



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto planavimo departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. 08 17 d.

Reg. Nr. PPU 256/18
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018 08 30 m.

Vilnius

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

2.1.	statinio pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Raugyklos g. 9, Vilniuje rekonstravimo projektas
2.2.	statybos adresas	Raugyklos g. 9, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	gyvenamoji
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Pastato bendras plotas apie 210 m ² , pastato naudingas plotas apie 210 m ²
2.7.	sklypo plotas	1281 m ²
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Vilniaus miesto istorinė dalis vad. Senamiesčiu (unik.obj. kodas 16073) Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unik. obj. kodas 25504)

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

		Projektinių pasiūlymų	Bendrasis planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Senamiestis			
3.2.	užstatymo tipas	perimetrisis posesijinis			perimetrisis posesijinis	perimetrisis posesijinis
3.3.	užstatymo tankumas	55%				
3.4.	užstatymo intensyvumas	1.3				
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Max. – 10.40 m.				14
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	134.00			Pastatų karnizas ir neviršija aplinkinių pastatų kraigo ir karnizo	
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	2 aukštai + M			3 aukštai + M	3 aukštai + M
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ Automobilių stovėjimo vietos				

		sumažinamos pagal 2017 m. gruodžio 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-1312.				
3.9.	priklausomų želdynų plotas	Esamas				
3.10	esamų medžių taksacija	Esami sklype medžiai išsaugomi				

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas)

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	3 butai
4.4.	vietų skaičius	-
4.5.	lovyų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	ATITINK. PAVEIKLOS AUGOS RENGIA - LAIVPULS IR ARCHIT. TERTON. PRINCIPAI
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	PAGAL STR. 2.02.01:2004 REKOMEND. SENAM. ŽVARKYMO REKONSTRUKCINIO
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	- Miesto pietros departamentu Detoliojo planavimo ir architektūros skyriaus Ryšius teritorijos patikrinimo medžias
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	-
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	- Vytautas Kondratas 2018.09.13
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	INSTRUKCIJA VILNIAUS SENAM. - KULT. TERTON. PAMINIMO APSAUGAI SPEC. PLANUI VILNIAUS SENAM. REKONSTRUKCINIO ŽVARKYMO. KONSTRUKC. SENAM. NE PABŪSTI TROČIUKI APSAUGOS REKLAMAVIMO
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	NE PABŪSTI TROČIUKI APSAUGOS REKLAMAVIMO

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Situacijos planas
6.2.	Aukštų planai
6.3.	Fasada
6.4.	Pjūviai

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

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai - pridedama
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai - pridedama
7.3.	

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

8.1.	Vizualizacijos
8.2.	
8.3.	

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

Statytojas (užsakovas) dir. Milda Pakincaitė
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas Alvydas Šešys
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(Parašas)



KOPITA VEKRA. A. SONBANA

[Handwritten signature]



UAB "RENOVA"

ATESTATO NR. 0998
GEDIMINO PR. 16 LT01119 VILNIUS,
TEL. +370 212 43 45, e-mail: renova@renova.lt

STATYTOJAS

UAB "PRO PERFECTUM"

OBJEKTAS

**NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

ADRESAS

**Raugyklos g. 9, Vilnius.
Pastato unikalus Nr. 1094-0318-7048;
Vilniaus senamiestis unik.obj. kodas 16073
Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais
unik.obj. kodas 25504**

KATEGORIJA

NEYPATINGAS

ETAPAS

PP

PROJEKTO NUMERIS

REN-RE-R9-2018-PP

PAREIGOS	ATESTATO NR.		PAVARDĖ	PARAŠAS
	AM	KPD		
DIREKTORIUS			A. SONGAILA	
PV	A1138	<small>3546 GALIOJA IKI 2020-11-05</small>	A. SONGAILA	
A			T. GUDŽIUS	

VILNIUS 2019

Aiškinamasis raštas

Bendrieji duomenys

Pastatas Raugyklos g. 9 Vilniuje, yra Vilniaus senamiesčio (unik. obj. kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unik. obj. kodas 25504) teritorijoje. Žemės sklypo unik. Nr. 0101-0057-0124; kadastrinis Nr. 0101/0057:124.

Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą galimi šie darbai:

Korpusas prie gatvės, kiemo korpusas, arklidė:

restauravimas – pastatų fasadai, vertingi elementai;

restauravimas, atkūrimas – galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; paprastasis remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, galimi nevertingose dalyse ir elementuose;

Ribotas naudojimas- galima paskirti: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.

Pagalbiniai pastatai:

galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.

Teritorijos elementai:

remonto darbai, rekonstrukcija.

Želdynai:

restauravimas – regeneravimas.

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 88A kvartale:

1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis - posesijinis (PP)
2. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Maksimalus pastatų aukštingumas-trys aukštai su mansarda.
3. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.
4. Prieš pradėdant pastatų rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
5. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti žvalgybinius archeologinius tyrimus.
6. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.

Pastatų architektūriniai sprendiniai

Sklypo užstatymo tankumas 55 %, užstatymo intensyvumas - 1.2.

Sklype išsidėstę 5 pastatai. Du iš jų gyvenamosios paskirties (unikalus nr. 1094-0318-7026 ir nr. 1094-0318-7015), likę 3 – ūkio, sandėliavimo paskirties (Unikalus Nr. 4400-0143-1661, nr. 1094-0318-7048, nr. 1094-0318-7037).

