



Komplekso Nr.: **126**

Projekto pavadinimas: **DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS AUKŠTAIČIŲ G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Statytojas: **UAB "ROMETIS"**

Statinio kategorija: **YPATINGAS**

Statybos rūšis: **REKONSTRAVIMAS**

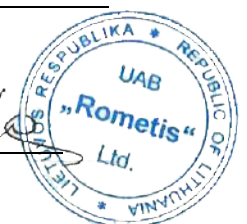
Stadija: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Nekilnojamojų kultūros vertybių teritorija: **-VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIAIS (KODAS 25504)  
- VILNIAUS SENAMIESTIS (16703) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS**

<b>Pareigos</b>	<b>Pavardė</b>	<b>Parašas</b>
PV A2220	M. Olšauskas	

Pritariu:

STATYTOJAS: UAB "Rometis" A.T. 2020 01 18  
(vardo ir pavardės pirmosios raidės, parašas, data)



VILNIUS 2020

## TURINYS

1. Titulinis lapas
2. Turinys
3. Projektinių pasiūlymų užduotis
4. Aiškinamasis raštas
5. Vizualinė medžiaga:
  - 5.1. Situacijos schema M1:2 000
  - 5.2. Sklypo planas M1:250
  - 5.3. Suvestinio inžinerinių tinklų plano schema M1:250
  - 5.4. Planai:
    - 5.4.1. Rūsio planas M1:100
    - 5.4.2. Pirmo aukšto planas M1:100
    - 5.4.3. Antro aukšto planas M1:100
    - 5.4.4. Trečio aukšto planas M1:100
    - 5.4.5. Trečio aukšto antresolės planas M1:100
    - 5.4.6. Stogo planas M1:100
  - 5.5. Pjūviai A-A, B-B M1:200
  - 5.6. Fasadai
    - 5.6.1. Fasadai tarp ašių J-A ir 1-7 M1:200
    - 5.6.2. Fasadai tarp ašių A-J ir 7-1 M1:200
    - 5.6.3. Aukštaičių gatvės išklotinė
  - 5.7. Vizualizacijos

0	2020-02-20	<i>Derinimui su visuomene, specialiesiems architektūros reikalavimams gauti</i>				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS  <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small>			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.		
A2220	PV	Mantas Olšauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>TURINYS</b>	LAIDA	
A2220	PDV	Mantas Olšauskas			0	
A2217	ARCH	Jūratė Cirtautaitė				
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Rometis"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT				126-XX-PP-T	1	1



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2020 m.                      d.

Reg. Nr. PPU 30/20

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas, Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	Iki 55 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,2
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 16,5 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	120 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1–3 aukštai
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	≥ 30 % nuo sklypo ploto
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai bei atitikti architektūros tektoniškumo principus; užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal VMSA Infrastruktūros skyriaus sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros

		vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00053354), Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės, ir inžinerinės plėtros koncepcija (valst. reg. Nr. 1928).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašo“ 7 ir 8 punktais, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Vytautas Kondratas, (8 5 211 2754), vytautas.kondratas@vilnius.lt

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

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## TURINYS

<b>1.</b>	<b>IVADAS</b> .....	<b>2</b>
1.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas .....	2
1.2.	Objekto statybos vieta .....	2
1.3.	Pažintiniai duomenys .....	2
1.4.	Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams .....	4
	Galiojantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. ....	4
1.5.	Teritorijos architektūrinė, urbanistinė ir inžinerinė plėtros koncepcija .....	5
<b>2.</b>	<b>PAVELDOSAUGINĖ DALIS</b> .....	<b>6</b>
2.1.	Situacija ir aplinka .....	6
2.2.	Kultūros paveldo zonos ir reglamentai .....	8
2.3.	Istorinė apžvalga.....	10
2.4.	Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms .....	12
<b>3.</b>	<b>SKLYPO PLANO SPRENDINIAI</b> .....	<b>12</b>
3.1.	Projektuojami statiniai .....	13
3.2.	Sklypo plano rodikliai.....	14
3.3.	Statinių išdėstymas sklype.....	14
3.4.	Statinių atstumai iki sklypo ribų.....	14
3.5.	Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas. ....	18
3.6.	Sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	18
3.7.	Sklypo želdynai.....	18
3.8.	Sklypo aptvėrimas .....	18
3.9.	Eismo organizavimas .....	18
3.10.	Rekreacija. Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams, vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui .....	18
3.11.	Automobilių parkavimas. Požeminė automobilių saugykla. ....	18
3.12.	Dviračių saugykla. ....	19
<b>4.</b>	<b>ARCHITETŪROS SPRENDINIAI</b> .....	<b>20</b>
4.1.	Planiniai-tūriniai sprendiniai.....	20
4.2.	Fasadų medžiagiškumas .....	20

0	2020-02-07	<i>Derinimui su visuomene, specialiesiems architektūros reikalavimams gauti</i>				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. DOK. NR.	PROJEKTO DALIES RENGĖJAS  <small>MB „Sprik“ (303053107) Aguonų g. 7-18, LT-03213 Vilnius +37061205051, info@sprik.lt</small>			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS  Daugiabutis gyvenamasis namas Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.		
A2220	PV	Mantas Olšauskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		
A2220	PDV	Mantas Olšauskas				
A2217	ARCH	Jūratė Cirtautaitė				
KALBOS TRUMPINYS	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Rometis"			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
LT				126-XX-PP-AR	1	20

## 1. IVADAS

### 1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo tikslas

Projektiniai pasiūlymai rengiami – LR teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju (nustatomi statybai numatyto sklypo naudojimo reglamento parametrai) bei išreikšti numatomo projektuoti visuomenei svarbaus statinio STR 1.04.04:2017 („Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“) IV skyriuje p.7.2 nurodytu atveju numatomo projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją bei pakeisti pastato paskirtį jį rekonstruojant. Projektinių pasiūlymų sudėtis nustatyta statytojo atsižvelgiant į reglamento 13 priedo nuostatas.

### 1.2. Objekto statybos vieta

Nagrinėjamas objektas yra Vilniaus mieste Aukštaičių g. 25. Teritorija patenka į intensyviai tvarkomą ir regeneruojamą Paupio rajono dalį. Greta projektuojami ir statomi nauji pastatų kompleksai ir infrastruktūra.



### 1.3. Pažintiniai duomenys

**Žemės sklypo adresas:** Aukštaičių g. 25 Vilniaus m. **pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita;

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Gyvenamosios teritorijos;

**Žemės naudojimo pobūdis:** Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	2	20	0

**Žemės sklypo plotas:** 984m<sup>2</sup>

**Servitutai:** Nėra

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Sklypas patenka į nekilnojamojų kultūros vertybių:

- Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją;

- Vilniaus senamiestis (16703) vizualinės apsaugos pozonį.

**Žemės sklypo gretimybės:** Sklypas yra stačiakampio formos. Sklypas iš Šiaurinės pusės ribojasi su Aukštaičių g., iš Vakarinės pusės su jungiamąja gatve. Sklypas iš Rytinės ir Pietinės pusės ribojasi su gretimais sklypais. Rytiniame sklype stovi gyvenamasis pastatas su ūkio paskirties statiniais, pietiniame sklype stovi gyvenamasis pastatas su ūkio paskirties statiniais;

**Sklypo susisiekimo sistema:** Sklypas ribojasi su Aukštaičių g. ir jungiamąja g. Automobilių patekimas į slypą esamas iš Aukštaičių g., šį įvažiavimą projekte numatoma naudoti patekimui į sklypą. Pėstiesiams numatomi patekimai į sklypą iš jungiamosios g. ir Aukštaičių g.

**Sklypo reljefas:** Esamas reljefas tolygus, esami nežymūs žemės lygio svyravimai. Esama vidutinė žemės altitudė - 102.90.

**Sklype esantys želdiniai:** Sklype saugotinių medžių ir krūmų nėra. Esami medžiai kertami (lapuotis - 1vnt. ir vaismedžiai - 2vnt.).

**Sklype esantys statiniai:** Sklype esami statiniai:

Eil. Nr.	Statinys	Paskirtis	Kategorija	Numatomi darbai
1.	Pastatas – Gyvenamas namas Unik. nr. 1093-4006-1012	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2)	Neypatingas	<u>Rekonstruojamas į daugiabutį gyvenamąjį namą</u>
2.	Pastatas – Ūkio pastatas Unik. nr. 1093-4006-1026	Pagalbinio ūkio	Nesudėtingas (I grupės)	<u>Rekonstruojamas į daugiabutį gyvenamąjį namą</u>
3.	Pastatas – Ūkio pastatas Unik. nr. 1093-4006-1030	Pagalbinio ūkio	Nesudėtingas (I grupės)	<u>Rekonstruojamas į daugiabutį gyvenamąjį namą</u>
4.	Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai	Kiti inžineriniai statiniai	Nesudėtingi (I grupės)	<u>Griaunami</u>

**Pagrindinio pastato naudojimo paskirtis – dvibutis gyvenamasis namas. Po rekonstrukcijos paskirtis keičiama į daugiabutį gyvenamąjį namą.**

Esamų statinių kultūrinės vertės nustatymui pateiktas prašymas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vertės nustatymas buvo svarstomas 2019 metų spalio 18-tos dienos posėdžio metu (kultūrinės vertės nustatymo akto nr. A651-147/19). Nutarta, kad esami statiniai nėra siūlomi registruoti į Kultūros vertybių registrą, todėl juos galima rekonstruoti, perstatyti, griauti. Pagal vertės nustatymo aktą, prieš atliekant rekonstravimo, griovimo, ardymo darbus bus atliktos pastato fotofiksacijos ir fotogrametriniai apmatavimai. Apmatavimų ir fotofiksacijų medžiaga bus pristatyta Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui (1 byla ir 1 skaitmeninė laikmena). Atliekant rekonstravimo darbus mediniai langai ir durys bus perduoti Medinės miesto architektūros muziejui.

**Remiantis užsakovo užduotimi statinius planuojama rekonstruoti, juos perstatant, pristatant priestatus.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	3	20	0



Nuotrauka Nr.1. Esama situacija iš Šiaurinės pusės (iš Aukštaičių g.)



Nuotrauka Nr.2. Esama situacija iš Pietų pusės (iš būsimos jungiamosios g.)

#### 1.4. Atitikimas galiojantiems planavimo dokumentams

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal teritorijai galiojančius reglamentus

##### **Galiojantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas.**

Sklypas patenka į:

- Funkcinę zoną - "Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo tankio teritorijos";
- Saugomą teritoriją - PR1.1 "Siūloma Vilniaus senamiesčio apsaugos griežto reglamentavimo zona".

Sklypui galiojantys reglamentai:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	4	20	0



- Užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 1,6$  (negyvenamosios paskirties  $\leq 3$ );
- Aukštingumas iki 35m.

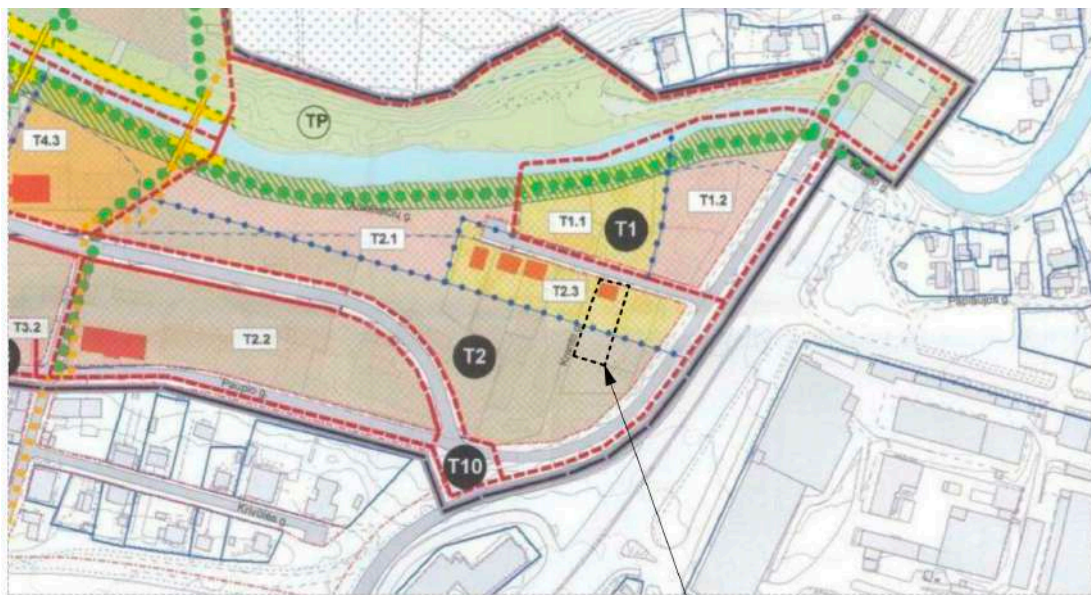


Sklypo vieta

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų

### 1.5. Teritorijos architektūrinė, urbanistinė ir inžinerinė plėtros koncepcija

Teritorijoje, kurioje planuojama statyba 2007m. buvo parengta ir patvirtinta (2007-10-24 Vilniaus miesto tarybos sprendimas Nr. 1-1498) "Teritorijos tarp Maironio, Aukštaičių, Paupio, Zarasų ir Polocko gatvių architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcija (rengėjas S.J. "Vilniaus planas").



Sklypo vieta

Ištrauka iš teritorijai taikomos architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės schemos

Pagal plėtros koncepcijos sprendinius sklypas patenka į dvi teritorijas: T2.2 ir T2.3. Šioms teritorijoms taikomi reglamentai:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	5	20	0

Teritorijos Nr.	Teritorijos plotas (ha)	Teritorijos naudojimo būdas	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Aukštingumas aukštais
<b>T1</b>					
	1,4				
T1.1	0,57	Gyvenamoji mažaaukštė Sodybinis užstatymas	40%	0,8	1 + mansarda
T1.2	0,83	Gyvenamoji / Komercinė	40%	1	2 + mansarda
<b>T2</b>					
	6,7				
T2.1	2,9	Gyvenamoji / Komercinė	40%	1,2	1-3
T2.2	3,1	Gyvenamoji / Komercinė	40%	1,4-1,6	2-4
T2.3	0,7	Gyvenamoji mažaaukštė Sodybinis užstatymas	40%	1	1 + mansarda

Ištrauka iš teritorijai taikomos architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės schemos lentelės

Pagal koncepcijos sprendinius sklypas padalintas į dvi dalis. Palei Aukštaičių gatvę sklypas patenka į mažesnio aukštingumo (1 aukštas + mansarda), gyvenamųjų mažaaukščių pastatų teritoriją (T2.3). Aukštaičių gatvės išsklotinėje susiklostęs sodybinio tipo, vieno – dviejų aukštų pastatų užstatymo būdas, formuojantis užstatymo liniją palei gatvę. Pastatai šlaitinių stogų, atsukti galu arba šonu į Aukštaičių gatvę.

