

Objekto pavadinimas:

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ŠVIESOS G. 2 VILNIUJE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Statinių kategorija:

Ypatingas statinys

Statybos rūšis:

Statinio rekonstravimas

Stadija:

Projektiniai pasiūlymai

Dalis:

Architektūros

Žymėjimas:

Š2-1905-PP

Statytojas:

Lietuvos automobilių kelių direkcija

Rengėjas:

UAB “Miesto plėtra”

PV, Architektas:

Artūras Blotnys A2075

UAB “Miesto plėtra”
Įmonės kodas: 303192879
Adresas: Žygimantų g. 13, Vilnius
PVM mokėtojo kodas: LT100008186515
A/s: LT28 7180 3000 2446 7822

Tel. +370 687 21721
Email: kasparas@miestopletra.lt

Projektinių pasiūlymų sudėtis

1. Aiškinamasis raštas.
2. Sklypo planas.
3. Ketvirto aukšto planas.
4. J. Basanavičiaus g. išklotinė. Fasadas tarp ašių 9-1.
5. Fasadas tarp ašių 1-9.
6. Fasadas tarp ašių C-A.
7. Vizualizacijos su gretima aplinka
8. Topografinis planas.
9. Detaliojo plano pagrindinis brėžinys

UAB "Miesto plėtra"
Įmonės kodas: 303192879
Adresas: Žygimantų g. 13, Vilnius
PVM mokėtojo kodas: LT100008186515
A/s: LT28 7180 3000 2446 7822

Tel. +370 687 21721
Email: kasparas@miestopletra.lt

Aiškinamasis raštas

Projektiniai pasiūlymai pastatui, esančiam sklype, adresu Šviesos g. 2, Vilniuje, sklypo unikalus Nr. Unikalus Nr. 0101-0055-0105, rengti tikslu rekonstruoti pastatą, pastatant ketvirtą aukštą. Projektiniai pasiūlymai rengiami įvertinimui ir pagrindimui, kad jų sprendiniai neturės įtakos aplink esantiems kultūros paveldo objektams. Projektinių pasiūlymų pagrindu buvo parengtas ir patvirtintas „Teritorijos J.Basanavičiaus g. 36/2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas“.

Tinkamiausiai pastato rekonstravimo idėjai nustatyti buvo parengti 3 projektinių pasiūlymų variantai. Statytojas pasirinko variantą, kuriame IV aukštas projektuojamas neužstatant viso pastato stogo, galuose paliekant atviras terasas, pastato fasadus apdailinant dekoratyvinėmis žaliuzėmis, kaip tinkamiausią tolesniam vystymui esamoje urbanistinėje aplinkoje.

1. Bendrieji duomenys

1.1. Sklypo apibūdinimas

Projektiniai pasiūlymai rengiami pastatui, esančiam sklype, adresu Šviesos g. 2, Vilniuje, sklypo unikalus Nr. Unikalus Nr. 0101-0055-0105. Sklypas yra pietvakarinėje Švitrigailos ir J.Basanavičiaus gatvių sankirtos pusėje, kvartale, ribojamame Švitrigailos, T.Ševčenkos, J.Basanavičiaus ir Šviesos gatvių. Sklypą iš šiaurės ir vakarų riboja J. Basanavičiaus ir Šviesos gatvės, o iš rytų ir pietų – kaimyniniai sklypai, užstatyti daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais.

Sklypas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Bendrajame plane teritorija priskiriama rajonų centrų ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijoms.

Sklypas patenka į Nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis), teritoriją ir į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklinis) vizualinės apsaugos pozonį. Vilniaus miesto istorinėje istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (unikalus kodas 33653).

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės – statinių komplekso teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 30728).

Pagrindinė tikslinės žemės sklypo naudojimo paskirtis ir ūkinės veiklos būdas – kitai paskirčiai (administraciniam pastatui eksploatuoti).

1.2. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Sklype stovi du administracinės paskirties pastatai, sujungti tarpusavyje – Administracinis pastatas J.Basanavičiaus g. 36 (un. Nr. 4400-4469-8479) ir Administracinis pastatas Šviesos g. 2 (un. Nr. 4400-4469-8457).

1.3. Statybos rūšis

Statinio rekonstravimas.

1.4. Esamo statinio apibūdinimas

Rekonstruojamas Administracinis pastatas Šviesos g. 2 (un. Nr. 4400-4469-8457), stovintis sklypo pietinėje dalyje. Pastato aukštis - 3 antžeminiai ir požeminis aukštai. Požeminiame aukšte įrengta

automobilių stovėjimo aikštelė, antžeminiuose aukštuose - administracinės paskirties patalpos. Pastatas pastatytas 2004 metais, kaip šiaurinėje sklypo dalyje esančio pastato priestatas.

2. Paveldosaugos dalis

Sklypas patenka į Nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės Vilniaus mieso istorinės dalies, vadinamos Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis), teritoriją ir į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklinis) vizualinės apsaugos pozonį. Vilniaus miesto istorinėje istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (unikalus kodas 33653).

Sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės – statinių komplekso teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 30728). Kompleksą sudaro: Statinių komplekso administracinis pastatas (12680); Statinių komplekso namas (30729); Statinių komplekso tvora su vartais (30730). Šie objektai į numatomų rekonstravimo darbų apimtį nepatenka.

Rekonstruojamas pietinėje sklypo dalyje, kieme esantis 3 aukštų korpusas, statytas 2004 metais. Rekonstravimo metu virš dalies stogo - centrinės pastato dalies bus įrengiamas 4 aukštas, pastato galuose paliekant atviras stogo terasas. Statomas papildomas aukštas, nors ir 1,7 m aukštesnis už esamo šiaurinio korpuso stogo kraigą, esamų istorinių statinių apžvalgai žymesnės įtakos neturės, nes nuo J. Basanavičiaus gatvės pusės slėpsis už šiaurinio korpuso stogo, o nuo Švitrigailos gatvės bus užstotas ženkliai aukštesnio gyvenamojo namo. Nei iš gatvių perspektyvų, nei nuo senamiesčio regyklų, rekonstruojama pastato dalis nebus matoma, todėl jokios neigiamos vizualinės įtakos saugomoms Senamiesčio panoramoms ir Naujamiesčio vertybėms nedarys. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neturės įtakos aplink esantiems kultūros paveldo objektams.

Pastato rekonstravimo metu sklypo užstatymo tankis, pastato ilgis ir plotis nesikeis.

3. Teritorijos detalusis planas

Rengiant pastato rekonstravimo projektinius pasiūlymus vadovautasi Teritorijos J.Basanavičiaus g. 36/2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės direktoriaus pavaduotojo įsakymu dėl J.Basanavičiaus g. 36/2 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimo tvirtinimo 2020 m. sausio 9 d. Nr. A30-39-20. Teritorijos detalioju planu nustatyti šie sklypo dalies reglamentai:

- žemės naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;
- leistinas pastatų aukštis metrais – 14 (16), abs. alt. 150.50 (152.50). Skliaustuose nurodyti leistinas aukštis sklypo daliai, kurioje stovi rekonstruojamas pastatas;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis % - 73;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,6;
- užstatymo tipas – perimetrinis užstatymas (PU);
- priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % - 15.

3. Projektiniai sprendiniai

3.1. Sklypas

Sklypo sprendiniai nebus keičiami.

Rengiant pastato rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus, vadovautasi statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo statinių išdėstymo sklype reikalavimais:

„1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;

1.4. Šio priedo 1.1. punkto reikalavimai netaikomi miestų senamiesčiuose, centruose bei kitose miesto dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruose ar specialiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba.