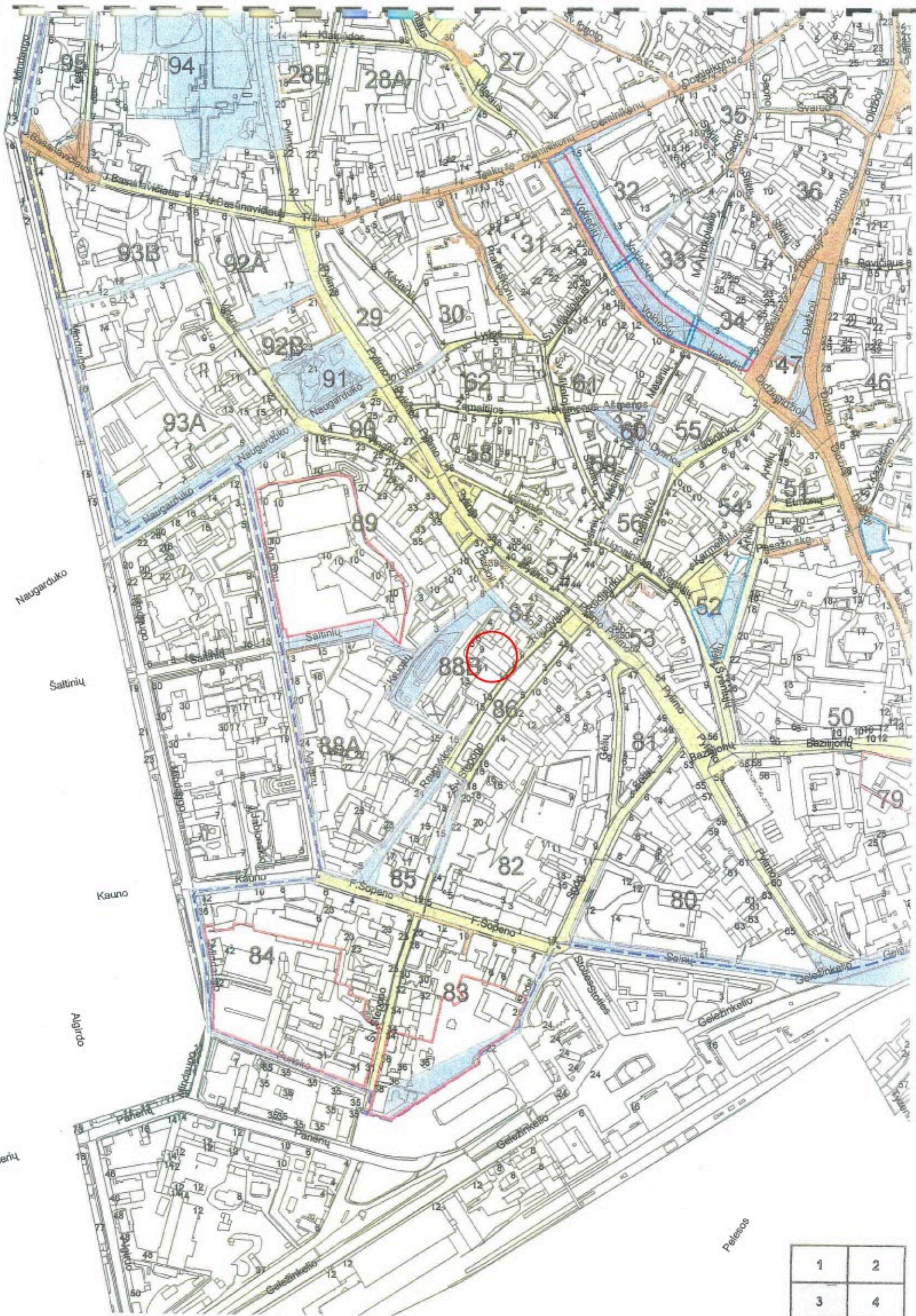
Rekonstruojant pastatą (Unikalus nr. 1094-0318-7048). projektuojamas dviejų aukštų su mansarda daugiabutis namas. Bendrasis pastato plotas – 170.74 m². Projektuojami 3 dviejų aukštų su masardomis butai. Butas nr. 1 ir 3 turi bendrą stogo terasą atskirtą tvorele.

Fasadai dengiami gelsvų apdailinių plytų mūru, o stogas dengiamas pilkos spalvos falcine skarda.

Patekimas į sklypą planuojamas iš Raugyklos g. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, pritaikius senamiesčio koeficientą – 0.5, yra dvi parkavimo vietos, jos numatomos gretimame (Plačioji g. 4) požeminiame garaže (3 vietos), sutartis pridedama.

