

# UAB „T Projektas“

UAB „T Projektas“, adresas K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765 el. paštas: tprojektas2@gmail.com

Projektuojamo objekto duomenys **Vienbutis gyvenamasis namas, Balandžių g. 19, Vilnius**

Projekto pavadinimas **VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Statytojo (užsakovo) duomenys **I.A.**

Statinio kategorija **NEYPATINGAS STATINYS,**

Statinio paskirtis **Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1.)**

Statybos rūšis **Rekonstrukcija**

Projektavimo stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**

Projekto dalis **ARCHITEKTŪRINĖ, SKLYPO PLANO**

Bylos žymuo **TPro-2019-31**

DIREKTORIUS



V. ALEKSANDRAVIČIENĖ

UAB „T Projektas“

PROJEKTO VADOVAS



Z. ALEKSANDRAVIČIUS

Atestato Nr.: 1909, KPD 3632

## Aiškinamasis raštas

Projektiniai pasiūlymai parengti individualaus vienbučio gyvenamojo namo Vilniuje, Balandžių g. 19 rekonstravimui, nenaudojamų ūkinių pastatų griovimui, atraminės sienutės, tvoros, naujo ūkinio pastato statybai žemės sklype Un. Nr. 4400-0165-4804, Jungtinės nuosavybės teise priklausančiame [redacted] (U).

Sklypas yra Markučiuose, Vilniaus senamiesčio (U-16073) vizualinės apsaugos pozonyje. Projektuojamo gyvenamojo namo rekonstravimo sprendiniai atitinka miesto bendrojo plano ir Markučių detaliojo plano sprendinius, nesukelia papildomos vizualinės taršos, atvirkiščiai – griaujami architektūriškai nederantys priestatai bei kiemo ūkiniai pastatai, naujas ūkinis pastatas komponuojamas natūraliame šlaite. Gyvenamojo namo fasadų apdaila atitinka teritorijų planavimo dokumentų nuostatas – tinkuojamas ir dažomas pilka spalva. Stogas – šlaitinis, būdingas rajono architektūrai. Sklypo reljefas keičiamas nežymiai, tik tiek, kad užtikrinti įvažiavimo į kiemą galimybę bei kritulių vandens nuvedimą į gatvę, o ne į kaimyninį sklypą. Tvorą aplink sklypą – 1,2 m aukščio.

Markučių detalijame plane numatyta, kad teritorijoje „leidžiamas tik mažaukštis, sodybinis užstatymas vienbučiais ar keliabučiais namais“. Taip pat „naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštis – vienas aukštas su mansarda“. Taip pat, „naujai statomi namai turi būti su tradiciniais šlaitiniais stogais. Išorės apdailai rekomenduojama mediena ir kitos tradicinės medžiagos: tinkas, geltonos plytos ir pan.“ Visi šie reikalavimai, taikytini ir/ar rekomenduotini projektuojamo statinio rekonstrukcijai, yra išpildyti.

Esamas sklypas 6 arų ploto, iš šiaurinės pusės apribotas Balandžių gatvės, rytų ir pietų – valstybinės žemės, vakarų – privataus sklypo (savininkė – Jurgita Pakšienė). Sklypas lygus, iš rytų pusės – šlaituotas.

Rekonstruojant vienbutį gyvenamąjį namą, planuojama rekonstruoti mansardinį aukštą bei nugriauti du priestatus, neviršijant sklypo užstatymo aukštingumą reglamentuojančių dokumentų reikalavimų. Keičiamos langų angos, fasadai apšiltinami putų polistirolo, tinkuojami ir dažomi. Keičiamas vidaus patalpų išplanavimas. Mansardos sienos mūrijamos iš silikatinių plytų, pertvaros – iš lengvojo betono blokelių. Perdanga virš I-ojo aukšto – g/b monolitinė, mansardos denginys – kompleksinių medžio-metalo sijų. Stogo danga projektuojama skardinė, spalva - antracitas.

Sklypo rytinėje kraštinėje įrengiama atraminė g/b sienutė, vietoje nugriaunamo priestato įrengiant įvažiavimą į kiemą (šiuo metu įvažiuoti į kiemą nėra galimybių). Atraminės sienutės funkciją šiuo metu atlieka griautinas priestatas, vietoje kurio ir projektuojama nauja atraminė sienutė – priestatas sumūrytas iš keraminių plytų, kurios dėl drėgmės ir šalčio poveikio (priestatas nešildomas) eizėja, trupa, praranda laikančiąją galią. Kieme nežymiai planuojamas paviršius, suformuojant nuolydžius į gatvės pusę. Pietiniame kiemo gale projektuojamas ūkinis pastatas. Automobilių stovėjimui namo kieme numatoma 2-jų vietų stovėjimo aikštelė su kieta betoninių trinkelų danga. Sklypo riboje įrengiama tvora H=1,20 m. Gatvėje tvora – esama. Ant atraminės sienutės rytiniame sklypo pakraštyje įrengiamas apsauginis aptvėrimas.

Pastatas prijungtas prie miesto vandentiekio, nuotekų, elektros tinklų. Šildymas numatomas dujomis, dujų įvado įrengimas bei lauko elektros tinklai (tame tarpe ir stulpo perkėlimas) projektuojami AB „ESO“ atskirais projektais.