3. Šio priedo 1 punkte reglamentuoti atstumai nuo statinių taikomi ir bet kurioms pastatų bei inžinerinių statinių išsikišančioms konstrukcijoms.“

Nors aukščiau cituojamo STR priedo punkto 1.4 reikalavimai (nagrinėjamas sklypas yra centrinėje miesto dalyje, kur istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas) leidžia projektuoti pastatus neišlaikant norminių atstumų nuo kaimyninių sklypų ribų, rekonstruojamo administracinio pastato 3,3 m aukščio antstato atitraukimas nuo rytinės pastato sienos, esančios ant kaimyninio sklypo (kad. Nr. 0101/0055:143) ribos, leis ne tik išlaikyti antstato norminį – 5,75 metrų atstumą nuo kaimyninio sklypo, bet ir užtikrins greta stovinčio gyvenamojo pastato norminę insoliacijos trukmę ir neblogins natūralaus apšvietimo.

Numatomo rekonstruoti administracinio pastato norminio atsitraukimo nuo kaimyninio sklypo (un. Nr. 0101/0055:143), esančio prie rytinės sklypo ribos, skaičiavimas:

- Proj. antstato abs. viršaus altitudė – 152.00
- Žemės paviršiaus abs. altitudės ties pastato kampais ant sklypo ribos – 138.00 ir 138.22
- Antstato aukštis virš žemiausio žemės paviršiaus taško: $152.00 - 138.00 = 14.00$ m
- Viršytas leistinas aukštis ties sklypo riba: $14.00 - 8.5 = 5.50$ m
- Norminis atstumas nuo kaimyninio sklypo ribos: $3 + (5.50 \times 0.5) = 5.75$ m
- Anstatas bus atitrauktas nuo kaimyninio sklypo ribos mažiausiai 5.75 metro atstumu.

Numatomo rekonstruoti administracinio pastato norminio atsitraukimo nuo kaimyninio sklypo (un. Nr. . 0101/0055:170), esančio prie pietinės sklypo ribos, skaičiavimas ties pietvakariu antstato kampu:

- Proj. antstato abs. viršaus altitudė – 152.00
- Žemės paviršiaus abs. altitudės ties pastato kampais ant sklypo ribos – 137.48
- Antstato aukštis virš taško: $152.00 - 137.48 = 14.52$ m
- Viršytas leistinas aukštis ties sklypo riba: $14.52 - 8.5 = 6.02$ m
- Norminis atstumas nuo kaimyninio sklypo ribos: $3 + (6.02 \times 0.5) = 6.01$ m
- Anstato pietvakarinis kampas bus atitrauktas nuo kaimyninio sklypo ribos mažiausiai 6.01 metro atstumu.

Numatomo rekonstruoti administracinio pastato norminio atsitraukimo nuo kaimyninio sklypo (un. Nr. . 0101/0055:170), esančio prie pietinės sklypo ribos, skaičiavimas ties pietrytiniu antstato kampu:

- Proj. antstato abs. viršaus altitudė – 152.00
- Žemės paviršiaus abs. altitudės ties pastato kampais ant sklypo ribos – 138.23
- Antstato aukštis virš taško: $152.00 - 138.23 = 13.77$ m
- Viršytas leistinas aukštis ties sklypo riba: $13.77 - 8.5 = 5.27$ m
- Norminis atstumas nuo kaimyninio sklypo ribos: $3 + (5.27 \times 0.5) = 5.64$ m
- Anstato pietrytinis kampas bus atitrauktas nuo kaimyninio sklypo ribos mažiausiai 5.64 metro atstumu.

Statomas ketvirtas aukštas (antstatas) aplinkinių gyvenamųjų namų butų norminei insoliacijos trukmei įtakos neturės. Gretimame sklype adresu J. Basanavičiaus g. 36 esančio daugiabučio gyvenamojo namo pietvakarinio fasado visų butų langai pavasario ir rudens lygiadienio dienomis bus nepertraukiamai insoliuojami nuo 9 val. 50 min., iki 14 val. – 4 valandas ir 10 minučių, kas pilnai tenkina norminę insoliacijos trukmę – 2,5 val. Kitų gretimuose pastatuose esančių patalpų insoliacijos trukmei statomas antstatas neįtakos.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype – 48, tame tarpe požeminiame aukšte – 36 ir antžeminėje aikštelėje – 12. Pastato pagrindinis plotas po rekonstravimo padidės apie 447 kv. m. Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamam antstatui (1 automobilis 25 kv. m pagrindinio ploto) - 18 vietų, o pritaikius šioje miesto zonoje (3-ioji zona) galiojantį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių mažinantį koeficientą (0,75) – atitinkamai 13 vietų. Šių automobilių stovėjimui numatomos vietos gretimame Šviesos g. 4a sklype, Lietuvos automobilių kelių direkcijos valdomame pagal panaudos sutartį.

3.2. Planiniai - tūriniai sprendiniai

Rekonstruojamas pietinis korpusas. Rekonstravimo metu ant dalies stogo - centrinės pastato dalies bus įrengiamas 4 aukštas, pastato galuose paliekant atviras eksplotuojamas stogo terasas. Neaukštinami pastato galai optiškai sumažins antstato tūrį ir vizualinį poveikį istoriniam pastatui.

Ketvirtajame aukšte projektuojamos administracinės patalpos – darbo kabinetai, pasitarimų kambariai, sanmazgai, pagalbinės patalpos. Papildomai bus įrengta apie 42 darbo vietas. Dalis kabinetų turės išėjimus į ant stogo įrengiamas atviras terasas.

Patekimui į ketvirtą aukštą pratęsimos - paaukštinamos esamos laiptinės bus naudojamos ir kaip žmonių evakuacijos keliai. Iki ketvirto aukšto pratęsiama ir liftų šachta.

3.3. Architektūrinė išraiška, apdailos medžiagos

IV aukšto fasadų architektūrai naudojamos medžiagos pritaikomos prie esamų. Stiklo - aliuminio konstrukcijų turis savo forma ir medžiagiškumu artimas esamiems sprendiniams. Horizontalios aliuminio žaliuzi juostos optiškai sužemins anstatą.

3.4. Konstrukcijos ir išorinės bei vidaus atitvaros

Laikančios vertikalios pastato konstrukcijos – pratęsimos naudojant tokias pat. Esant poreikiui, atlikus apkrovų skaičiavimą gali būti keičiamos į lengvesnes (metalo).

IV aukšto fasadai – save laikanti metalo konstrukcija su termiškai atsparaus stiklo paketų vitrinomis aliuminio rėmuose, save laikantys daugiasluoksniai fasadiniai paneliai, apdailinti anoduotu aliuminiu.

Konstruktyvas – monolitinio gelžbetonio karkasas – kolonos ir perdangos plokštės. Laiptai – surenkami gelžbetoniniai ar gelžbetoninės pakopos ant metalinių sijų.

Stogas – plokščias, sutapdintas, apšiltintas, dengtas rulonine danga. Parapetai – virš 700 mm aukščio virš stogo dangos.

Vidaus pertvaros – gipskartonis ant profiliuoto metalo karkaso, užpildas – akmens vata, priešgaisrinės ir atitvarinės pertvaros – pusės plytos storio mūras.

3.5. Vidaus apdaila

Vidaus apdaila – parenkama pritaikant prie esamų medžiagų ir interjero sprendinių, atitinkančių atskiroms patalpoms keliamus priešgaisrinius, higieninius, estetinius ir kitus reikalavimus, harmoningai formuojant vientisą interjero architektūrinę išraišką. Sienų ir pertvarų paviršiai glaistomi ir dažomi, vestibuliuose ir holuose dengiami spalvotais dekoratyviniais tinkais, higienos ir kai kuriose pagalbinėse patalpose, ties virtuvėlių darbo frontais, dailinamos keraminėmis plytelėmis. Ventkamerų sienos ir lubos papildomai izoliuojamos garso izoliacija. Grindys patalpose dengiamos PVC danga, koridoriuose, vestibuliuose, laiptinėse, higieninėse ir kai kuriose pagalbinėse patalpose – keraminių ar akmens masės plytelių danga. Lubos – modulinio karkaso pakabinamos, kai kuriose patalpose – glaistomos ir dažomos.

