




PROJEKTO PAVADINIMAS	Mokslų paskirties pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas
STATINIO ADRESAS (STATYBOS VIETA)	Naugarduko g. 5, Vilnius, sklypo kad. Nr. 0101/0057:170 Vilniaus m. k.v
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
ESAMA PASTATO NAUDOJIMO PASKIRTIS	Mokslų paskirties pastatas (Pastatas – Mokykla; 7.11)
PROJEKTUOJAMA NAUDOJIMO PASKIRTIS	Gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) pastatai (6.3)
KATEGORIJA	Ypatingasis statinys
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
LAIDA	0
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius, Į/k 111620950
PROJEKTUOTOJAS	UAB „AEXN“, A. Strazdelio g. 3-101, Vilnius PV Martynas Mankus A914, martynas@aexn.lt, +370 616 26831 Arch. Tomas Grunskis, Jūratė Kindurytė
KOMPLEKSO NR.	AEXN-03-023
	Vilnius, 2023

**BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Brėžinio nr.	Dokumento / brėžinio pavadinimas	Lapų sk.	Lapai
	Antraštinis lapas	1	1
Tekstiniai dokumentai			
AEXN-03-023-PP-BDZ	Bylos dokumentų žiniaraštis	1	2
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	10	3-12
AEXN-03-023-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2	13-14
AEXN-03-023-PP-AR	Aiškinamasis raštas	30	15-44
Brėžiniai			
Priedas 1	Esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas	1	45
Priedas 2	3d GIS grafinis priedas	1	46
AEXN-03-023-PP-SP-01	Sklypo planas	1	47
AEXN-03-023-PP-SP-02	Želdynų nužymėjimas	1	48
AEXN-03-023-PP-SP-03	Projektuojamų želdinių planas	1	49
AEXN-03-023-PP-SP-03	Vertikalinis sklypo vidinės dalies pjūvis	1	50
AEXN-03-023-PP-02	Rūsio planas	1	51
AEXN-03-023-PP-03	Pirmo aukšto planas	1	52
AEXN-03-023-PP-04	Antro aukšto planas	1	53
AEXN-03-023-PP-05	Trečio aukšto planas	1	54
AEXN-03-023-PP-06	Ketvirto ir mansardinio aukštų planai	1	55
AEXN-03-023-PP-07	Mansardinio aukšto planas	1	56
AEXN-03-023-PP-08	Stogo planas	1	57
AEXN-03-023-PP-09	Pjūviai	1	58
AEXN-03-023-PP-10	Pjūviai	1	59
AEXN-03-023-PP-11	Fasadai	1	60
AEXN-03-023-PP-12	Fasadai	1	61
	Vizualizacija	1	62
	Vizualizacija	1	63
	Vizualizacija	1	64
	Vizualizacija	1	65

Iš viso lapų:**65**

 UAB "AEXN" A. Stazdelio g. 3-101 Vilnius, +370 (686) 09757, aexn.architects@gmail.com				Objekto pavadinimas			
				Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
Atestato Nr	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas			
A 914	PV	Martynas Mankus		Dokumentų žiniaraštis			
Etapas	Statytojas Užsakovas			Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Laida
PP	Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius			AEXN-03-023-PP-DŽ	1	1	0

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. kovo 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 70
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 2.5
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 24 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 154
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamo pastato – esamas; Naujo pastato korpuso – iki 3 a. su mansarda.
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-24 LR AM įsakymu Nr. D1-694)
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>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“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant rekonstravimo projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</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“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>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 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.
------	--------------------------------------	---

	<p>medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Rekonstruojant esamą pastatą, architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo. Naujo korpuso statybai užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektuojant naujus statinius būtina atsižvelgti į kvartalo gamtinius ypatumus – reljefo kritimą terasomis, išryškinti, eksponuoti Vingrių šaltinius.</p> <p>Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekorą ir pan. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugomos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi derėti su visuma, bet kartu turi skirtis nuo originalo, neklastojant autentikos.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.). Vykdyti 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Jeigu buvo organizuotas architektūrinis konkursas, su prašymu tvirtinti projektinius pasiūlymus pateikti įvykusio architektūrinio konkurso medžiagą, projektinius pasiūlymus papildyti informacija kaip atsižvelgta į konkurso komisijos narių pastabas.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai.</p>

		<p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t.t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Sklypo želdiniais ir gerbūvio sutvarkymo elementais atskirti viešas erdves (gatvę, automobilių stovėjimo vietas, ūkinę zoną) nuo privačių kiemo erdvių.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.</p> <p>Formuojant užstatymo ir erdvių santykį rekomenduojama atsižvelgti ir vertinti Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 1 priedo „Siekteni gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“ rekomendacijas https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų</p>
--	--	---

		<p>apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 80 proc.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D</p>

		<p> kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Universalios paskirties patalpų aukštis gali būti mažesnis (bet ne mažesnis negu numatyta STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" IV skyriaus 8 p. reikalavimais) tuo atveju, jeigu bus pagrįsta tokia būtinybė. Pagrindžianti medžiaga turi būti teikiama kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Cokolinio/pirmo aukšto atkasimo galimybę derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padaliniais, atsakingais už susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūrą bei su žemės valdytoju. Numatant aukšto atvėrimą įvertinti, kad vadovaujantis Senamiesčio apsaugos reglamentu (patv. Kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. IV-490), sklype Naugarduko g. 5 galimi rekonstravimo darbai, nedidinant aukštingumo – įvertinti ir pagrįsti sprendinių atitikimą Reglamento reikalavimams. Numatant reljefo performavimo sprendinius už sklypo ribų, įėjimai į komercines patalpas turi būti projektuojami gatvės lygyje, negali būti formuojami žemiau negu gatvės ir pėsčiųjų takų lygis.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams teikimo žemės sklypui turi būti nustatytas atitinkamas naudojimo būdas.</p> <p>Mansardinis aukštas turi atitikti teisės aktuose reikalavimus</p>
--	--	--

		mansardiniam aukštui.
3.3.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, nepažeisti Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 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, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privачios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniėje medžiagoje (pjūviuose,

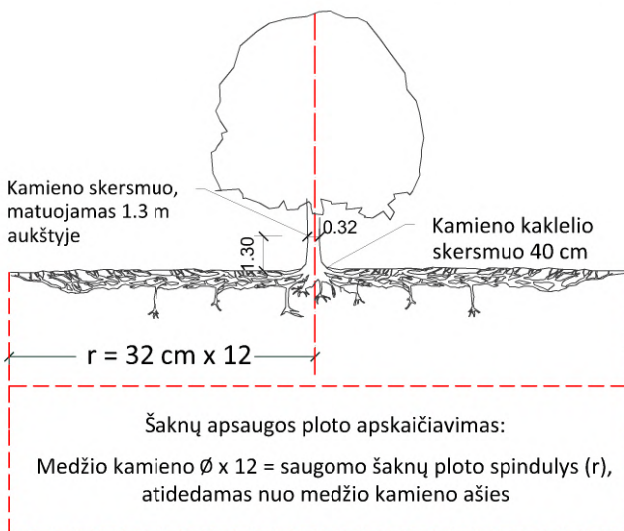
		<p>fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija (Naugarduko gatvės išklotinė, pjūviais per teritoriją, pastato vizualizacijomis su urbanistine aplinka nuo aktualių apžvalgos taškų).</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	--

Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

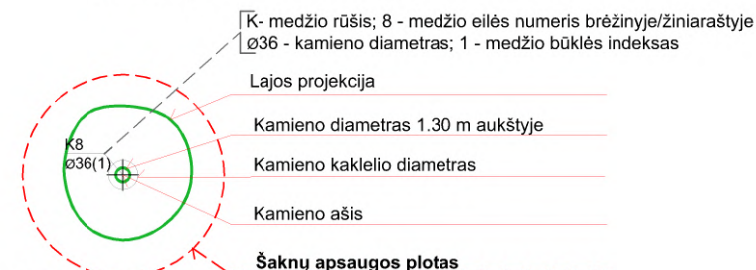
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15




DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATIKSLINTI PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTI NAUGARDUKO G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-26 Nr. A659-323/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas laikinai vykdamasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-25 18:30:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-25 18:30:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-26 09:20:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-26 09:20:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BYLOS DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	2429	
2. sklypo užstatymo intensyvumas, UI	%	172 % (1,72)	Esamas – 166 %
3. sklypo užstatymo tankis, UT	%	52 % (0,52)	Esamas – 44 %
4. želdynų kiekis	m ²	405	> 10 %
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius (požeminėje aikštelėje)	vnt.	30	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Esama pastato paskirtis: Pastatas – Mokykla
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	5882,42	Įskaitant požeminį aukštą. Antžeminės dalies plotas – 4185,30 m ² . Esamo pastato bendrasis plotas - 4037,13 m ²
3. 1. Butų plotas *	m ²	3968,25	Rekonstruojamo ir naujo pastatų
3.2. Negyvenamųjų patalpų plotas *	m ²	221,98	Negyvenamosios paskirties patalpos rūšio aukšte
4. Pastato tūris *	m ³	30 376	Rekonstruojamo pastato ir naujo korpuso, požeminės ir antžeminės dalių. Esamo pastato tūris: 20 670 m ²
5. Aukštų skaičius *	vnt.	Esamas	Esamo pastato aukštų skaičius: 4 su rūsiu ir mansarda
6. Pastato aukštis *	m	23,16 (a.alt. 154.00)	Esamas pastato aukštis - 22,8 m
7. Butų skaičius (rekonstruojamame gyvenamajame name ir naujai statome korpuse), iš jų:	vnt.	49	
7.1. 2 kambarių	vnt.	19	
7.2. 3 kambarių	vnt.	22	

 UAB "AEXN" A. Stazdelio g. 3-101 Vilnius, +370 (686) 09757, aexn.architects@gmail.com				Objekto pavadinimas					
				Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas					
Atestato Nr	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas					
A 914	PV	Martynas Mankus		Bendrieji statinių rodikliai					
Etapas	Statytojas Užsakovas			Tekstinis žymuo			Lapas	Lapų	Laida
PP	Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius			AEXN-03-023-PP-BSR			1	2	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
7.2. 4 kambarių	vnt.	7	
7.2. 5 kambarių	vnt.	1	
8. Energinio naudingumo klasė		A / B	Naujas korpusas / esamas pastatas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B / C nenormuojama	Naujas korpusas / esamas pastatas
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS			
1. Privažiavimai	m		Gabaritai tikslinami su techniniu projektu
IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI			
1. Inžinerinių tinklų ilgis *	m		Inžinerinių tinklų parametrai tikslinami po techninių sąlygų gavimo
V SKYRIUS KITI STATINIAI			
1. Atraminės sienutės*	m		Gabaritai tikslinami su techniniu projektu

* 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.

AEXN-03-023-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

Bendroji dalis

Aiškinamasis raštas

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto rengimo pagrindas: privalomieji projekto rengimo dokumentai, pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas ir paskirtis

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas:

- Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2023-06-09 Nr. A659-248/23(2.15.2.59E-MPA)
- Projektavimo rangos sutartis;
- MB Elipsus atliktais fotogrametriniai matavimai;
- Mokyklos pastato, esančio Naugarduko g. 5, Vilnius, konversijos į gyvenamosios paskirties objektą kviestinio priešprojektinių pasiūlymų konkurso sąlygos ir užduotis; konkursui pateiktas projektas;
- Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros „in situ“ konsultacinio pobūdžio išvada (autorius – VŠĮ Lietuvos arboristikos centras);


Projektas parengtas pagal galiojančius Normatyvinius dokumentus, Statybos techninius reglamentus, normatyvinius gamtos apsaugos dokumentus, galiojančias higienos normas, Energetikos normatyvinius statinio saugos ir paskirties dokumentus, Statybos taisykles, rekomendacijas bei gaisro saugos taisykles bei reikalavimus.

Projektinių pasiūlymų rengimo tikslai ir paskirtis:

- Išreikšti Statytojo sumanytą projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą.
- Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus.

1.2. Norminių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas NR. I-1240
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas NR. I-1120
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas NR. I-2223
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas NR. I-446
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr.XIII-529
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklarasavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija

	UAB "AEXN" A. Stazdelio g. 3-101 Vilnius, +370 (686) 09757, aexn.architects@gmail.com			Objekto pavadinimas					
				Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas					
Atestato Nr	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas	Brėžinio pavadinimas					
A 914	PV	Martynas Mankus		Aiškinamasis raštas					
Etapas	Statytojas Užsakovas			Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Laida		
PP	Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius			AEXN-03-023-PP-AR	1	30	0		

- STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastrinių objektų formavimo tvarka
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.03.03:2005 Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvینimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
- STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- STR 2.05.12:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
- PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“.
- PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.
- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- LR Žemės ūkio ministro įsakymas „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo“ NR. 522
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ NR. 217
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ NR. D1-698
- LR Socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymas „Dėl darbuotojų įrengimo statybvietėse nuostatų patvirtinimo“ NR. A1-22/D1-34

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	2	30	0

- 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011

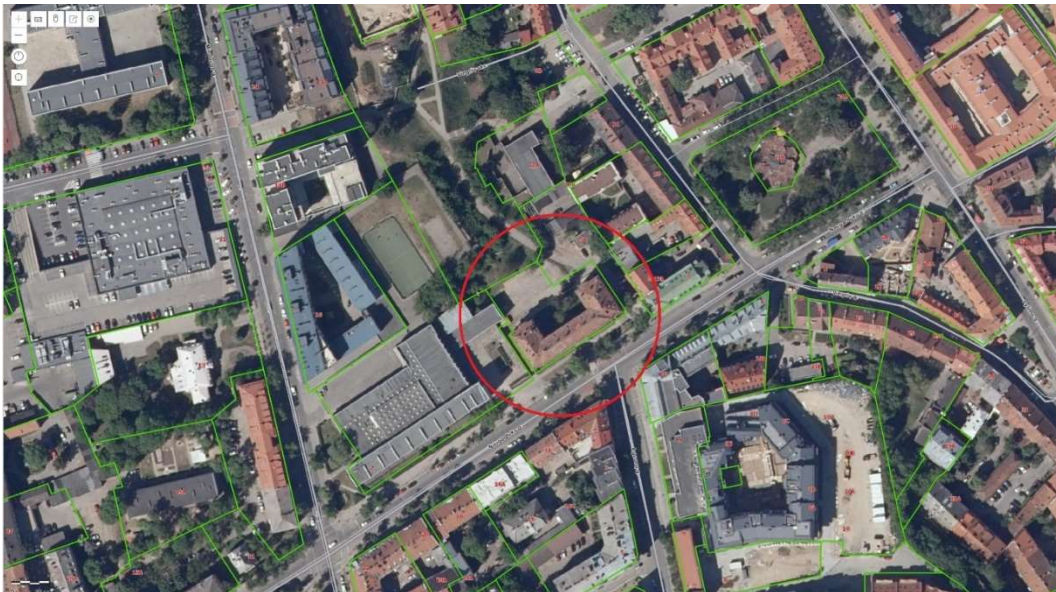
1.3. Statybos geografinė vieta. Statybos sklypo apibūdinimas

Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas yra Senamiesčio seniūnijos vakarinėje dalyje. Nagrinėjamas sklypas yra prie Naugarduko g. Iš vakarinės pusės sklypas iš dalies ribojasi su S. Daukanto progimnazijos sklypu Naugarduko g. 7 (ties Naugarduko g, sklypus skiria valstybinės žemės koridorius); rytinėje pusėje yra administracinis pastatas ir (akligatvinė) nuovaža į viešąją erdvę Vingrių g. (ties istorine Vingrių šaltinių vandenvietės vieta) sklypo šiaurinėje pusėje.

Žemės sklypo unikalus daikto numeris: 4400-0940-7896. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0057:170 Vilniaus m. k.v. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0.2429 ha.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)



Ištrauka iš Regia.lt

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – **Bendrasis planas**) sprendinius Žemės sklypas patenka į funkcinę zoną Nr. SEN-93A „Pagrindinio centro zona“, kurioje taikomi pagrindiniai užstatymo reglamentai:

Bendrasis planas funkcinės zonos:	Pagrindinio centro zona
Kvartalo numeris	SEN-93A
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	SEN-93A-1
Funkcinės zonos tipas	Pagrindinio centro zona

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	30	0

Teritorijos naudojimo tipas	<p>GC (Mišri centro teritorija) – Teritorija, skirta didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės</p> <p>GM (Mišri gyvenamoji teritorija - Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis);</p> <p>PA (Paslaugų teritorija - Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba);</p> <p>SI (Socialinės infrastruktūros teritorija - Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams)</p>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT (Kitos paskirties žemė)
Žemės naudojimo būdas	<p><u>G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)</u></p> <p>K (Komeracinės paskirties objektų teritorijos);</p> <p>V (Visuomeninės paskirties teritorijos);</p> <p>R (Rekreacinės teritorijos);</p> <p>B (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);</p> <p>I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos);</p> <p>E (Atskirųjų želdynų teritorijos)</p>
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	25
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Užstatymo tipas	kt
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	3
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	80
Tekstinis reglamentas	04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	30	0

	05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);
Įgyvendinimo prioritetetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1

Taigi pagal Bendrojo plano sprendinius Žemės sklypas patenka į funkcinę zoną, kurioje galima vykdyti Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdo turinį atitinkančią veiklą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto Bendrojo plano pagrindinio brėžinio

Pagal 2021 m. Bendrojo plano Gamtinio karkaso schemą Žemės sklypas priskirtinas urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, Žemės sklypas **nepatenka** į gamtinio karkaso teritoriją:

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	30	0



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos interaktyvaus žemėlapio „Bendrasis planas“ su sluoksniais „Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai“, „Gamtine aplinka“.

1.4. Architektūrinis konkursas

Pastatas projektuojamas vadovaujantis Užsakovo organizuoto „Mokyklos pastato, esančio Naugarduko g. 5, Vilnius, konversijos į gyvenamosios paskirties objektą kviestinio priešprojektinių pasiūlymų konkurso“, organizuoto 2022 m. pab. – 2023 m. pr. medžiaga (žr. atskirai pridedamus dokumentus).

Žemiau pateikiamos konkurso žiuri pastabos ir rekomendacijos bei trumpi atsakymai į jas.

Rekomendacija 1. Rekomenduojama: atlikti fasadų tinkų cheminius tyrimus ir atkurti maksimaliai išsaugant gatvės fasado įvaizdį detalėmis, spalva, langų ir durų angų ritmika (visų nesuvienodinant); išlaikyti centrinę kompoziciją ir ašį. Cokoliniame aukšte siūlyti akmens apdailas, kiemo fasaduose projektuoti senamiesčiui būdingas galerijas, paieškoti erdvesnių balkonų ir (ar) erkerių sprendimų ir gatvės fasade.

Atsakymas. Projektas patikslintas ir pakoreguotas, siekiant maksimaliai išsaugoti bendrą fasadų kompoziciją (įskaitant simetrišką komponavimą) ir esamas angas; balkonai kai kuriose vietose padidinti. Tikslesnė fasadų apdailos tyrimai numatyti techninio projekto stadijoje.

Rekomendacija 2. Paieškoti rekonstruojamo pastato laiptinių / liftų racionaliausių sprendinių ir vietų.

Atsakymas. Projektas patikslintas ir pakoreguotas, savo vietose paliekant esamas laiptines ir prie jų komponuojant lifthus.

Rekomendacija 3. Atkreipti dėmesį, kad rekonstruojamo pastato leistinas aukštis pagal Bendrojo plano paveldosauginę dalį iki 25,00 m, nuo vidutinio žemės paviršiaus.

Atsakymas. Projektas patikslintas ir pakoreguotas, jo aukštį projektuojant iki 24,00 m.

Rekomendacija 4. Kiemo korpusui siūloma paieškoti užstatymo krypčių pagrįstumo, kad kuo mažiau užstotų vaizdus pagrindinio korpuso butams bei integraliai papildytų kvartalo urbanistinę struktūrą; fasadų išraiškoje kurti daugiabučiui namui būdingus elementus.

Atsakymas. Projektas patikslintas ir pakoreguotas, naują korpusą komponuojant statmenai Naugarduko gatvei ir jos užstatymui. Naujo korpuso raiška derinta prie aplinkinio užstatymo.

2. APLINKOS SUTVARKYMO SPRENDINIAI

2.1. Trumpas sklypo esamos padėties apibūdinimas

2.1.1. Susisiekimas

Planuojama teritorija gerai integruota į Vilniaus miesto susisiekimo tinklą. Sklypas yra prie Naugarduko C2 kategorijos gatvės; jos atstumas tarp raudonųjų linijų yra 21 m. Rytinėje pusėje yra akligatvinė nuovaža

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	6	30	0

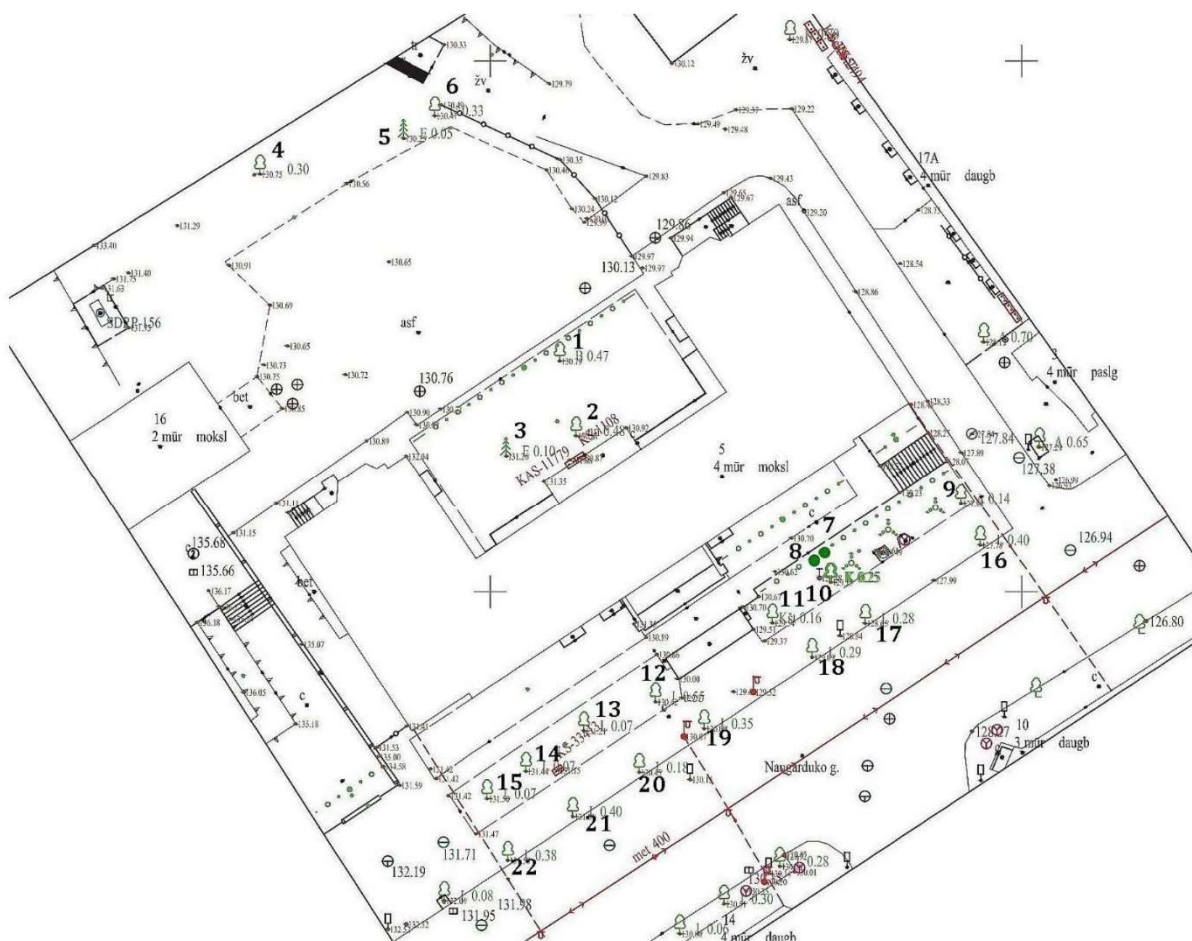
gilyn į sklypą, vedanti prie garažų Vingrių 11B ir į viešąją erdvę Vingrių g. (ties istorine Vingrių šaltinių vandenvietės vieta) sklypo šiaurinėje pusėje (nuovažos kategorija nenustatyta).

2.1.2. Teritorija, reljefas

Sklypo teritorijos reljefas su nuolydžiu šiaurės rytų kryptimi, aukščių skirtumas tarp aukščiausios ir žemiausios altitudės sudaro apie 3 m (tarp 131,41 ir 128,33 m).

