

Statytojas (užsakovas)	<b>M. A.</b>
Projektuotojas	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: 8 606 97187 El. p.: <a href="mailto:maksimas@zacharovas.lt">maksimas@zacharovas.lt</a>
Statinio projekto pavadinimas	<b>Dvibučio gyvenamojo namo Varėnos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas</b>
Statinio projekto Nr.	<b>SL202204</b>
Statinio projekto etapas	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>
Statybos rūšis	<b>Rekonstravimas</b>
Statinio kategorija	<b>Neypatingas statinys</b>
Teritorija	<b>Vilniaus senamiesčio (un. obj. kodas - 16073) vizualinės apsaugos pozonis</b>
Statinio (statinių) pavadinimas	<b>Dvibutis gyvenamasis namas</b>
Bylos (segtuvo) žymuo	<b>SL202204-PP</b>
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	<b>0 leidimas</b>
Projekto parengimo metai	<b>2022</b>
Bylos (segtuvo) išleidimo data	<b>2022-11-22</b>

Pasirašančių asmenų pareigos:	Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:	Parašai:
Projektuotojas:	<b>Maksimas Zacharovas</b>	
Projekto vadovas, projekto dalies vadovas	<b>Ramūnas Buitkus (A1132)</b>	
Architektas	<b>Saulius Leliūga (BK018686)</b>	

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

## Tekstinė dalis

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr. byloje
1.	Bylos sudėties žiniaraštis	SL202204-PP-BSŽ	1	2
2.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-	5	3-7
3.	Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pritarimas	-	2	8-9
4.	Bendrieji statinių rodikliai	SL202204-PP-BSR	1	10
5.	Aiškinamasis raštas	SL202204-PP-AR	10	11-20

## Grafinė dalis

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr. byloje
1.	Sklypo situacijos planas su gretimybėmis	SL202204-PP-BR.01	1	21
2.	Sklypo planas, M 1:250	SL202204-PP-BR.02	1	22
3.	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:250	SL202204-PP-BR.03	1	23
4.	Sklypo vertikalinis planas, M 1:250	SL202204-PP-BR.04	1	24
5.	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų ir apsaugos zonų planas, M 1:250	SL202204-PP-BR.05	1	25
6.	Pirmo aukšto architektūrinis planas, M 1:100	SL202204-PP-BR.06	1	26
7.	Antro aukšto architektūrinis planas, M 1:100	SL202204-PP-BR.07	1	27
8.	Stogo planas, M 1:100	SL202204-PP-BR.08	1	28
9.	Pjūviai, M 1:00	SL202204-PP-BR.09	1	29
10.	Fasadai (A ir B), M 1:00	SL202204-PP-BR.10	1	30
11.	Fasadai (C ir D), M 1:00	SL202204-PP-BR.11	1	31
12.	Vizualizacija su gretima urbanistine aplinka	SL202204-PP-BR.12	1	32
13.	Vizualizacija	SL202204-PP-BR.13	1	33
14.	Vizualizacija	SL202204-PP-BR.14	1	34
15.	Vizualizacija	SL202204-PP-BR.15	1	35

0	2022-11-22	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Mėsinių g. 3-15, Vilnius; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Varėnos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Dokumento pavadinimas:	
BK018686	ARCH	S. Leliūga	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
			Laida	
			0	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BSŽ	Lapas 1
				Lapų 1

Forma patvirtinta  
 Vilniaus miesto savivaldybės  
 administracijos direktoriaus  
 2019 m. d. lapkričio 27 d.  
 įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 202 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Varėnos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Sodybinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 35 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 7,8 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 183 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2 a. (Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	35 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti 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 schemos, 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 schemos

		tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>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“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, užstatymo liniją, pastatų architektūrinę išraišką turi būti kontekstuali aplinkai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo</p>



		<p>plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelės.</p> <p>Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, 2007-12-21 patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-694.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), išlaikant didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Pagrįsti formuojamą užstatymo liniją.</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p., kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Projektiniuose pasiūlymuose pažymėti šlaitų ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostų ribas, 50 m atstumo ribą nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos bei pateikti išsamią urbanistinio konteksto analizę, kurioje būtų pateikiami aplinkinės teritorijos</p>

		<p>sklypų preliminarūs užstatymo rodikliai (UI, UT, aukštis (metrais, aukštų sk.), užstatymo tipas). Atsižvelgiant į urbanistinę analizę, 2 lentelėje nustatyti užstatymo reglamentai gali būti mažinami.</p> <p>Vadovautis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu Nr. 32 bei vertinti 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais.</p> <p>Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 8 punktu kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklype (jo dalyje, kai tai numatyta teritorijų planavimo dokumentuose), skirtame vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, gali būti statomas tik vienas gyvenamosios paskirties vieno ar dviejų butų pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, jeigu teritorijų planavimo dokumentuose nenustatyta kitaip.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Vertinti poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu.</p> <p>Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir p[rojektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p>

Kristina Mažugaitė, (8 5 211 2433), [kristina.mazugaite@vilnius.lt](mailto:kristina.mazugaite@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS" VARĖNOS G.4
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-07 Nr. A51-185625/22(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-07 15:36:16 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-07 15:32:58 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-07 15:49:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-07 15:49:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Sauliui Leliūgai  
[saulius@leliuga.lt](mailto:saulius@leliuga.lt)

2022-12-16  
į 2022-12-14

Nr. A655- /22(2.3.3.14E- KPA)  
Nr. E654-415/22(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4 REKONSTRAVIMO  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavo dvibučio gyvenamojo namo Varėnos g. 4 rekonstravimo projektinius pasiūlymus (projekto vadovas – R. Buitkus).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems pritarta Reg. Nr. 22-188.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Darius Daunoras, tel.: (8 5) 211 2637, el. paštas: [darius.daunoras@vilnius.lt](mailto:darius.daunoras@vilnius.lt)

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4 REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-16 15:32:34 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-16 15:32:51 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-07-31 18:57:53 – 2023-07-30 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-16 15:33:41)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-16 15:33:41 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	525	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	Iki rekonstravimo: 11 %
3. Sklypo užstatymo tankis	%	34	Iki rekonstravimo: 14 %
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. Gyvenamasis pastatas</b> Paskirtis: gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas (6.2.) Pavadinimas: dvibutis gyvenamasis namas			Rekonstravimas, Neypatingas
1.1. Pastato bendrasis plotas *	m <sup>2</sup>	209,92	Iki rekonstravimo: 42,73 m <sup>2</sup>
1.2. Pastato naudingasis plotas *	m <sup>2</sup>	209,92	Iki rekonstravimo: 42,73 m <sup>2</sup>
1.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	1065	Iki rekonstravimo: 128 m <sup>3</sup>
1.4. Aukštų skaičius *	vnt.	2	Iki rekonstravimo: 1
1.5. Pastato aukštis *	m	7,60	Iki rekonstravimo: nenustatyta
1.6. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	Iki rekonstravimo: 1
1.7.1. 1 kambario	vnt.	0	Iki rekonstravimo: 0
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	1	Iki rekonstravimo: 1
1.8. Energinio naudingumo klasė		B	Iki rekonstravimo: nenustatyta
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Iki rekonstravimo: nenustatyta
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Iki rekonstravimo: I
<b>III. KITI STATINIAI</b>			
<b>2. Kitos paskirties inžinerinis statinys – kiemo aikštelė (12)</b> Pavadinimas: kiemo aikštelė			Nauja statyba, I grupės nesudėtingas
2.1. Plotas	m <sup>2</sup>	83,00	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys, terasos plotas ≥ 10 m <sup>2</sup> , ≤ 100 m <sup>2</sup>
<b>3.1. Kitos paskirties inžinerinis statinys – terasa (12)</b> Pavadinimas: terasa			Nauja statyba, I grupės nesudėtingas
3.1.1. Plotas	m <sup>2</sup>	16,00	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys, terasos plotas ≥ 10 m <sup>2</sup> , ≤ 100 m <sup>2</sup>
<b>3.2. Kitos paskirties inžinerinis statinys – terasa (12)</b> Pavadinimas: terasa			Nauja statyba, I grupės nesudėtingas
3.2.1. Plotas	m <sup>2</sup>	19,00	Plokščias horizontalus inžinerinis statinys, terasos plotas ≥ 10 m <sup>2</sup> , ≤ 100 m <sup>2</sup>
<b>4. Kitos paskirties inžinerinis statinys – tvora (12)</b> Pavadinimas: tvora			Rekonstravimas, I grupės nesudėtingas
4.1. Ilgis	m	86,00	Aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m
4.2. Aukštis	m	1,80	
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1. Vandentiekis, vamzdis Ø32	m*	9,50	I grupės nesudėtingi
2. Buitinės nuotekos, vamzdis Ø110	m*	10,00	I grupės nesudėtingi
3.1. Lietaus nuotekos, vamzdis Ø160	m*	27,50	I grupės nesudėtingi
3.2. Lietaus nuotekos, vamzdis Ø200	m*	5,00	
3.3. Lietaus nuotekos, vamzdis Ø110	m*	5,50	
4. Požeminis 0,4 kV elektros kabelis	m*	30,00	-

\*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.

0	2022-11-22	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Mėsinių g. 3-15, Vilnius; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Varėnos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Dokumento pavadinimas: BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
BK018686	ARCH	S. Leliūga	
			Laida
			0
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BSR
			Lapas
			Lapų
			1
			1

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.0. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

#### Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išeities duomenys:

- NT registrų centro išrašai apie žemės sklypą ir patalpas;
- Kadastrinių matavimų bylų duomenys;
- Techninė projektavimo užduotis;
- Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų planas (16073, U1P);
- Vilniaus senamiestis UKVRK – 16073;
- Vilniaus m. sav. teritorijos bendrasis planas (TPDR Reg. T00056038);
- Šiuo metu galiojantys reglamentai bei teisės aktai.

Projektinių pasiūlymų bylos apimtis ir sudėtis atitinka STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo „Projektiniai pasiūlymai“ II skyriaus reikalavimus. Projektinių pasiūlymų paskirtis - išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją ir informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą. Taip pat informuoti apie numatomą statinio ar statinio dalies projektavimą Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais.

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

### 2.0. PAGRINDINIAI DUOMENYS

Statybos vieta	Varėnos g. 4, Vilnius Sklypo kadastro numeris: 0101/0071:140
<b>Projektuojamų statinių sąrašas</b>	
statinio paskirtis	Gyvenamoji (dvių butų gyvenamasis namas (6.2.)) (Iki rekonstravimo, paskirtis: gyvenamoji (vieno buto gyvenamasis namas (6.1.)), Unikalus daikto numeris: 1093-1003-7011)
statinio statybos rūšis	Rekonstravimas
statinio kategorija	Neypatingas statinys (Iki rekonstravimo – I gr. nesudėtingas)

### 3.0. SKLYPO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Sklype esantys statiniai	Vieno buto gyvenamasis namas, kiti inžineriniai statiniai – lauko tualetas, tvora. Taip pat neregistruotas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.
Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Sklype nutiestas požeminis ryšių tinklas. Šalia sklypo gatvėje nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, ryšių požeminiai tinklai ir elektros orinė linija (atskiru projektu (kitu etapu) yra rengiamas ir derinamas elektros atvedimo iki sklypo ribos projektas).
Sklype esantys želdiniai	Sklype saugomų medžių nėra (vaismedžiai, kamieno D<20 cm). Kertami nereikšmingi vaismedžiai 6 vnt.
Aplinkinis užstatymas	Sodybinis, miesto vilų.

#### 3.1. Pastato padėtis sklype, norminiai atstumai

Rekonstruojamo gyvenamojo namo padėtis – projektuojama toje pačioje vietoje išlaikant esamo pastato kontūrą ir plečiantis į rytų pusę. Išlaikoma statybos zona ir minimalūs atstumai po 3.0 m iki kaimyninių sklypų ribų, išskyrus sklypo ribą su Varėnos g. kadangi rekonstruojama esamo pastato vietoje, paliekamas esamas gatvės užstatymas. Pastato aukštingumas numatomas iki **7.60 m**, mažiausiai atsitraukus **0.77 m** nuo sklypo ribų.

0	2022-11-22	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b>		Statinio projekto pavadinimas:	
	Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Mėsinių g. 3-15, Vilnius; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Dvibučio gyvenamojo namo Varėnos g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Dokumento pavadinimas:	
BK018686	ARCH	S. Leliūga	Laida	
			0	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas:		Dokumento žymuo:	
	M. A.		SL202204-PP-AR	
			Lapas	Lapų
			1	10



### 3.2. Esamų medžių įvertinimas, taksacija

#### Sklype auga apie 15 vnt. vaismedžių ir 2 krūmai (remiantis topografinė nuotrauka).

Remiantis saugotinių medžių ir krūmų kriterijais sklype augantys vaismedžiai ir krūmai nėra nesaugotini. Dalis vaismedžių prastos būklės, neprižiūrėti. Nors vaismedžiai ir krūmai nėra saugotini medžiai, tačiau kertami bus tik trukdantys rekonstruojamo pastato statybai. Likę vaismedžiai paliekami ir bus prižiūrimi. Žiūrėti sklypo sutvarkymo planą.

#### Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 20 cm ir didesnio skersmens

Kadangi sklype saugotinių medžių ir krūmų nėra inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu **neatliekama**.



Pav. 1. Išsaugomi brandūs vaismedžiai.



Pav. 2. Kertami (trukdantys statybai) vaismedžiai yra neprižiūrėti ir pažeisti

### 3.3. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, sklypo aptvėrimas

Sklype kertami esami nesaugotini vaismedžiai ir krūmai trukdantys pastato rekonstravimui – vaismedžiai (6 vnt.), krūmai (1 vnt.). Likę vaismedžiai bus išsaugomi ir prižiūrimi siekiant išsaugoti esamą kraštovaizdį. Sklype nauji medžiai neprojektuojami. Sklypas užsėjamas veja. Pietinėje sklypo dalyje projektuojamos **Vakarinėmis tujos** (lot. Thuja occidentalis, 17 vnt., plotis 0.5 m, aukštis iki 2,0 m), siekiant atskirti dvi rekreacines sklypo zonas. Rekreacinę zoną ateityje galima vietomis apželdinti dekoratyviniais augalais. Apželdinant teritoriją būtina išlaikyti tokius atstumus: krūmai ir gyvatvorės – 1.0 m nuo sklypo ribos; žemaūgiai medžiai iki 3.0 m aukščio – 2.0 m nuo sklypo ribos; kiti medžiai – 3.0 nuo sklypo ribos.

Kieme projektuojamos dviejų tipų dangos – trinkelų danga skirta automobilių apkrovai ir pėstiesiems. Terasa numatoma įrengti iš medinių lentų. Nuogrinda aplink pastatą numatoma įrengti iš trinkelų. Taip pat numatomas minimalus naujų kietų dangų atstumas nuo sklypo ribos – ne mažiau nei 1.0 m (išskyrus vakarinę sklypo ribą (ribojasi su Varėnos g.), trinkelų danga įrengiama iki sklypo ribos, bus gaunamas NŽT sutikimas).

Remontuojama esama tvora, vietomis, kur reikia segmentai keičiami naujais, įrengiami vartai ir varteliai. Vietomis tvora įrengta ant esamų atraminių sienelių. Tvoros parametrai nereikalauja besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimų (susitarimų). Naujai įrengiamos tvoros dalys statomos konstrukcijomis neperžengiant sklypo ribos. Užtvartos kiaurymių plotas didesnis nei 50 proc. bendro užtvartos ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvartos cokolinės dalies, metančios šešėlių į gretimą sklypą (teritoriją), plotą).

Sprendinius žiūrėti sklypo sutvarkymo brėžinyje.

**Išvada:** projektuojami sprendiniai nedaro neigiamos įtakos vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams.

SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0



### 3.4. Sklypo vertikalus planavimas

Gyvenamojo pastato nulinė altitudė parinkta, pagal esamą reljefą, kad būtų kuo mažiau keičiami esami aukščiai. Altitudės nurodytos, sklypo vertikaliniame plane.

Esamas sklypo reljefas tolygiai žemėjantis vakarų - rytų kryptimi, peraukštėjimas apie 1.0 m.

Esamas sklypo peraukštėjimas statybos zonoje - 0.5 m, projektuojamas - 0.32 m.

