



2005, Kalvarijų 1 Vilnius Tel. 2753003 Tel/fax. 2723645

projektavimo stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
kategorija	Neypatingas	
statybos rūšis	Rekonstravimas	
kompleksas		
statinys	Daugiabučio gyvenamojo namo Naugarduko g. 31 Vilniuje rekonstravimo projektas.	
projekto dalis	Architektūrinė (A)	byla (tomas)
užsakovas	Pil. E. K.	

Direktorius	GINTAUTAS BLAŽIŪNAS ATEST. NR.135 2753003
Projekto vadovas	DALIA MALIKĖNIENĖ ATEST. NR.A596 860040697

2019. 05. 02 .

Aiškinamasis raštas

Informacija apie namą

Kategorija: Daugiabutis gyvenamasis namas

Paskirtis: Gyvenamoji (daugiabutis)

Aukštų skaičius: 2

Namą administruoja: UAB „Naujamiesčio būstas“.

2008 metais kilęs gaisras sunaikino du trečdalius namo. Buvęs namas buvo medinių rąstų, apkaltas vertikaliomis medinėmis dailylentėmis, stogas – šiferio. Pastatas nėra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašą. Vertingųjų savybių nėra.

Teritorijos apibūdinimas

Miesto dalis, apribota S. Konarskio g. atkarpa nuo V. Pietario g. iki J. Basanavičiaus g. (tik lyginiai numeriai), J. Basanavičiaus g. iki Švitrigailos g. (tik lyginiai numeriai), J. Basanavičiaus g. atkarpa nuo Švitrigailos g. iki Mindaugo g. su jai priklausančiais žemės sklypais ir statiniais, Mindaugo g. iki Naugarduko g. be jai priklausančių žemės sklypų ir statinių, Naugarduko g. iki Žemaitės g., Žemaitės g. iki V. Pietario g. ir V. Pietario g. iki S. Konarskio g. su joms priklausančiais žemės sklypais ir statiniais.

Esamas kiemo vaizdas:



Projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Naugarduko g. 31 Vilniuje rekonstravimo projektas.

Adresas: Naugarduko g. 31, Vilnius
Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653)

Statybos rūšis: rekonstravimas

Statinio kategorija: neypatingas

Žemės sklypo unikalus Nr.: 0101-0056-0005

Kadastro Nr.: 0101/0056:5

Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Žemės sklypo plotas: 1708 m²

Sklypo analizė

Sklypas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653), daugiabučių namų kvartale tarp Švitrigailos ir Naugarduko gatvių. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su Mortos gatve. Šiaurės kraštine sklypas ribojasi su nesuformuota valstybine žeme. Iš pietų ir rytų pusių sklypas ribojasi su daugiabučių pastatų teritorijomis.

Sklype yra du ūkio paskirties pastatai ir keturi gyvenamieji pastatai: gyvenamasis vieno buto namas (unik. Nr. 1094-0244-9038), gyvenamasis dviejų butų namas (unikalus Nr. 1094-0244-9049), gyvenamasis vieno buto namas (unik. Nr. 1094-0244-9016) ir gyvenamasis daugiabutis (trijų butų) namas (unik. Nr. 1094-0244-9027), kuriam ruošiamas rekonstravimo projektas. Sklypas yra padalintas į penkias dalis (penkiems savininkams) su bendro naudojimo dalimi.

Esamos būklės įvertinimas.

Rekonstruojamas gyvenamasis namas yra Naugarduko g. 31 Vilniuje. Statybos metai 1940. Tai – trijų butų namas, kuriame 2008 m, kovo 18 d. kilęs gaisras sunaikino apie du trečdalius pastato. Šiuo metu išlikęs yra tik vakarinės pusės butas (unikalus Nr. 1094-0244-9016:0003) ir bendras rūsys. Esamo buto sienos medinių rąstų, naujai apkaltos medinėm dailylentėm, stogo danga pakeista skardos lakštais. Butas yra vieno aukšto su mansarda. Mansarda – neeksplotuojama. Pamatai – esami. Bendras rūsys išlikęs – mūrinis. Patekimas į rūšį - atskyras, iš lauko.

Projektiniai pasiūlymai.

ruošiami daugiabučio (trijų butų) gyvenamojo namo Naugarduko g. 31, Vilniuje rekonstravimo projektiniai pasiūlymai. Po gaisro likusi namo dalis yra apgadinta. Šiuo metu ši dalis yra apkalta medinėmis dailylentėmis, pakeista stogo danga. Savininkai sutinka, kad būtų ruošiamas rekonstrukcijos projektas, sutvarkant visą namą vientisa stilistika, panaudojant patvaresnes, atitinkančias visus reikalavimus statybines medžiagas. Projektiniuose pasiūlymuose pamatai lieka tie patys (stiprinami, žemės judinimo darbus atlikti su archeologo priežiūra), sienoms planuojama naudoti silikatinių blokelių mūrą, perdangos – monolitinio arba surenkamo gelžbetonio, stogas - medinių gegnių su skardos lakštų danga. Namų stogas dvišlaitis. Rekonstruojamas pastatas planuojamas dviejų aukštų.

Užsakovų pageidavimu butai padidinami nepažeidžiant LR Statybos įstatymo. Išlaikomas ne mažesnis kaip 3 m atstumas iki gretimų sklypų, pastato aukštis neviršija 8,5 m.


Kiekviename bute planuojama įrengti sanmazgus, virtuves, kambarius. Planuojami atskiri įėjimai į kiekvieną butą iš lauko. Bendras įėjimas į rūšį paliekamas toje pačioje vietoje – iš lauko. Rūsio tvarkybos darbai šio projekto apimtyje nesprenžiami.

Namų apdailai planuojama naudoti klinkerines plyteles su tinku ir medžio dailylentes.

Nelegaliai pastatyti priestatai griaunami.