Likusi sklypo dalis patenka į didesnio aukštingumo (iki 4 aukštų) gyvenamųjų / komercinių pastatų teritoriją (T2.2).

Projektuojamu užstatymo principu atsižvelgiama į koncepcijos sprendinius ir sklype projektuojama trijų tūrių kompozicija.

Palei Aukštaičių gatvę rekonstruojamas gyvenamasis namas po rekonstrukcijos išlieka panašaus tūrio ir formos. Keičiamos apdailos medžiagos, perstatoma konstrukcija į šiuo dieninius poreikius atitinkančią. Projektuojamas pastatas stačiakampio plano, vieno aukšto su mansarda. Palei jungiamąją gatvę projektuojamas trijų aukštų daugiabutis gyvenamasis namas. Namai blokuojamas su kaimyniniame sklype esančiais pastatais ant sklypo ribos per kitos paskirties inžinerinį statinį – stoginę.

## 2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

### 2.1. Situacija ir aplinka

Sklypas iš Šiaurinės pusės ribojasi su Aukštaičių g., iš vakarinės su jungiamąja g. Sklypas iš Rytinės ir Peitinės pusės ribojasi su gretimais sklypais. Besiribojančiuose sklypuose rytinėje ir pietinėje pusėje stovi gyvenamieji pastatai su ūkiniais pastais, kurie pastatyti ant sklypo ribos. Vakarinėje pusėje per bevardę gatvę statomas daugiabučių namų kvartalas.

Patekimas į sklypą motorizuotu transportu numatomas per esamą įvažiavimą iš Aukštaičių gatvės. Pėsčiųjų patekimas projektuojamas iš Aukštaičių g. ir jungiamosios g.

Esamų statinių kultūrinė vertė svarstyta 2019 metų. Spalio 18 dieną Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos podėdyje. Nutarta nesiūlyti namo Aukštaičių g. 25 Vilniuje, registruoti Kultūros vertybių registre.

Gretimoje aplinkoje vyksta intensyvi didelės teritorijos regeneracija. Teisingai suprasti ir įvertinti aplinkinį kontekstą atlikta esamo ir planuojamo užstatymo analizė. Išanalizavus Aukštaičių g. trasos užstatymą, atsižvelgiant į gatvės užstatymo charakterį ir struktūrą, priimti tūriniai-architektūriniai sprendimai projekte.

Aukštaičių g. susiformavusi užstatymo linija ir principai. Artimiausioje Aukštaičių gatvės atkarpoje pastatai prie gatvės yra 1-2 aukštų su mansarda. Toliau pastatai kyla iki 4-5 aukštų. Tūriai palei gatvę dvišlaičiai, stovintys galu arba kraštine į gatvę. Įėjimai į pastatus išreikšti portikais arba tambūrais. Teritorijos nuo gatvės aptvertos tvora (nuotraukų darymo metu tvoros perstatomos dėl šaligatvio remonto darbų).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	6	20	0



Aukštaičių g. 27



Aukštaičių g. 25



Aukštaičių g. 19



Aukštaičių g. 17



Aukštaičių g. 15



Aukštaičių g. 13



Paupio g. 50 fasadas į Aukštaičių g.



Paupio g. 28 fasadas į Aukštaičių g.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	7	20	0

Rekonstruojant esamą statinį atsižvelgiama į aplink susiklosčiusį užstatymą. Daugiabučio gyvenamojo namo A korpusas dviejų aukštų (vienas aukštas su mansarda), užstatymas išlaiko esamą užstatymo liniją, tūris yra artimas esamam gyvenamojo namo tūriui

Sklypo gilumoje projektuojamas korpusas B, kuris kyla iki trijų aukštų. Tūris skaidomas į du dvišlaičius tūrius, kurie yra artimi korpuso A tūrių proporcijoms. Abu korpusai sudaro vientisą trijų tūrių kompoziciją. Pastatas reaguodamas į gretimą užstatymą ir susiformavusius principus, su nuosaikia architektūros išraiška kultūringai įsikomponuoja į gatvės užstatymą.

## 2.2. Kultūros paveldo zonos ir reglamentai

1) Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais komplekso teritorijoje (Unikalus objekto kodas – 25504), įrašytoje į kultūros vertybių registrą 2001.02.09 KVAD direktoriaus įsakymu Nr. 044, pripažintoje valstybės saugoma 2005.04.29 LR kultūros ministro įsakymu Nr. IV-190. Jos vertingosios savybės patikslintos 2015.12.01 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. VT4-29. (žiūr. Priedas 3 "Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504) vertingosios savybės");

Vilniaus senojo miesto vietai su priemiesčiais (kodas 25504) galioja archeologinės vietos tipinis apsaugos reglamentas, pagal kurį prieš vykdant žemės darbus, būtini archeologiniai tyrinėjimai. Techninio projekto metu bus atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Statybos metu žemės kasimo darbai bus atliekami su archeologo priežiūra.

2) Nagrinėjamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje. Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas – 16073, U1P) vizualinės apsaugos pozonio tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiesčiui. Įrodant šios įtakos nebuvimą atliekama vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė, projektuojamas objekto 3D modelis įstatomas į gatvės perspektyvų nuotraukas (žiūr. vizualizacijas). Nagrinėjama teritorija yra žemiau nei senamiestis, projektuojamų pastatų aukštis atitinka suplanuotą foninį gretimų pastatų aukštį, todėl projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms. Projektuojamų pastatų sprendiniai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalvimus. Planuojamas pastatas – darniai įsilieja į aplinką.

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje naujų statinių statymą reglamentuoja:

a) Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymas Nr. J-167 patvirtintas "Kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamentas". Pagal šį reglamentą planuojamas sklypas patenka į 2 – „Kitos urbanistinės teritorijos“ - zoną.

„Dėl pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ <...> „galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo“:

### <...> III. STATYBINĖS VEIKLOS APSAUGOS ZONOJE REGLAMENTAVIMAS

<...>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	8	20	0

kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

<...>

9. Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

<...>

11. Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.<...>“

**b) Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas** (PATVIRTINTA Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512 )

### 1.3. PROJEKTINĖ DALIS 1.3.1. RIBŲ NUSTATYMO PAGRINDIMAS

<...>Vilniaus senamiesčiui apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis gretimose teritorijose nėra nustatomas, nes fiziškai pakenkti Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms galima tik pačioje Senamiesčio teritorijoje. Kadangi Vilniaus senamiesčio apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik vienas vizualinės apsaugos pozonis, kurio ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis, todėl toliau vadinamas “apsaugos zona”.

### 1.3.2. SPRENDINIAI 1.3.2.2. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos ribos

Įvertinama Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų (toliau – Bendrasis planas) <...> Bendrajame plane siūloma Vilniaus senamiesčio apsaugos griežto reglamentavimo zona bus įvertinta nustatant reglamentus apsaugos zonoje ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje nerodoma, nes sąvokos „griežto reglamentavimo zona“ nėra galiojančiuose teisės aktuose.

### ESMINĖ NUOSTATA

Kol nėra aprobuota Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto koncepcija, teritorijose, šiuo specialiuoju planu įtraukiamose į Vilniaus senamiesčio apsaugos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	9	20	0

zoną. galioja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane iki 2015 metų bei kituose teisės aktuose nustatyti reglamentai.

c) **Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų.** Remiantis brėžiniu 6.1 "Kultūros paveldo vertybės" nagrinėjamas sklypas patenka į "Siūlomą Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos griežto reglamentavimo teritoriją", kuri aprašoma aikšninamajame rašte.

<...>4.4.2 Tvarkybos ir naudojimo principai

<...>Senamiesčio ir kitų kultūrinių urbanistinių draustinių apsaugos (buferinėje) zonoje saugomi tarpusavio vizualiniai ryšiai tarp atskirų saugomų teritorijų, vertingi panoraminiai vaizdai ir siluetai, ribojamas naujų statinių aukštis ir užstatymo tankis (konkrečius režimus nustato kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentai – specialieji ir detalieji planai). <...>

<...>Nauji pastatai šioje teritorijoje gali būti statomi tik siekiant atkurti sunaikintą istorinę planinę bei urbanistinę erdvinę struktūrą arba pratęsti tradicinius erdvių struktūros formavimo principus. Tam turi būti atliekama jų vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė. Kai šie pastatai išsiskiria artimojoje aplinkoje aukščiau arba tūriu, analizė atliekama pateikiant vaizdus iš šių Senamiesčio apžvalgos kontrolinių taškų:

- Aukštutinės pilies (Gedimino) kalnas;
- Trijų Kryžių kalnas;
- apžvalgos aikštelė prie Maironio ir Subačiaus gatvių sankryžos;
- Bekešo kalnas (Vilnios upės šlaitas prie Užupio gimnazijos teritorijos);
- apžvalgos aikštelė Mindaugo gatvėje. <...>

### 2.3. Istorinė apžvalga

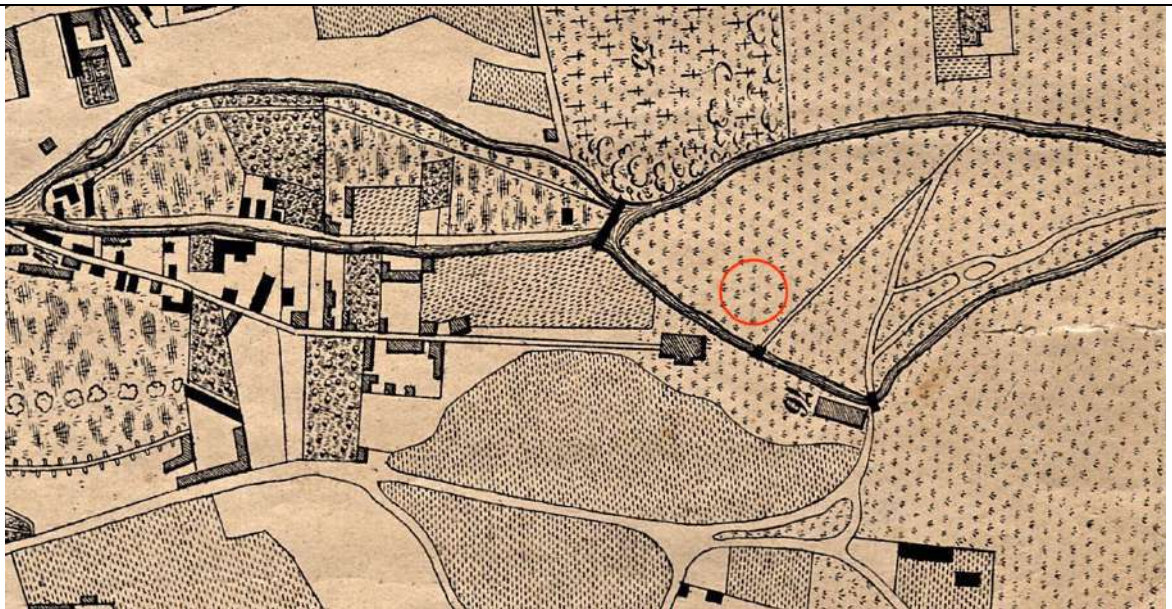
Atlikta teritorijos istorinė apžvalga analizuojant ir lyginant istorinius Vilniaus žemėlapius skirtingu laikmečiu. Pagal atliktą apžvalgą galima įvertinti nagrinėjamo sklypo ir artimos aplinkos užstatymo istorinę raidą:

XXa. iki 4 dešimtmečio Vilniaus miesto planuose Aukštaičių g. trasa greta analizuojamos teritorijos nėra vaizduojama. Užstatymas nagrinėjamoje teritorijoje taip pat nėra vaizduojamas.



1798m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	10	20	0

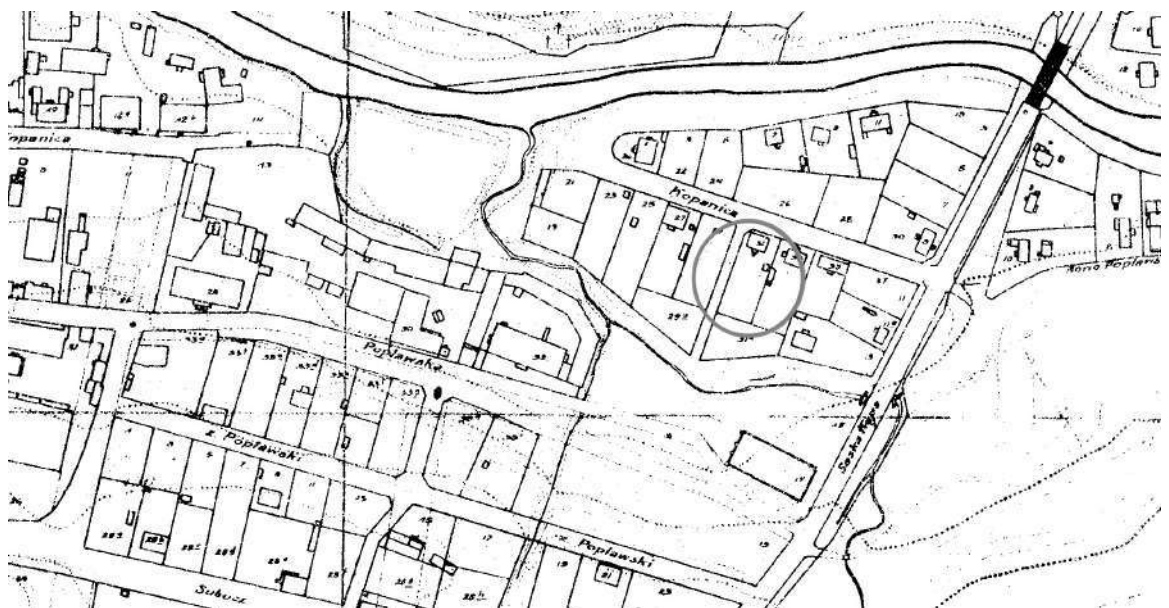


1840m.



1933-1935m.

Apie 1935-1938 m nagrinėjamame sklype pastatytas medžio karkaso eklektinis pastatas su ūkiniu pastatu, kurie išlikę iki šandienos. Esamų pastatų būklė prasta.