2.1.3. Sklype esantys ir projektuojami želdynai

Vadovaujantis Sumedėjusių augalų ir jų augaviečių apžiūros „in situ“ konsultacinio pobūdžio išvada, šiuo metu sklype auga 3 medžiai: 1) karpotasis beržas *Betula pendula* Roth (saugotinas) – 1 vnt.; 2) Baltažiedė robinija *Robinia pseudoacacia* L. (nesaugotina, invazinis) – 1 vnt.; 3) Paprastoji eglė *Picea abies* L. (nesaugotinas) – 1 vnt. Visi paminėti medžiai auga pastato kieme šiaurinėje sklypo dalyje.



Sklype ir prieigose augantys medžiai bei krūmai

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	7	30	0

Sklype ir artimoje aplinkoje (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) esama arboriflora in situ

Data ir laikas: 2022-09-30 apie 11:00, patikslinta 2022-10-07 apie 11:00, 2023-08-01 apie 11:00
 Adresas: Naugarduko g. 5, Vilnius
 Užsakulos žemės sklypo numeris: 4400-0940-7896
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Komerčinės paskirties objektų teritorijos
 Nuosavybės teisė: UAB „In vitam“, PK 111721458

Teritorijoje (ir artimoje aplinkoje) arborifloros vertinimo vykdymas: Nepriklausomas arbororius, dokt. Sigitas Algis Davenis, VšĮ Lietuvos arboristikos centras, įk. 302479787; algis.davenis@arborista.lt; +370 699 88304
 Šis arbororius sprendimas gali būti skundžiamas, nedelsiant ir nepasitarus arboristai iki vertinimo atlikimo vietos

Nr. plane	Medžio rėšis lietuviškai	Medžio rėšis lotyniškai	Žyminis plaušelis	S ₁₋₃ cm	S ₅₋₆ cm	S ₈₋₉ cm	H ₁₋₃ m	L ₁₋₃ m	MBI	Apsauga	Fitofagija	Fitofagijos rizika	Stalkas	Sveikatos būklė	Estetinis vertė	Medžių perspaityva	Priežiūros priemonių įgyvendinimo skubai	Pastabos	Situokos / bitinėsios arboristinės / tvarkymo priemonės	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i> Roth	Bk	SK	47	39	5,64	23	5, [5], 4, [4], 3, [4], 5, [5]	2	S	2	3	2	2	2	A	2	Tiktina, želdinys; Laja sukelta; Vystosi antrinė laja. Jos parametrai neskaiciuoti; Pasvirys <5°, pasvirimo azimutas <315° ŠV. Netinkamai mupjantų šakų šakavietse galimi pavimai, susisiekiantys su kamieno medienos pavimais; Nuo beuto iki kamieno asies <2,0 m. Antrinė laja pakrypusi į P - PV ir V, ŠV puses. Dalinis sakryno apribojimas (mukapojimas) S ir V dalyse, tiesiant ESO elektros 0,4 kV požeminę liniją. Anaga ESO elektros 0,4 kV požeminės linijos apsaugos zonoje; Galimos sakryno pažaidos linijai.	Medis anaga ESO elektros 0,4 kV požeminės linijos apsaugos zonoje; Galimas salinimas dėl projektinių sprendinių, kompensuojami nustatyta tvarka.
2	Balkazidė robinija	<i>Robinia pseudacacia</i> L.	Rb	SK	51	72	6,12	25	4, [4], 3, [3], 3, [4], 5, [5]	5	N	3	3	3	2	4	A	3	Tiktina, želdinys; Invarinis augalas - https://am.lrv.lt/veiklos-sriys-1/gamtos-apsauga/irvazines-irvys/irvazines-lietuvoje-nu-sarunas-https://am.lrv.lt/irvazines/balkazide-robinija-gyvybingas-invarinis-augalas-todel-ja-naukinant-butina-taikyti-moksliniku-rekomendacijas; Sukelta laja iki h=9,0 m. Dalinis sakryno apribojimas (mukapojimas) S ir V dalyse, tiesiant ESO elektros 0,4 kV požeminę liniją. Anaga ESO elektros 0,4 kV požeminės linijos apsaugos zonoje; Galimos sakryno pažaidos linijai.	Medis nėra saugotinas - invarinis! Medis anaga ESO elektros 0,4 kV požeminės linijos apsaugos zonoje; Salinimas dėl projektinių sprendinių.
3	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i> L.	Ep	SK	9	15	1,08	7	2, [1], 2, [1], 2, [1], 2, [1]	1	N	4	1	1	1	1	A	4	Želdinys; Paukės egzempliorius.	Rekomenduojami persodinti (iškeči) į kita vieta
4	Paprastoji ąžuolė, ąžuolė	<i>Quercus robur</i> L.	Qr	SK	Nt	Nt	Nt	2	1,5, [1], 1,5, [1], 1,5, [1], 1, [1]	5	N	5	1	1	1	3	A	4	Želdinys; Neatitinkamas; Dvikamienis nuo h=3,0-3,0 m; Kamienų skersmuo <5,0 cm.	Rekomenduojami salinti dėl projektinių sprendinių
5	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i> L.	Ep	GR	4	9	0,48	4	1, [1], 1, [1], 1, [1], 1, [1]	1	N	4	1	1	1	1	A	4	Tiktina, želdinys, persodintas kaip naujameninis eglynas.	Rekomenduojami persodinti (iškeči) į kita vieta
6	Žalasis ošis	<i>Fraxinus pennsylvanica</i> Marshall	Uz	GR	31	42	3,72	14	4, [3], 6, [6], 5, [4], 0, [5]	3	S	3	4	3	3	4	B	2	Želdinys; Lysis nenastatytas; Laja nuo h=4,0 m. Pasvirys <8°, azimutas 70° R; ŠV puseje daug sausų šakų; h=5,0 m mupjant kamienus praeityje; Nuo triukšelio puses - lajos apvarimas. Dalinis sakryno apribojimas.	Rekomenduojama išsaugoti taikant arboristines priemones Lajos sanavimas ir periferinis redukavimas Augavietės revitalizavimas Šakryno "išsivėsinimas"
7	Žaliaasis puskarpis, galimai, "Squarrosa" (?)	<i>Chamaecyparis pisifera</i> (Siebold & Zucc.) Endl. "Squarrosa" (?)	Pz	GR	Nt	Nt	Nt	Nt	1, [1], 1, [1], 1, [1], 1, [1]	1	N	3	2	2	2	2	A	4	Želdinys; Nedidelis medžiakūrmis.	Rekomenduojami persodinti (iškeči) į kita vieta
8	Žaliaasis puskarpis, galimai, "Squarrosa" (?)	<i>Chamaecyparis pisifera</i> (Siebold & Zucc.) Endl. "Squarrosa" (?)	Pz	GR	Nt	Nt	Nt	Nt	1, [1], 1, [1], 1, [1], 1, [1]	1	N	3	2	2	2	2	A	4	Želdinys; Nedidelis medžiakūrmis.	Rekomenduojami persodinti (iškeči) į kita vieta
9	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i> L.	Qr	GR	13	17	1,56	9	3, [1], 3, [1], 2, [1], 4, [1]	1	S	4	2	1	2	2	A	4	Tiktina, želdinys; Yra sausų šakų.	Formuoti ląjį genėjimais Rekomenduojami persodinti (iškeči) į kita vieta
10	Paprastasis kaštonas	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.	Kpp	GR	22/18/15	47	2,16	13	4, [1], 4, [1], 4, [1], 4, [1]	2	S	3	3	3	3	3	B	2	Tiktina, želdinys; Laja nuo h=2,0 m. Dvikamienis h=0,5 m, trikamenis h=0,8 m; Pažeistas kaštoninis keršosios kandeles (<i>Cameraria ohrivella</i> Deschka & Dimic)	Rekomenduojama išsaugoti taikant arboristines priemones Lajos sanavimas ir periferinis redukavimas Lajos / kamienų tvirtinimas Augavietės revitalizavimas Taikyti feromonines gandykles
11	Raudonasis ąžuolas	<i>Quercus rubra</i> L.	Qr	GR	17	22	2,04	13	4, [1], 4, [2], 4, [4], 4, [1]	1	S	3	2	2	2	2	A	4	Tiktina, želdinys;	Rekomenduojama išsaugoti taikant arboristines priemones Lajos sanavimas ir periferinis redukavimas

Detalesnius duomenis (fotofiksacijas, išvadas, lenteles) žr. pridedamuose dokumentuose.

Apželdinimo sprendiniai

Želdinių idėjos pagrindimas

Pagrindinė projektuojamų želdinių idėja – privačių erdvių sukūrimas, t.y. formuojamų gyvatvorių pagalba siekiama sukurti mažų kiemelių erdves. Formuojamos gyvatvorės derinamos su kitais daugiamečiais žoliniais augalais, laisvos formos krūmais ir medžiais. Gausi augalų įvairovė leis daugiabučio namo gyventojams mėgautis kintančios gamtos grožiu visais metų laikais.

Projektuojami želdiniai

Pagal savo funkcijas projektuojami želdiniai skirstomi į 4 tipus:

Vertikalusis želdinimas: balkonų ir sienų želdiniai

Reprezentacinėje jėjimo pusėje nuo Naugarduko gatvės, prie sklypo ribos, šalia balkono į paruošą vejos plotą sodinamos lianos, kurios būtų orientuotos kabintis ant balkono turėklo. Kabinami ir statomi vaznai su įvairiomis daugiamečių žolinių augalų ir lianų kompozicijomis.

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	30	0



PAV. 1. *Penkialapis vinvytis*



PAV. 2. *Gebenė*

Formuojamos gyvatvorės

Aiškesniam erdvių atskyrimui vidiniame kieme projektuojama paprastojo skroblo gyvatvorė. Numatoma ją formuoti iki 1.30 – 1.50 m. aukščio.



PAV. 3. *Paprastasis skroblas*

Lapuočiai krūmai: akcentiniai ir foniniai

Numatomi lapuočiai krūmai užpildo želdinamus plotus, kurie reikalingi erdvių struktūros suformavimui ten, kur dėl galimo mažo augalinio grunto kiekio nebus galima suformuoti aukštesnių skroblo gyvatvorių.



PAV. 4. *Raukšlėtasis putinas*



PAV. 5. *Paprastasis arunkas*

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	9	30	0



PAV. 6. Šermukšniapė lanksvūnė



PAV. 7. Kalninis serbentas

Kiti daugiamečiai augalai gėlynams ir vazonams

Pasirenkama saikinga spalvinė daugiamečių augalų paletė, turinti skirtingų tekstūrų, kurios derėtų tarpusavyje ir suteiktų erdvėms šviežumo ir kintamumo metų sezono eigoje. Numatomi šie daugiamečiai augalai : *hakonė, snaputis, papartis, astras, palminė viksva, rūgtis, astrancija, damera, epimedis, blakėžudė, rodžersija, šliaužiančioji vaisgina, eleboras, veronikūnas, korėjinis lendrūnas ir kt.*



PAV. 8. Daugiamečiai augalai gėlynams

Saugomi ir šalinami želdiniai

Pagal arboristo parengtą esamų želdinių vertinimą sklypo ribose, vidinėje kiemo dalyje numatoma šalinti 3 esamus medžius.

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	10	30	0

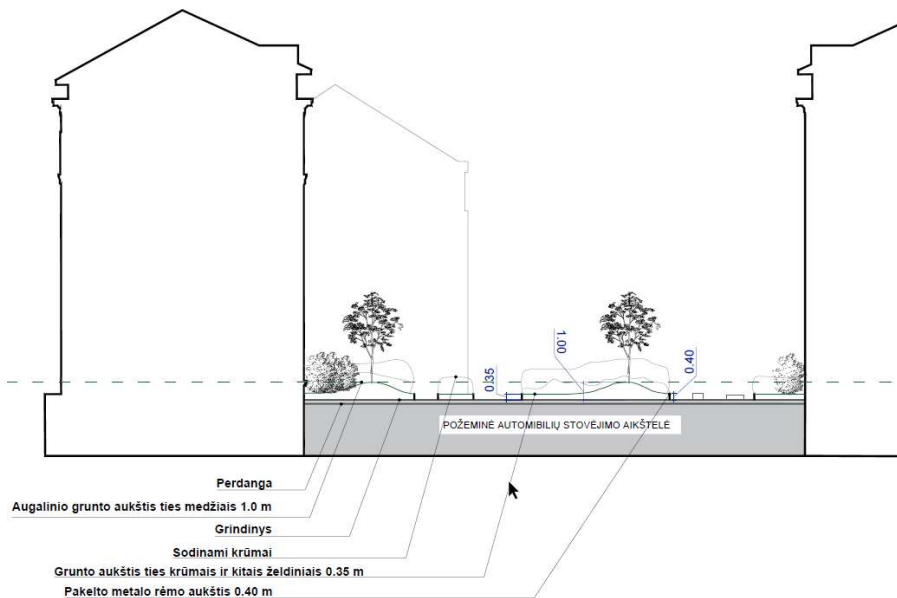
- 3-Ep Ø9(1) (Paprastoji eglė) nėra priskiriama prie Vilniaus miesto saugomų želdinių.
- 2-RB Ø51(5) (Baltažiedė robinija) vertinama, kaip invazinė rūšis.
- 1-Bk Ø47(2) (*Karpotasis beržas*) kompensuojamas laikantis atkuriamosios vertės įkainių, kurie nustatyti laikantis šių teisės aktų :
 - Įsakymo Nr. D1-343 „Dėl Želdinių atkuriamosios vertės įkainių patvirtinimo“ pakeitimo“ projekto
 - Sprendimo Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“ pakeitimais.

Šalinamas beržas kompensuojamas pasodinant sklypo ribose naujus lapuočius medžius, kurių vieno kamieno skersmuo nebūtų mažesnis kaip 8 cm. Už sklypo ribos yra brandžių esamų medžių, kurių šaknyso apsaugos zonos pakraštyje projektuojamos naujos dangos. Įrengimo metu numatoma atsižvelgti į esamas šaknyso apsaugos zonas ir statybos darbus vykdyti nepažeidžiant medžių šaknyso sistemos.

Augalinio grunto sprendiniai ant požeminės automobilių stovėjimo aikštelės perdangos.

Projektuojant sodinamus medžius, gyvatvores ir kitus daugiamečius augalus atsižvelgiama į tai, kad požeminės stovėjimo aikštelės perdanga riboja galimo augalinio sluoksnio storį, todėl numatomas reljefo pakėlimas tose vietose, kuriose bus sodinami medžiai ir kiti didesnės šaknyso sistemos želdiniai. Numatomas augalinio grunto sluoksnio aukštis:

- 1m medžiams
- 0,35m krūmams ir kitiems daugiamečiams augalams



PAV. 9. Vidinės kiemo dalies pakelto reljefo pjūvis ties medžiais ir kitų želdinių vietomis.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo p. 5:

5. Žemės sklypui kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių, neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. **Tokiose teritorijose turi būti išsaugomas esamas želdynų plotas, kai jis ne didesnis už Aprašo priede nustatytas plotų normas, jei tai nepažeidžia nekilnojamųjų vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams.**

Sklypas patenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių: Vilniaus senamiesčio ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės ribas, numatyta išsaugoti esamą želdynų plotą (apie 240 m²).

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	11	30	0

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo p. 7:

7. Žemės sklype, patenkančiame į didelių miestų bendruosiuose planuose išskirtas pagrindinių centrų zonas, **taikoma 10 procentų plotų norma.**

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo p. 11:

11. Į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš šių užskaitos koeficientų, kai:

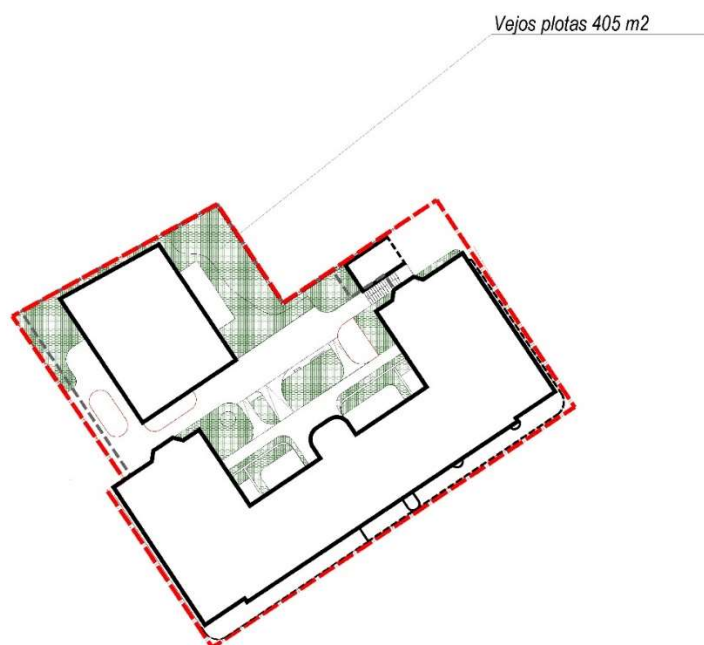
11.1. minimalus grunto sluoksnio storis 20 cm – koeficientas 0,3;

11.2. minimalus grunto sluoksnio storis 40 cm – koeficientas 0,6;

11.3. minimalus grunto sluoksnio storis 100 cm – koeficientas 0,9.

Minimalus želdynų kiekis sklype turėtų sudaryti 10 proc.: $2429 * 0,1 = 242,90 \text{ m}^2$.

Projektuojamas vejos ant parkingo su min 40 cm dirvožemio sluoksnio plotas – 405 m². Taikant koeficientą 0,6, - $405 \text{ m}^2 * 0,6 = 243 \text{ m}^3$, - kas atitinka minimalų želdynų poreikį.



Projektuojamų želdynų skaičiavimo schema

2.1.4. Sklype ir šalia esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Sklypą kerta šilumos tiekimo, lietaus nuotekų, buitinių nuotekų šalinimo, vandentiekio, dujotiekio, elektros, telekomunikacijų tinklai, skirti esamų pastatų (projektuojamame sklype ir kaimyniniuose sklypuose) aptarnavimui. Sklypo sanitarinė - ekologinė situacija yra gera. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių, teršalų ar kitų žmogui kenksmingų medžiagų. Šalia sklypo nėra gamybinių, komunalinių, pramoninių ar kt. objektų, kurie turėtų neigiamą poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai.

2.2. Trumpas aplinkos tvarkymo sprendimų aprašymas

2.2.1. Sklypo paruošimas statybai

Projektuojamų dangų vietose esamas derlingas dirvožemio sluoksnis pašalinamas ir saugomas teritorijoje iki statybos darbų pabaigos ir panaudojamas žemės planiravimui, medžių, krūmų, daugiamečių augalų sodinimui.

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	12	30	0

2.2.2. Projektuojamos dangos

Sklype įrengiamos šios dangos: žali plotai, trinkelų danga, medinių ar medžio imitacijos terasų danga.

2.2.3. Įvažos, keliai, automobilių ir dviračių saugyklos

Privažiavimas prie pastatų yra iš Naugarduko g. ir akligatvinės vidinės nuovažos pusės. Iš vidinės nuovažos planuojamas patekimas į požeminę parkavimo aikštelę, taip pat privažiavimas specialiajam transportui: gaisrinės, šiukšlių vežimo, greitosios pagalbos ir pan. automobiliams.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto

Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas

Projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame name planuojama 49 butai. Automobilių poreikis gyvenamosios paskirties patalpoms – 49 vt. Automobilių poreikis negyvenamosios paskirties patalpoms – 5 vt. **Bendras automobilių parkavimo vietų poreikis – 54 vietos.**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus schema, Senamiesčio zonoje taikomas minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas 0,25. **Automobilių parkavimo vietų poreikis, įvertinant koeficientą, - 14 vietų.**

Projektuojamas automobilių parkavimo vietų skaičius – 30 vietų.

Elektromobilių parkavimo poreikio skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 107:

107¹. Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras negyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

107². Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Šis reikalavimas taikomas ir rekonstruojant ar remontuojant atviras gyvenamųjų pastatų automobilių stovėjimo aikšteles (nuo 5 ir daugiau stovėjimo vietų), jų elektros tinklų infrastruktūrą.

Elektromobilių parkavimo poreikis, skaičiuojant nuo automobilių parkavimo poreikio (14 vt.) yra ~4 vt.

Projekte numatyti techniniai sprendiniai, leidžiantys padidinti įkrovimo vietų skaičių. **Projektuojamas elektromobilių parkavimo vietų skaičius – 6 vt.**

Aplinkos ir pastatų pritaikymas žmonių su negalia reikmėms

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	13	30	0

Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 1 lentele
Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
21 - 50	2	1

Sklype projektuojamos 2 ŽN B tipo automobilių stovėjimo vietos.

Dviračių parkavimo poreikio skaičiavimas

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p. 178, 43 lentele:

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
8.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų

Projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame name planuojama 49 butai. Automobilių poreikis gyvenamosios paskirties patalpoms – 10 vt. Automobilių poreikis negyvenamosios paskirties patalpoms – 1 vt. **Bendras dviračių parkavimo poreikis pagal STR – 11 vt.**

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Projektuojamame daugiabučiame gyvenamajame name planuojama 49 bt. Dviračių parkavimo poreikis gyvenamosios paskirties patalpoms pagal darnaus judumo plano nuostatas – 17-25 vt. Automobilių poreikis negyvenamosios paskirties patalpoms pagal darnaus judumo plano nuostatas – 1 vt. Bendras poreikis pagal darnaus judumo plano nuostatas – 18-26 vt. Projektuojamas dviračių skaičius dviračių saugojimo aikštelėje – 26 vt. Aikštelėje numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

3. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

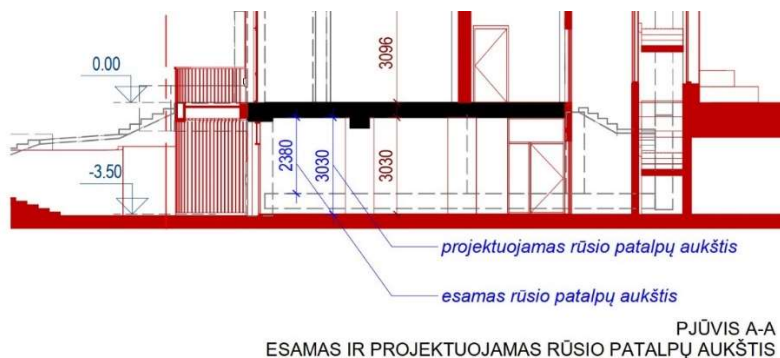
3.1. Tūriniai sprendimai

Projektuojama esamo Pastato – Mokyklos rekonstrukcija keičiant paskirtį į daugiabutį gyvenamąjį namą, taip pat pristatant naują korpusą į kiemo pusę ir įgilintą požeminę automobilių stovėjimo aikštelę.

Rekonstruojamas esamas pastatas – 4 aukštų su rūsiu ir mansarda. Esamą rūsių aukštą iš Naugarduko g. pusės planuojama atverti iš dalies atkasant, ir užtikrinant beklūtį jėgimą nuo gatvės šaligatvio pusės bei įrengiant komercinės paskirties patalpas. 1-4 aukštus numatoma rekonstruoti pritaikant butams: koridorinė sistema keičiam į sekcijinę su laiptinėmis; pristatoma nauja laiptinė į kiemo pusę; pats tūris nekeičiamas, papildomai numatomi tik balkonai. Mansardinį aukštą planuojama rekonstruoti kai kur pakeliant stogo karnizus ir įrengiant langus, bet apytikriai išsaugant kraigo altitudę (ji pakyla per apšiltinimo aukštį); dabar nenaudojamas mansardinis aukštas pritaikomas butams.

Dabartiniame rūsių aukšte iš Naugarduko g. pusės įrengiamos negyvenamosios (administracinės / paslaugų / maitinimo ar kt.) patalpos su neįgaliesiems pritaikytais jėgimais iš gatvės. Taip siekiama gatvės lygį padaryti gyvybingą ir visuomenišką. Patalpų aukštis šiuo metu yra apie 2,83 m, jas numatoma gilinti iki ne mažesnio kaip 3,0 m patalpų aukščio, atsižvelgiant į esamo pastato pamatų konstrukcijų tyrimus ir įgilinimo galimybes.

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	30	0



Rūšio aukšto įgilinimo schema

Pastato kieme projektuojama įgilinta automobilių stovėjimo aikštelė su rampa iš vidaus nuvažos pusės. Jos altitudė artima esamo pastato rūšio altitūdei.

Pastato kieme virš įgilintos automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamas naujas gyvenamasis korpusas. Jo aukštingumas – 3 aukštai su mansarda. Jis planuojamas su tarpu nuo esamo pastato, su viena vidine laiptine.