#### Projektuojami nuolydžiai sklype:

Pėsčiųjų takų sklype nuolydis – ne didesnis kaip 2 %.

Automobilių nuvažos į sklypą nuolydis ne didesnis nei 12 %.

Automobilių parkavimo vietų nuolydis sklype – didesnis kaip 2%.

Sklypo reljefas projektuojamas taip, kad būtų kuo mažiau keičiama esama situacija ir nepažeistų trečiųjų asmenų interesų.

### 3.5. Paviršinių lietaus nuotekų surinkimas

Sklypas yra teritorijoje, kurioje nėra komunalinio lietaus nuotakyno. Lietaus vanduo nuo pastato stogo surenkamas vidiniais lietvamzdžiais ir nuvedamas į lietaus vandens kaupimo talpas.

Paviršinis lietaus vanduo nepateks į Varėnos gatvę, nes įvažiavimas yra aukščiau. Į J. Bielinio g. vanduo nepateks, nes kietos dangos nuolydžio gale įrengiamas lietaus surinkimo latakas, kuris prijungiamas prie bendros lietaus nuvedimo sistemos.

Draudžiama nuvesti paviršines nuotekas reljefo paviršiumi į gretimus sklypus.

### 3.6. Sklypo teritorijos naudojimo reglamentų ir užstatymo zonos nustatymas

Reikalavimai nustatomi šiais projekciniais pasiūlymais (PP), nes Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.

Pagal NTR išrašą nustatoma žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – **Kita**. Sklypo naudojimo būdas – **Gyvenamosios teritorijos**. Pobūdis - **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**.

#### Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu nustatyta:

- Bendrasis planas 2021 funkcinės zonos: **Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona**
- Seniūnija – **Naujininkai**
- Rajono dalies numeris - **NAU-6**
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente - **NAU-6-2**
- Teritorijos naudojimo tipas - **GV;GM;PA;SI**
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - **KT**
- Žemės naudojimo būdas - **G1;K;V;R;B;I2;E**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - **3**
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - **12**
- Užstatymo tipas - **vd**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - **0,4**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - **40**
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai - **400**
- Didžiausias būstų skaičius sklype - **2**
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - **40**
- Tekstinio reglamento nr. - **18; 30; 32; 33; 36; 39**

**Išvada:** projektu numatyti reglamento reikalavimai nepažeidžiami.

#### Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatyta:

- Pastato aukštis – **8.5 m**;
- Užstatymo tankis – **38%**;
- Užstatymo intensyvumas - **0.4**;
- Privalomieji želdynai – **25 %**; (didinamas iki **35%**, dėl gamtinio karkaso nuostatų)
- Statybos zona – **3 metrai iki sklypo ribų**.

**Išvada:** projektu numatyti reglamento reikalavimai nepažeidžiami, išskyrus neišlaikomas 3 m atstumas nuo vakarinės sklypo ribos. Esamas pastatas yra rekonstruojamas paliekant esamą užstatymą iki Varėnos g., rengiant techninį darbo projektą bus gaunamas NŽT sutikimas.

SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

#### 4.0. GAMTINIO IR URBANISTINIO KONTEKSTO ANALIZĖ

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais:

11. p., Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.**

Vadovaujantis BP gamtinio karkaso schema:



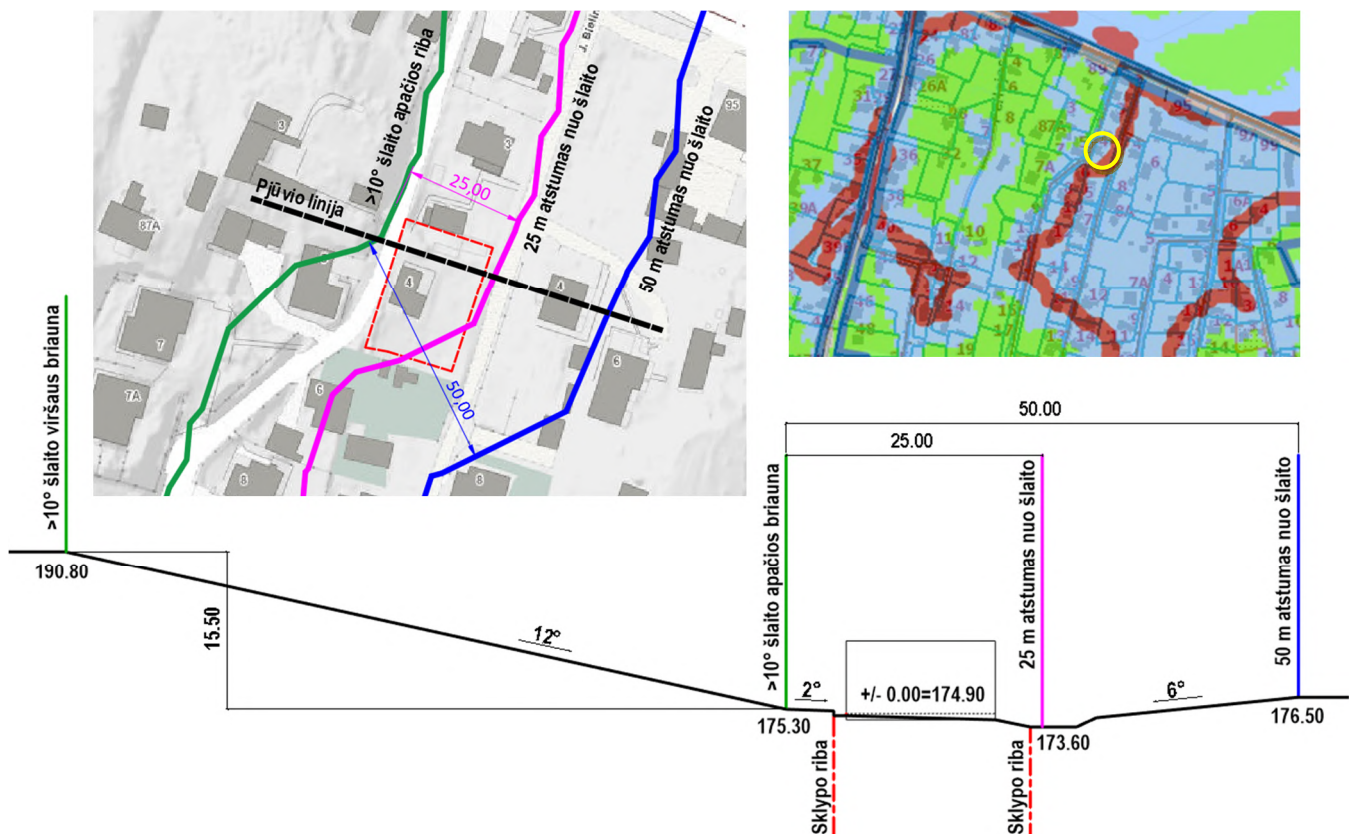
#### Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

SKLYPO VIETA

Vadovaujantis BP brėžiniu „Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai“:

Sklypas yra natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statėsių nei 10° prieigose. Nustatoma viršutinė ir apatinė šlaito briauna atliekant pjūvį per teritoriją (vadovaujantis <https://3d.vilnius.lt/> pateiktais duomenimis). Analizuojant pjūvį matome, kad natūralus šlaitas yra už sklypo ribos, jo vidutinis nuolydis ~12°, aukštis ~ 15.50 m. Sklypas kuriame rekonstruojamas gyvenamasis namas yra 25 m šlaito prieigose.



Vadovaujantis BP Aiškinamuoju raštu:

71.4. p., kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose **užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.**

SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0



Analizuojamas kvartalas, kurio ribas nustato Bendrojo plano NAU-6-2 funkcinė zona.

Analizuojant esamą kvartalo urbanistinę struktūrą, vadovaujantis realaus vaizdo 3D modeliu (<https://3d.vilnius.lt/>) nustatyta:

**Vyraujantis pastatų aukštų skaičius yra 1-2 aukštai.** Bendrasis planas aukštų skaičiaus neriboja.

**Vyraujantis pastatų aukščio vidurkis yra apie 7.50 m.** Didžiosios dalies pastatų aukštis yra 6-9 m. Bendrojo plano vyraujantis aukštis nėra nustatytas, maksimalus aukštis iki 12 m.

**Vyraujantis kvartalo užstatymo tankis 20-40%.** Analizuojant artimesnę teritoriją sklypui, Varėnos g. ir J. Bielinio g. suformuotą sodybinį užstatymą, kur sklypai kompaktiškai užstatyti, **užstatymo tankis apie 35%.** Bendrojo plano sklypo užstatymo tankumas nustatytas iki 40%.

Tiesiogiai kvartalo užstatymo intensyvumui tiksliai vertinti nėra pakankamai viešų duomenų, tačiau pastato tūris tiesiogiai koreliuoja su užstatymo intensyvumu. Analizuojant tūrio santykį su sklypo plotu matome, kad teritorija yra kompaktiškai užstatyta. **Apie 30 % sklypų užstatymo intensyvumas - 0,4.** Bendrojo plano sklypo užstatymo intensyvumas nustatytas iki 0,4.

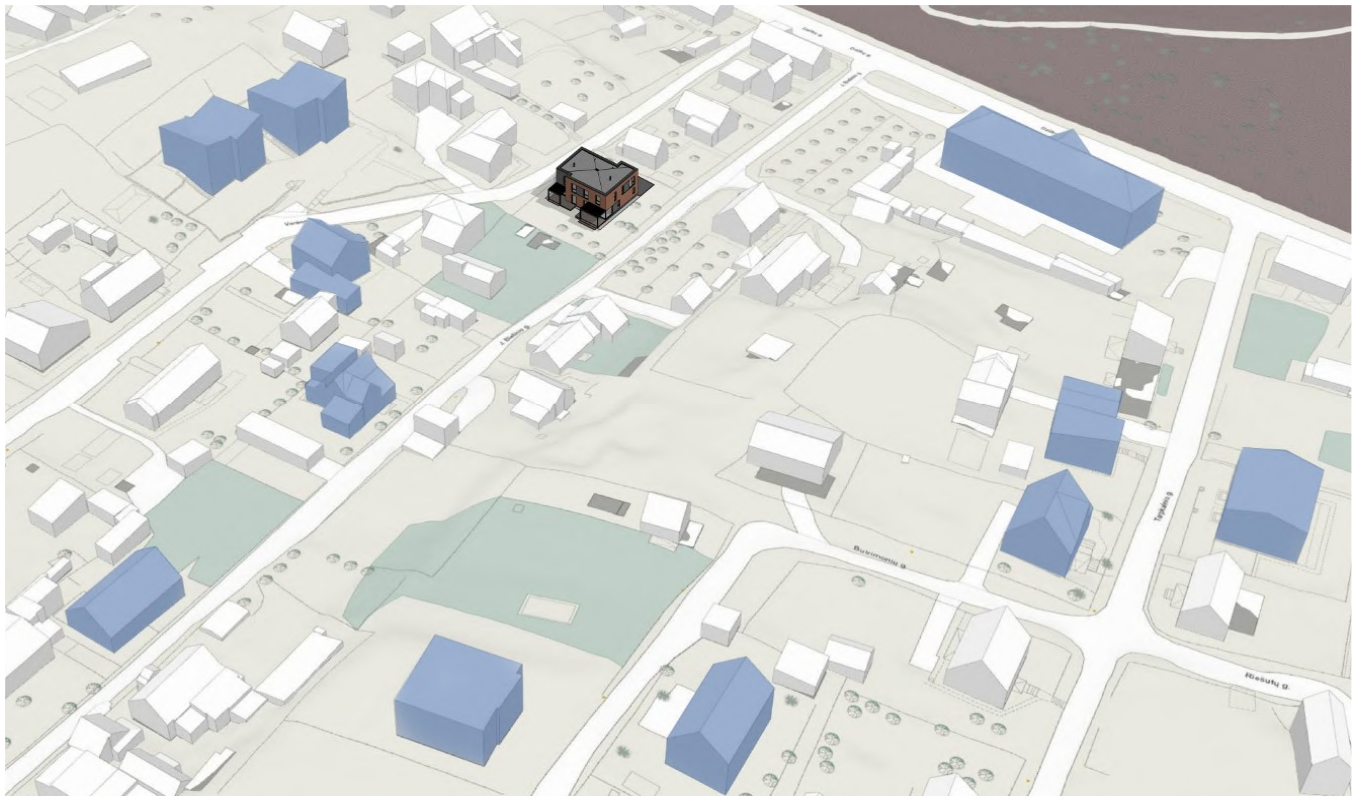
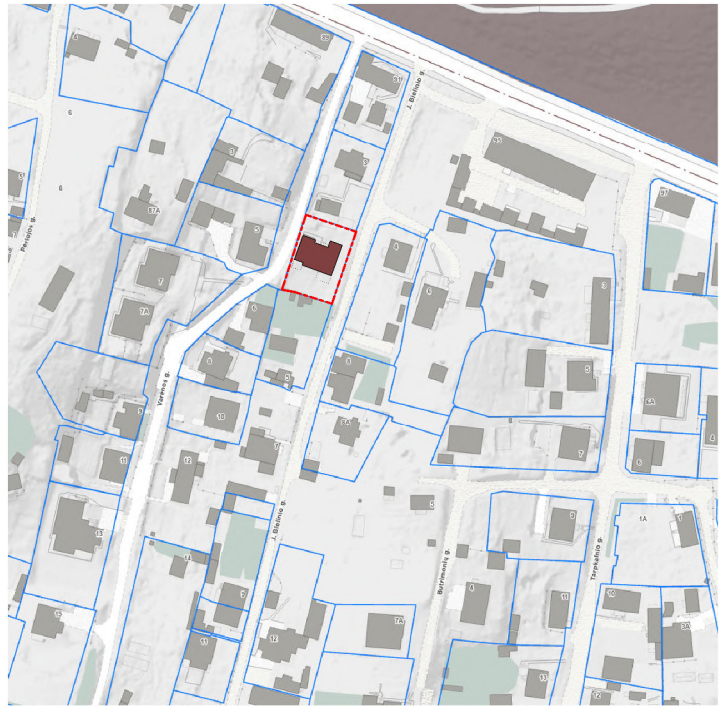
#### **Išvados:**

Analizuojant kvartalo aukštingumą pastatas atitinka būdingus parametrus. **Pastatas 2 aukštų, 7.60 m aukščio.**

Analizuojant kvartalo užstatymo tankumą matome, kad artimiausias užstatymas, ypač Varėnos g. ir J. Bielinio g. ribose yra kompaktiškai užstatytas. Rekonstruojamo pastato užstatymo kontūras nedominuoja kvartale. Pastato užstatymo tankumas atitinka aplinkinių pastatų užstatymą. **Sklypo užstatymo tankumas 34%.**

Analizuojant kvartalo užstatymo intensyvumą matome, kad pastato tūris įsilieja į bendrą kontekstą. Rekonstruojamas pastatas nedominuoja aplinkinėje teritorijoje, šalia yra dvibučių ir daugiabučių pastatų. **Pastato užstatymo intensyvumas – 0,4.**

Rekonstruojamas pastatas nedaro neigiamo poveikio miestovaizdžiui, nes atitinka kvartalo užstatymo tankumo, intensyvumo ir aukštingumo parametrus. Architektūrinė išraiška dera aplinkoje, kvartalui būdinga ir tradicinė ir moderni architektūrinė išraiška (sutapdinti stogai). Šiuo metu teritorija yra prastos būklės, dalis pastatų apleisti ar prasto būklės, todėl rekonstruojamas pastatas tik geriną bendrą miestovaizdžio vaizdą.