PV A.Songaila





Naugarduko

Saltiniu

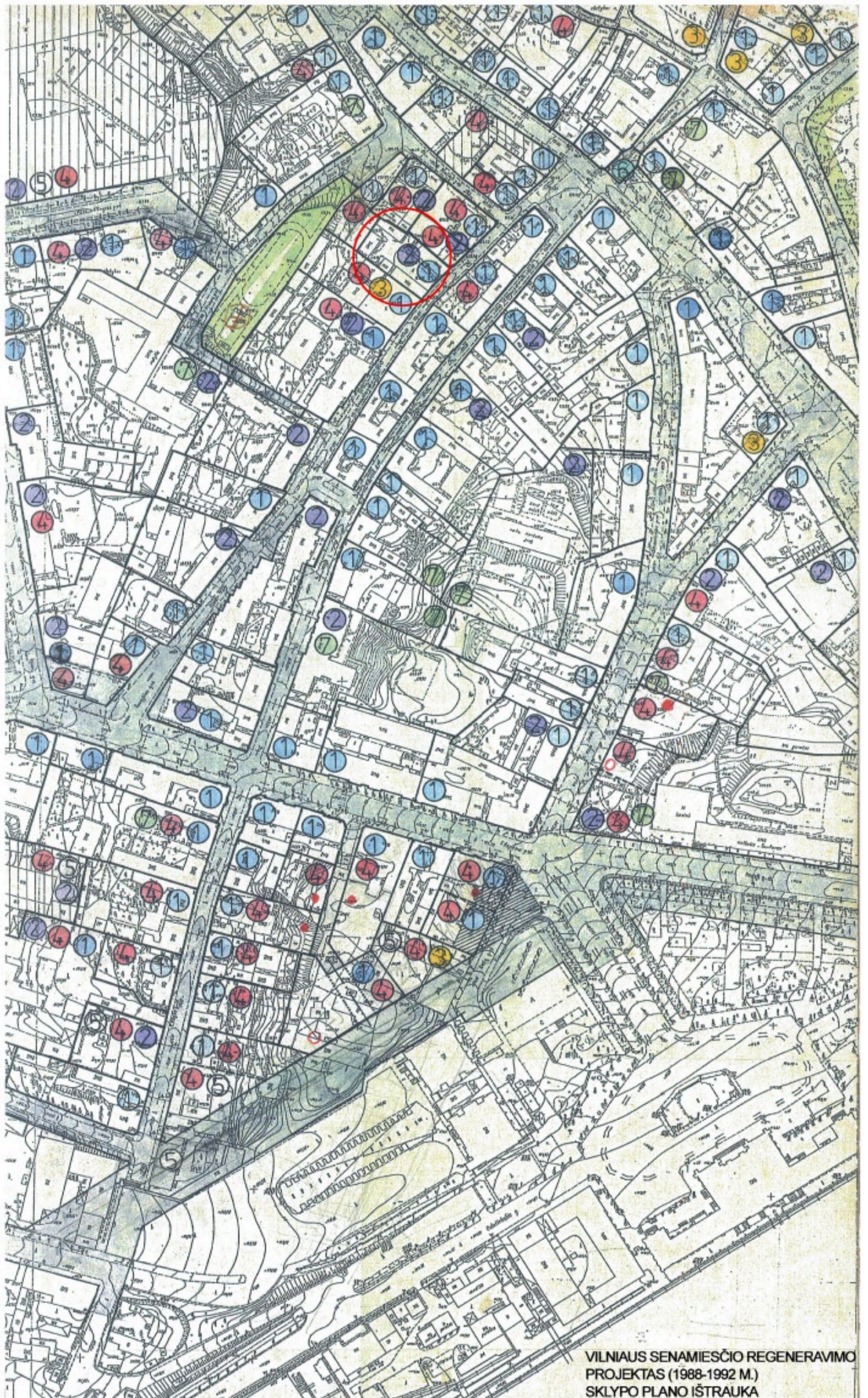
Kauno

Agurdo

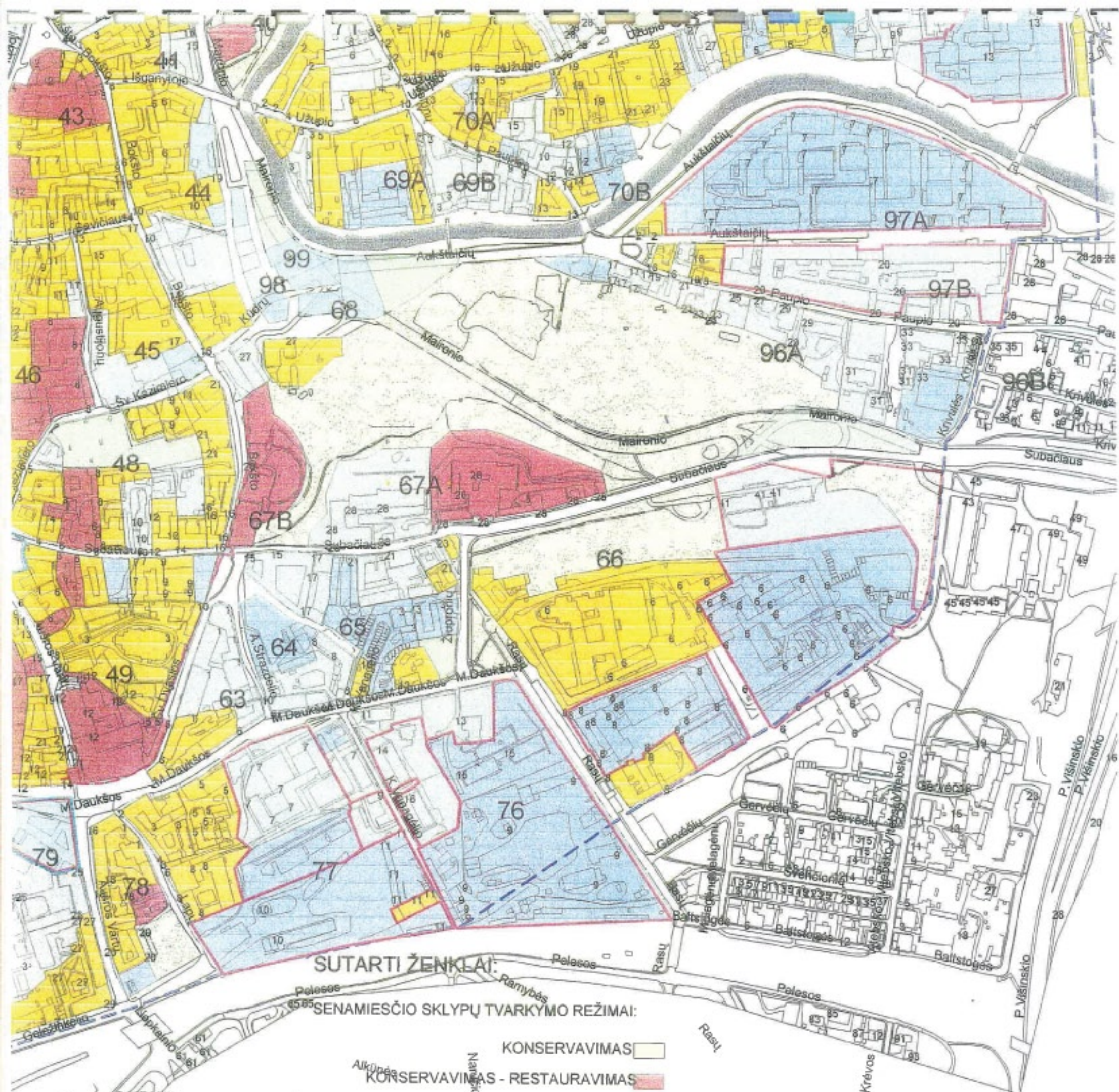
Paneriu

Pelesos

1	2
3	4



VILNIAUS SENAMIESČIO REGENERAVIMO
PROJEKTAS (1988-1992 M.)
SKLYPO PLANO IŠTRAUKA



SUTARTI ŽENKLAI:
SENAMIESTIO SKLYPŲ TVARKYMO REŽIMAI:

- KONSERVAVIMAS
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS:
- ŽALIŲJŲ PLOTŲ, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ RESTAURAVIMAS
- GALIMA UŽSTATYMO REKONSTRUKCIJA, PAPILDYMAS (ZONA I)
- GALIMAS SUNAIKINTO UŽSTATYMO ATKŪRIMAS (ZONA II)
- GALIMA REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA (ZONA III)
- ŽELDYNŲ REKUPERAVIMAS, AIKŠČIŲ REKONSTRAVIMAS IR SUNAIKINTŲ ELEMENTŲ ATKŪRIMAS (ZONA IV)
- VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGIANČIŲ ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS
- TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI
- GYNYBINĖS MIESTO SIENOS IR JOS LIEKANŲ KONTŪRAS
- SENAMIESTIO (KULTŪROS PAMINKLO U1P) RIBOS

PASTABA:
 Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato, paskelbto LR Seimo 2002 balandžio 23 d. nutarimu Nr. IX-861, **teritorija** (žūr. Brėž.-sche. 204-69. 01 - SP - B (SCH.) 2002), tvarkoma pagal Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato nuostatus, patvirtintus LR Vyriausybės 2002 liepos 11 d. nutarimu Nr. 1111.

PV *I. Kliobavičiūtė*
 PDV *G. Filipavičienė*

Ly. M. 131
2002 m. vasaris 15

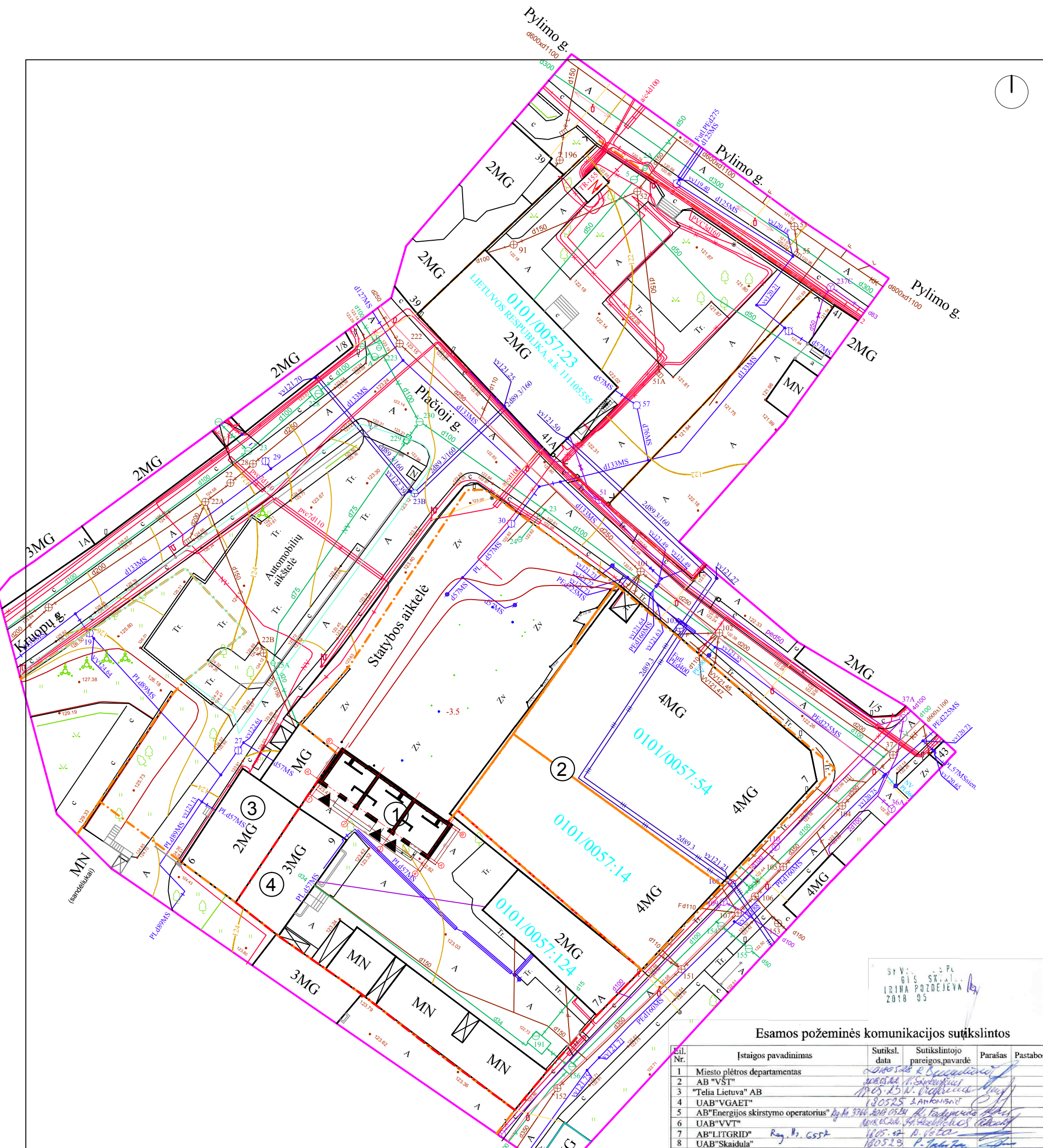
op. M. 27
[Signature]