3.6. Vidaus inžinerinė įranga

Šildymas – jungiamas prie esamų vidaus tinklų. Projektuojama kolektorinė šildymo sistema atskira aukštui ir patalpų grupėms. Radiatoriai plieniniai su termoregulatoriais.

Vėdinimo sistema – priverstinė paduodamoji ir ištraukiamoji su rekuperacija atskiroms patalpų grupėms. Sanmazguose ir kai kuriose pagalbinėse patalpose - natūrali ištraukiamoji. Oro kondicionavimas projektuojamas pasitarimų kambariuose, atskirose patalpose, nurodytose užduotyje projektavimui.

IV aukšto vandentiekio tinklas jungiamas prie esamų vidaus tinklų. Rekonstruojamas vidaus gaisrinis vandentiekis su gaisrinių čiaupų spintomis. Karštas vanduo ruošiamas panaudojant elektrinius boilerius atskiroms patalpoms ar jų grupėms.

Nuotekynė jungiama prie esamų vidaus tinklų. Lietaus vanduo nuo stogo lietvamzdžiais nuvedamas į esamus stovus.

Elektros tinklas jungiamas prie esamų vidaus tinklų, esant didesnio galingumo poreikiui - pagal išduotas technines sąlygas. Vidaus patalpų apšvietimas projektuojamas pagal galiojančius normatyvus ir pagal konkretų darbo vietų išdėstymą.

Ryšiai – jungiamasi prie esamų vidaus tinklų pagal patikslintą užduotį. 4 aukšte numatomas telekomunikacijų ryšio įvado įrengimas.

Kompiuteriniai tinklai – jungiamasi prie vietinio tinklo pagal patikslintą užduotį.

Priešgaisrinė ir apsauginė signalizacijos sistemos projektuojamos pagal atskiras užduotis.

4. Rodikliai

Rodiklio pavadinimas	Esami pastatai iki rekonstravimo	IV aukštas	Pastatai po rekonstravimo	Detaliojo plano reikalavimai
Žemės sklypo plotas	2343 m ²			
Užstatytas plotas	1699 m ²		nekinta	
Užstatymo tankumas	72,5 %		nekinta	73 %
Užstatymo intensyvumas	1,2		1,4	1,6
Antžeminių aukštų skaičius	3	1	4	
Požeminių aukštų skaičius	1	-	nekinta	
Pastato aukštis	14 m	3,5	16,0	16,0
Bendrasis plotas	3751 (2737) m ²	477 m ²	4228 (3214) m ²	
Pagrindinis plotas	2816 (1735) m ²	378 m ²	3194 (2113) m ²	
Tūris	17352 m ³	2400 m ³	19750 m ³	
Statybos montavimo darbų orientacinė skaičiuojamoji kaina		Apie 470000 EUR		

Pastabos:

1. Skliaustuose pateikti pastatų antžeminių aukštų rodikliai.
2. Orientacinis statybos montavimo darbų kainos skaičiavimas atliktas pagal UAB „Sistela“ duomenis.

UAB „Miesto plėtra“
 Įmonės kodas: 303192879
 Adresas: Žygimantų g. 13, Vilnius
 PVM mokėtojo kodas: LT100008186515
 A/s: LT28 7180 3000 2446 7822

Tel. +370 687 21721
 Email: kasparas@miestopletra.lt

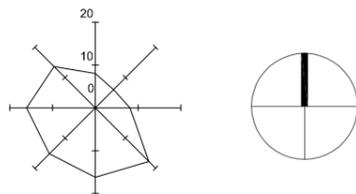
3. Bendrieji rodikliai gali kisti rengiant techninį projektą.

Projekto vadovas (A 2075)

Artūras Blotnys

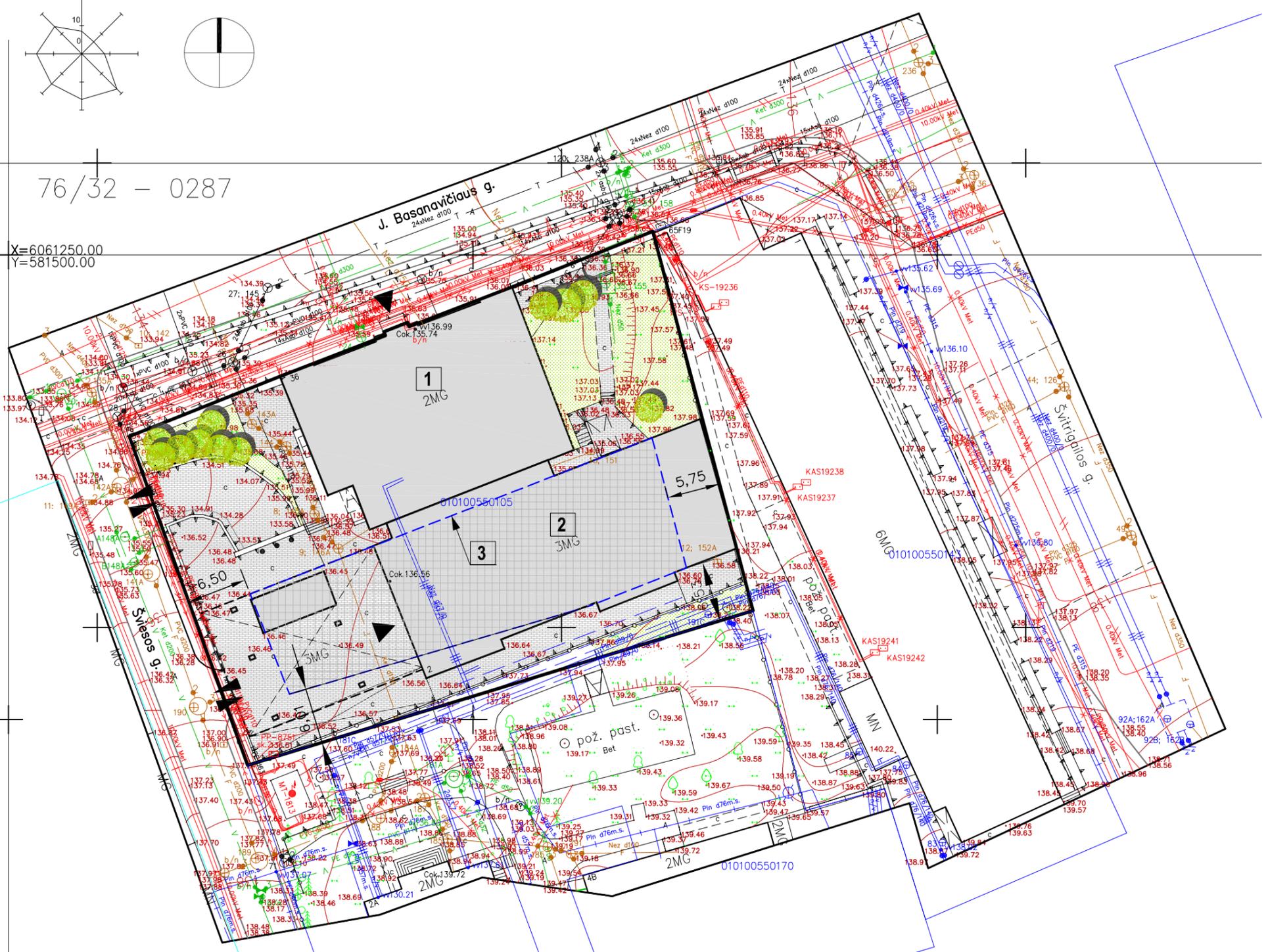
UAB "Miesto plėtra"
Įmonės kodas: 303192879
Adresas: Žygimantų g. 13, Vilnius
PVM mokėtojo kodas: LT100008186515
A/s: LT28 7180 3000 2446 7822