1938m.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	11	20	0

1938 m. Vilniaus miesto plane rodoma Aukštaičių g. trasa artima esamai. Fiksuojama posesijų struktūra, kuri atitinka esmą nagrinėjamoje teritorijoje. Nagrinėjamame sklype nurodomas užstatymas artimas esamam.

#### 2.4. Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

- Sklype, bei su juo besiribojančiuose sklypuose nėra į kultūros vertybių registrą įtrauktų objektų. Sklype esančių statinių nesiūloma registruoti Kultūros vertybių registre (dėl kultūros vertės nustatymo svarstyta 2019m. spalio 18d posėdyje. Nustatyta, kad statinius galima griauti. Statinių griovimo projektas rengiamas atskiru projektu).
- **Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (kodas 25504) - vertingųjų savybių nesumenkins, nes prieš vykdant žemės darbus bus atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai, statybų metu žemės kasimo darbai bus vykdomi su archeologo priežiūra.**
- **Vilniaus senamiesčio (16703) vertingųjų savybių nesumenkins, nes projektuojamo pastato aukštingumas atitinka foninį gretimų pastatų aukštį, projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms ir planuojamas pastatas darniai įsiliejantis į aplinką. Projektuojamo pastato sprendiniai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinojo reglamento ir Vilniaus bendrojo plano iki 2015m reikalavimus. Tam patvirtinti atlikta analizė:**

**(1) vizualinio poveikio Senamiesčiui analizė** Objektas neregimas iš nustatytų panoraminių taškų.

**(2) esamo aplinkinio užstatymo analizė.** Analizė atlikta pateikiant gatvių išsklotines, pjūvius ir vizualizacijas su įstatytu projektuojamu pastatu. Vertinamas esamas ir suplanuotas užstatymas.

Iš atliktos analizės matoma, kad projektuojamas pastatas savo aukščiu, apimtimi ir išraiška nenustelbia ir nedaro įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms, netrukdo apžvelgti senamiestį; yra žemesnis už foninį užstatymą, todėl neužstoja kalvų ir nekeičia senamiesčio silueto; artimoje aplinkoje vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruos ir nebus didesnis nei gretimas užstatymas.

- **Atsižvelgiant į gretimai susiformvusį užstatymą prie Aukštaičių g. (1-2 aukštai su mansarda) prie gatvės rekonstruojamas 1 aukšto pastatas paliekamas kaip atskirai stovintis 1 aukšto su mansarda tūris, užstatymo tūris artimas esamam užstatymui, todėl projektuojamas pastatas darniai įsilies į esamą Aukštaičių trasos užstatymą. Sklypo gilumoje projektuojamas trijų aukštų pastatas gatvės perspektyvoje bus regimas iš retų rakursų kaip foninis užstatymas ir nedarys įtakos Aukštaičių g. išsklotinei.**

### 3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

**Projekto pavadinimas:** Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius.

Rekonstravimo projektas.

**Projekto statytojas ir (arba) užsakovas:** UAB "Rometis"

**Projektuotojas:** MB „sprik“, į.k. 303053107, adresas: Aguonų g. 7-18, Vilnius. Įmonės direktorius – Mantas Olšauskas, projekto vadovas – Mantas Olšauskas (A2220).

**Projekto rūšis (stadija):** Projektiniai pasiūlymai

**Statinio kategorija:** Ypatingas

**PASTABA:** Pastato kategorija nustatyta pagal statybos įstatymo 2 straipsnio 20 dalį, kurioje nurodyta, kad prie ypatingo statinio priskiriamas statinys "kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių". Pastate projektuojamas liftas, kuris laikomas potencialiai pavojingų įrenginių.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	12	20	0



### 3.1. Projektuojami statiniai

#### DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS:

**Rekonstruojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Keičiama iš “Gyvenamoji paskirtis (dviejų butų) pastatai” į “Gyvenamoji paskirtis (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai”;

**Statinio kategorija:** Keičiama iš *neypatingas* į *ypatingas* statinys;

**Statybos rūšis:** Rekonstravimas.

#### KITI INŽINERINIAI STATINIAI (ATRAMINĖ SIENUTĖ):

**Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kiti inžineriniai statiniai;

**Statinio kategorija:** Nesudėtingi statiniai (I grupės);

**Statybos rūšis:** Naujo statinio statyba.

#### KITI INŽINERINIAI STATINIAI (TVOROS):

**Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kiti inžineriniai statiniai;

**Statinio kategorija:** Nesudėtingi statiniai (I grupės);

**Statybos rūšis:** Naujo statinio statyba.

#### SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA (VIDAUS KELIAS - PĖSČIŪJŲ TAKAS):

**Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kiti inžineriniai statiniai;

**Statinio kategorija:** Nesudėtingi statiniai (I grupės);

**Statybos rūšis:** Naujo statinio statyba.

#### SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJA (VIDAUS KELIAS - AUTOMOBILIŲ JVAŽIAVIMAS):

**Projektuojamo statinio pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kiti inžineriniai statiniai;

**Statinio kategorija:** Nesudėtingi statiniai (I grupės);

**Statybos rūšis:** Naujo statinio statyba.

PASTABA: Pagrindinė projekto rūšis – rekonstravimas, kadangi sklype yra esami statiniai. Statinio statybos tikslas yra perstatyti statinius: pakeisti statinių laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinių išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	13	20	0

### 3.2. Sklypo plano rodikliai

<b>SKLYPO RODIKLIAI</b>		
<b>Pavadinimas</b>	<b>Prieš rekonstrukciją</b>	<b>Po rekonstr.</b>
Sklypo plotas	984 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	150 m <sup>2</sup>	531 m <sup>2</sup>
Antžeminės dalies patalpų plotas	105 m <sup>2</sup>	1 120 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	15%	54%
Užstatymo intensyvumas	0,1	1,1
Apželdintas plotas		30 %
Butų skaičius	2	27
Aut. parkavimo vietų skaičius		20
Vaikų žaidimų aikšt. plotas		52 m <sup>2</sup>

### 3.3. Statinių išdėstymas sklype

Palei Aukštaičių gatvę rekonstruojamas gyvenamasis namas savo forma ir užstatymo linija po rekonstrukcijos yra artimas esamam gyvenamojo namo tūriui. Projektuojamas pastato korpusas stačiakampio plano, vieno aukšto su mansarda. Palei jungiamąją gatvę projektuojamas trijų aukštų daugiabučio gyvenamojo namo korpusas. Namas ilgojoje kraštinėje "įkertamas", išreiškiant pagrindinį įėjimą į pastatą.

Tarp A ir B korpusų projektuojamas praėjimas ir gyventojų terasos. Ties B korpusu iš rytinės pusės projektuojama vaikų žaidimo, paauglių ir senjorų poilsio aikštelė (didesnė kaip 50 kv.m.), kuri pasiekama tiesiai nuo jungiamosios gatvės pro atvirą praėjimą pirmo aukšto lygyje. Abu pastato korpusai sujungti požemine automobilių saugykla.

Sklype numatomos tvoros, atraminės sienutės, želdynai ir kiti sklypo sutvarkymo elementai. Visi šie elementai projektuojami ne arčiau kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos, išskyrus užtvarus (tvora). Daugiabučio gyvenamojo namo B korpusas blokuojamas su kaimyniniame sklype esančiais pagalbinio ūkio pastatais per rampos stoginę / terasą vietoje buvusių pagalbinių ūkio pastatų. Blokuojamo užstatymo vietoje esama mūrinė siena išsaugoma.

Sklypo projektiniai sprendiniai atitinka projekto rengimo dokumentus, teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinio ir statinio architektūros, aplinkos, kraštovaizdžio, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus. Jokių aukštų pastatų greta nėra, todėl sklypo insoliacija yra gera. Radiacijos šaltinių greta nėra.

PASTABA: Statinio projekto atitiktis esminiams statinio gaisrinės saugos reikalavimams bus nustatyta gaisro rizikos skaičiavimu iki gaunant statybą leidžiantį dokumentą. Statinyje bus užtikrintas ne žemesnis saugos lygis, nei numatyta teisės aktuose.

### 3.4. Statinių atstumai iki sklypo ribų

Statinių atstumas iki sklypo ribų projektuojamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ X skirsnio 193 punktu "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	14	20	0

atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, kai jis yra privalomas."

Toliau aprašoma kiekviena statinių grupė ir pagrindžiamas jų atstumo iki sklypo ribos:

- a) **Užtvagai [tv]** projektuojami vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 1 punkto nuostatomis. Užtvagai ant sklypo ribos neprojektuojami. Užtvary, kurie projektuojami prie sklypo ribos (arčiau kaip 1 m iki sklypo ribos, konstrukcijoms neperžengiant sklypo ribos), kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 50% bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas šiaurės kryptimi (tarp  $>330^\circ$  ir  $<30^\circ$ ) ir kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 25% bendro užtvaros ploto (įskaitant ir stulpų bei užtvaros cokolinės dalies, metančios šešėlį į gretimą sklypą (teritoriją), plotą) – kai statmenai užtvaros į gretimą sklypą (teritoriją) metamas šešėlis nukreiptas rytų (tarp  $30^\circ$  ir  $90^\circ$ ) ar vakarų (tarp  $270^\circ$  ir  $330^\circ$ ) kryptimis.

Užtvaros su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Tokio pavojaus nėra, nes sklype ir gretimose teritorijose nėra aukščių perkričio. Žemės paviršius tolygus visuose aplinkiniuose sklypuose.

- b) **Atraminė sienelė [as]** projektuojama vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 2 punkto nuostatomis. Atraminė sienelė ant sklypo ribos neprojektuojama. Atraminė sienelė projektuojama savo sklype, kurios bet kurios konstrukcijos bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba, nėra didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos.

- c) **Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos [sk, kt]** projektuojami vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 3 punkto nuostatomis ir arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos neprojektuojami.

- d) **Daugiabutis gyvenamasis namas [1]** projektuojamas vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ 7 priedo 4 ir 8 punkto nuostatomis.

- Statinio rekonstravimo atveju rašytiniai besiribojančių žemės sklypų savininkų sutikimai neprivalomi, jei nemažinamas esamas atstumas nuo rekonstruojamo statinio esamų konstrukcijų (neįskaičiuojant apšiltinamojo sluoksnio storio) iki besiribojančių žemės sklypų ribų ir naujos konstrukcijos įrengiamos teisės aktų nustatytais atstumais iki besiribojančių žemės sklypų ribų.

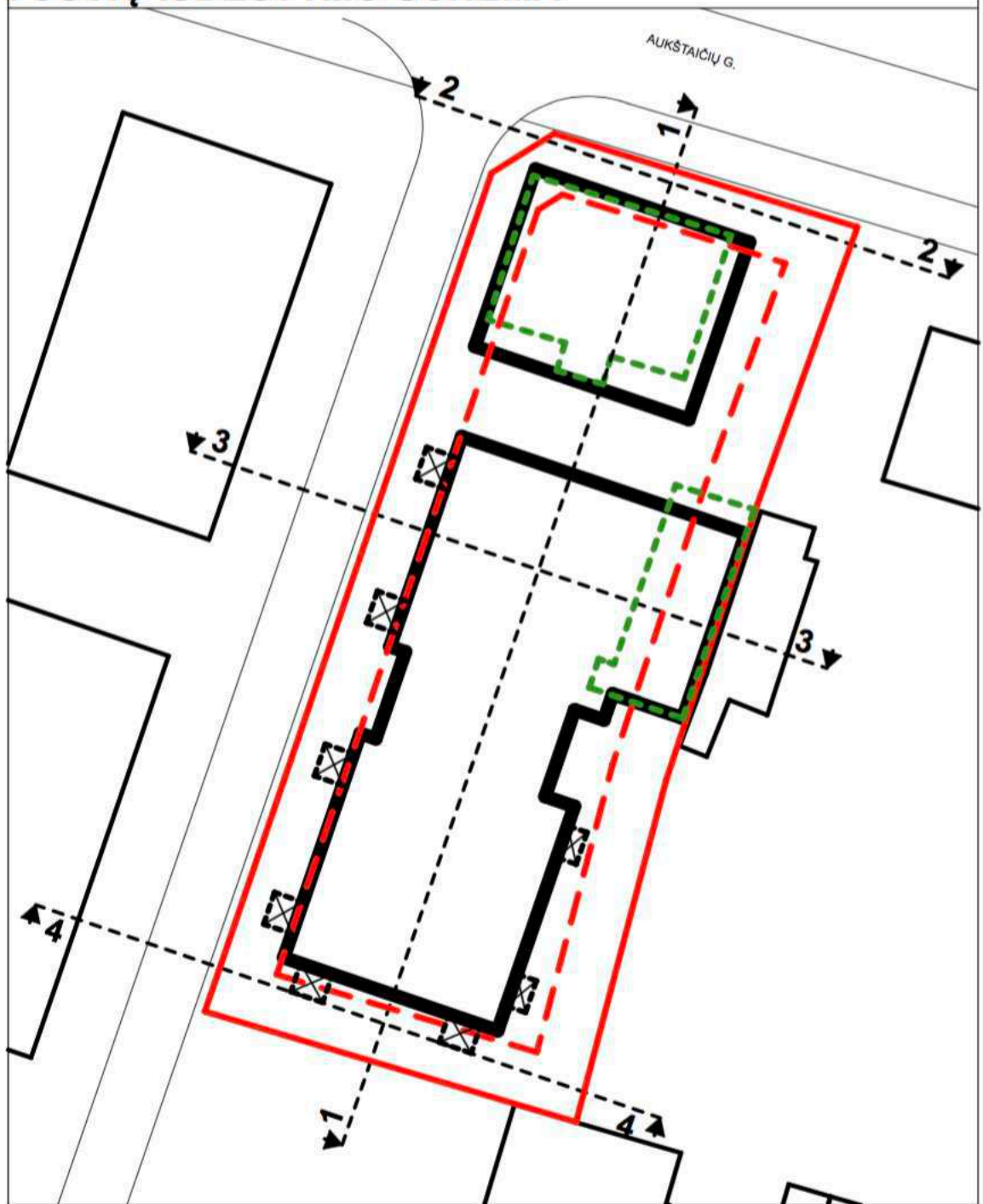
Projekte rekonstruojamas pagalbinis ūkio pastatas, kuris yra sublokuotas su kaimyniniame sklype esančiu pastatu. Rekonstrukcijos metu planuojami darbai nemažina esamų atstumų iki sklypo ribos.

-Pastatas projektuojamas arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), nėra didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, o kai pastato bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), yra didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas.

