



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

### PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. \_\_\_\_\_ d.

Reg. Nr. PPU 223/19  
**PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**  
2019 07  
Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1	statinio pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.
2.2	statybos adresas	Šv. Stepono g. 32, 01312 Vilnius
2.3	statybos rūšis	Statinio rekonstravimas
2.4	statinio kategorija	Ypatingas
2.5	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Gyvenamoji
2.6	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Bendras: 949,69m <sup>2</sup> Naudingas: 778,13m <sup>2</sup>
2.7	sklypo plotas	1357m <sup>2</sup>
2.8	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Namų komplekso (41640) antras pastatas (41642). Vilniaus senamiestis (16073)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.	Senamiestis	Pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073, U1P, UR1) 83 kvartala	Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente (patvirtintas 2003-12-23 LR Kultūros ministro įsakymu [V-490), pastatas patenka į III C SENAMIESČIO ZONĄ - "RŪDNINKŲ - AŠTRIOJO GALO PRIEMIESTIS". Bendri reikalavimai, numatyti 83 kvartale rekonstruojamiems ir naujai statomiems statiniams.	1. Užstatymo morfologinis tipas - perimetris - reguliarus ir perimetris posesijinis (tipai PP ir PR - žr. VSAR priedą "Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologiją"). 2. Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas - 3 aukštai su mansarda sklypuose pietrytinėje kvartalo dalyje ir Šv. Stepono g. Nr. 30, 32, 34, 36, (...).
3.2.	užstatymo tipas	Posesijinis		pagal Senam.regeneravimo planą nesikeičia	Esamas, posesijinis (PP), planinė struktūra, formuojama dviejų panašaus tūrio 3 a. korpusų, stovinčių lygiagrečiai Šv. Stepono gatvei ir ūkinio pastato prie P sklypo ribos	PP, PR
3.3.	užstatymo tankumas	0,66		pagal Senam.regeneravimo planą nesikeičia	pagal Senam.regeneravimo planą nesikeičia	pagal Senam.regeneravimo planą nesikeičia
3.4.	užstatymo intensyvumas	1,13		neriboja	DP-nerengtas, senam.aps.reglamentai- neriboja, 3+mansarda	nesikeičia
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	17,22		leidžiamas "Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas - 3 aukštai su mansarda"	leidžiamas "Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas - 3 aukštai su mansarda"	leidžiamas "Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas

						- 3 aukštai su mansarda"
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	150,3		neįrašyta	neįrašyta	neįrašyta
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	3 su mansarda		3 su mansarda	3 su mansarda	3 su mansarda
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	4		nespręstas	nespręstas	nespręstas
3.9.	priklausomų želdynų plotas	Esamas		esamas	esamas	esamas
3.10.	esamų medžių taksacija	medžiai neliečiami		medžiai neliečiami	medžiai neliečiami	medžiai neliečiami

#### 4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2	paslaugų apimtis	-
4.3	butų skaičius	11
4.4	vietai skaičius	19
4.5	lovų skaičius	19
4.6	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7	kiti rodikliai	-

#### 5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	Atitinkamais kontekstais ir arch. tektoniška tona. Priešingai
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pagal STR 207:01:2004 reikalavimus. Rytinis teritorijos planas ir jo aprašymas
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	- Benius Butėlis 2019-07-27
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	-
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	Pagal NUTD sąlygas
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	VADOVAUTIS BP, SEMAM. KULTŪROS PAMINKLO APSAUGOS SPEC. PLANO, SEMAM. REGENEROV. PROS. KONCEPTOS IR SKYPIŲ PLANO, SEMAM. APSAUG. REGULIUMENTU.
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	- AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VETOS ĮREAGAVIMAS SAVANĖ SEKTYJE. - AIŠKUS AUKŠTŲ, PLANŲ, PATEIKIMŲ

#### 6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1	Projektavimo Užduotis	- PP TEIKTI KULTŪROS PAVELDO SKYRIŲ PERŽŪRŲ
6.2	Esamų dangų keitimo planas M1:200, Sklypo planas M1:200, Vakarinis fasadas M:100, Rytinis fasadas M:100, Šiaurinis / Rytinis fasada M:100, Pastogės planas M1:100, Stogo planas M1:100, Pjūviai A-A, B-B; M1:100	

6.3	Aiškinamasis Raštas
-----	---------------------

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai, Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.
7.2	žemės sklypo ir pastato kadastriniai matavimai, toponuotrauka
7.3	kiti dokumentai: gyventojų sutikimai dėl numatomos veiklos.

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1	Vizualizacija. Vaizdas iš Stepono gatvės.
8.2	Vizualizacija. Vaizdas iš Kiemo pusės.
8.3	Vizualizacija. Vaizdas iš vidaus.

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas užsakovas: T.D.



(parašas)

(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas:

MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras", j.k. 305161601, PV Aurelija Stancikienė, A2097

(parašas)

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)



**Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu  
Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028)  
rekonstrukcijos projektas.**

Užsakovas:

**T.D.**

Statybos vieta:

*Šv. Stepono g. 32, Vilnius  
Namų komplekso (41640) antras pastatas (41642).  
Vilniaus senamiestis (16073)  
Patalpos unik.nr. 4400-0845-0662:4179  
Namo, kuriame yra patalpa: unik.nr. 1094-0470-9028, 2A3p*

Projektavimo stadija: **Projektinis pasiūlymas**

Statybos rūšis: **Rekonstrukcija**

Statinio naudojimo paskirtis: **Gyvenamoji**

Statinio kategorija: **Ypatingas**

Projekto Nr.: **2019-04-AST/01PP**

Projektuotojas: **MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"  
į.k. 305161601**


Projekto vadovas: **PV A.Stancikienė**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A2097

Projekto dalies vadovė: **PDV A.Stancikienė**  
Kvalifikacijos atestato Nr. A2097



## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Lapų Sk. / Formatas
1	Titulinis lapas	1 lapas / A4
2	Projektinio pasiūlymo sudėties žiniaraštis	1 lapas / A4
3	Projektavimo Užduotis	1 lapas / A4
4	Aiškinamasis raštas	6 lapai / A4
5	Esamų dangų keitimo planas M1:200	1 lapas / A3
6	Sklypo planas M1:200	1 lapas / A3
7	Vakarinis fasadas M:100	1 lapas / A3
8	Rytinis fasadas M:100	1 lapas / A3
9	Šiaurinis / Rytinis fasadai M:100	1 lapas / A3
10	Pastogės planas M1:100	1 lapas / A3
11	Stogo planas M1:100	1 lapas / A3
12	Pjūviai A-A, B-B; M1:100	1 lapas / A3
13	Vizualizacija. Vaizdas iš Stepono gatvės.	1 lapas / A3
14	Vizualizacija. Vaizdas iš Kiamo pusės.	1 lapas / A3
15	Vizualizacija. Vaizdas iš vidaus.	1 lapas / A3

MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.		
A2097	PV/PDV	A.Stancikienė		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS		Laida
3815	NKPSA	A.Stancikienė				
	Arch.	M.Glodenis				
	Arch.	M.Kauzonas				Lapas
Stadija PP	Statytojas T.D.					Lapų
						1
						1

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019m, Vilnius

**Statinio pavadinimas:** Daugiabučio gyvenamojo namo neįrengtos pastogės, adresu Šv. Stepono 32, paskirties keitimo į gyvenamąją, suformuojant keturis turtinius vienetus, rekonstrukcijos projektas.

**Statybos rūšis:** Rekonstrukcija

**Statinio kategorija:** Ypatingas Statinys

**Sklype esančių statinių naudojimo paskirtys:** Esamas pastatas: gyvenamosios paskirties. Rekonstruojama palėpė šiuo metu neekspluatuojama; Konvertuojama į gyvenamosios paskirties.

**Sklypo techniniai rodikliai:** Pagrindinė naudojimo paskirtis - gyvenamoji.  
Sklypo plotas: 1357m<sup>2</sup>  
Sklypo užstatymas prieš rekonstrukciją: 891m<sup>2</sup>  
Sklypo užstatymas po rekonstrukcijos: 891m<sup>2</sup>

**Rekonstruojamos pastato rodikliai:** Pastato naudojimo paskirtis: **Daugiabutis gyvenamasis namas**  
**Bendras Plotas iki rekonstrukcijos: 798,8m<sup>2</sup>**  
**Plotas po rekonstrukcijos: 949,69m<sup>2</sup>**

**Projektinių pasiūlymų paskirtis:** Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją; specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti; informuoti visuomenę apie statinio rekonstrukciją.

**Projektinių pasiūlymų sudėtis:** Aiškinamasis raštas, žemės sklypo sutvarkymo (sklypo plano) su gretima aplinka schema; palėpės aukšto planas; stogo planas; pastato charakteringi pjūviai; pastato fasadai; vizualizacijos.


**Statytojo pateikiami dokumentai:** Toponuo-trauka, Sklypo registro pažymėjimo kopija, Sklype esančių pastatų registro pažymėjimo kopija.

**Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:** Vizualizacijos - 3 lapai.

**Statytojo reikalavimai:** Neekspluatuojama palėpė turi būti rekonstruota į keturis gyvenamus turtinius vienetus. Sklype turi būti įrengtas maksimalus įmanomas parkavimo vietų skaičius. Neužtikrinus reikalingo parkavimo vietų skaičiaus sklypo teritorijoje, jos turi būti užtikrintos gatvėje arba kaimyniniuose sklypuose. Sklype turi būti užtikrintas ir sutvarkytas praėjimas į galinį sklypo kiemą, kur būtų suprojektuoti sandeliukai naujai projektuojamiems palėpės turtiniams vienetais.

**Tvirtinu:**  
Statytojas - *T.D.*



MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.			
A2097	PV/PDV	A.Stancikienė		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS			Laida
3815	NKPSA	A.Stancikienė					
	Arch.	M.Glodenis				Lapas	Lapų
	Arch.	M.Kauzonas				1	1
Stadija PP	Statytojas T.D.						

REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS  
TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

OBJEKTAS: Negyvenamoji patalpa - Neįrengta pastogė  
STATYBOS VIETA: Šv. Stepono g. 32, Vilnius  
Namų komplekso (41640) antras pastatas (41642).  
Vilniaus senamiestis (16073)  
Patalpos unik.nr. 4400-0845-0662:4179  
Namo, kuriame yra patalpa: unik.nr. 1094-0470-9028, 2A3p  
STATYTOJAS: T.D.  
STATYBOS RŪŠIS: Rekonstrukcija

### 2. PAGRINDAS PROJEKTAVIMO DARBAMS:

- 2.1. Nuosavybės dokumentai;
- 2.2. Vilniaus senamiestio apsaugos reglamentas;
- 2.3. Projektavimo užduotis;
- 2.4. Pastato bendraturčių sutikimai;
- 2.5. Žemės sklypo dalies nuomos/ nuosavybės sutartis;

### 3. ESAMA PADĖTIS

#### 3.1 PASTATO ESAMA SITUACIJA IR VERTINGOSIOS SAVYBĖS


Įvažiavimas į sklypą iš Šv. Stepono gatvės. Sklype yra asfaltbetonio, žolės dangos. Šiuo metu sklype stovi trys pastatai. Prie Šv. Stepono gatvę stovi 3 aukštų su mansarda gyvenamasis namas. Prie sklypo pietinę pusę stovi vieno aukšto apleistas ūkinis pastatas, kuris remiasi į kiemo gilumoje stovintį nagrinėjamą 3 aukštų pastatą su mansarda, esantį sklypo rytinėje dalyje, lygiagrečiai Šv. Stepono gatvei.

Nagrinėjamas daugiabutis gyvenamasis namas (Šv. Stepono g. 32) yra Vilniaus senamiestio teritorijoje (16073) ir Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (25504). Statinys įtrauktas į NKV registrą kaip Namų komplekso (41640) antras pastatas (41642).

Mūrinis, trijų aukštų pastatas žymi XX a. pr. istorizmo laikotarpio Šv. Stepono g. užstatymo etapą. Namas stovi sklypo gale, rytinėje vidinio kiemo dalyje, lygiagrečiai gatvės korpusui, remiasi į šlaitą. Pastato architektūrinė išraiška pasižymi būdingais to laikotarpio netinkuotų geltonų keramikinių plytų tolygiais fasadais be dekoru elementų. Į vakarinį fasadą remiasi 1-2 aukštų šoninis kiemo korpusas. Bendra namo laiptinė ir tarpavartė išsidėsčiusi asimetriškai, atkartoja gatvės korpuso funkcinę schemą. Bendroje laiptinėje išliko tureklų ketaus baliasinų fragmentai. Bendra laiptinė eina iki palėpės.

#### Pastato vertingosios savybės:

- 3.1.1. aukštis ir aukštingumas - trijų aukštų su pastoge (-; būklė patenkinama; 2017 m.);
- 3.1.2. kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas (-; būklė patenkinama, bloga; 2017 m.);
- 3.1.3. kapitalinės sienos - kapitalinių sienų tinklas (-; būklė patenkinama; 2017 m.); sienų angos, nišos - stačiakampė įvažiavimo į kiemą anga (-; R pusėje sąrama sutvirtinta metaline sija, būklė patenkinama; 2017 m.), R ir V fasadų lėkštų segmentinių sąramų langų ir durų angos (-; dalis angų pakeista, būklė patenkinama 2017 m.);

MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.		
A2097	PV/PDV	A.Stancikienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
3815	NKPSA	A.Stancikienė				
	Arch.	M.Glodenis				
	Arch.	M.Kauzonas			Lapas	Lapų
Stadija PP	Statytojas T.D.				1	6



3.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - istorizmo stilistikos fasadų architektūrinis sprendimas (-; būklė patenkinama; 2017 m.); fasadų apdaila ir puošyba - langų ir durų plytų mūro segmentinės sąramos V ir R fasaduose (-; būklė patenkinama; 2017); plytų mūro pastogės karnizas R ir V fasade (-; būklė patenkinama; 2017 m.); geltonų plytų mūro fasadų apdaila (-plytos patamsėje, būklė patenkinama; 2017 m.);

3.1.5. konstrukcijos - pamatai (netyrinėti; -; -; 2017 m.); plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama 2017 m.); įvažiavimo į kiemą angos plytų mūro perdenginio ant metalinių sijų tipas (-; būklė patenkinama; 2017 m.); funkcinė įranga - laiptinės mozaikinio betono laiptų su profiliuotomis pakopomis, metaliniu turėklu ir mediniu porankiu tipas (-; turėklo metalinės bališinos išlikę fragmentiškai, laiptų būklė patenkinama; 2017 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų rėmų skaidymo ir varstymo tipas (dalis Tangu pakeista į langus plastikiniais rėmais, būklė patenkinama, bloga; 2017 m.);

### 3.2 PASTOGĖS ESAMA SITUACIJA

Pastogės plotas: 114,01 m<sup>2</sup>

Patekimas į pastogę: per laiptinę

Pastogės aukštis: ties išilgine lauko siena - 0.00 m, ties stogo kraigu - 2,47 m

Medinė stogo konstrukcija: gegnės, spyriai, atramos.

Danga: šiferis. Inžineriniai tinklai: nėra

## 4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 4.1 ARCHITEKTŪRINĖ DALIS-REKONSTRUKCIJOS DARBAI

Siūlomi šie daugiabučio gyvenamojo namo Šv. Stepono g. 32, Vilniuje, neįrengtos pastogės paskirties keitimo įrengiant butus rekonstrukcijos sprendiniai:

1. Į palėpės patalpas patenkama per esamą bendrą laiptinę, į kurią patenkama iš kiemo pusės.
2. Esant labai žemai mansardai, (aukščiausia vieta mansardoje ties kraigu 2,47m), siūloma pakelti stogo kraigą 2,50 m.
3. Išlaikomas vientisas visos pastogės vaizdas: projektuojami vienodos proporcijos, medžiagiškumo tūriniai stoglangiai. Esant statiniui už Vilniaus gynybinės sienos ribų bei sklypo gilumoje (kiemo korpusas) besiribojant su šlaitu ir žaliąja zona, taip pat atsižvelgiant į Vilniaus miesto NKP vertinimo tarybos posėdžio protokolo išvadą (prisegama psl. 11-12), projektuojami taktiški, neiškylantys virš kraigo, nedidelių gabaritų tūriniai stoglangiai. Visi tūriniai stoglangiai dengti analogiška paties stogo danga (natūralios skardos spalvos valcuota skarda). Tūrinių stoglangių langai medinių rėmų iš išorės rudi. Virš tūrinių stoglangių pastato galuose projektuojami plokštuminiai "velux" tipo stoglangiai (78x160cm). Tarp tūrinių stoglangių stoge montuojamos stogo dangos spalvos lamelės, maskuojančios stogo terasas.
4. Keliant pastato kraigą pagal priešgaisrinius reikalavimus keliami ir esami mūriniai kaminai išlaikant autentišką konfigūraciją ir medžiagiškumą - plytų mūrą. Pažeistos kaminų vietos sutvarkomos.
5. Esama pastogės stogo danga (asbestcemenčio) nuardoma ir pakeičiama į valcuotos skardos (natūralios skardos spalvos) stogo dangą.
6. Projektuojami keturi butai. Juose projektuojama bendra svetainės - virtuvės - valgomojo erdvė, miegamasis kambarys ir san.mazgas.
7. Naujų butų automobilių parkavimas numatytas Šv. Stepono gatvėje, pasirašant sutartį su SĮ "Susisiekimo paslaugos" įmone-išsiperkant vietas mokamose automobilių parkavimo vietose.
8. Patalpų apšvietimas - per langus, stoglangius.
9. Ventilacija - būtina nepažeisti ir neužimti žemiau esančių gyventojų naudojamų ventilacijos šachtų. Projektuojamoms patalpoms prie esamų kaminų formuojamos naujos ventilacijos šachtos, bei dūmtraukiai skirti pastatomoms krosnelėms(pastarosios nėra pagrindinis patalpų šildymo būdas).
10. Kiemo paviršiaus dangos keičiamos naujomis. Montuojant pigmentinį rusvą betoną, sutvarkomas praėjimas įgalinantis patekimą į galinę kiemo dalį. Projektuojami apželdinimo sprendiniai. Kiemo galinėje dalyje, sutvarkius paviršiaus dangas, sumontuojami sandėliukai daiktams susidėti.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
	2	6

12. Patalpų sienų apdaila - tinkas, dažymas; lubos - gipskartonio, dažomos; grindys - lentų, keraminių plytelių (san. mazguose).