Tel. +370 687 21721
Email: kasparas@miestopletra.lt



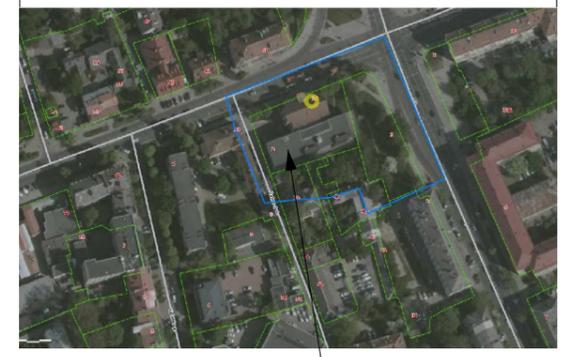
76/32 - 0287

X=6061250.00
Y=581500.00



76/32 - 0307

Situacijos schema



Objekto vieta

EKSPLIKACIJA:

- 1 Esamas administracinės paskirties pastato 2 aukštų korpusas
- 2 Esamas administracinės paskirties pastato 3 aukštų korpusas
- 3 Projekuojamas administracinės paskirties antstatas

PAGRINDINIAI RODIKLIAI:

Sklypas kad. Nr.: 0101/0055:0105	Esamas	Po rekonstrukcijos
Sklypo plotas	2343 m ²	-
Sklypo užstatymo plotas	1699 m ²	nekinta
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,2	1,4
Sklypo užstatymo tankumas	72,5%	nekinta

* kiti rodikliai pateikiami aiškinamajame rašte

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba
	Esami administracinės paskirties pastatai
	Esamų konsolinių pastato dalių kontūras
	Projekuojamo antstato (4a.) kontūras
	Įvažiavimas/išvažiavimas iš sklypo
	Pagrindinis įėjimas į pastatą
	Esama betono trinkelė danga
	Esama vejos danga
	Esami želdynai

TOPD unikalus numeris 13:19:3064

R. Mažeikaitės ū "MAŽASIS ATRUMAS"
 ADRESAS: ŠV. MYKOLO G. 4-4, VILNIUS / TEL. 8 674 10476 / EL. PAŠTAS: GEODEZIAL.MATAVIMAI@GMAIL.COM
 UŽSAKOVAS: UAB "Urban Development"
 OBJEKTO Nr. 68294 ADRESAS: J. Basanavičiaus g. 36, Naujamiestio sen., Vilnius
 KOORDINACIJŲ SISTEMA: IES-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
 GEODEZININKAS: Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-946
 VARDAS IR PAVARDE: JEVGENIJ IGUMENOV PARASAS: DATA: 2019-04-04 LAPŲ SKAIČIUS: 1/1

UAB "MIESTO PLĖTRA"

Žygimantų g. 13, Vilnius

Statinio projekto pavadinimas:
LAKD ADMINISTRACINIO PASTATO ŠVIESOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

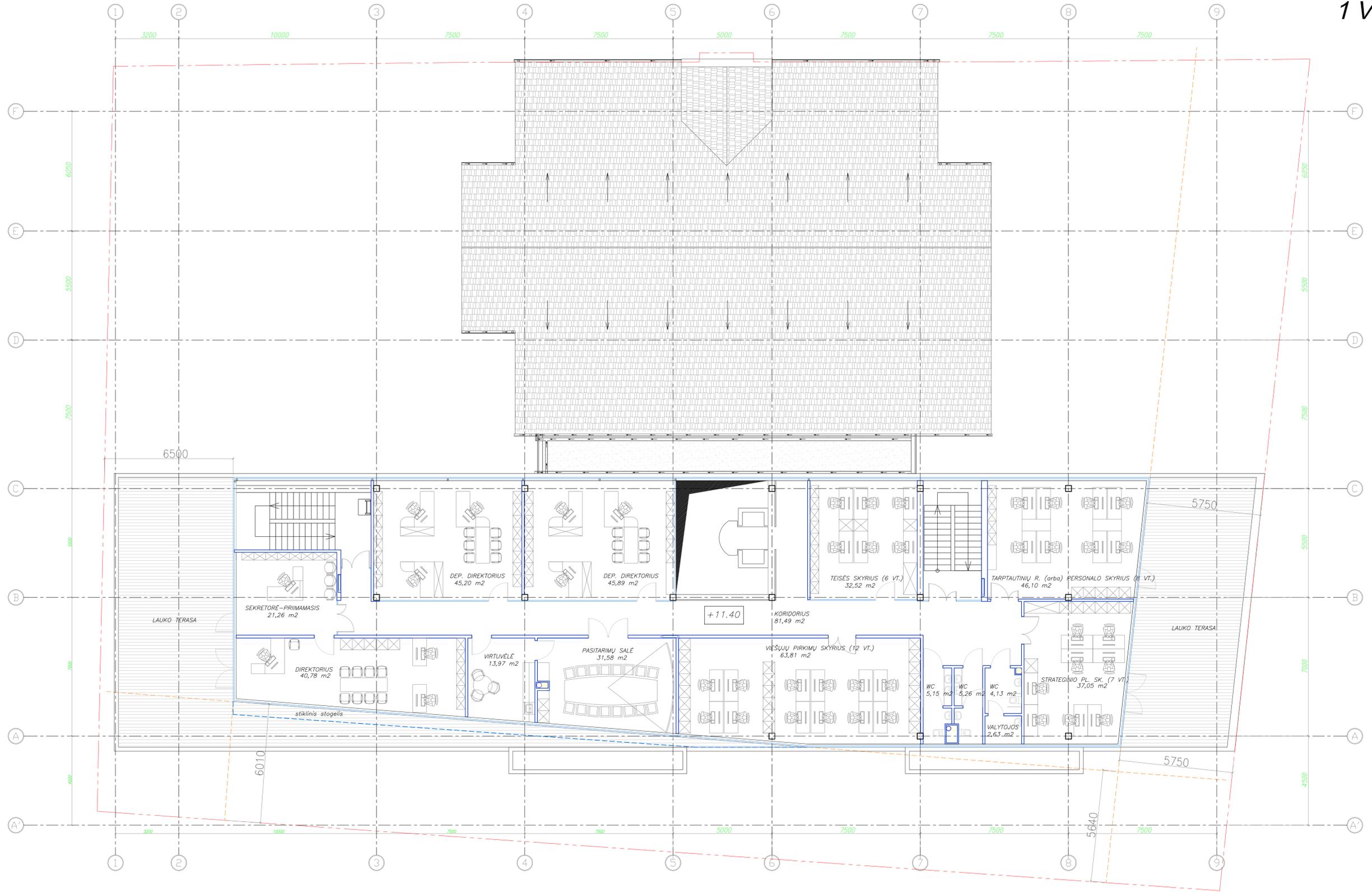
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A2075	PV	A. BLOTNYS		2019

Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas	Laida
SKLYPO PLANAS; M1:500	0

LT Statytojas:
 LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA
 PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
Š2-1905-PP-SP.B-01	1	1