Žemiau pateikiamos schemos, pagrindžiančios sprendinių atitikimą STR reikalavimams.

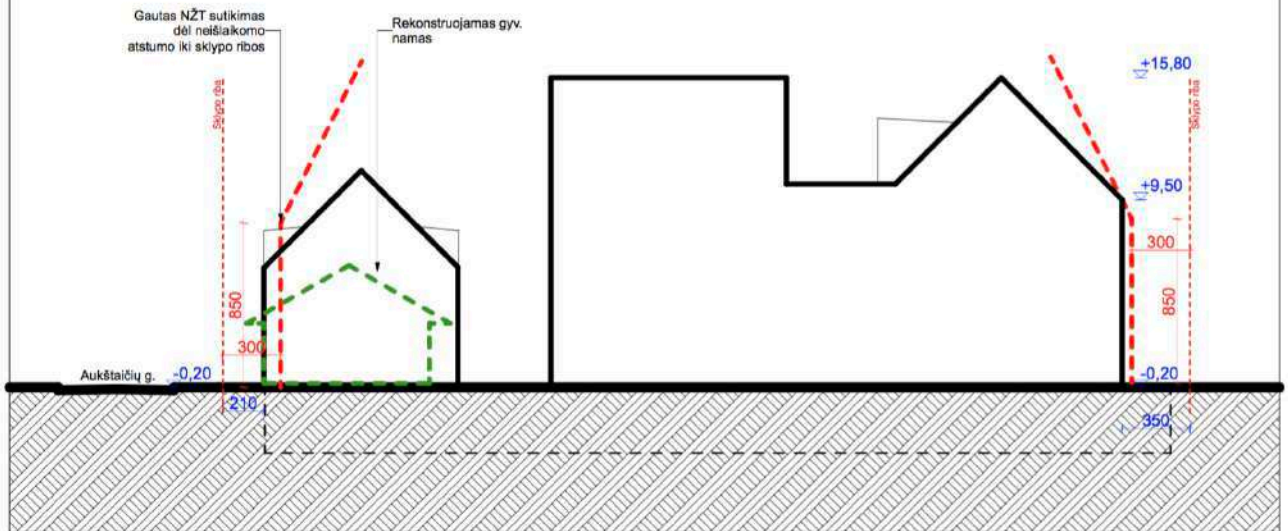
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	15	20	0

# PJŪVIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

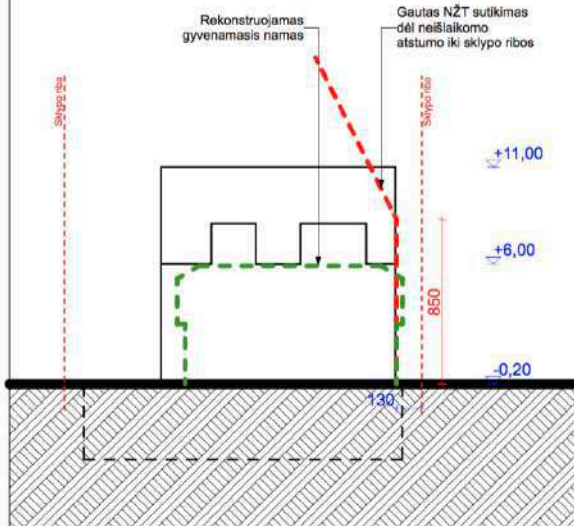


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	16	20	0

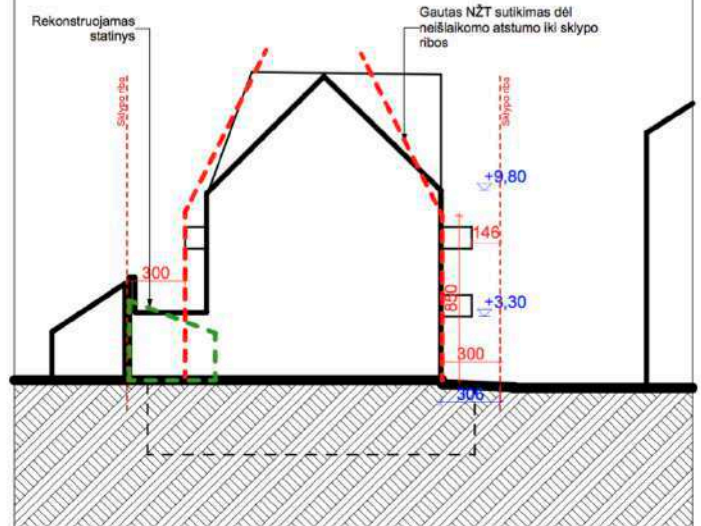
### PJŪVIS 1



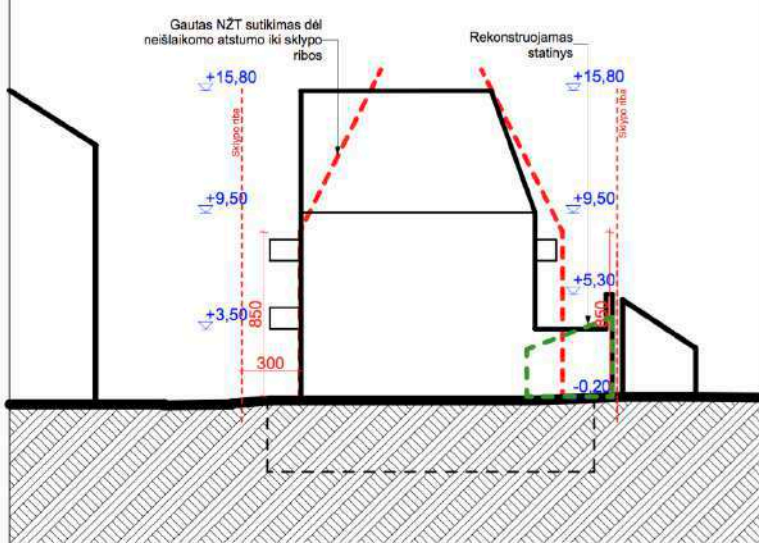
### PJŪVIS 2



### PJŪVIS 3



### PJŪVIS 4



DOKUMENTO ŽYMUO 126-XX-PP-AR	LAPAS	LAPŪ	LAI DA
	17	20	0

### 3.5. Vertikalus sklypo planas. Altitudžių parinkimas.

Sklypo aukščių planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus bei projektuojamų gatvių aukščius. Projektuojamos pastato įėjimų altitudės parinktos kuo artimesnės esamam žemės paviršiui, įvažiavimas į sklypą yra esamas, suformuotas.

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant kuo mažiau keisti esamą žemės paviršių ir formuojant žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus vanduo nuo pastato ir nuo dangų surenkamas trapais į požeminius lietaus kanalizacijos tinklus. Kitur nuo namų lietaus vanduo nuvedamas į vejos plotus.

### 3.6. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Automobilių judėjimo ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš betoninių trinkelėlių. Butams priklausančiuose kiemuose projektuojamos medžio lentų terasos ir vejos danga.

Dangos konstrukcijos pagrindo sluoksnio storis, medžiaga ir apsauginio šalčiui atsparaus sluoksnio storis tikslinami techniniame ir darbo projekte pagal esamą situaciją.

### 3.7. Sklypo želdynai.

Sklype vertingų medžių nėra. Esami krūmai, vaismedžiai (pažym. plane M2, M3) ir lapuotis medis – klevas (M1) kertami. Sklypą numatoma papildomai apželdinti, projektuojami krūmai, žemaūgiai medžiai, vejos danga. Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašą“ projekte numatomas žalių teritorijų plotas – 30% sklypo ploto.

### 3.8. Sklypo aptvėrimas

Dauguma Aukštaičių gatvėje esančių sklypų yra aptverti medinėmis arba metalinėmis ažūrinėmis tvoromis. Siekiant išlaikyti bendrą gatvės vaizdą, projektuojama ažūrinė medinių brūsėlių ir betoninio pamato tvora aplink visą sklypą.

### 3.9. Eismo organizavimas

Projektuojamas įvažiavimas į sklypą iš Aukštaičių gatvės per esamą eismo jungtį. Įvažiavimu patenkama ir nusileidžiama į požeminę automobilių saugyklą.

Pagrindinis įėjimas į A korpusą projektuojamas iš Aukštaičių g. Šioje pastato dalyje numatomos administracinės patalpos.

Pagrindinis įėjimas į B korpusą projektuojamas iš šalutinės pėsčiųjų / pravažiavimo jungties vakarinėje sklypo dalyje.

Į pastatą taip pat patenkama iš požeminės automobilių saugyklos liftu bei laiptais.

### 3.10. Rekreacija. Vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams, vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 242 ir 243 punktu numatoma zona vaikų žaidimo aikštei, elementariai sporto aikštei paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam numatoma naudoti ir želdynų plotą. Ši zona projektuojama šalia B korpuso (žiūr. 126-00-PPU-B 1.2 "Sklypo planas M1:250").

Vaikų žaidimo aikštelės plotas apskaičiuojamas pagal butų skaičių. Projekte numatomi 27 butai (pagal pateiktą formulę vienam butui priskiriama 1m<sup>2</sup> vaikų žaidimų aikštelės, bet aikštelės plotas negali būti mažesnis nei 50m<sup>2</sup>).

Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė 50m<sup>2</sup>, aikštelė aptverta ažūrine tvora su varteliais.

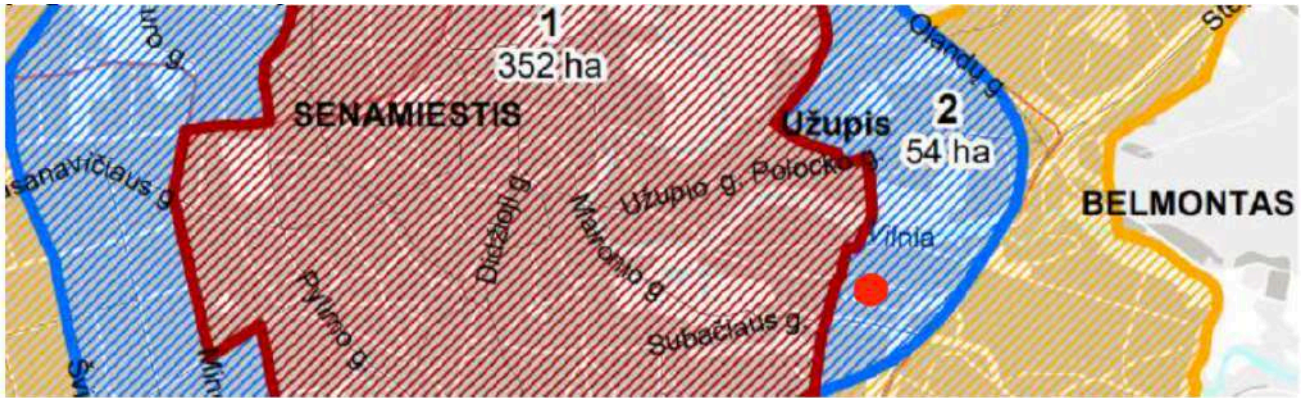
### 3.11. Automobilių parkavimas. Požeminė automobilių saugykla.

Daugiabučiame gyvenamajame pastate projektuojami 27 butai ir 199 m<sup>2</sup> ploto administracinės patalpos. Automobilių poreikis pagal paskirtį skaičiuojamas atskirai.

1. Gyvenamosios patalpos – butai. Vadovaujantis 2017-12-20 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1312 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schema, projektuojamas pastatas patenka į 2 zoną, kur minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą 0,50, o maksimalus –

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	18	20	0

0,75.



Sutartiniai ženklai:		*	**
		k=min	k=max
1		Automobilių stovėjimo vietų 1-oji zona	0,25 0,50
2		Automobilių stovėjimo vietų 2-oji zona	0,50 0,75

Pastate projektuojami 27 butai ir taikomas 0,50 koeficientas, tai reiškia, kad gyvenamosios patalpoms projektuojama 14 automobilių parkavimo vietų.

2. Administracinės patalpos. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę administracinėms patalpoms projektuojama 1 vieta 25 kv.m. pagrindinio ploto.

Bendras administracinių patalpų plotas 199 m<sup>2</sup>, pagrindinis plotas apie 150 m<sup>2</sup>.

Administracinėms patalpoms reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius 6.

### **Bendras automobilių parkavimo vietų skaičius – 20 vietų.**

Požeminė automobilių saugykla ir įvažiavimas į ją (garažo vartai) projektuojami vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu ir 32 lentele. Kai požeminėje automobilių saugykloje projektuojamas automobilių skaičius yra 11-50, atstumas nuo garažo vartų iki artimiausių kaimyniniame sklype esančių gyvenamojo namo langų turi būti ne mažesnis kaip 15m.

Projektuojamoje automobilių saugykloje suprojektuota 20 automobilių parkavimo vietų. Nuo įvažiavimo į pož. aut. saugyklą iki artimiausio kaimyniniame sklype esančio gyvenamojo namo lango atstumas yra apie 24,7m, matuojant 2D plokštumoje (pažymėta sklypo plano brėžinyje).

### **3.12. Dviračių saugykla.**

Dviračių saugyklos kiekis nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę.

1. Daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams reikalingas dviračių saugyklos kiekis – 1 vieta penkiems butams. Pastate projektuojami 27 butai, todėl reikalingos 6 dviračių saugojimo vietos.

2. Administracinės paskirties patalpoms reikalingas dviračių saugyklos kiekis – 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Pastate projektuojama 199 m<sup>2</sup> administracinių patalpų, todėl reikalinga 1 dviračių saugojimo vietos.

Bendras dviračių saugojimo kiekis – **7vnt.** Dviračių saugykla projektuojama rūsyje.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	19	20	0

## 4. ARCHIKTETŪROS SPRENDINIAI

### 4.1. Planiniai-tūriniai sprendiniai

Daugiabučio gyvenamojo namo korpusai projektuojami skirtingo aukščio, atsižvelgiant į susiklosčiusį aplinkinį užstatymą.

A korpusas projektuojamas ties Aukštaičių gatve. Šioje gatvėje susiklostęs sodybinio tipo užstatymas, pastatai vieno – dviejų aukštų. Projektuojama gyvenamojo pastato dalis – dviejų aukštų (vieno aukšto su mansarda). Virš mansardos numatoma šalta ventiliuojama pastogė inžinerinėms sistemoms. A korpuso aukštis 11,0 metrų, kraigo abs. alt. 114.00 virš jūros lygio. Stogas dvišlaitis, iškelti tūriniai stoglangiai.