Tūrių skaidymas ir jų mastelis – derinamas prie aplinkos perimetrinio užstatymo, kontekstui būdingų dydžių.

Pagrindinis įėjimas į kompleksą ir į komercines patalpas numatomas iš Naugarduko gatvės pusės.

Pastatų aukštingumas, užstatymo intensyvumas ir tankumas neviršija Bendrojo plano reikalavimų.

3.2. Bendrieji rodikliai

Užstatymo tankis

Vadovaujantis Vilniaus Bendrojo planu, maksimalus sklypo užstatymo tankis – 80 proc.

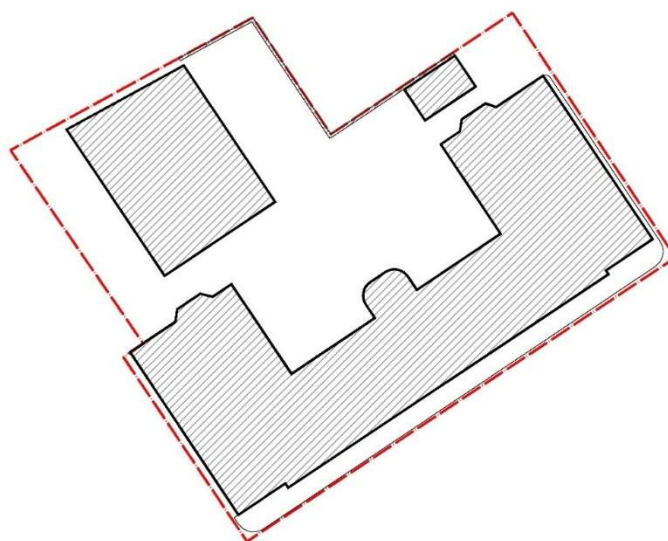
Vadovaujantis Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, maksimalus sklypo užstatymo tankis – 80 proc.

Vadovaujantis VMSA Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (2023-07-26 Nr. A659-323/23), užstatymo tankis – iki 70 proc.

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, užstatymo tankis UT - pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Pastatų bendras užstatytas plotas – 1264 m².

Užstatymo tankis – $1264 / 2429 \text{ m}^2 = 0,52$, arba 52 proc.



Užstatymo tankio skaičiavimo schema

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	15	30	0

Užstatymo intensyvumas

Vadovaujantis Vilniaus Bendruoju planu, maksimalus užstatymo intensyvumas - 3.

Vadovaujantis VMSA Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (2023-07-26 Nr. A659-323/23), užstatymo intensyvumas – iki 2,5.

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, užstatymo intensyvumas UI - visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Pastatų bendras plotas (antžeminės dalies) po rekonstrukcijos – 4185,30 m².

Užstatymo intensyvumas – $4185,30 / 2429 \text{ m}^2 = 1,72$.

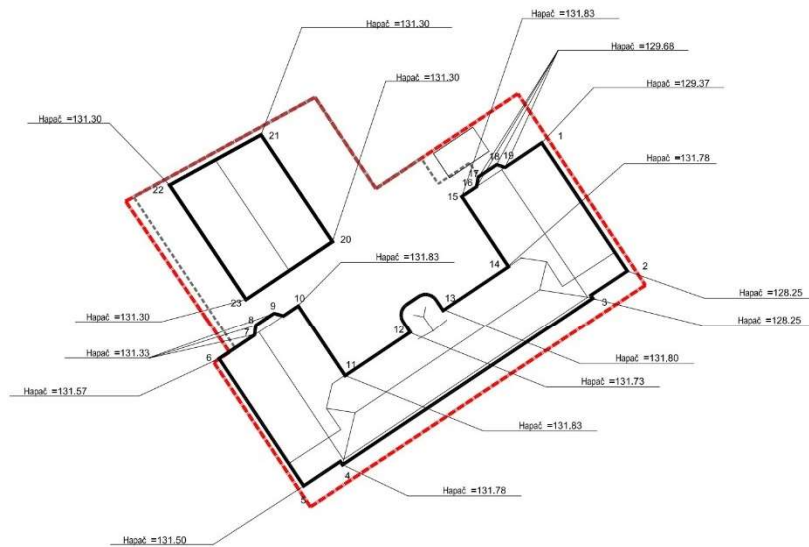
Pastatų aukštis

Vadovaujantis Vilniaus Bendruoju planu, didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 25 m.

Vadovaujantis VMSA Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (2023-07-26 Nr. A659-323/23), aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus – iki 24 m; maksimali absoliutinė altitudė (m) – iki 24 m; aukštų skaičius (nuo–iki) - Esamo pastato – esamas; Naujo pastato korpuso – iki 3 a. su mansarda.

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, pastato aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.

Esamo žemės paviršiaus vid. alt. statybos zonoje – 130,84 m. Projektuojamo pastato aukščio atstojamoji yra 23,16 m; aukščiausio taško altitudė 24,0 m; aukščiausio taško absoliutinė altitudė +154,00 m; rekonstruojamo esamo pastato aukštingumas – esamas (4 aukštai su rūsiu ir mansarda); projektuojamo naujo korpuso aukštingumas – 3 aukštai su mansarda.



SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI

	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto kontūras - statybos zona
	Požeminė proj. pastato dalis
1	Pastato kampo celių numeris
Hapač = 131.78	Esamos (projektuojamos*) altitudės

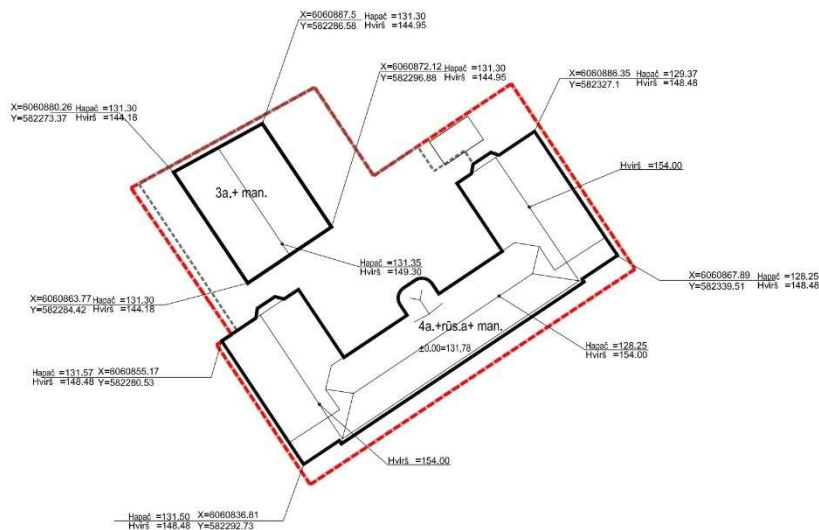
PROJEKTUOJAMO PASTATO KAMPŲ ESAMO (PROJEKTUOJAMO*) ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS STATYBOS ZONOJE	
Pastato kontūro taško nūl. nr.	Esama (projektuojama*) žemės paviršiaus altitudė
1	129.37
2	128.25
3	128.25
4	131.78
5	131.50
6	131.57
7	131.33
8	131.33
9	131.33
10	131.83
11	131.83
12	131.73
13	131.80
14	131.78
15	131.83
16	129.68
17	129.68
18	129.68
19	129.68
20	131.30
21	131.30
22	131.30
23	131.30
	3009.43
	130.84

Esamo žemės paviršiaus vid. alt. statybos zonoje skaičiavimas: $3009,43 / 23 = 130,84$

* Apskaičiuota esamo žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje yra nuo projektujamų sprendinių, nes vadovaujantis Valstybinių teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pateiktu išsiskirtinumu oficialiame ministerijos tinklapyje 2019-02-05 Nr. (S,12)-2D-1701, kuriame pateikiama Inspekcijos nuomonė, kad Techninio projekto rengimo metu statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė bendruosiuose rodikliuose skaičiuojama nuo suprojektuotų sprendinių, nes pastatyto pastato kadastrinius matavimus atliekantis specialistas matavo tuo metu esamas žemės altitudes, t.y. techniniame projekte projektuojamas.

Esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimas (taip pat, žr. brėž. priedą)

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	30	0



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
	Sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Požeminė proj. pastato dalis

- PASTABOS:
1. Absoliutinė pastato altitudė rekonstruojamo pastato $\pm 0.00=131.78$ (1a. grindų alt.).
 2. Esamo žemės paviršiaus vid. alt. statybos zonoje 130.84 (pagal skaičiavimų schemą)

Pastato aukščio skaičiavimas (taip pat, žr. brėž. priedą)

3.2. Laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros

Numatoma atlikti esamo pastato konstrukcinės būklės tyrimus; atsižvelgiant į juos ir pastato išplanavimą planuojamas laikančių konstrukcijų stiprinimas. Požeminės parkavimo aikštelės ir naujo gyvenamojo korpuso konstrukcija – monolitinio g/b. Gyvenamojo korpuso stogo laikančioji konstrukcija projektuojama iš medinių ir metalinių gegnių.

3.3. Fasadų apdaila

Architektūriniai pastato sprendiniai numatomi kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stiliistiką. Prieš užsakant konkrečias apdailos medžiagas ir spalvas būtina papildomai kompleksiskai suderinti su pastato architektu pateikiant visų naudojamų apdailos medžiagų ir jų derinių natūrinius pavyzdžius.

Esamam pastatui planuojama atnaujinti išorinį tinką. Prie esamo pastato derinama ir naujo korpuso išorės apdaila – jam numatyta tinko / keramikos apdaila. Lauko balkonų turėklai – dažyto metalo.

3.4. Stogas

Rekonstruojamo pastato ir naujo korpuso stogai – šlaitiniai. Stogo danga – valcuota skarda, su keramikos bagečių fragmentais.

3.5. Planavimas

Esamą pastatą numatoma rekonstruoti pritaikant butams: koridorinė sistema keičiama į sekcijinę su laiptinėmis; pristatoma nauja laiptinė į kiemo pusę. Butai įrengiami 1-4 ir mansardiniame aukštuose. Esamame rūšio aukšte iš Naugarduko g. pusės įrengiamos komercinės paskirties patalpos su įėjimu iš gatvės.

Pastato kieme projektuojama įgilinta automobilių stovėjimo aikštelė su rampa iš vidaus nuvažos pusės. Jos altitudė artima esamo pastato rūšio altitūdei.

Pastato kieme virš įgilintos automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamas naujas gyvenamasis korpusas. Jo aukštingumas – 3 aukštai su mansarda. Jis planuojamas su tarpu nuo esamo pastato, su viena vidine laiptine.

3.6. Insoliacija

Kaimyninių pastatų insoliacija

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	30	0

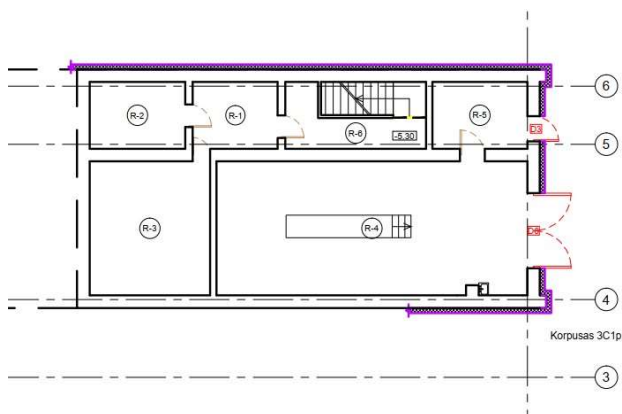
Vadovaujantis HN 21:2011 „Mokykla, vykdanči bendrojo ugdymo programas. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“, VI skyriumi:

48. Natūralaus apšvietimo reikalavimai:

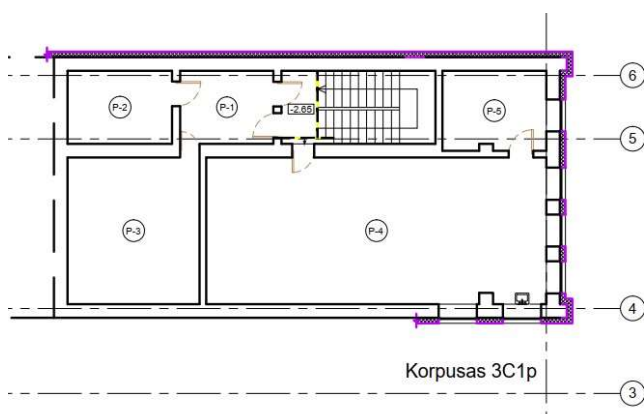
48.1. tiesioginis natūralus apšvietimas turi būti mokymo klasėse, mokymo kabinetuose, išskyrus specialios paskirties mokymo kabinetus, kuriuose dėl naudojamų technologijų natūralaus apšvietimo negalima įrengti, sporto salėse, koridoriuose, skirtuose mokinių poilsiui tarp pamokų;

48.2. mokymo klasėse ir mokymo kabinetuose natūralios apšvietos koeficientas turi būti ne mažesnis kaip 1,5 proc. toliausiai nuo lango nutolusiame taške;

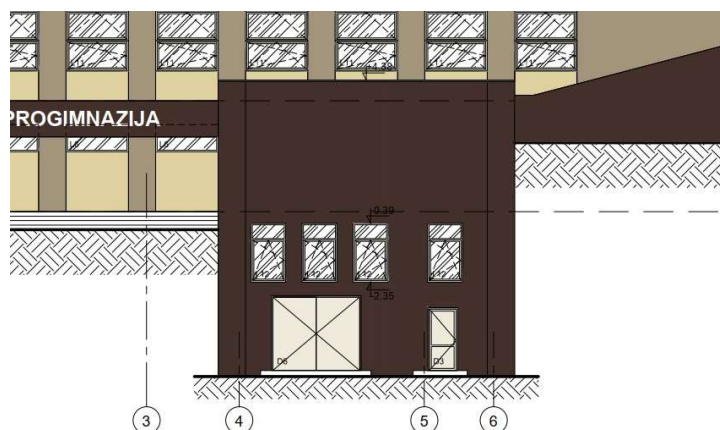
Pagal inventorines bylas ir modernizacijos projektą, patalpa P-4 vadinamas “kabinetas”. Pagal HN 21:2011, klasėse ir kabinetuose būtinas natūralus apšvietimas, bet jo reikšmės valandomis nenurodytos. Laikoma, kad patalpa, turinti apšvietimą iš dviejų pusių, natūralų apšvietimą turės, ir Projektas (rekonstruojamas pastatas) jo nepablogins (išlaikomas 6 metrų atstumas iki Progimnazijos pastato ir langų).



Rūšio patalpų eksplikacija (korpusas 3C1p)		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas (m ²)
R-1	Techninė patalpa	9.30
R-2	Techninė patalpa	10.40
R-3	Techninė patalpa	26.50
R-4	Garažas	65.50
R-5	Techninė patalpa	10.00
R-6	Techninė patalpa	8.70
Viso:		130.40



Pusrūšio patalpų eksplikacija (korpusas 3C1p)		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas (m ²)
P-1	Techninė patalpa	10.38
P-2	Techninė patalpa	10.54
P-3	Techninė patalpa	26.46
P-4	Kabinetas	67.74
P-5	Techninė patalpa	10.97
Viso:		126.09



Projektuojamo pastato butų insoliacija

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	30	0

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 213:

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Rekonstruojamame pastate dauguma butų turi dvipusę insoliaciją; visiems projektuojamiems butams užtikrinama norminė 1,5 valandos insoliacija.

Vaikų žaidimo aikštelės

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 185:

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis už nustatytą Reglamento 213 punkte.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" p. 242-243:

242. *Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1xb, m² (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.*

243. *Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.*

Rekonstruojamamo pastato sklype projektuojama ne mažesnė kaip 50 m² vaikų žaidimo aikštelė, kuriai užtikrinama norminė 1,5 valandos insoliacija.

3.7. Atliekų šalinimas

Atliekų šalinimas projektuojamas vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimais, STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir kt. teisės aktais.

Atliekos šalinamos sekančiai: buitinės atliekos (rūšiuotos ar nerūšiuotos) bute sudedamos į maišus ir nunešamos į pastate esančias patalpas buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti. Patalpa projektuojama pastato rūšio aukšto šiaurės rytiniame kampe prie esamos nuovažos.

Buitinės atliekos laikomos konteineriuose su uždaromais liukais. Patalpos dydis ir laikomas konteinerių skaičius nustatytas įvertinant: pastato laiptinės butų ir gyventojų projektuojamą skaičių, dirbančiųjų skaičių, veiklos pobūdį ir intensyvumą, savivaldybės ar jos įgaliotos institucijos nustatytus reikalavimus buitinių atliekų surinkimo sistemai (konteinerių tipai, dydžiai, rūšiavimo prievolė, išvežimo būdai).

Patalpoje projektuojama: 3 vnt. 1100l konteineriai mišrioms komunalinėms atliekoms; 3 vnt. 1100l konteineriai popieriaus/plastiko atliekoms; 1 vnt. 660l konteineris stiklo atliekoms; 2 vnt. 240l konteineriai maisto likučių atliekoms (kiekis preliminariai suderintas su Vilniaus atliekų sistemos administratoriumi). Įėjimas į patalpą įrengiamas tiesiai iš lauko; prie durų įrengiamas privažiavimas atliekų automobiliui. Priėjimo prie konteinerių plotis ne mažesnis kaip 1,3 m. Patalpoje numatytas karštas ir šaltas vanduo, apšvietimas, vėdinimas ir prisijungimas prie nuotekynės.

4. INŽINERINIAI TINKLAI

Inžinerinių tinklų prijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimu metu pagal inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas. Projektuojamų pastatų vandentiekis, nuotekos bei paviršinės nuotekos jungsis prie miesto komunikacijų, elektros tinklai prie esamų el. tinklų. Atliekomis rūpinsis vietinė atliekų tvarkymo įmonė, pasirašius sutartį.

Techninio projekto sprendiniais užtikrinama, kad nebus pažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesai.

4.1. Lauko vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklas nuo objekto teritorijos projektuojamas pagal UAB "Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygas.

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	19	30	0

Rekonstruojamą daugiabutį numatoma aprūpinti geriamuoju vandeniu iš esamo Ø200mm vandentiekio tinklo, kuris yra Naugarduko gatvėje.

Vandens apskaitos mazgą numatoma įrengti vandens įvado patalpoje, kur bus užtikrinta oro temperatūra ne žemesnė kaip +50C.

Pastato vidaus gaisrų gesinimas numatomas tik gaisriniais čiaupais – vidaus gaisrų gesinimą numatyti nuo esamų žiedinių d200 mm vandentiekio tinklų Naugarduko g.

Išorės gaisrų gesinimo poreikis užtikrinamas nuo esamų gaisrinių hidrantų Naugarduko g., Aguonų g.

Buitines nuotekas iš projektuojamo pastato numatoma išleisti į esamus d200 mm nuotekų tinklus, esančius tarp Naugarduko g.5 ir Naugarduko g.3 ir/arba į esamą d300/d400 mm nuotekų kolektorių Naugarduko g.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklas nuo objekto teritorijos projektuojamas pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas 2023-05-30 Nr.23/193, UAB „Vilniaus vandenys“ technines sąlygas. Vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis techninėmis sąlygomis 2023-05-30 Nr.23/193 centralizuotų Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Paviršinės nuotekos atskiru lietaus nuotekų tinklu nuvedamos į esamą d300/d400 mm nuotekų kolektorių Naugarduko g. Po debito reguliavimo talpos prieš prisijungimą prie esamų buitinių nuotekų tinklų, numatomas naujas šulinys, kuriame įrengiamas srauto reguliatorius.

Esamus, nenaudojamus vandentiekio ir nuotekų tinklus ar patenkančius po užstatymu numatoma demontuoti.

4.2. Elektroniniai ryšiai

Elektroniniai ryšiai projektuojami pagal AB "Telia Lietuva" prisijungimo sąlygas ir vadovaujantis technine užduotimi projektavimui.

Nuo esamo ryšių tinklo esančio Naugarduko gatvėje iki pastato projektuojamas naujas 1 kanalo RKKS įvadas į pastatą numatomą technologinę patalpą komutacinio mazgo įrengimui. Esamą ryšių įvadą numatoma demontuoti.

4.3 Elektrotechnika

Rekonstruojamą pastatą numatoma užmaitinti elektra pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas. Esamus elektros tinklus patenkančius po užstatymu numatoma iškelti už sklypo ribų nepertraukiant elektros tiekimo esamiems vartotojams.

4.4. Šilumos tiekimas

Šilumos tiekimas projektuojamas pagal AB „Vilniaus šilumos tinklai“ prisijungimo sąlygas. Esamą šilumos tinklų įvadą numatoma rekonstruoti padidinant jo skersmenį iki užtikrinančio poreikius rekonstruojamo pastato.

4.5. Dujotiekis

Numatomas vidutinio ir mažo dujotiekio tinklo pertvarkymas/iškėlimas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ technines sąlygas. Dujotiekio tinklą, kertantį sklypą ir atšakas į pastatą sklypo ribose, numatoma demontuoti, o ten kur nėra išlaikomi normatyviniai atstumai iki kitų tinklų ar statinių pertvarkyti dujotiekio tinklą.

5. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Paveldosauginės dalies rengimo dokumentai:

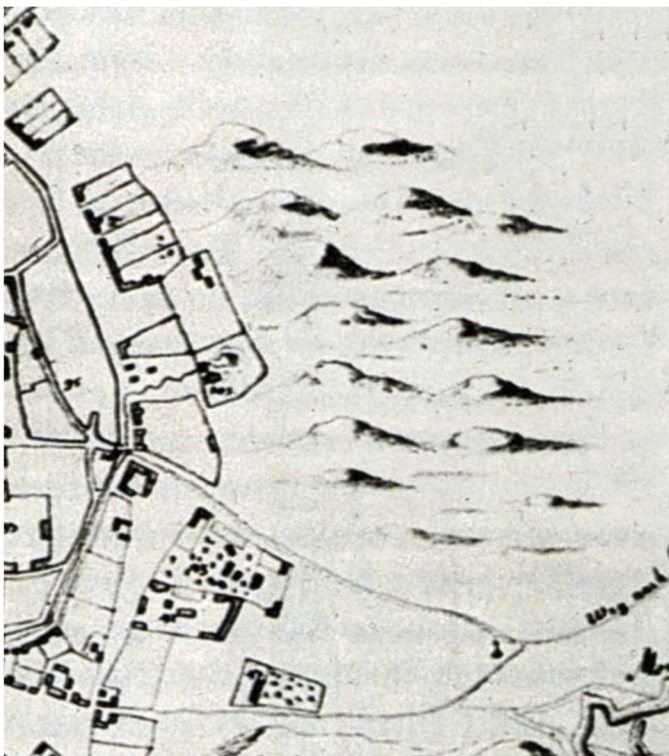
- Vilniaus senamiesčio dosjė: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail/77155A9E-D33A-47CD-A8B7-B15612F2EF91/true>;
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės dosjė: <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail/AA03197E-B1E6-4079-A341-612DOC3E42EE>;

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	20	30	0

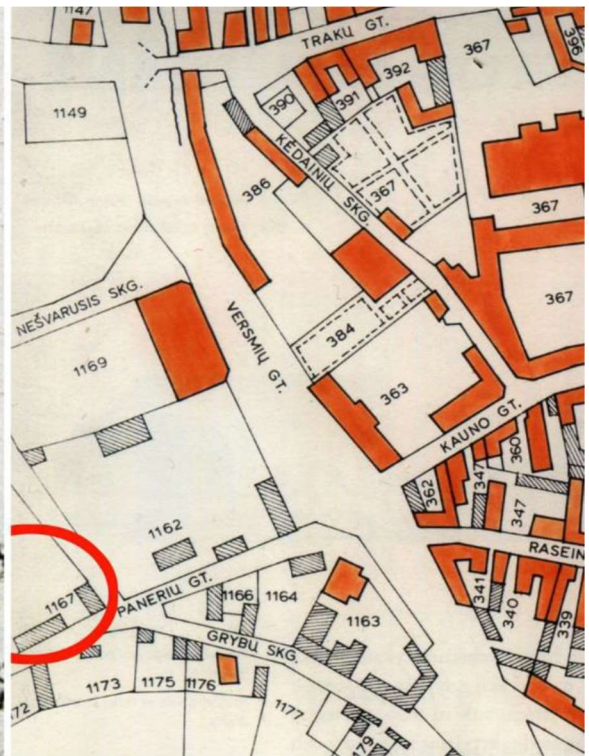
- Pastato Naugarduko g. 5, Vilniuje fotogrametriniais matavimais, rengėjas MB Elipsus;
- Vilniaus finansų ir kredito technikum pastato Naugarduko g. 5 istoriniai tyrimais (aut. D.P. 2022 m.);
- Pastato apskaitos byla, 93N5;
- Archeologinių tyrimų metu atidengto grindinio dangos fragmentų istorinis paveldosauginis vertinimas (aut. VŠĮ Architektūros tyrimų centras, 2023-05).
- Mokyklos pastato, esančio Naugarduko g. 5, Vilnius, konversijos į gyvenamosios paskirties objektą kviestinio architektūrinio konkurso sąlygomis ir užduotimi (2022 m).