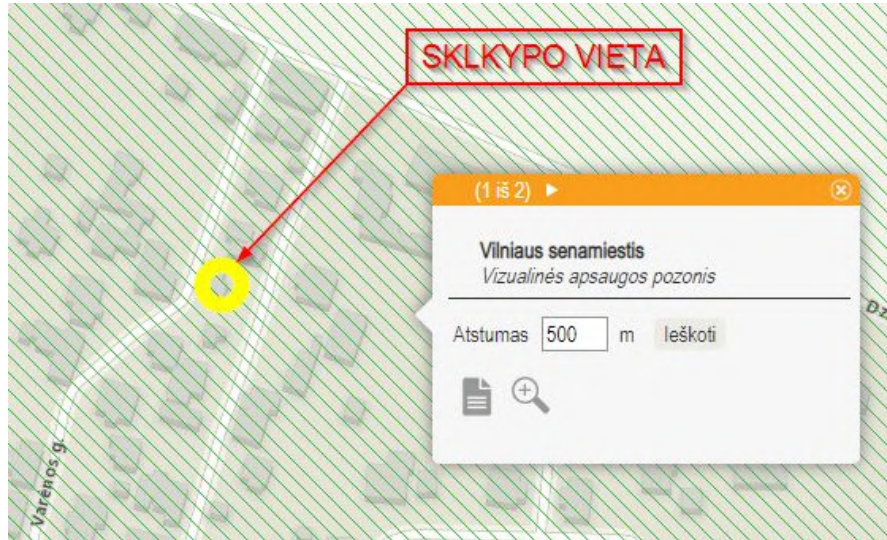
SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

## 5.0. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

### Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai:

Teritorija, kurioje rekonstruojamas dvibutis gyvenamasis namas, yra Vilniaus senamiesčio (un. Obj. kodas - **16073**) vizualinės apsaugos pozonyje, Naujininkų seniūnijoje.

Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriuose draudžiama (šiuo pozonyje) veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.



Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 2 priedu (nekilnojamas kultūros paveldas):

REGLAMENTAI								
Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/ kaita
Naujininkai	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių erdvių tvarkymas- Šv. Eufrosinijos Polockietės cerkvė ir (Šv. Eufrosinijos) Liepkalnio kapinių tvarkymas	sodybinis, miesto vilų	≤ 0,4	10	12			*/Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

### Išvados:

Sklype rekonstruojamas dvibutis gyvenamasis namas nemenkins esamų teritorijos vertingųjų / paveldosauginių savybių, o numatomi statinio sprendiniai neturės reikšmingos įtakos teritorijos vizualinei panoramai nei nagrinėjamoje teritorijoje, nei žvelgiant nuo galimų senamiesčio apžvalgos taškų. Pastatas nepažeidžia vietovėje vyraujančio aukštingumo, intensyvumo ar užstatymo tankumo. Fasadų apdailai naudojamos raudono molio klinkerinės plytelės, kurios atitinka senamiesčio prieigų teritorijai būdingą pastatų spalvinę gamą. Teritorijai būdingas užstatymo tipas ir esamas gatvės užstatymas išlaikomas. Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos. Išsaugomi visi vertingi medžiai.

## 6.0. ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

### 6.1. Tūriniai, spalviniai sprendiniai

Rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas. Idėja išlaikyti esamą užstatymą ir kuo didesnę dalį esamo pastato kontūro. Kadangi projektuojamas dvibutis gyvenamasis namas, esamas kontūras plečiamas į rytinę sklypo pusę. Projektuojamas pastatas modernios architektūros (dviejų aukštų, be rūsiu). Projektuojant siekiama architektūros vientisumo - tūris ir medžiagiškumas numatomas taip, kad dvibutis namas būtų vientisas pastatas be akivaizdaus išorinio (vizualaus) butų sudalinimo.

Pastatas projektuojamas aiškių stačiakampių formų su sutapdintu stogu. Prie pagrindinio tūrio projektuojamos dvi lengvų konstrukcijų stoginės terasoms.

Pastato išorės apdaila – tamsiai pilkos spalvos dekoratyvinis tinkas (RAL7015) ir raudono molio klinkerinės plytelės. Langų rėmai – tamsiai pilkos spalvos (RAL7016). Cokolio apdaila – tamsiai pilkos spalvos (RAL7015). Raudono molio klinkerio apdaila parenkama, kad pastato moderni architektūra sietųsi su Vilniaus senamiesčio architektūros spalvine gama.

Sutapdinto stogo danga – prilydoma ruloninė hidroizoliacija. Skardinimai tamsiai pilkos spalvos (RAL7016). Sutapdintam stogui projektuojama lietaus nuvedimo sistema – vidinė, lietaus vanduo surenkamas per stoge įrengtas įlajas ir nuvedamas vidiniais lietvamzdžiais, kurie rekomenduojami įrengti su šildomu kebeliu. Lietaus vanduo išvedamas už pastato ir surenkamas vietiniais tinklais į lietaus vandens infiltracines ar kaupimo talpas.

Pastato spalviniai ir apdailos sprendiniai pateikiami projekto vizualizacijose ir fasadų brėžiniuose.

SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0



## 6.2. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Dvibučio namo butai atskiriami aiškia riba (tarptutinė siena). Abu butai turi analogišką erdvių ir zonų išdėstymą, kadangi skiriasi butų plotai šiek tiek skiriasi ir patalpų konfigūracijos.

Pagrindinės pastato zonos atskiriamos aukštais. Pirmame aukšte gyvenamoji ir ūkinė zona, antrame aukšte – poilsio, miegamoji zona.

Pirmame aukšte projektuojamos ūkinės patalpos (prieškambaris, san. mazga, pagalbinė techninė patalpa, pirtis, skalbykla) ir bendra gyvenamoji erdvė (svetainė, virtuvė ir valgomasis). Ūkinės ir gyvenamąsias zonas jungia trumpas koridorius. Patekimas į terasą projektuojamas iš bendros svetainės ir valgomojo erdvės.

Pirmą ir antrą aukštus jungia laiptai.

Antrame aukšte projektuojamas koridorius, kuris jungia visus miegamuosius kambarius (vaikų miegamieji ir tėvų miegamasis) ir pagalbines patalpas (drabužinė ir vonios kambarys).

## 7.0. KONSTRUKCINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Rekonstruojamas esamas vienbutis gyvenamasis namas į dvibutį gyvenamąjį namą.

Atsižvelgiant į konstrukcinių tyrinėjimų išvadas ir numatomą projektavimo užduotį nuspręsta panaudoti dalį esamų pamatų, kurie sutampa su rekonstruojamo pastato kontūru. Esami rekonstravimui tinkami pamatai yra virš 4 m gylio, susistovėję ir įsitvirtinę grunte. Naujas pamatas prie jų bus prijungiamas juos surišant armatūriniais ryšiais. Detaliau bus tikslinama statinio konstrukcijų dalyje techninio darbo projekto metu.

Kitos esamos konstrukcijos yra demontuojamos, nes nėra tinkamos tolimesniam panaudojimui arba nėra racionalu panaudoti, dėl parengto projekto sprendinių.

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas. Laikančią karkasą sudaro – 250 mm silikatinių blokelių mūras. Tarpaukštinė perdanga – gelžbetoninės plokštės 200 mm. Sutapdintas stogas – gelžbetoninės plokštės 200 mm. Stoginei naudojamos metalinės konstrukcijos. Panaudojama dalis esamų gelžbetoninių pamatų, prie jų projektuojami nauji pamatai – poliniai Ø300 mm su rostverku po laikančiosiomis sienomis.

## 8.0. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS

### 8.1. Vandentiekio ir nuotekų tinklai

Prisijungimas projektuojamas iš centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Butas A bus prijungiamas iš Varėnos g. tinklų, butas B iš J. Bielinio g. tinklų pagal UAB „Vilniaus Vandenis“ prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuotekos surenkamos uždaru būdu ir išvedamos į infiltracines / kaupimo talpas sklype.

Statybiniai sprendimai: parinktos trasos turi būti suderintos su suinteresuotais juridiniais ir fizineis asmenimis. Atlikus statybos-montavimo darbus, pilnai atstatyti gerbūvį.

### 8.2. Energinis aprūpinimas ir atsinaujinantys energijos ištekliai

Pastato šildymo sistema: šilumos siurblys oras-vanduo.

### 8.3. Elektros tinklai

Šalia sklypo prie J. Bielinio g. projektuojama elektros apskaitos spinta ir įvadas iki jos. Pajungimas pagal ESO sąlygas.

Kabeliai lauke po įvažiavimais ir susikirtimuose su kitomis požeminėmis komunikacijomis veriami į gofruotus vamzdžius. Statybiniai sprendimai: parinktos trasos turi būti suderintos su suinteresuotais juridiniais ir fizineis asmenimis. Atlikus statybos-montavimo darbus, pilnai atstatyti gerbūvį.

### 8.4. Vėdinimas

Projektuojama mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema. Patikimam vėdinimo sistemų darbui ir parametrų kontrolei užtikrinti, numatytos automatizacijos priemonės rekuperatoriui: pastovios tiekiamos oro temperatūros palaikymas, oro šildytuvo įjungimas paleidus ventiliatorių, filtrų užterštumo kontrolė, vožtuvų prie agregato valdymas nuo ventiliatoriaus paleidimo.

### 8.5. Šildymas

Name numatoma kolektorinė dvivamzdė šildymo sistema. Šildymo prietaisai – grindinio šildymo sistemos ir kombinuoti rankšluosčių džiovintuvai. Tiekiamą temperatūrą į grindinį šildymą palaikoma dviem termostatiniais vožtuvais su temperatūros jutikliu. Grindinio šildymo temperatūros pažeminimo mazgas ir cirkuliacinis siurblys montuojami katilinėje. Patalpų temperatūra, kuriuose numatytas grindinis šildymas, reguliuojama kambarių termostatais.

## 9.0. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Patekimas į sklypą planuojamas nuo Varėnos gatvės, rekonstruojant esamą eismo jungtį pagal Vilniaus miesto sav. prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Įvažiavimo plotis 4,0 m, dešiniojo posūkio spindulys 2,0 m.

SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

Sklype numatytos **2 automobilių stovėjimo vietos (0,5 koef.)**, remiantis Vilniaus miesto sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema. Sklypas patenka į Miesto centro zoną, kur minimalus leidžiamų automobilių vietų skaičių nustatantis koef. – 0,5, maksimalus – 0,75.

Varėnos ir J. Bielinio gatvėms nustatytos raudonosios linijos projektavimui įtakos neturi (sutampa su sklypo ribomis).

## 10.0. POVEIKIS APLINKAI

Kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų naudotojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

### 10.1. Statybos aikštelė

Statybos aikštelė įrengiama sklypo ribose. Statybvietę būtina aptverti laikina tvora iš surenkamų skydų, laikinos tvoros aukštis ne mažesnis kaip 1,6 m. Žmonėms pavojingų zonų ribas būtina pažymėti signaliniais aptvėrimais (0,8 m aukščio stovai su pakabinta ant jų virve arba balta-raudona juosta) ir paženklintos saugos ir sveikatos apsaugos ženklais arba kitaip aiškiai pažymėtos.

Vykdamas lauko inžinerinių tinklų tiesimo darbus, tranšėjos kasamos mechanizuotai. Iškasamas gruntas supilamas šalia tranšėjos, paklojus tinklus, supilamas atgal. Žemės darbai prie esamų tinklų vykdomi rankiniu būdu. Naujų tinklų susikirtimo vietoje su esamais tinklais būtina juos apsaugoti, išramstyti. Vykdamas inžinerinių tinklų tiesimo darbus įsirengti apsauginę tvorelę ir iškabinti atitinkamus ženklus dėl saugumo technikos. Mechanizmai ir statybinės mašinos, naudojamos statyboje, turi būti techniškai tvarkingos. Tara, kurioje laikomi degalai ir tepalai, turi būti sandari, kad skysčiai nepatektų į gruntą ir neužterštų grunto bei gruntinio vandens. Betono ir skiedinio priėmimui turi būti įrengtos aikštelės su lentų paklotais ir bortais. Užbaigus inžinerinių tinklų klojimą už sklypo ribų, atstatyti dangas, veją.

### 10.2. Susidarysiančių įvairių rūšių statybinių atliekų tvarkymo būdai, panaudojimo statybvietėje sąlygos

Parengta pagal: Statybinių atliekų tvarkymo taisykles.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale, kaip nurodyta STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“. Šio punkto reikalavimai netaikomi ūkio būdu statant 1–2 butų gyvenamuosius namus, sodo namus ir (ar) nesudėtingus statinius.

Statybvietėje turi būti rūšiuojamos susidarancios perdirdimui tinkamos atliekos ir pakartotiniam naudojimui tinkamos konstrukcijos (medžiagos), rūšiuojamos kitos atliekos – antrinės žaliavos, pavojingos atliekos.

Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai.

Inertinės (nepavojingos) statybinės atliekos gali būti smulkinamos mobilią įrangą statybvietėje.

Vadovaujantis 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“, pripažįstant statinį tinkamu naudoti, statinių pripažinimo tinkamais naudoti komisijai turi būti pateikti dokumentai, įrodantys, kad statybinės atliekos buvo perduotos atliekų tvarkytojui, arba pateikta statytojo (užsakovo) pa žyma apie neapdorotų statybinių atliekų sunaudojimą.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

- Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, čerpės, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas;
- Energijos gavybai – medienos atliekos, kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290);
- Kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga inertinių atliekų (betono, plytų, čerpių, keramikos ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams atliekų sąvartynuose tiesti; atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz., atsijos, akmens vatos atliekos ir pan.).

Statybinės atliekos, kurių perdirdyti ar kitaip panaudoti nėra galimybių, turi būti šalinamos pagal Atliekų sąvartynų įrengimo, eksploatavimo, uždarymo ir priežiūros po uždarymo taisyklėse nustatytus reikalavimus.

PCB/PCT turinčios statybinės atliekos naudojamos ir (ar) šalinamos pagal Polichlorintų bifenių ir polichlorintų terfenilų (PCB/PCT) tvarkymo taisyklių ir Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 850/2004 dėl patvariųjų organinių teršalų ir iš dalies keičiančio direktyvą 79/117/EEB reikalavimus.

SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

## 11.0. STATINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas, griaunat blogos būklės antžeminę dalį ir paliekant esamus pamatus. Griaunamas esamas neregistruotas pagalbinio ūkio paskirties pastatas, lauko tualetas, prastos būklės tvora, esamos dangos ir nepanaudojamos atraminės sienutės. Inžinerinių tinklų griovimas nenumatomas, esama ryšių linija sklype paliekama.

## 12.0. TRUMPAS ENERGINIO NAUDINGUMO KLASĖS APRAŠYMAS

Esama rekonstruojamo pastato energinio naudingumo klasė nenumatyta. Po rekonstravimo energinio naudingumo klasė – „B“.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų  $U_{(A)}$  ( $W/(m^2 \times K)$ ) vertės **B energinio naudingumo klasės** pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui:

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Gyvenamieji pastatai
1.	Stogai	0,15
	Perdangos	
2.	Šildomų patalpų atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	0,22
	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	
3.	Sienos	0,18
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	1,4
5.	Durys, vartai	1,5

Atitvarų konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientas atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus. Pastato pamatai, grindys ant grunto, sienos, stogas apšiltinami atitinkamai. Montuojami langai yra su stiklo paketais, lauko durys – su šilumos izoliacija. Vėdinimo ortakiai montuojami su reguliuojamomis grotelėmis.

## 13.0. VISUOMENĖS SVEIKATA

Gyvenamasis pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų higienos ir sveikatos apsaugos sąlygas. Projekto sprendiniai užtikrina sveikos vidaus aplinkos reikalavimus reguliuojant šilumą, apšvietimą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Pastate sudaromos normalios gyvenimo sąlygos: užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, natūralus vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Projekte numatytos konstrukcinės ir sandarinimo priemonės išorinės drėgmės skverbimosi į vidų užkirtimo, konstrukcijų peršalimo priemonės.

### 13.1. Patalpų natūralus apšvietimas

Projektas atitinka namo insoliacijos reikalavimus: 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai yra ne mažesni kaip:

- Vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);
- Horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklinto paviršiumi).

### 13.2. Apsauga nuo triukšmo

Naujai projektuojamo gyvenamojo namo vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Pastatas suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimumo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos turi užtikrinti norminę garso izoliaciją ir apsaugoti gyventojus nuo išorės triukšmo.