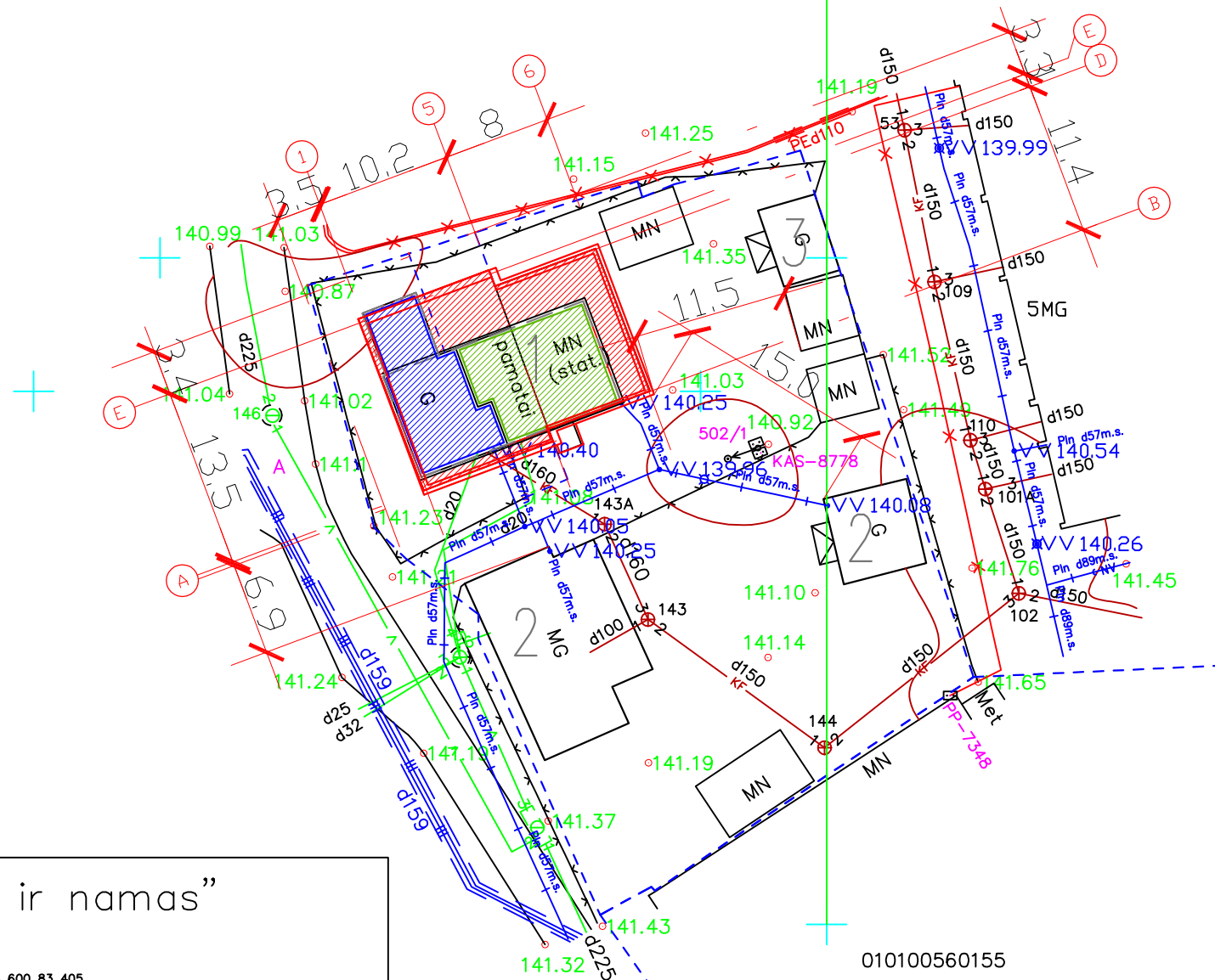
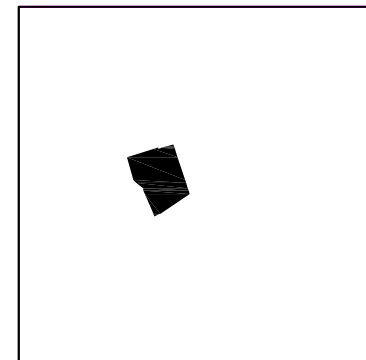
Išvada: rekonstruojamo pastato sprendiniai nedarys neigiamos reikšmės ir įtakos Naujamiesčio vertingosioms savybėms.

Arch. D.Malikėnienė



76/32 - 0348
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500
 Horizontaliu laiptas 0.5 m

151 - A - 9 151 - A - 10



EKSPLIKACIJA

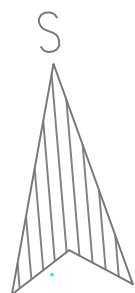
1. REKONSTRUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2. ESAMI GYVENAMIEJI PASTATAI
3. SUDEGES GYVENAMIASIS NAMAS

SUTARTINIAI ZYMEJIMAI

- NAMO KONTURAI PRIES GAISRA
- ATSTATOMA NAMO DALIS
- PROJEKTUOJAMI PRIESTATAI
- ISLIKUSI REKONSTRUOJAMA NAMO DALIS
- SKLYPO RIBA

X=6060650.00
Y=581950.00

X=21350.00
Y=28300.00



UAB "Sklypas ir namas"

Dauglyškio g. 32 C, Vilnius, juozas@sklypasirnamas.lt, tel. nr. 8 600 83 405

pareigos	v., pavardė	parašas	data
Geodezininkas	J. Seibutis 1GKV-28		2017-01-30

A.V.