5.1. Istorinė teritorijos užstatymo raida.

Pagal istorinių tyrimų ir kartografinių planų duomenis teritorija už buv. gynybinės sienos ribų, priemiestis už Trakų vartų XVIII a. pradžioje tebuvo menkai urbanizuotas. Anot 1715 m. miesto namų sąrašo, šiame priemiestyje stovėjo 8 mediniai namukai su nedideliais sklypeliais ir plytėjo 5 tušti sklypai, o dabartinės Naugarduko g. teritorijoje – 14 tuščių sklypų¹.



Vilniaus priemiestis už Trakų vartų J. Fürstenhoffo plane, 1737 m., iš: Vladas Drėma. *Dingęs Vilnius. V.: Versus aureus, 2013, p. 43.*



Vilniaus priemiestis už Trakų vartų K. Grunerto plane, 1808 m., iš: Vladas Drėma. *Dingęs Vilnius. V.: Versus aureus, 2013, p. 262.*

- 18 a. dabartinis sklypas priklausė Polocko kašteliono Adomo Bžostovskio (Adam Brzostowski, 1722–1790) dvarui. 1763 m. dvarą nusipirko artilerijos generolo Antano Sologubo našlė Brigita Petronėlė Radvilaitė-Sologubova, 1767 m. – Livonijos kašteliono, Minsko vaivados Jano Augusto Hilzeno (Jan August Hylzen, 1702–1767) našlė Konstancija Pliaterytė-Hilzenova (Konstancja z Platerów Hilzenowa. 18 a. pab. valda atiteko jos giminaitei, sukilėlės Emilijos Pliaterytės močiutei Kunegundai Valavičiūtei-Platerovai (Kunegunda Wołłowicz-Platerowa, 1760–1840), o 1814 m. valdą pasidalijo kiti giminaičiai: Liudvikas Augustas Pliateris ir Konstantinas Pliateris.
- 19 a. viduryje 1167 posesiją įsigijo neaukštas kolegijos sekretoriaus pareigas ėjęs Juozas Bankovskis (Józef Bańkowski, 1825–1884) su žmona Stefanija. 20 a. pradžioje valda perėjo jų sūnums Česlovui, Vitoldui ir Jaroslavui.

¹ T. Dambrauskaitė. Vilniaus senamiesčio priemiesčio tarp Kalinausko, Mindaugo, Aguonų, Kauno ir Pylimo gatvių istoriniai tyrimai, 1990 m. VVRA f. 1019, ap. 11, b. 4434, l. 5

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	30	0

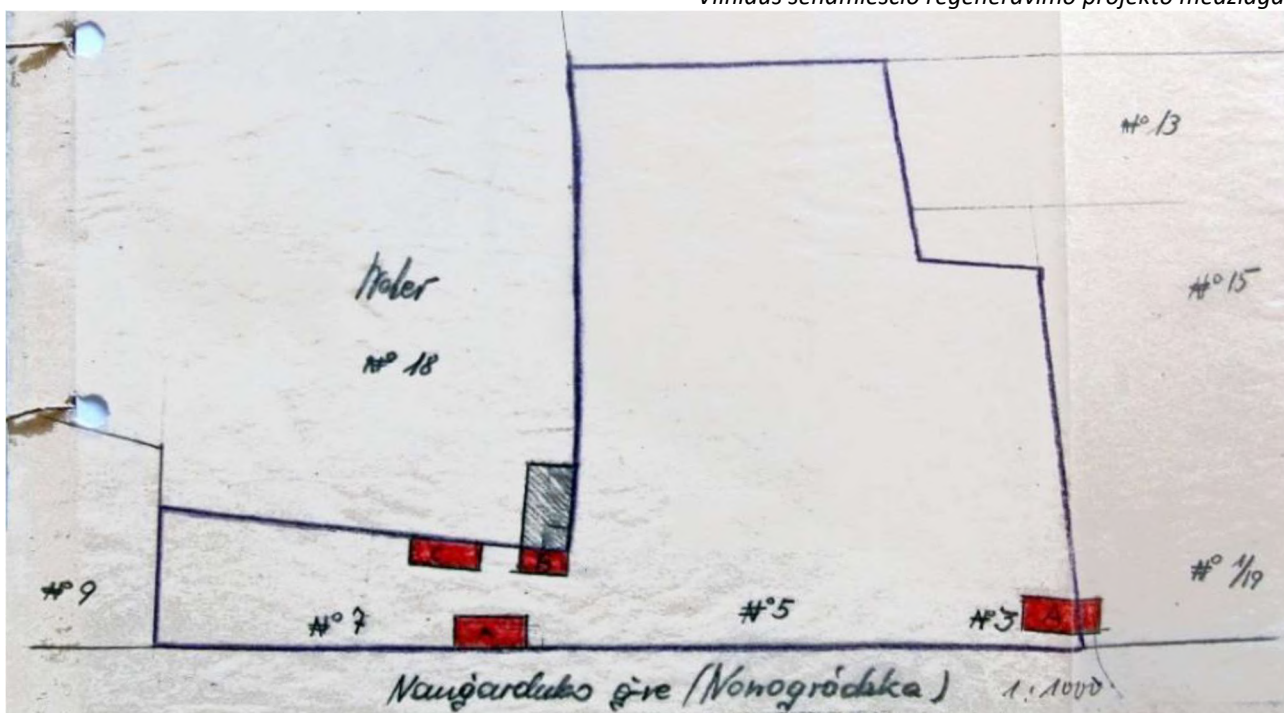
Remiantis istorine ir kartografinė medžiaga, sklypas iki tarpukario pabaigos užstatytas nebuvo, jame plytėjo dyknė.



1939 m. Vilniaus plano fragmentas



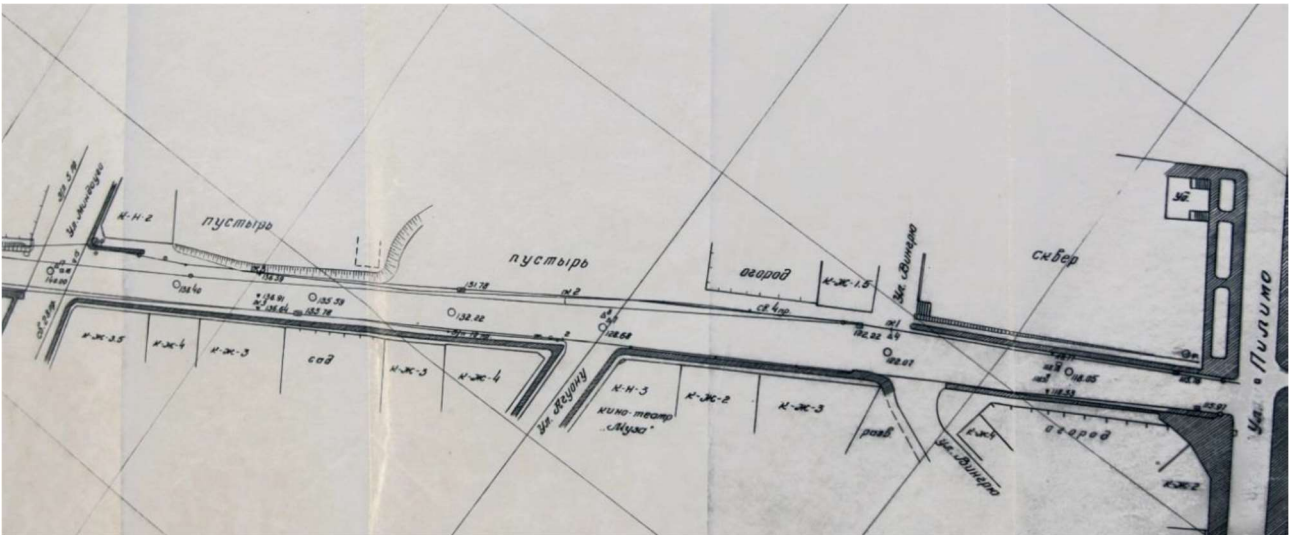
XIX a. pb. -XX a. pr., XX a. pb. planų retrospekcija;
Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto medžiaga



Pastatai ir sklypai prie Naugarduko gatvės, 1941 m., VVRA f. 1761, ap. 15, b. 1327, l. 1.

Dyknė pažymėta ir 1948 m. Naugarduko g. plane.

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	22	30	0



Pastatai ir sklypai prie Naugarduko gatvės, 1948 m., VVRA f. 1171, ap. 4, b. 1430, l. 1.

1952 m. sklypas buvo skirtas Vilniaus finansų ir kredito technikumui statyti, pagal tipinį 880 vietų mokyklos projektą Nr. 2-02-27; sukurtą Leningrado miestų statybos projektavimo instituto („Giprogor“) architektų grupės (V. Smyšliajevas, A. Cypinas ir M. Jošpa). Tai 4 aukštų, 3145 kv. m naudingo ploto, U raidės plano, tais laikais madingo monumentaliojo neoklasicizmo stiliaus pastatas: su rūsiu, trimis laboratorijomis, aktų ir sporto salėmis ketvirtame aukšte. Fasadas suprojektuotas puošnus: su dekoratyviniu portalo apvadu, ornamentuotais piliastrais 4 aukšte, baliustrada ant stogo ir dekoratyviniu, atverstą knygą vaizduojančiu reljefu jos centre.

Типовой проект № 2-02-27*. Школа на 880 учащихся, с южным и северным расположением главного входа

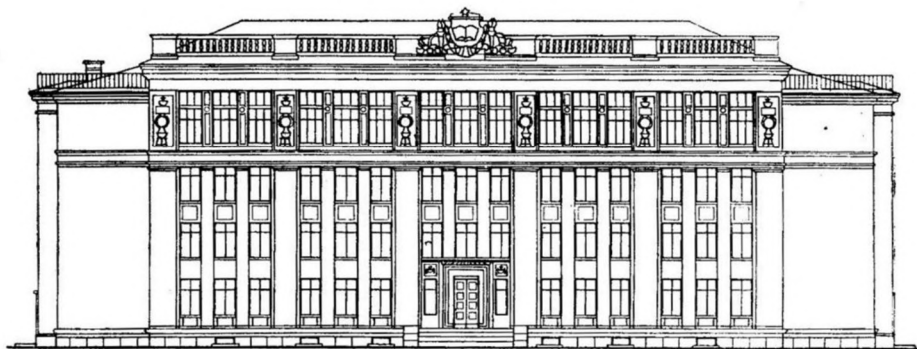
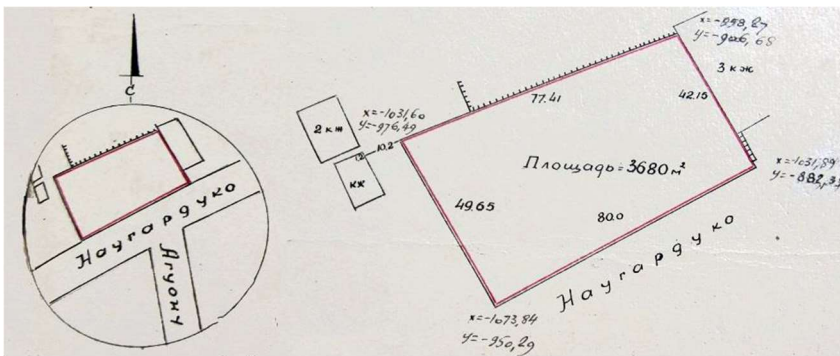


Рис. 19. Фасад (с южной ориентацией)

880 vietų mokyklos pietinis fasadas pagal tipinį projektą Nr. 2-02-27, 1954 m., arch. V. Smyšliajevas, A. Cypinas, M. Jošpa, 1954, c. 158.



1952 m. technikumui skirtas sklypo planas VVRA f. 1011, ap. 7, b. 5, l. 108



„Tiesos“ laikraščio žinutė apie baigiamą statyti technikumą, 1957 m.

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	30	0

Šis projektas buvo adaptuotas atskiroms respublikoms. Lietuvoje tą atliko architektas Juozas Mazurkevičius (1923–2012), (daugelyje technikumo statybos dokumentų įvardytas kaip projekto autorius). Tuo pat metu sostinėje pagal tą patį tipinį, J. Mazurkevičiaus Vilniaus miestui adaptuotą projektą, realizuoti trys tokie pat mokyklų pastatai: Naugarduko g. 5, Krivių g. 10 ir Statybininkų g. 5.



Mokyklų pastatai Vilniuje, iš kairės: Naugarduko g. 5, Statybininkų g. 5, Krivių g. 10. „Microsoft Bing Maps“ nuotraukos, 2022 m.

6-ojo deš. viduryje architektūroje pūstelėjus modernizmo vėjams, oficialiai pavadintiems kova su nesaikingumais, nuo trijų minėtų mokyklų fasadų dingo beveik visos puošmenos: dekoratyviniai reljefai ant stogų, baliustrados, piliastrai, portalų ornamentika.

5.2. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai

Sklypas su rekonstruojamu pastatu nekilnojamojo kultūros paveldo registro duomenimis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> patenka į saugomų vietovių - **Vilniaus senamiestio (16073)** ir **Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504)** teritorijas.

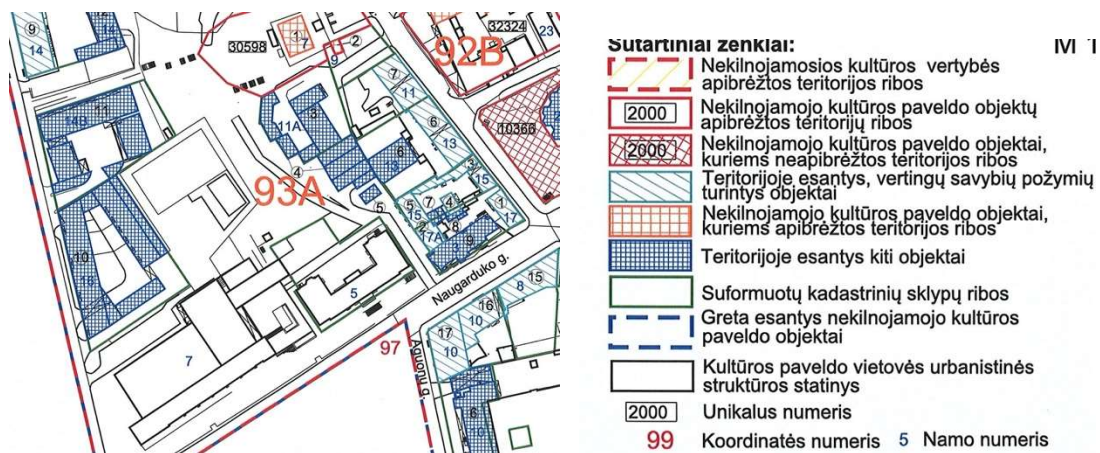
Vilniaus senamiestis

Unikalus objekto kodas	16073
Statusas	Paminklas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 3520855.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 19122400.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Seni kodai	Kodas registre iki 2005.04.19: U1P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR1
Amžius	XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid.-XXI a. pr. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);

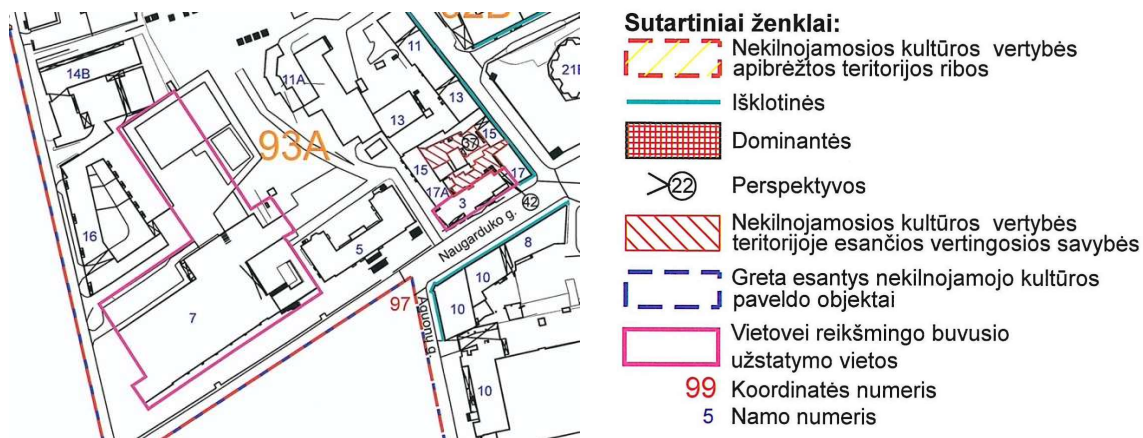
AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	30	0

Kraštovaizdžio;
 Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
 Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
 Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Saugomos vietovės vertingųjų savybių prieduose fiksuota, kad pastatas Naugarduko g. 5 neformuoja saugomos išklotinės, panoramų ir perspektyvų; fiksuotas kaip „kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statinys“, kuris gali būti rekonstruojamas pagal nustatytą vietovės užstatymo morfotipą.



u.k. 16073 teritorijos ribų planas, lapo Nr. 14 fragmentas



u.k. 16073 apibrėžtų teritorijos ribų planas, lapo Nr. 14A fragmentas



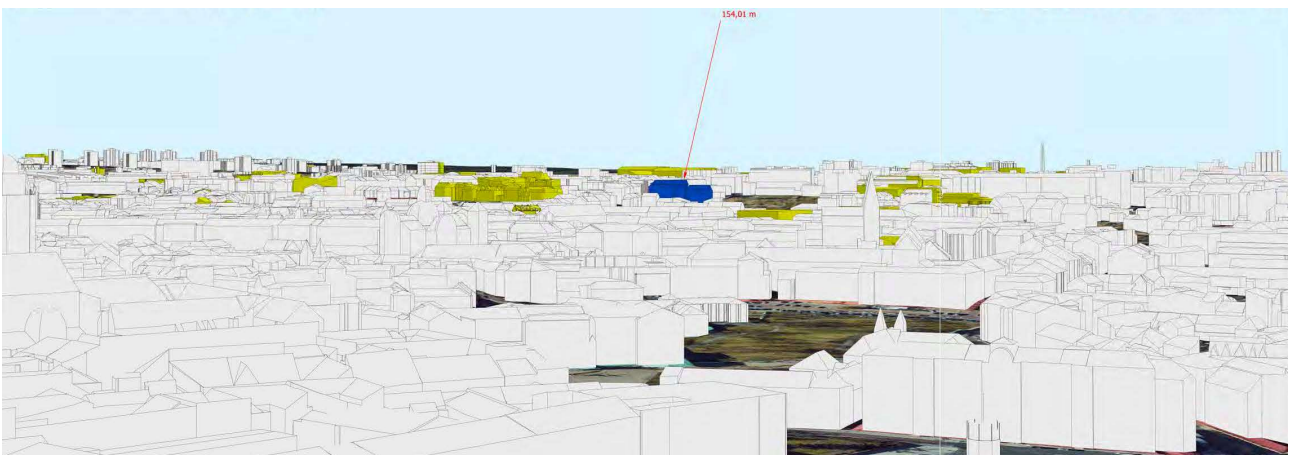
Senamiesčio panorama nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės (kvr.kpd.lt)

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	30	0

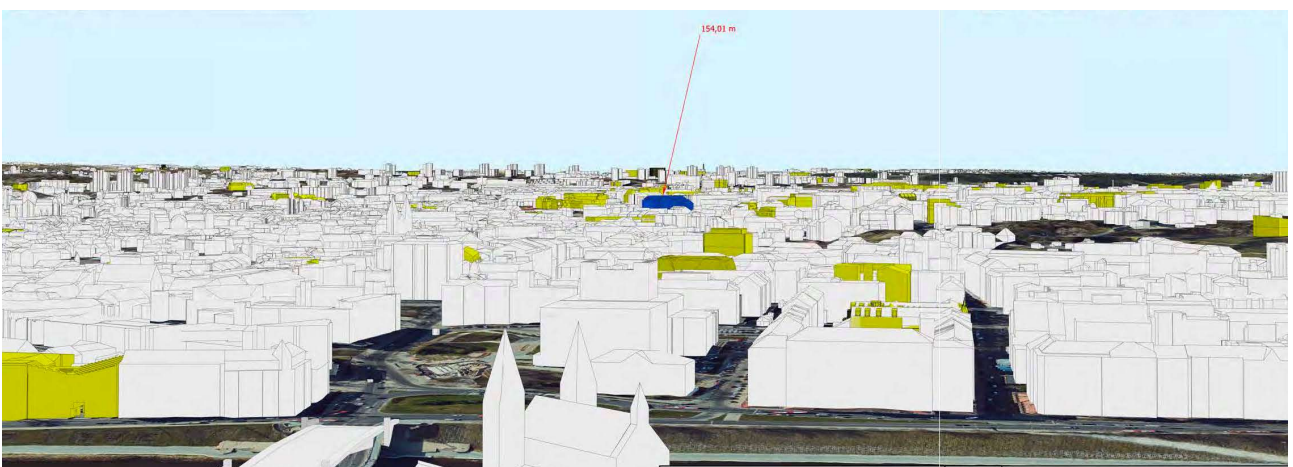
Panoramose projektuojamas užstatymo papildymas komponuojasi foninio užstatymo linijoje, tolimajame plane, nekonkuruoja su saugomomis istorinėmis vertikalėmis; žr. prieduose virtualias SĮ „Vilniaus planas“ panoramas:



SĮ „Vilniaus planas“ virtuali panorama nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės



SĮ „Vilniaus planas“ virtuali panorama nuo Gedimino bokšto



SĮ „Vilniaus planas“ virtuali panorama nuo Savivaldybės pastato

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	30	0

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė

Unikalus objekto kodas	25504
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos	KVR objektas: 6199895.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą	Vietovė
Vertingųjų savybių pobūdis	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Vertingosios savybės	7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - kultūrinis sluoksnis (...); 7.2.1.7. gamtiniai elementai – reljefas (...).

Kieme vykdyti archeologiniai tyrimai, kurių išvadose fiksuota <“Ištirtuose šurfuose šalia grindinio, kiemo teritorijoje (šurfai tirti vietose kur grindinio nėra) iki pat žemio, (Šurfe Nr. 1 iki 1,4 m gylio, Šurfe Nr. 3 iki 2,4 m) fiksuoti XX a. permaišyti sluoksniai. Vertingo kultūrinio sluoksnio neaptikta. VŠĮ “2023-05 atliktas Grindinio dangos fragmentų istorinis paveldosauginis vertinimas (aut. VŠĮ Architektūros tyrimų centras). Jo išvados:

- 1) *Apibendrinus istorinių, kartografinių, archeologinių ir inžinerinių geologinių duomenų visumą nustatyta, kad Naugarduko g. 5 kieme esantis grindinys G1, patenkantis į Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (25504) teritoriją. Grindinys G1 datuojamas 1954 – 1958 m. laikotarpiu. Jo formavimas siejamas su Vilniaus finansų ir kredito technikumų pastato statyba ir jo kiemo paviršiaus dangos bei gerbūvio įrengimu. Šią išvadą patvirtina ir archeologinių tyrimų duomenys. Jų metu kiemo dalyje aptiktas nuo 1,4 iki 2,4 m storio vėlyvas, XX a. datuojamas kultūrinis sluoksnis.*
- 2) *Grindinys smarkiai apardytas vėlesniu laikotarpiu vykusių požeminių inžinerinių komunikacijų klojimo darbų metu. To pasekoje grindinio kiemo danga šiuo metu išlikusi itin fragmentiškai ir smarkiai sunykusi esamų požeminių trasų vietose.*
- 3) *Nustatyta, kad grindinys dėl savo vėlyvumo (amžiaus cenzo kriterijus), pirminės funkcijos ir formos, o taip pat dėl įvairios apimties suardymų bei kitokių verčių nepakankamumo neturi vertingųjų savybių bruožų, todėl teisinė apsauga jam netikslinga.*

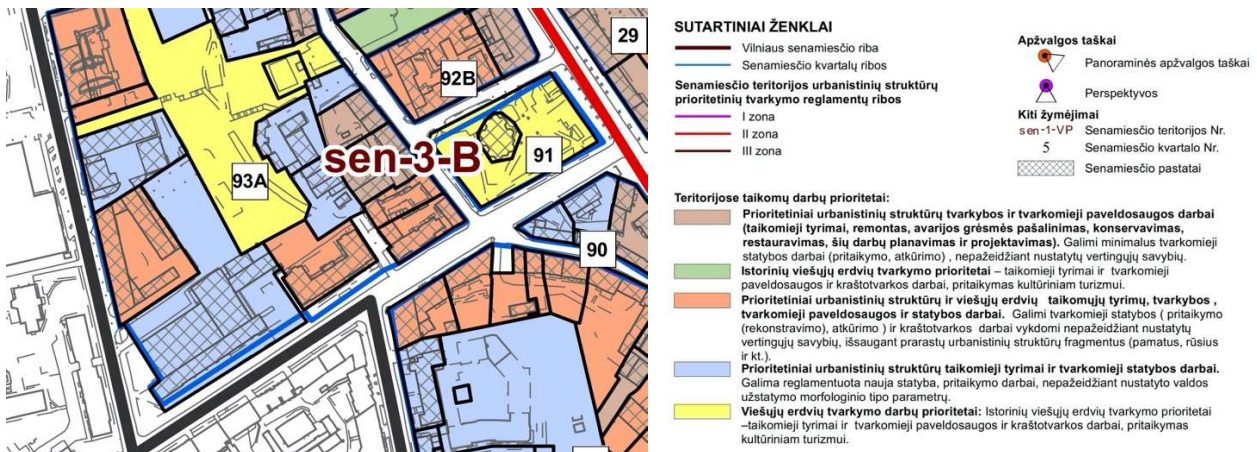
Netyrinėtose sklypo vietose, prieš žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

5.3. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2021 m.)