Nuorašas:
 Suderinta
 Miesto plėtros departamento teritorijos vyr. architektas
 parašas: A. Žemelis
 data 2002 03 18
 Nuorašas tikras PV I. Kliobavičiūtė

1	2
3	4

Pylėnų Nr. 1003 (AM) AKCINĖ BENDROVĖ PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS	962/2S PV I. Kliobavičiūtė 16E/6S PDV G. Filipavičienė 138S Archil. E. Kazlauskaitė SP Vilniaus miesto plėtros departamento kultūros vertybių skyrius	VILNIAUS SENAMIESTIS (U1P) KULTŪROS PAMINKLO U1P APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS TVARKYMO REŽIMŲ PLANAS Senamiestio sklypų tvarkymo režimai PRI. 204-69. 00 - SP - B - TVR. 1	Lapas 4	Lapų 4
---	--	---	------------	-----------

Sulygy Savado rengimo patalpa
[Signature]
2002 m. vasaris 21



SIŪVIAUS P. G. SKAIDULA
IRINA POZDEJEVA
2018 05

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos

eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo pareigos.pavardė	Parašas	Pastabos
1	Miesto plėtros departamentas				
2	AB "VŠT"				
3	"Telia Lietuva" AB				
4	UAB"VGAET"				
5	AB"Energijos skirstymo operatorius"				
6	UAB"VVT"				
7	AB"LITGRID"				
8	UAB"Skaidula"				

Derinimo išrašas teisingas

Koordinacių sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	G. Girys	
Geodezininkas	G. Girys	

UAB "AROPOLIS"
Rascinų g.10, Vilnius LT-03103, Tel. 861215106, Fax. 2337707
geo@aropolis.lt

Objektas: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Placioji g. 4 (Šk. Kad.Nr.0101/0057-193)

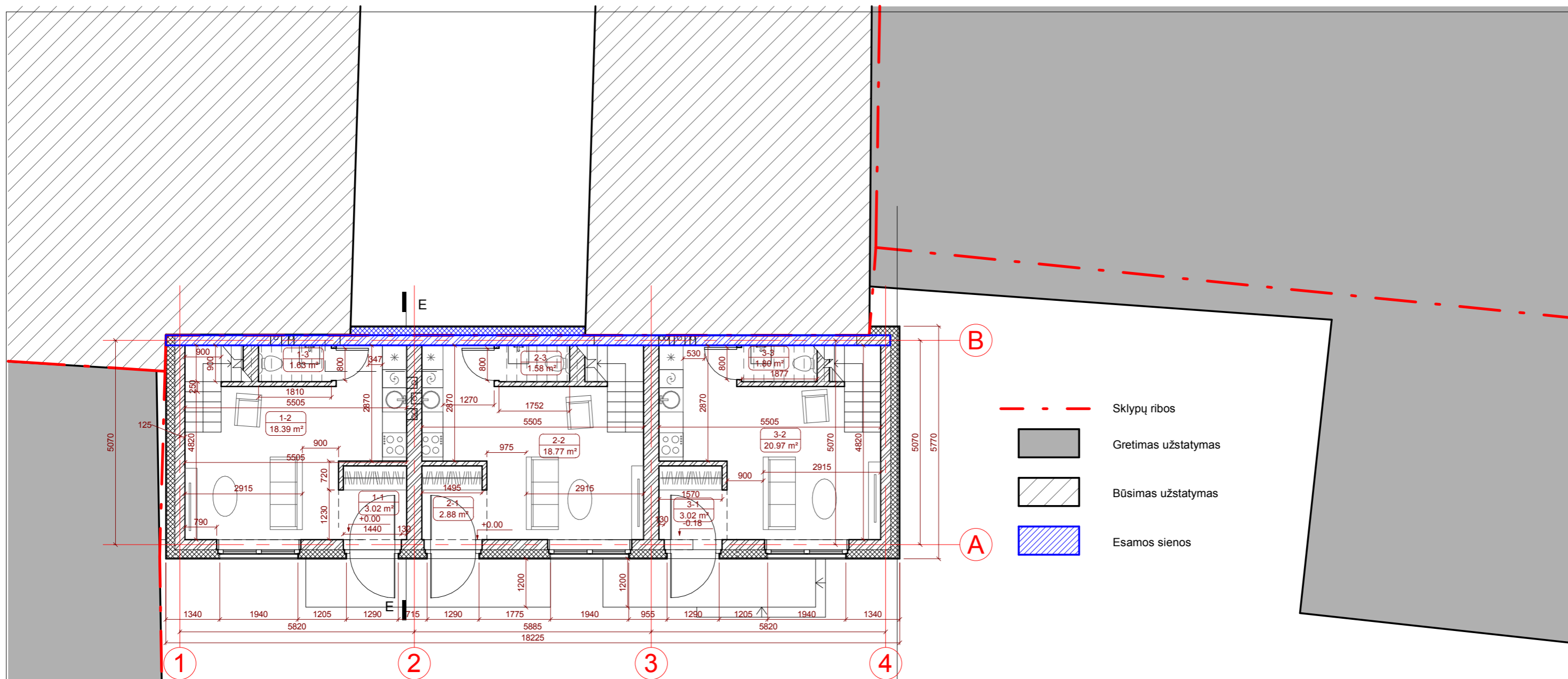
BREŽINYS	Inžinerinis topografinis planas M 1:500
Objekto Nr.	Mastelis
18/0510	1:500
UŽSAKOVAS	Lapy sk./Nr.
UAB "Renova"	1/1
	Data
	2018.05