B korpusas projektuojamas trijų aukštų. Virš trečio aukšto projektuojamos antresolės, kurių plotas neviršija pusės tipinio aukšto ploto, todėl jos nėra laikomos atskiru pastato aukštu. Virš antresolių projektuojama šalta ventiliuojama pastogė inžinerinėms sistemoms. Bendras B korpuso aukštis 15,80 m, kraigo abs. Alt. 118.80 virš jūros lygio. Šis korpusas sudarytas iš atskirų dviejų tūrių, apjungtų laiptinės, lifto ir holo bloku. Abu tūriai dvišlaičių stogų, orientuotų skirtingomis kryptimis. Aukštuose projektuojami vieno kambario, studijos tipo butai. Pirmo aukšto butai turi atskirtus privačius kiemus ir tiesioginį išėjimą į lauką. Virš trečio aukšto butų projektuojamos antresolės su papildomais kambariais.

Pastatai apjungti rūsiu. Rūsyje projektuojama požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, dviračių saugykla, įvadų ir techninės patalpos.

### 4.2. Fasadų medžiagiškumas

Šiuo metu vyksta intensyvi Paupio rajono regeneracija, kuriame projektuojami ir statomi nauji gyvenamieji ir visuomeniniai pastatai. Šiuose sprendiniuose vyrauja dvišlaičių tūrių kompozicijos, klinkerio, metalo, tinko apdaila. Projektuojamo pastato sprendiniai parinkti išanalizavus ir įvertinus būsimą aplinkinį užstatymą, ieškant kontekstualumo ir vientisumo sprendiniuose.

Projektuojamas gyvenamasis namas sudarytas iš atskirų tūrių kompozicijos. Tūriai paryškunami skirtingu medžiagiškumu.

A korpuso fasadai ir stogas dengiami tonuota pilka skarda. Tūris vientisas, be papildomų elementų. Langų rėmai medžio apdailos.

B korpuso fasadai tinkuoti, dažyti baltai. Pastatas suprojektuotas iš dviejų tūrių, kurie apjungiami stiklo vitrina. Pastato stogas - skardos, langai medžio tekstūros apdailos. Projektuojamų balkonų konstrukcija betoninė, L formos. Šoniniai balkono turėklai azūriniai, vertikalių cinkuoto metalo vamzdžių.

*Baltas tinkas*



*Tonuotos skardos apdaila*



*Natūralus betonas*



*Langų rėmai medžio apdailos*



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-AR	20	20	0





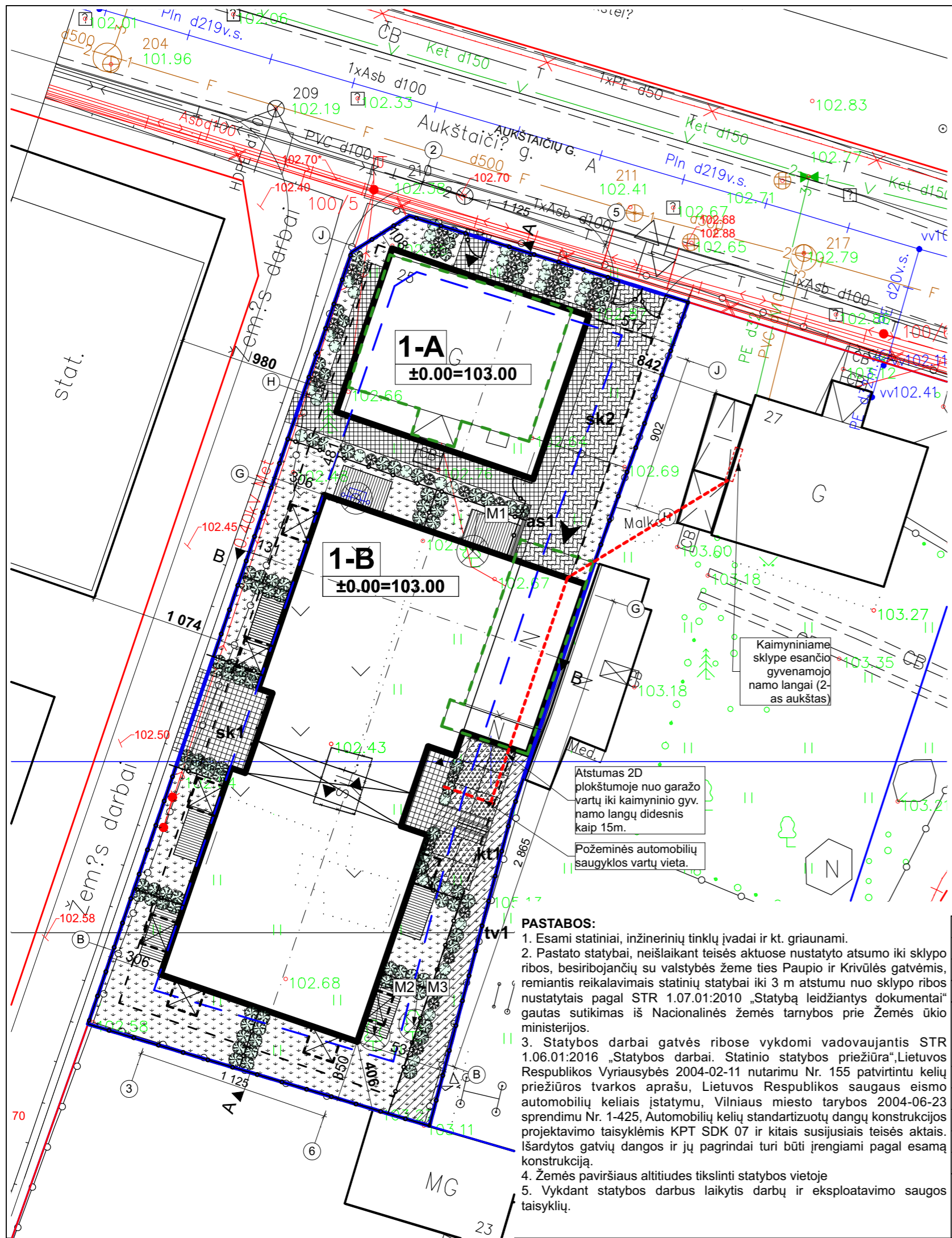
21/02/20

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
	Sklypo riba
	Esamas aplinkinis užstatymas
	Suprojektuotas / statomas aplinkinis užstatymas
	Žaliosios zonos
	Vanduo
	Gatvės



0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		<b>SKLYPO PLANAS</b>	
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ		<b>Situacijos schema M1:2000</b>	
				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"			DOKUMENTO ŽYMUO 126-00-PP-B_1.1	LAPAS LAPŲ 1 1



### SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstr.
Sklypo plotas	984 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	150 m <sup>2</sup>	531 m <sup>2</sup>
Antžeminės dalies patalpų plotas	105 m <sup>2</sup>	1 120 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	15%	54%
Užstatymo intensyvumas	0,1	1,1
Apželdintas plotas		30 %
Butų skaičius	2	27
Aut. parkavimo vietų skaičius		20
Vaikų žaidimų aikšt. plotas		52 m <sup>2</sup>

### EKSPLIKACIJA

1-A	Daugiab. gyv. namas, korpusas A
1-B	Daugiab. gyv. namas, korpusas B
kt1	Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vaikų žaidimo, senjorų ir paauglių aikštelė
sk1	Susisiekimo komunikacijos. Pėsčiųjų takas.
sk2	Susisiekimo komunikacijos. Pravažiavimas
tv1	Kitos paskirties inžinerinis statinys. Tvoras
as1	Kitos paskirties inžinerinis statinys. Atraminė siena



### SKLYPO VIETA

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Užstatymo zona (3m nuo sklypo ribos)
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojami pastatai
	Kituose sklypuose esantys statiniai
	Požeminės pastato dalies kontūras
	Rekonstruojamų statinių kontūrai
	Tvoras
	Vartai / varteliai
	Balkonai ir stogeliai
	Kertami medžiai
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į požeminę aut. saugyklą
	Įvažiavimas į sklypą
	Projektuojami želdynai - krūmai

### SUTARTINIAI DANGŲ ŽYMĖJIMAI

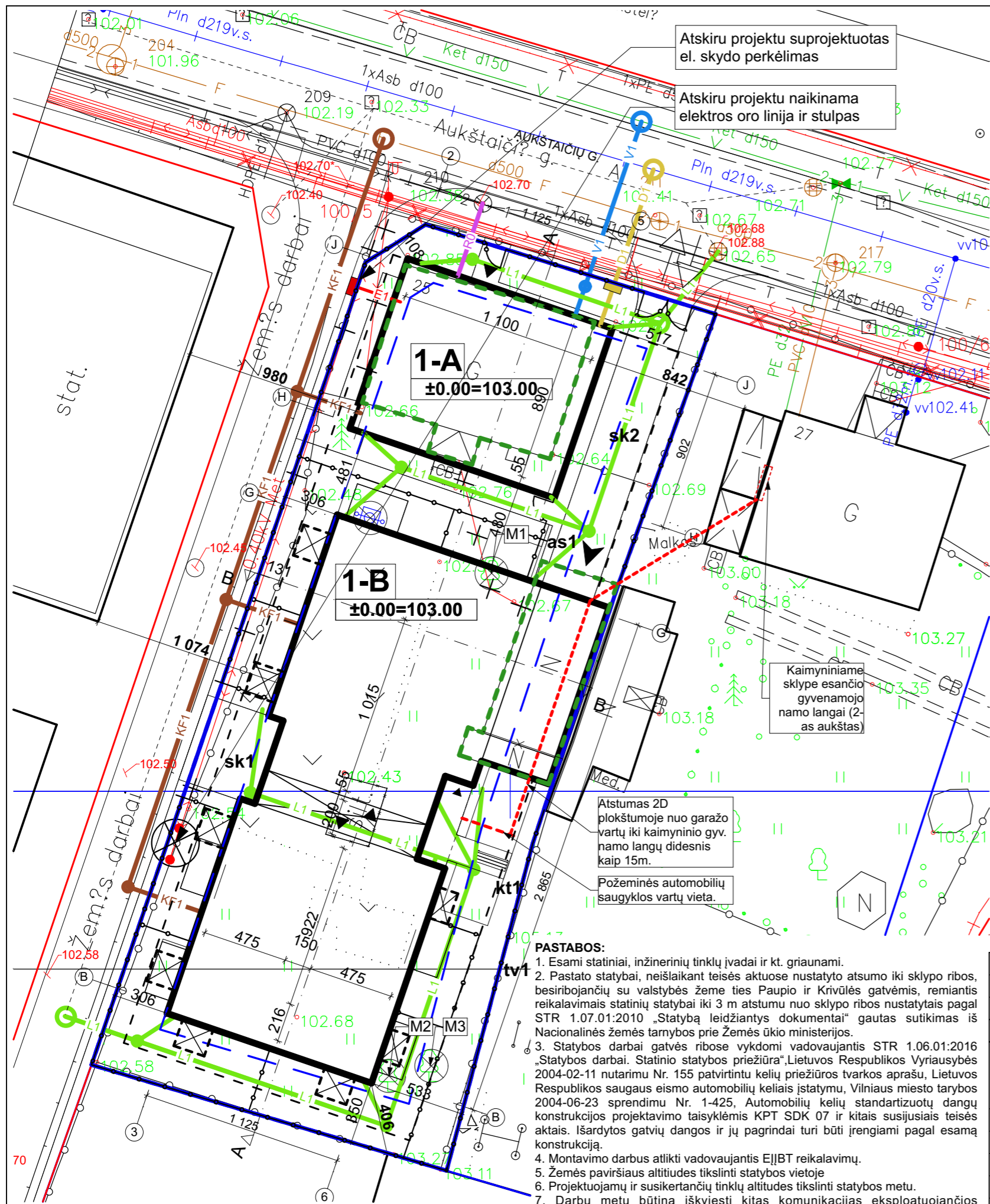
	Veja
	Kieta danga - takai
	Kieta danga - važiujamoji dalis
	Medžio lentų danga
	Vaikų žaidimų, senjorų ir paauglių aikštelė

### TOPD DERINIMO LENTELĖ

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2019-07-29	13:19:6800

- PASTABOS:**
- Esami statiniai, inžinerinių tinklų įvadai ir kt. griunami.
  - Pastato statybai, neišlaikant teisės aktuose nustatyto atstumo iki sklypo ribos, besiribojančių su valstybės žeme ties Paupio ir Krivulės gatvėmis, remiantis reikalavimais statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatytais pagal STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ gautas sutikimas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos.
  - Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijos projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
  - Žemės paviršiaus altitudes tikslinti statybos vietoje
  - Vykdamas statybos darbus laikytis darbų ir eksploatacavimo saugos taisyklių.