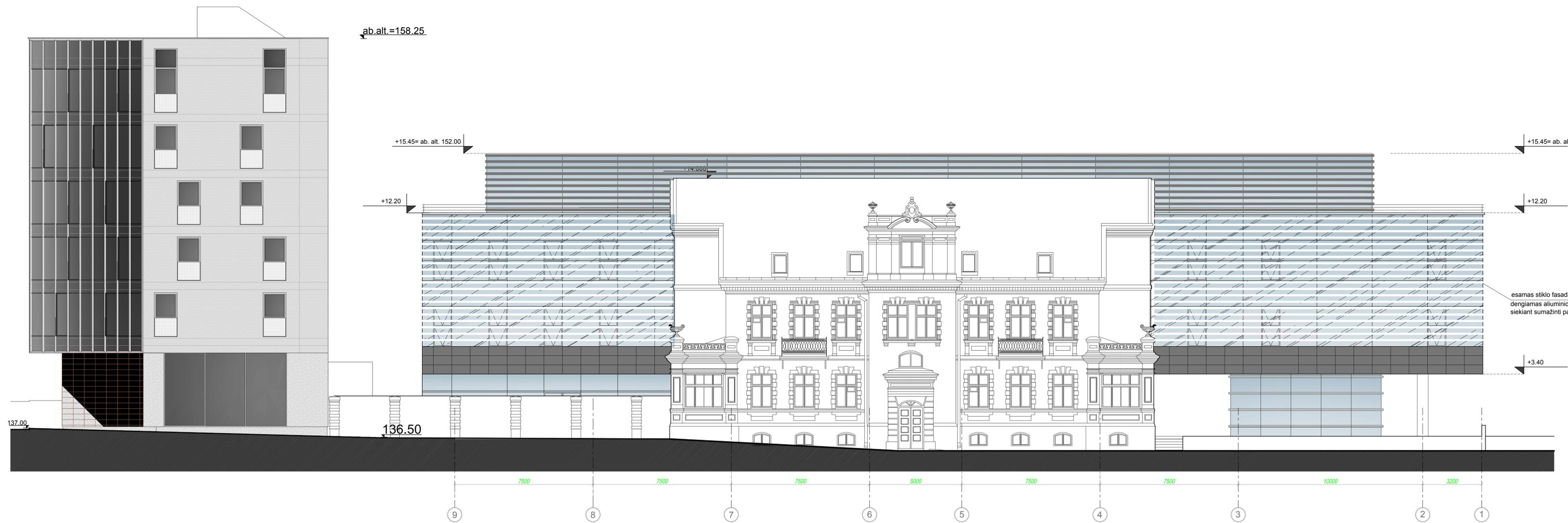
1 VAR.



BENDRAS 4 AUKŠTO PLOTAS – 476,83 m²

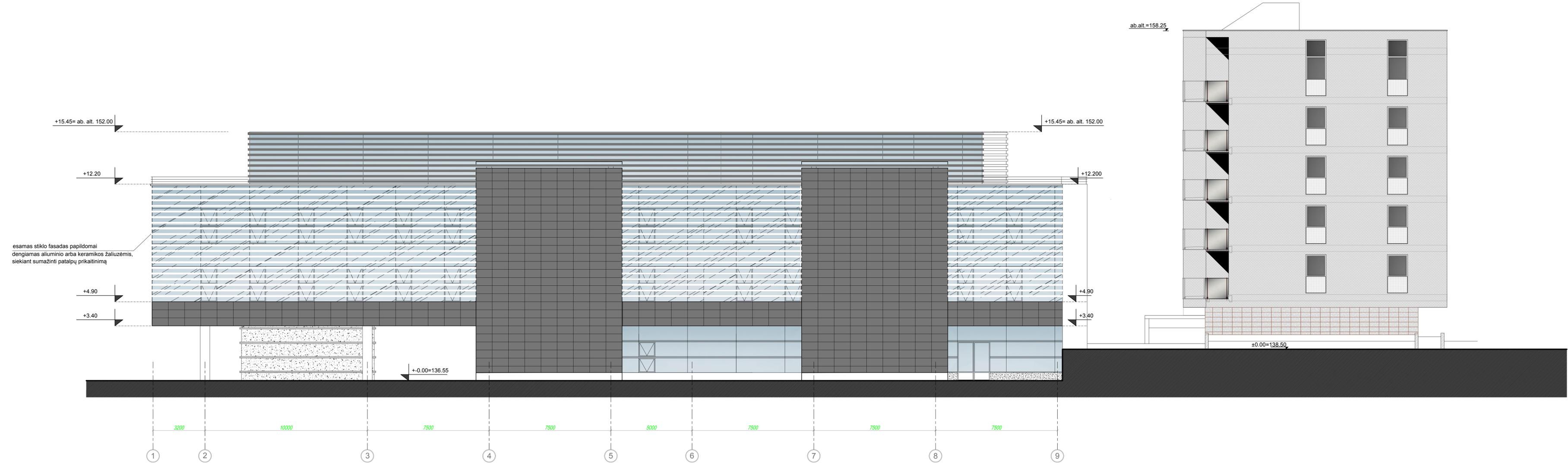
UAB "MESTO PLĒTRA"				Statinio projekto pavadinimas:	
Zygmantų g. 13, Vilnius				LAKO ADMINISTRACINIO PASTATO SVIESOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data	Laidų
A2075	PV	A. BLOTINYS		2019	0
1 VARIANTAS					
KETVIRTO AUKŠTO PLANAS; M1:100					
LT	Sąlyšios: LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIUS			Dokumento žymus:	Lapų: Lapų
				S2-1905-PP-SA,B-01	1 1

2 VAR.



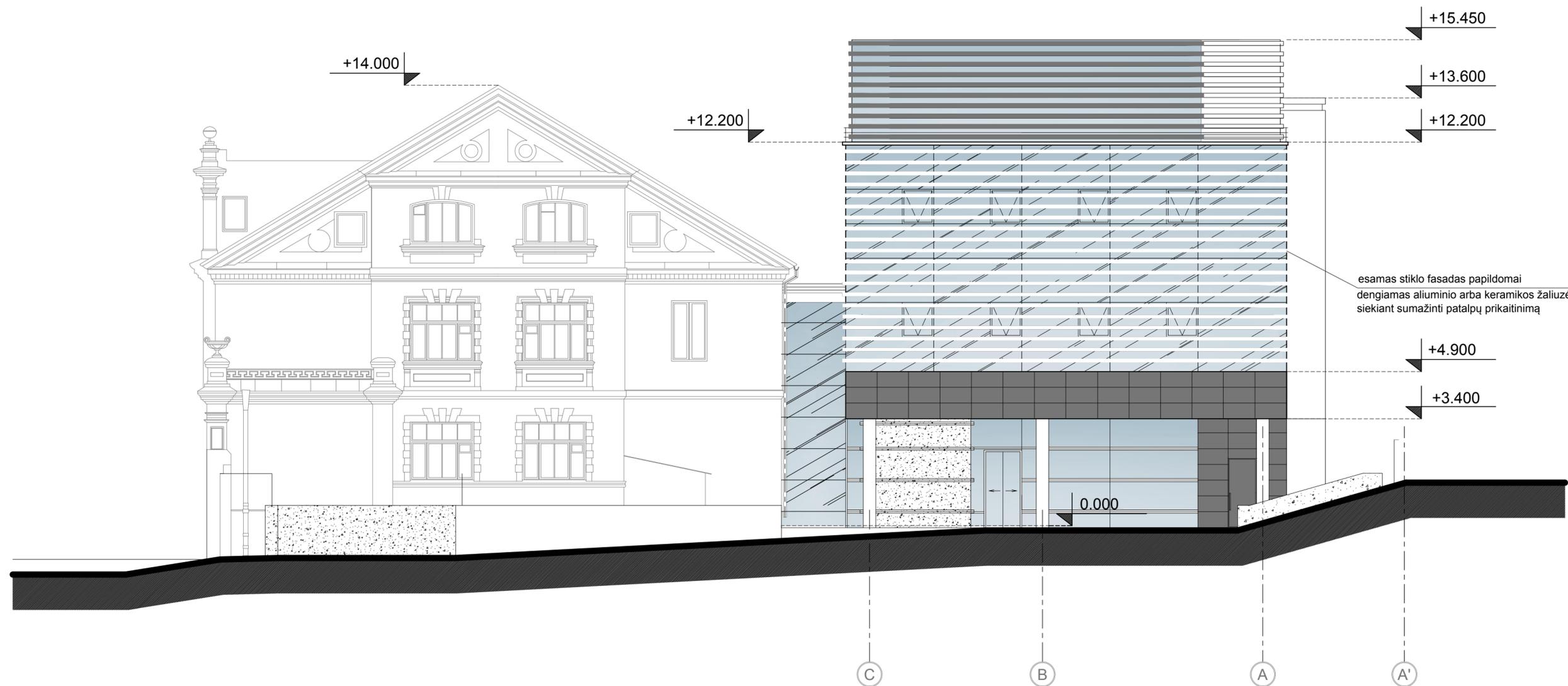
UAB "MIESTO PLĖTRA"				Statinio projekto pavadinimas:		LAKD ADMINISTRACINIO PASTATO ŠVIĖSOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
Žygimantų g. 13, Vilnius				Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		J. BASANAIVIČIAUS G. IŠKLOTINĖ FASADAS TARP AŠIŲ 9-1; M 1:100 (2 VARIANTAS)	
Alestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data			Laikas
A2075	PV	A. BLOTNYŠ		2019			0
LT					Dokumento žymos:		Lapas
LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS					Š2-1905-PP-SA,B-06		Lapų
							1
							1

