis – Nekilnojamas;

Vertybė pagal standartą – Vietovė;

Vertingųjų savybių pobūdis – Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	8	16	0	2023

Vertingosios savybės – vertybės apimtis, sudėtis, vertingos dalys ir elementai patikslinti KPD nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos, kurios gali įtakoti projekto sprendinius, skelbiama <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>



Ištrauka iš „Kultūros vertybių registro žemėlapis“

Kultūros paveldo apsauga

Šioje miesto dalyje, kur rekonstruojamas pastatas, vyrauja miesto vilų, blokuota statyba, perimetris ar laisvo planavimo užstatymas.

Esamas ūkinis pastatas, rekonstruojamas į vieno buto gyvenamąjį namą. Išsaugoma esama šiaurinė pastato dalis ir numatoma plėtra į pietinę sklypo pusę. Šiaurinėje pusėje projektuojama vienaukštė, sutapdintu stogu namo dalis, o piečiau – tradicinio tūrio, dvišlaičių stogu vieno aukšto su mansarda dalis. Fasadų apdaila atsižvelgiant į kaimyninius pastatus – dekoratyvinis tinkas, tamsaus skalūno ir fasadinių lentelių apdaila. Rekonstruojamas pastatas savo aukštumu ir naudojamomis apdailos medžiagomis atitinka aplinkinį užstatymą.

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo (16073) apsaugos reglamentu, reikalavimai pastatui netaikomi.

Rekonstravimo projekte numatyti statybos darbai saugomoms kultūros vertybėms neigiamos fizinės ir vizualinės įtakos neturės. Statinys miesto panoramoje neišsiskirs ir nepažeis Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio vertingųjų savybių.

Projekte numatomos pakankamos priemonės kultūros paveldo vietovės vertingųjų savybių išsaugojimui.

2.2. Želdynai (sklype esami medžiai, krūmai)

Rekonstruojamo pastato projekto apimtyje ir artimiausioje aplinkoje šiame sklype buvo inventorizuoti 6 medžiai (vaismedžiai) ir vienas krūmas.

Sklypo dalyje ties projektuojamu pastatu auga trys vaismedžiai ir dar vienas visai šalia pastato išorinio kontūro.

Želdinių vertinimas buvo atliktas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės inventorizacijos lentelės sudėtimi, grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane pateiktas pagal VMS pavyzdį ir reikalavimą. Medžių būklei nustatyti naudotosi „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis“.

Sklype esantys medžiai sudaro vaismedžiai arba kaulavaisiai. Pusės iš šių medžių būklė patenkinama, kiti nepatenkinamos arba prastos būklės. Visi sklype esantys medžiai nėra priskiriami saugotiniams, nes kamienų diametras 1,3 m aukštyje yra vidutiniškas ir nesiekia 40 cm.

Atliekant projektavimo darbus, vaismedžius, patenkančius į rekonstruojamo pastato užstatymo plotą siūloma šalinti kertant. Išsaugoti perkeliant šiuos medžius galimybių nėra, nes patys vaismedžiai pakankamai seni, o dalis ir prastos būklės. Kitus siūloma sutvarkyti genint ir formuojant (pašalinant perteklines šakas).

Esamą alyvos krūmą taip pat siūloma šalinti, nes auga labai mažu atstumu nuo rekonstruojamo pastato.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	9	16	0	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Želdinių inventorizacijos lentelė

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Paprastoji vyšnia	Prunus cerasus	17	24	2,04	1,4; 1,9; 1,7; 1,3	2	Formuojamasis genėjimas
2	Graikinis riešutmedis	Juglans regia	19	23	2,28	2,3; 2; 1,7; 2	3	Šalinama dėl projektinių sprendinių
3	Obelis	Malus	22	28	2,64	0,9; 1,8; 2,2; 1,1	4	Šalinama dėl projektinių sprendinių
4	Obelis	Malus	24	30	2,88	1,8; 2,5; 1,8; 1,3	2	Šalinama dėl projektinių sprendinių
5	Obelis	Malus	23	27	2,76	2; 1,8; 1,9; 2,25	3	Formuojamasis genėjimas
6	Paprastoji vyšnia	Prunus cerasus	18	23	2,16	2,3; 1,4; 1,5; 2,6	2	Lajos priežiūros genėjimas (arba šalinimas)
7	Alyva	Syringa	-	-	-	-	2	Šalinama dėl projektinių sprendinių

Esamų medžių ir krūmų fotofiksacijos
Nr. 1



Nr. 2



A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	10	16	0	2023

Nr. 3



Nr. 4



Nr. 5



A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapu	Laida	Metai
	11	16	0	2023

Nr. 6



Nr. 7



3. Sklypo plano sprendinių aprašymas

Esamas ūkinis pastatas rekonstruojamas Vilniaus miesto teritorijoje su suformuotais žemės sklypais, esamu aplinkiniu mažaaukščiu gyvenamųjų ar kitų ūkinių pastatų užstatymu, privažiavimų, kelių ir praėjimų tinklu, kuris šiuo projektu nekeičiamas.

Nuo pagrindinių kvartalą juosiančių gatvių iki sklypo veda pagalbinė D kategorijos Gardino gatvė ir nekategorizuotas privažiavimas, kuris ties esamu sklypu susiaurėja. Privažiavimas įrengtas, atvesti inžineriniai tinklai.

Sklypo planas atliekamas ant 2021 m. rugsėjo mėn. parengtos topografinės nuotraukos. Atnaujinimas nėra būtinas, nes jokie pakeitimai (statybos ir kt.) nėra atlikti.

Atliekant sklypo padalinimą šiaurinė riba buvo nustatyta ties įrengta atramine sienele. Šioje dalyje sklypo riba netaisyklinga ir banguojanti. Kadangi esamas, rekonstruojamas pastatas yra mažesniu nei 3 m atstumu iki sklypo ribos, o taip pat papildomai dar bus apšiltinamas, šis atstumas sumažėja iki 2,55 m yra gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas. Kiti minimalūs atstumai išlaikomi. Rekonstruojant pastatą didžiąja dalimi plėtra numatoma į pietinę ir vakarinę sklypo puses, užstatyti galimoje sklypo dalyje.

Sklypas ir rekonstruojamas statinys nepatenka į sanitarines apsaugos zonas.

Esamas pastatas rekonstruojamas į gyvenamąjį atsižvelgiant į „Gaisrinės saugos“ ir STR 2.02.09:2005 reikalavimus išlaikant saugius atstumus tarp pastatų. Aplinkinė teritorija šiuo metu tankiai užstatyta gyvenamaisiais namais, bet atstumai iki kituose sklypuose esančių pastatų pakankami. Vienintelis artimesnis pastatas yra padalinto sklypo ir ties šiaurine sklypo riba. Atstumas iki šio pastato 5,31 m. Vakarinėje ir rytinėje sklypo dalyse nuo kaimyninių pastatų yra didesnis nei 14-15 m atstumas (skiria esamas asfaltuotas privažiavimas, o iš vakarinės pusės užstatymo nėra). Nuo pietinėje pusėje esančio gyvenamojo namo atsitraukiama didesniu nei 8 m atstumu.

Gretimame sklype, iš pietinės pusės, esamo gyvenamojo namo laikančios konstrukcijos – mūras. Apšiltinta siena padengta armavimo mišiniu, fasadai apdailinti dekoratyviniu tinku. Esama sistema tenkina LR nustatytus B-s1, d0 degumo klasės reikalavimus. Stogo konstrukcijos (gegnės, grebėstai) medinės, danga nedegė – banguoti pluoštinio cemento lakštai. Pagal esamą situaciją, medžiagas ir „Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų“ 2 lentelės duomenis galima kaimyninio sklypo gyvenamąjį namą priskirti II atsparumo ugniai laipsniui.

Taip pat atsižvelgiant į „Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų“ punktą Nr. 93, stogo konstrukcijos nei esamame kaimyniniame name, nei rekonstruojamame neišsikiša daugiau kaip 1 m, todėl atstumas tarp pastatų skaičiuojamas nuo atitvarų išorinės pusės.

Bendras gaisrinis skyrius šioms pastatams neskaičiuojamas todėl šiaurinė rekonstruojamo pastato siena numatoma kaip ugniasienė, kurios atsparumas ugniai nemažesnis kaip 60 min.

Iš kitų pusių arčiau kaip 8 ar 10 m atstumu pastatų nėra. Saugūs, minimalūs priešgaisriniai atstumai išlaikomi.

Rekonstruojamo pastato mažiausi atstumai nuo sklypo ribų yra 2,55-3,60 m šiaurinėje pusėje, 7,88-7,99 m – vakarinėje, 4,96 m - pietinėje ir 3,00-3,82 m rytinėje pusėse.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	12	16	0	2023

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pastatas ir dangos sklype projektuojamos maksimaliai prisitaikant ir išsaugant esamą reljefą.

Sklypo plano rodikliai:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	600	Esamas
2. sklypo užstatomas plotas	m ²	190,84	Esamas – 7,0 m ²
3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,10	
4. sklypo užstatymo tankis	%	31,81	
5. Žalias sklypo plotas	m ²	310	51.67 %
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo rodikliai nustatomi pagal bendrąjį planą ir suderinus projektinius pasiūlymus.