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JÜRATĖ CIRTAUTAITĖ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Rometis"	126-00-PP-B_1.2
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS
		SKLYPO PLANAS
		Sklypo planas M1:250
		LAPAS LAPŲ
		1 1



Atskiru projektu suprojektuotas el. skydo perkėlimas

Atskiru projektu naikinama elektros oro linija ir stulpas

### SKLYPO RODIKLIAI

Pavadinimas	Prieš rekonstrukciją	Po rekonstr.
Sklypo plotas	984 m <sup>2</sup>	984 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	150 m <sup>2</sup>	531 m <sup>2</sup>
Antžeminės dalies patalpų plotas	105 m <sup>2</sup>	1 120 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	15%	54%
Užstatymo intensyvumas	0,1	1,1
Apželdintas plotas		30 %
Butų skaičius	2	27
Aut. parkavimo vietų skaičius		20
Vaikų žaidimų aikšt. plotas		52 m <sup>2</sup>

### EKSPLIKACIJA

1-A	Daugiab. gyv. namas, korpusas A
1-B	Daugiab. gyv. namas, korpusas B
kt1	Kitos paskirties inžinerinis statinys. Vaikų žaidimo, senjorų ir paauglių aikštelė
sk1	Susisiekimo komunikacijos. Pėsčiųjų takas.
sk2	Susisiekimo komunikacijos. Pravažiavimas
tv1	Kitos paskirties inžinerinis statinys. Tvorą
as1	Kitos paskirties inžinerinis statinys. Atraminė siena

### PROJEKTUOJAMI TINKLAI

	KF1 - Projektuojamas buitinių nuotekų įvadas
	V1 - Projektuojamas vandens įvadas
	D1 - Projektuojamas dujų įvadas
	R0 - Projektuojamas ryšių įvadas
	E1 - Projektuojamas abonentinis el. įvadas
	L1 - Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas
	Elektros skydas (projektuojamas atskiru projektu)
	Dujų įvado skydas sklype

### DEMONTUOJAMI TINKLAI

	Naikinama elektros oro linija (atskiru projektu)
	Naikinami oro elektros linijos stulpai (atskiru projektu)



### SKLYPO VIETA

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Sklypo riba
	Užstatymo zona (3m nuo sklypo ribos)
	Gatvės raudonosios linijos
	Projektuojami pastatai
	Kituose sklypuose esantys statiniai
	Požeminės pastato dalies kontūras
	Rekonstruojamų statinių kontūrai
	Tvorą
	Vartai / varteliai
	Balkonai ir stogeliai
	Kertami medžiai
	Įėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į požeminę aut. saugyklą
	Įvažiavimas į sklypą
	Projektuojami želdynai - krūmai

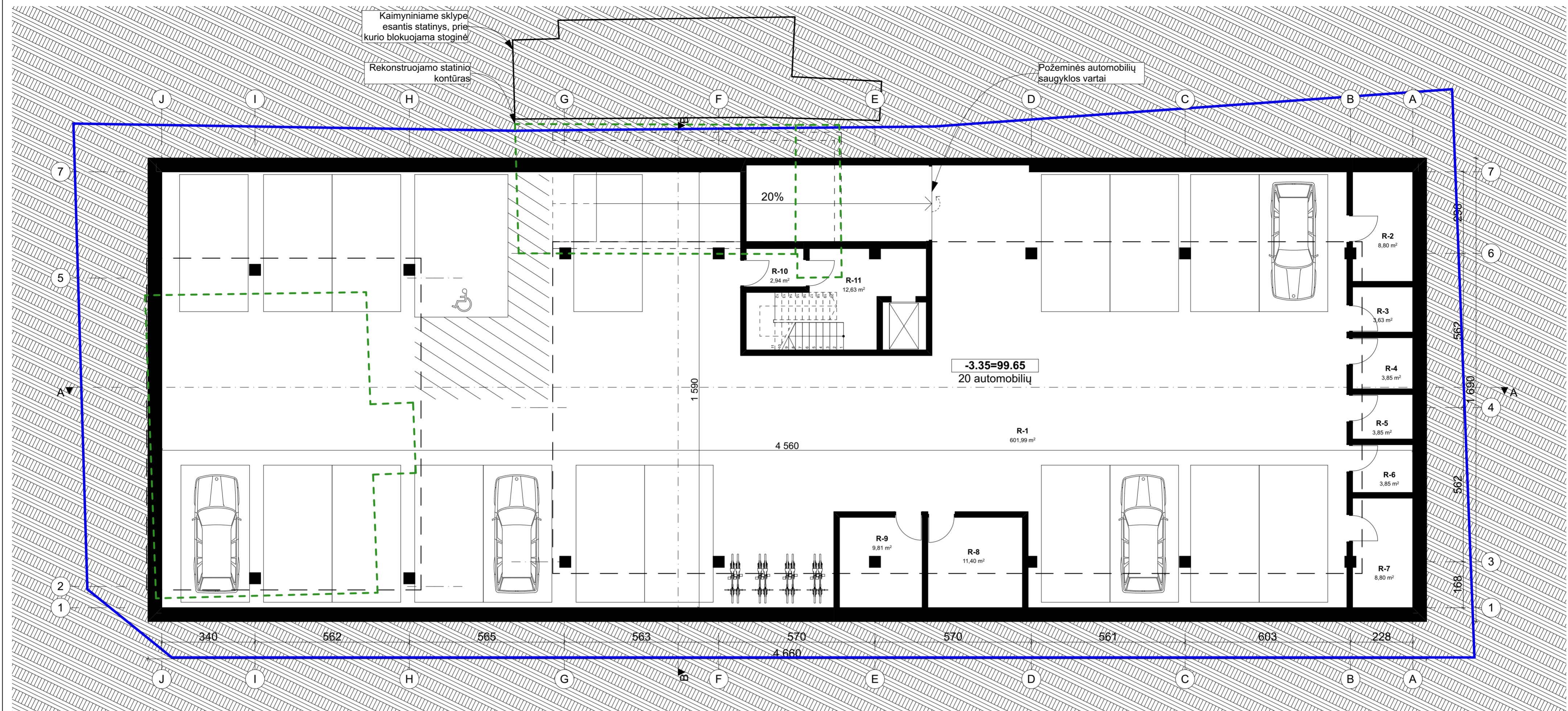
**PASTABOS:**

- Esami statiniai, inžinerinių tinklų įvada ir kt. griaujami.
- Pastato statybai, neišlaikant teisės aktuose nustatyto atsumo iki sklypo ribos, besiribojančių su valstybės žeme ties Paupio ir Krivulės gatvėmis, remiantis reikalavimais statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatytais pagal STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ gautas sutikimas iš Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos.
- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijos projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
- Montavimo darbus atlikti vadovaujantis EIBT reikalavimų.
- Žemės paviršiaus altitudės tikslinti statybos vietoje.
- Projektuojamų ir susikertančių tinklų altitudės tikslinti statybos metu.
- Darbu metu būtina iškviešti kitas komunikacijas eksploatuojančios organizacijos atstovą, jeigu darbai atliekami tų tinklų apsaugos zonoje.
- Vykdam statybos darbus laikytis darbų ir eksploatavimo saugos taisyklių.
- Sulinio dangčio ženkliniui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222.
- Gerbūjų atstatyti iki esamo lygio.

TOPD DERINIMO LENTELĖ	
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data Suteiktas unikalus Nr.
	2019-02-29 13:19:6800

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JÜRATĖ CIRTAUTAITĖ
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
SKLYPO PLANAS		
Suvestinio inžinerinių tinklų plano schema M1:250		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Rometis"	126-00-PP-B_1.3
		LAPAS LAPŲ
		1 1

21/02/20



**BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS**

Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>Rūšys</b>			
	R-1	Požeminės automobilių saugykla	601,99
	R-2	Sandėliukas	8,80
	R-3	Sandėliukas	3,63
	R-4	Sandėliukas	3,85
	R-5	Sandėliukas	3,85
	R-6	Sandėliukas	3,85
	R-7	Sandėliukas	8,80
	R-8	Techninė patalpa	11,40
	R-9	Techninė patalpa	9,81
	R-10	Tambūras	2,94
	R-11	Laiptinė	12,63
			<b>671,55 m²</b>
<b>1 aukštas</b>			
	B1-1	Koridorius	13,82
	B1-2	Įėjimo holas	30,77
	B1-3	Koridorius	7,08
			<b>51,67 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	B2-1	Koridorius	36,70
			<b>36,70 m²</b>
<b>3 aukštas</b>			
	B3-1	Koridorius	36,52
			<b>36,52 m²</b>
			<b>796,44 m²</b>

**BUTŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA**

Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas/terasa (kv.m.)
<b>1 aukštas</b>		
Administracinės pat. Nr. 01		
	101,02	
	<b>101,02 m²</b>	
Administracinės pat. Nr. 02		
	97,90	
	<b>97,90 m²</b>	
Butas Nr. 01		
	33,72	
	<b>33,72 m²</b>	
Butas Nr. 02		
	19,78	
	<b>19,78 m²</b>	
Butas Nr. 03		
	19,78	
	<b>19,78 m²</b>	
Butas Nr. 04		
	33,72	
	<b>33,72 m²</b>	
Butas Nr. 05		
	25,06	
	<b>25,06 m²</b>	
		<b>193,35 m²</b>

**2 aukštas**

Butas Nr. 06	28,44	<b>28,44 m²</b>
Butas Nr. 07	31,12	<b>31,12 m²</b>
Butas Nr. 08	21,89	<b>21,89 m²</b>
Butas Nr. 09	22,14	<b>22,14 m²</b>
Butas Nr. 10	19,92	<b>19,92 m²</b>
Butas Nr. 11	19,92	<b>19,92 m²</b>
Butas Nr. 12	19,93	<b>19,93 m²</b>
Butas Nr. 13	22,15	<b>22,15 m²</b>
Butas Nr. 14	23,68	<b>23,68 m²</b>
Butas Nr. 15	25,18	<b>25,18 m²</b>
	28,63	<b>28,63 m²</b>
	<b>232,80 m²</b>	

**3 aukštas su antresole**

Butas Nr. 16	28,63	<b>28,63 m²</b>
Butas Nr. 17	25,18	<b>25,18 m²</b>
antresolė	25,18	<b>25,18 m²</b>
Butas Nr. 18	17,90	
	21,89	<b>39,79 m²</b>
antresolė	39,79	<b>39,79 m²</b>
Butas Nr. 19	21,83	<b>21,83 m²</b>
Butas Nr. 20	21,83	<b>21,83 m²</b>
antresolė	14,00	
	19,92	<b>33,92 m²</b>
Butas Nr. 21	15,13	
	19,95	<b>35,08 m²</b>
antresolė	35,08	<b>35,08 m²</b>
Butas Nr. 22	21,83	<b>21,83 m²</b>
Butas Nr. 23	22,71	
	25,15	<b>47,86 m²</b>
antresolė	47,86	<b>47,86 m²</b>
Butas Nr. 24	25,18	
	13,36	<b>38,54 m²</b>
antresolė	38,54	<b>38,54 m²</b>
Butas Nr. 25	28,64	
	14,86	<b>43,50 m²</b>
antresolė	43,50	<b>43,50 m²</b>
Butas Nr. 26	28,64	
antresolė	28,64	<b>28,64 m²</b>
3 aukštas	<b>234,86 m²</b>	
3 aukšto antresolė	<b>134,05 m²</b>	
<b>BENDRAS BUTŲ PLOTAS:</b>	<b>994,74 m²</b>	

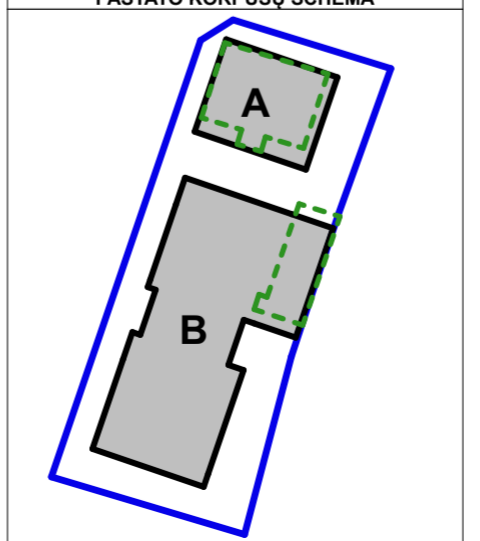
**PATALPŲ PLOTŲ RODIKLIAI**

1. Antžeminės dalies patalpų plotas	1 119,63 m²
2. Požeminės dalies patalpų plotas	671,55 m²
3. Administracinių patalpų plotas	198,92 m²
4. Gyvenamųjų patalpų plotas	920,71 m²
4.1 Butų plotas	795,82 m²
4.2 Bendro naudojimo patalpos	124,89 m²

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Rekonstruojamų statinių kontūrai

**PASTATO KORPUSŲ SCHEMA**



**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA**

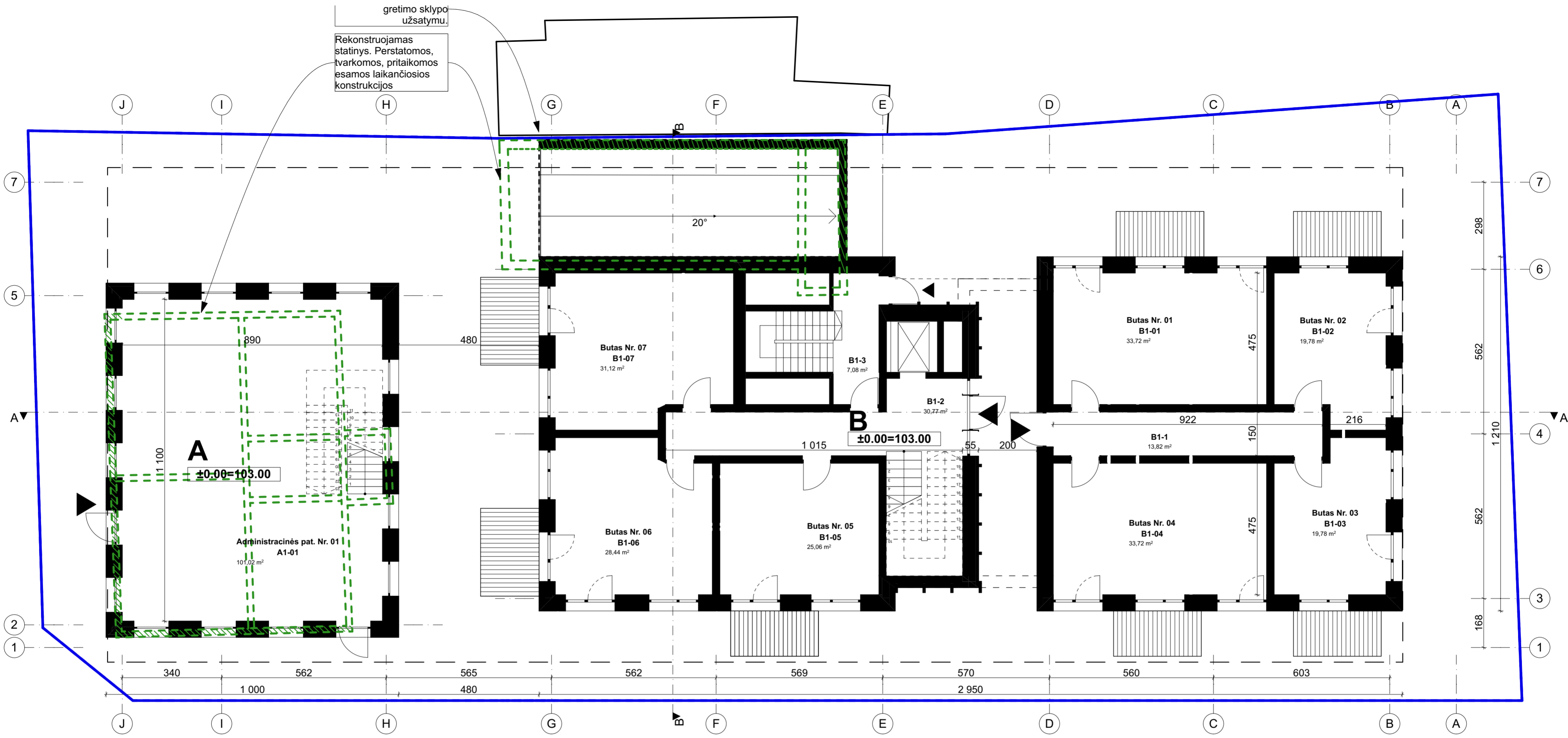
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>1 aukštas</b>			
	A1-01	Administracinės pat. Nr. 01	101,02
			<b>101,02 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	A2-02	Administracinės pat. Nr. 02	97,90
			<b>97,90 m²</b>
			<b>198,92 m²</b>