Projekto sprendiniai ir jų poveikis statinio vertingosioms savybėms: Atlikus numatytus darbus Vilniaus senamiesčio teritorijos (16073) bei statinio vertingosios savybės pažeistos nebus.

## 5. KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

**Visi statybiniai darbai atliekami prieš tai konstruktoriui įvertinus pastato būklę ir parengus konstruktyvo brėžinius.**

### 5.1 STOGAS

Esama pastogės stogo danga (asbestcemenčio) nuardoma ir pakeičiama į valcuotos skardos (natūralios metalo spalvos). Esamos gegnės pašalinamos. Montuojamas naujas konstrukcinis stogo karkasas. Apšiltinamasis akmens vatos sluoksnis (20+5cm). Įrengiami tūriniai stoglangiai - medžio konstrukcijos, apsiūvami analogiška valcuotos skardos danga. Virš tūrinių stoglangių pastato galuose montuojami "Velux" tipo plokštuminiai stoglangiai. Tarp tūrinių stoglangių stoge montuojamos stogo dangos lamelės, maskuojančios stogo terasas. Pažeistos kaminų vietos sutvarkomos. Paliekamas esamas plytų mūras. Įrengiamos apsauginės sniego tvorelės.

### 5.2 PERDANGA

Esama palėpės medinė perdanga stiprinama ir šiltinama. Liejamas monolito gelžbetonio sluoksnis.

### 5.3 SIENOS

Tarp butų projektuojamos blokelių mūro sienos su papildomu garso ir smūgio izoliacijos sluoksniu. Pertvaros - gipskartonio/2 sl. Ant metalo karkaso/ glaistomos dažomos.

### 5.4 LANGAI IR DURYS

Langai - medžio rėmų su trigubu selektyvinio stiklo paketu, atitinkantys 1.70 m<sup>2</sup> K/W šiluminę varžą, garso izoliacija - 3 klasė  
Išorinės durys - sustiprintos konstrukcijos.  
Vidinės durys - medinės.

### 5.5 VIDAUS APDAILA

Patalpų sienų ir lubų apdaila – tinkas, dažymas; grindys – medžio grindlenčių, vonios kambariuose - keraminės plytelės.

## 6. INŽINERINIAI TINKLAI

### 6.1 VANDENTIEKIS IR NUOTEKYNĖ

Vidaus vandentiekio ir nuotekynės projektas bus rengiamas pagal išduotas technines sąlygas techninio darbo projekto metu.

### 6.2 ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros projektas bus rengiamas pagal išduotas technines sąlygas techninio darbo projekto metu.

## 7. STATYBOS DARBŲ ORGANIZAVIMAS

Papildomas aptvėrimas nenumatomas. Įvažiavimas ir įėjimas į teritoriją - esamas iš Šv. Stepono g. pusės. Naudojamas esamo vandentiekio vanduo, naudojamas esamais pastato elektros energijos ištekiais. Visa elektros įranga turi būti įžeminta. Darbuotojams pravedamas darbų saugos instruktažas. Visi darbuotojai privalo naudoti individualias apsaugos priemones. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs, priėjimai ir pravažiavimai nebus užtvirti. Kaimyninių sklypų įvadiniai tinklai nebus paliesti. Galimas tik trumpalaikis elektros energijos tiekimo nutraukimas statinio prijungimo prie elektros tinklų metu. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo Nr. VII-787 nustatyta tvarka. Rangovas privalo sudaryti sutartis dėl statybinių atliekų priėmimo su licencijas tokiai veiklai turinčiomis įmonėmis. Visos statybinės atliekos rūšiuojamos. Statybos metu medžiagų pakėlimui bus įrengtas keltuvas. Statybų metu bus galima naudotis namo 13 bute esančiu tualetu. Statybininkai daiktus ir įrangą susidės kiemo gale sumontuotuose sandėliukuose. Baigus tvarkybos darbus statybvietė paliekama švari, be pašalinių daiktų.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
	3	6

## **8. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE**

### **8.1. APSAUGA NUO TRIUKŠMO**

Statinio atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo nuo išorės triukšmo.

### **8.2. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA**

Statinyje sudaromos normalios sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas; geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas; natūralus vėdinimas. Patalpos natūraliai apšviečiamos pro stoglangius. Dirbtinis apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalies projektu.

### **8.3. STATINIO NAUDOJIMO SAUGA**

Statinyje suprojektuotas taip, kad jį prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (atsitrenkimų į kliūtis, kritimų, slydimų ir pan.).

### **8.4. ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS**

Statinyje suprojektuotas taip, kad būtų užtikrintas energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

## **9. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP, SĄRAŠAS**

LR ĮSTATYMAI:

-LR statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240; 2001-11-08, Nr. IX-583

-LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- STR.1.05.04:1998; Statinio statybos pagrindimas

-STR 1.07.01:2002; Statybos leidimas

-STR 1.11.01:2002; Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka

-STR 1.08.02:2002; Statybos darbai

-STR 1.06.03:2002; Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė

-STR 1.09.04:2002; Statinio projekto vykdymo priežiūra

-STR 1.01.09:2003; Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį

-STR 1.01.08:2002; Statinio statybos rūšys

-STR 1.05.08:2003; Statinio projekto archit. ir konstr. Brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai

-STR 1.09.04:2002, Statinio projekto vykdymo priežiūra

TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

- STR 2.01.01(1):1999; Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas

- STR 2.01.01(2):1999; ESR. Gaisrinė sauga

- STR 2.01.01(3):1999; ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

- STR 2.01.01(4):1999; ESR. Naudojimo sauga

- STR 2.01.01(5):1999; ESR. Apsauga nuo triukšmo

- STR 2.01.01(6):1999; ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

- Lietuvos standartas LST 1516 "Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai"

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Lapas	Lapų
	<b>4</b>	<b>6</b>

## 10. BENDRIEJI TECHNINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI

Statybos darbai atliekami pagal rangovo arba statytojo užsakymu parengtą darbo projektą. Iki statinių statybos pradžios būtina paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir autorinę priežiūrą. Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus. Vykdamas statybos (montavimo) darbus, nuokrypiams nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių.

Visi tyrimo, projektavimo, tvarkytos, remonto (statybos) darbai atliekami vadovaujantis LR įstatymais, Paveldo tvarkytos reglamentais, Statybos techniniais reglamentais:

### 10.1. ĮSTATYMAI:

-LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr., 3-37; 2004, Nr. 153-5571)

-LR statybos įstatymas. 1996-03-19, Nr. I-1240; 2001-11-08, Nr. IX-583

### 10.2 PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:

PTR 3.04.01:2014 „Leidimų atlikti tvarkytos darbus išdavimo taisyklės“

PTR 3.02.01:2014 „Tvarkytos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“

PTR 3.08.01: 2013, Tvarkytos darbų rūšys

PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkytos“

PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkytos darbų priėmimo taisyklės“

PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkytos darbų projekto ar tvarkytos paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės"

PTR 3.02.01:2005 „Tvarkytos paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikytos apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės

PTR 2.02.03:2007 "Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro paveldo tvarkytos"

PTR 3.06.01:2007 "Kultūros paveldo tvarkytos darbų projektų rengimo taisyklės"

PTR 3.04.01:2005 „Leidimų atlikti tvarkytos paveldosaugos darbus išdavimo taisyklės

PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkytos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkytos reglamentų sąrašas

PTR 4.01.01:2007 „Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai“

### 10.3 STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

-STR 1.01.01:2005; Kultūros paveldo statinio tvarkytos darbų reglamentai

-STR 1.01.05:2007 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai

-STR 1.04.04.2017; Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

-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

-STR 1.01.08:2002; Statinio statybos rūšys

-STR 1.07.02:2005; Žemės darbai

-STR 1.08.02:2002; Statybos darbai

-STR 2.01.01(1):2005; Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas

-STR 2.05.02:2008; Statinių konstrukcijos. Stogai

-STR 2.05.04:2003; Poveikiai ir apkrovos

-STR 2.05.03:2003; Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai

-STR 2.05.07:2005; Medinių konstrukcijų projektavimas

Projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą. Projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka. Projektas atitinka priešgaisrines, higienos ir gamtosaugos normas ir taisyklę

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
	5	6

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>1 GYVENAMIEJI PASTATAI</b>			
Pastato paskirties rodikliai	<b>m<sup>2</sup></b>		Daugiabutis gyvenamasis namas
Bendras plotas	<b>m<sup>2</sup></b>	Esamas 798,8 Proj. 949,69	Esamas projektuojamos pastogės plotas 114,01 Būsimas projektuojamos pastogės plotas 230,5
Naudingas	<b>m<sup>2</sup></b>	Esamas 661,64 Proj. 778,13	
Pastato tūris	<b>m<sup>3</sup></b>	4863	
Aukštų skaičius	<b>vnt</b>		3 aukštai su mansarda
Projektuojamas Pastato aukštis	<b>m</b>	17,22	Pastogės aukštis 5.0
Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	<b>vnt</b>	Esamas 11 Proj. 15	Pastogėje proj. 4
1 kambario	<b>vnt</b>	-	Pastogėje proj. 1
2 ir daugiau kambarių	<b>vnt</b>	-	Pastogėje proj. 3
Energinio naudingumo klasė [5.41]	-	-	-
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		-	E
Kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
<b>2 INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
Vandentiekis		Miesto, pagal UAB "Vilniaus vandenys"	
Nuotekų Šalinimas		Miesto, pagal UAB "Vilniaus vandenys" išduotas technines sąlygas	
Elektros tiekimas		Miesto, pagal AB "ESO" vandenų išduotas technines sąlygas.	