Klimatinės sąlygos:

Pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" imami Vilniaus miesto klimatinų sąlygų duomenys.

1. Vidutinė metinė oro temperatūra +6,0 °C;
2. Šalčiausio penkiadienio oro temperatūra (-23÷-26)° C
3. Santykinis metinis drėgnumas 80%
4. Vidutinis metinis kritulių kiekis 683 mm
5. Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 55,8 mm
6. Vidutinis metinis vėjo greitis 3,6 m/s
7. Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus
galimas vieną kartą per 50 metų (H=10 m) 20 m/s

3.1 Dangos

Ties įvažiavimu, pietrytinėje sklypo dalyje projektuojamas grįstas betono trinkelėmis kiemas skirtas automobilių parkavimui ir patekimui į gyvenamąjį namą. Aplink pastatą taip pat projektuojama nuogrinda ir takai (0,6-1,2 m pločio) iš betono trinkelės. Veja numatoma neužstatytose ir negrįstose sklypo dalyse.

Esamas reljefas sklype pakankamai ryškus ir pradeda stipriau kristi nuo sklypo vidurio link šiaurės vakarinio kampo. Altitudės sklype kinta nuo 199 iki 194,4. Kad stipriai nekeisti reljefo ties šiaurine-vakarine namo sienomis projektuojamas aukštesnis cokolis (pamatas), kuris tarnauja ir kaip atraminė sienutė. Sklypas terasuojamas ir nedideliais šlaitais padalinamas į atskiras zonas: privažiavimas ir grįstas kiemas bei zona palei gatvę, lygesnė zona ties pietvakariu kampu ir žemesnioji terasa ties šiaurės vakariu kampu.

Projektuojant stengiamasi kuo maksimaliau prisitaikyti prie esamo reljefo.

Pastato nulinė altitudė ir žemės aukščiai ties pastato kampais numatomi atsižvelgiant į aplinkinę situaciją ir kaimyninius sklypus.

Lietaus vanduo nuo stogo surenkamas lietvamzdžiais ir nuleidžiamas į sklype numatomą infiltracinį šulinį.

Statybos laikotarpiu pažeistus želdinius privaloma atstatyti, sustiprinant gruntą.

Statinio teritorija statybos metu būtina aptverti tvora. Galima aptverti ir laikina tvora, kol bus pastatytas nuolatinis sklypo aptvėrimas. Projektuojant ir statant pastatą priimami projektiniai sprendiniai, padėsiantys išvengti smurto ir vandalizmo pastato naudotojų ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

3.2 Sklypo aptvėrimas

Teritorija jau yra aptverta vielinė tvora tarp metalinių stulpelių, kurios kiaurymių plotas yra didesnis nei 50%, o pietinėje dalyje įrengta medinių lentelių tvora ant pamato. Ties gatve-esamu privažiavimu ir šiaurine riba projekte numatoma tvoros keitimas, numatant naujus vartelius ir stumdomus kiemo vartus. Pamatas (cokolis) ar atraminė sienutė, kurie trukdytų vandens nutekėjimui nuo gretimų sklypų nenumatomi. Į žemę įtvirtinami tik stulpai juos įrengiant ant betoninių pamatų (polių). Atstumas tarp žemės paviršiaus ir tvoros apačios ne daugiau nei 10 cm.

Įvažiavimas į sklypą turi būti numatomas pro nemažesnius kaip 3,5 m (projektuojami 4 m) pločio vartus. Įėjimui į sklypą taip pat projektuojami 1,0 m pločio varteliai.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	13	16	0	2023

3.3 Sklypo apželdinimas

Šiuo atveju 51,67 % sklypo ploto apželdinama (veja, gėlynai ir kt.). Kitas plotas užstatytas, įrengti betono trinkelį takai-aikštelės, inžineriniai statiniai, privažiavimai. Esami vaismedžiai nepatenkantys į rekonstruojamo pastato ribas paliekami. Kertami trys – prastos būklės.

Konkretūs vaismedžiai, medžiai ar krūmai neprojektuojami. Sklype numatomos naujos zonos neaukštiems (iki 1,5 m aukščio) dekoratyviniams krūmams, šiek tiek didesniems medžiams. Sklypo savininkas sodindamas augalus privalo atsižvelgti į galiojančius normatyvus ir teisės aktus, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedas.

4. Architektūrinių sprendinių aprašymas

Pagal užsakovo pateiktą užduotį šiame sklype rekonstruojamas esamas pastatas į vieno buto gyvenamąjį namą. Projektuojant atsižvelgiama į aplinkinę situaciją ir užstatymo tipologiją, o tūriniai sprendimai nekontrastuoja su esama aplinka. Planuojamas dviejų dalių pastatas: vienaaukštė su sutapdintu stogu apjungta su didesnio tūrio vieno aukšto ir mansarda bei dvišlaičiu stogu. Po mansardine dalimi numatoma atvira erdvė – stoginė automobiliams.

Planuojant buvo pasirinkta gyvenamąjį namą atskirti funkciškai: į bendrąją gyvenamąją, asmeninę-miegamųjų ir ūkinę-pagalbinę dalis. Projektuojant naudojamos natūralios medžiagos, būdingos tokio tipo statiniams bei esantiems panašioje aplinkoje (medžio apdaila, tinkas, skalūno apdaila).

Pastato projektiniai sprendiniai turi padėti išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu (įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt.).

Detalesnius sprendinius žiūrėti brėžiniuose.

Statinio paskirtis:	REKONSTRAVIMAS. GYVENAMIEJI (VIENO BUTO PASTATAI). STATINIO GRUPĖ P.1.1
Ryšys su kultūros paveldu	Nėra
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys
Gabaritas plane	15,65 x 15,302
Aukštingumas	7,41 m

4.1. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos

Naujai projektuojamos išorinės sienos numatomos 250 mm storio blokelių mūro. Įvertinus atitvaras, jų šiluminės savybės ir techninius reikalavimus sekančiame etape bus parinkta kokio tipo ir storio medžiaga apšiltinti gyvenamąjį namą. Fasada apdailinami tamsių atspalvių tinku ir tamsios (pilkos/juodos) spalvos skalūno plokštelių apdaila. Cokolis tinkuojamas grubios faktūros, drėgmei atspariu dekoratyviniu tinku su spalvotais grūdėliais.

Stogo danga – skalūnas, o sutapdintos dalies prilydoma danga arba kito tipo (PVC) danga. Spalva – tamsiai pilka. Vandens nuvedimo nuo stogo sistema išorinė. Projektuojami 100 mm diametro lietvamzdžiai ir 125 mm lietoviai. Stogo elementų, apskardinių spalvas žiūrėti brėžiniuose. Vanduo nuo stogo surenkamas ir nuvedamas į sklype planuojamą įrengti infiltracinį šulinį.

Išorinių laiptų aikštelės apdailinamos betoninėmis trinkelėmis, todėl betonuojant turi būti atsižvelgta į laiptų pakopoms parinktų trinkelų aukštį.

Laikančioms vidinėms sienoms naudojami 200-250 mm storio blokeliai. Pertvaroms gali būti parinkta gipso kartono pertvarų sistema (125-150 mm) arba naudojami pertvarinių blokelių mūras.

Vidaus apdaila pagal sekančiame etape rengiamą interjero projektą.

Langai – plastikinių profilių, įstiklinti dvikameriniu stiklo paketu su dviem selektyviniais stiklais. Rėmų paviršius tamsiai pilkas.

Durys kelių tipų. Lauko planuojamos iš tokio pačio tipo plastikinių profilių, vidaus durys faneruotos, medinės.

Apdailos medžiagų spalvos ir gaminiai tikslinami sekančiame etape arba statybų metu. Sprendiniai derinami su projekto autoriumi.

4.2. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, energinio naudingumo klasė

Pagal STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" A++ energinio naudingumo klasės gyvenamojo namo atitvaroms numatytos šios šilumos perdavimo koeficiento U, W/(m² K) vertės:

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	14	16	0	2023

Norminis lauko sienų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0.11 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($t=+20 \text{ }^\circ\text{C}$);
 Norminis stogo šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0.10 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($t=+20 \text{ }^\circ\text{C}$);
 Norminis langų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 0.80 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($t=+20 \text{ }^\circ\text{C}$);
 Norminis durų šilumos perdavimo koeficientas $U \leq 1.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ ($t=+20 \text{ }^\circ\text{C}$);

Numatoma rekonstruojamo gyvenamojo namo energinio naudingumo klasė A++. Atitiktis energinei klasei ir ją pagrindžiantys skaičiavimai bus pateikiami kitoje projektavimo stadijoje, projekto "Pastato energinio naudingumo projektavimas" dalyje.

4.3. Sanitariniai, higieniniai reikalavimai

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms. Sudaromos normalios sąlygos, pakankamas natūralus ar dirbtinis apšvietimas.

Pastato konstrukcijos, atitvaros, vidaus pertvaros projektuojamos vadovaujantis STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ bei atitinka norminius oro garso ir smūgio garso izoliacijos reikalavimus priskiriamus C klasei.