EKSPLIKACIJA:

- ① Rekonstruojamas pastatas
- ② Viešbutis "Conti" Raugyklos g. 7/2
- ③ Esamas pastatas Placioji g. 6
- ④ Esamas pastatas Raugyklos g. 9
- Sklypo riba
- - - - - Kaimyninių sklypų ribos
- █ Rekonstruojamas pastatas
- ▲ Įėjimas į pastatą

PP	
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Kita (Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos)
Statinio aukštų skaičius	2 aukštai + M
Užstatymo tankis	55.00%
Užstatymo intensyvumas	1.2
KITI REIKALAVIMAI	
Karnizo aukštis	Abs. alt. 129.48 (vid. 6.41 m.)
Kraigo aukštis	Abs. alt. 133.23 (vid. 10.12 m.)

Atestato Nr.:	UAB "RENOVA" Vilniaus g. 10/16 LT01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt		Objekto pavadinimas ir adresas: NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Vilniaus senamiestis unik. obj. kodas 16073 Senjo miesto vieta su priemiesčiais unik. obj. kodas 25504
	Pareigos	Vardas, Pavardė	Parašas
A1138 3546	PV	A. Songaila	Brėžinio pavadinimas:
	A	T.Gudžius	SITUACIJOS SCHEMA
			M 1:500
Etapas	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS		Brėžinio nr.
PP	UAB "Pro Perfectum"		Laidos
			Lapas
			Lapų



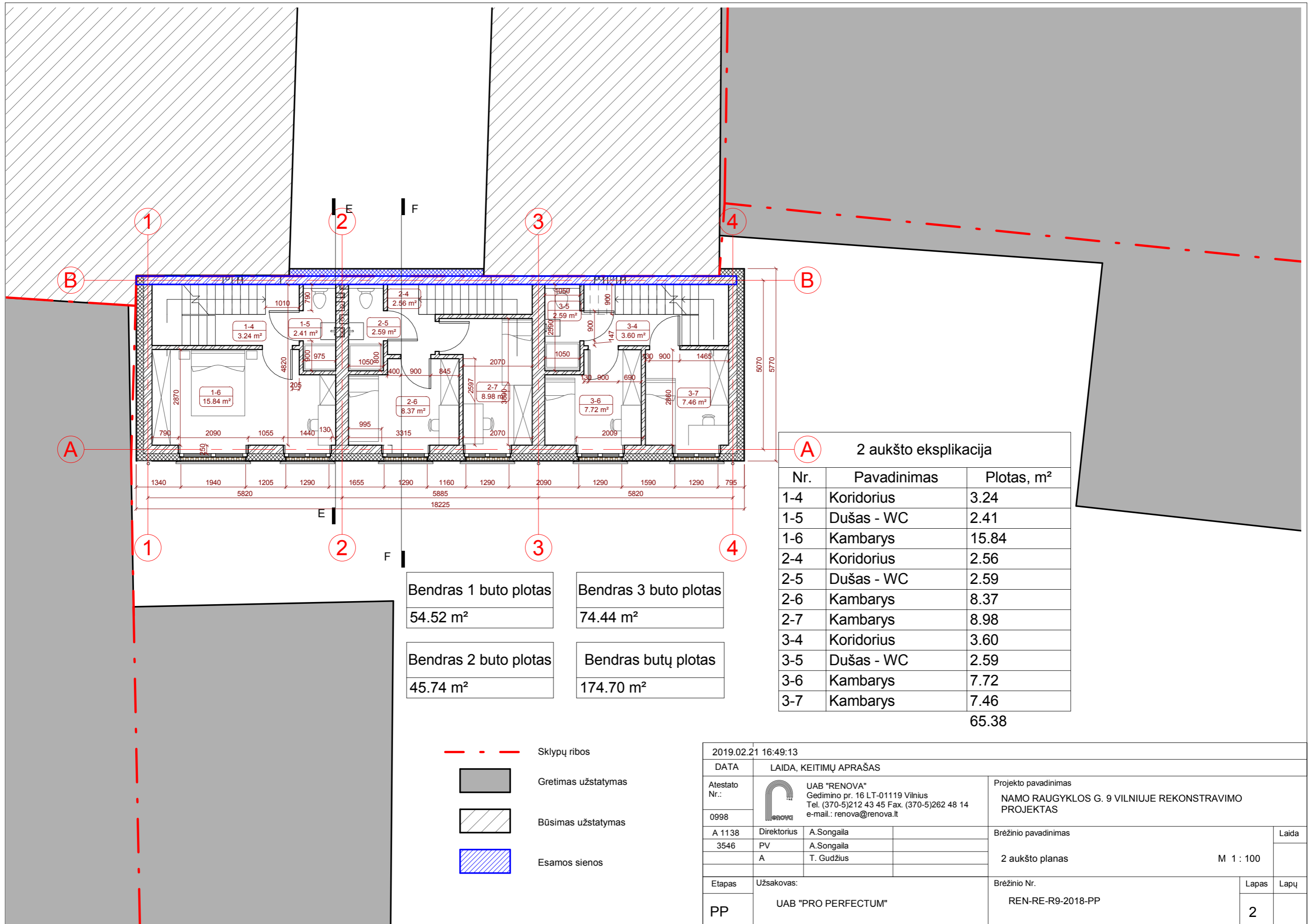
1 aukšto eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-1	Prieškambaris	3.02
1-2	Svetainė - virtuvė	18.39
1-3	WC	1.63
2-1	Prieškambaris	2.88
2-2	Svetainė - virtuvė	18.77
2-3	WC	1.58
3-1	Prieškambaris	3.02
3-2	Svetainė - virtuvė	20.97
3-3	Bendras butų plotas	1.80