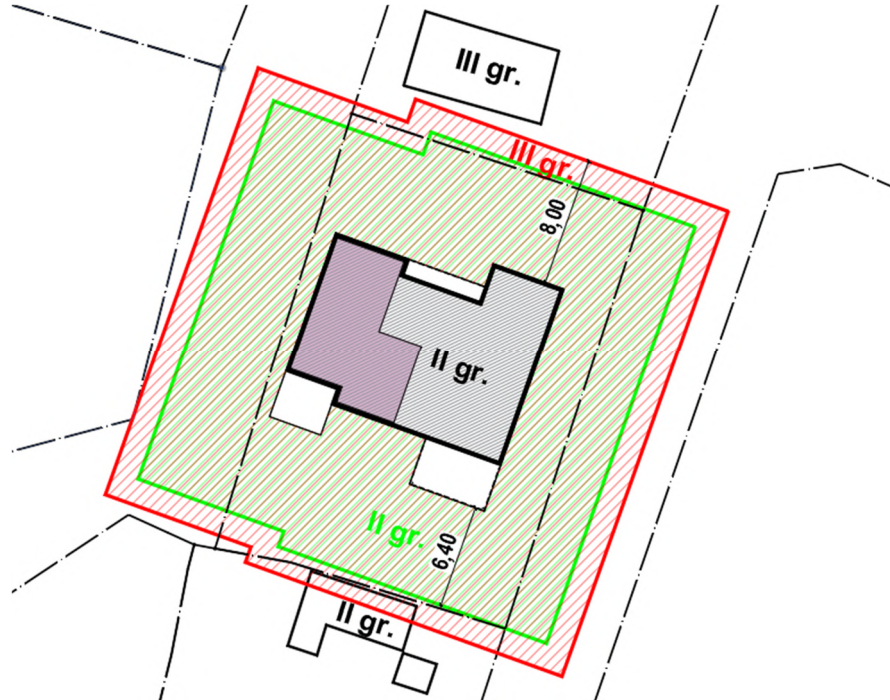
SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

## 14.0. GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių	
Privažiavimo prie gaisro gesinimo šaltinio plotis	> 3.5 m
Danga	Kieta danga - asfaltas
Vandens paėmimo vieta	Priešgaisrinis hidrantas Varėnos g.
Apsisukimo aikštelė	Toliau nuo sklypo Varėnos g. numatyta apsisukimo aikštelė

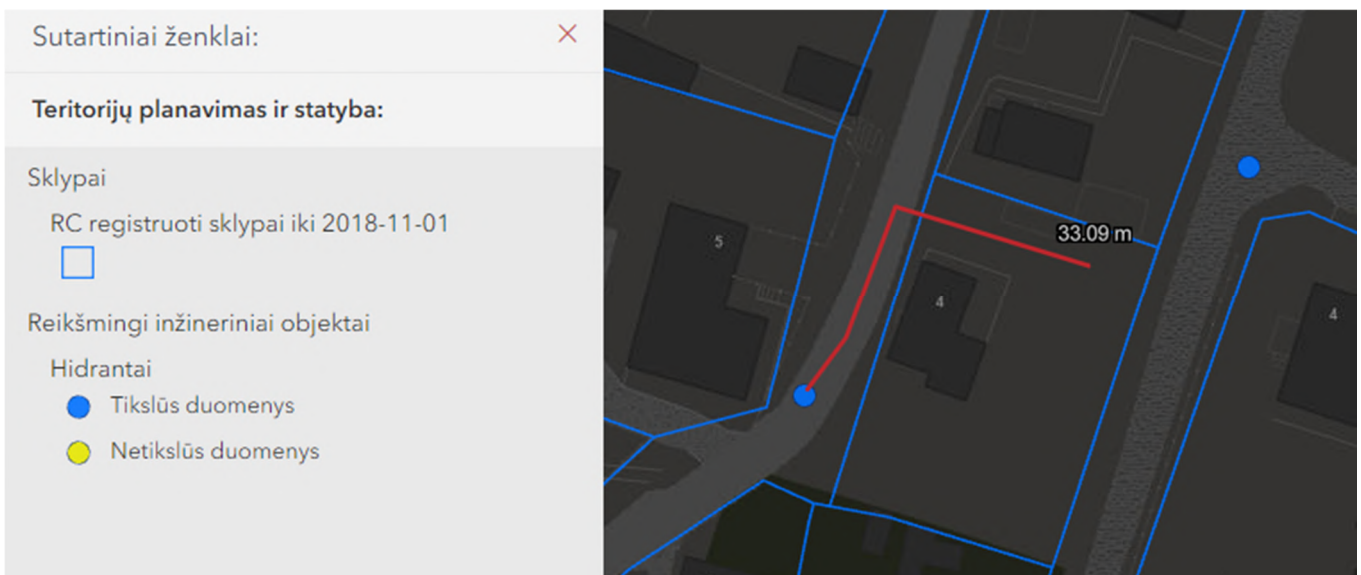
### 14.1. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Atstumas nuo projektuojamo pastato (II atsparumo ugniai laipsnio) iki aplinkinių projektuojamų / esamų (II laipsn.) pastatų normuojamas 8.0 m yra sumažinamas iki **6.4 m**; iki aplinkinių projektuojamų / esamų (III laipsn.) pastatų normuojamas 10.0 m yra sumažinamas iki **8.0 m** (remiantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 proc, kai gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio gaisrinio hidranto iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m).



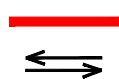
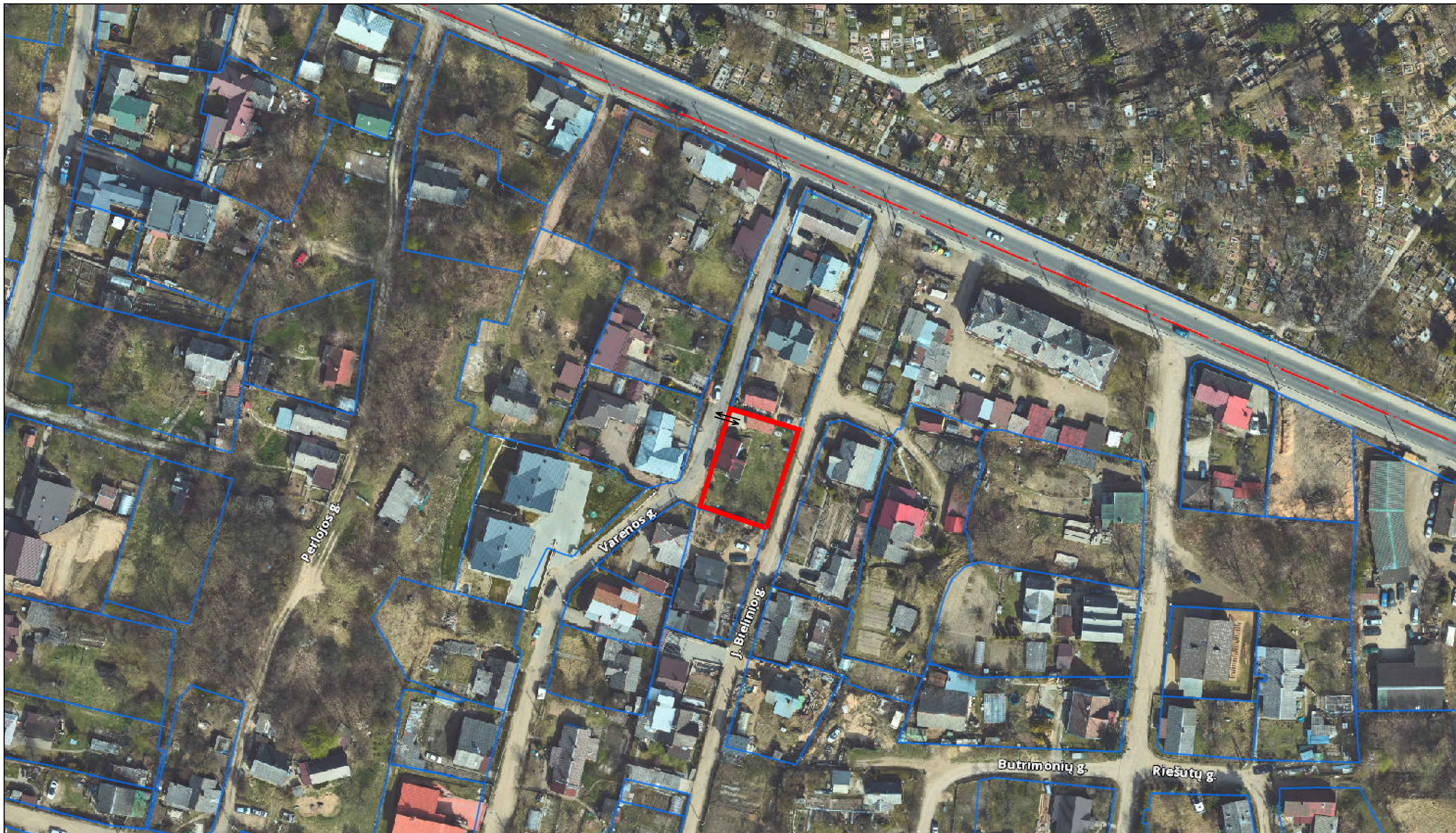
### 14.2. Gaisro gesinimo šaltinis

Gaisro atveju projektuojamas gyvenamasis namas bus gesinamas iš Varėnos g. esančio priešgaisrinio hidranto nutolusio nuo tolimiausio gaisro židinio pastate apie **33.0 m** (200 m atstumas išlaikomas).



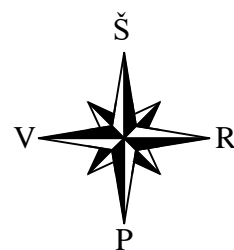
SL202204-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0





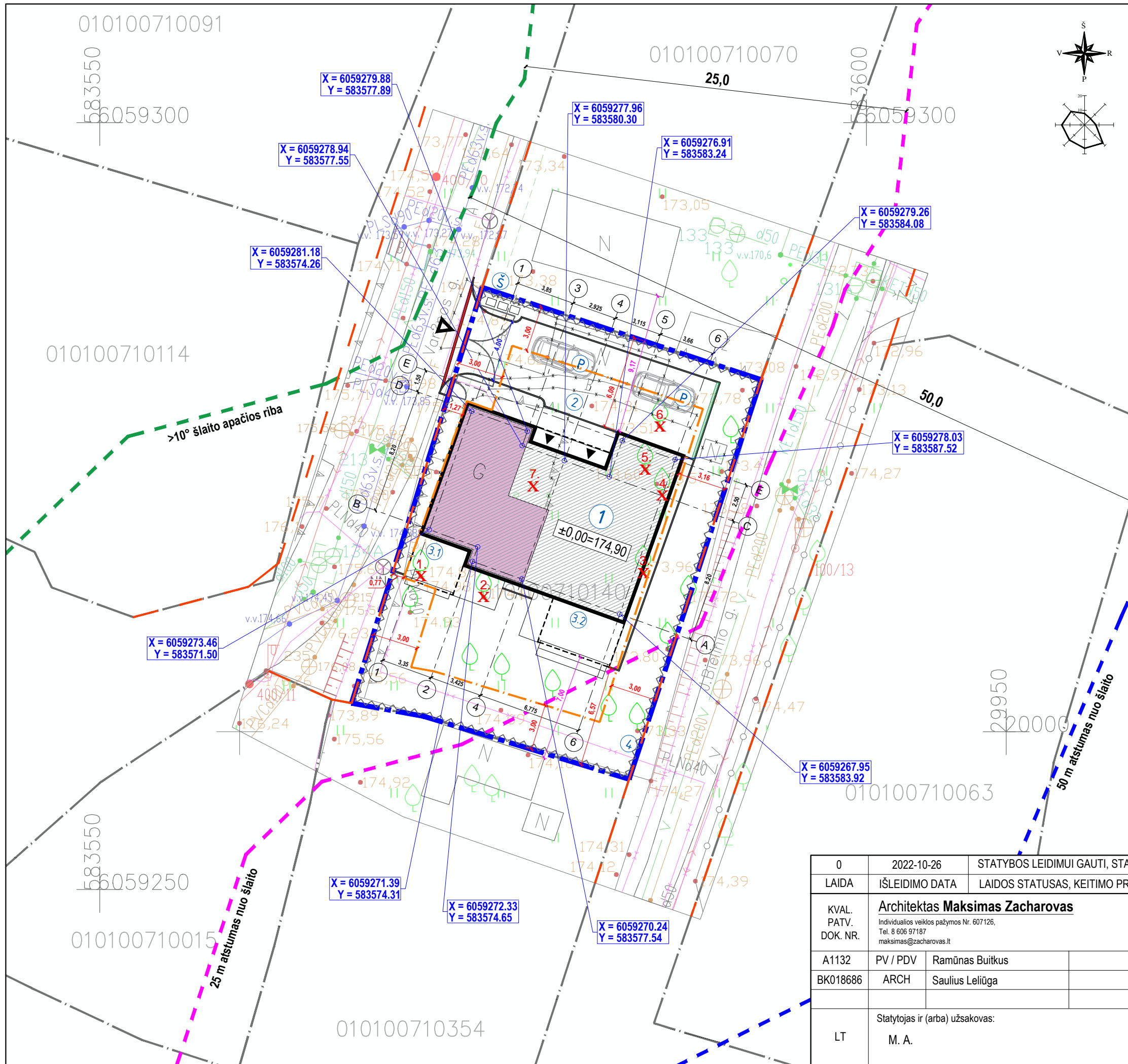
SKLYPO RIBA

ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS - EISMO KRYPTIS



0	2022-10-26	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Tel. 8 606 97187 maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1132	PV / PDV	Ramūnas Buitkus	Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS PLANAS	
BK018686	ARCH	Saulius Leliūga		
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.01	
			Lapas	Lapų
			1	1





<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>	<b>PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rekonstruojamas gyvenamasis namas</li> <li>2. Kiemo aikštelė</li> <li>3.1 ir 3.2. Terasa</li> <li>4. Tvora</li> </ol>
	<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>P. Automobilių stovėjimo vietos - 2 vnt.</li> <li>Š. Butinių atliekų surinkimo / rūšiavimo konteinerio (ių) vieta</li> <li>V. Vaikų žaidimo aikštelė ar kt. poilsio vieta sklype</li> </ol>

<b>SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI</b>	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Statybos zona
	Gatvės raudonosios linijos
	Pastato kontūras po rekonstrukcijos
	Esamas rekonstruojamo pastato kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Proj. įvažiavimas į sklypą
	Tvora - kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, statoma konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos ir kelio servituto ribos
	Vartai (5.0m) ir Varteliai (1.0m)
	Griaunama: esami neįregistruoti statiniai, dangos, laiptai sklype, atraminė sienelė.
	Kertami esami vaismedžiai ir krūmai (nesaugotini)

<b>BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI</b>		
<b>SKLYPAS</b>	<b>MATO VNT.</b>	<b>KIEKIS</b>
SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	525
SKLYPO UŽSTATYMAS	m <sup>2</sup>	178,10
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	%	40
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	34
APŽELDINTA SKLYPO DALIS*		40% - 208 m <sup>2</sup>