Atitvarų šilumos laidumo rodikliai:

- Sienų su apdaila -  $U=0,182$  (W/m<sup>2</sup>K)
- Šlaitinio stogo -  $U=0,140$  (W/m<sup>2</sup>K)
- Langų -  $U=1,600$  (W/m<sup>2</sup>K)

PROJEKTO VADOVAS:

**Aurelija Stancikienė**



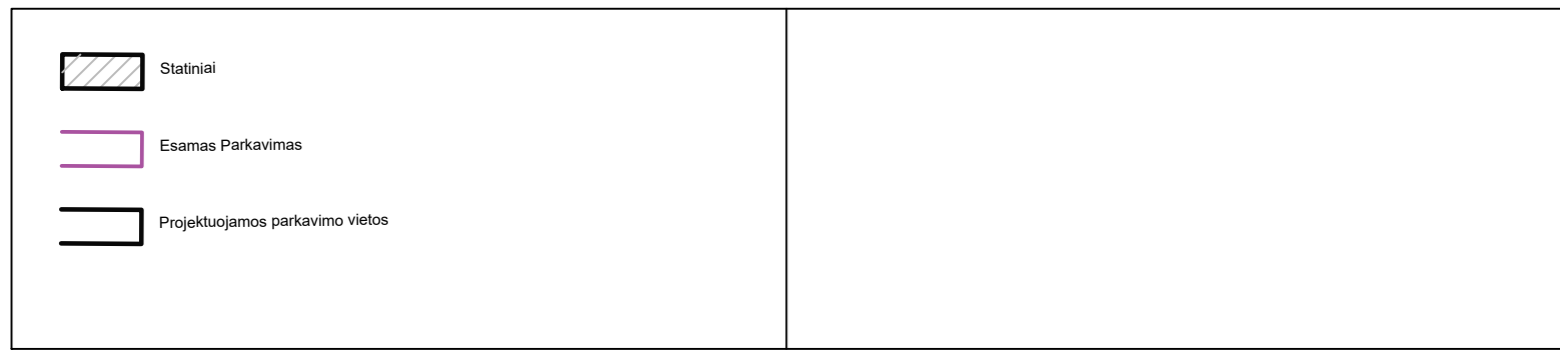
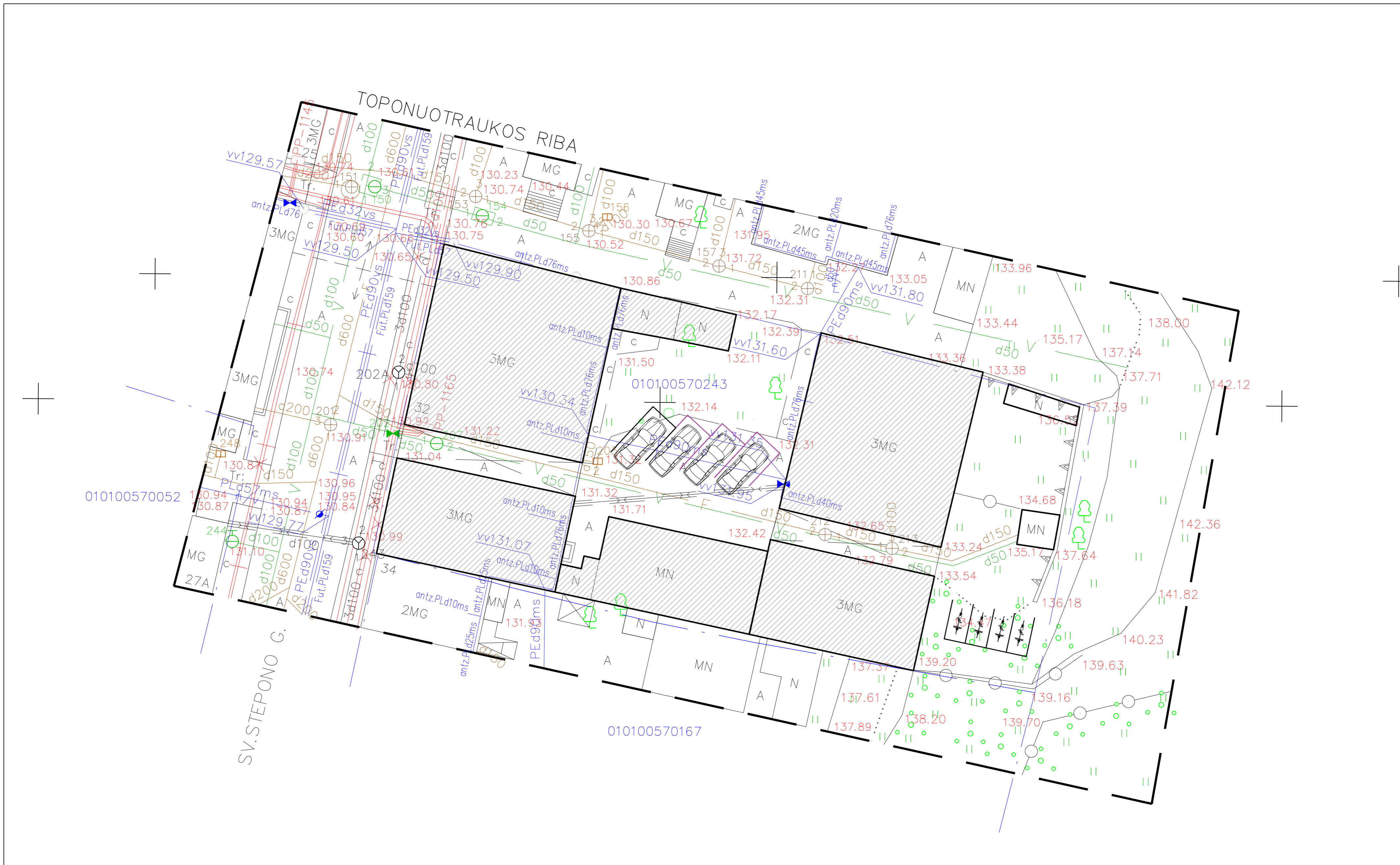
STATYTOJAS

T.D.



Susipažinau ir tvirtinu

<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Lapas	Lapų
	<b>6</b>	<b>6</b>



Projektuojamas:				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.		
MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				Toponuotrauka 1:200		
PV/PDV	A. Stancikienė	<i>[Signature]</i>	Laida			
Arch.	M. Glodenis					
Arch.	M. Kauzonas		Lapas Lapų			
Stadija PP	2019-04-AST/01PP					



	Esama žalia veja		Keičiama šiukšlių konteinerio vieta
	Griaunamos betono plytelės		Status slaitas
	Griaunama asfalto danga		Sklypo riba
	Betono plytelės		

Sklypo plotas 1357 m<sup>2</sup>  
 Užstatytas plotas 891 m<sup>2</sup>  
 Žalios vejos plotas 241 m<sup>2</sup>  
 Nepralaidžių dangų plotas 252 m<sup>2</sup>

Projektuotojas:			
MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"			
	PV/PDV	A. Stancikienė	
	Arch.	M. Glodenis	
	Arch.	M. Kauzonas	
Stadija	Statytojas		
PP			

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.		
<b>ESAMŲ DANGŲ KEITIMO PLANAS</b>		Laida
1:200		
2019-04-AST/01PP		Lapas Lapų