Objektas	Topografinė nuotrauka M1:500 Vilniaus m. sav., Naujamiesčio sen., Naugarduko g. 31		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinatų sistema - LKS-94
	1	1	Aukštųjų sistemų sistema - LAS 07

	?staigos pavadinimas	Data	V. Pavardė?	Parašas	Pastabos
1.	MPD				
2.	UAB "Vilniaus energija"				
3.	AB "Telia LT"				
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai"				
5.	AB "Energijos skirstymo operatorius"				
6.	UAB "VVT"				
7.	AB "Litgrid"				
8.	UAB "Skaidula"				

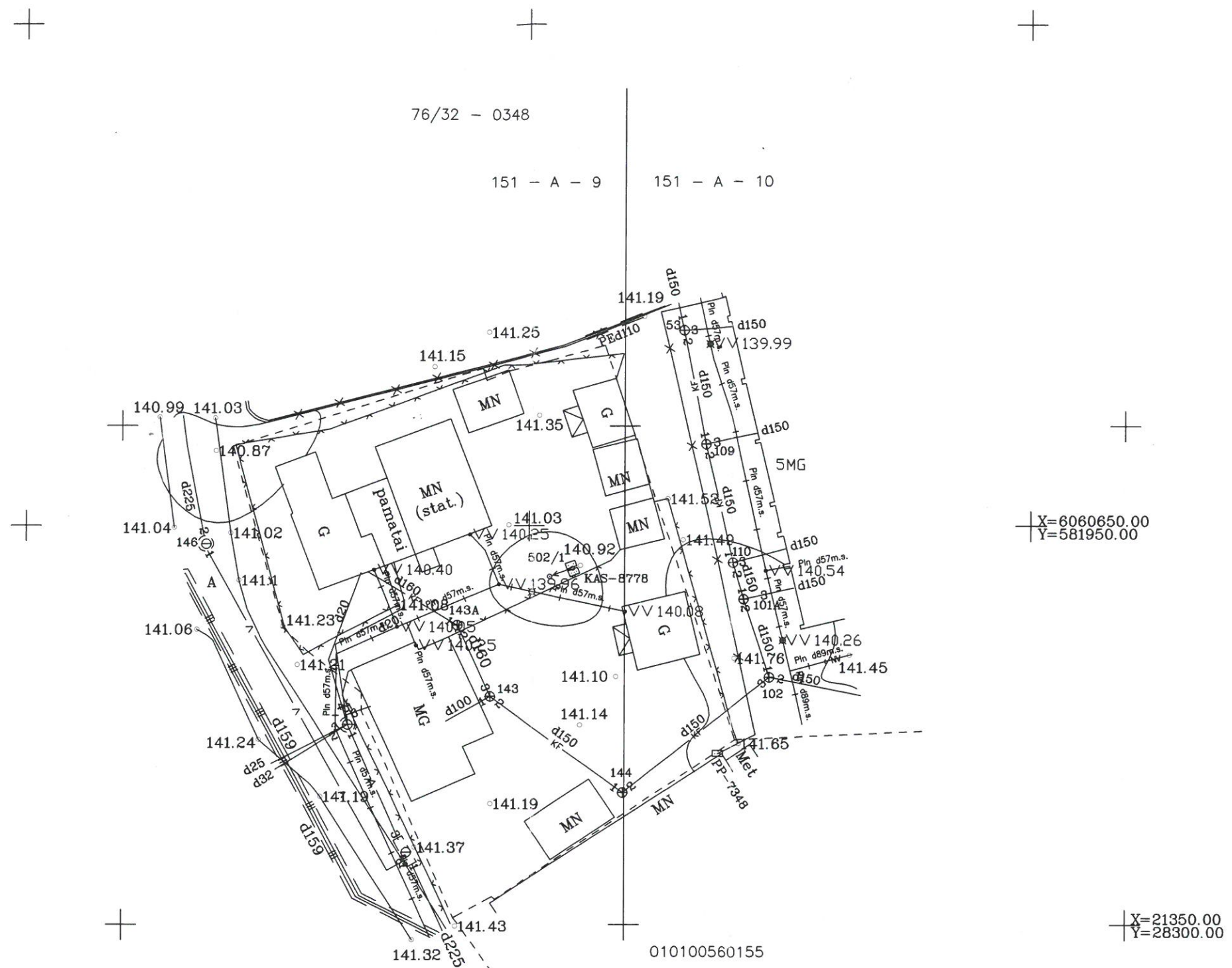
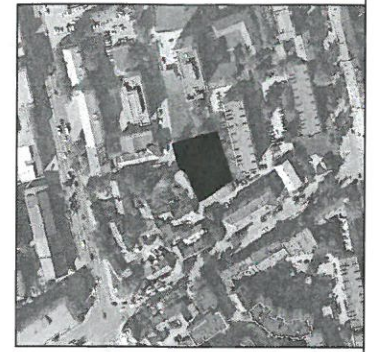
© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

Atestato Nr.				DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A596	PV	D.Malikenienė		SKLYPO PLANAS	Laida
				M 1:500	
Etapas PP				Uzasakovas: Pil. E.K.	17-02
				Lapas	Lapu

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Horizontalių laiptas 0.5 m

Objekto vieta



SI VILNIUS P.L.A.
GIS SKYRIUS
LEINA POZDEJEVA
2017.08
FAJLAS GAUTAS

X=6060650.00
Y=581950.00

X=21350.00
Y=28300.00

49 021

	Istaigos pavadinimas	Data	V. Pavardė	Parašas	Pastabos
1.	MPD	12.06.06	V. D. Petrovskaja	<i>[Signature]</i>	
2.	UAB "Vilniaus energija" VST	17.06.01	V. Šilinskis	<i>[Signature]</i>	
3.	AB "Telia LT"	17.05.17	S. V. Profimova	<i>[Signature]</i>	
4.	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai"	17.06.01	V. Kucika	<i>[Signature]</i>	
5.	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017.05.31	L. Samsonovs	<i>[Signature]</i>	
6.	UAB "VVT"		R. Radvilaitis	<i>[Signature]</i>	
7.	AB "Litgrid"	17.06.01	S. Miskinis	<i>[Signature]</i>	
8.	UAB "Skaidula"	17.06.01	P. Jakšas	<i>[Signature]</i>	