*Sup. Nr. 19-122*  
PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracija  
Miesto plėtros departamente  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
vyriausioji specialistė

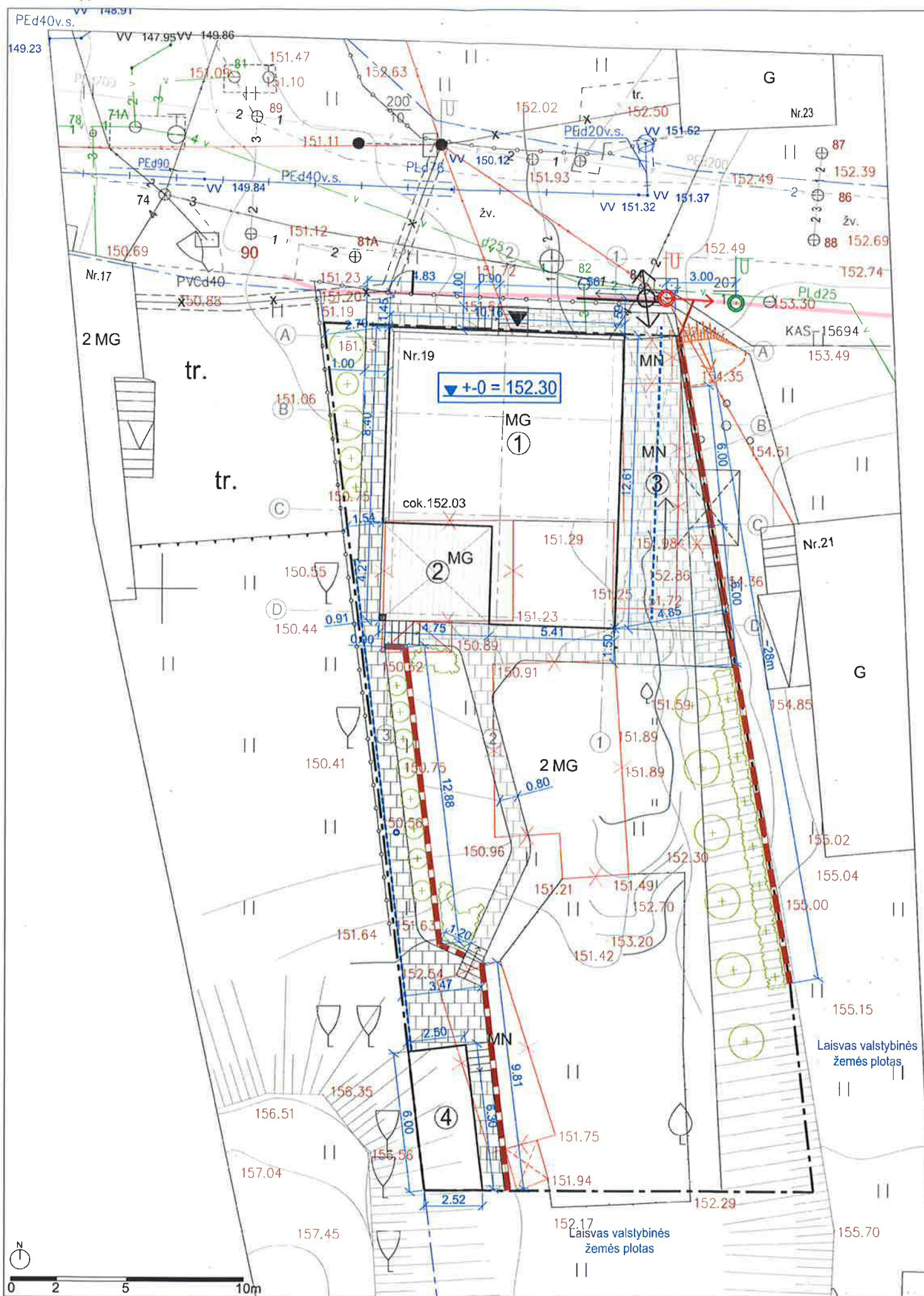
Rita Navalinskienė  
2019-06-04

Atestato Nr.	UAB „T PROJEKTAS“ Kalinausko 11-8, LT- 03107 Vilnius Tel. 8-682 60765; faks. 8-5 2784424; el. p. tprojektas2@gmail.com;			Objektas: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1909, kpd 3632	PV	Z. Aleksandravičius	<i>[Signature]</i>	Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas	Laida
A1977	PDV	G. Baranauskas	<i>[Signature]</i>		

**Bendrieji statinių rodikliai**

Rodiklis	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstrukcijos
<b>Sklypas</b>		
Sklypo plotas	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo intensyvumas	19,79 %	23,34 %
Sklypo užstatymo tankumas	33,92 %	23,92 %
<b>Gyvenamasis namas</b>		
Bendrasis plotas	124,14 m <sup>2</sup>	140,02 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	118,76 m <sup>2</sup>	140,02 m <sup>2</sup>
Tūris	541 m <sup>3</sup>	707 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1+M	1+M
Pastato aukštis	7,7 m	8,0 m
Butų skaičius	1	1
Energetinio naudingumo klasė	F	B
Pastato akustinio komforto klasė	E	E
Pastato atsparumo ugniai klasė	II	II
<b>Ūkiniai pastatai</b>		
Pastatų plotas	21,54 m <sup>2</sup>	10,53 m <sup>2</sup>
Pastatų tūris	52 m <sup>3</sup>	28 m <sup>3</sup>
Pastatų kiekis	2	1

Atestato Nr.	UAB „T PROJEKTAS“ Kalinausko 11-8, LT- 03107 Vilnius Tel. 8-682 60765; faks. 8-5 2784424; el. p. tprojektas2@gmail.com;		Objektas: VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
6269	PV	Z. Aleksandravičius	Projektiniai pasiūlymai. Aiškinamasis raštas
1909, kpd 3632			Laida
A1977	PDV	G. Baranauskas	