72.06

Bendras 1 buto plotas	Bendras 2 buto plotas
54.52 m ²	45.74 m ²
Bendras 3 buto plotas	Bendras butų plotas
74.44 m ²	174.70 m ²

2019.02.21 16:48:42					
DATA	LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS				
Atestato Nr.:	0998	UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1138	Direktorius	A.Songaila	Brėžinio pavadinimas		
3546	PV	A.Songaila			
	A	T. Gudžius			
Etapas		Užsakovas:	Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų
PP		UAB "PRO PERFECTUM"	REN-RE-R9-2018-PP	1	



Bendras 1 buto plotas
54.52 m²

Bendras 3 buto plotas
74.44 m²


Bendras 2 buto plotas
45.74 m²

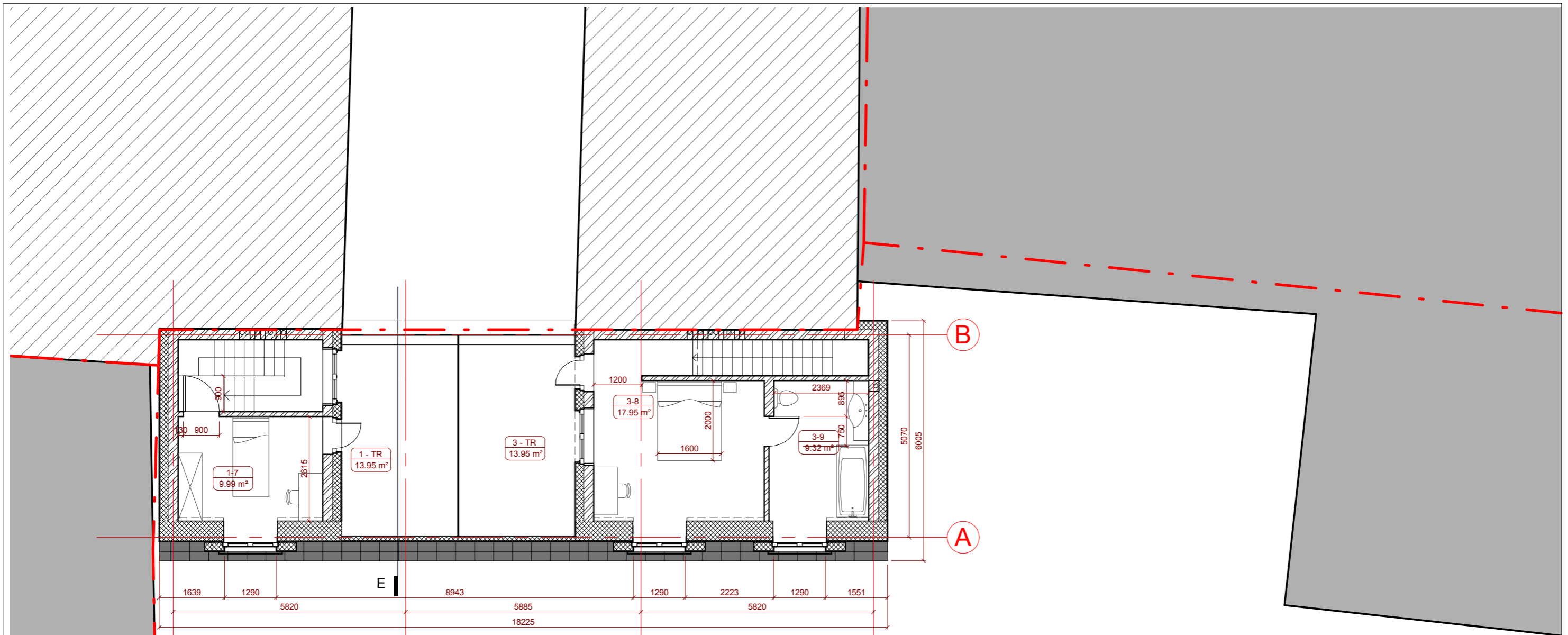
Bendras butų plotas
174.70 m²

A 2 aukšto eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-4	Koridorius	3.24
1-5	Dušas - WC	2.41
1-6	Kambarys	15.84
2-4	Koridorius	2.56
2-5	Dušas - WC	2.59
2-6	Kambarys	8.37
2-7	Kambarys	8.98
3-4	Koridorius	3.60
3-5	Dušas - WC	2.59
3-6	Kambarys	7.72
3-7	Kambarys	7.46
		65.38