**PASTABOS:**

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AUKŠTŲ PLANAI</b>
		<b>Rūšio planas M1:100</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"	DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_2.1
	LAPAS	LAPŲ
	1	1



21/02/20



gretimo sklypo užstatymu.  
Rekonstruojamas statinys. Perstatomos, tvarkomos, pritaikomos esamos laikančiosios konstrukcijos

BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>Rėšys</b>			
	R-1	Požeminė automobilių saugykla	601,99
	R-2	Sandėliukas	8,80
	R-3	Sandėliukas	3,63
	R-4	Sandėliukas	3,85
	R-5	Sandėliukas	3,85
	R-6	Sandėliukas	3,85
	R-7	Sandėliukas	8,80
	R-8	Techninė patalpa	11,40
	R-9	Techninė patalpa	9,81
	R-10	Tambūras	2,94
	R-11	Laiptinė	12,63
			<b>671,55 m²</b>
<b>1 aukštas</b>			
	B1-1	Koridorius	13,82
	B1-2	Jėjimo holas	30,77
	B1-3	Koridorius	7,08
			<b>51,67 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	B2-1	Koridorius	36,70
			<b>36,70 m²</b>
<b>3 aukštas</b>			
	B3-1	Koridorius	36,52
			<b>36,52 m²</b>
			<b>796,44 m²</b>

BUTŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA			
Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas/terasa (kv.m.)	
<b>1 aukštas</b>			
Administracinės pat. Nr. 01			
	101,02		
	<b>101,02 m²</b>		
Administracinės pat. Nr. 02			
	97,90		
	<b>97,90 m²</b>		
Butas Nr. 01			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 02			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 03			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 04			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 05			
	25,06		
	<b>25,06 m²</b>		
			<b>193,35 m²</b>

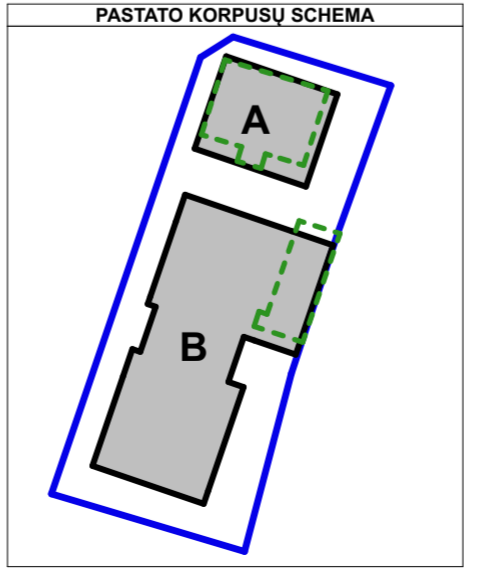
2 aukštas			
Butas Nr. 06			
	28,44		
	<b>28,44 m²</b>		
Butas Nr. 07			
	31,12		
	<b>31,12 m²</b>		
Butas Nr. 08			
	21,89		
	<b>21,89 m²</b>		
Butas Nr. 09			
	22,14		
	<b>22,14 m²</b>		
Butas Nr. 10			
	19,92		
	<b>19,92 m²</b>		
Butas Nr. 11			
	19,92		
	<b>19,92 m²</b>		
Butas Nr. 12			
	22,15		
	<b>22,15 m²</b>		
Butas Nr. 13			
	23,68		
	<b>23,68 m²</b>		
Butas Nr. 14			
	25,18		
	<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 15			
	28,63		
	<b>28,63 m²</b>		
			<b>232,80 m²</b>

3 aukštas su antresole			
Butas Nr. 16			
	28,63		
	<b>28,63 m²</b>		
Butas Nr. 17			
	25,18		
	<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 18			
	17,90		
	21,89		
	<b>39,79 m²</b>		
Butas Nr. 19			
	21,83		
	<b>21,83 m²</b>		
Butas Nr. 20			
	14,00		
	19,92		
	<b>33,92 m²</b>		
Butas Nr. 21			
	15,13		
	19,95		
	<b>35,08 m²</b>		
Butas Nr. 22			
	21,83		
	<b>21,83 m²</b>		
Butas Nr. 23			
	22,71		
	25,15		
	<b>47,86 m²</b>		
Butas Nr. 24			
	25,18		
	13,36		
	<b>38,54 m²</b>		
Butas Nr. 25			
	28,64		
	14,86		
	<b>43,50 m²</b>		
Butas Nr. 26			
	28,64		
	<b>28,64 m²</b>		
3 aukštas			<b>234,86 m²</b>
3 aukšto antresolė			<b>134,05 m²</b>
<b>BENDRAS BUTŲ PLOTAS:</b>			<b>994,74 m²</b>

PATALPŲ PLOTŲ RODIKLIAI	
1. Antžeminės dalies patalpų plotas	1 119,63 m²
2. Požeminės dalies patalpų plotas	671,55 m²
3. Administracinių patalpų plotas	198,92 m²
4. Gyvenamųjų patalpų plotas	920,71 m²
4.1 Butų plotas	795,82 m²
4.2 Bendro naudojimo patalpos	124,89 m²

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Rekonstruojamųjų statinių laikinųjų konstr. kontūrai
- Sklypo riba

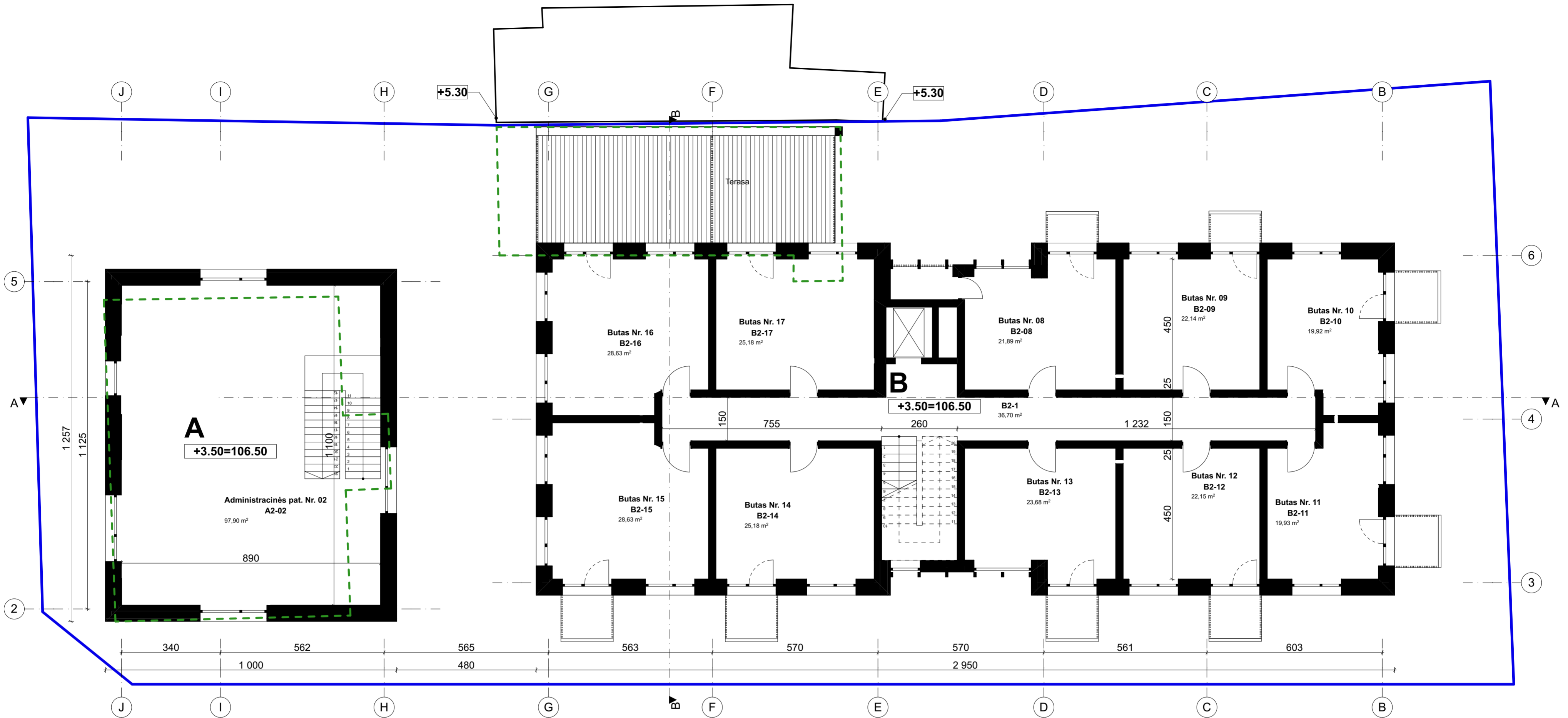


ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>1 aukštas</b>			
	A1-01	Administracinės pat. Nr. 01	101,02
			<b>101,02 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	A2-02	Administracinės pat. Nr. 02	97,90
			<b>97,90 m²</b>
			<b>198,92 m²</b>

**PASTABOS:**

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AUKŠTŲ PLANAI</b> <b>1 aukšto planas M1:100</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"	DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_2.2
		LAPAS LAPŲ 1 1





BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>Rūšys</b>			
	R-1	Požeminės automobilių saugykla	601,99
	R-2	Sandėliukas	8,80
	R-3	Sandėliukas	3,63
	R-4	Sandėliukas	3,85
	R-5	Sandėliukas	3,85
	R-6	Sandėliukas	3,85
	R-7	Sandėliukas	8,80
	R-8	Techninė patalpa	11,40
	R-9	Techninė patalpa	9,81
	R-10	Tambūras	2,94
	R-11	Laiptinė	12,63
			<b>671,55 m²</b>
<b>1 aukštas</b>			
	B1-1	Koridorius	13,82
	B1-2	Įėjimo holas	30,77
	B1-3	Koridorius	7,08
			<b>51,67 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	B2-1	Koridorius	36,70
			<b>36,70 m²</b>
<b>3 aukštas</b>			
	B3-1	Koridorius	36,52
			<b>36,52 m²</b>
			<b>796,44 m²</b>

BUTŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA			
Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas/terasa (kv.m.)	
<b>1 aukštas</b>			
Administracinės pat. Nr. 01			
	101,02		
	<b>101,02 m²</b>		
Administracinės pat. Nr. 02			
	97,90		
	<b>97,90 m²</b>		
Butas Nr. 01			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 02			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 03			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 04			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 05			
	25,06		
	<b>25,06 m²</b>		
			<b>193,35 m²</b>

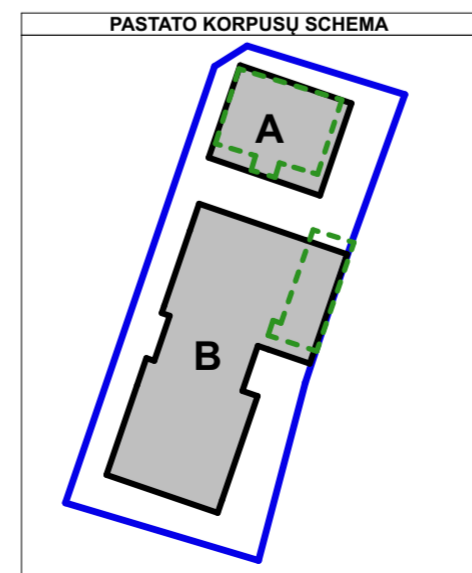
2 aukštas			
Butas Nr. 06		28,44	
		<b>28,44 m²</b>	
Butas Nr. 07		31,12	
		<b>31,12 m²</b>	
Butas Nr. 08		21,89	
		<b>21,89 m²</b>	
Butas Nr. 09		22,14	
		<b>22,14 m²</b>	
Butas Nr. 10		19,92	
		<b>19,92 m²</b>	
Butas Nr. 11		19,93	
		<b>19,93 m²</b>	
Butas Nr. 12		22,15	
		<b>22,15 m²</b>	
Butas Nr. 13		23,68	
		<b>23,68 m²</b>	
Butas Nr. 14		25,18	
		<b>25,18 m²</b>	
Butas Nr. 15		28,63	
		<b>28,63 m²</b>	
			<b>232,80 m²</b>

3 aukštas su antresole			
Butas Nr. 16		28,63	
		<b>28,63 m²</b>	
Butas Nr. 17		25,18	
		<b>25,18 m²</b>	
Butas Nr. 18		17,90	
		21,89	
		<b>39,79 m²</b>	
Butas Nr. 19		21,83	
		<b>21,83 m²</b>	
Butas Nr. 20		14,00	
		19,92	
		<b>33,92 m²</b>	
Butas Nr. 21		15,13	
		19,95	
		<b>35,08 m²</b>	
Butas Nr. 22		21,83	
		<b>21,83 m²</b>	
Butas Nr. 23		22,71	
		25,15	
		<b>47,86 m²</b>	
Butas Nr. 24		25,18	
		13,36	
		<b>38,54 m²</b>	
Butas Nr. 25		28,64	
		14,86	
		<b>43,50 m²</b>	
Butas Nr. 26		28,64	
		<b>28,64 m²</b>	
3 aukštas		<b>234,86 m²</b>	
3 aukšto antresolė		<b>134,05 m²</b>	
<b>BENDRAS BUTŲ PLOTAS:</b>		<b>994,74 m²</b>	

PATALPŲ PLOTŲ RODIKLIAI	
1. Antžeminės dalies patalpų plotas	1 119,63 m²
2. Požeminės dalies patalpų plotas	671,55 m²
3. Administracinių patalpų plotas	198,92 m²
4. Gyvenamųjų patalpų plotas	920,71 m²
4.1 Butų plotas	795,82 m²
4.2 Bendro naudojimo patalpos	124,89 m²

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Sklypo riba
- Rekonstruojamų statinių kontūrai