Projektuojamo gyvenamojo namo vidaus patalpų temperatūra $+19-22^\circ\text{C}$, $+20-23^\circ\text{C}$ (vonios kambaryje). Projektuojama mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija.

Projektuojamas pastatas nėra jokio gretimo pastato ar natūralios gamtinės užtvartos šešėlio zonos įtakoje. Natūralus patalpų apšvietimas numatomas per langus. Patalpų natūralios apšvietos parametrai atitinka Lietuvos normas. Gyvenamųjų kambarių insoliacija pavasario ir rudens lygiadieniais ne trumpesnė kaip 3 val. Gyvenamųjų patalpų langų stiklų ploto santykis su grindų plotu ne didesnis kaip 1:6, o virtuvės – 1:8.

4.4. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės

Apsauga nuo vandalizmo užtikrinama projekciniais sprendiniais: įėjimų apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija ir kt. Teritorija aptverta tvora.

4.5. Statinio atsparumo ugniai laipsnis, gaisro apkrovos kategorija, gaisrinio pavojeingumo klasė

Projektuojamas pastatas, atsižvelgiant į jo tūrinius-planinius sprendinius, aukštumą, kategoriją ir jam statyti naudojamų konstrukcijų atsparumą ugniai yra priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui.

5. Konstrukcinių sprendinių aprašymas

Dalyje pastato projektuojami poliniai pamatai su viršutinėje dalyje jungiančiu rostverku, dalyje juostinis pamatas. Išorinės sienos iš blokelių mūro, apšiltinamos termoizoliacija, vidaus laikančios pertvaros – blokelių, kitos pertvaros gali būti ir gipso kartono sistemos. Perdanga ir stogo laikančios konstrukcijos projektuojamos iš medinių sijų bei gegnių, kurios remiamos ant laikančiųjų sienų. Rengiant techninį ir darbo projektus sprendiniai tikslinami pagal geologinius grunto tyrimus, parenkamas optimalus mūro sienų ir apšiltinimo variantas.

6. Statinio inžinerinių sprendinių aprašymas

Pastate įrengiami vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektrotechnikos ir kiti tinklai. Užsakovo nuožiūra pasirenkamos reikalingos sistemos. Inžinerinių tinklų projektai parengiami užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Geriamas vanduo: Pagal išduotas sąlygas numatoma gyvenamąjį namą prijungti prie centralizuotų vandens tiekimo tinklų.

Buitinių nuotekų šalinimui sklype projektuojama nuotekų tinklai ir prijungiami prie šalia esančioje gatvėje esančių centralizuotų nuotekų tinklų.

Buitinių atliekų surinkimui numatomi konteineriai, išvežami pagal poreikius (tam būtina sudaryti sutartį su komunalininkais). Jų saugojimo vietos sklype pažymėta 2 numeriu. Jei atliekų surinkėjai sudaro galimybę ir suteikia atskirus konteinerius rūšiavimui, buityje susidaranti atliekos privaloma rūšiuoti vietoje. Planuojamos biologiškos sodo atliekos - 20 02 01, mišrios komunalinės - 20 03 01, buityje susidaranti plastikos – 20 01 39, popieriaus, kartono – 20 01 01, stiklo – 20 01 02, metalo – 20 01 40 atliekos.

Šildymas. Numatomas šilumos ruošimo būdas aeroterminis (oras-vanduo)).

Projektuojama kolektorinė šildymo sistema gyvenamajame name, prijungiant ją prie šildymo įrenginio techninėje patalpoje-katilinėje. Šildymas gyvenamuosiuose kambariuose būtų projektuojamas įrengiant šildomas grindis, vonios kambaryje, san. mazge taip įrengiamos šildomos grindys.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	15	16	0	2023

Vėdinimas. Pastato ekonomiškam vėdinimui projektuojama A++ klasės rekuperatorinė vėdinimo sistema. Katilinės patalpoje numatomas oro tiekimo/šalinimo įrenginys su palubiniu ortakiniu priešpriešinių srautų rekuperatoriumi. Ortakiai bei oro paskirstymo kolektorinės dėžės suprojektuoti su lanksčių ortakių sistema, montuojama virš pakabinamų lubų. Sistema yra lanksti, paprasta apeiti nenumatytas kliūtis.

Drenažas. Rekomenduojama įrengti statybinį drenažą palei projektuojamo namo pamatus.

Elektrotechnikos sprendinių aprašymas. Planuojama rekonstruotą pastatą prijungti taip pat prie šalia sklypo esančių elektros tinklų.

7. Poveikis aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms

Kaimyninių teritorijų naudotojų sąlygos nesuvaržomos, išlieka galimybės patekti į esamus privažiavimus, gatves, naudotis inžineriniais tinklais. Projektuojamas pastatas išlaiko insoliacijos normas ir norminius atstumus nuo esamų kitų pastatų. Rekonstruojamas pastatas papildomos biologinės taršos nesukels. Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės sklaidžianti įranga projekte nenumatoma.

Dirvožemio tarša: negalima, projekto sprendiniuose nenumatoma. Visi projektuojami statiniai, montavimo darbai, numatyti statyti pagal LR taikomų norminių aktų reikalavimus ir taisykles, iš ilgaamžių ir aukštos kokybės medžiagų, sertifikuotų pagal LR galiojančius normatyvinius aktus ir taisykles.

A-23-05-PP-AR-1	Lapas	Lapų	Laida	Metai
	16	16	0	2023



BŪTINA SĄLYGA:

Statytojas iki statybos pradžios PRIVALO sudaryti sutartį su rangovu arba statybos vadovu, apdrausti statybas civilinės atsakomybės privalomuoju draudimu, jei statoma ūkio būdu.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI :

- SKLYPO RIBA
- SKLYPO UŽSTATYMO LINIJA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- TOPONUOTRAUKOS GALIOJIMO RIBA
- ESAMOS TVOROS
- GRIAUNAMA EAMO PASTATO DALIS
- NAUJAI PROJEKTUOJAMA PASTATO DALIS
- PROJEKTUOJAMI ĮEJIMAI Į PASTATĄ
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ESAMI PRIVAŽIAVIMAI-KELIAI
- BETONINIS VANDENS NUVEDIMO LATAKAS
- SKLYPO, PASTATŲ IR ĮRENGINIŲ KOORDINATĖS

DANGOS :

- ESAMA ASFALTO DANGA (Gatvė)
- ESAMA ŽVYRO DANGA (PRIVAŽIAVIMAI)
- PROJEKTUOJAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA
- VEJA / ŽELDINIAI
- IMPREGNUOTOS TERASOS LENTOS
- BIRIOS DANGOS (ŽVYRO-SKALDOS MIŠINIO) PRIVAŽIAVIMAS

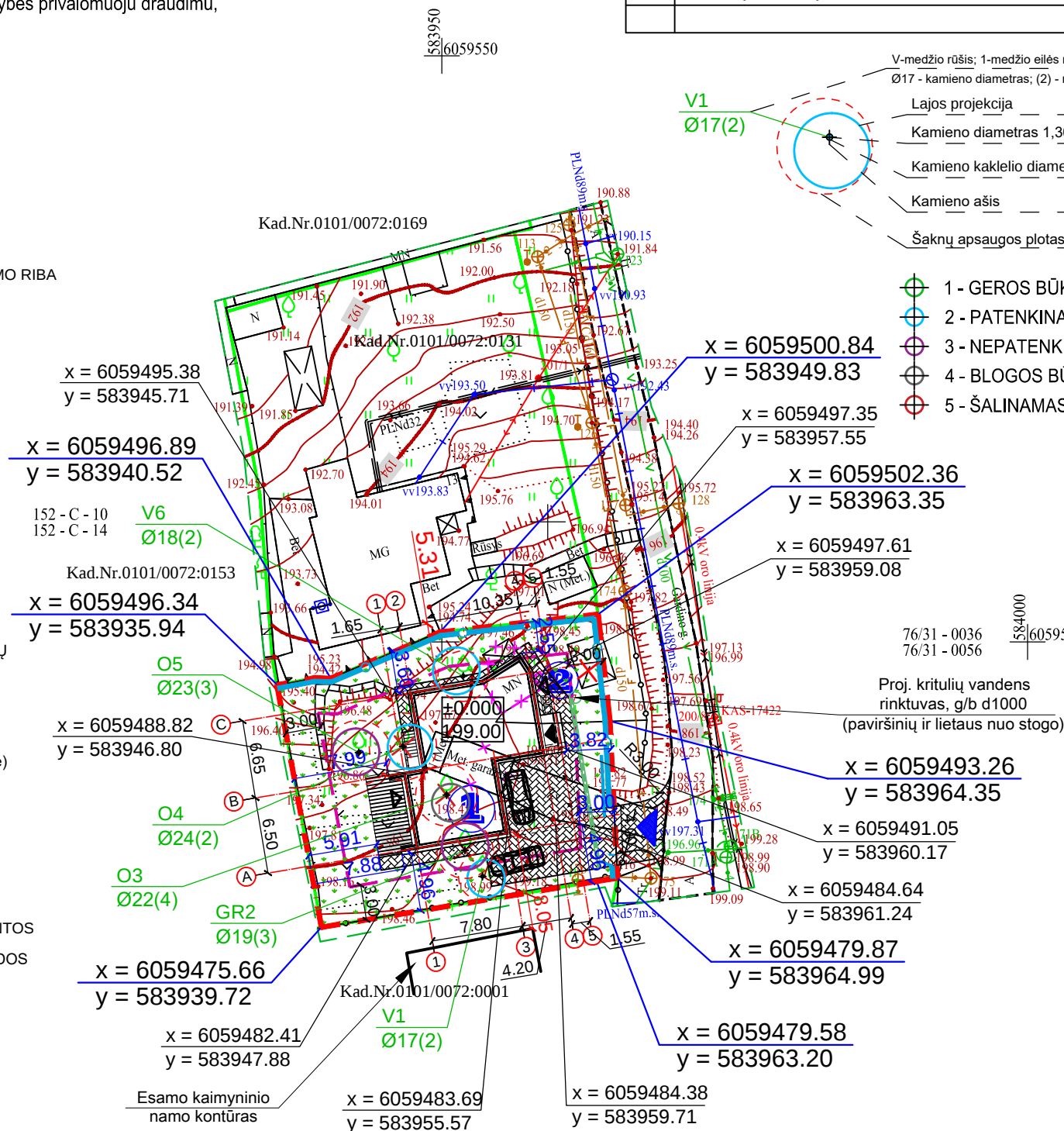
STATINIŲ EKSPLIKACIJA:

1	REKONSTRUOJAMAS ŪKINIS PASTATAS Į GYVENAMĄJĮ NAMĄ
2	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIO VIETA

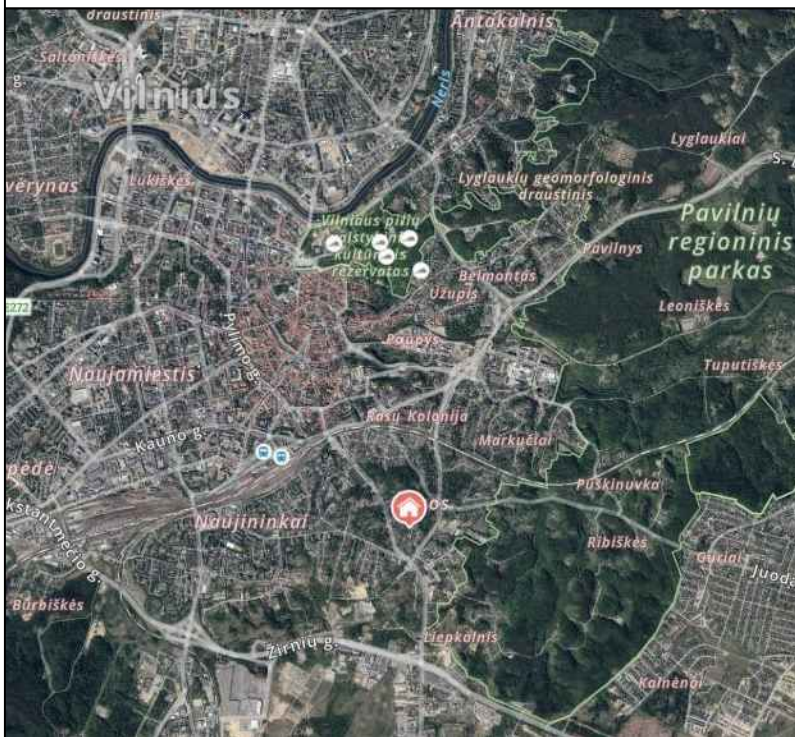
V-medžio rūšis; 1-medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
Ø17 - kamieno diametras; (2) - medžio būklės indeksas

- Lajos projekcija
- Kamieno diametras 1,30 m aukštyje
- Kamieno kaklelio diametras
- Kamieno ašis
- Šaknų apsaugos plotas

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS



Žemės sklypo situacijos schema



PASTABOS:

- Gyvenamasis namas nužymėtas ašių susikirtimo taškuose;
- Statybos metu už sklypo ribų išardytas ar pažeistas dangas būtina atstatyti iš tokių pačių medžiagų;
- Žemės kasimo darbus vykdyti pagal STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" reikalavimus;
- Įvažiavimas į sklypą numatomas esmoje vietoje, nuo asfalto dangos Gardino gatvės. Atnaujinama tvora ir vartai / varteliai ties šia gatve;
- Suderinus su kaimyninių sklypų savininkais ir gavus patvirtintus sutikimus tvorą galima įrenginėti ant sklypo ribos.
- Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.

UAB,,LORUS CONSTRUCTION"

Įmonės kodas 304635128

Žalgirio g. 131, LT-08217 Vilnius

PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas (m.) - 0.10
OBJEKTAS	THIS prašymo numeris THIS1-20210909-020910	Vilniaus m., Gardino g. 13. Kad.Nr.0101/0072:0131
KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94		AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07
Lapas		1
Lapų		1
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.	
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS
	M. K.	DATA
		2021.09.09
		Antspaudas (jei privalo turėti)
		A.V.

PROJEKTAS PARENGTAS

Skl. Nr. 0101/0072:390

K.V. Vilniaus m.

SKLYPO RIBOSE

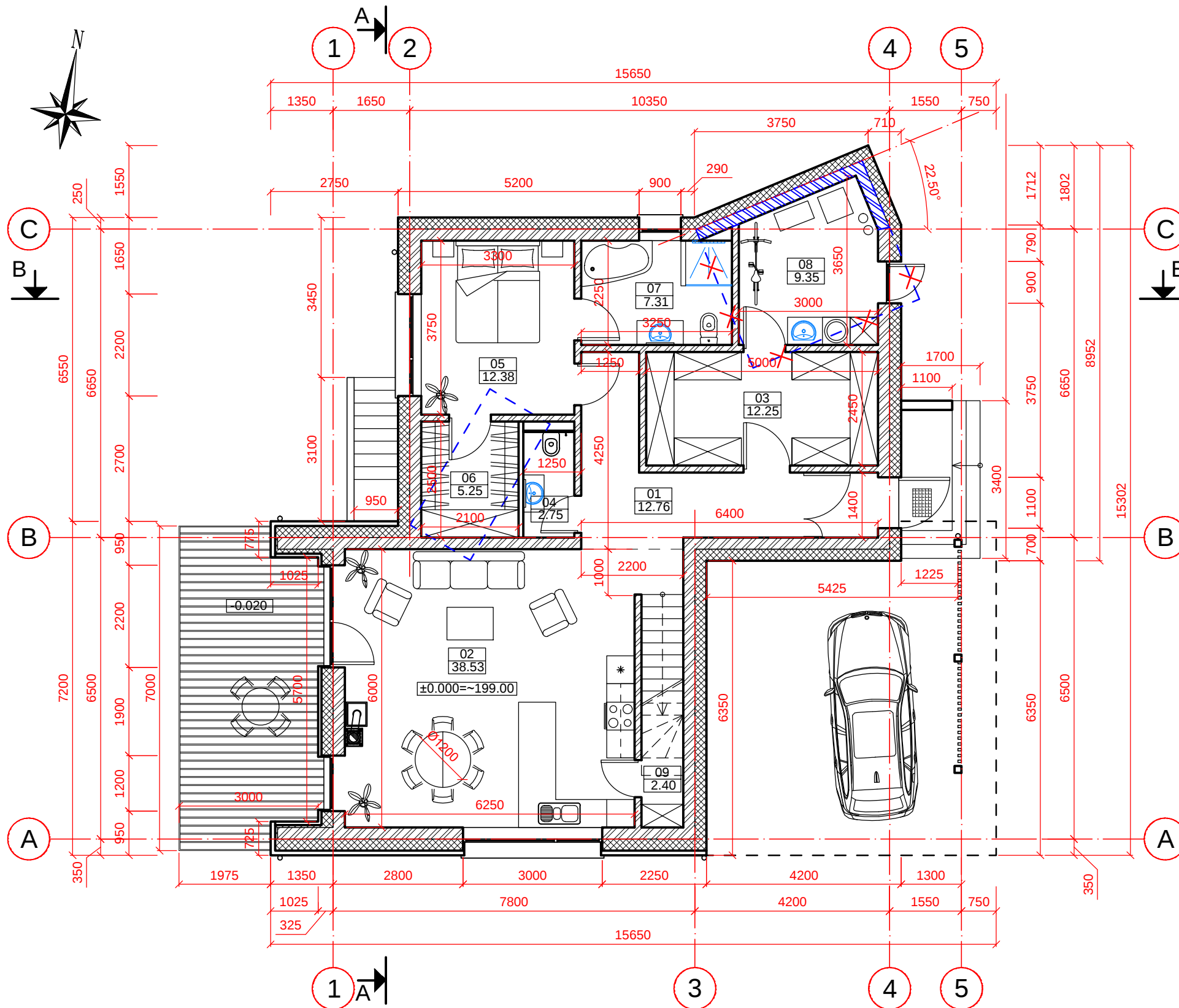
Pastatuose įrengiama žaibosauga pagal STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"

Projektas atitinka esminius statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo, Gaisrinės saugos, higienos, aplinkos apsaugos, apsaugos nuo triukšmo, Energijos taupymo, šilumos išsaugojimo bei naudojimo reikalavimus.