UAB "Sklypas ir namas"

Daugėliškio g. 32 C, Vilnius, juozas@sklypasirnamas.lt, tel. nr. 8 600 83 405

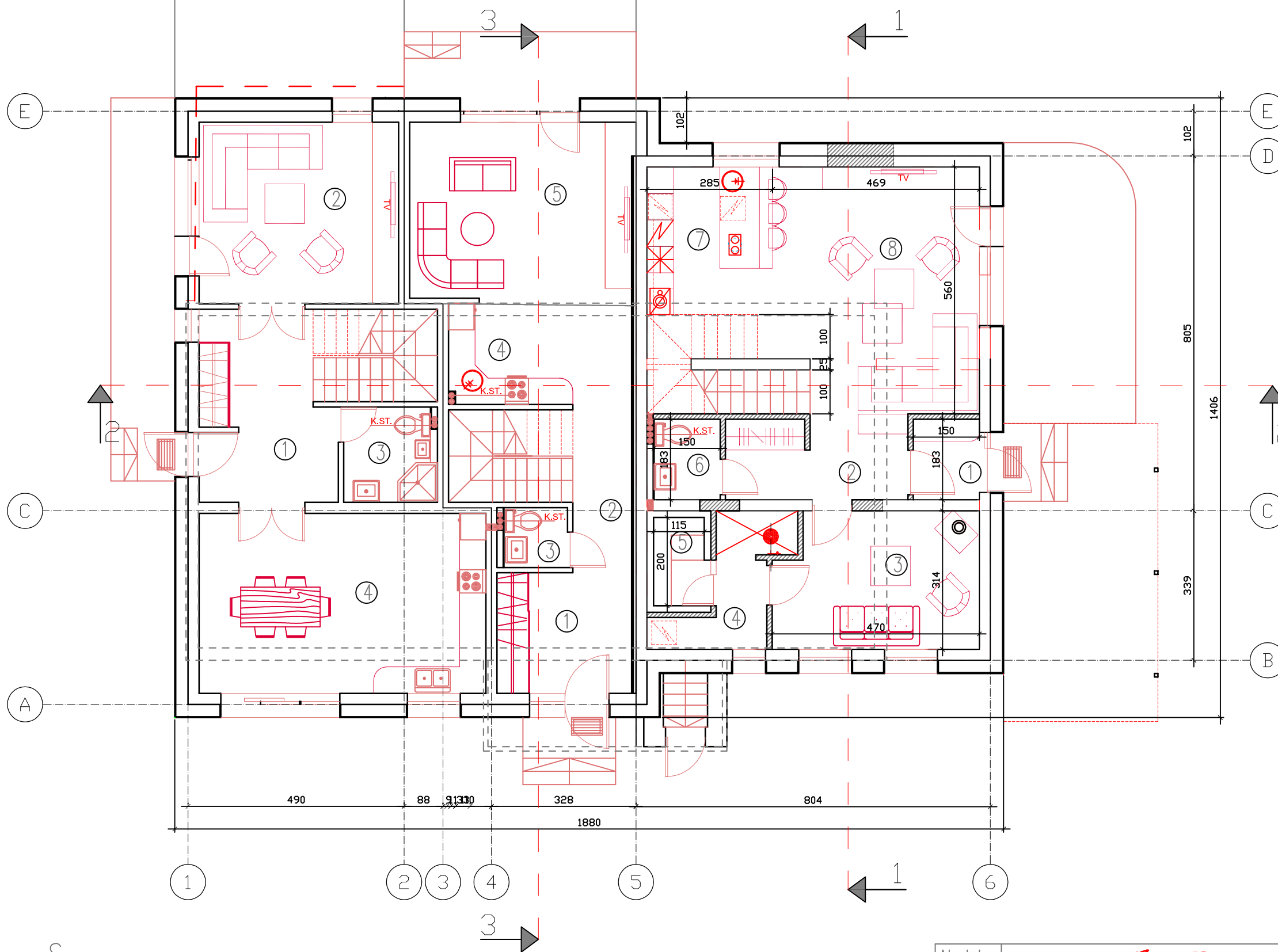
pareigos	v., pavardė	parašas	data
Geodezininkas	J. Seibutis 1GKV-28	<i>[Signature]</i>	2017-01-30

Objektas	Topografinė nuotrauka M1:500 Vilniaus m. sav., Naujamiesčio sen., Naugarduko g. 31		
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacijų sistema - LKS-94
	1	1	Aukščių sistema - LAS 07

ANDRIAUS PAVLOVICIAUS IR
ILONOS PAVLOVICIENES BUTAS NR.4

HENRIKOS ABRAITIENES BUTAS NR.6

ERNESTO KOVALCIUKO BUTAS IR
REMIGIJAUŠ RANCEVO BUTAS NR.5



PAT. EKSPLIKACIJA:

BUTAS Nr. 4

1. PRIESKAMBARIS	12.46 M2
2. SVETAINE	18.65 M2
3. WC SU DUSU	4.52 M2
4. VIRTUVE-VALGOMASIS	26.57 M2
1 AUKSTO PATALPU PLOTAS:	62.20 M2

BUTAS Nr. 5

1. TAMBURAS	2.74 M2
2. KORIDORIUS	7.75 M2
3. KAMBARYS	13.97 M2
4. PRIESPIRTIS SU DUSU	5.30 M2
5. PIRTIS	2.30 M2
6. WC	2.70 M2
7. VIRTUVE	13.05 M2
8. SVETAINE	24.55 M2
1 AUKSTO PATALPU PLOTAS:	72.36 M2

BUTAS Nr. 6

1. PRIESKAMBARIS	8.35 M2
2. KORIDORIUS	4.76 M2
3. WC	1.95 M2
4. VIRTUVE	9.45 M2
5. SVETAINE	20.11 M2
1 AUKSTO PATALPU PLOTAS:	44.62 M2