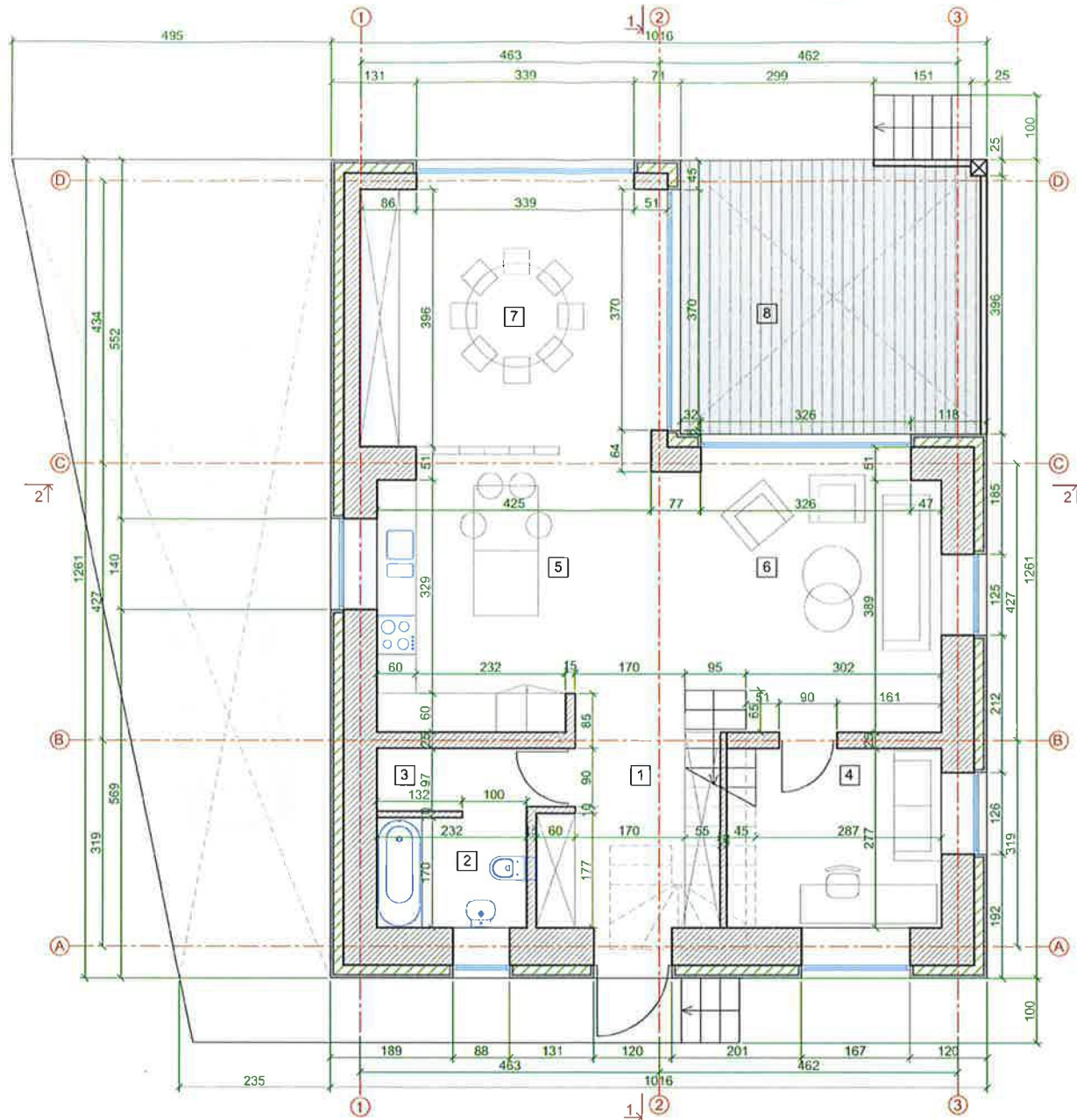
**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

NR.	PAVADINIMAS	VNT.	ESAMAS	PO REKONSTR.
1.1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	600	600
1.2	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	19,79	23,34
1.3	Sklypo užstatymo tankumas	%	33,92	23,92
2.1	Pastatų bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	124,14	150,55
2.2	Pastatų naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	118,76	140,02
2.3	Pastatų tūris	m <sup>3</sup>	603	735
2.4	Pastatų aukštų skaičius	vnt.	1+M	1+M
2.5	Pastatų aukštis	m	7,7	8,0
2.6	Butų skaičius	vnt.	1	1
2.7	Energetinio naudingumo klasė		F	B
2.8	Pastato akustinio komforto klasė		E	E
2.9	Pastato atsparumo ugniai klasė		II	II

- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI:**
- ① Rekonstruojamas gyvenamasis namas
  - ② Projektuojama terasa
  - ③ Projektuojama stoginė automobiliams
  - ④ Ūkinis pastatas
  - X Griaunami pastatai
  - - - Sklypo riba
  - - - - - Statomos atraminės sienos (~52m)
  - - - Paviršinis lietaus latakas
  - ↔ Įvažiavimas į sklypą
  - Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė ir takai
  - Automobilių stovėjimo vietos, 2vnt.
  - Varteliai
  - Nuslenkantys vartai
  - Vaismedžiai, vaiskrūmiai
  - Gėlynai
  - Vijokliniai augalai
  - Perkeliamas apšvietimo stulpas. Stulpo perkėlimas sprendžiamas atskiru projektu pagal AB "ESO" išduotas projektavimo sąlygas
  - Planuojama apšvietimo stulpo perkėlimo vieta
  - Planuojamas nenatūraliai supiltas šlaitas, prieš tai nukertant savaiminius menkaverčius medelius iki 5cm diametro

*Proj. Nr. 19-022*  
 PAVELDOSAUGINIŲ  
 POŽIŪRIU PATIKRINTA  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento  
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė  
 Rita Navalinckienė  
 2019.06.04

Atestato nr.	UAB „T Projektas“			Objektas:	VIENBŪTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
6269	K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765			Dokumento pavadinimas:	SKLYPO IR STATINIŲ NUŽYMĖJIMO PLANAS M 1:200	
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius	2019-05	Laida	0	
A1977	PDV	G. Baranauskas	2019-05	Dokumento žymuo:	19/05/05-PP-SP-1	
Kalbos trump.	Statytojas: I.A.			Lapas	Lapų	
LT				1	1	