2 VAR.



UAB "MIESTO PLĖTRA"				Statinio projekto pavadinimas:	
Žygimantų g. 13, Vilnius				LAKD ADMINISTRACINIO PASTATO ŠVIĖSOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
Aliestatoto Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas
A2075	PV	A. BLOTNYS		2019	FASADAS TARP AŠIŲ 1-9; M 1:100 (2 VARIANTAS)
LT	Stalybos:			Dokumento žymuo:	Lapas
	LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS			Š2-1905-PP-SA,B-07	Lapų
					1 1

2 VAR.



UAB "MIESTO PLĖTRA"					Statinio projekto pavadinimas:		
Žygimantų g. 13, Vilnius					LAKD ADMINISTRACINIO PASTATO SVIESOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas		Laida
A2075	PV	A. BLOTNYS		2019	FASADAS TARP AŠIŲ C-A' M 1:100 (2 VARIANTAS)		0
LT	Statytojas: LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS				Dokumento žymuo: Š2-1905-PP-SA.B-08		Lapas 1
							Lapų 1



VAIZDAS NUO J. BASANAČIAUS G.



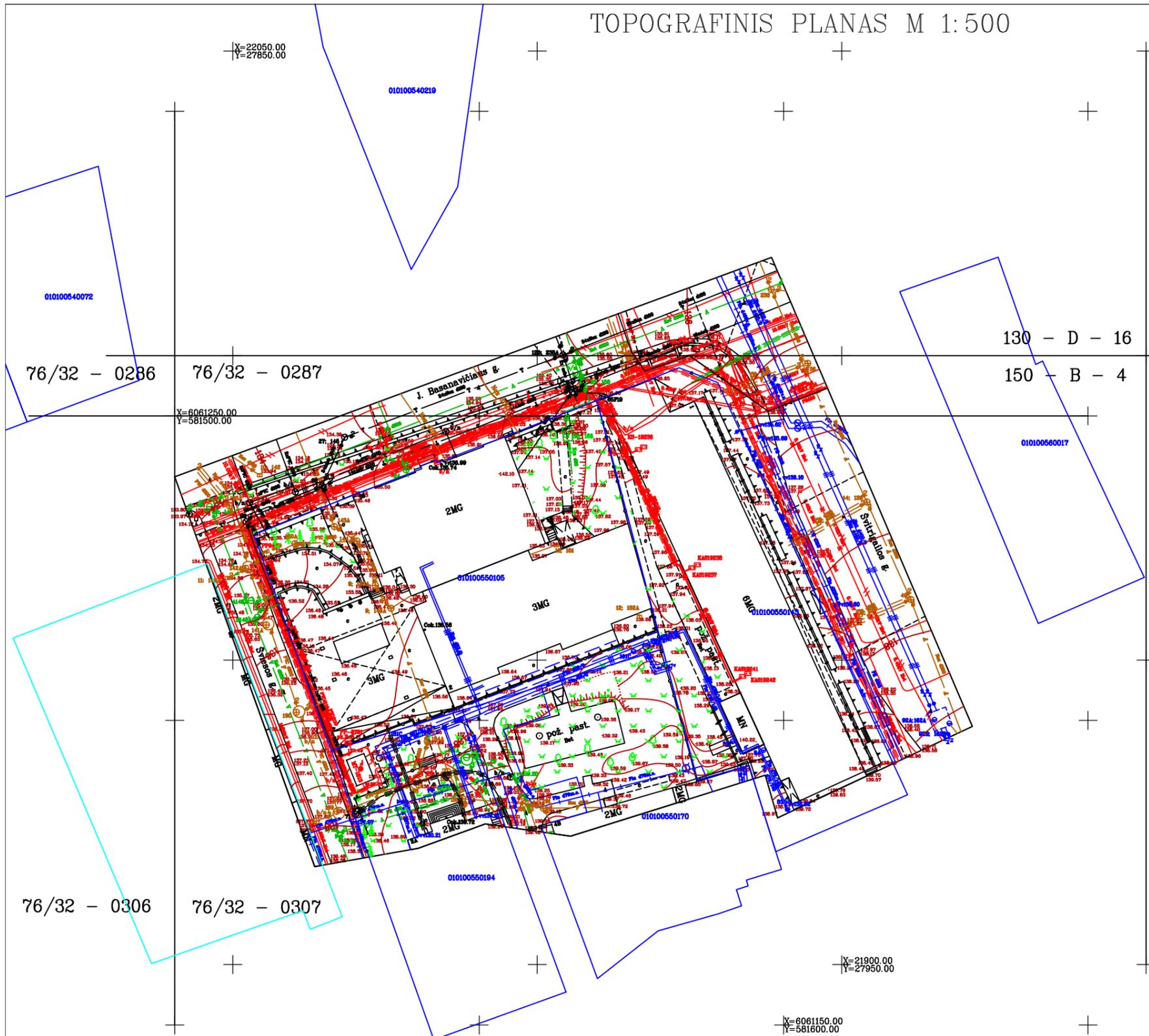
VAIZDAS NUO J. BASANAČIAUS G.



VAIZDAS IŠ ŠVIESOS G.

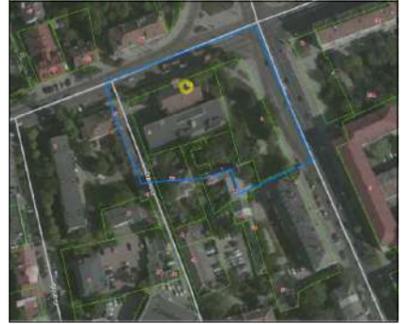
UAB "MIESTO PLĖTRA" Žygimantų g. 13, Vilnius					Statinio projekto pavadinimas : LAKD ADMINISTRACINIO PASTATO ŠVIESOS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI						
					Atestato Nr.		Pareigos		V. Pavardė		Parašas
A2075		PV		A. BLOTNYS			2019		2 VARIANTO VIZUALIZACIJOS SU GRETIMA APLINKA		0
LT					Statytojas : LIETUVOS AUTOMOBILIŲ KELIŲ DIREKCIJA PRIE SUSISIEKIMO MINISTERIJOS			Dokumento žymuo: Š2-1905-PP-SA.B-09		Lapas	Lapų
										1	1

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

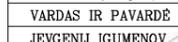


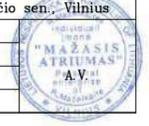
130 - D - 16
150 - B - 4
131 - C - 13
151 - A - 1