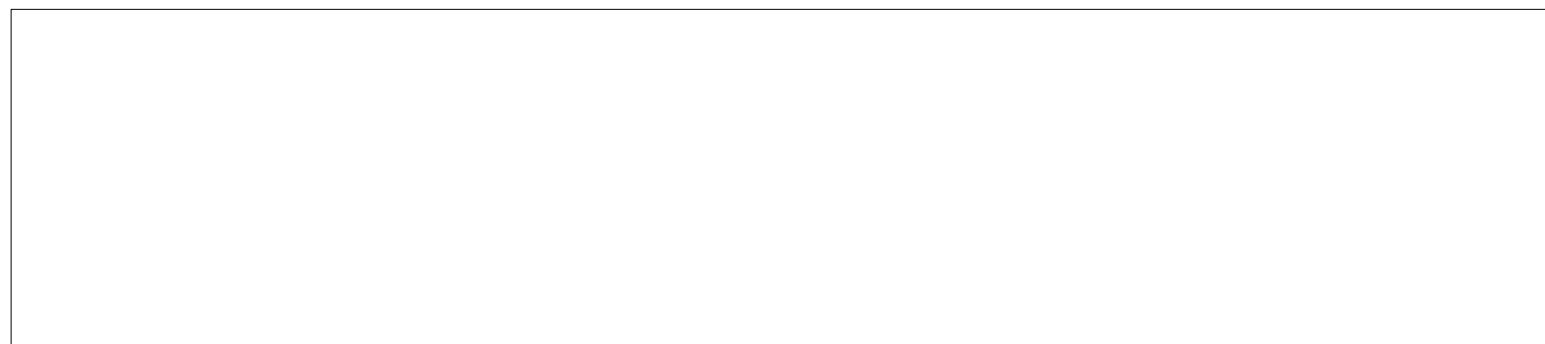
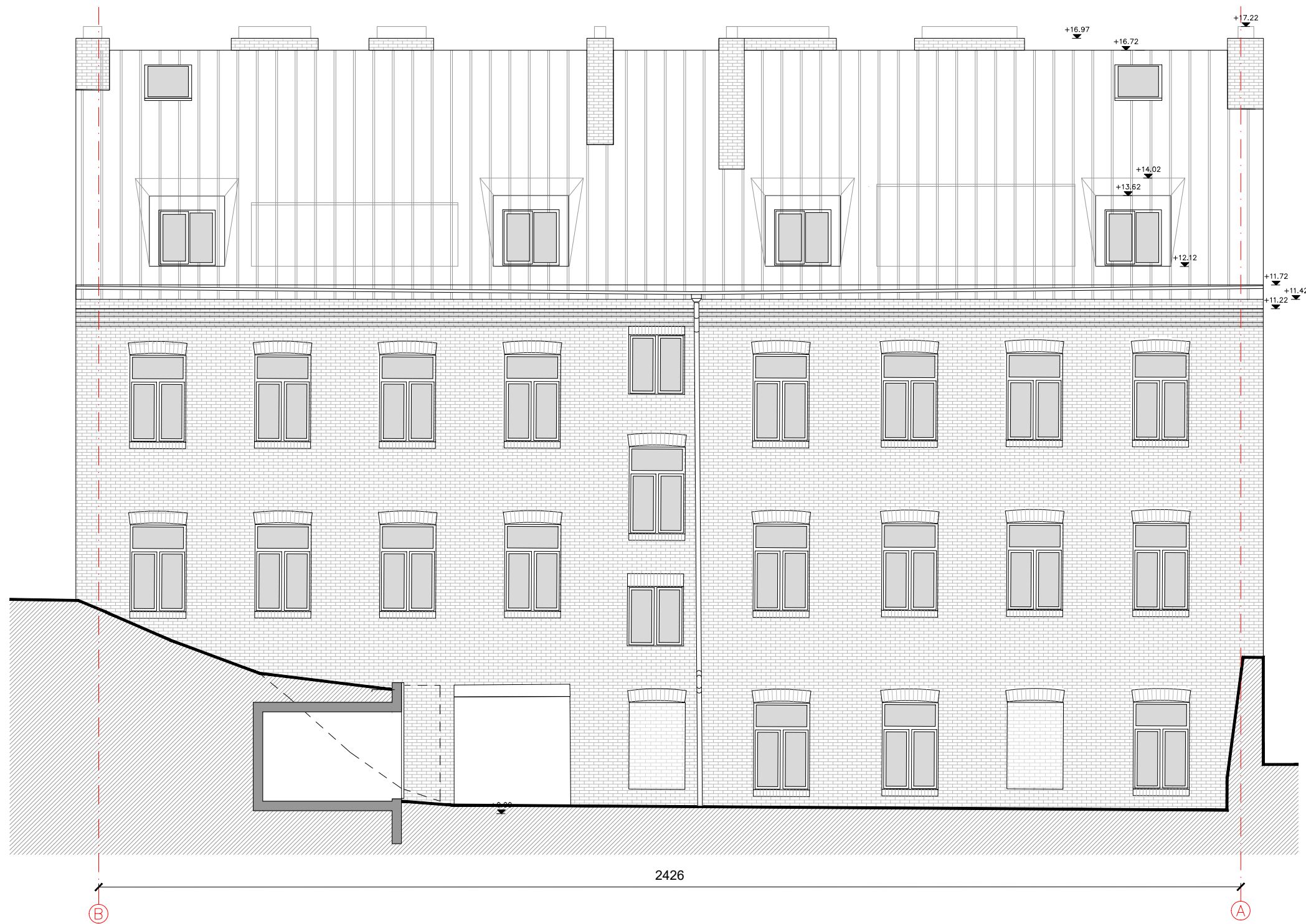
	Žalia veja		Šiukšlių konteinerių vieta	Sklypo plotas - 1357 m <sup>2</sup> Užstatytas plotas - 891 m <sup>2</sup> Žalios vejos plotas - 177 m <sup>2</sup> Nepralaidžių dangų plotas - 155 m <sup>2</sup> Pralaidžių dangų plotas - 113 m <sup>2</sup>
	Betono plytelės		Gruntą sulaikantys augalai	
	Plastikinis vejos korys		Status šlaitas	
	Pigmentinis rusvas betonas		Sklypo riba	

Projektuotojas:				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.				
MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				<b>SKLYPO PLANAS</b> 1:200				
	PV/PDV	A. Stancikienė						Laida
	Arch.	M. Glodenis						Lapas
	Arch.	M. Kauzonas			Lapų			
Stadija	Statytojas			2019-04-AST/01PP				
PP								