Bendruoju planu Senamiestyje nustatyti **reglamentai (priedas 2 ir schemos: Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritetinių tvarkymo reglamentų schema ir Vilniaus senamiesčio (16073) užstatymo tipų (morfotipų) schema)** taikomi pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų teritorijoms. Kitoms (susiformavusioms nepakitusioms vertingoms) teritorijoms BP reglamentai taikomi tiek, kiek tai neprieštarauja naujai parengto ir aprobuoto Vilniaus

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	30	0

senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano sprendiniams.



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas. Nekilnojamoji kultūros paveldas. Vilniaus Senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schema. Fragmentas



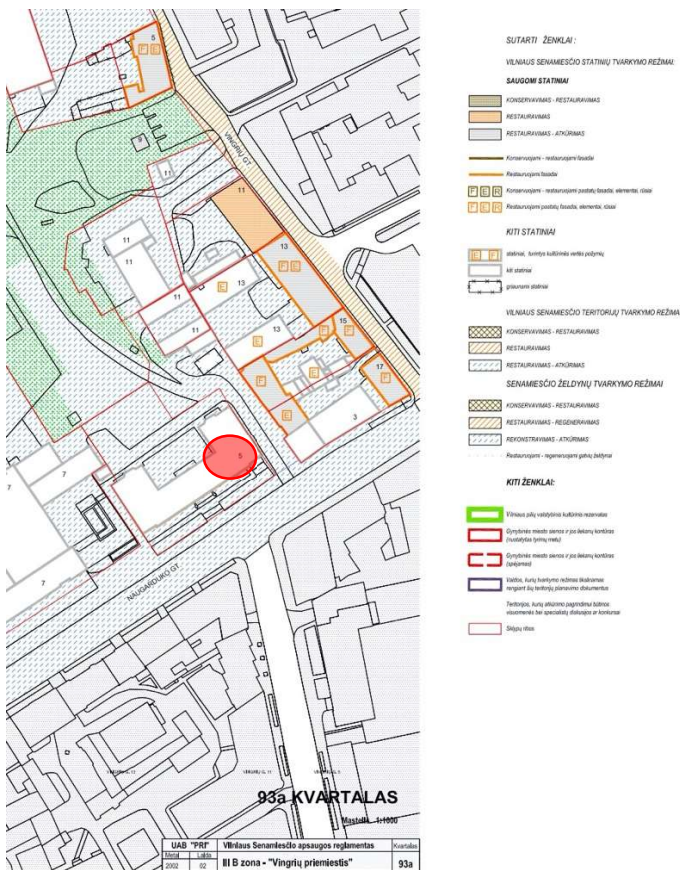
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas. Nekilnojamoji kultūros paveldas. Vilniaus Senamiesčio (16073) užstatymo tipų (morfotipų) schema. Fragmentas

sen-3-B	88A, 88B, 89, 92B, 93A, 93B, 94, 91, 87	Vingrių priemiesčio kvartalų dalys	urbanistinių struktūrų restauravimas, vertingų prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų bei nevertingų struktūrų vystymas/rekonstravimas laikantis nustatyto morfologinio tipo parametrų. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešųjų urbanistinių architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai	perimetris-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis Pylimo g., Teatro g. zonoje bei XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais	1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 88A, 88B, 89, 92B, 93A, 93B, 94, iš jų - užstatymas atskirais 4-6 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 88A, 89, 93A, 93B, 94, pavieniu 8 aukštų su sutapintu stogu pastatu kvartale Nr. 94 (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,1 m iki 12,0 m, iki kraigo - nuo 4,4 m iki 15,5 m, 4-6 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 14,5 m iki 28,3 m, iki kraigo - nuo 17,5 m iki 31,0 m, 8 a. su sutapintu stogu pastato aukštis iki karnizo 25,0 m;	<table border="1"> <tr> <td>88A</td> <td>PR</td> <td>27</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>LP</td> <td>19</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MV</td> <td>12</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>88B</td> <td>PR</td> <td>17</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PC</td> <td>21</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>89</td> <td>PR1 (apatinė terasa-Vingrių-Plačioji g.)</td> <td>22</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PR2 (viršutinė terasa-Aguonų g.)</td> <td>26</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PC</td> <td>21</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>92A</td> <td>PR1 (VIRŠUTINĖ TERASA PRIE VINGRIŲ G.)</td> <td>26</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PR2 (APATINĖ TERASA PRIE PYLIMO G.)</td> <td>17</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>92B</td> <td>PR</td> <td>12</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PC</td> <td>16</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>93A</td> <td>PR1 (Viršutinė terasa)</td> <td>28</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PR2 (Apatinė terasa)</td> <td>23</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td></td> <td>AS</td> <td>25</td> <td>100</td> </tr> </table>	88A	PR	27	80		LP	19	60		MV	12	40	88B	PR	17	80		PC	21	100		A	-	-	89	PR1 (apatinė terasa-Vingrių-Plačioji g.)	22	80		PR2 (viršutinė terasa-Aguonų g.)	26	80		PC	21	100	92A	PR1 (VIRŠUTINĖ TERASA PRIE VINGRIŲ G.)	26	80		PR2 (APATINĖ TERASA PRIE PYLIMO G.)	17	80	92B	PR	12	80		PC	16	100	93A	PR1 (Viršutinė terasa)	28	80		PR2 (Apatinė terasa)	23	80		AS	25	100
88A	PR	27	80																																																																			
	LP	19	60																																																																			
	MV	12	40																																																																			
88B	PR	17	80																																																																			
	PC	21	100																																																																			
	A	-	-																																																																			
89	PR1 (apatinė terasa-Vingrių-Plačioji g.)	22	80																																																																			
	PR2 (viršutinė terasa-Aguonų g.)	26	80																																																																			
	PC	21	100																																																																			
92A	PR1 (VIRŠUTINĖ TERASA PRIE VINGRIŲ G.)	26	80																																																																			
	PR2 (APATINĖ TERASA PRIE PYLIMO G.)	17	80																																																																			
92B	PR	12	80																																																																			
	PC	16	100																																																																			
93A	PR1 (Viršutinė terasa)	28	80																																																																			
	PR2 (Apatinė terasa)	23	80																																																																			
	AS	25	100																																																																			

5.4. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr. JV-490 (Žin., 2004, 25-774):

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	30	0



DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERRITORIJOS NR. III B

KVARTALO NR. 93A

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Naugarduko 5	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo darbai, nedidinant aukštingumo, reglamentuota naujų statinių statyba.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	1. Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2. 2. Siūloma išsaugoti pagrindinio fasado stilistiką (Žr. statinio apskaitos lapą).
	Territorijos elementai	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai.		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 93 kvartale:

1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetris reguliarus (tipas PR - Žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
2. Maksimalus leistinas užstatymo tankumas – 80 procentų.
3. Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda. Pastatai, numatomi statyti Vingrių gatvės sklypuose, dengiami šlaitiniais stogais.
4. Projektuojant naujus statinius, būtina atsižvelgti į kvartalo gamtinius ypatumus - reljefo kritimą terasomis, išryškinti, eksponuoti Vingrių šaltinius.
5. Prieš pradėdam pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
6. Prieš pradėdam žemės kasimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
7. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, sklype galima statyti naują korpusą, kurio aukštingumas ≤ 3 aukštai+ mansarda, tankis ≤ 80%.

VSAR siūloma išsaugoti Naugarduko g. 5 pastato pagrindinio fasado stilistiką. Projektiniuose pasiūlymuose pagrindinio fasado stilistika (plokštuminio fasado proporcijos, stačiakampių angų ritmas, karnizas ir tarpaukštės traukės virš cokolio ir trečiojo aukšto) išsaugoma, projektuojami papildomi suderinto mastelio elementai: balkonai, cokolio atidarymas gatvės fasade, pagal poreikį numatomos durų angos langų angų vietoje. Projektiniuose pasiūlymuose vadovaujama nuostata, kad kintant pastato funkcijai

AEXN-03-023-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	29	30	0

(iš mokslo į gyvenamąją), pastatas išsaugotų savo istorinį charakterį, bet pasipildytų naujais funkciniais elementais. Šie pokyčiai atsiranda dėl tipologinių ir funkcinių reikalavimų: pavyzdžiui, balkonai - būdingos senamiesčio gyvenamojo namo architektūrinės detalės, papildomos durys ir kt. elementai būtini dėl priešgaisrinės evakuacijos ir kt.

KVR rekonstruojamas pastatas pažymėtas kaip Kultūros paveldo vietovės **urbanistinės struktūros objektas**. Patvirtinus Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo pakeitimus ir pasikeitus urbanistinės struktūros statinio apibrėžimui, urbanistinės struktūros objektas, jei neatitinka nustatytų užstatymo bruožų ir neformuoja būdingo užstatymo, gali būti rekonstruojamas, pagal urbanistinės vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą).

Vadovaujantis įsakymu Dėl Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo patvirtinimo:

1.5. urbanistinės struktūros statinius, formuojančius urbanistinei kultūros paveldo vietai būdingą užstatymą, atitinkančius tokios vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą), turinčius jai būdingų užstatymo bruožų ir esančius urbanistinės kultūros paveldo vietovės vertingosiomis savybėmis. Urbanistinė kultūros paveldo vietovė yra urbanistinį vertingųjų savybių pobūdį turinti miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių teritorija, pasižyminti istoriškai susiformavusia urbanistine struktūra, savita architektūra ir (arba) kraštovaizdžiu.

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu:

7.2.3. užstatymo bruožai - (...) III B „Vingrių priemiesčio“, (...) XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; (...) pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai, be tūrinių elementų fasadai; fasaduose vyraujanti eklektikos stilistika; fasadų dekoras, išsiskiriantis gausa ir puošnumu pagrindinėse gatvėse, pastatų apatinuose aukštuose, šalutinių gatvių kukliai dekoruoti, be aiškesnių stiliaus bruožų fasadai; paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai; fasadų kompozicijoje vyraujantis horizontalumas, apatinėse fasadų dalyse dominuojančios tarpavarčių angos, pabrėžiančios fasadų simetrijos ašį; (...) dvišlaičiai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų danga, tinkuoto plytų mūro dūmtraukiais, mažai dekoruotais mansardų stoglangiais.

5.5. Apibendrinimas




Pastatas Naugarduko g. 5 yra atpažįstamas socialistinio realizmo architektūros raiškos pavyzdys. Tačiau jis nėra pats charakteringiausias, išraiškingiausias, svarbiausias to laikmečio ženklas. Vilniaus mieste yra kitų, tinkamai tą laikmetį atstovaujančių, gausiau dekoruotų ir geriau išlikusių objektų, pvz. Lietuvos Nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka (kodas 15959), Kino teatras "Pergalė" (kodas 25928), Vilniaus geležinkelio stoties pastatų kompleksas (kodas 45185), Nacionalinė Mikalojaus Konstantino Čiurlionio menų mokykla (kodas 27978) ir kt. Taip pat, pastatas realizuotas pagal tipinį (adaptuotą) projektą – Vilniuje yra dar bent du analogiški pastatai. Dėl kintančios politinės ir kultūrinės situacijos bei dėl ekonominių priežasčių objektas pastatytas be gausių tipiniame projekte numatytų dekoro elementų.

Urbanistinės struktūros statiniai gali turėti užstatymo bruožų pagal morfotipus. Tačiau pastato ir sklypo Naugarduko g. 5 morfotipas skirtinguose dokumentuose nustatomas skirtingai: atskirai stovintys statiniai (Vilniaus miesto savivaldybės Bendrasis planas), perimetrinis-reguliarus (Aktas), bet naujai parengtoje Akto redakcijoje siūlomas atskirai stovinčių statinių morfotipas; rekonstruojamas pastatas turi šio morfotipų bruožų.

Parengti projektiniai pasiūlymai neprieštaruoja kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantiems teisės aktams; pratęsia senamiesčio - saugomos vietovės užstatymo formavimo principus, praturtina panoraminius vaizdus būdingo mastelio ir proporcijų elementais.

	Lapas	Lapų	Laida
AEXN-03-023-PP-AR	30	30	0

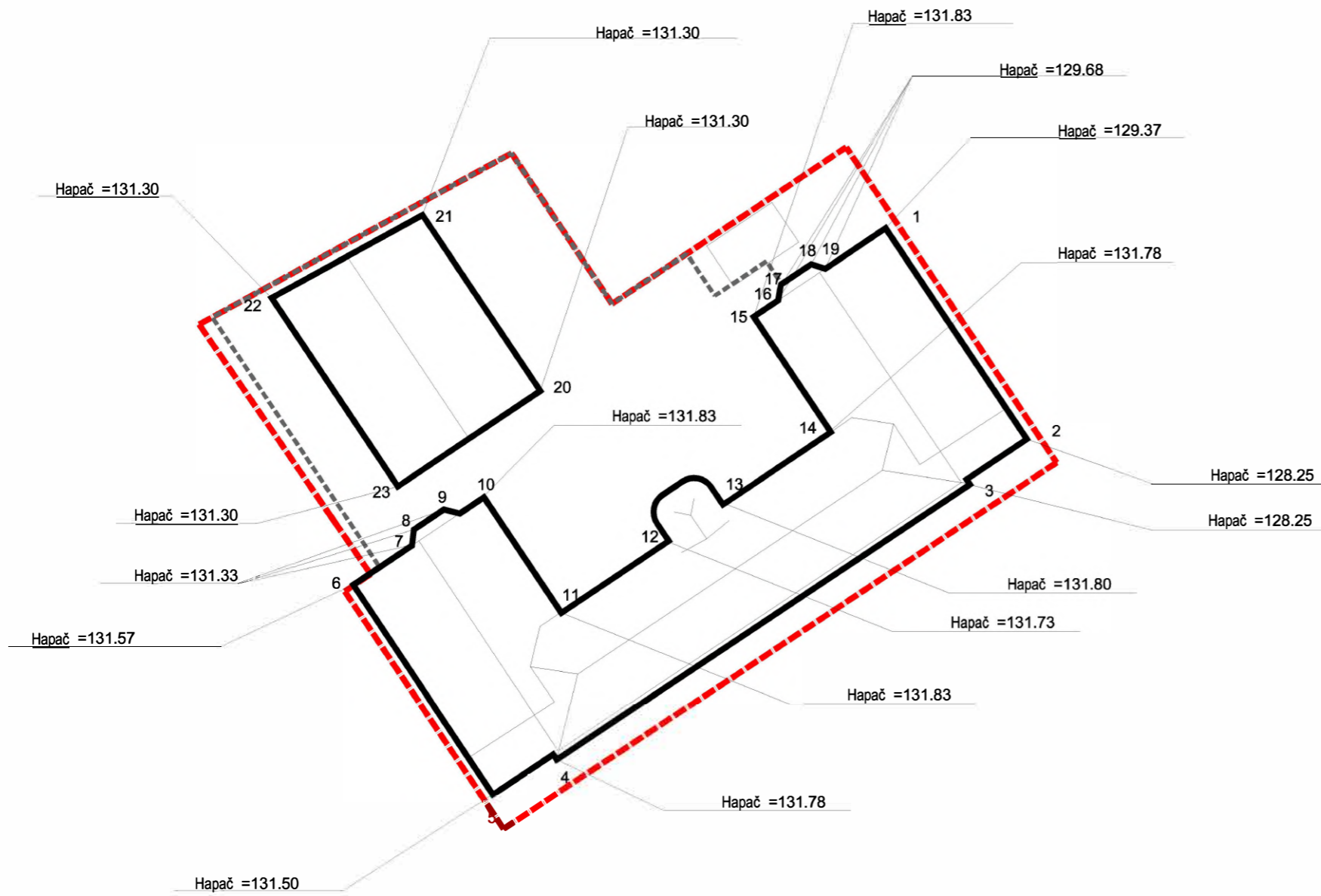
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Projektuojamo pastato pirmo aukšto kontūras - statybos zona
	Požeminė proj. pastato dalis
1	Pastato kampo eilės numeris
Hapač = 131.78	Esamos (projektuojamos*) altitudės

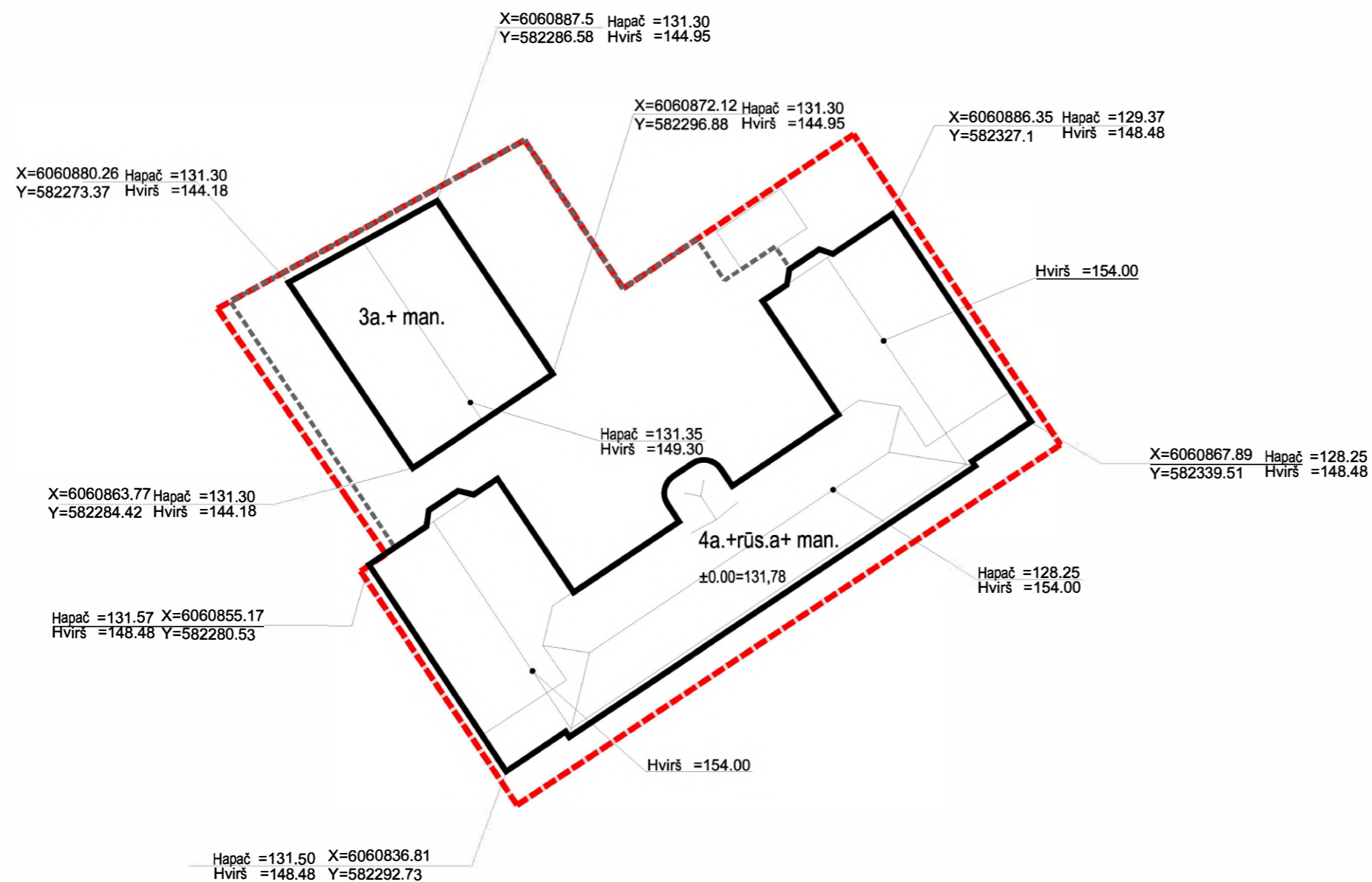
PROJEKTUOJAMO PASTATO KAMPŲ ESAMO (PROJEKTUOJAMO*) ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS STATYBOS ZONOJE		
Pastato kontūro taško eil. nr.	Esama (projektuojama*) žemės paviršiaus altitudė	
1	129,37	
2	128,25	
3	128,25	
4	131,78	
5	131,50	
6	131,57	
7	131,33	
8	131,33	
9	131,33	
10	131,83	
11	131,83	
12	131,73	
13	131,80	
14	131,78	
15	131,83	
16	129,68	
17	129,68	
18	129,68	
19	129,68	
20	131,30	
21	131,30	
22	131,30	
23	131,30	
	3009,43	
	130,84	

Esamo žemės paviršiaus vid. alt. statybos zonoje skaičiavimas: $3009,43 / 23 = 130,84$

* Apskaičiuota esamo žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje yra nuo projektuojamų sprendinių, nes vadovaujantis Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pateiktu išaiškinimu oficialiame ministerijos tinklapyje 2019-02-05 Nr. (9.12)- 2D-1701, kuriame pateikiama Inspekcijos nuomonė, kad Techninio projekto rengimo metu statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė bendruosiuose rodikliuose skaičiuojama nuo suprojektuotų sprendinių, nes pastatyto pastato kadastrinius matavimus atliekantis specialistas matuos tuo metu esamas žemės altitudes, t. y. techniniame projekte projektuojamas.



KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
		A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
		ARCH	TOMAS GRUNSKIS	ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS SKAIČIAVIMAS PRIEDAS M 1:500			
		ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius			PRIEDAS 1		1 1	



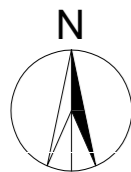
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Projektuojami pastatai
	Požeminė proj. pastato dalis

PASTABOS:

1. Absoliutinė pastato altitudė rekonstruojamo pastato ±0.00=131.78 (1a. grindų alt.).
2. Esamo žemės paviršiaus vid. alt. statybos zonoje 130.84 (pagal skaičiavimų schemą)

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
			Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	3D GIS GRAFINIS PRIEDAS M 1:500		
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius		PRIEDAS 2		1 1



EKSPLIKACIJA

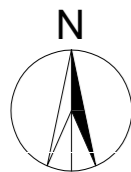
- 1** REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- 2** REKONSTRUOJAMO PASTATO NAUJAS KORPUSAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Gatvės raudonosios linijos
- Projektuojami pastatai
- Požeminio parkingo kontūras
- Įvažiavimas į požeminį parkingą (30 vt.)
- Įėjimas į komercines patalpas
- Įėjimai į gyvenamas patalpas
- Gyventojų patekimas į vidinį kiemą
- Akmens plytelių danga
- Terasų danga
- Liejama vaikų žaidimų a. danga
- Akmens grindinys
- Ažūrinis akmenis grindinys
- Ažūrinė tvora
- Veja
- Daugiamėčiai ir žoliniai augalai
- Krūmų masyvai
- Formuojamos gyvatvorės
- Želdinamo stogo augalai
- Lapuočiai medžiai - 7 vnt
- Akcentiniai krūmai - 13 vnt
- Esami išsaugomi medžiai
- Esami iškeliami medžiai
- Kertami medžiai

Objektai esantys už sklypo ribos projektuojami atskiru projektu

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Sklypo planas M 1:500		
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ			
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO AEXN-03-023-PP-SP-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1



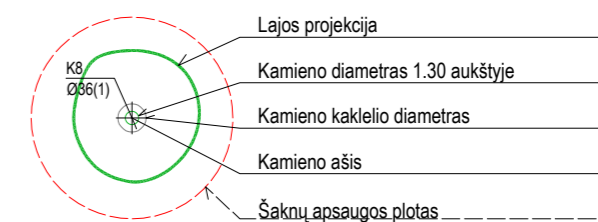
EKSPLIKACIJA

- 1 REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- 2 REKONSTRUOJAMO PASTATO NAUJAS KORPUSAS

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

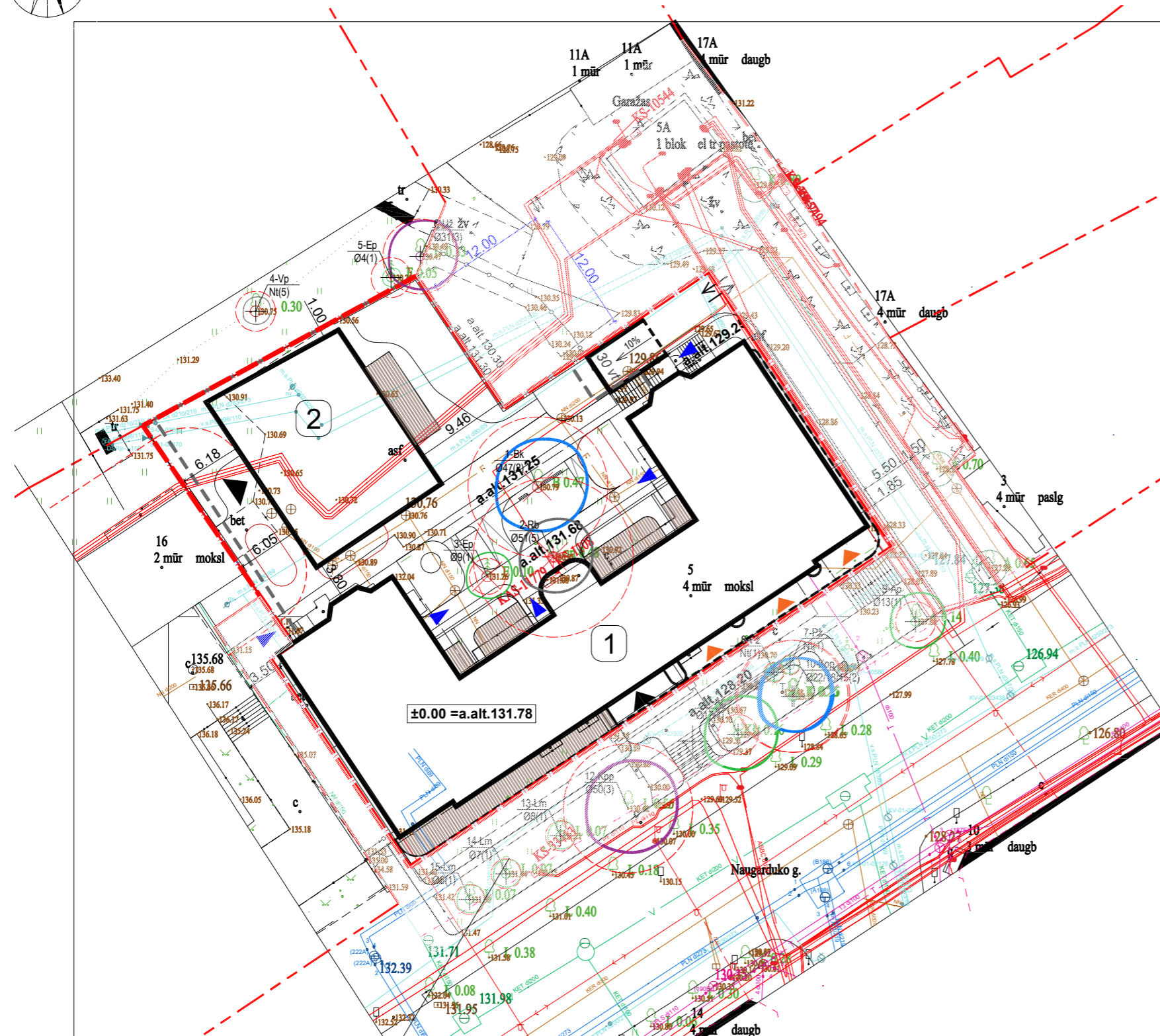
Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
- 2 - VIDUTINĖS BŪKLĖS MEDIS
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS



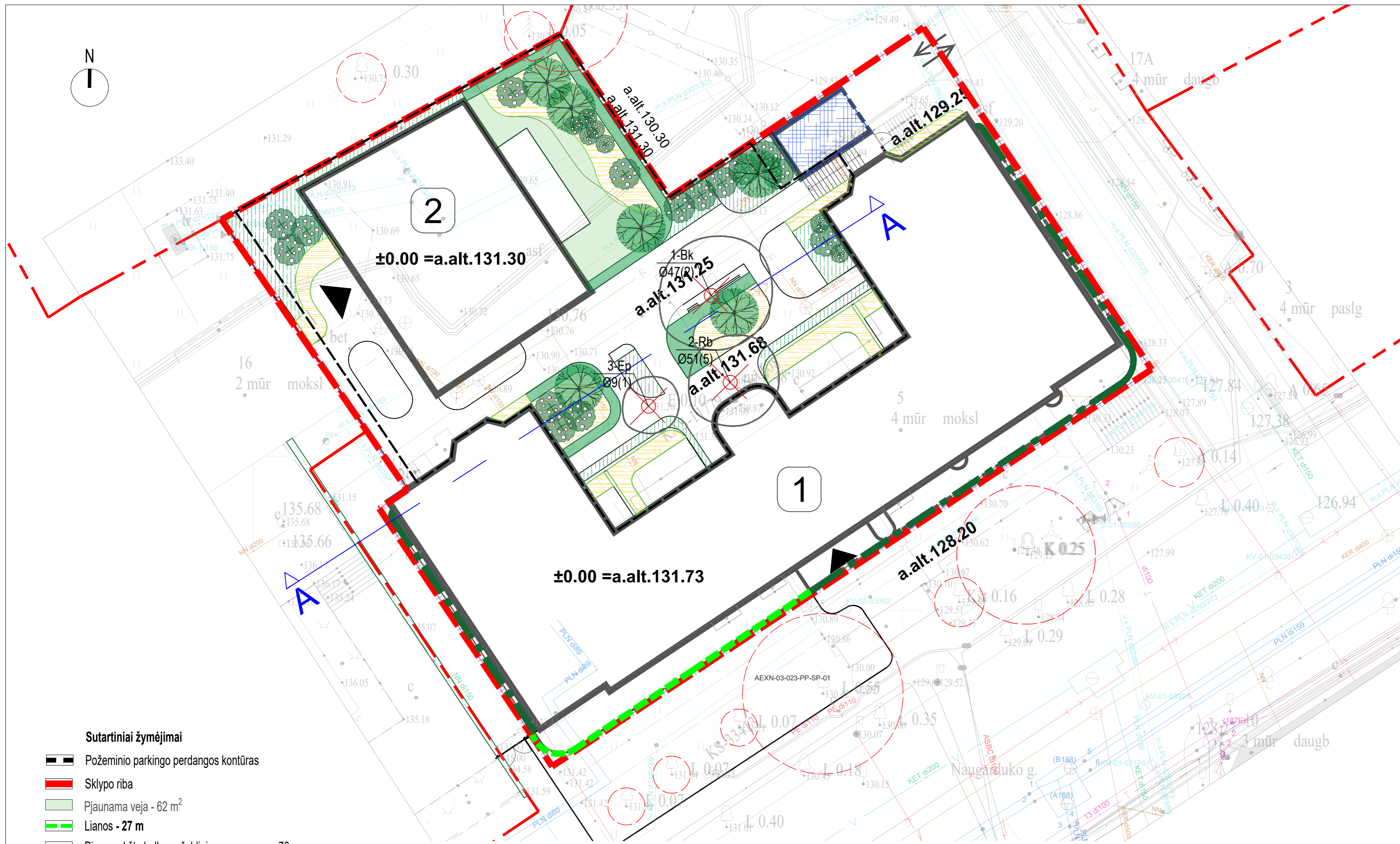
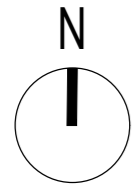
MEDŽIŲ RŪŠIŲ INDEKSAI:

- Ap - Ažuolas paprastasis
- Ar - Ažuolas raudonasis
- Bk - Beržas karpotasis
- Ep - Eglė paprastoji
- Kpp - Kaštonas paprastasis
- Lm - Liepa mažalapė
- Pž - Žirmiasėklis puskiparis 'Squarosa', galimai
- Rb - Robinga baltažiedė
- Už - Uosis žaliasis
- Vp - Vyšnia paprastoji, tikėtina



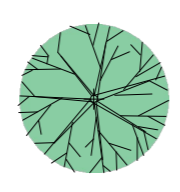
Objektai esantys už sklypo ribos projektuojami atskiru projektu

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Želdynų nužymėjimas M 1:500		
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB Aguonų g. 12-32, LT-03213 Vilnius		AEXN-03-023-PP-SP-02		LAPŲ
					1 1

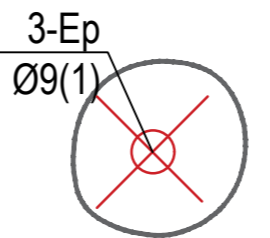


Sutartiniai žymėjimai

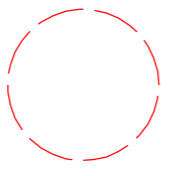
- Požeminio parkingo perdangos kontūras
- Sklypo riba
- Pjaunama veja - 62 m²
- Lianos - 27 m
- Pirmo aukšto balkonų želdinimas vazonuose 76 m
- Gėlynai - 162 m²
- Krūmų masyvai - 134 m²
- Formuojamos paprastojo skroblo gyvatvorės - 70 m²
- Šilokai - 28 m²
- Akcentiniai krūmai - 22 vnt



Lapuočiai medžiai - 6 vnt

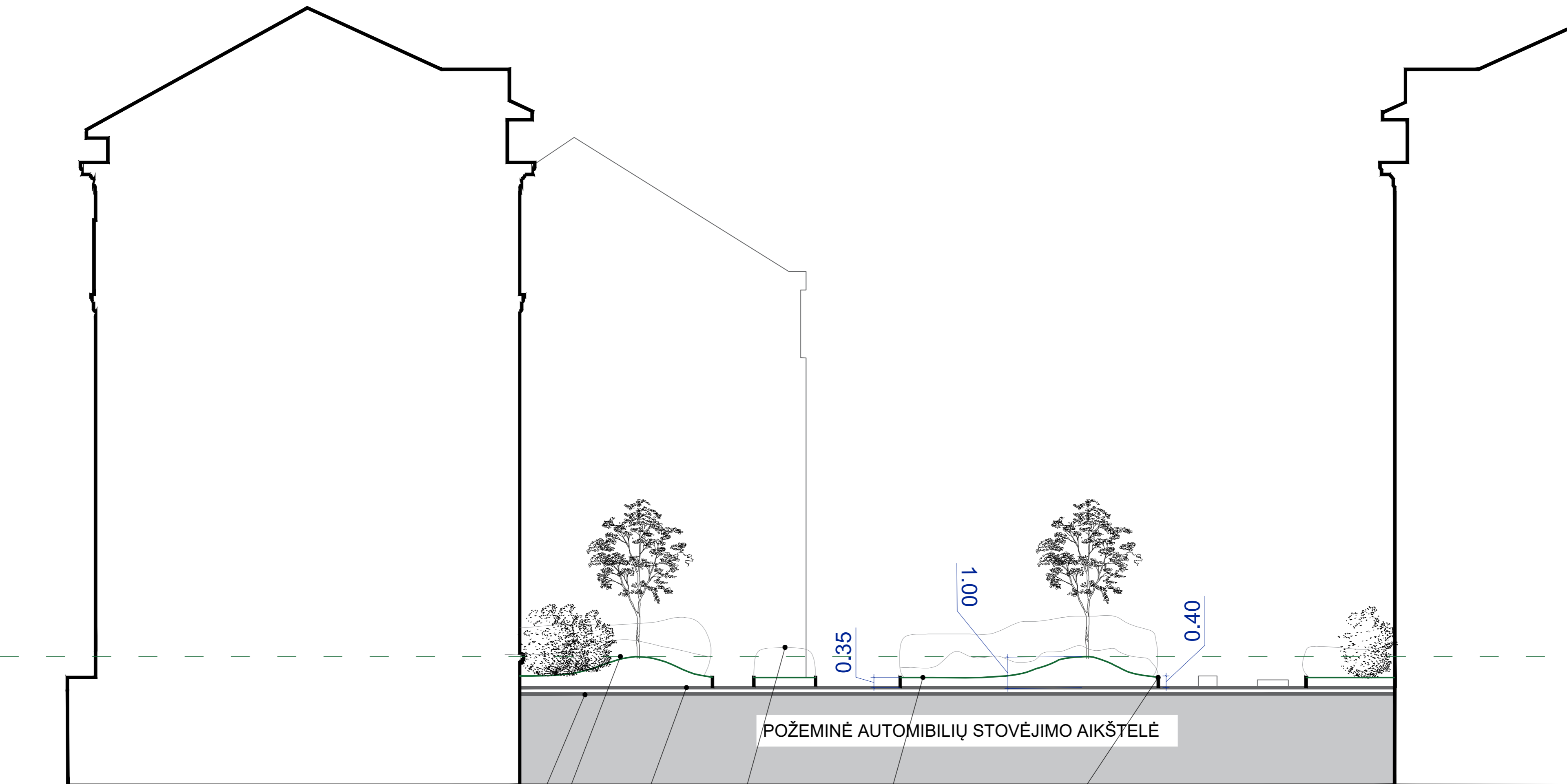


Šalinami medžiai



Esamų medžių už sklypo šaknyso
aupsaugos zonos

VELAVICIUS				Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	
Kraštovaizdžio architektūra velavicius.antas@gmail.com 868937148		2023		BRĖŽINYS:	
Krašt.arch A.Velavicius		2023		Projektuojamų želdinių planas M 1: 200	
ETAPAS Statytojas: UAB AEXN		2023		AEXN-03-023-PP-SP-03	
PP		2023		LAPAS LAPŲ	
2023		2023		1 2	



Perdanga

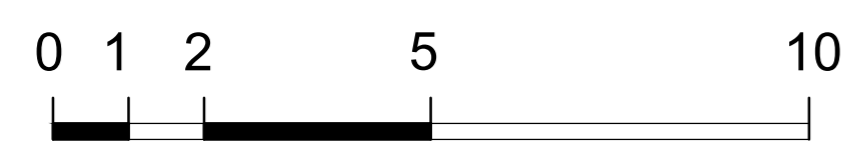
Augalinio grunto aukštis ties medžiais 1.0 m

Grindinys

Sodinami krūmai

Grunto aukštis ties krūmais ir kitais želdiniais 0.40 m

Pakelto metalo rėmo aukštis 0.45 m

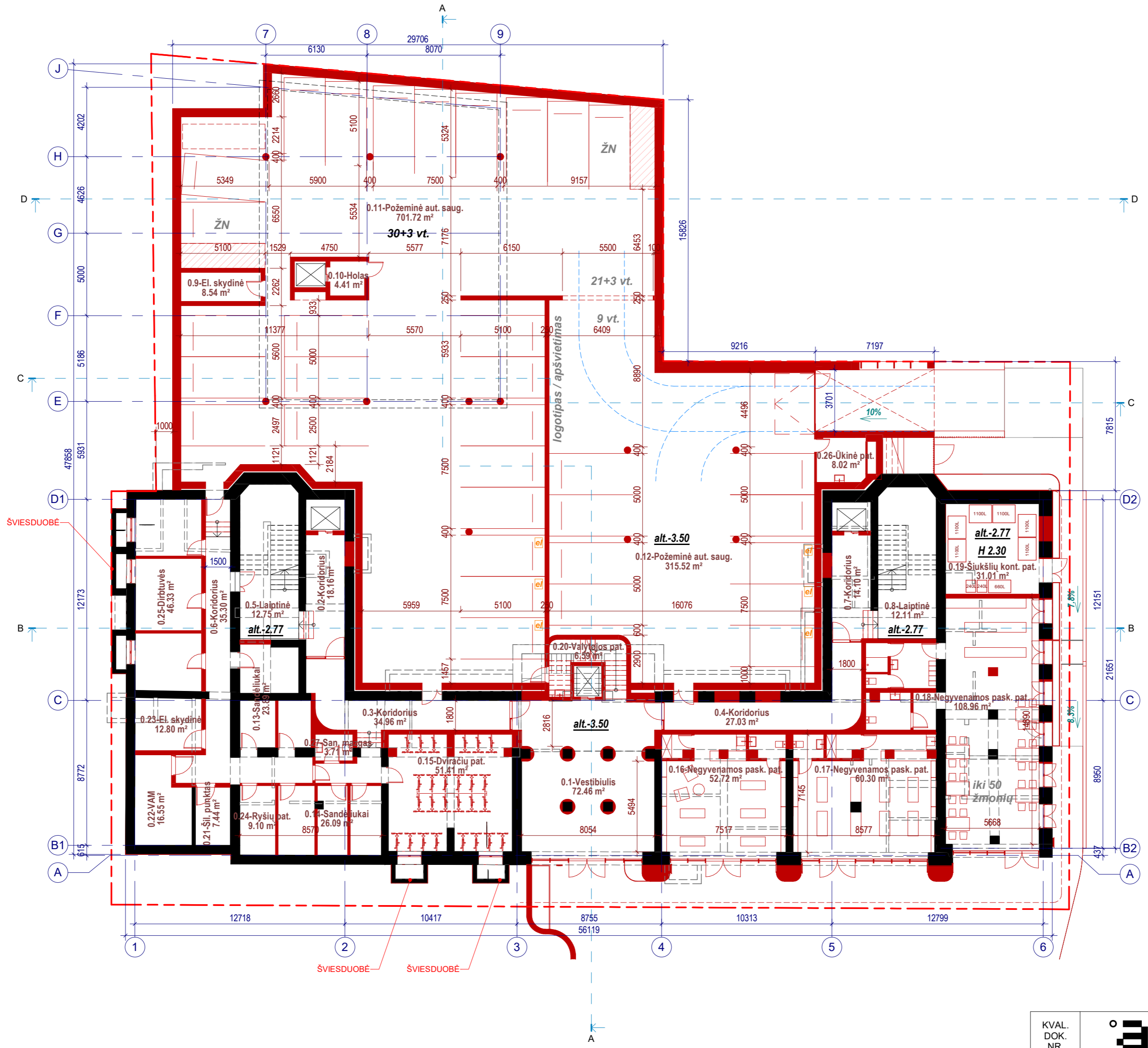


VELAVICIUS Kraštovaizdžio architektūra velavicius.antas@gmail.com 868937148		Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	
Krašt.arch	A.Velavičius	2023	BRĖŽINYS: Vertikalinis sklypo vidinės dalies pjūvis M 1: 100
ETAPAS	Statytojas:	AEXN-03-023-PP-SP-04	LAIDA 0
PP			LAPAS LAPŲ 2 2

REKONSTRUOJAMO KORPUSO RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
0.1	Vestibulius	72.46 m ²
0.2	Koridorius	18.16 m ²
0.3	Koridorius	34.96 m ²
0.4	Koridorius	27.03 m ²
0.6	Koridorius	35.30 m ²
0.7	Koridorius	14.10 m ²
0.9	El. skydinė	8.54 m ²
0.10	Holas	4.41 m ²
0.11	Požeminė aut. saug.	701.72 m ²
0.12	Požeminė aut. saug.	315.52 m ²
0.13	Sandėliukai	23.89 m ²
0.14	Sandėliukai	26.09 m ²
0.15	Dviračių pat.	51.41 m ²
0.16	Negyvenamos pask. pat.	52.72 m ²
0.17	Negyvenamos pask. pat.	60.30 m ²
0.18	Negyvenamos pask. pat.	108.96 m ²
0.19	Šukšlių kont. pat.	31.01 m ²
0.20	Valytojos pat.	6.59 m ²
0.21	Šil. punktas	7.44 m ²
0.22	VAM	16.55 m ²
0.23	El. skydinė	12.80 m ²
0.24	Ryšių pat.	9.10 m ²
0.25	Dirbtuvės	46.33 m ²
0.26	Ūkinė pat.	8.02 m ²
0.27	San. mazgas	3.71 m ²
bendras plotas		1697.12 m ²

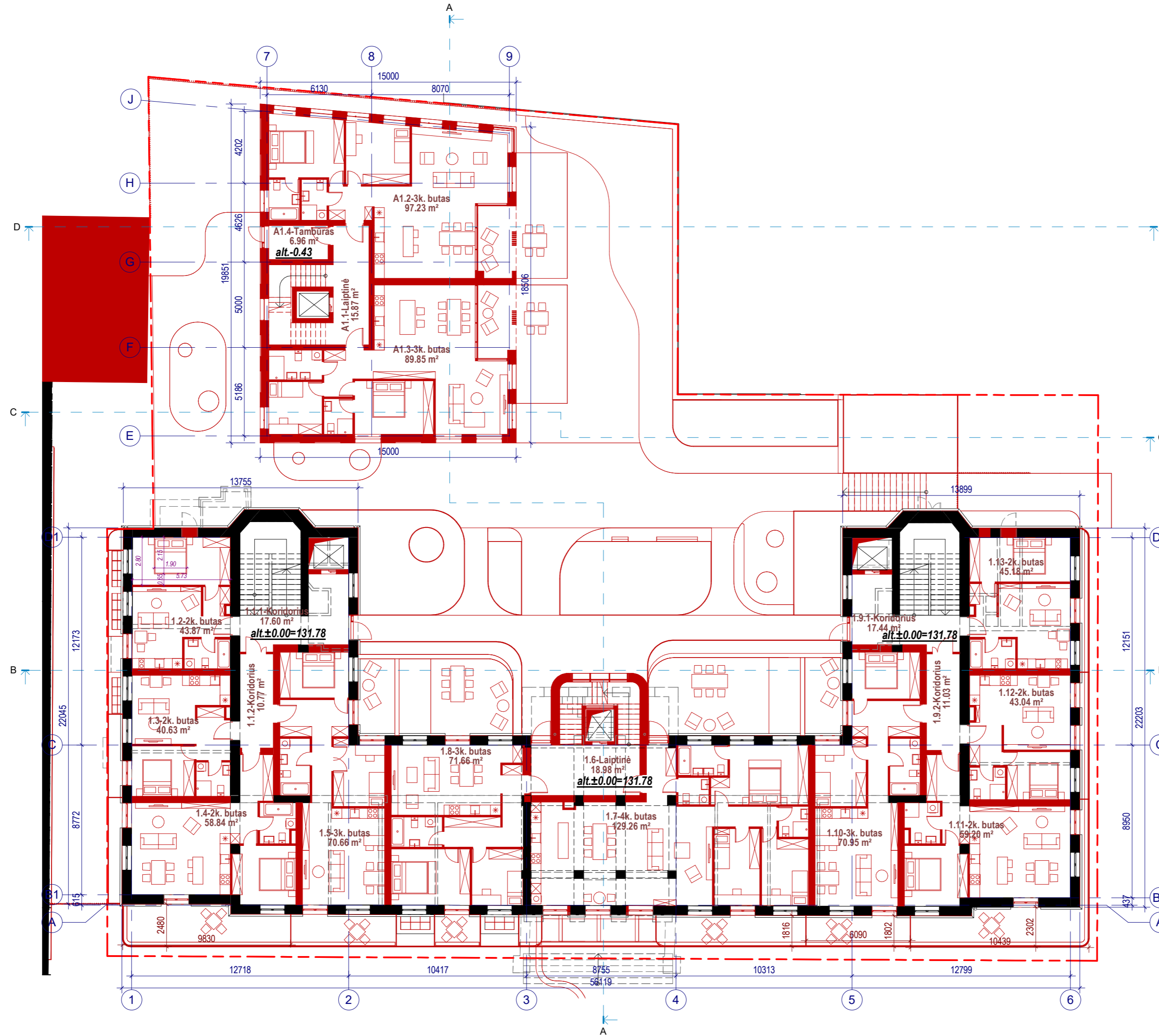
0.5	Laiptinė	12.75 m ²
0.8	Laiptinė	12.11 m ²
laiptinės		24.86 m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMA
- NAIKINAMA
- NAUJA

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Rūsio planas	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		PP-02	1 1