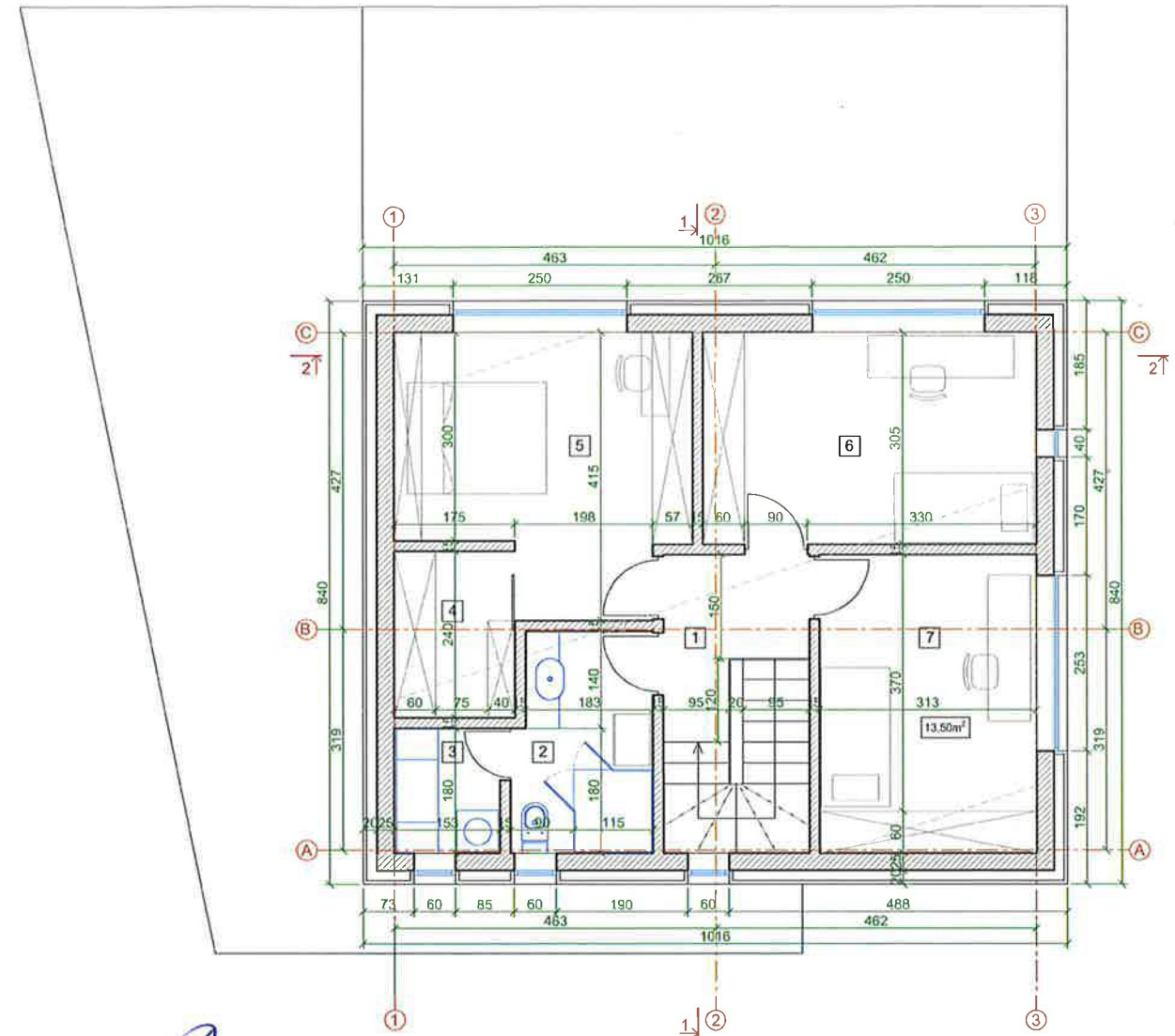
PIRMO AUKŠTO PLANAS

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Plytų mūras
- Apšiltinimas akmens vata + išorės apdaila struktūrinis tinkas
- Langai
- Projektuojama terasa

Patalpų eksplikacija

1	Prieškambaris	9.16 m <sup>2</sup>
2	Vonia	5.69 m <sup>2</sup>
3	Katilinė	1.28 m <sup>2</sup>
4	Darbo/svečių kambarys	10.19 m <sup>2</sup>
5	Virtuvės erdvė	17.89 m <sup>2</sup>
6	Svetainės (valgomojo) erdvė	15.22 m <sup>2</sup>
7	Valgomojo (svetainės) erdvė	19.65 m <sup>2</sup>
Bendras		79.08 m <sup>2</sup>
8	Terasa	20.00 m <sup>2</sup>