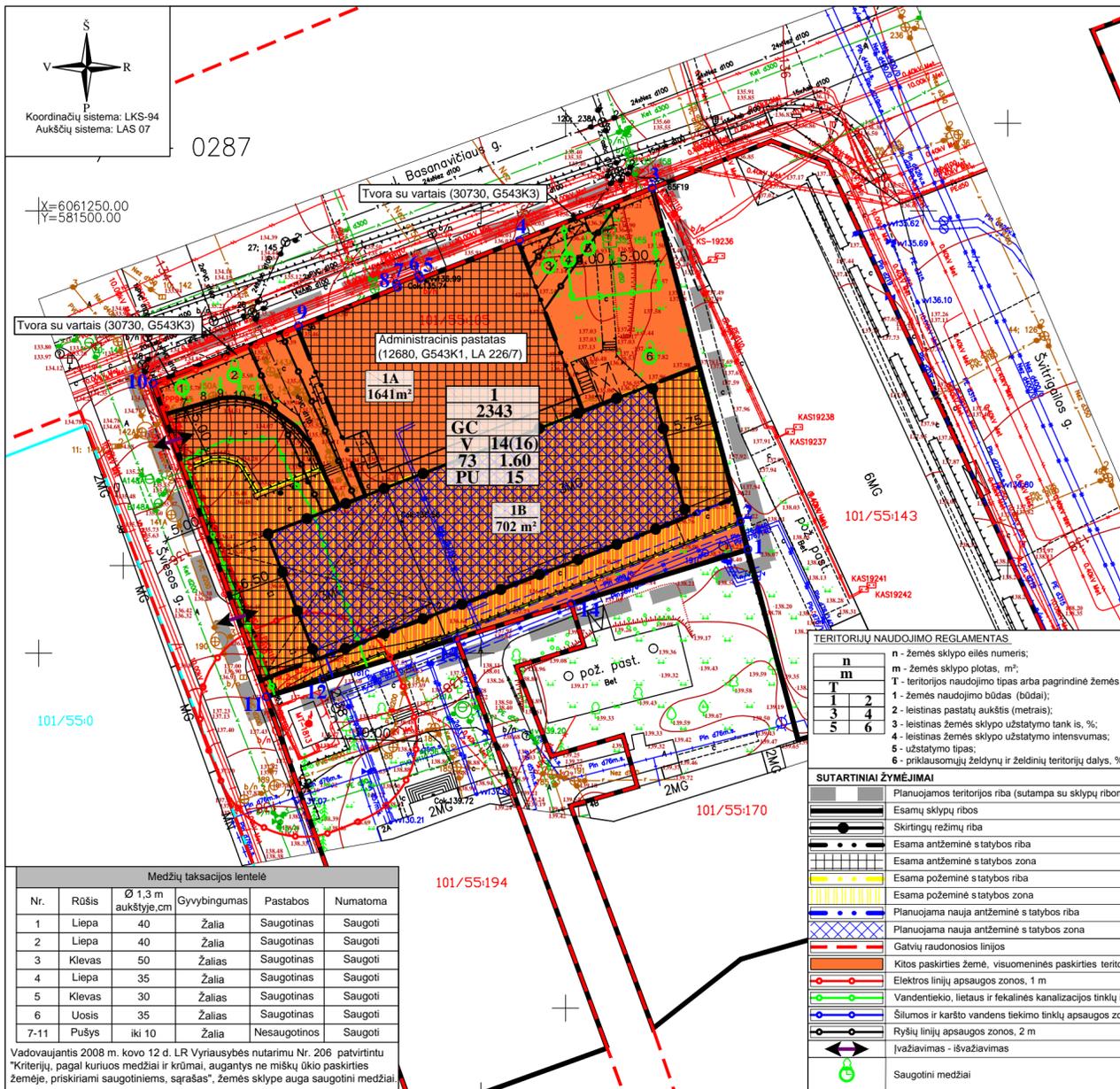
Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



TOPD unikalus numeris 13:19:3064

 R. Mažeikaitės IĮ "MAŽASIS ATRIUMAS"				
ADRESAS: SV. MYKOLO G. 4-4, VILNIUS/ TEL. 8 674 10476/ EL.PAŠTAS: GEODEZINIAI.MATAVIMAI@GMAIL.COM				
UŽSAKOVAS: UAB "Urban Development"				
OBJEKTAS	Nr.68294	ADRESAS: J. Basanavičiaus g. 36, Naujamiėsčio sen., Vilnius		
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-346			
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	LAPŲ SKAIČIUS
	JEVGENIJ IGUMENOV		2019-04-04	1/1





Nr.	X	Y
1	6061211.72	581580.15
2	6061214.88	581579.31
3	6061252.55	581569.34
4	6061246.63	581554.35
5	6061242.31	581543.12
6	6061242.74	581542.95
7	6061241.76	581540.41
8	6061241.32	581540.57
9	6061236.98	581529.34
10	6061230.51	581512.92
11	6061195.08	581525.72
12	6061197.03	581532.10
13	6061201.66	581547.26
14	6061205.62	581560.19

1 SKLYPAS	
Atkarpą	Ilgis
1-2	3.27
2-3	38.97
3-4	16.12
4-5	12.03
5-6	0.46
6-7	2.72
7-8	0.47
8-9	12.04
9-10	17.65
10-11	37.67
11-12	6.67
12-13	15.85
13-14	13.52
1-14	20.87

Medžių taksacijos lentelė					
Nr.	Rūšis	Ø 1,3 m aukštyje, cm	Gyvybingumas	Pastabos	Numatoma
1	Liepa	40	Žalia	Saugotinas	Saugoti
2	Liepa	40	Žalia	Saugotinas	Saugoti
3	Klevas	50	Žalias	Saugotinas	Saugoti
4	Liepa	35	Žalia	Saugotinas	Saugoti
5	Klevas	30	Žalias	Saugotinas	Saugoti
6	Uosis	35	Žalias	Saugotinas	Saugoti
7-11	Pušys	iki 10	Žalia	Nesaugotinos	Saugoti

Vadovaujantis 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 206 patvirtintu "Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, sąrašas", žemės sklype auga saugotini medžiai.

STATINIŲ KOMPLEKSAS (30728, G543K)

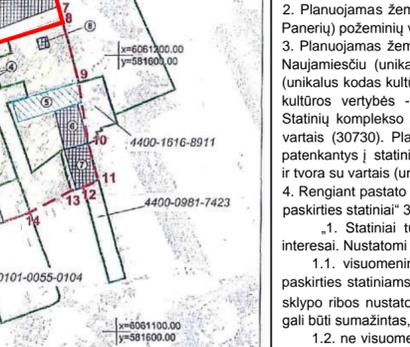
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS
J. Basanavičiaus g. 36, Vilnius, Vilniaus m. sav.