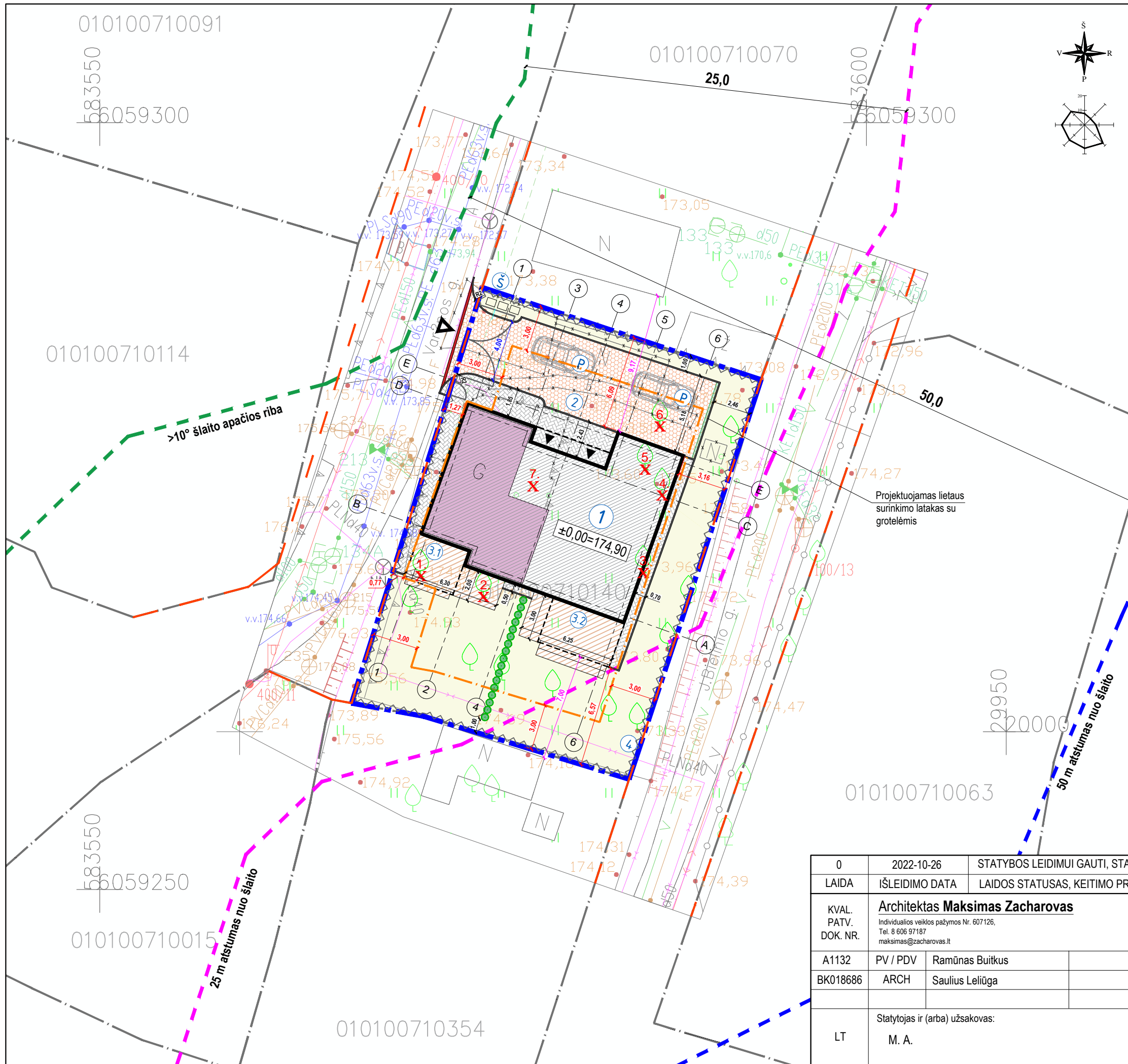
<b>GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (DVIEJŲ BUTŲ) PASTATAS (6.2)</b>		
<b>BUTŲ SKAIČIUS</b>	vnt.	2
<b>BENDRAS PLOTAS*</b>	m <sup>2</sup>	209,94
<b>NAUDINGAS PLOTAS*</b>	m <sup>2</sup>	209,94
<b>PASTATO TŪRIS*</b>	m <sup>3</sup>	1065
<b>AUKŠTŲ SKAIČIUS*</b>	vnt.	2
<b>PASTATO AUKŠTIS*</b>	m	7,60

**PASTABOS:**

1. Pastato koordinatės duotos ašių susikirtimo vietose.
2. Visi matmenys duoti metrais (m).
3. Atstumas nuo pastato iki sklypo ribos matuojamas nuo kampo esančio arčiausiai sklypo ribos.
4. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
5. \*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.

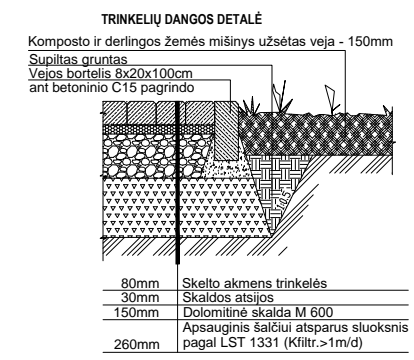
0	2022-10-26	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Indiv. veikslos pažymos Nr. 607126, Tel. 8 606 97187 maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: <b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
A1132	PV / PDV	Ramūnas Buitkus	Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS, M 1:250</b>
BK018686	ARCH	Saulius Leliūga	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.02	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1





<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>	<b>PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS</b>
	1. Rekonstruojamas gyvenamasis namas 2. Kiemo aikštelė 3.1 ir 3.2. Terasa 4. Tvora
	<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>
	P. Automobilių stovėjimo vietos - 2 vnt. Š. Buitinių atliekų surinkimo / rūšiavimo konteinerio(ių) vieta V. Vaikų žaidimo aikštelė ar kt. poilsio vieta sklype

<b>SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI</b>	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Statybos zona
	Gatvės raudonosios linijos
	Pastato kontūras po rekonstrukcijos
	Esamas rekonstruojamo pastato kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Proj. įvažiavimas į sklypą
	Tvora - kiurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, statoma konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos ir kelio servituto ribos
	Vartai (5.0m) ir Varteliai (1.0m)
	Griaunama: esami neįregistruoti statiniai, dangos, laiptai sklype, atraminė sienelė.
	Kertami esami vaismedžiai ir krūmai (nesaugotini)
	Betoninis vejos bortas - 8x20x100 cm
	Trinkelėlių danga (aut. stovėjimui) - 83 kv.m
	Trinkelėlių danga (nuogrinda, pėsčiųjų takai) - 43 kv.m
	Medinė terasos danga - 39 kv.m
	Veja - 208 kv.m
	Proj. vakarinė tuja (lot. Thuja occidentalis) - 17 vnt. plotis 0.5 m, aukštis iki 2,0 m

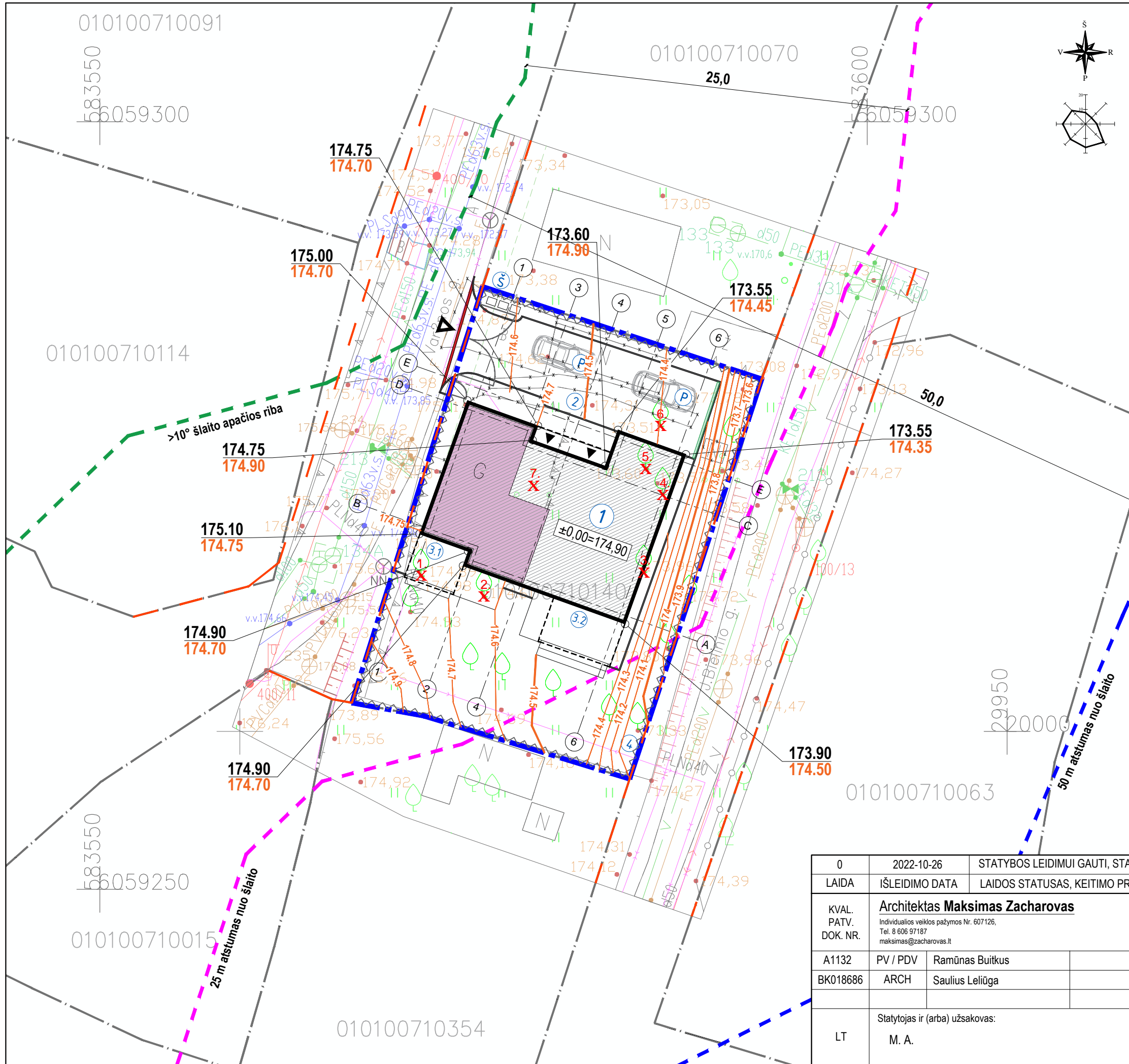


**PASTABOS:**

1. Visi matmenys duoti metrais (m).
2. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
3. Nauji medžiai sklype neprojektuojami. Eksploatavimo laikotarpiu galimas naujos augmenijos sodinimas, išlaikant šiuos normatyvinius atstumus: krūmai ir gyvatvorės - 1 m nuo sklypo ribos; žemaūgiai medžiai iki 3 m aukščio - 2 m nuo sklypo ribos; kiti medžiai - 3 m nuo sklypo ribos.
4. Išsaugomi medžiai nėra arčiau kaip 2 m nuo kietos dangos paviršių.

0	2022-10-26	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Tel. 8 606 97187 maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: <b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
A1132	PV / PDV	Ramūnas Buitkus	Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS, M 1:250</b>
BK018686	ARCH	Saulius Leliūga	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.03	Laida 0
			Lapas 1
			Lapų 1





<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>	<b>PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rekonstruojamas gyvenamasis namas</li> <li>2. Kiemo aikštelė</li> <li>3.1 ir 3.2. Terasa</li> <li>4. Tvora</li> </ol>
	<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>P. Automobilių stovėjimo vietos - 2 vnt.</li> <li>Š. Buitinių atliekų surinkimo / rūšavimo konteinerio(ių) vieta</li> <li>V. Vaikų žaidimo aikštelė ar kt. poilsio vieta sklype</li> </ol>

<b>SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI</b>	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Statybos zona
	Gatvės raudonosios linijos
	Pastato kontūras po rekonstrukcijos
	Esamas rekonstruojamo pastato kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Proj. įvažiavimas į sklypą
	Tvora - kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, statoma konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos ir kelio servituto ribos
	Vartai (5.0m) ir Varteliai (1.0m)
	Griaunama: esami neįregistruoti statiniai, dangos, laiptai sklype, atraminė sienelė.
	Kertami esami vaismedžiai ir krūmai (nesaugotini)
	Esama altitudė
	Projektuojama altitudė
	Projektuojamos horizontales kas 0.5 m
	Projektuojamos horizontales kas 0.1 m

Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. altitudė - 174,40 m

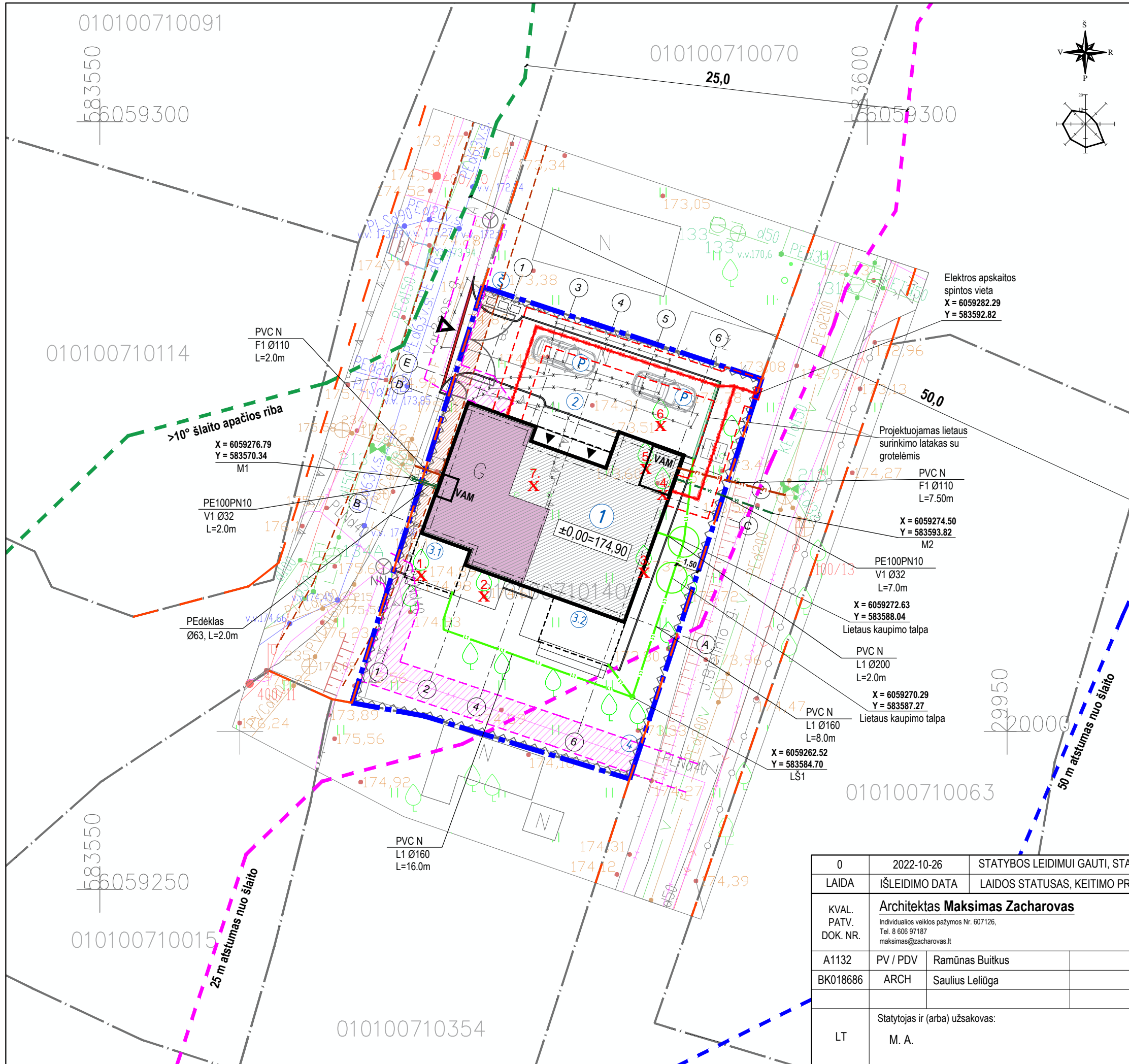
**+/-0.00 = 174,90 m**

**PASTABOS:**

1. Sklypo žemės pokyčiai formuojami taip, kad nepažeistų trečiųjų asmenų interesų ir nepablogintų kaimyninių sklypų esamos situacijos.
2. Altitudės (aukščiai) nurodyti metrais (m).