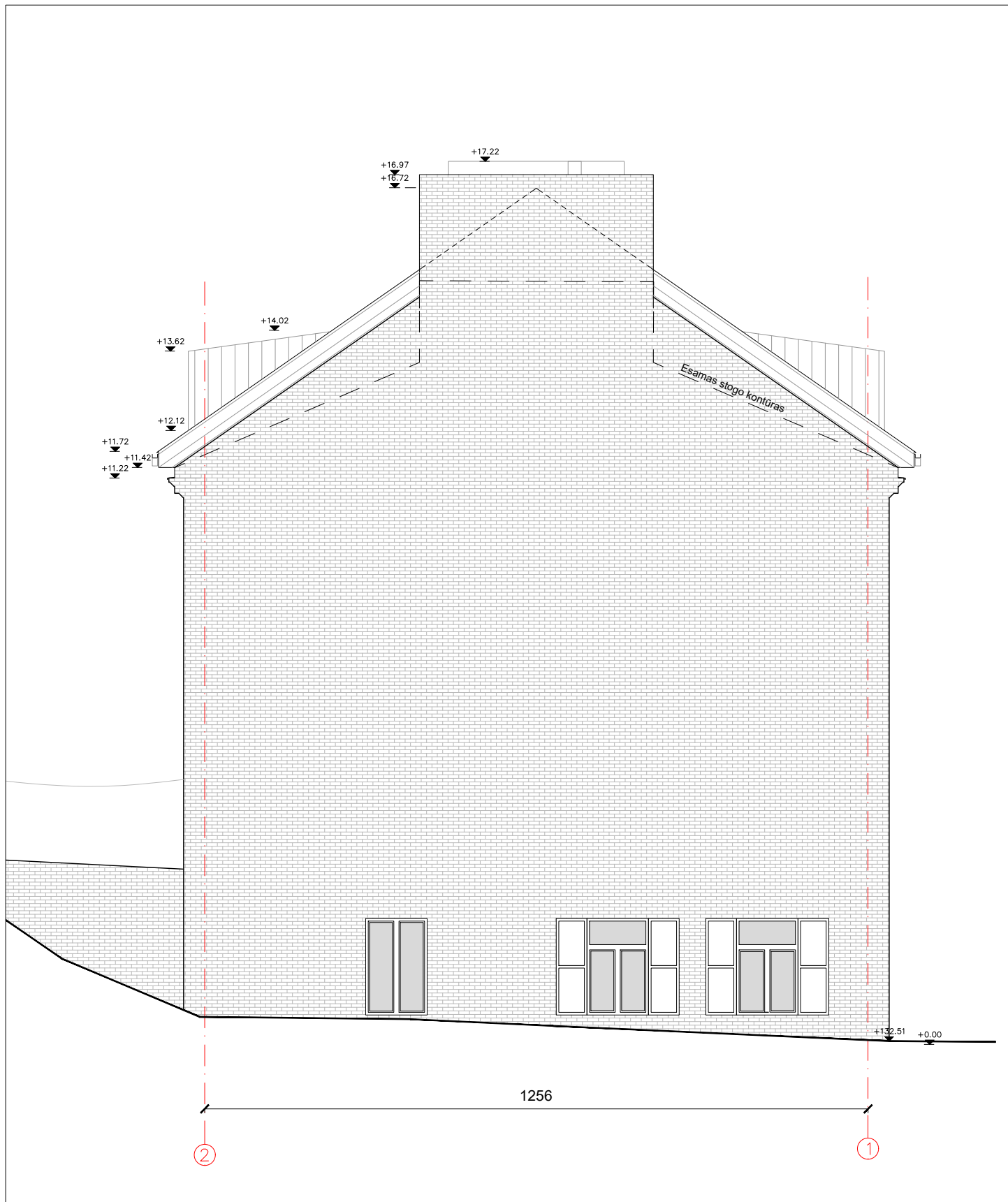




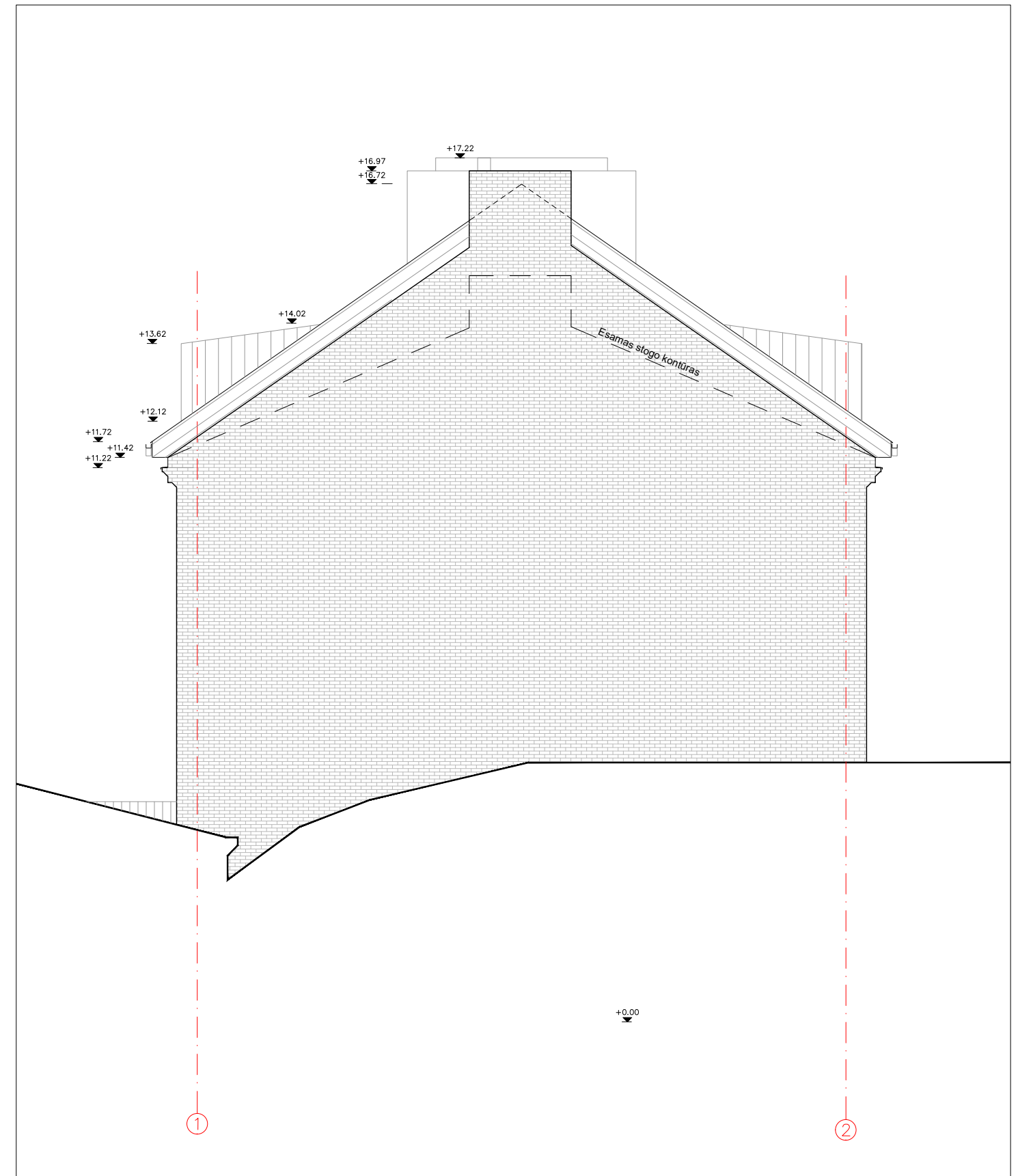
Projektotojas: <b>MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"</b>				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.	
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Handwritten signature</i>	<b>VAKARINIS FASADAS, A-B</b> 1:100	
	Arch.	M. Glodenis			
	Arch.	M. Kauzonas			
Stadija PP	Statytojas			2019-04-AST/01PP	Lapas Lapų



Projektotojas: <b>MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"</b>				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.	
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Handwritten signature</i>	<b>RYTINIS FASADAS, B-A</b> 1:100	
	Arch.	M. Glodenis			
	Arch.	M. Kauzonas			
Stadija PP	Statytojas			<b>2019-04-AST/01PP</b>	