BENDRIEJI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
Sklypo plotas (bendras)	m²	600	
Sklypo užstatomas plotas	m²	190,84	
Sklypo užstatymo tankis	%	31,81	
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	22,10	
Statinio tūris	m³	878	
Apželdintas sklypo plotas	m²	310	51,67 %
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	

ATESTATO Nr.		ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812		Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas					
A 1964	PV	A.GEČYS		SKLYPO PLANAS, M 1:500				LAIDA	
								O	
A 1964	Arch.	A.GEČYS							
				A-23-05-PP-SP.B-01				LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS: D. J.							1	1
	Statinio kat. Neypatingasis statinys								
	Statybos rūšis Rekonstravimas								



PATALPŲ EKSPLIKACIJA (alt. ±0.00)		
01	TAMBŪRAS - HOLAS - KORIDORIUS	12.76 m ²
02	SVETAINĖ (BENDRASIS KAMBARYS) VALGOMASIS - VIRTUVĖ	38.53 m ²
03	DRABUŽINĖ	12.25 m ²
04	WC	2.75 m ²
05	MIEGAMASIS	12.38 m ²
06	DRABUŽINĖ	5.25 m ²
07	VONIOS KAMBARYS	7.31 m ²
08	TECH. PAT. - KATILINĖ - SKALBYKLA	9.35 m ²
09	PAGALBINĖ VIRTUVĖS PATALPA	2.40 m ²
		102.98 m ²
BENDRAS PLOTAS:		132.59 m ²
TERASA		~20.00 m ²

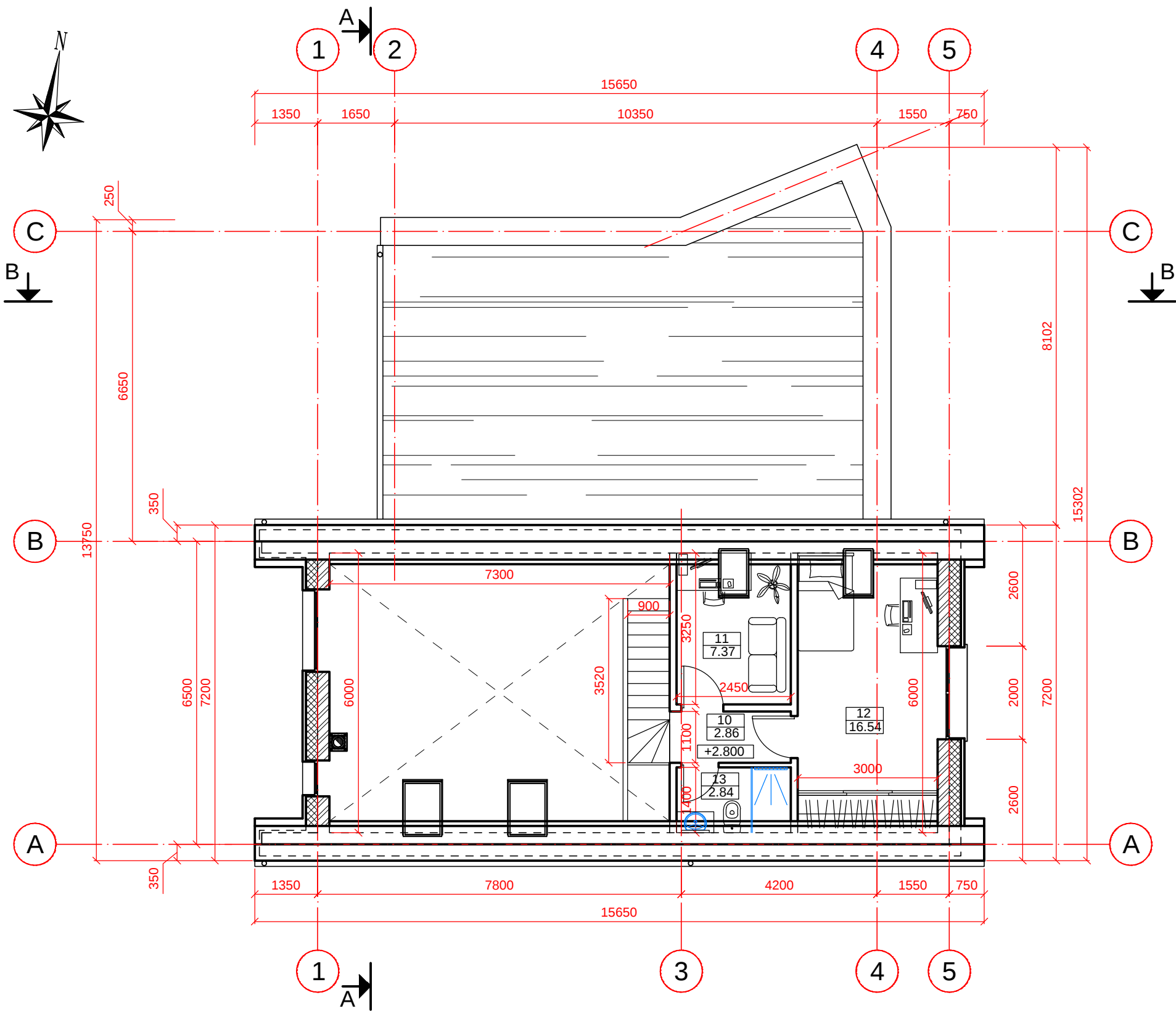
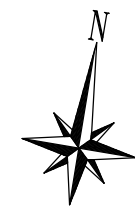
UŽSTATOMAS PLOTAS: 190.84 m²

- Blokelių mūras (naujos konstrukcijos)
- Termoizoliacija
- Gipso kartono sistemų pertvaros
- Esamų pastatų / pamatų kontūrai
- Ardamos esamos konstrukcijos (sienos)
- Stogo kontūras

PASTABOS:

- Išorinės sienos mūrijamos iš 250 mm pločio $\geq$ M 3,0-5,0 akyto betono blokelių. Esamo pastato sienos plytų mūro;
- Išorinės sienos apšiltinamos 250 mm PIR / polistireninio putplasčio-neoporo plokštėmis / mineraline vata (apdaila skalūnas / dekoratyvinis tinkas (spalva - balta) bei apdailinės lentelės);
- Vidaus laikančios sienos - 250 mm pločio akyto betono blokelių mūro (Žr. detales);
- Vidaus pertvaros iš 150 mm storio blokelių arba 125 / 150 mm karkasinės - gipso kartono plokščių (Žr. detales);
- Vidaus laikančių sienų storį ir laikomąją galią tikslinti statybos metu, patikslinus perdangos konstrukciją;
- Kaminas turi būti įrengiamas pagal "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisykles";
- Projektuojamas energiją taupantiems pastatams skirtas, uždaro ciklo "JAWAR NORD" arba analogiškų savybių kaminas su mineralinės vatos izoliacija, kuriame dūmtraukio sistema yra skirta išvesti išmetamoms dujoms iš kietu kuru kūrenamų įrenginių bei gravitaciniu būdu tiekti reikiamą oro kiekį šildymo įrenginiui (židiniui);
- Interjero, vidaus inžinerijos projektai rengiami atskiru etapais ir projektu;
- Ventiliacijos ortakiai, įrengiami lubose ir prijungiami prie rekuperatoriaus techninėje patalpoje.

ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas			
	A 1964	PV	A.GEČYS				
				AUKŠTO PLANAS, M 1:100		LAIDA	
A 1964	Arch.	A.GEČYS				O	
LT	STATYTOJAS: D. J.			A-23-05-PP-SA.B-01		LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat.		Neypatingasis statinys				
	Statybos rūšis		Rekonstravimas			1	1