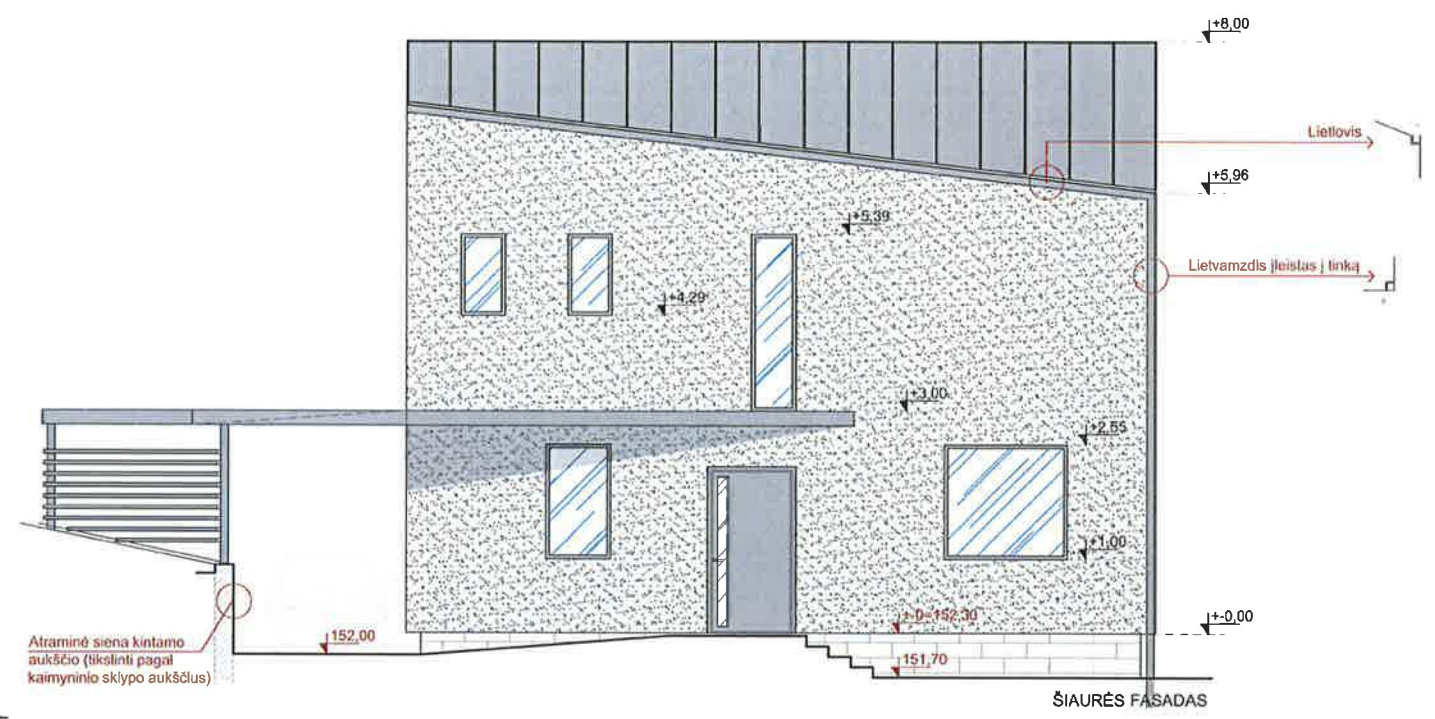
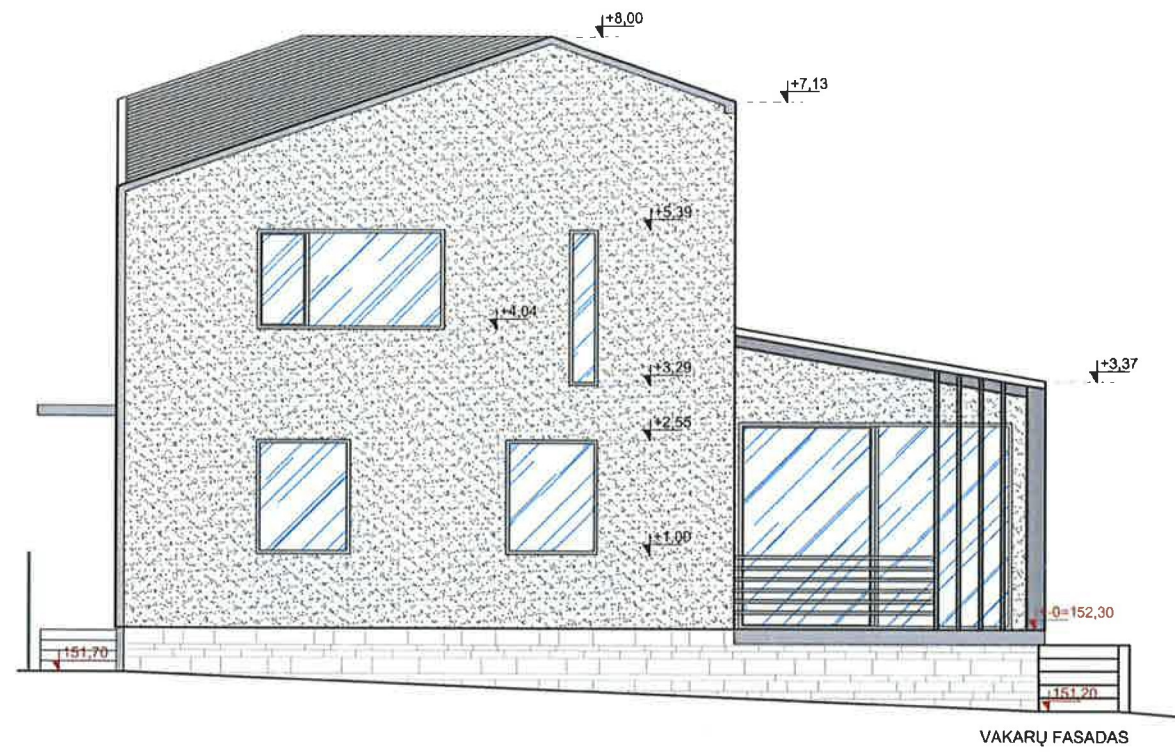
MANSARDOS PLANAS






Patalpų eksplikacija

1	Koridorius	4.35 m <sup>2</sup>
2	WC, dušas	6.25 m <sup>2</sup>
3	Skalbykla	2.76 m <sup>2</sup>
4	Drabužinė	4.20 m <sup>2</sup>
5	Miegamasis	15.22 m <sup>2</sup>
6	Miegamasis	14.66 m <sup>2</sup>
7	Miegamasis	13.50 m <sup>2</sup>
Bendras		60.94 m <sup>2</sup>

*Rita Navalniskienė*  
 RAŠE  
 KAVELDOSAUGINIU  
 POŽIŪRIU PATIKRINTA  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento  
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė  
 Rita Navalniskienė  
 2019-06-04