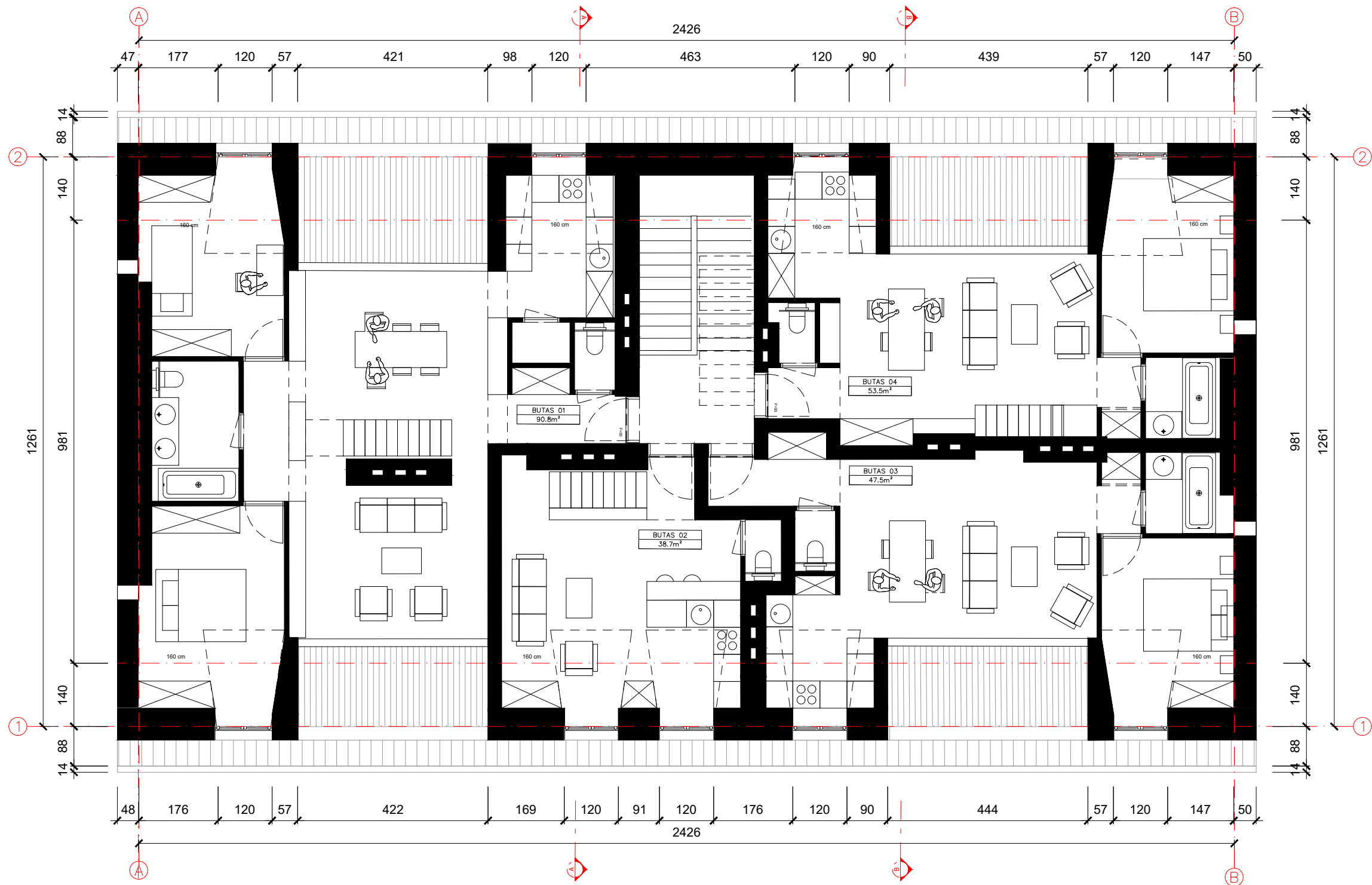
Šiaurinis fasadas




Pietinis fasadas

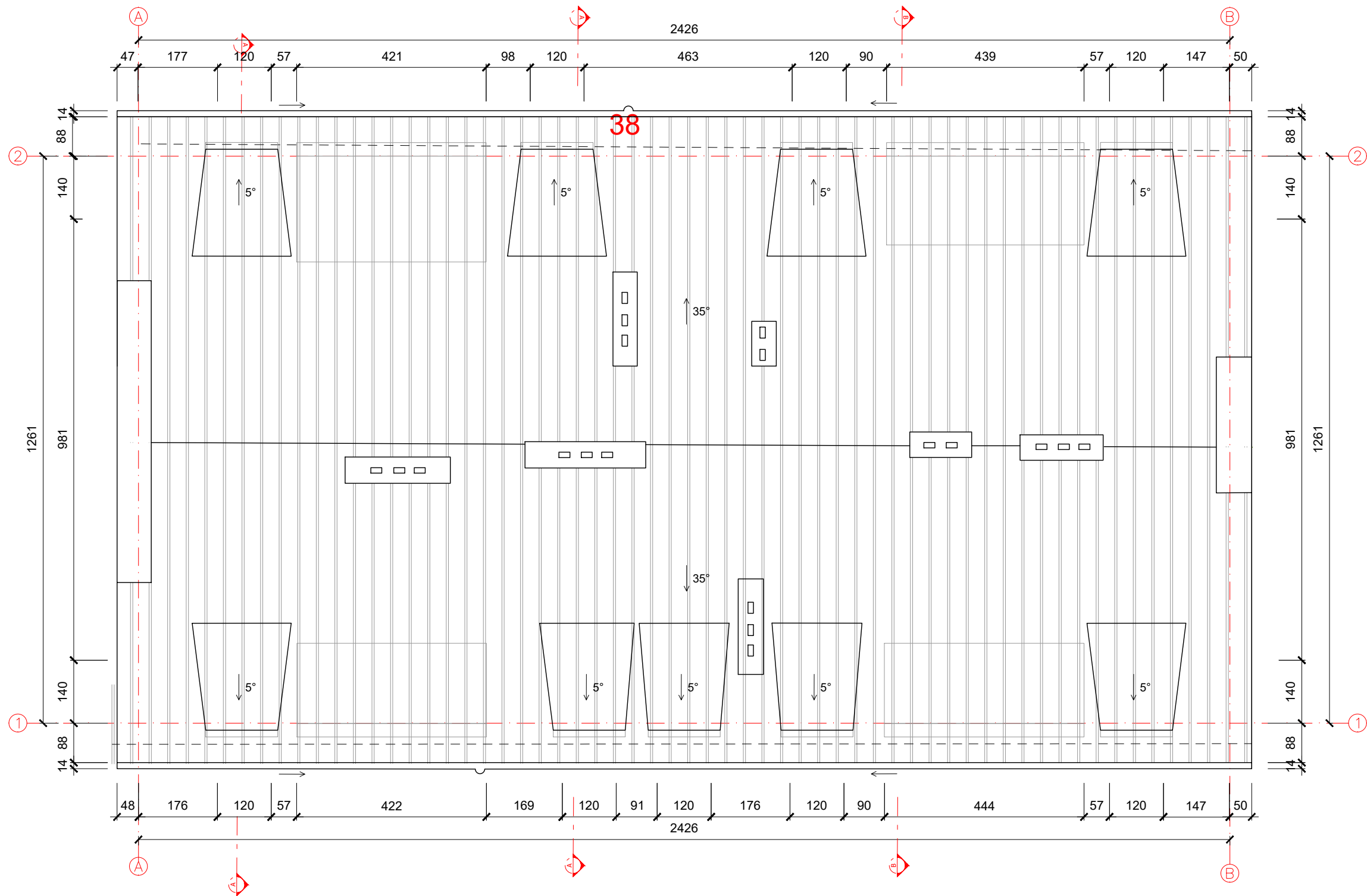
--	--

Projektuotojas:				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.		
MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				ŠIAURINIS, PIETINIS FASADAI 1:100		
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Handwritten signature</i>			Laida
	Arch.	M. Glodenis				
	Arch.	M. Kauzonas				
Stadija	Statytojas					
PP						
2019-04-AST/01PP				Lapas	Lapų	



BUTAS 01	Bendras plotas virš 160 cm: 230.5 m <sup>2</sup>
90.8m <sup>2</sup>	
BUTAS 02	Bendras terasų plotas: 34.4 m <sup>2</sup>
38.7m <sup>2</sup>	
BUTAS 03	
47.5m <sup>2</sup>	
BUTAS 04	
53.5m <sup>2</sup>	

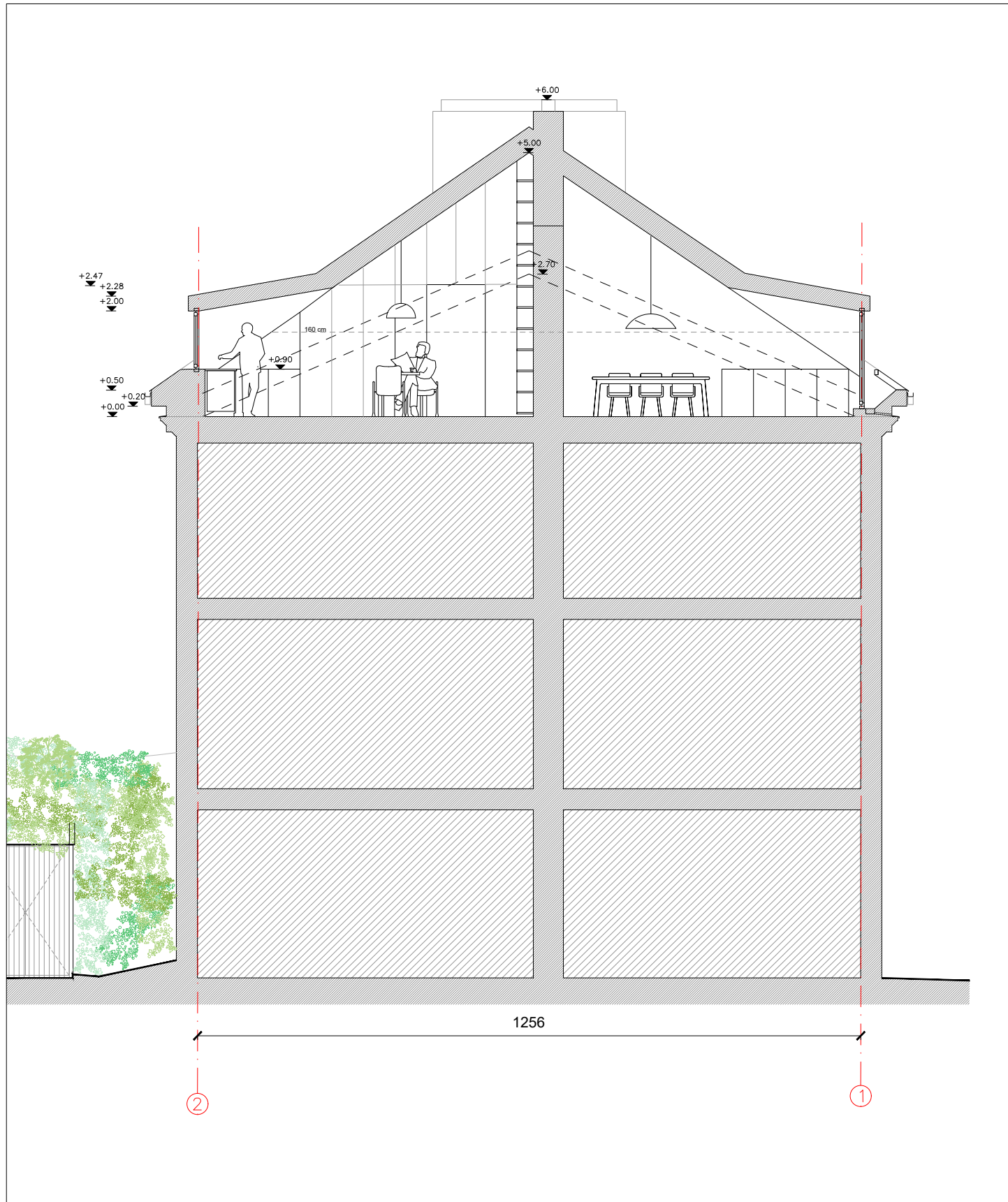
Projektuotojas:		Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.		
MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"		<b>PASTOGĖS PLANAS</b> 1:100		
PV/PDV	A. Stancikienė			
Arch.	M. Glodenis			
Arch.	M. Kauzonas	Lapas	Lapų	
Stadija PP	Statytojas	2019-04-AST/01PP		