REKONSTRUOJAMO KORPUSO 1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1.1	Koridorius	17.60 m ²
1.1.2	Koridorius	10.77 m ²
1.2	2k. butas	43.87 m ²
1.3	2k. butas	40.63 m ²
1.4	2k. butas	58.84 m ²
1.5	3k. butas	70.66 m ²
1.7	4k. butas	129.26 m ²
1.8	3k. butas	71.66 m ²
1.9.1	Koridorius	17.44 m ²
1.9.2	Koridorius	11.03 m ²
1.10	3k. butas	70.95 m ²
1.11	2k. butas	59.20 m ²
1.12	2k. butas	43.04 m ²
1.13	2k. butas	45.18 m ²
bendras plotas		690.14 m ²

1.6	Laiptinė	18.98 m ²
laiptinės		18.98 m ²

NAUJO KORPUSO 1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A1.2	3k. butas	97.23 m ²
A1.3	3k. butas	89.85 m ²
A1.4	Tambūras	6.96 m ²
bendras plotas		194.04 m ²

A1.1	Laiptinė	15.87 m ²
laiptinės		15.87 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMA
	NAIKINAMA
	NAUJA

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Pirmo aukšto planas	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		PP-03	1 1

REKONSTRUOJAMO KORPUSO 2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

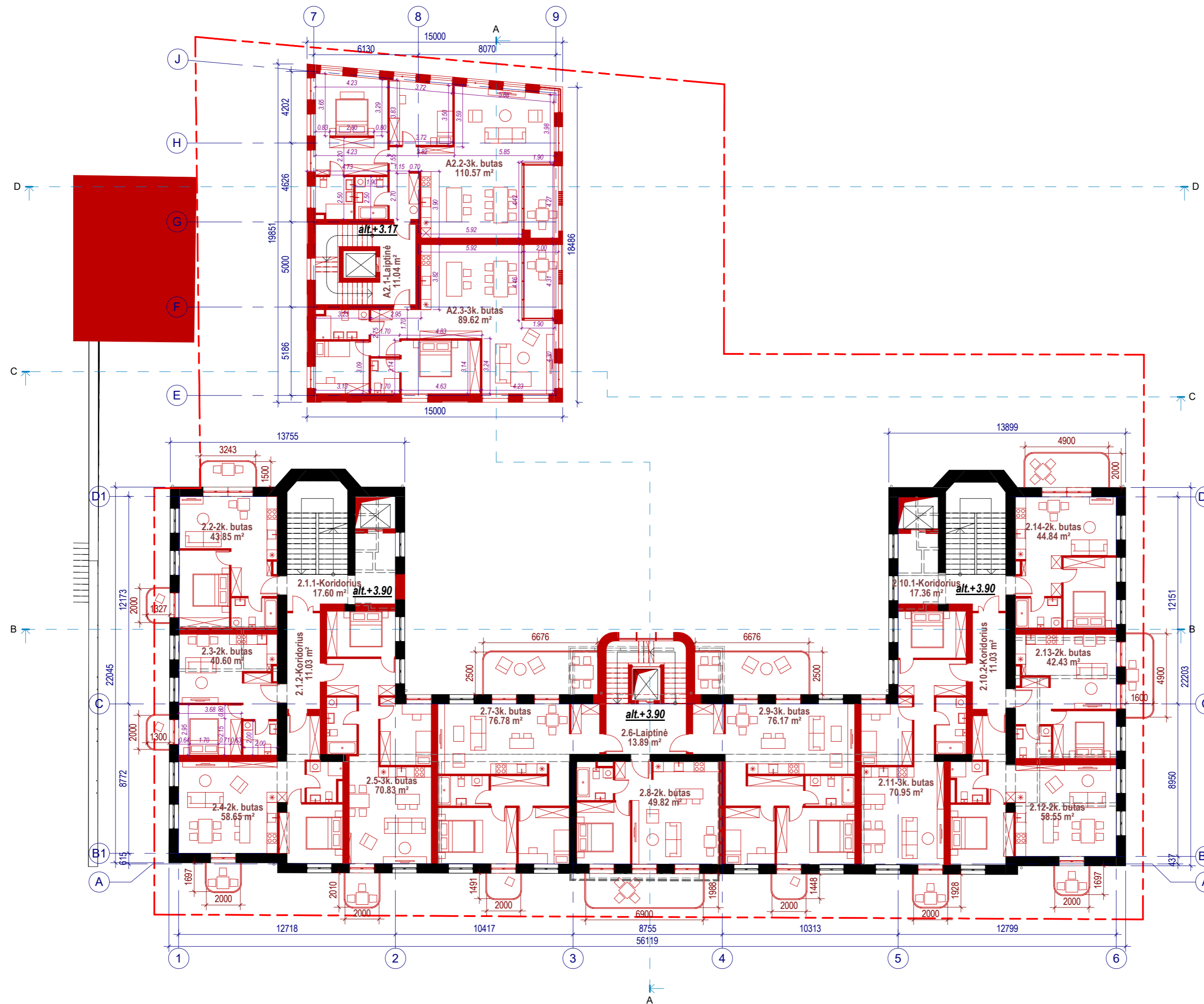
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2.1.1	Koridorius	17.60 m ²
2.1.2	Koridorius	11.03 m ²
2.2	2k. butas	43.85 m ²
2.3	2k. butas	40.60 m ²
2.4	2k. butas	58.65 m ²
2.5	3k. butas	70.83 m ²
2.7	3k. butas	76.78 m ²
2.8	2k. butas	49.82 m ²
2.9	3k. butas	76.17 m ²
2.10.1	Koridorius	17.36 m ²
2.10.2	Koridorius	11.03 m ²
2.11	3k. butas	70.95 m ²
2.12	2k. butas	58.55 m ²
2.13	2k. butas	42.43 m ²
2.14	2k. butas	44.84 m ²
bendras plotas		690.47 m ²

2.6	Laiptinė	13.89 m ²
laiptinės		13.89 m ²

NAUJO KORPUSO 2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A2.2	3k. butas	110.57 m ²
A2.3	3k. butas	89.62 m ²
bendras plotas		200.19 m ²

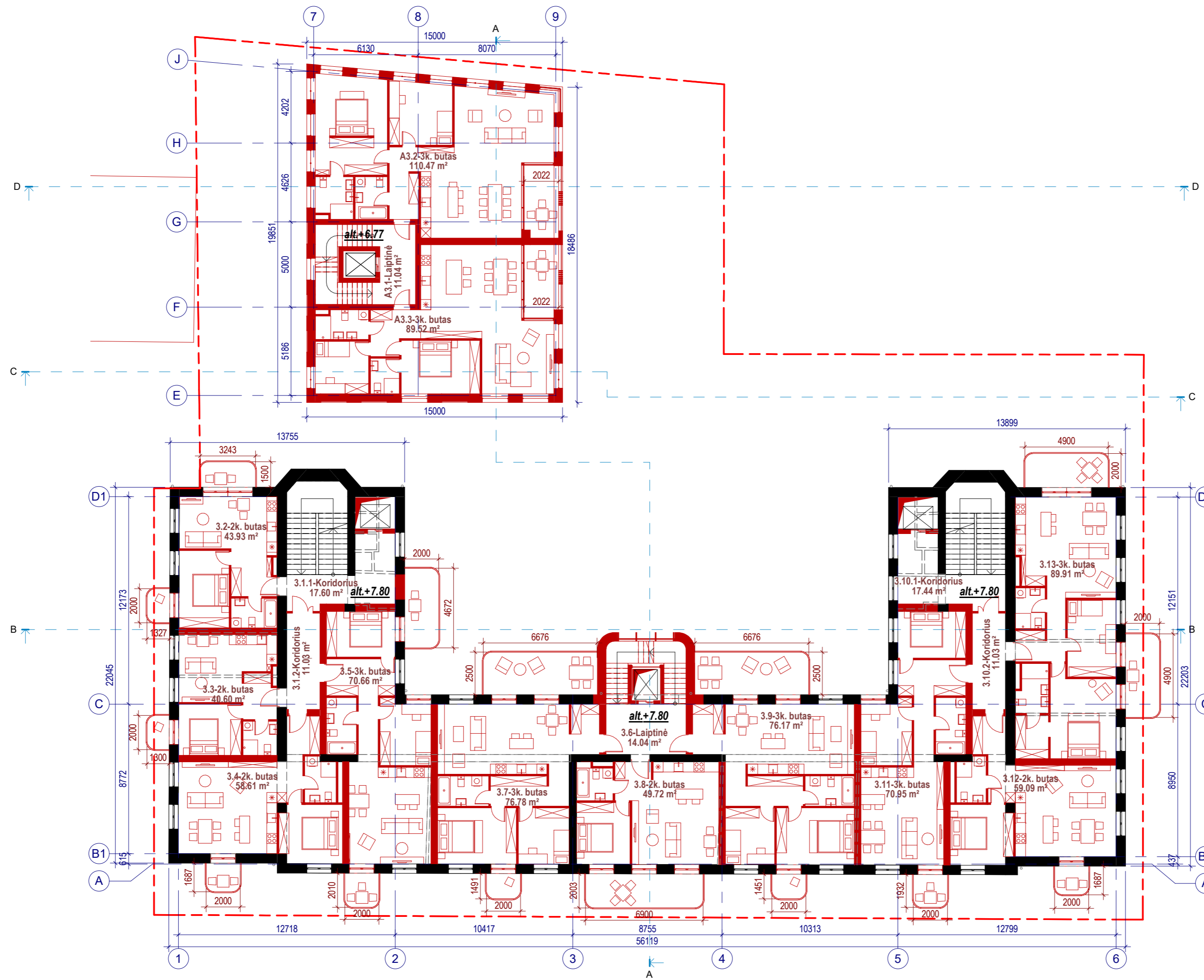
A2.1	Laiptinė	11.04 m ²
laiptinės		11.04 m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMA
	NAIKINAMA
	NAUJA

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Antro aukšto planas	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		PP-04	1 1



REKONSTRUOJAMO KORPUSO 3A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
3.1.1	Koridorius	17.60 m ²
3.1.2	Koridorius	11.03 m ²
3.2	2k. butas	43.93 m ²
3.3	2k. butas	40.60 m ²
3.4	2k. butas	58.61 m ²
3.5	3k. butas	70.66 m ²
3.7	3k. butas	76.78 m ²
3.8	2k. butas	49.72 m ²
3.9	3k. butas	76.17 m ²
3.10.1	Koridorius	17.44 m ²
3.10.2	Koridorius	11.03 m ²
3.11	3k. butas	70.95 m ²
3.12	2k. butas	59.09 m ²
3.13	3k. butas	89.91 m ²
bendras plotas		693.52 m ²

3.6	Laiptinė	14.04 m ²
laiptinės		14.04 m ²

NAUJO KORPUSO 3A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A3.3	3k. butas	89.52 m ²
A3.2	3k. butas	110.47 m ²
bendras plotas		199.99 m ²

A3.1	Laiptinė	11.04 m ²
laiptinės		11.04 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	ESAMA
	NAIKINAMA
	NAUJA

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Trečio aukšto planas	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		PP-05	1 1

REKONSTRUOJAMO KORPUSO 4A PATALPŲ EKSPLIKACIJA

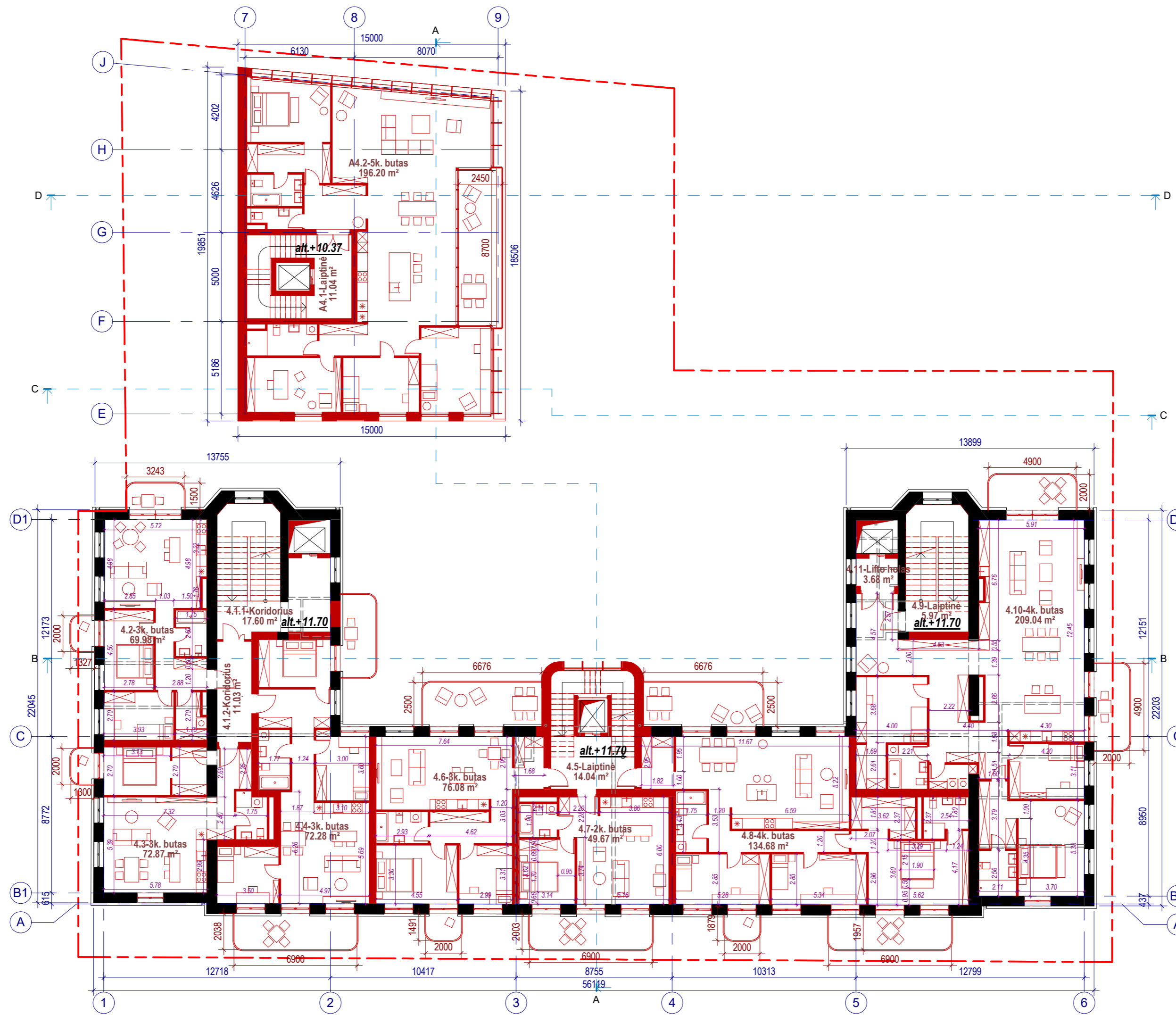
Nr.	Pavadinimas	Plotas
4.1.1	Koridorius	17.60 m ²
4.1.2	Koridorius	11.03 m ²
4.2	3k. butas	69.98 m ²
4.3	3k. butas	72.87 m ²
4.4	3k. butas	72.28 m ²
4.6	3k. butas	76.08 m ²
4.7	2k. butas	49.67 m ²
4.8	4k. butas	134.68 m ²
4.10	4k. butas	209.04 m ²
4.11	Lifto holas	3.68 m ²
bendras plotas		716.90 m ²

4.5	Laiptinė	14.04 m ²
4.9	Laiptinė	5.97 m ²
laiptinės		20.00 m ²

NAUJO KORPUSO MANSARDOS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A4.2	5k. butas	196.20 m ²
bendras plotas		196.20 m ²

A4.1	Laiptinė	11.04 m ²
laiptinės		11.04 m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

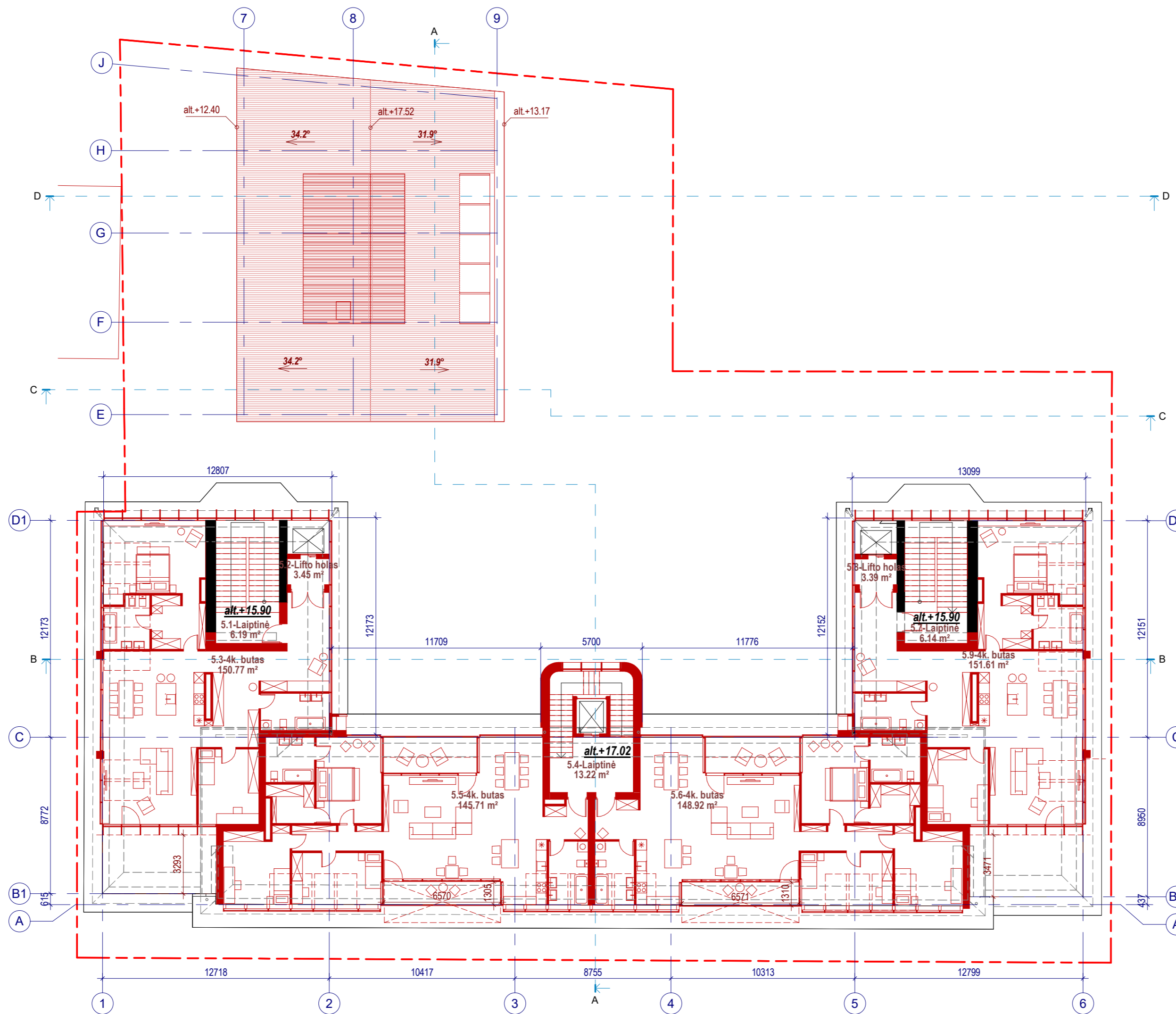
	ESAMA
	NAIKINAMA
	NAUJA

KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Ketvirto ir mansardinio aukštų planai	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			PP-06	1 1

REKONSTRUOJAMO KORPUSO MANSARDOS
PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
5.2	Lifto holas	3.45 m ²
5.3	4k. butas	150.77 m ²
5.5	4k. butas	145.71 m ²
5.6	4k. butas	148.92 m ²
5.8	Lifto holas	3.39 m ²
5.9	4k. butas	151.61 m ²
bendras plotas		603.86 m ²

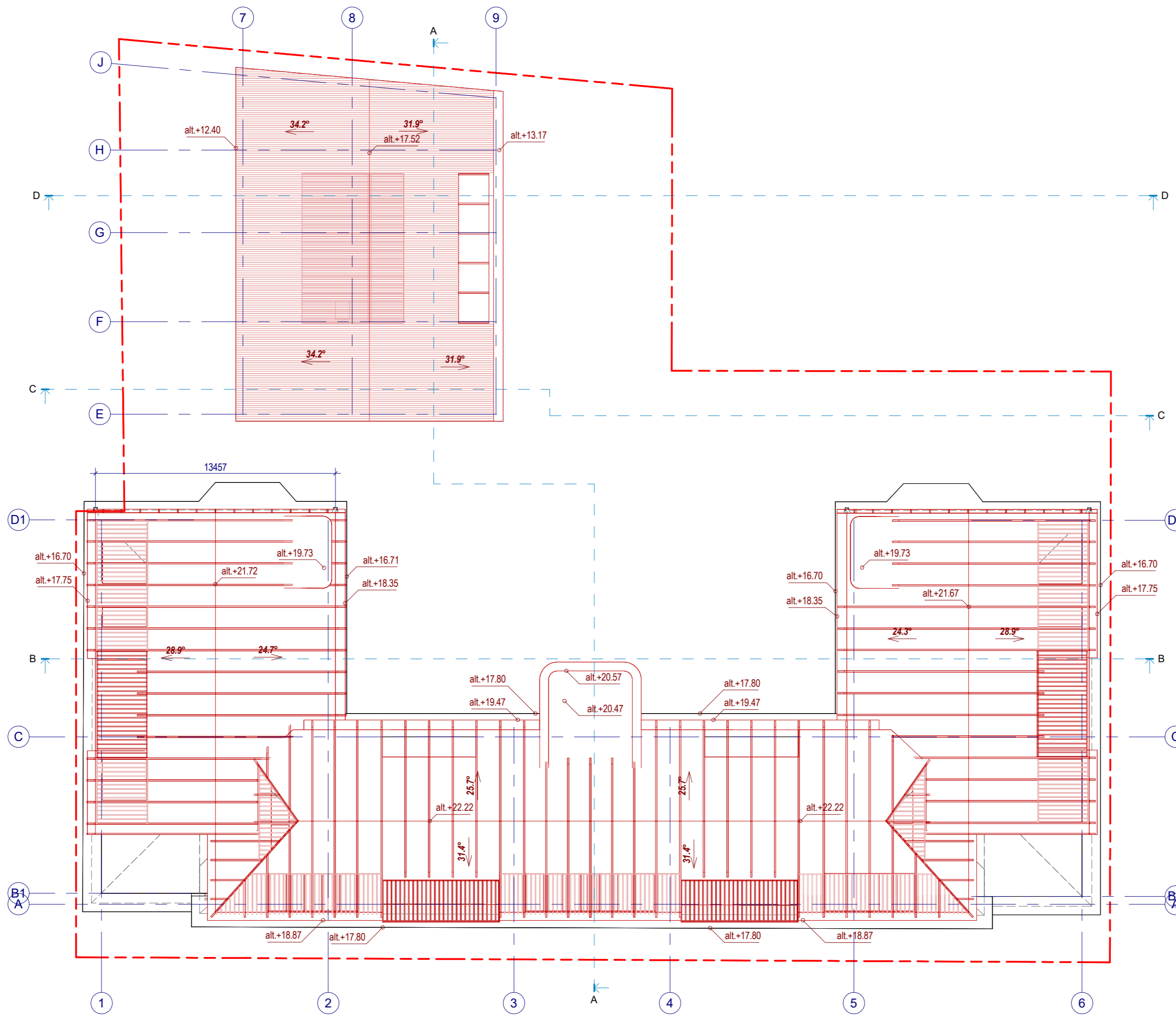
5.1	Laiptinė	6.19 m ²
5.4	Laiptinė	13.22 m ²
5.7	Laiptinė	6.14 m ²
laiptinės		25.55 m ²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


	ESAMA
	NAIKINAMA
	NAUJA

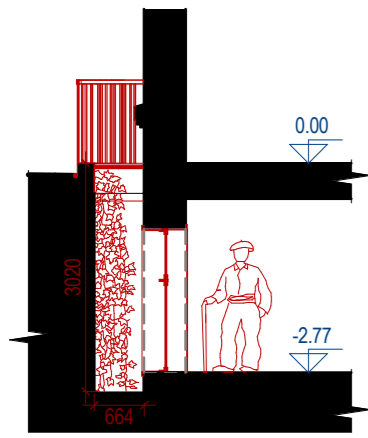
KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Mansardinio aukšto planas	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		PP-07	1 1