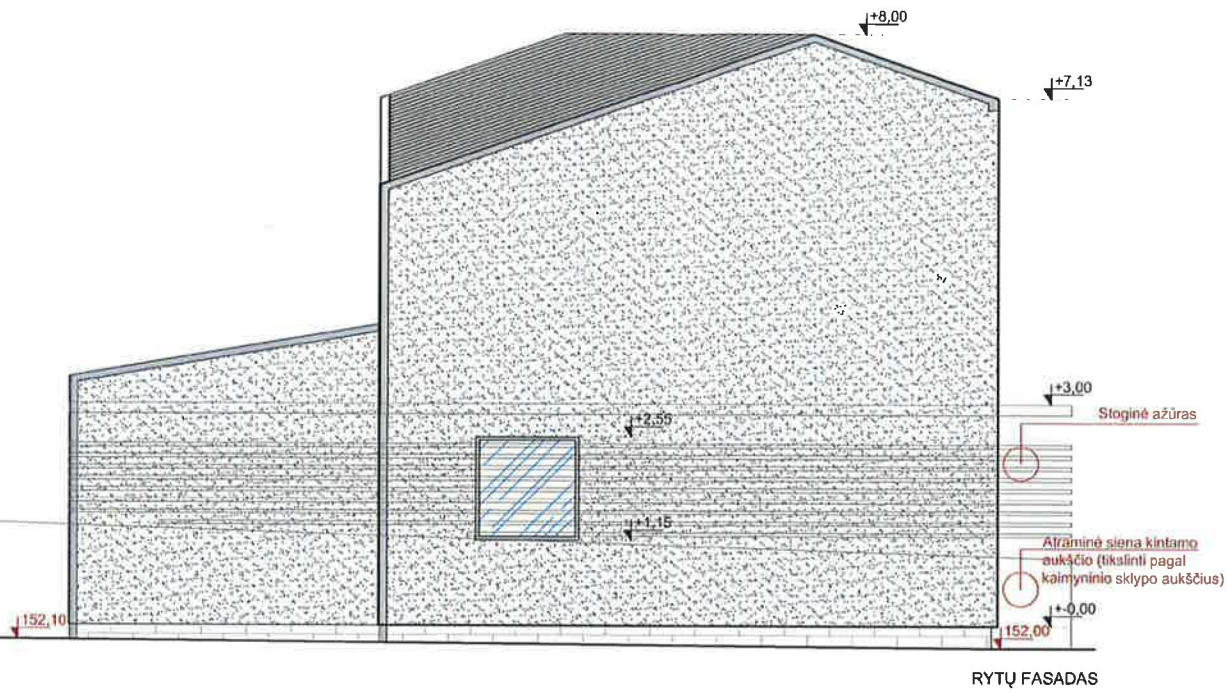
Atestato nr.	UAB „T Projektas“			Objektas:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
6269	K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765					
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius	2019-05	Dokumento pavadinimas:	Laida	
A1977	PDV	G. Baranauskas	2019-05	PIRMO AUKŠTO IR MANSARDOS PLANAI	M 1:100	0
Etapas	Statytojas : I.A.			Dokumento žymuo:	Lapas Lapų	
PP				19/04/15-PP-1		



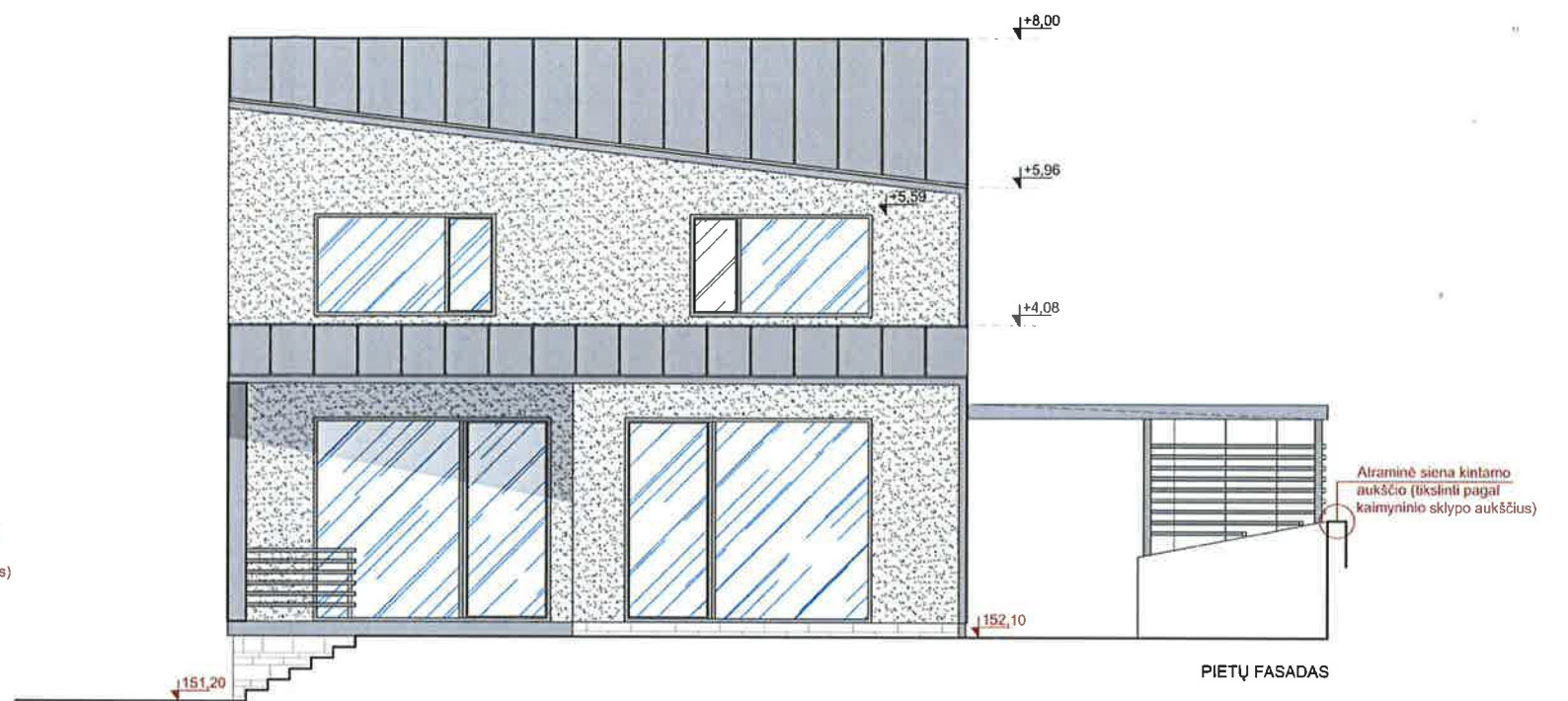
- SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI
-  Struktūrinis tinkas, spalva pilka
  -  Cokolio apdaila plytelės, spalva pilka
  -  Stogo skarda Classic profilis, spalva tamsiai pilka
  -  Skardiniai leitloviai ir lietvamzdžiai, spalva tamsiai pilka
  -  Mediniai tašai, spalva tamsiai pilka

*Rita Navalinskienė*  
 RAŠELDOSAUGINIO  
 POŽIŪRIŲ PATIKRINTA  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje  
 Miesto plėtros departamento  
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė  
 R. Navalinskienė  
 2019-06-06