1 A. BENDRAS PLOTAS: 179.18 M2

SUTARTINIAI ZYMEJIMAI

- BUVUSIO NAMO KONTURAI
- GRIAUNAMAS NELEGALUS PRIESTATAS
- NAUJOS SIENOS ANT ESAMU PAMATU
- NAUJOS SIENOS

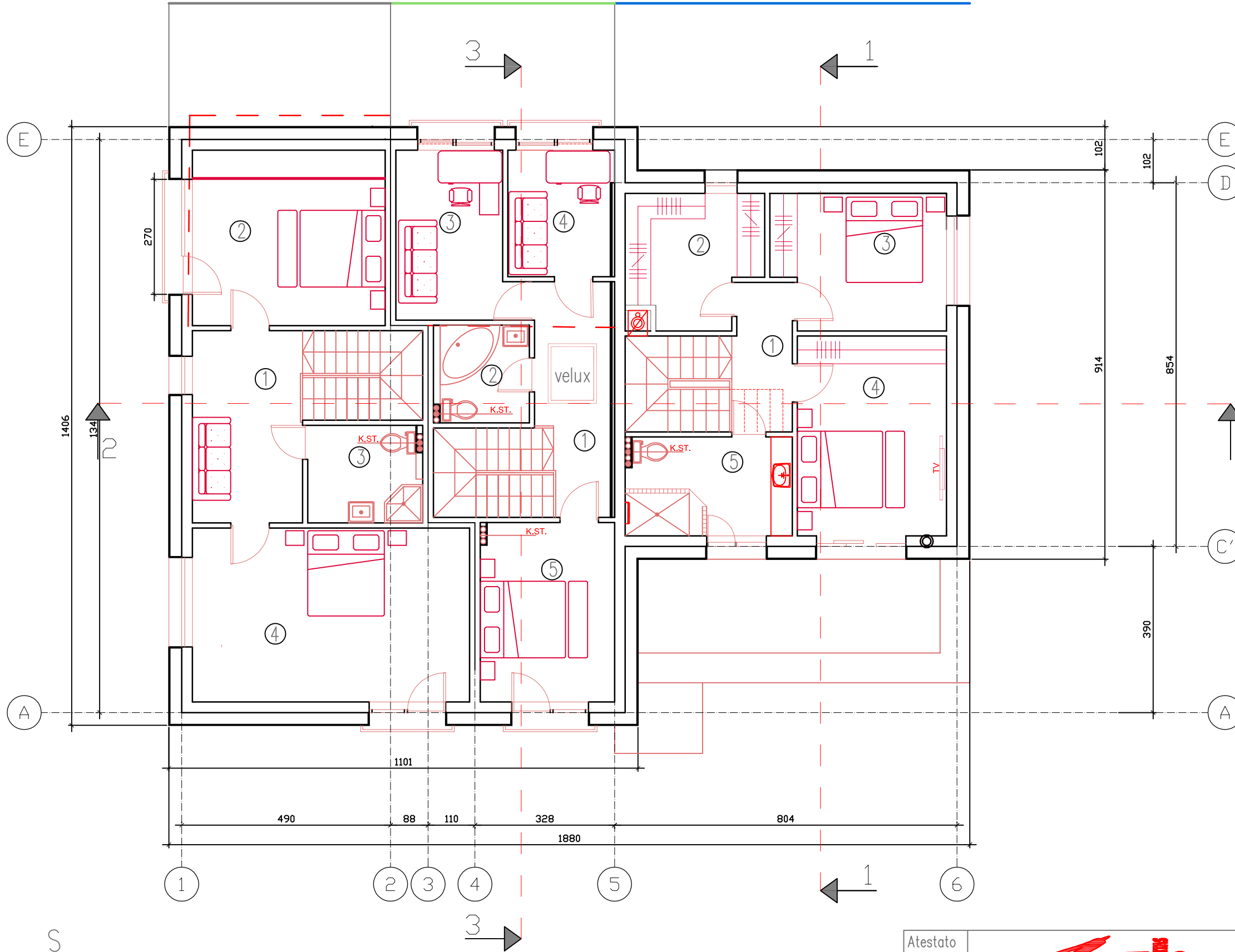
© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudziamas

Atestato Nr.				DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1128	UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvariju gt.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt				
A596	PV	D.Malikeniene		PIRMO A. PLANAS M 1:100	
Etapas	Uzasakovas: pil. E.K.			17-02	Lapas
PP					Lapu

ANDRIAUS PAVLOVICIAUS IR
ILONOS PAVLOVICIENES BUTAS NR.4

HENRIKOS ABRAITENES BUTAS NR.6

ERNESTO KOVALCIUKO BUTAS IR
REMIGIAUS RANCEVO BUTAS NR.5



PAT. EKSPLIKACIJA:

BUTAS Nr. 4

1. DARBO PAT.	11.68 M2
2. MIEGAMASIS	18.66 M2
3. WC SU DUSU	6.13 M2
4. MIEGAMASIS	26.57 M2

2 AUKSTO PATALPU PLOTAS: 63.04 M2

BUTAS Nr. 5

1. KORIDORIUS	4.83 M2
2. DRABUZINE	9.17 M2
3. KAMBARYS	12.57 M2
4. MIEGAMASIS	16.41 M2
5. WC SU DUSU	8.98 M2

2 AUKSTO PATALPU PLOTAS: 51.96 M2

6. TERASA 15.6 M2

BUTAS Nr. 6

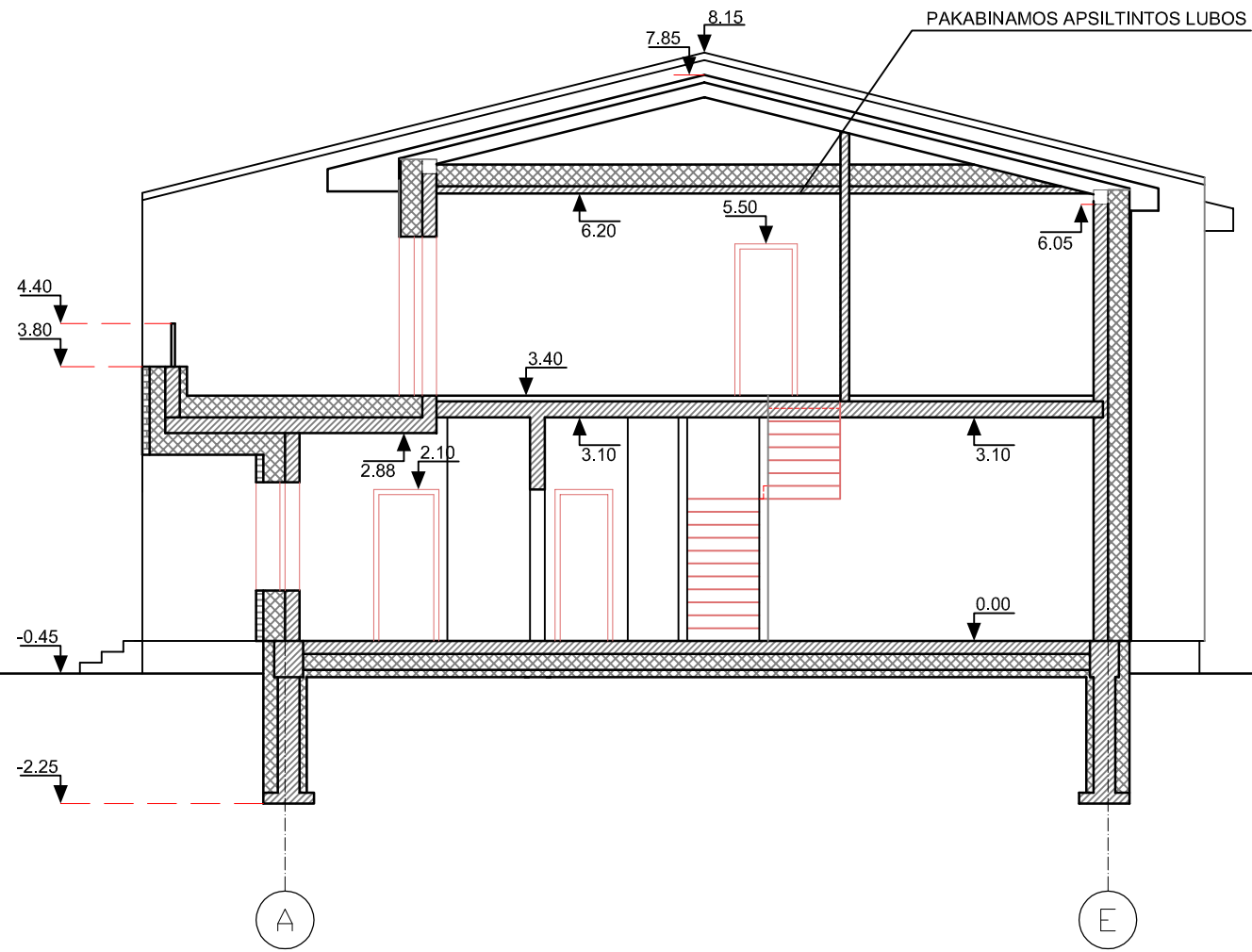
1. KORIDORIUS	7.01 M2
2. WC SU VONIA	5.07 M2
3. KAMBARYS	11.99 M2
4. KAMBARYS	8.23 M2
5. MIEGAMASIS	13.19 M2