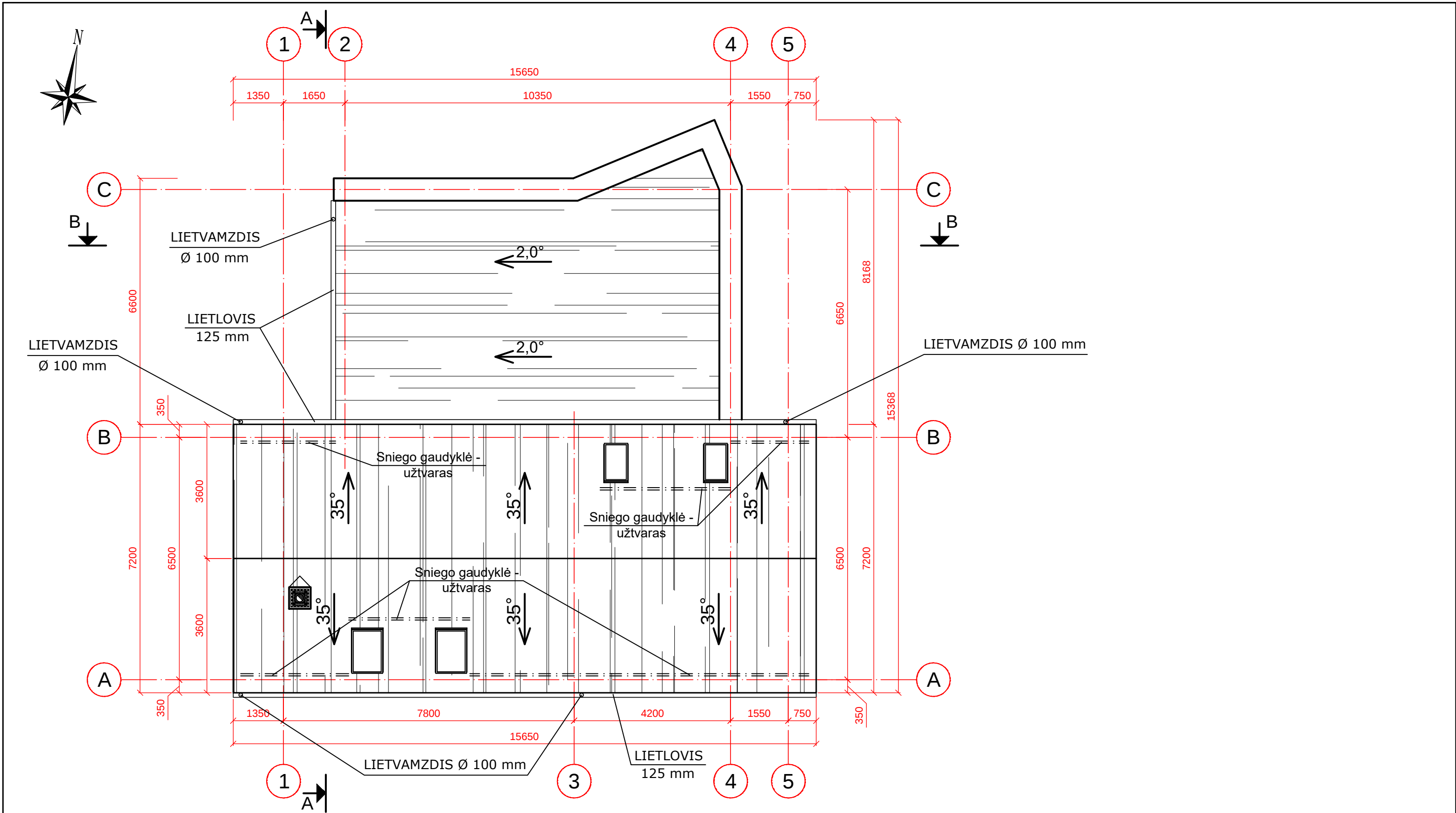
PATALPŲ EKSPLIKACIJA (alt. +2.80)		
10	KORIDORIUS	2.86 m ²
11	DARBO KAMBARYS	7.37 m ²
12	KAMBARYS	16.54 m ²
13	DUŠAS / WC	2.84 m ²
		29.61 m ²
BENDRAS PLOTAS:		132.59 m ²

UŽSTATOMAS PLOTAS: 190.84 m²

PASTABOS:

1. Išorinės sienos mūrijamos iš 250 mm pločio ≥M 3,0-5,0 akyto betono blokelių. Esamo pastato sienos plytų mūro;
2. Mansardinio aukšto išorinės sienos apšiltinamos 240-250 mm PIR plokštėmis. Apdaila skalūnas bei apdailinės lentelės (tikslinti su užsakovu ir architektu statybų metu);
3. Vidaus laikančios sienos - 250 mm pločio akyto betono blokelių mūro (Žr. detales);
4. Vidaus pertvaros iš 150 mm storio blokelių arba 125 / 150 mm karkasinės - gipso kartono plokščių (Žr. detales);
5. Vidaus laikančių sienų storį ir laikomąją galią tikslinti statybos metu, patikslinus perdangos konstrukciją;
6. Kamino turi būti įrengiamas pagal "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisykles";
7. Projektuojamas energiją taupantiems pastatams skirtas, uždaro ciklo "JAWAR NORD" arba analogiškų savybių kamino su mineralinės vatos izoliacija, kuriame dūmtraukio sistema yra skirta išvesti išmetamoms dujoms iš kietu kuru kūrenamų įrenginių bei gravitaciniu būdu tiekti reikiamą oro kiekį šildymo įrenginiui (židiniui);
8. Interjero, vidaus inžinerijos projektai rengiami atskiru projektu;
9. Ventiliacijos ortakiai, įrengiami lubose ir prijungiami prie rekuperatoriaus techninėje patalpoje.

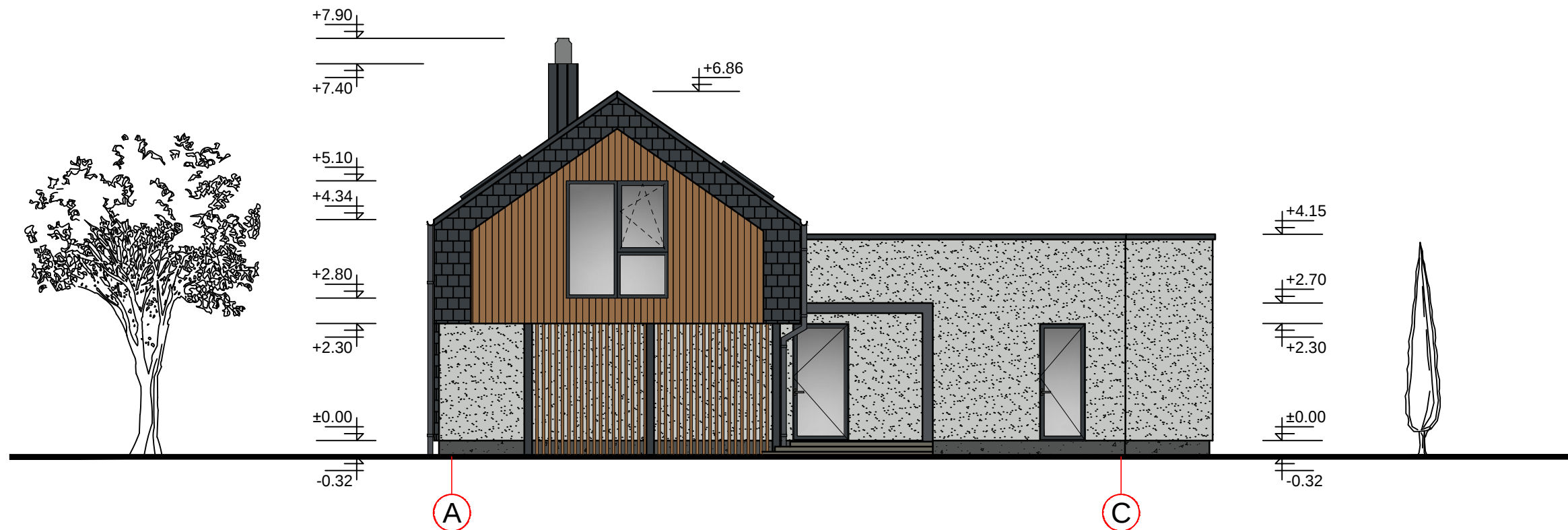
ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas		
	A 1964	PV	A.GEČYS			
	A 1964	Arch.	A.GEČYS			
LT	STATYTOJAS: D. J.					
	Statinio kat.		Neypatingasis statinys			
	Statybos rūšis		Rekonstravimas			