Atestato nr.	UAB „T Projektas“			Objektas:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
6269	K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765			Dokumento pavadinimas:	VAKARŲ IR ŠIAURĖS FASADAI M 1:100	
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius	2019-05	Dokumento žymuo:	19/04/15-PP-2	Laida
A1977	PDV	G. Baranauskas	2019-05			0
Etapas	Statytojas : I.A.			Lapas	Lapų	
PP						










RYTŲ FASADAS

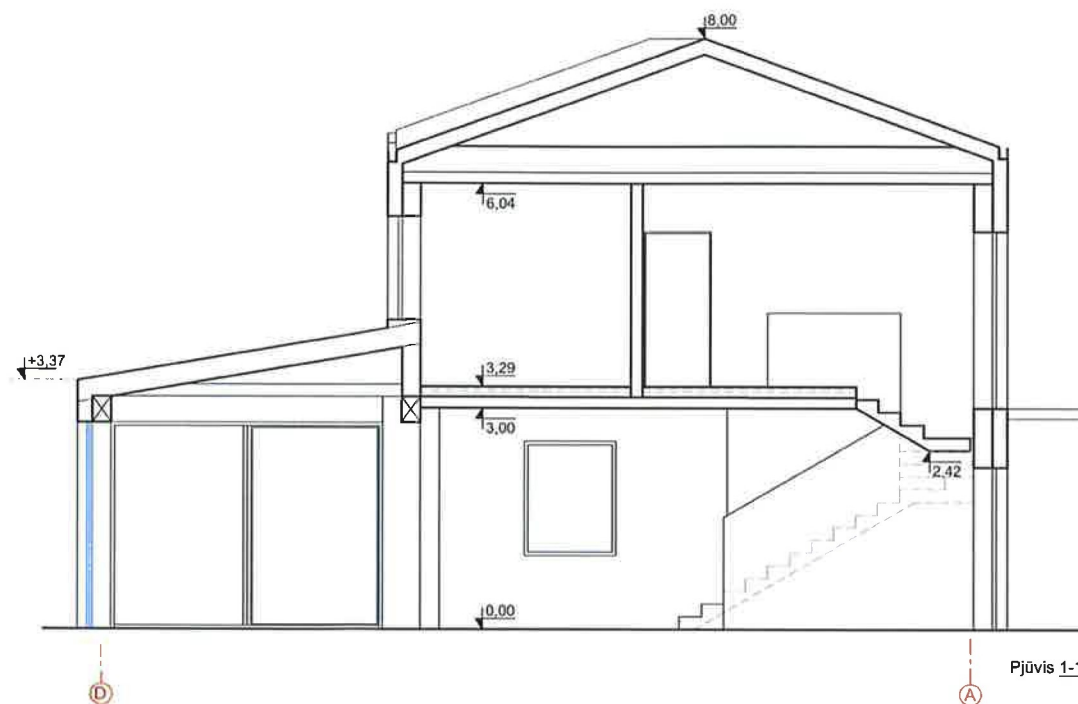


PIETŲ FASADAS

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

-  Struktūrinis tinkas, spalva pilka
-  Cokolio apdaila plytelės, spalva pilka
-  Stogo skarda Classic profilis, spalva tamsiai pilka
-  Skardiniai lėitloviai ir lietvamzdžiai, spalva tamsiai pilka
-  Mediniai tašai, spalva tamsiai pilka

Atestato nr.		<b>UAB „T Projektas“</b>			Objektas:	
6269		K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius		2019-05	Dokumento pavadinimas:	
A 1977	PDV	G. Baranauskas		2019-05	RYTŲ IR PIETŲ FASADAI M 1:100	
Laida		0				
Etapas		Statytojas : I.A.			Dokumento žymuo:	
PP					19/04/15-PP-3	
Lapas						
Lapų						