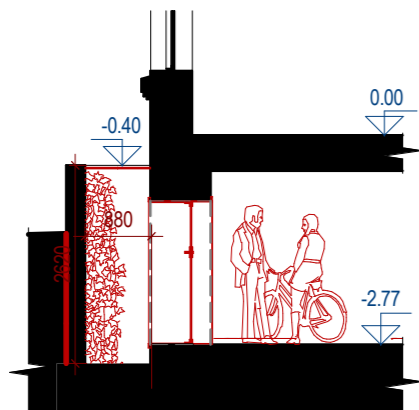
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMA
- NAIKINAMA
- NAUJA

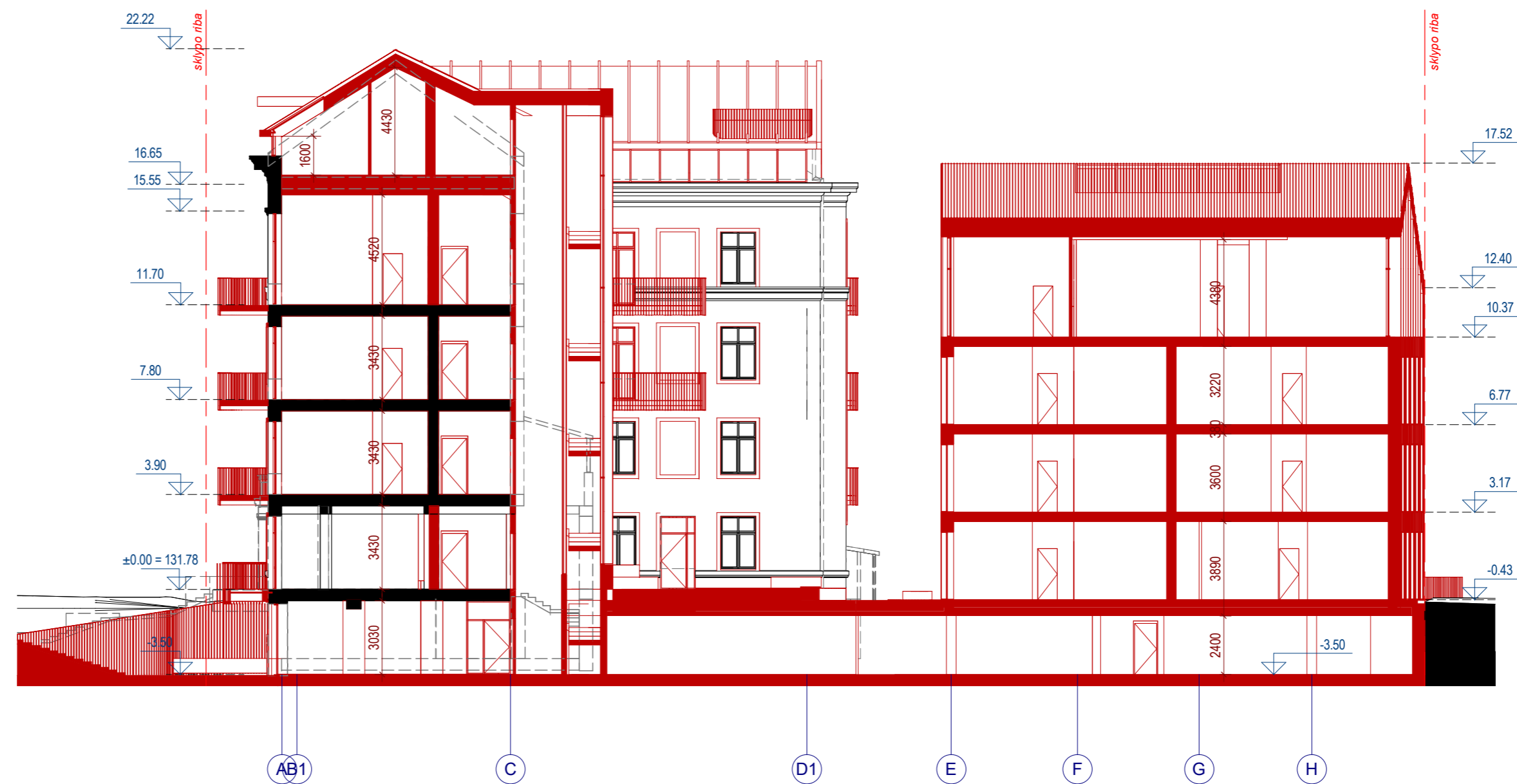
KVAL. DOK. NR.		UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Stogo planas	M 1 : 200
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			PP-08	1 1



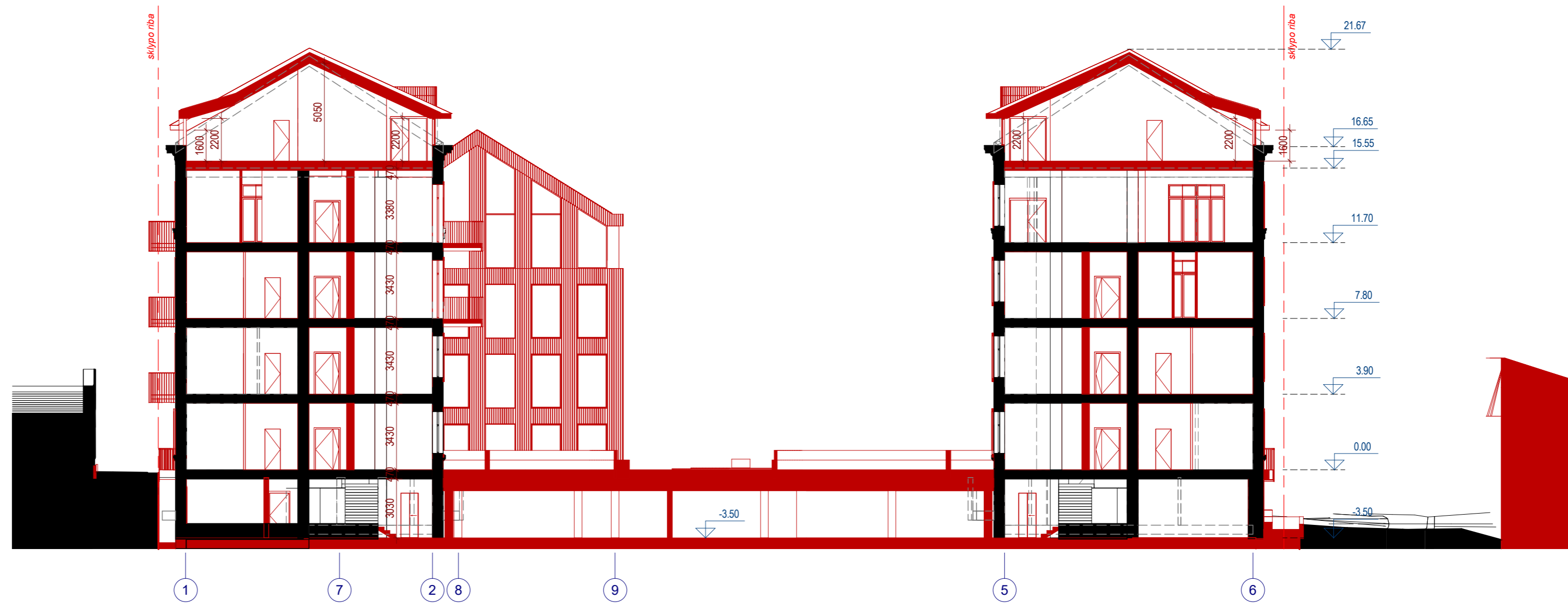
ŠVIESDUOBĖS PJŪVIS



ŠVIESDUOBĖS PJŪVIS



PJŪVIS A-A

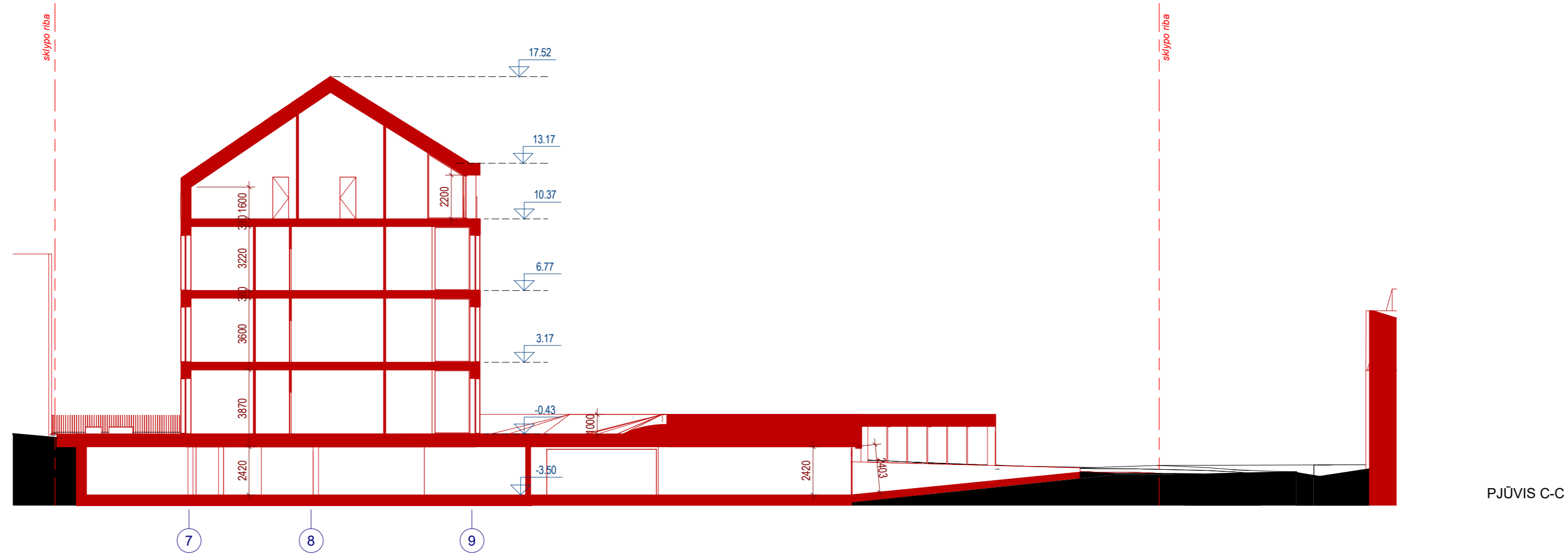


PJŪVIS B-B

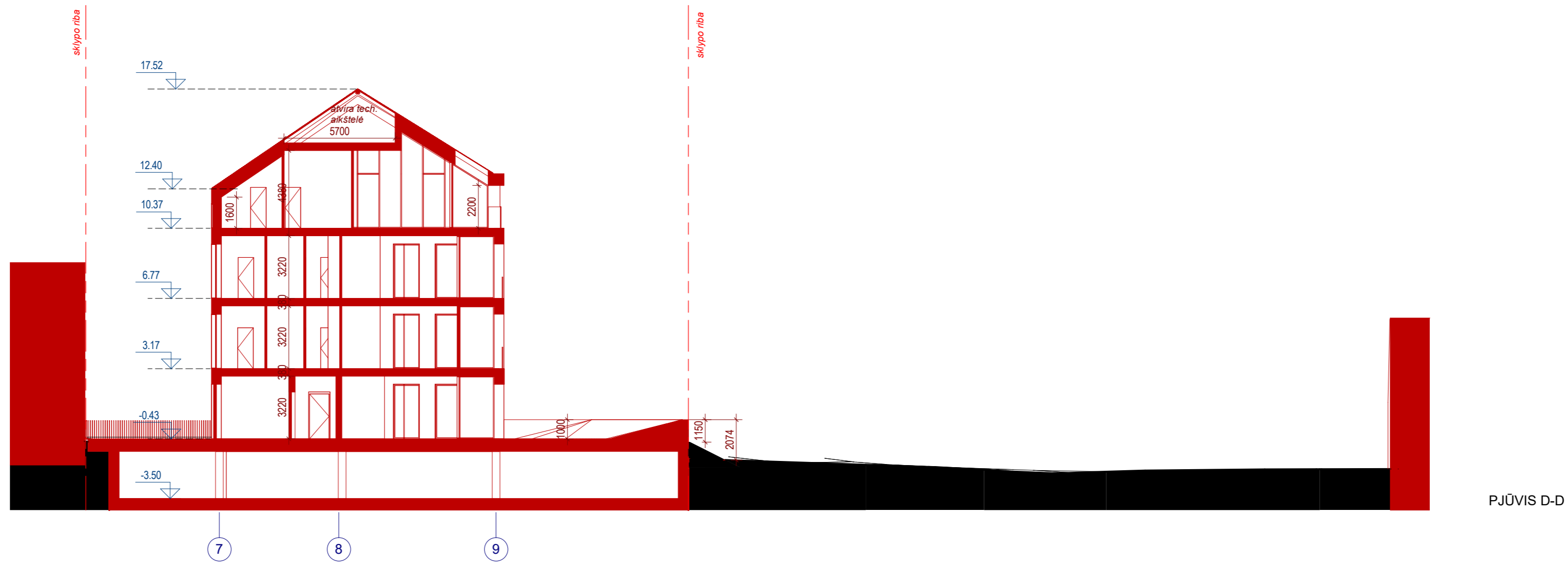
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMA
- NAIKINAMA
- NAUJA

KVAL. DOK. NR.	UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS Pjūviai	LAIDA M As indicated
	ARCH TOMAS GRUNSKIS		
	ARCH JŪRATĖ KINDURYTĖ	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB	PP-09	1 1



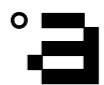
PJŪVIS C-C



PJŪVIS D-D

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

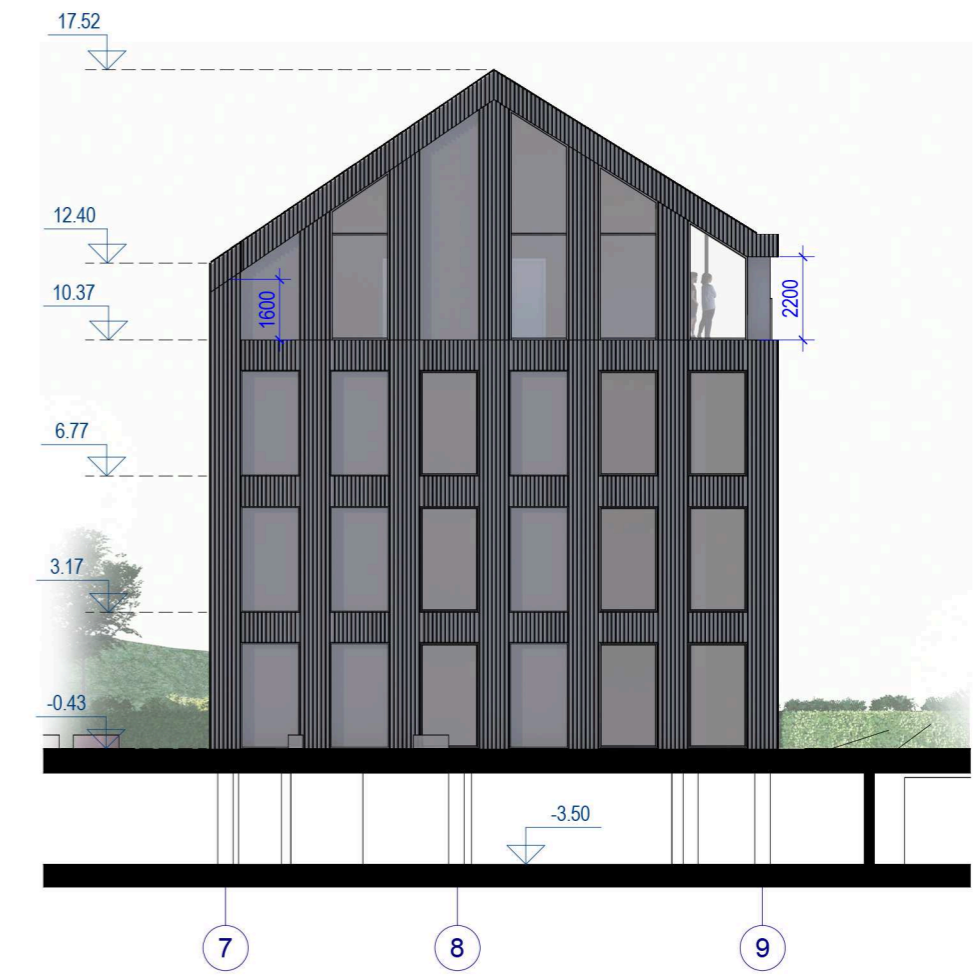
- ESAMA
- NAIKINAMA
- NAUJA

KVAL. DOK. NR.	 UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A 914		PV	MARTYNAS MANKUS	LAIDA
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ		Pjūviai
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			PP-10	1 1

M 1 : 200



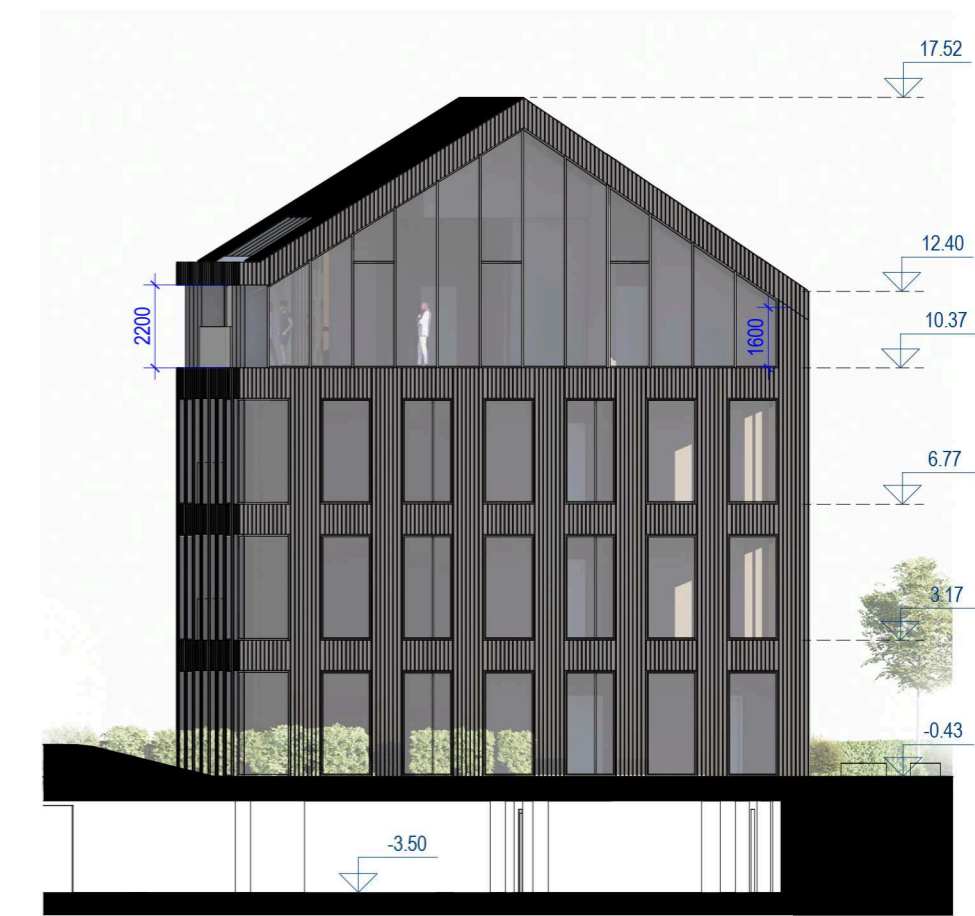
PIETINIS FASADAS



PIETINIS FASADAS




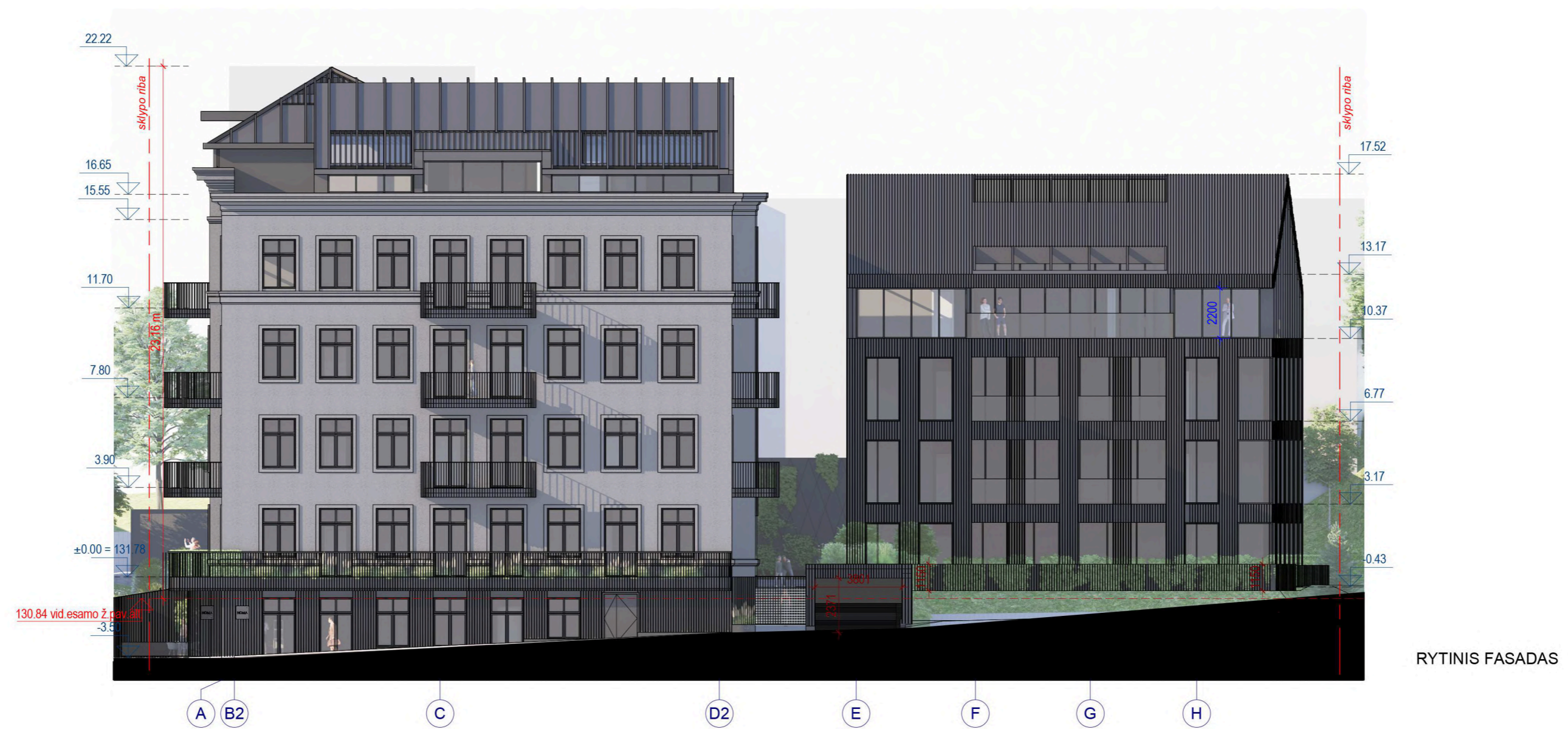
ŠIAURINIS FASADAS



ŠIAURINIS FASADAS

- Tekstūrinis tinkas. Spalva RAL 7012 basalt grey
- Reljefinės keramikos plokštės. Spalva RAL 7016 anthracite
- Valcuotos skardos stogas su lamelių ir bagečių elementais. Spalva RAL 7016 anthracite

KVAL. DOK. NR.	 UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Mokslo pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH TOMAS GRUNSKIS	Fasadai	
	ARCH JŪRATĖ KINDURYTĖ	M 1 : 200	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		PP-11	1 1



- Tekstūrinis tinkas. Spalva RAL 7012 basalt grey
- Reljefinės keramikos plokštės. Spalva RAL 7016 anthracite
- Valcuotos skardos stogas su lamelių ir bagečių elementais. Spalva RAL 7016 anthracite

KVAL. DOK. NR.	 UAB "AEXN" A. STRAZDELIO G. 3-101 VILNIUS INFO@AEXN.LT	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Mokslų pastato (7.11) paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį (daugiabutis (6.3)), Naugarduko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 914	PV	MARTYNAS MANKUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	TOMAS GRUNSKIS	Fasadai
	ARCH	JŪRATĖ KINDURYTĖ	M 1 : 200
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO
	Pro Kapital Vilnius Real Estate, UAB		PP-12
			LAPAS LAPŲ
			1 1







NOMA

NOMA

NOMA