0	2022-10-26	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Tel. 8 606 97187 maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: <b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
A1132	PV / PDV	Ramūnas Buitkus	Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO VERTIKALUSIS (AUKŠČIŲ) PLANAS, M 1:250</b>
BK018686	ARCH	Saulius Leliūga	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.04	Lapas 1
			Lapų 1





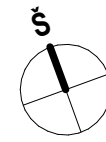
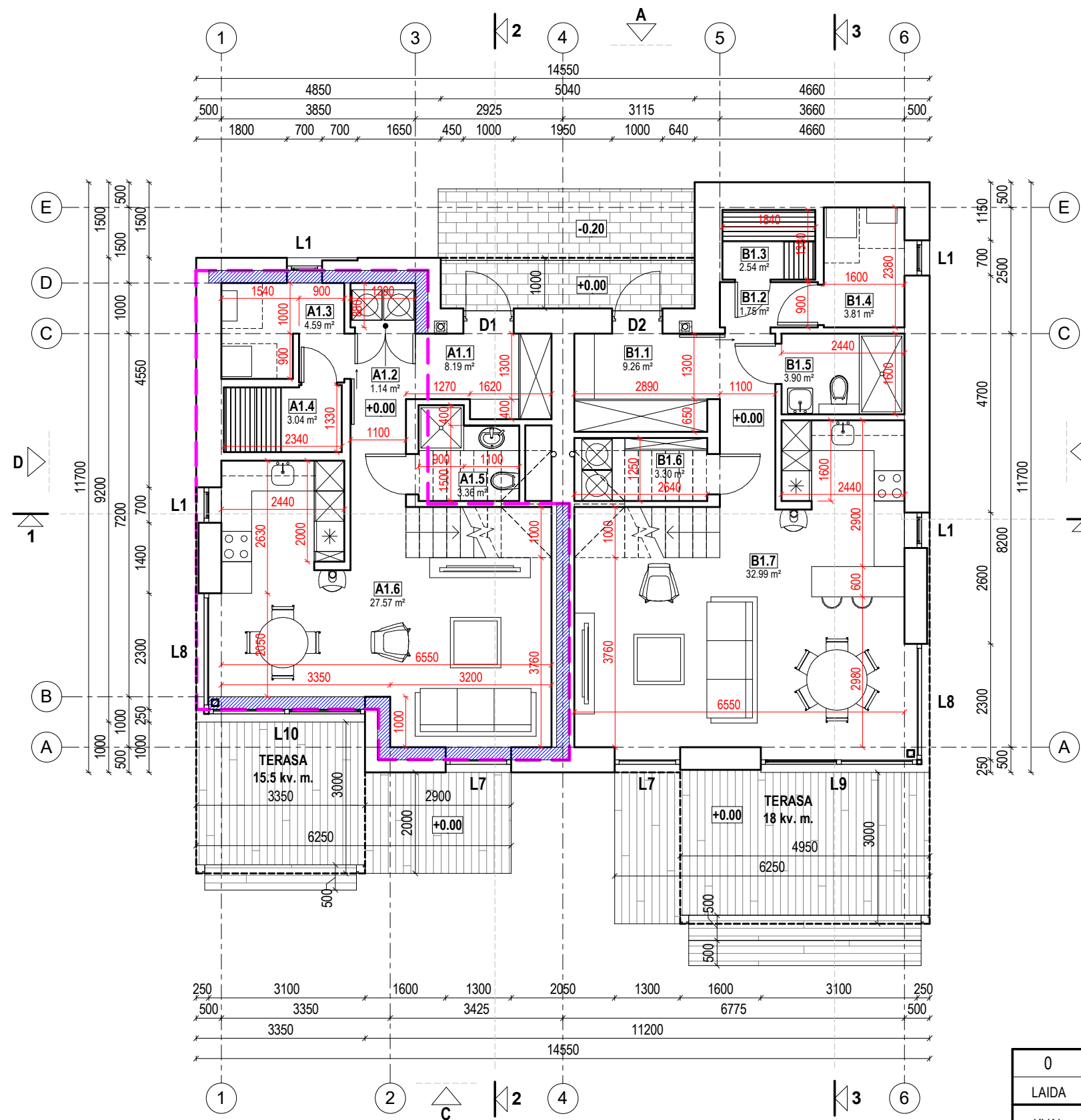
<b>SITUACIJOS SCHEMA</b>	<b>PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS</b>
	1. Rekonstruojamas gyvenamasis namas 2. Kiemo aikštelė 3.1 ir 3.2. Terasa 4. Tvora
	<b>KITI ŽYMĖJIMAI</b>
	P. Automobilių stovėjimo vietos - 2 vnt. Š. Buitinių atliekų surinkimo / rūšiavimo konteinerio(ių) vieta V. Vaikų žaidimo aikštelė ar kt. poilsio vieta sklype

<b>SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI</b>	
	Sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Gatvės raudonosios linijos
	Pastato kontūras po rekonstrukcijos
	Esamas rekonstruojamo pastato kontūras
	Įėjimas į pastatą
	Proj. įvažiavimas į sklypą
	Tvora - kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, statoma konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos ir kelio servituto ribos
	Vartai (5.0m) ir Varteliai (1.0m)
	Griaunama: esami neįregistruoti statiniai, dangos, laiptai sklype, atraminė sienelė.
	Kertami esami vaismedžiai (nesaugomi, kamieno D<20 cm)
	Proj. požeminis vandentiekio tinklas
	Proj. buitinių nuotekų šalinimo tinklas
	Proj. lietaus nuotekų šalinimo tinklas
	Proj. 0,4 kV įtampos požeminis elektros kabelis apsauginiame dėkle
	Požeminio 0,4 kV įtampos elektros kabelio apsaugos zona - 1 m
<b>Į sklypą patenkančios gatvės inž. tinklų apsaugos zonos:</b>	
	Požeminio ryšių kabelio apsaugos zona - 1 m
	Buitinių nuotekų šalinimo vamzdžio apsaugos zona - 2.5 m

**PASTABOS:**

- Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu.
- Remiantis nutarimo "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" 2011-07-14 redakcija, buitinių nuotekų valymo įrenginiams SAZ nenumatoma. Įrenginio atstumas nuo gyvenamojo namo nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 2 priedo 5 pastaba.
- Projektas atitinka normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Projektą pakeisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą ir suderinus su projekta derinusiomis tarnybomis.
- Už sklypo ribų neįrengti kietos dangos (trinkelė, asfalto dangos), kol nebus pakloti visi centralizuoti tinklai.
- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
- Žemės paviršiaus altitudes tikslinti statybos vietoje.
- Inžinerinių tinklų susikirtimo altitudes su esamais tinklais tikslinti statybos vietoje.
- Projektas su užsakovu - suderintas;
- Trečiųjų asmenų interesai - nepažeisti.

0	2022-10-26	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Tel. 8 606 97187 maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: <b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
A1132	PV / PDV	Ramūnas Buitkus	Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ IR APSAUGOS ZONŲ PLANAS, M 1:250</b>
BK018686	ARCH	Saulius Leliūga	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.05	Lapas 1
			Lapų 1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (BUTAS - A)		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
A1.1	PRIEŠKAMBARIS	8.19 m <sup>2</sup>
A1.2	SKALBYKLA - NIŠA	1.14 m <sup>2</sup>
A1.3	TECHNINĖ PATALPA	4.59 m <sup>2</sup>
A1.4	PIRTIS	3.04 m <sup>2</sup>
A1.5	SAN. MAZGAS	3.36 m <sup>2</sup>
A1.6	SVETAINĖ, VIRTUVĖ IR VALGOMASIS	27.57 m <sup>2</sup>
		47.89 m <sup>2</sup>

BENDRAS (BUTO A) PLOTAS: 96.03 m<sup>2</sup>

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (BUTAS - B)		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
B1.1	PRIEŠKAMBARIS	9.26 m <sup>2</sup>
B1.2	KORIDORIUS	1.75 m <sup>2</sup>
B1.3	PIRTIS	2.54 m <sup>2</sup>
B1.4	TECHNINĖ PATALPA	3.81 m <sup>2</sup>
B1.5	SAN. MAZGAS	3.90 m <sup>2</sup>
B1.6	SKALBYKLA	3.30 m <sup>2</sup>
B1.7	SVETAINĖ, VIRTUVĖ IR VALGOMASIS	32.99 m <sup>2</sup>
		57.55 m <sup>2</sup>

BENDRAS (BUTO B) PLOTAS: 113.89 m<sup>2</sup>

<b>BENDRAS PIRMO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS</b>
105.43 m <sup>2</sup>

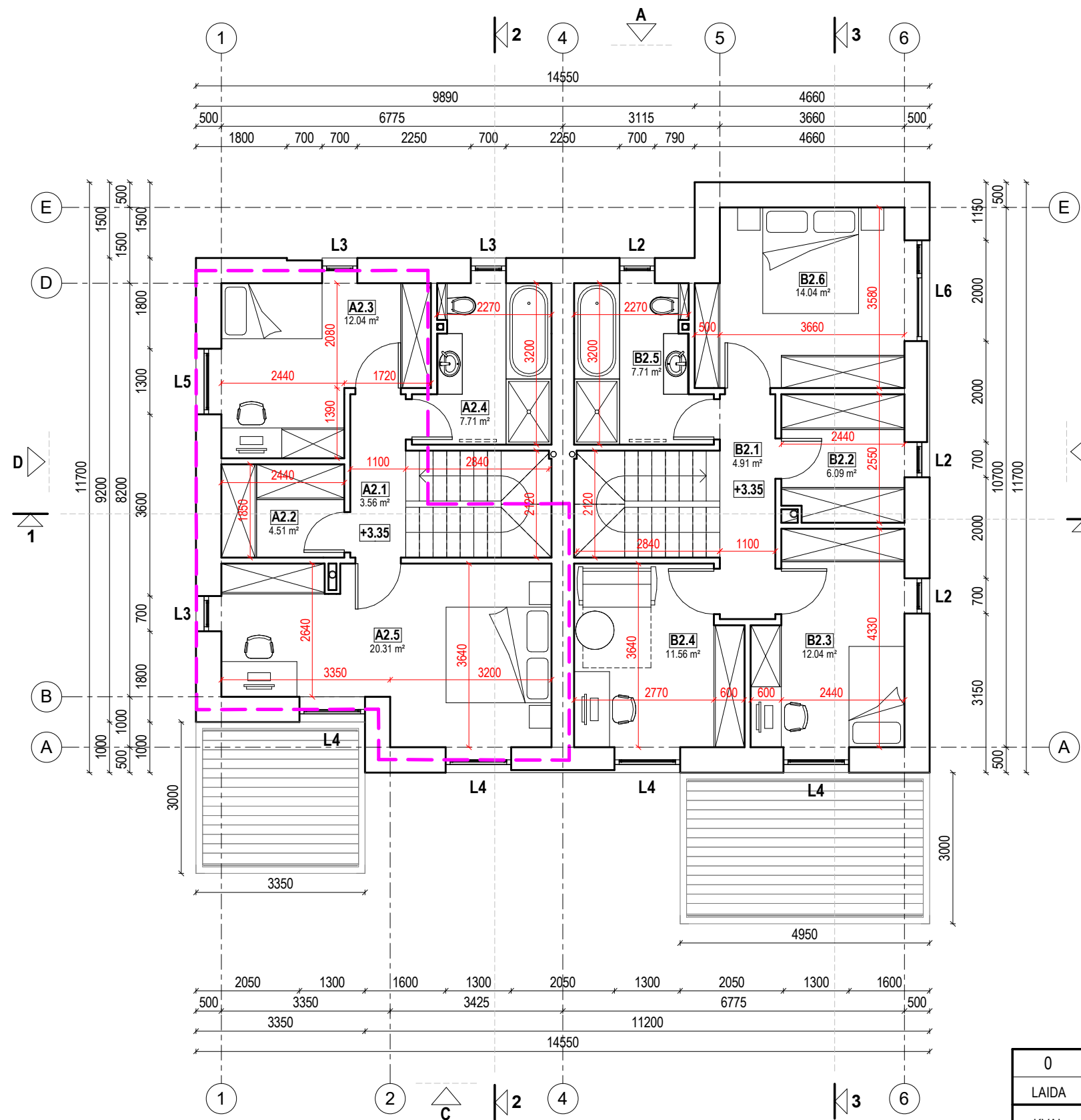
<b>BENDRAS PASTATO PATALPŲ PLOTAS</b>
209.92 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
	IŠSAUGOMA ESAMŲ PAMATŲ DALIS
	GRIAUNAMA ESAMO PASTATO ANTŽEMINĖ DALIS

- BENDROS PASTABOS**
- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
  - PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMIAM KISTI STATYBŲ METU.
  - VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.
  - PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
  - VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.
  - VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 174,90.

0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus
BK018686	ARCH	S. Leliūga
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Statinio projekto pavadinimas: <b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>  Brėžinio pavadinimas: <b>PIRMO AUKŠTO ARCHITEKTŪRINIS PLANAS 1 : 100</b>  Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.06
		Laida
		0
		Lapas
		Lapų
		1
		1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (BUTAS - A)		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
A2.1	KORIDORIUS	3.56 m <sup>2</sup>
A2.2	DRABUŽINĖ	4.51 m <sup>2</sup>
A2.3	VAIKO KAMBARYS	12.04 m <sup>2</sup>
A2.4	VONIOS KAMBARYS	7.71 m <sup>2</sup>
A2.5	TĖVŲ KAMBARYS	20.31 m <sup>2</sup>
		48.14 m <sup>2</sup>

BENDRAS (BUTO A) PLOTAS: 96.03 m<sup>2</sup>

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA (BUTAS - B)		
NR.	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS
B2.1	KORIDORIUS	4.91 m <sup>2</sup>
B2.2	DRABUŽINĖ	6.09 m <sup>2</sup>
B2.3	VAIKO KAMBARYS	12.04 m <sup>2</sup>
B2.4	DARBO - SVĘČIŲ KAMBARYS	11.56 m <sup>2</sup>
B2.5	VONIOS KAMBARYS	7.71 m <sup>2</sup>
B2.6	TĖVŲ KAMBARYS	14.04 m <sup>2</sup>
		56.35 m <sup>2</sup>

BENDRAS (BUTO B) PLOTAS: 113.89 m<sup>2</sup>

<b>BENDRAS ANTRO AUKŠTO PATALPŲ PLOTAS</b>
104.48 m <sup>2</sup>

<b>BENDRAS PASTATO PATALPŲ PLOTAS</b>
209.92 m <sup>2</sup>

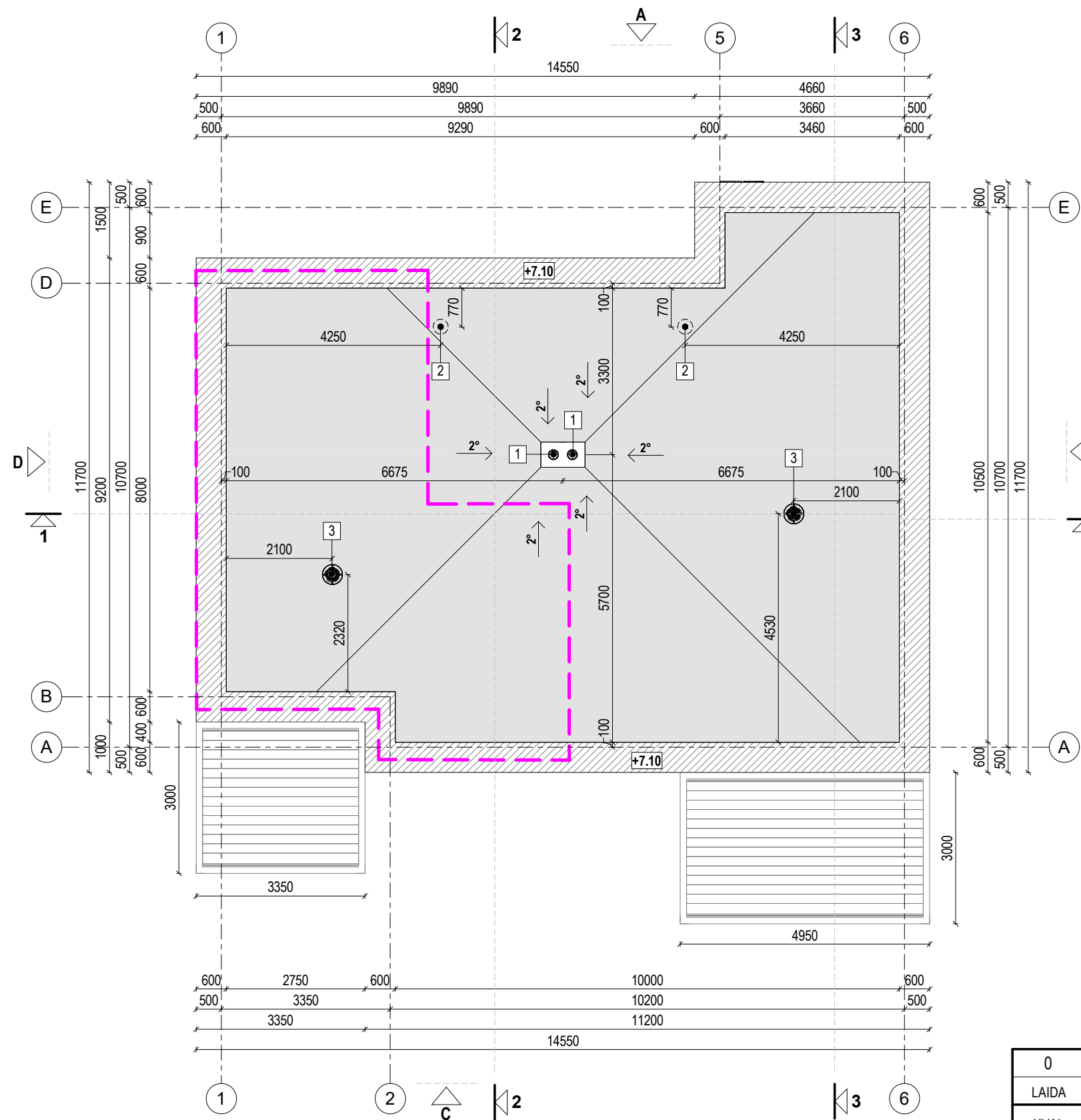
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
	GRIAUNAMA ESAMO PASTATO ANTŽEMINĖ DALIS

- BENDROS PASTABOS**
- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
  - PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMIAM KISTI STATYBŲ METU.
  - VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.
  - PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
  - VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.
  - VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 174,90.