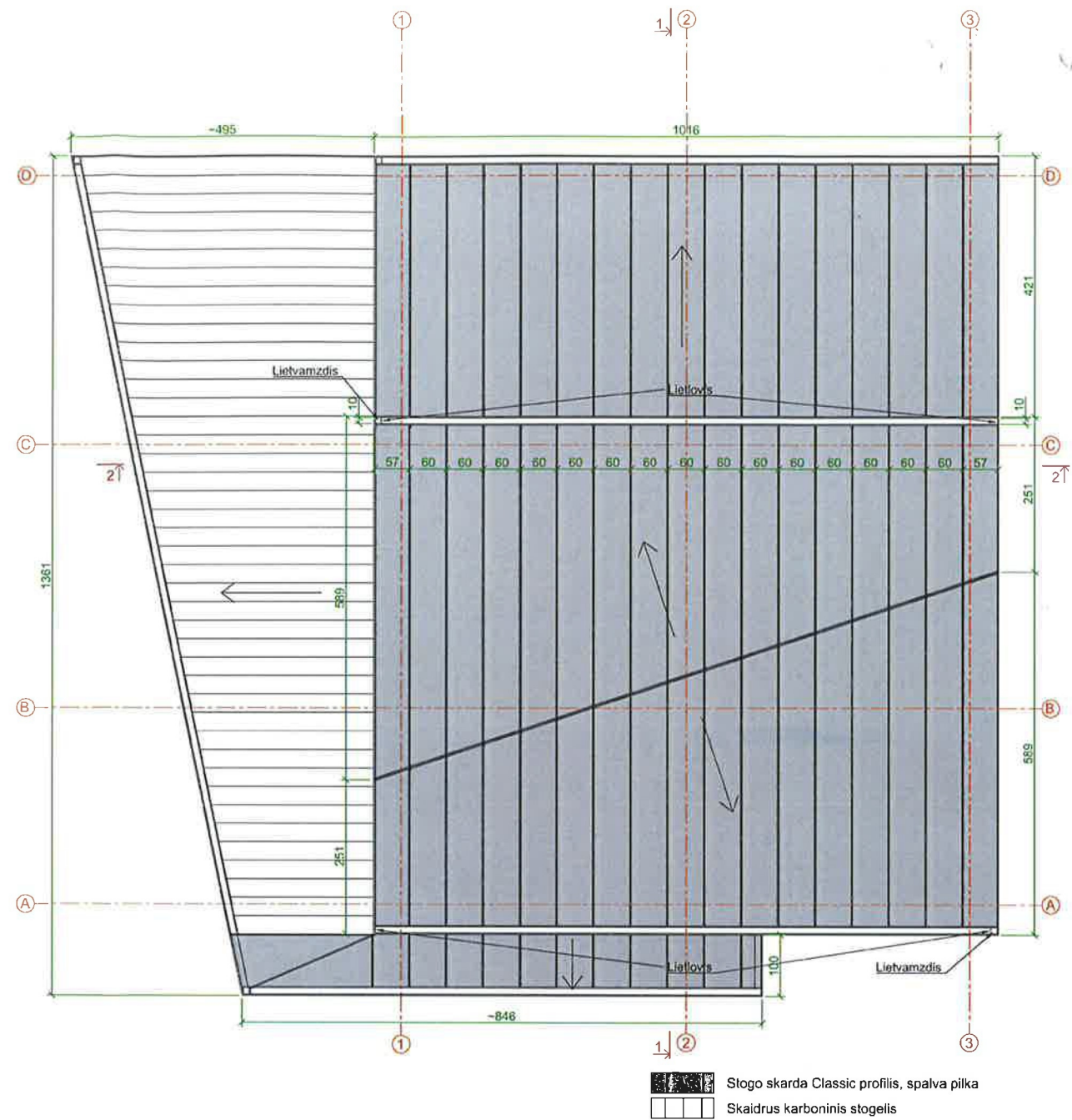


Proj. Nr. 19-122  
 RAVELDOSAUGINIU  
 POŽIURIU PATIKRINTA  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento  
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė

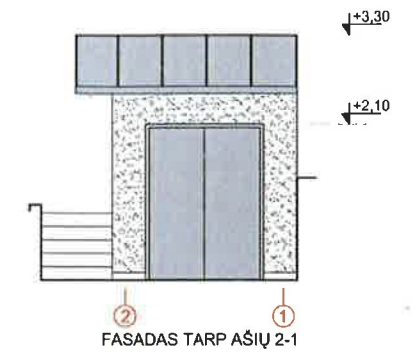
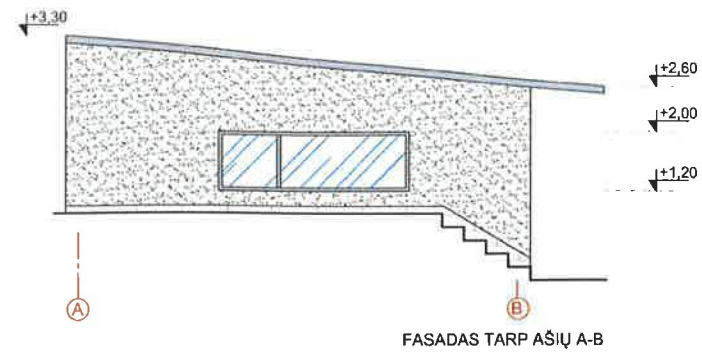
Rita Navalninkienė  
 2019-06-04

Atestato nr.	UAB „T Projektas“				Objektas:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
6269	K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765						
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius		2019-05	Dokumento pavadinimas:	ARCHITEKTŪRINIAI PJŪVIAI 1-1 IR 2-2 M 1:100	Laida
A1977	PDV	G. Baranauskas		2019-05			0
Etapas	Statytojas : I.A.				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
PP					19/04/15-PP-4		






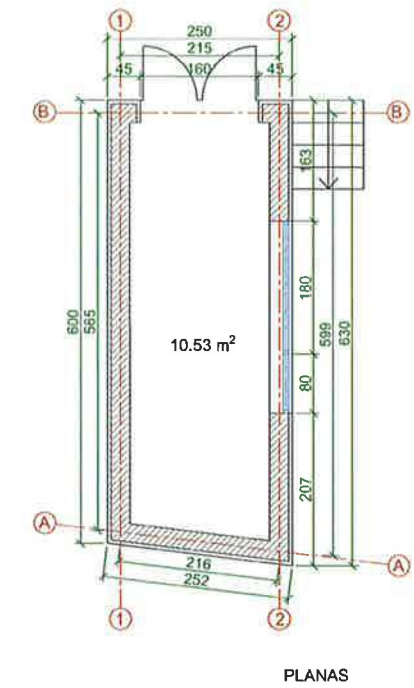


Atestato nr.		<b>UAB „T Projektas“</b>		Objektas:		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
6269		K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765		Dokumento pavadinimas:		Laida	
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius		2019-05	STOGO PLANAS M 1:100	0	
A1977	PDV	G. Baranauskas		2019-05		Lapas Lapų	
Etapas		Statytojas : I.A.		Dokumento žymuo:		Lapas Lapų	
PP				19/04/15-PP-5			



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI



-  Struktūrinis tinkas, spalva pilka
-  Cokolio apdaila plytelės, spalva pilka
-  Stogo skarda Classic profilis, spalva tamsiai pilka



*Lp. Nr. 19-122*  
**PAVELDOS**  
**POŽIŪRIU PATIKRINTA**  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento  
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus  
 vyriausioji specialistė  
**Rita Navalniskienė**  
 2019-06-04

Atestato nr.	<b>UAB „T Projektas“</b>				Objektas:	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
6269	K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765				Dokumento pavadinimas:	ŪKINIS PASTATAS M 1:100		
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius	<i>[Signature]</i>	2019-05	Laida	0		
A1977	PDV	G. Baranauskas	<i>[Signature]</i>	2019-05				
Etapas	Statytojas : I.A.				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	
PP					19/04/15-PP-6			



Atestato nr.	<b>UAB „T Projektas“</b>				<b>Objektas:</b>	
6269	K. Kalinausko 11-8, LT-03107 Vilnius, Tel. 8-682 60765				VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS. BALANDŽIŲ G. 19, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1909, KPD 3632	PV	Z. Aleksandravičius		2019-05	<b>Dokumento pavadinimas:</b>	
A1977	PDV	G. Baranauskas		2019-05		
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas :</b>				<b>Dokumento žymuo:</b>	
PP	I.A.				19/04/15-PP-5	
					<b>Laida</b>	<b>Lapas</b>
					0	