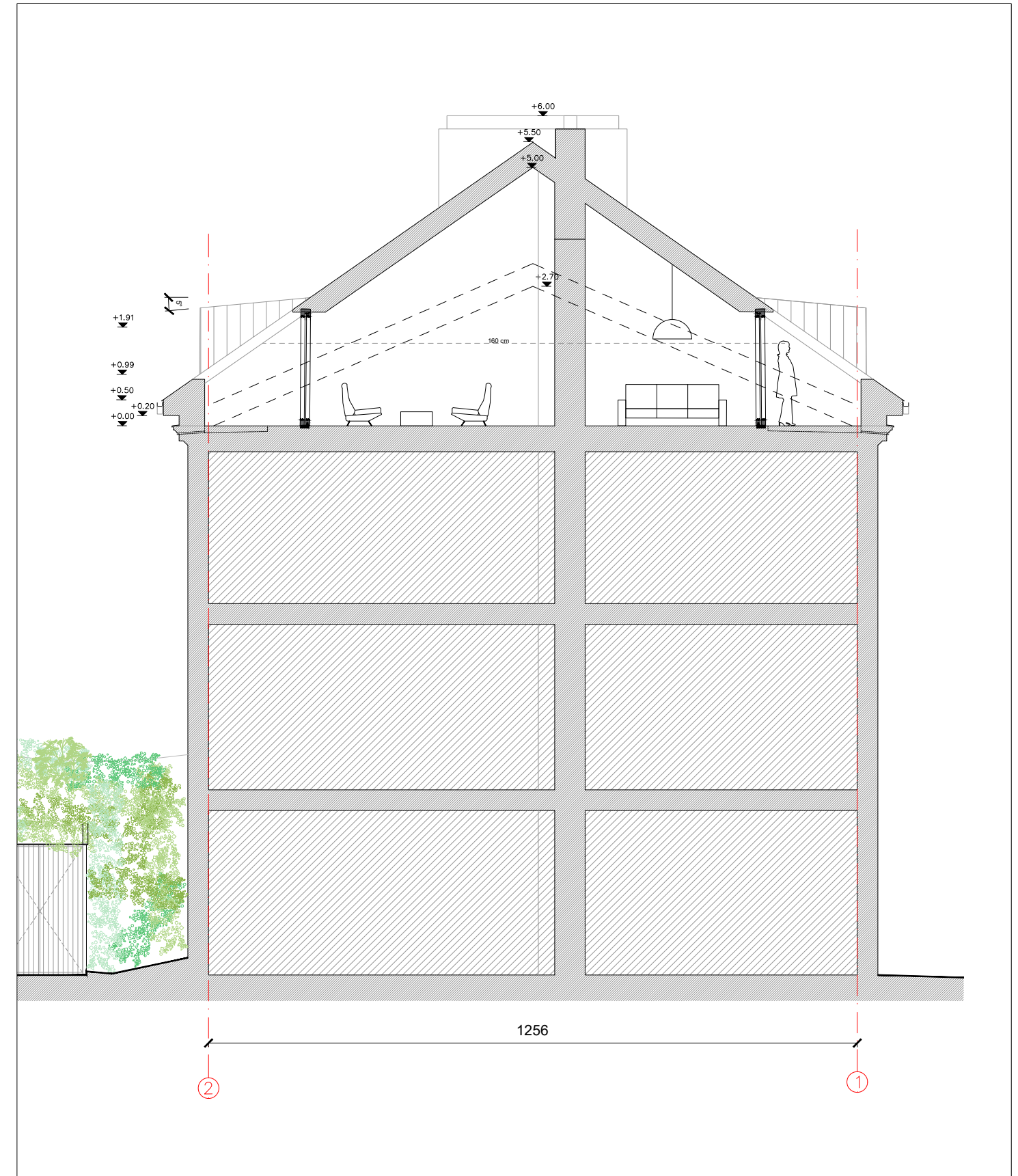
--	--

Projektotojas:		MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"	
PV/PDV	A. Stancikienė		
Arch.	M. Glodenis		
Arch.	M. Kauzonas		
Stadija	Statytojas	PP	

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.			
<b>STOGO PLANAS</b> 1:100			
2019-04-AST/01PP			Lapas Lapų



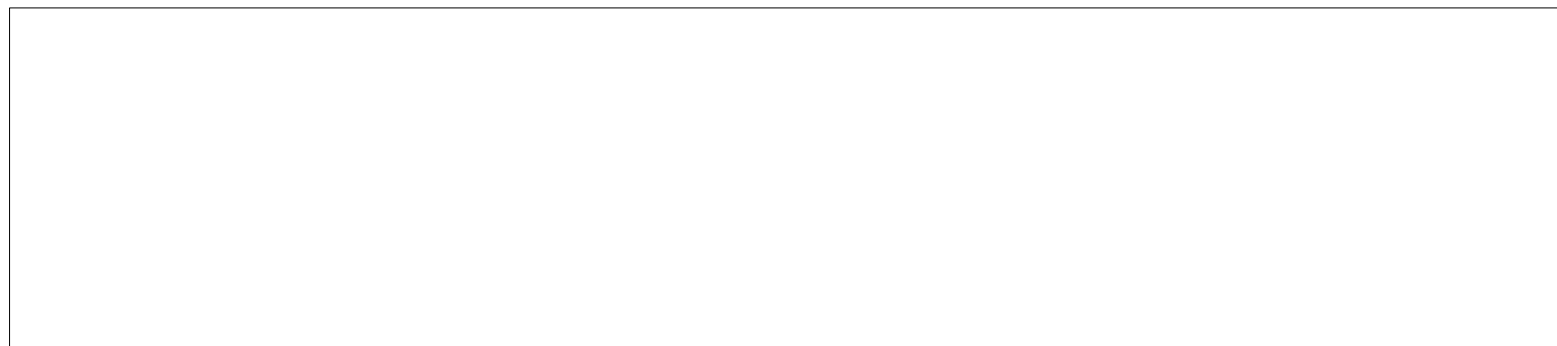
PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



Projektotojas: <b>MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"</b>				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.	
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Handwritten signature</i>	<b>PJŪVIAI A-A, B-B</b> 1:100	Laida
	Arch.	M. Glodenis			
	Arch.	M. Kauzonas			
Stadija PP	Statytojas			2019-04-AST/01PP	Lapas Lapų

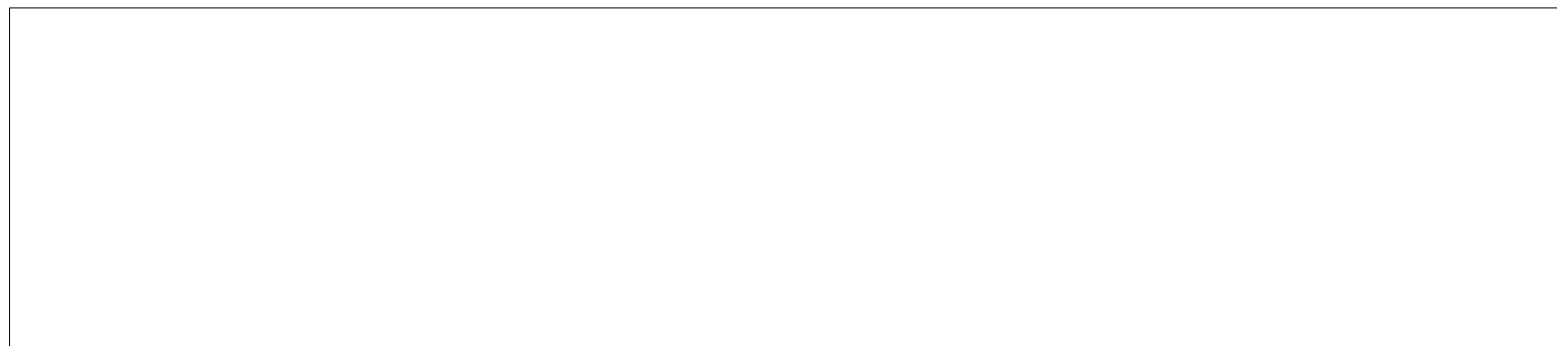
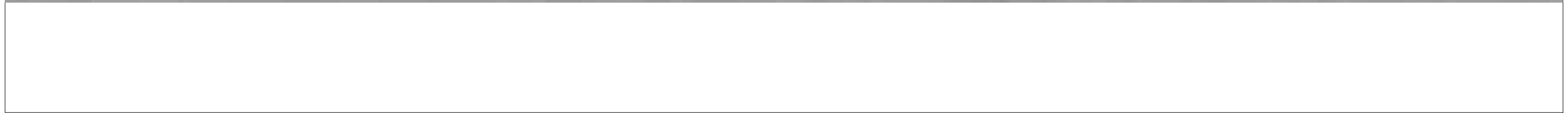


Projektotojas: <b>MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"</b>				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.	
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Handwritten signature</i>	<b>Vizualizacija Vaizdas iš Stepono g.</b>	
	Arch.	M. Glodenis			
	Arch.	M. Kauzonas			
Stadija PP	Statytojas			<b>2019-04-AST/01PP</b>	
				Lapas	Lapų



Projektotojas: <b>MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"</b>				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.	
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Stancikienė</i>	<b>Vizualizacija Vaizdas iš kiemo</b>	
	Arch.	M. Glodenis			
	Arch.	M. Kauzonas			
Stadija PP	Statytojas			2019-04-AST/01PP	Lapas Lapų





Projektotojas:				Daugiabučių gyvenamųjų pastatų komplekso adresu Šv. Stepono 32, Vilniuje antrojo pastato (1094-0470-9028) rekonstrukcijos projektas.			
MB "Architektūros restauravimo, projektavimo centras"				<b>Vizualizacija</b> <b>Vaizdas iš vidaus.</b>			
	PV/PDV	A. Stancikienė	<i>Handwritten signature</i>				Laida
	Arch.	M. Glodenis					
	Arch.	M. Kauzonas					
Stadija PP	Statytojas			2019-04-AST/01PP	Lapas	Lapų	