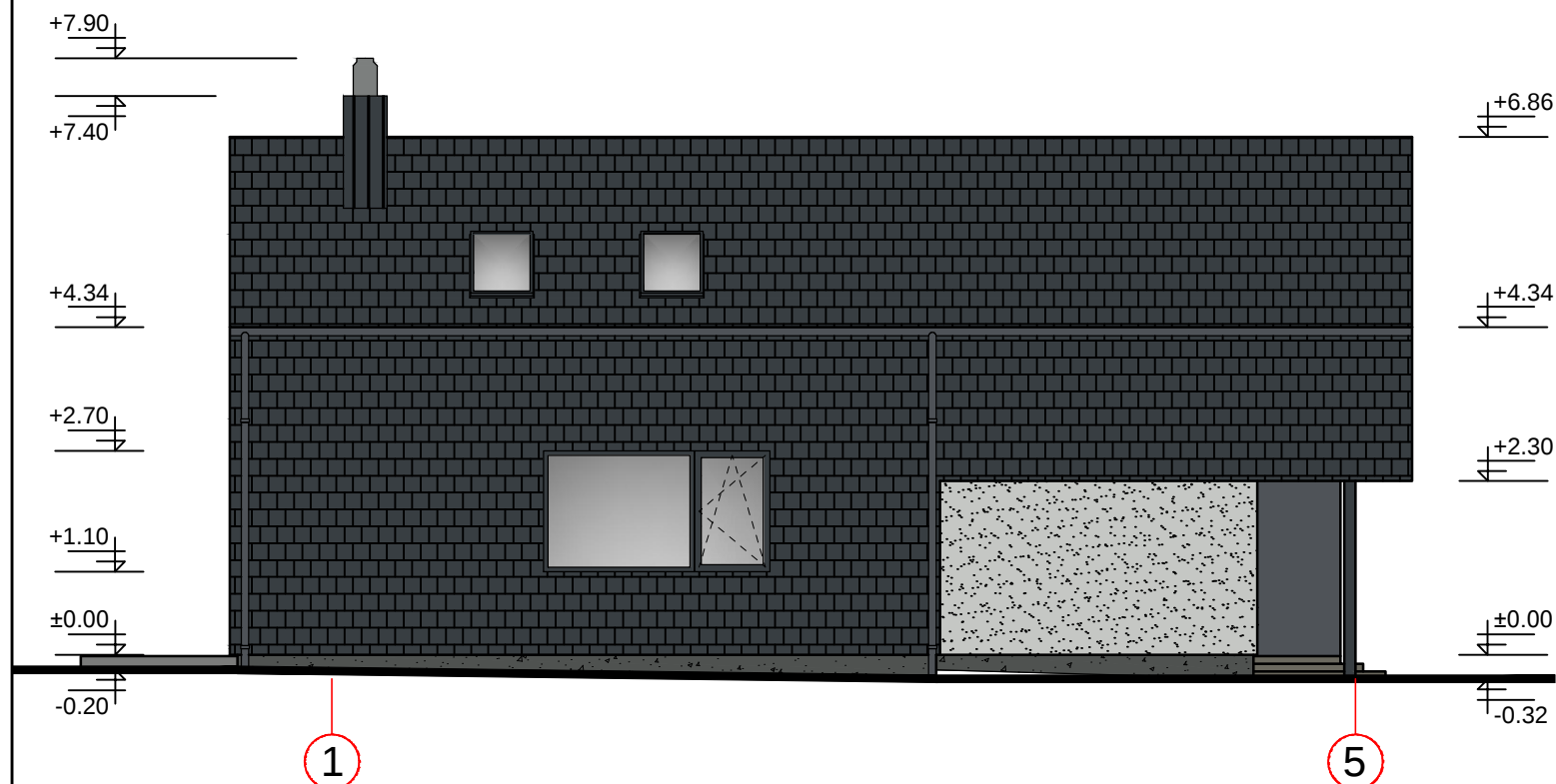
PASTABOS:

1. Stogo danga: namo dalies stogas tarp A ir B (su mansarda) ašių - skalūno danga. Spalva - tamsiai pilka. Vienaaukštės namo dalies (tarp B-C ašių) 2 sluoksniai bituminės dangos MIDA TECHNOELAST PV S4b ir PV S4s. Viršutinis sluoksnis su šviesios spalvos pabarstu. Taip pat stogo dangą galima įrengti ir naudoti PVC arba EPDM membranas;
2. Stogo dangą, grebėstus montuoti pagal gamintojo rekomendacijas;
3. Stogą įrengti vadovaujantis STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys" nurodymais;
4. Vandens nuvedimas nuo stogo išorinis. Lietvamzdžiai ir lietloviai iš skardos, dengtos PU, spalva tamsiai pilka RAL 7015. Lietvamzdžiai pajungiami į sklypo lietaus nuotekų tinklą, kuris nuvedamas į infiltracinį šulinį;
5. Apdailos medžiagas, spalvas derinti su architektu statybų metu;
6. Kaminas turi būti įrengiamas pagal "Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisykles";
7. Projektuojamas energiją taupantiems pastatams skirtas, uždaro ciklo "JAWAR NORD" arba analogiškų savybių kaminas su mineralinės vatos izoliacija, kuriame dūmtraukio sistema yra skirta išvesti išmetamoms dujoms iš kietu kuru kūrenamų įrenginių bei gravitaciniu būdu tiekti reikiamą oro kiekį šildymo įrenginiui (židiniui);
8. Apsaugai nuo sniego nuošliaužų įrengiamos sniego gaudyklės;
9. Ventiliacijos ortakiai įrengiami tarpe tarp lubų ir stogo konstrukcijų bei pajungiami į rekuperatorių. Kanalizacijos alsuokliai išvedami ant stogo įrengus ventiliacinius kaminėlius;
10. Sutapdintam stogui rekomenduojama įrengti stogo vėdinimo kaminėlius. 1 vnt. į 60 m² stogo ploto. Pagal STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ reikalavimus.

ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas			
	A 1964	PV	A.GEČYS				
					STOGO PLANAS, M 1:100		LAIDA
	A 1964	Arch.	A.GEČYS				O
LT	STATYTOJAS: D. J.			A-23-05-PP-SA.B-03		LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat.	Neypatingasis statinys					
	Statybos rūšis	Rekonstravimas				1	1



FASADAS A-C M 1:100



FASADAS 1-5 M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

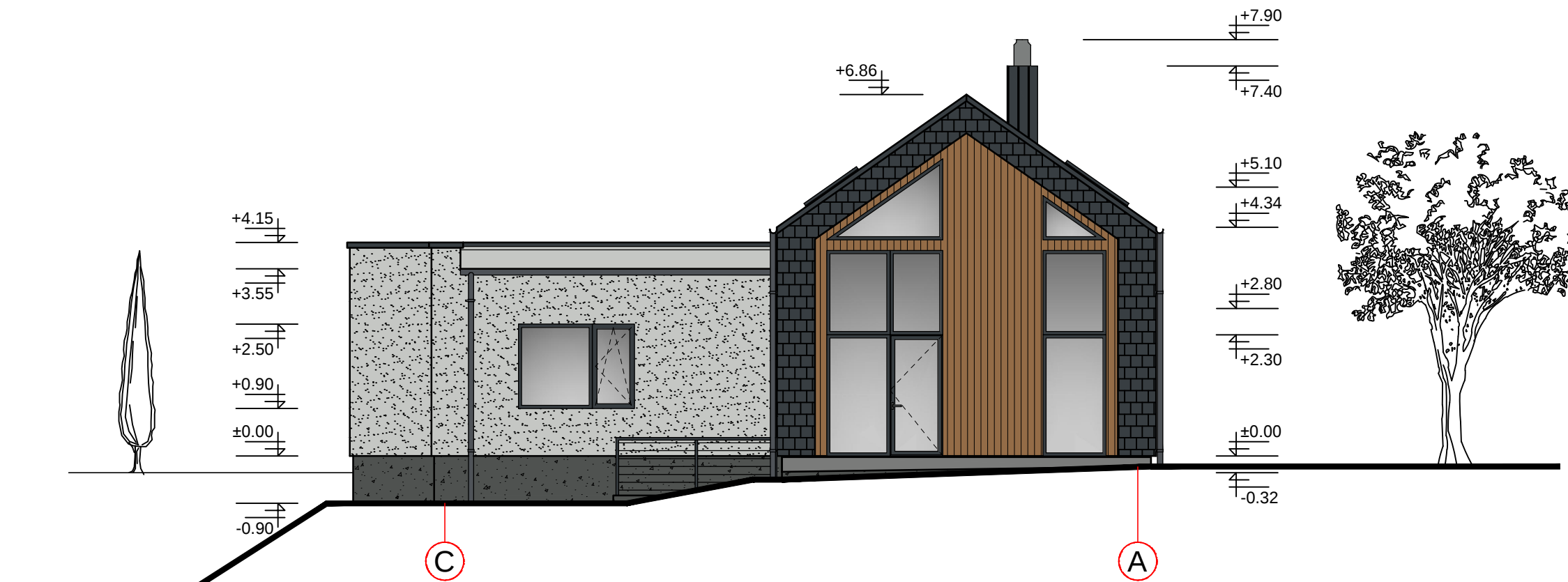
- Skalūno plokštelių apdaila. Spalva - tamsiai pilka / juoda;
- Apdailinės fasadinės lentelės (medžio kompozito ar fibrocementinėmis). Spalva - šviesiai ruda;
- Fasadinis dekoratyvinis tinkas. Splava - šviesiai pilka (RAL 7035);
- Stogo danga - skalūno plokštelės. Spalva - tamsiai pilka / juoda;
- Profiliuota skarda (apskardinimai ir kiti elementai). Spalva - tamsiai pilka / antracito (RAL 7015 / 7016);
- Cokolis tinkuojamas grubios faktūros drėgmei atspariu dekoratyviniu tinku. Spalva - pilka (RAL 7043 / 7037);

Lietvamzdžiai ir lietloviai iš skardos, dengtos PU, Spalva tamsiai pilka (RAL 7015/7016).

PASTABOS:

- Apdailos medžiagas, langų rėmų spalvas derinti su architektu statybų metu;
- Langų rėmų spalva - tamsiai pilka;
- Fasado elementų spalvas, dizainą tikslinti parinkus gamintoją ir derintu su architektu bei užsakovu statybos metu
- Matmenis ir altitudes tikslinti pagal vietą.

ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas				
	A 1964	PV	A.GEČYS					
				FASADAI, M 1:100			LAIDA	
A 1964	Arch.	A.GEČYS					O	
				A-23-05-PP-SA.B-04			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS: D. J.						1	2
	Statinio kat. Neypatingasis statinys							
	Statybos rūšis Rekonstravimas							



FASADAS A-C M 1:100

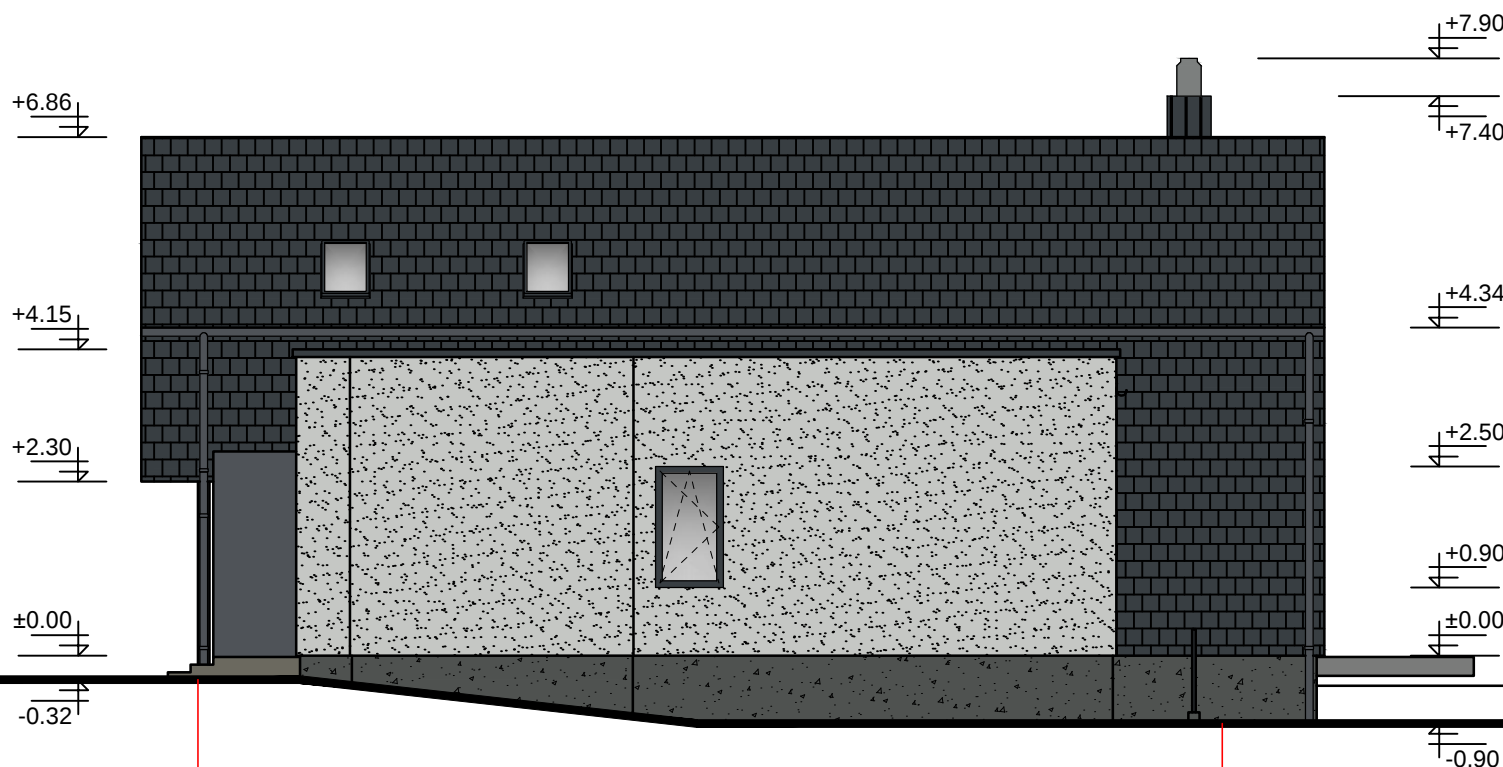
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Skalūno plokštelių apdaila. Spalva - tamsiai pilka / juoda;
- Apdailinės fasadinės lentelės (medžio kompozito ar fibrocementinėmis). Spalva - šviesiai ruda;
- Fasadinis dekoratyvinis tinkas. Spalva - šviesiai pilka (RAL 7035);
- Stogo danga - skalūno plokštelės. Spalva - tamsiai pilka / juoda;
- Profiliuota skarda (apskardinimai ir kiti elementai). Spalva - tamsiai pilka / antracito (RAL 7015 / 7016);
- Cokolis tinkuojamas grubios faktūros drėgmei atspariu dekoratyviniu tinku. Spalva - pilka (RAL 7043 / 7037);

Lietvamzdžiai ir lietloviai iš skardos, dengtos PU, Spalva tamsiai pilka (RAL 7015/7016).

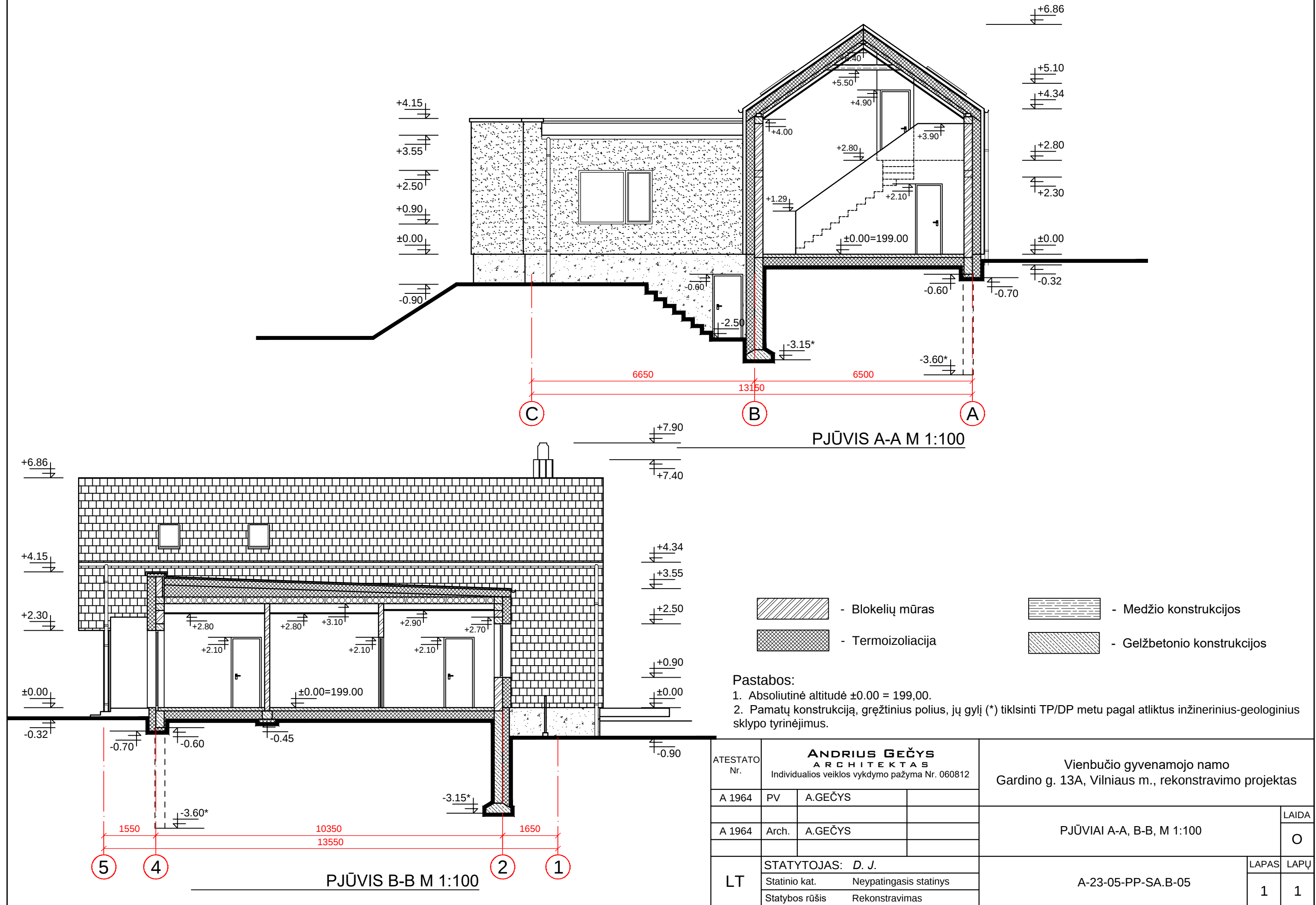
PASTABOS:

- Apdailos medžiagas, langų rėmų spalvas derinti su architektu statybų metu;
- Langų rėmų spalva - tamsiai pilka;
- Fasado elementų spalvas, dizainą tikslinti parinkus gamintoją ir derintu su architektu bei užsakovu statybos metu
- Matmenis ir altitudes tikslinti pagal vietą.



FASADAS 5-1 M 1:100

ATESTATO Nr.	ANDRIUS GEČYS ARCHITEKTAS Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 060812			Vienbučio gyvenamojo namo Gardino g. 13A, Vilniaus m., rekonstravimo projektas		
	A 1964	PV	A.GEČYS			
				FASADAI, M 1:100		LAIDA
A 1964	Arch.	A.GEČYS				O
LT	STATYTOJAS: D. J.			A-23-05-PP-SA.B-04	LAPAS	LAPŲ
	Statinio kat.		Neypatingasis statinys			
	Statybos rūšis		Rekonstravimas		2	2



VIZUALIZACIJOS