2 AUKSTO PATALPU PLOTAS: 45.49 M2

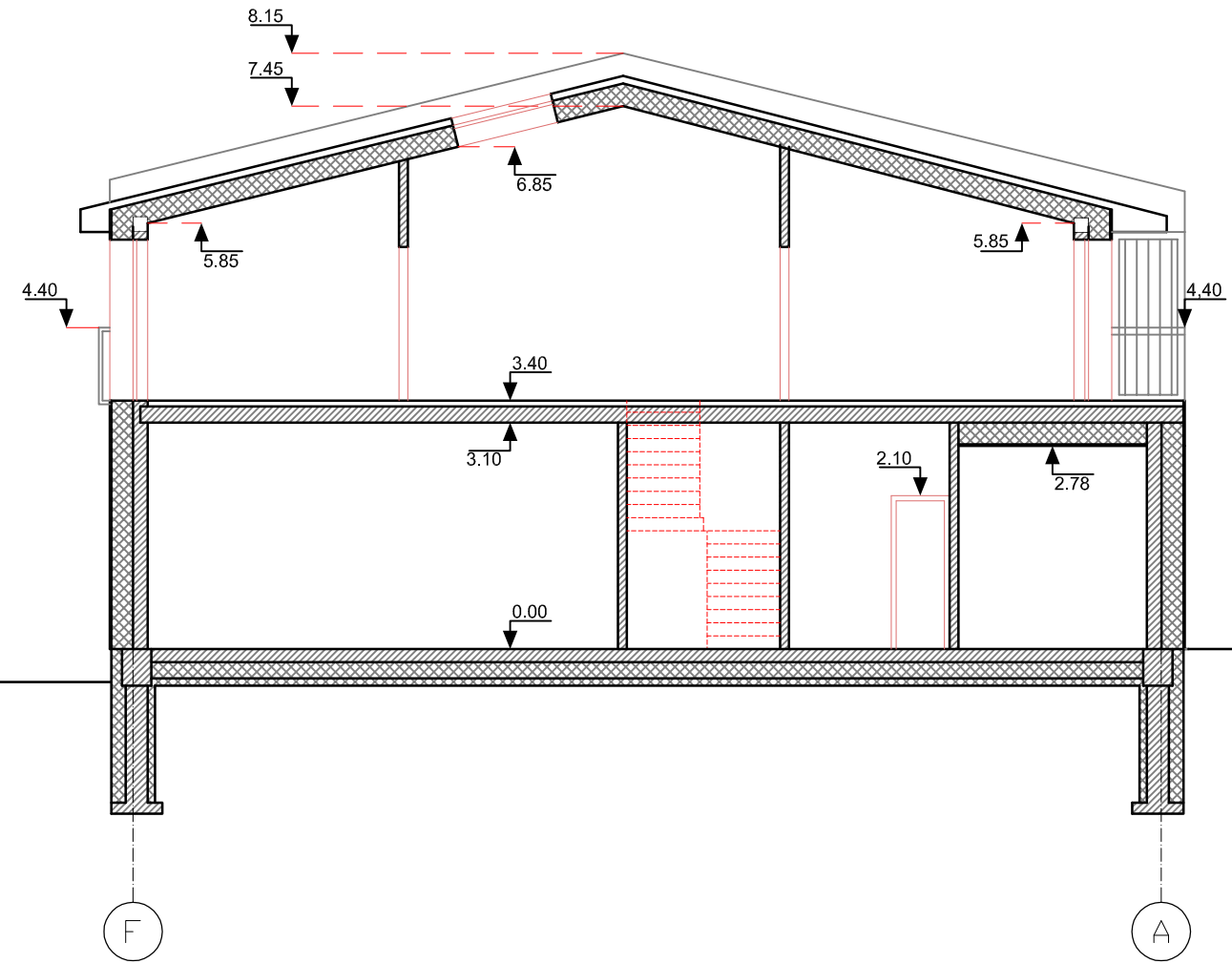
2 A. BENDRAS PLOTAS: 160.49 M2

© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

Atestato Nr.				DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31	
1128	UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvariju gt.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt			VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A596	PV	D.Malikeniene		ANTRO A. PLANAS M 1:100	Laida
Etapas PP	Uzsakovas: pil. E.K.			17-02	Lapas Lapu



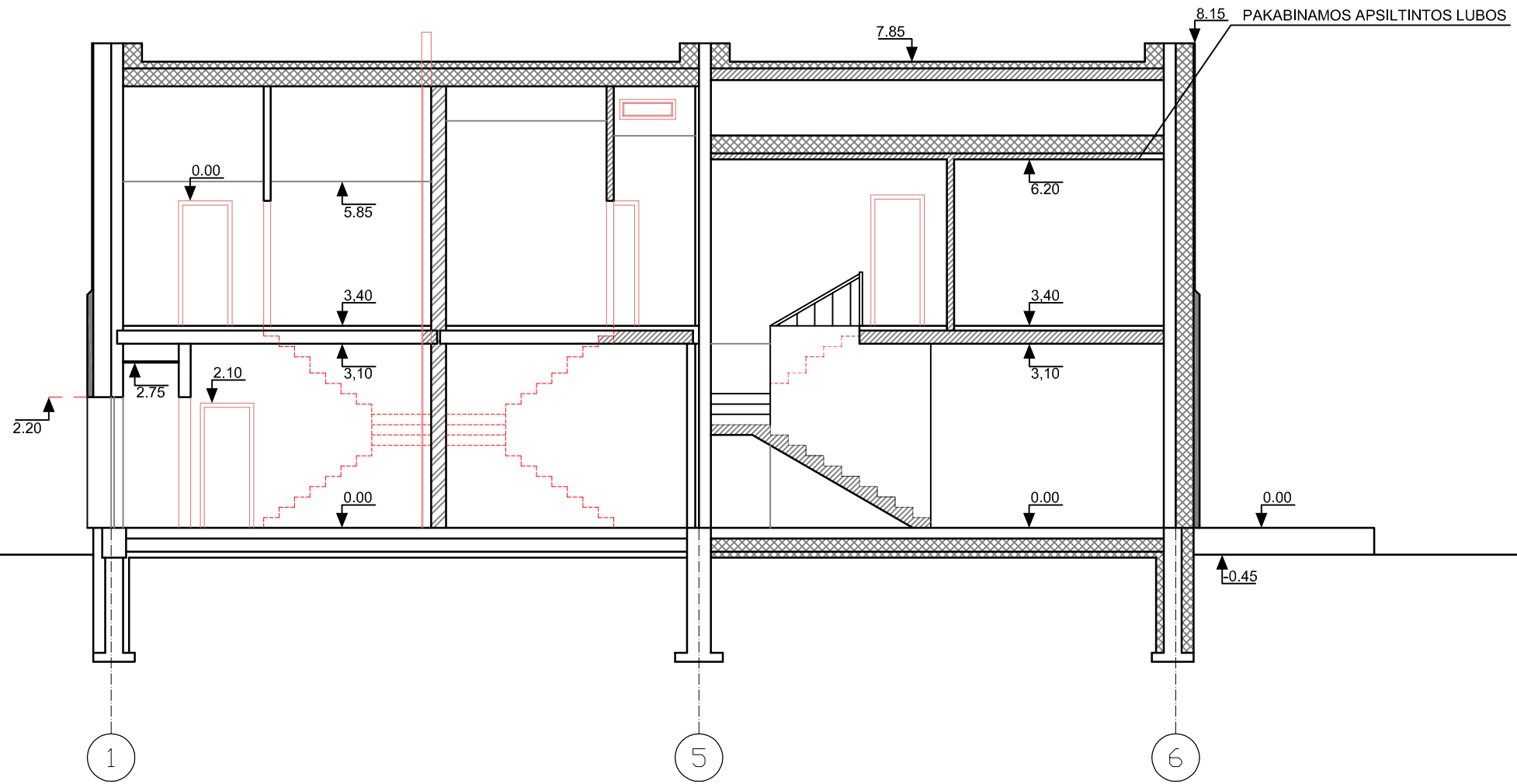
PUVIS 1-1 M 1:100



PUVIS 3-3 M 1:100

© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudziamas

Atestato Nr.	 UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvariju gt.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt			DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31		
1128				VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A596	PV	D.Malikeniene		PUVIAI 1-1 IR 3-3 M 1:100		Laida
					17-02	
Etapas PP	Uzsakovas: pil. E.K.					