0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus
BK018686	ARCH	S. Leliūga
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
		Brėžinio pavadinimas: ANTRO AUKŠTO ARCHITEKTŪRINIS PLANAS 1 : 100
		Laida 0
		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.07
		Lapas 1
		Lapų 1





### STOGO MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	APRAŠYMAS
[Hatched pattern]	PRILYDOMA HIDROIZOLIACINĖ DANGA - 123 kv.m.
[Diagonal lines]	PARAPETO SKARDINIMAS
[Dashed pink line]	GRIAUNAMA ESAMO PASTATO ANTŽEMINĖ DALIS

### KITI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	ĮLAJA D=100mm
2	BUITINIŲ NUOTEKŲ ALSUOKLIS
3	TRISIENIS DŪMTRAUKIS (SU IŠORINIŲ KANALŲ), DIAMETRĄ PARINKTI PAGAL KROSNELĖS PARAMETRUS

### PASTABOS (SUTAPDINTAS STOGAS):

- SUTAPDINTAS STOGAS - PROJEKTUOJAMA VIDINĖ LIETAUS VANDENS SURINKIMO SISTEMA. VANDUO SURENKAMAS ĮLAJOMIS IR NUVEDAMAS VIDINIAIS LIETVAMZDŽIAIS (REKOMENDUOJAMA ĮRENGTI SU ŠILDOMU KABELIU). LIETUS IŠVEDAMAS UŽ PASTATŲ.
- VISI STOGO KONSTRUKCIJOMS GAMINTI NAUDOJAMI METALO IR SKARDOS ELEMENTAI TURI BŪTI IŠ KOROZIJAI ATSPARIŲ STATYBOS PRODUKTŲ: CINKUOTO PLIENO, NERŪDIJANČIO PLIENO, VARIO IR PANAŠIAI, JEI DAŽYTI - GAMYKLINIO DAŽYMO. SPALVA - TAMSIAI PILKA;
- PARAPETŲ VIRŠAUS NUOLYDIS TURI BŪTI Į STOGO PUSĖ IR NE MAŽESNIS KAIP 2,9°.
- VISUOSE PLATESNIUOSE KAIP 10 M STOGUOSE TURI BŪTI ĮRENGTI VĒDINIMO KAMINĖLIAI. 60 -80 KV.M. STOGO PLOTE TURI BŪTI ĮRENGTAS NE MAŽIAU KAIP VIENAS VĒDINIMO KAMINĖLIS.
- MAŽIAUSIAS SKARDINIO ELEMENTO UŽLEIDIMAS ANT SIENOS (VERTIKALIA KRYPTIMI ŽEMYN) TURI BŪTI NE MAŽESNIS 5CM.

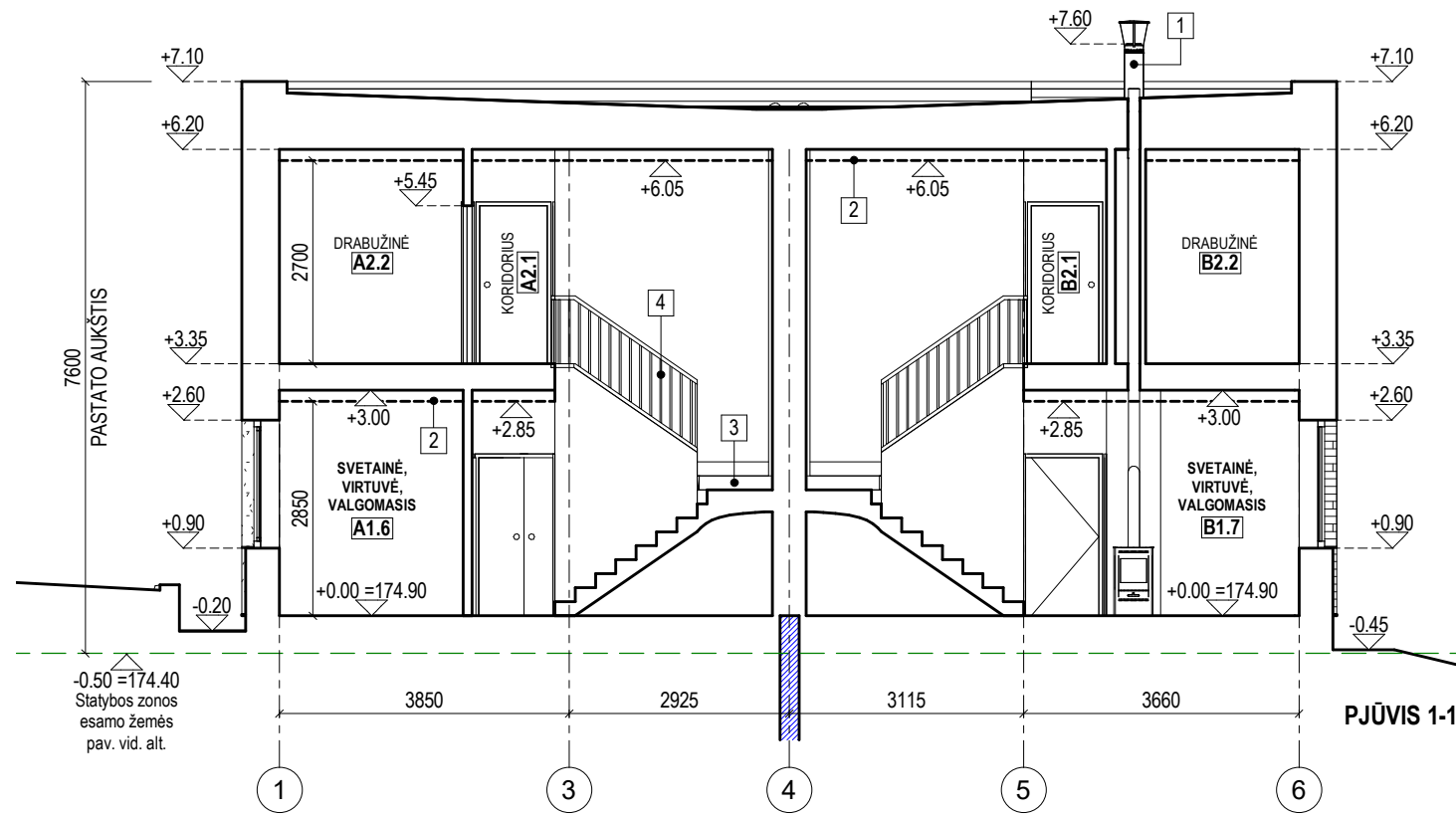
### BENDROS PASTABOS

- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
- PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMAI KISTI STATYBŲ METU.
- VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.
- PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETUJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.
- VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

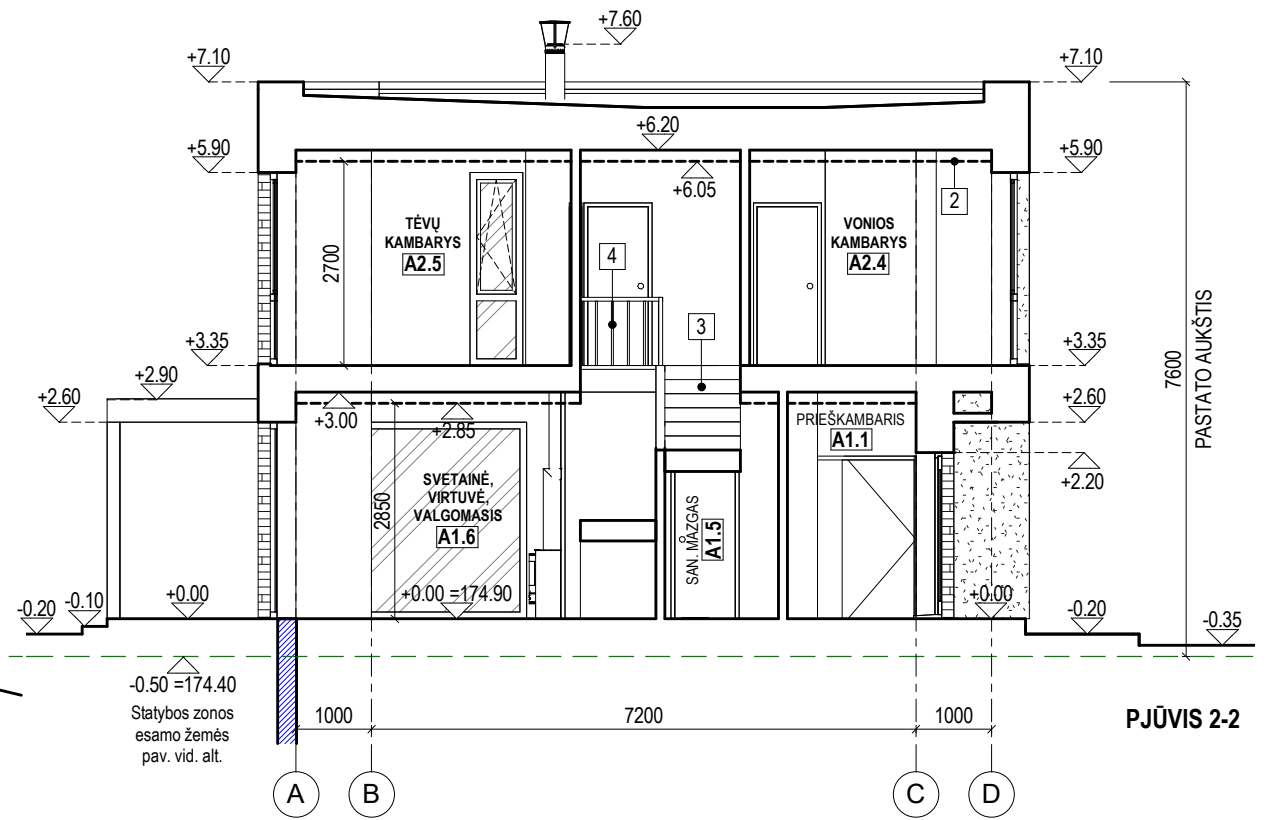
STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 174,90.

0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus
BK018686	ARCH	S. Leliūga
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.	Statinio projekto pavadinimas: <b>DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
		Brėžinio pavadinimas: STOGO PLANAS 1 : 100
		Laida 0
		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.08
		Lapas 1
		Lapų 1