-  Sklypų ribos
-  Gretimas užstatymas
-  Būsimas užstatymas
-  Esamos sienos

2019.02.21 16:49:13		DATA LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS	
Atestato Nr.: 0998	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1138	Direktorius A. Songaila	Brėžinio pavadinimas	Laida
3546	PV A. Songaila	2 aukšto planas	M 1 : 100
	A T. Gudžius		
Etapas PP	Užsakovas: UAB "PRO PERFECTUM"	Brėžinio Nr. REN-RE-R9-2018-PP	Lapas 2



1639 1290 5820 8943 5885 1290 2223 5820 1290 1551
 18225


Bendras 1 buto plotas	Bendras 3 buto plotas
54.52 m ²	74.44 m ²
Bendras 2 buto plotas	Bendras butų plotas
45.74 m ²	174.70 m ²

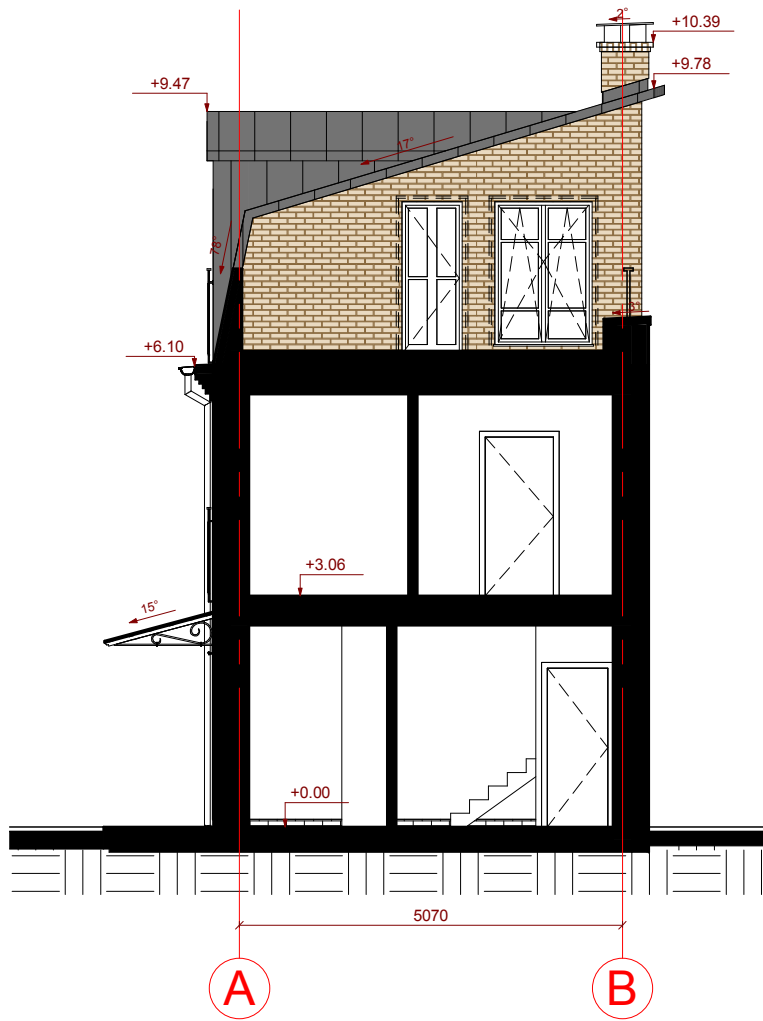
3 aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
1-7	Kambarys	9.99
3-8	Kambarys	17.95
3-9	Vonia - WC	9.32
		37.26


- Sklypų ribos
- Gretimas užstatymas
- Būsimas užstatymas
- Esamos sienos

2019.02.21 16:51:23		Projekto pavadinimas	
DATA	LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS	NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
Atestato Nr.: 0998	UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Brėžinio pavadinimas	
A 1138	Direktorius A. Songaila	Mansardinis aukšto planas	M 1 : 100
3546	PV A. Songaila		
	A T. Gudžius		
Etapas	Užsakovas:	Brėžinio Nr.	Lapas
PP	UAB "PRO PERFECTUM"	REN-RE-R9-2018-PP	3



2019.02.21 17:04:43				
DATA		LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS		
Atestato Nr.:	0998	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1138	Direktorius	A. Songaila	Brėžinio pavadinimas	
3546	PV	A. Songaila	Laida	
	A	T. Gudžius	Pietinis fasadas M 1 : 100	
Etapas	Užsakovas:		Brėžinio Nr.	Lapas
PP	UAB "PRO PERFECTUM"		REN-RE-R9-2018-PP	Lapų
				5



2019.02.21 17:11:25				
DATA	LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS			
Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas		
0998		NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1138	Direktorius	A. Songaila	Brėžinio pavadinimas	
3546	PV	A. Songaila	Pjūvis E	
	A	T. Gudžius		
			M 1 : 100	
Etapas	Užsakovas:		Brėžinio Nr.	Lapas
PP	UAB "PRO PERFECTUM"		REN-RE-R9-2018-PP	Lapų
				4





@2018 Esri

Lithuania, Vilnius, Vilnius District Municipality, Vilnius Old Town



LT-01129 Vilnius Lithuania



39.61m 29m