PJUVIS 2-2 M 1:100



© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudziamas

Atestato Nr.				DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1128	UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvariju gt.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt				
A596	PV	D.Malikeniene		PJUVIS 2-2 M 1:100	Laida
				17-02	Lapas Lapu
Etapas PP	Uzsakovas: pil. E.K.				



-  TINKO APDAILA
-  KLINKERINIŲ PLYTELIŲ APDAILA
-  MEDINIŲ DAILYLENCIŲ APDAILA
-  SKARDOS LAKSTŲ STOGO DANGA



© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

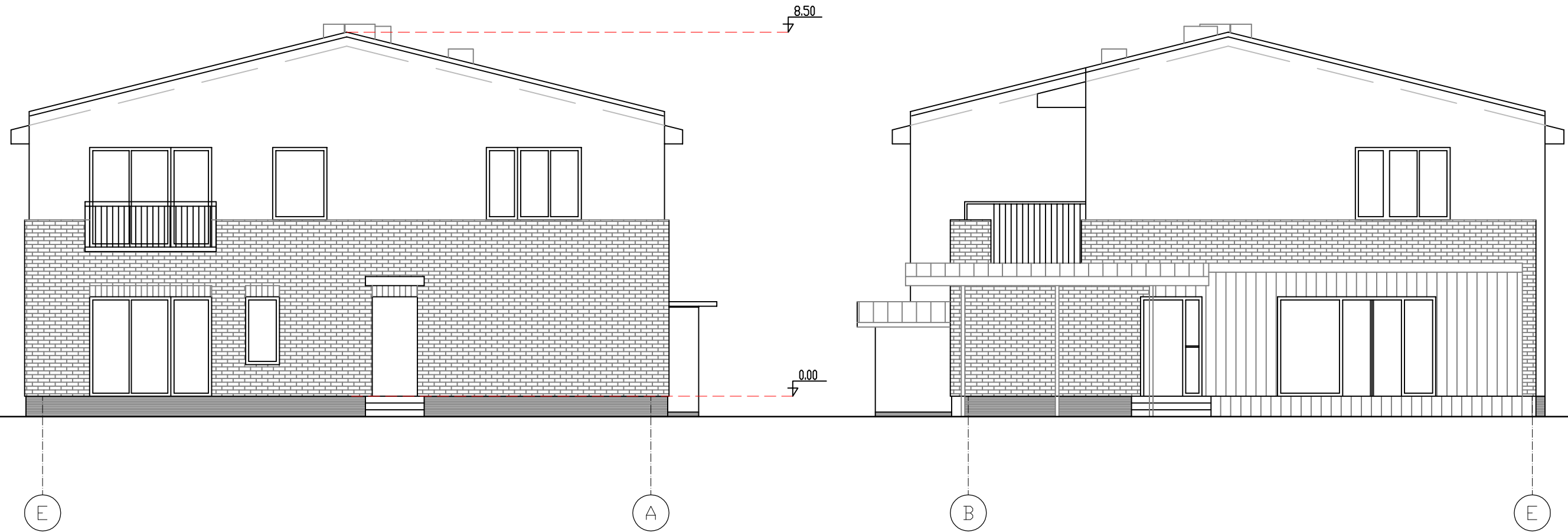
Atestato Nr.	 UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvariju g.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt			DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1128					
A596	PV	D.Malikeniene		PIETU FASADAS M 1:100	
				17-02	Lapas Lapu
Etapas PP	Uzsakovas: pil. E.K.				



-  TINKO APDAILA
-  KLINKERINIŲ PLYTELIŲ APDAILA
-  MEDINIŲ DAILYLENCIŲ APDAILA
-  SKARDOS LAKSTŲ STOGO DANGA



© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

Atestato Nr.	 UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvariju g.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt			DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1128				Laida	
A596	PV	D.Malikeniene		SIAURES FASADAS M 1:100	
Etapas PP				Uzsakovas: pil. E.K.	17-02
				Lapas	Lapu



-  TINKO APDAILA
-  KLINKERINIŲ PLYTELIŲ APDAILA
-  MEDINIŲ DAILYLENCIŲ APDAILA
-  SKARDOS LAKSTŲ STOGO DANGA

© Brezinio kopijavimas, keitimas ir panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas

Atestato Nr.	 UAB "Vilnius Archprojektas", Kalvarijų g.1, 2005 Vilnius, E-mail: archprojektas@takas.lt			DAUGIABUCIO GYVENAMOJO NAMO NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
1128				RYTU IR VAKARU FASADAI M 1:100	
A596	PV	D.Malikeniene		17-02	
Etapas	Uzsakovas: pil. E.K.			Lapas	Lapu
PP					

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	1708	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	29,27	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	27,22	
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	361,81	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	340,81	
4. Pastato tūris.*	m ³	2232,48	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis.*	m	8,23(vidutinis)	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		B	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		nereglamentuota	


*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.

Statinio projekto vadovas Dalia Malikėnienė, Nr.A 596,
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Užsakovas: E. K.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. 1094-0244-9027) NAUGARDUKO G. 31 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



Atest.. Nr.	 UAB „VILNIAUS ARCHPROJEKTAS“ Kalvarijų g.1 Vilnius. el.paštas: vilniaus@archprojektas.lt				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (UNIKALUS NR. 1094-0244-9027) NAUGARDUKO G.31 VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A596, 2887	PDV	D.Malikėnienė		2018 01	Vizualizacija			Laida
							0	
PP	Statytojas: E. K.				17-02	Lapas 1	Lapų 2	