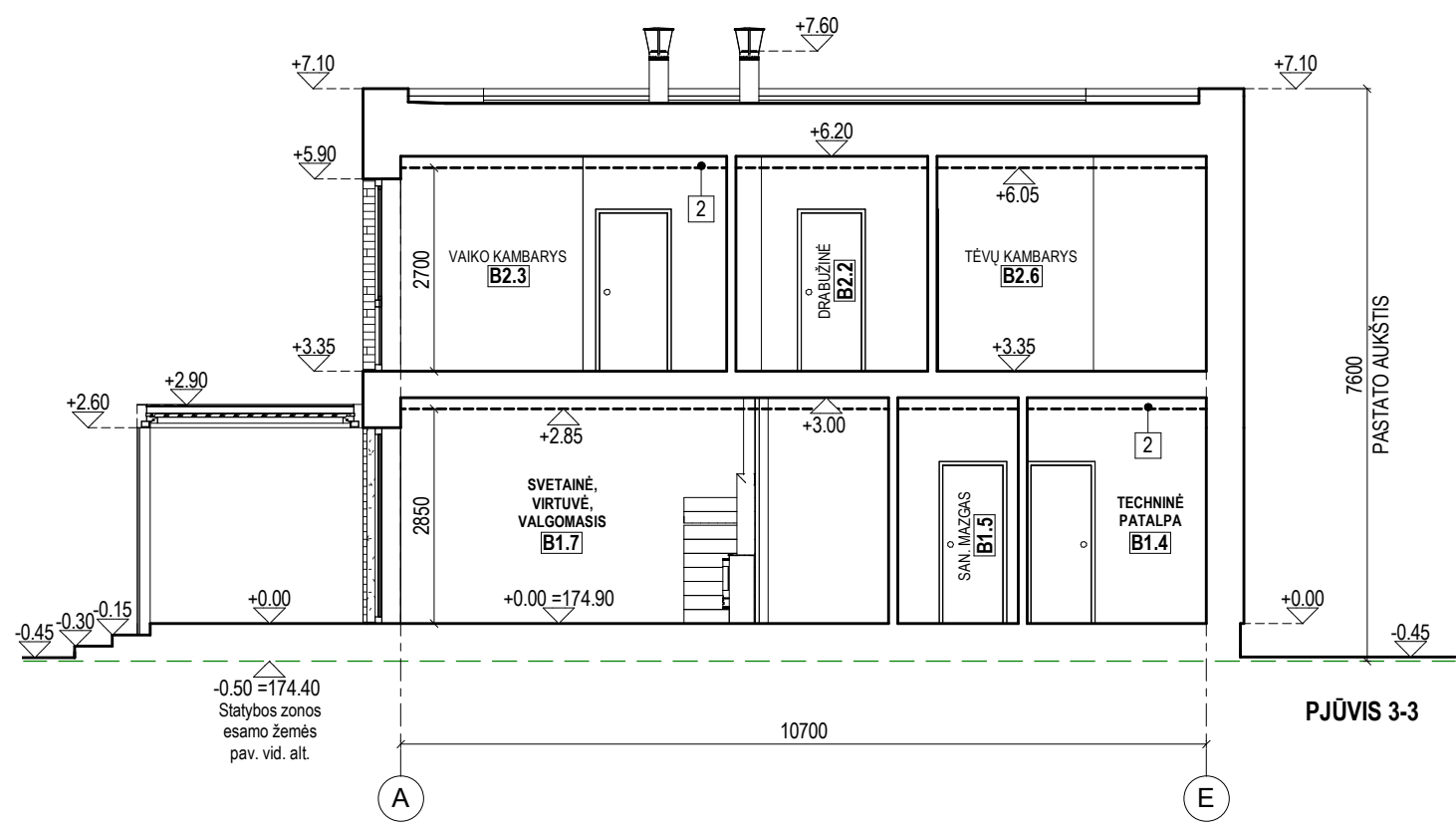




PJŪVIS 1-1



PJŪVIS 2-2



PJŪVIS 3-3

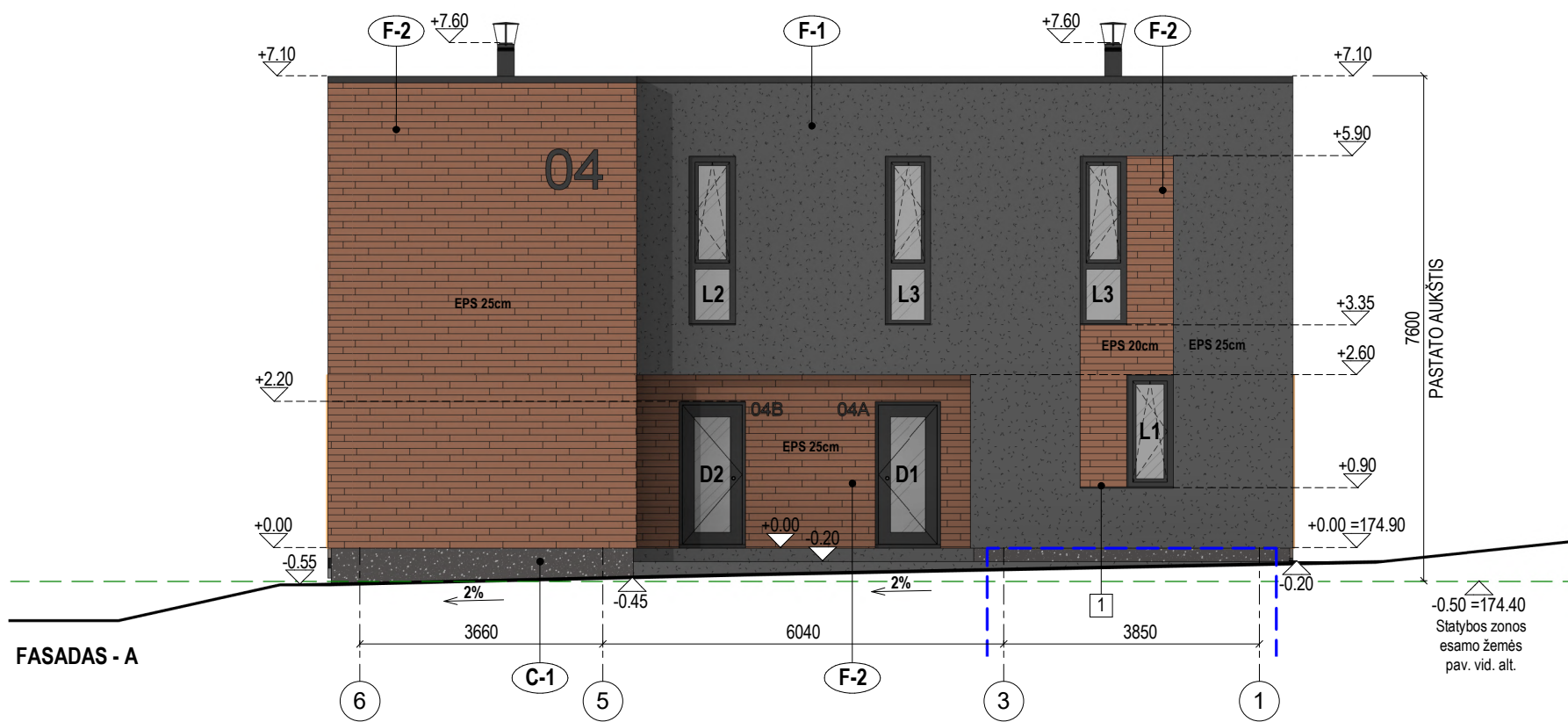
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	APRAŠYMAS
	IŠSAUGOMA ESAMŲ PAMATŲ DALIS

KITI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	TRISIENIS DŪMTRAUKIS (SU IŠORINIŲ KANALŲ), DIAMETRĄ PARINKTI PAGAL KROSNELĖS PARAMETRUS
2	KABAMOSIOS LUBOS, AUKŠTĮ TIKSLINTI STATYBOS METU
3	LAIPTAI PAGAL INDIVIDUALŲ PROJEKTĄ
4	APSAUGINIS TURĖKLAS, DALIJIMO BEKLIŪTIS TARPAS TURI BŪTI NE DIDESNIS KAIP 100mm

BENDROS PASTABOS	
1. PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).	
2. PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMAI KISTI STATYBŲ METU.	
3. VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.	
4. PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.	
5. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.	
6. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.	

STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 174,90.  
 STATINIO STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAV. VID. ALT.: -0,50 = 174,40.

0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Brėžinio pavadinimas:	Laida
BK018686	ARCH	S. Leliūga	PJŪVIAI 1 : 100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.09	Lapas 1
				Lapų 1



FASADAS - A



FASADAS - B

**MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA**

ŽYMUO	PAVADINIMAS	SPALVA
C-1	COKOLIO TINKAS	TAMSAI PILKA RAL7015
F-1	FASADINIS TINKAS	TAMSAI PILKA RAL7015
F-2	KLINKERINĖS PLYTELĖS	RAUDONO MOLIO (SPALVA SENDINTA)

1. SKARDINIMO SPALVA TAMSAI PILKA RAL 7016.
2. FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ SPALVAS IR TIPĄ PAPILDOMAI TIKSLINTI SU ARCHITEKTU STATYBŲ METU. SPALVŲ KODAI NURODYTI ORIENTACINIAI, BŪTINA ATLIKTI BANDOMĄJĮ DAŽYMĄ.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMUO	APRAŠYMAS
	IŠSAUGOMA ESAMŲ PAMATŲ DALIS

**KITI ŽYMĖJIMAI**

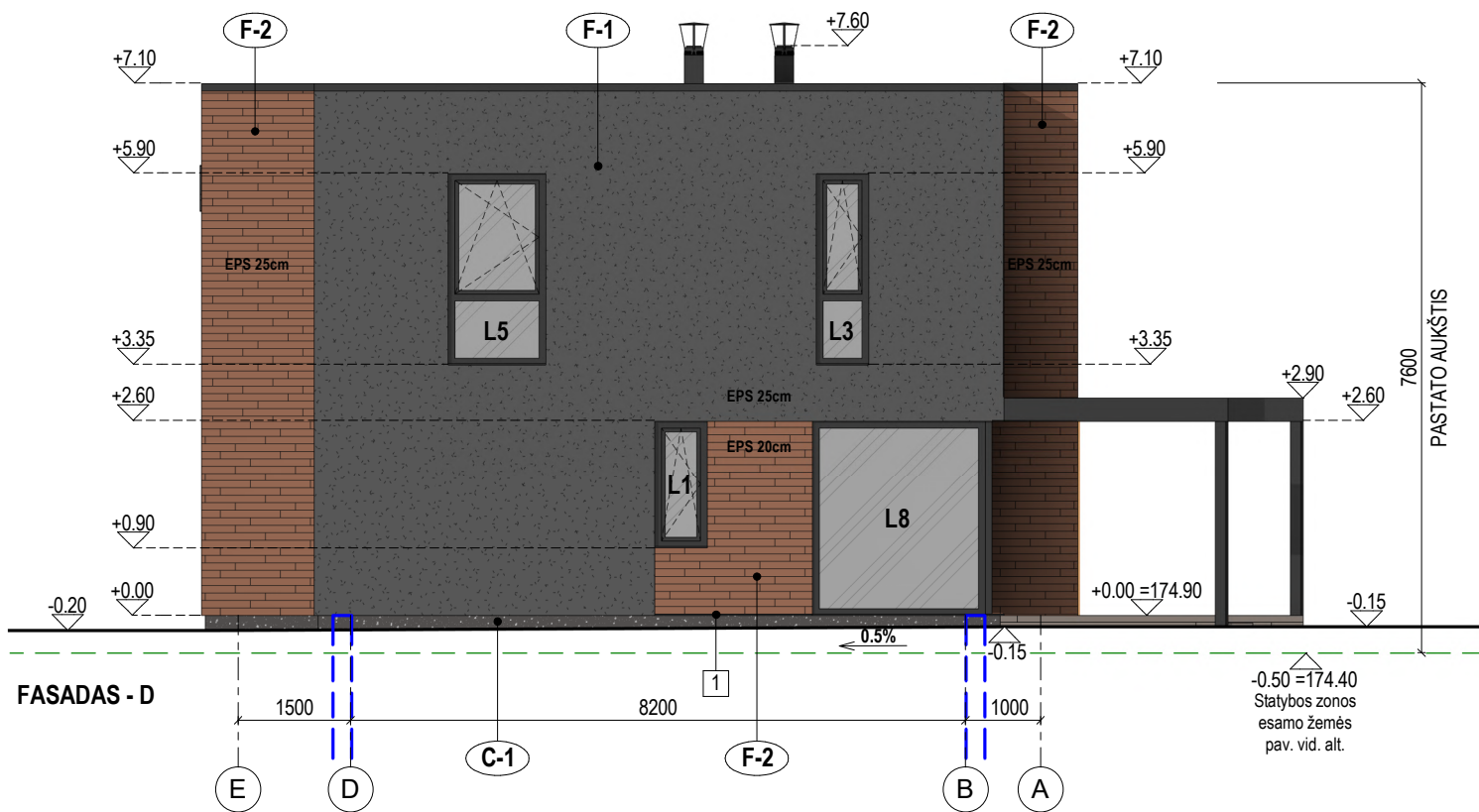
ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	IŠTISINIS SKARDINIMAS

**BENDROS PASTABOS**

1. PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
2. PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMAI KISTI STATYBŲ METU.
3. VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.
4. PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
5. VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.
6. VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 174,90.  
 STATINIO STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAV. VID. ALT.: -0,50 = 174,40.

0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Brėžinio pavadinimas:	Laida
BK018686	ARCH	S. Leliūga	FASADAI (A ir B) 1 : 100	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.10	Lapas 1
			Lapų	1



### MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	PAVADINIMAS	SPALVA
C-1	COKOLIO TINKAS	TAMSAI PILKA RAL7015
F-1	FASADINIS TINKAS	TAMSAI PILKA RAL7015
F-2	KLINKERINĖS PLYTELĖS	RAUDONO MOLIO (SPALVA SENDINTA)

- SKARDINIMO SPALVA TAMSAI PILKA RAL 7016.
- FASADO APDAILOS MEDŽIAGŲ SPALVAS IR TIPĄ PAPILDOMAI TIKSLINTI SU ARCHITEKTU STATYBŲ METU. SPALVŲ KODAI NURODYTI ORIENTACINIAI, BŪTINA ATLIKI BANDOMĄJĮ DAŽYMĄ.

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	APRAŠYMAS
	IŠSAUGOMA ESAMŲ PAMATŲ DALIS

### KITI ŽYMĖJIMAI

ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	IŠTISINIS SKARDINIMAS

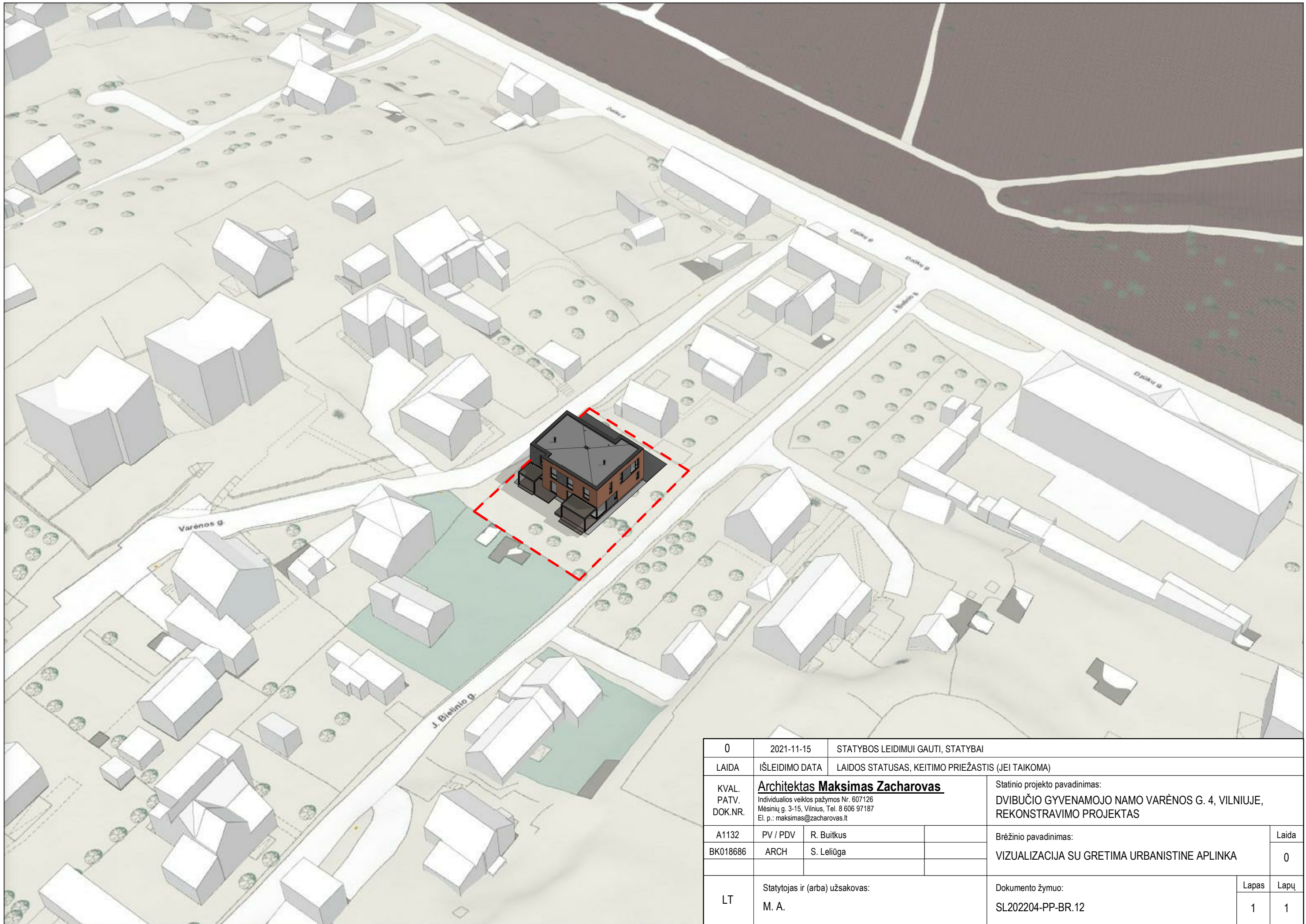
### BENDROS PASTABOS

- PASTATO MATMENYS NURODYTI MILIMETRAIS (MM), PASTATO ALTITUDĖS NURODYTOS METRAIS (M).
- PASTATO MATMENYS GALI NEŽYMIAM KISTI STATYBŲ METU.
- VISI MATMENYS PATEIKTI BE SIENŲ VIDAUS APDAILOS.
- PRIEŠ UŽSAKANT GAMINIUS, MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- VISOS NAUDOJAMOS MEDŽIAGOS TURI ATITIKTI GALIOJANČIAS PRIEŠGAISRINES IR SANITARINES HIGIENOS NORMAS, RANGOVAS PRIVALO PATEIKTI GALIOJANČIUS MEDŽIAGŲ ATITIKTIES SERTIFIKATUS.
- VISUS PAKEITIMUS BŪTINA DERINTI SU ARCHITEKTU.

STATINIO NULINĖ ALTITUDĖ: +/-0,00 = 174,90.  
 STATINIO STATYBOS ZONOS ESAMO ŽEMĖS PAV. VID. ALT.: -0,50 = 174,40.

0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Brėžinio pavadinimas: FASADAI (C ir D) 1 : 100	Laida	
BK018686	ARCH	S. Leliūga		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.11	Lapas	Lapų
				1	1





0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Mėsinių g. 3-15, Vilnius, Tel. 8 606 97187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA SU GRETIMA URBANISTINE APLINKA	Laida	
BK018686	ARCH	S. Leliūga		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.12	Lapas	Lapų
				1	1





0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS	Laida	
BK018686	ARCH	S. Leliūga		0	
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.13	Lapas	Lapų
				1	1





0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1132	PV / PDV	R. Buitkus		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS
BK018686	ARCH	S. Leliūga		
				Laida
				0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.14	Lapas
				1
				Lapų
				1





	0	2021-11-15	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
	LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	KVAL. PATV. DOK.NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel.: +37060697187 El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO VARĖNOS G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A1132	PV / PDV	R. Buitkus	Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS	Laida
	BK018686	ARCH	S. Leliūga		0
	LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: M. A.		Dokumento žymuo: SL202204-PP-BR.15	Lapas Lapų 1 1