- Komplekso dalys:
- Administracinis pastatas (12680, G543K1, LA 226/7, 1094-0119-4010)
 - Namas (30729, G543K2, 1094-0119-4024)
 - Tvora su vartais (30730, G543K3)
- Teritorijos vertingosios savybės:
- Terasa su laiptais ir balustrada
 - Teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių turintis objektai:
 - Antanas namas (1094-0119-4030)
 - Teritorijoje esantis kiti objektai:
 - Trečias namas (1094-0119-4041)
 - Garažas (1094-0119-4074)
 - Rūšys (1094-0119-4052)
 - Priestatas
 - Transformatorinė
 - Antanas garažas (1094-0119-4085)
 - Antanas priestatas



Taško Nr.	Y (E) m	X (N) m	Lapo nomankabura
1	581512.99	6061230.48	73/36
2	581540.57	6061241.32	
3	581540.41	6061241.76	
4	581542.95	6061242.74	
5	581543.12	6061242.31	
6	581569.34	6061252.55	
7	581579.31	6061214.88	
8	581580.15	6061211.72	
9	581585.84	6061190.22	
10	581589.27	6061168.24	
11	581593.06	6061154.77	
12	581587.63	6061152.17	
13	581583.29	6061150.95	
14	581568.72	6061143.22	
15	581546.88	6061135.38	
16	581542.57	6061147.55	
17	581525.72	6061195.08	
18	581512.99	6061230.48	

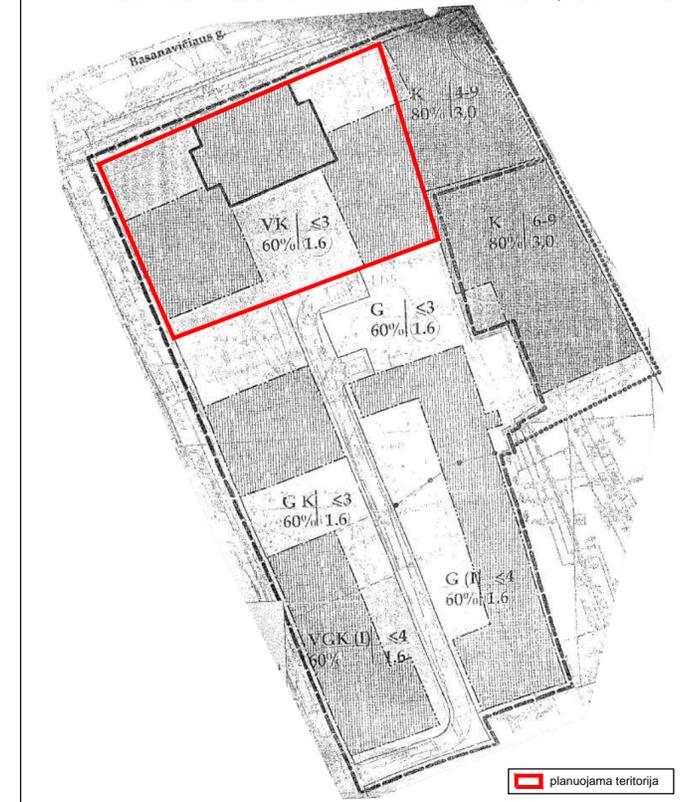
Sutartiniai ženklai:	
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtų teritorijos ribos
	Surformuotų kadastrinių sklypų ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
	Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės
	Teritorijoje esantis, vertingų savybių požymių turintis objektai
	Teritorijoje esantis kiti objektai



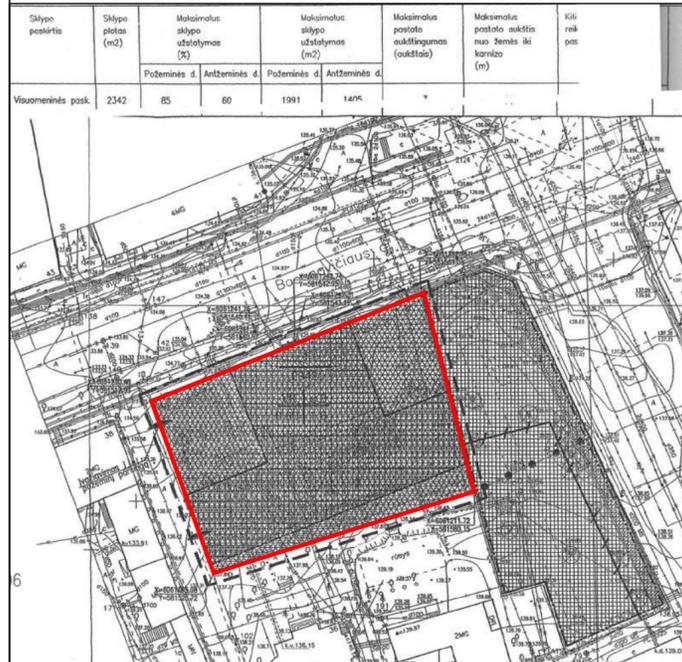
KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	
Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio paminklotvarkinė	Statinių komplekso (30728, G543K) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio paminklotvarkinė	Lina Butelkytė
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	Marius Baikauskas
Plano projektą priėmė direktorius	Virgilijus Kadinskas 2012-11-12

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ												
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūris tankis *	užstatymo tipas	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
---	1	2343	Mišri centro teritorija (GC)	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	14	150.50	73	1.6	Perimetris užstatymas (PU)	---	15
	1A	1641				14	150.50					1-3
	1B	702				16	152.50					1-4

ĮŠTRAUKA IŠ TERITORIJOS J. BASANAVIČIAUS G. 36/2 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO VALDYBOS 2000 M. LAPKRIČIO 9 D. SPRENDIMU NR. 2158V, TPD Nr. T00056472.



ĮŠTRAUKA IŠ TERITORIJOS J. BASANAVIČIAUS G. 36/2 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO, STATYBOS ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMO, PATVIRTINTO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2004 M. rugpjūčio 15 D. ĮSAKYMU NR. 30-1422.



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	planuojama teritorija
	planuojama teritorija

SU SPRENDIMAIŠ SUTINKU:
Direktorius
Virgilijus Kadinskas
(pareigos, vardu ir pavarde)
A. V. (parašas)

PASTABOS:

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5.1. punktu: "žemės sklype, esančiame senamiestyje, didmiesčių pagrindinio centro zonoje, priklausomųjų želdynų norma (plotas), nurodyta priede (toliau – želdynų norma), nepivaldoma <...> Gaminiame karkase esančių senamiesčių statusą turinčių teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.
- Planuojamas žemės sklypas patenka į Trakų Vokės I, Vilniaus (Aukštųjų Panerių, Bukčių, Jankiškių, Vingio, Žemųjų Panerių) požeminių vandenviečių apsaugos zonų 3B juosta.
- Planuojamas žemės sklypas patenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) teritoriją, į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) vizualinės apsaugos pozonį, bei į nekilnojamosios kultūros vertybės - statinių komplekso teritoriją (unikalus kodas kultūros vertybių registre 30728). Komplexą sudaro: Statinių komplekso administracinis pastatas (12680); Statinių komplekso namas (30729); Statinių komplekso tvora su vartais (30730). Planuojamo žemės sklypo šiaurinėje dalyje prie J. Basanavičiaus gatvės stovi du objektai, patiekiantys į statinių komplekso teritoriją (unikalus kodas 30728), t. y. administracinis pastatas (unikalus kodas 12680) ir tvora su vartais (unikalus kodas 30730).
- Rengiant pastato rekonstrukcijos projektą, vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo statinių išdėstymo sklype reikalavimais:
 - Statiniai turi būti išdėstyti sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypų ribos bei kiti reikalavimai:
 - visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypų savininko sutikimas raštu;
 - ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypų savininko sutikimą raštu;
 - statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo negali pablogėti;
 - Šio priedo 1.1 punkto reikalavimai netaikomi miestų senamiesčiuose, centruose bei kitose miesto dalyse, kur yra istoriškai susiklostę perimetris užstatymas, ir teritorijose, kai šių teritorijų savivaldybės (jos dalies) bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose numatyta aukštybinių pastatų statyba.
 - Šio priedo 1 punkte reglamentuoti atstumai nuo statinių taikomi ir bet kurioms pastatų bei inžinerinių statinių išskičiančioms konstrukcijoms."

UAB „Regroup projektavimas“		TERITORIJOS J. BASANAVIČIAUS G. 36/2 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
Direktorius	T. Monkevičius 2019-09		Laida
TPV0071	PV T. Markilevičius 2019-09		0
			Mastelis
			1:500
Etapas	Initiatorius (-ai):		Lapas
DP	Lietuvos automobilių kelių direkcija prie SM	K-VT-13-19-246	Lapų
			1
			1