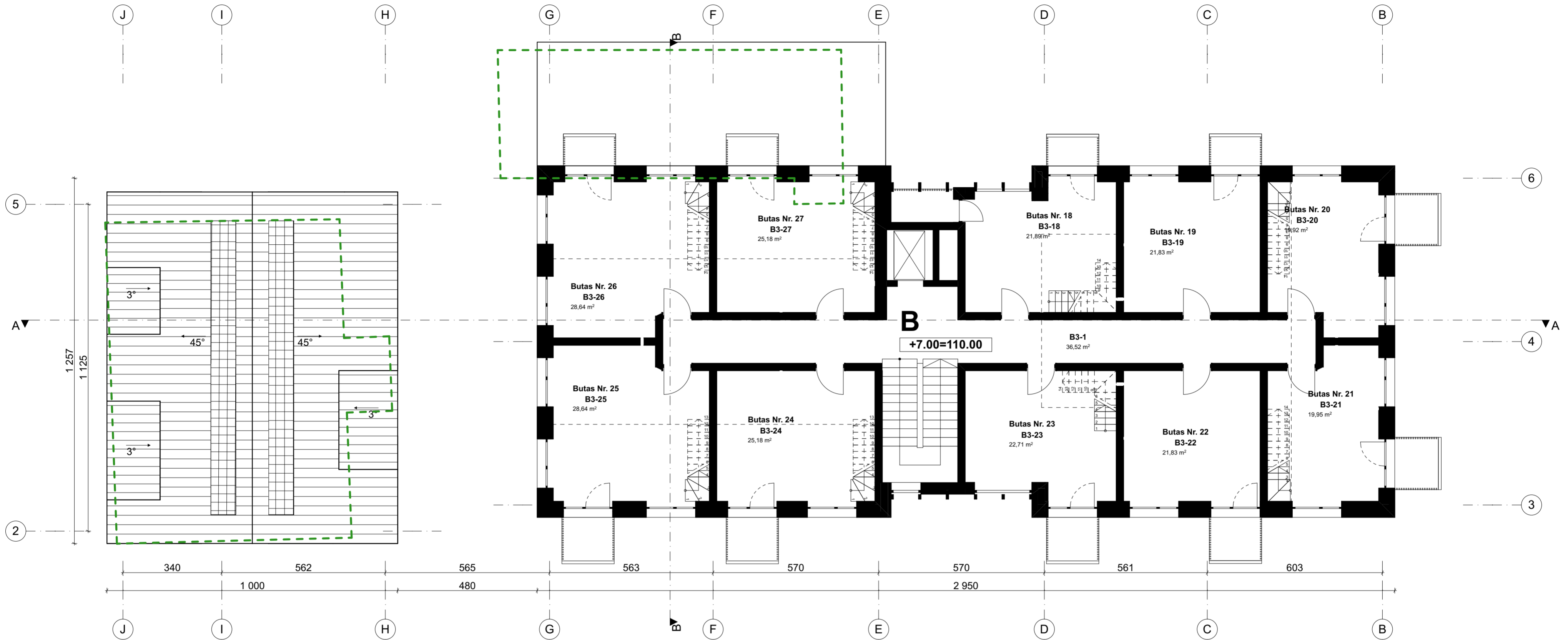


**PASTABOS:**

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>AUKŠTŲ PLANAI</b> <b>2 aukšto planas M1:100</b>
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"	DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_2.3
		LAPAS LAPŲ 1 1



21/02/20



BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>Rūšys</b>			
	R-1	Požeminė automobilių saugykla	601,99
	R-2	Sandėliukas	8,80
	R-3	Sandėliukas	3,63
	R-4	Sandėliukas	3,85
	R-5	Sandėliukas	3,85
	R-6	Sandėliukas	3,85
	R-7	Sandėliukas	8,80
	R-8	Techninė patalpa	11,40
	R-9	Techninė patalpa	9,81
	R-10	Tambūras	2,94
	R-11	Laiptinė	12,63
			<b>671,55 m²</b>
<b>1 aukštas</b>			
	B1-1	Koridorius	13,82
	B1-2	Jėimo holas	30,77
	B1-3	Koridorius	7,08
			<b>51,67 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	B2-1	Koridorius	36,70
			<b>36,70 m²</b>
<b>3 aukštas</b>			
	B3-1	Koridorius	36,52
			<b>36,52 m²</b>
			<b>796,44 m²</b>

BUTŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA			
Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas/terasa (kv.m.)	
<b>1 aukštas</b>			
Administracinės pat. Nr. 01			
	101,02		
	<b>101,02 m²</b>		
Administracinės pat. Nr. 02			
	97,90		
	<b>97,90 m²</b>		
Butas Nr. 01			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 02			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 03			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 04			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 05			
	25,06		
	<b>25,06 m²</b>		
			<b>193,35 m²</b>

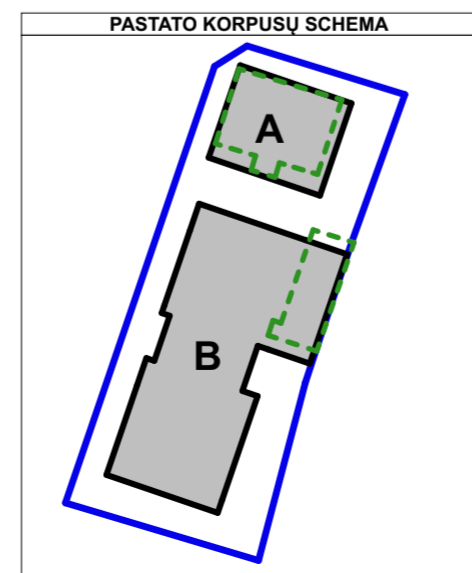
2 aukštas			
Butas Nr.	Plotas	Balkonas/terasa	
Butas Nr. 06	28,44		
	<b>28,44 m²</b>		
Butas Nr. 07	31,12		
	<b>31,12 m²</b>		
Butas Nr. 08	21,89		
	<b>21,89 m²</b>		
Butas Nr. 09	22,14		
	<b>22,14 m²</b>		
Butas Nr. 10	19,92		
	<b>19,92 m²</b>		
Butas Nr. 11	19,92		
	<b>19,92 m²</b>		
Butas Nr. 12	22,15		
	<b>22,15 m²</b>		
Butas Nr. 13	23,68		
	<b>23,68 m²</b>		
Butas Nr. 14	25,18		
	<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 15	28,63		
	<b>28,63 m²</b>		
			<b>232,80 m²</b>

3 aukštas su antresole			
Butas Nr.	Plotas	Balkonas/terasa	
Butas Nr. 16	28,63		
	<b>28,63 m²</b>		
Butas Nr. 17	25,18		
	<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 18	17,90		
	<b>17,90 m²</b>		
Butas Nr. 19	21,83		
	<b>21,83 m²</b>		
Butas Nr. 20	14,00		
	<b>14,00 m²</b>		
Butas Nr. 21	15,13		
	<b>15,13 m²</b>		
Butas Nr. 22	21,83		
	<b>21,83 m²</b>		
Butas Nr. 23	22,71		
	<b>22,71 m²</b>		
Butas Nr. 24	25,18		
	<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 25	28,64		
	<b>28,64 m²</b>		
Butas Nr. 26	28,64		
	<b>28,64 m²</b>		
Butas Nr. 27	25,18		
	<b>25,18 m²</b>		
3 aukštas			<b>234,86 m²</b>
3 aukšto antresolė			<b>134,05 m²</b>
<b>BENDRAS BUTŲ PLOTAS:</b>			<b>994,74 m²</b>

PATALPŲ PLOTŲ RODIKLIAI	
1. Antžeminės dalies patalpų plotas	1 119,63 m²
2. Požeminės dalies patalpų plotas	671,55 m²
3. Administracinių patalpų plotas	198,92 m²
4. Gyvenamųjų patalpų plotas	920,71 m²
4.1 Butų plotas	795,82 m²
4.2 Bendro naudojimo patalpos	124,89 m²

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

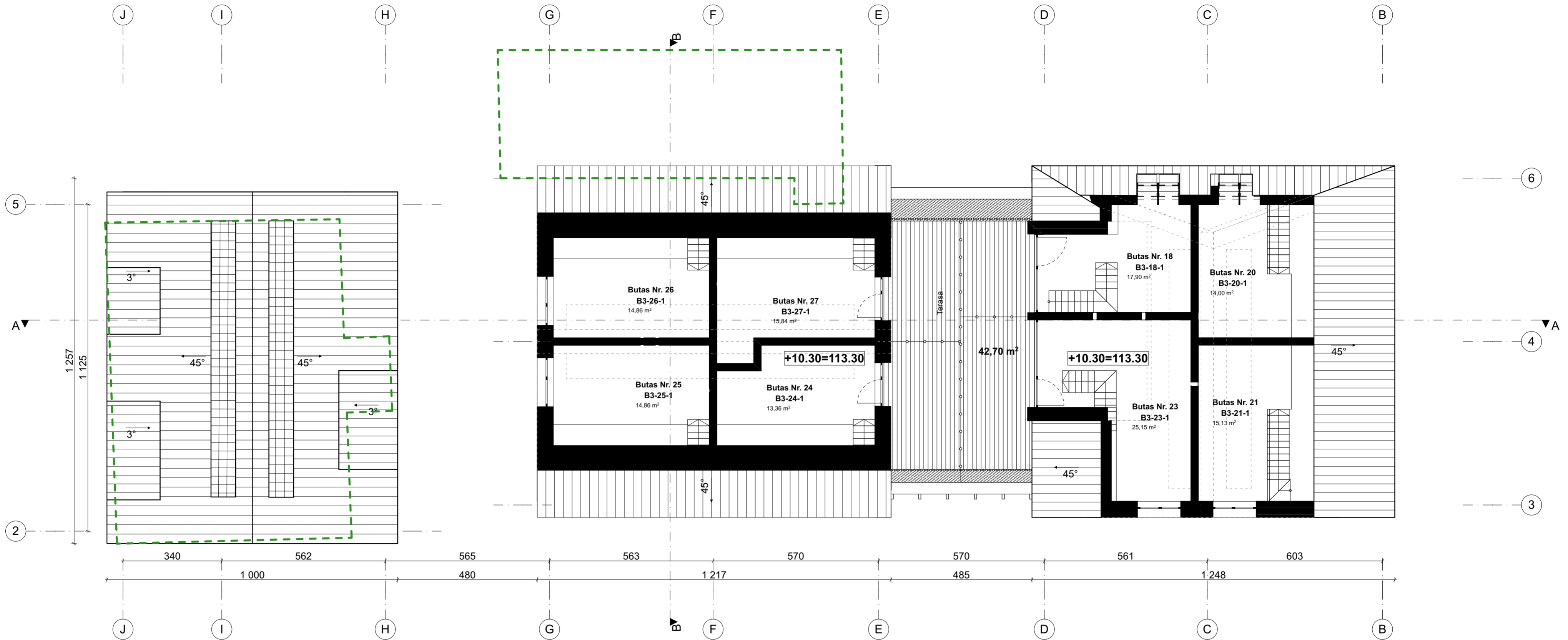
--- Rekonstruojamųjų statinių kontūrai



**PASTABOS:**

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"	DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_2.4
		LAPAS LAPŲ 1 1





BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
Rūšys	R-1	Požeminė automobilių saugykla	601,99
	R-2	Sandėliukas	8,80
	R-3	Sandėliukas	3,63
	R-4	Sandėliukas	3,85
	R-5	Sandėliukas	3,85
	R-6	Sandėliukas	3,85
	R-7	Sandėliukas	8,80
	R-8	Techninė patalpa	11,40
	R-9	Techninė patalpa	9,81
	R-10	Tambūras	2,94
	R-11	Laiptinė	12,63
<b>1 aukštas</b>			<b>671,55 m²</b>
1 aukštas	B1-1	Koridorius	13,82
	B1-2	Įėjimo holas	30,77
	B1-3	Koridorius	7,08
<b>2 aukštas</b>			<b>51,67 m²</b>
2 aukštas	B2-1	Koridorius	36,70
			<b>36,70 m²</b>
<b>3 aukštas</b>			<b>36,52 m²</b>
3 aukštas	B3-1	Koridorius	36,52
			<b>36,52 m²</b>
			<b>796,44 m²</b>

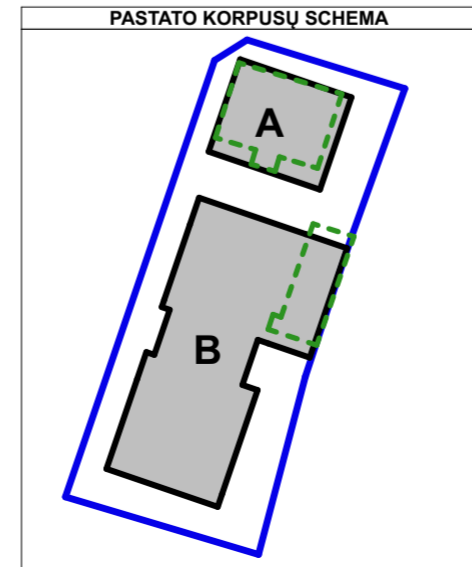
BUTŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA			
Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas/terasa (kv.m.)	
<b>1 aukštas</b>			
Administracinės pat. Nr. 01			
	101,02		
			<b>101,02 m²</b>
Administracinės pat. Nr. 02			
	97,90		
			<b>97,90 m²</b>
Butas Nr. 01			
	33,72		
			<b>33,72 m²</b>
Butas Nr. 02			
	19,78		
			<b>19,78 m²</b>
Butas Nr. 03			
	19,78		
			<b>19,78 m²</b>
Butas Nr. 04			
	33,72		
			<b>33,72 m²</b>
Butas Nr. 05			
	25,06		
			<b>25,06 m²</b>
			<b>193,35 m²</b>

2 aukštas		
Butas Nr. 06	28,44	
<b>28,44 m²</b>		
Butas Nr. 07	31,12	
<b>31,12 m²</b>		
Butas Nr. 08	21,89	
<b>21,89 m²</b>		
Butas Nr. 09	22,14	
<b>22,14 m²</b>		
Butas Nr. 10	19,92	
<b>19,92 m²</b>		
Butas Nr. 11	19,92	
<b>19,92 m²</b>		
Butas Nr. 12	19,93	
<b>19,93 m²</b>		
Butas Nr. 13	22,15	
<b>22,15 m²</b>		
Butas Nr. 14	25,18	
<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 15	28,63	
<b>28,63 m²</b>		
<b>232,80 m²</b>		

3 aukštas su antresole		
Butas Nr. 16	28,63	
<b>28,63 m²</b>		
Butas Nr. 17	25,18	
<b>25,18 m²</b>		
Butas Nr. 18	17,90	
<b>17,90 m²</b>		
Butas Nr. 19	21,83	
<b>21,83 m²</b>		
Butas Nr. 20	14,00	
<b>14,00 m²</b>		
Butas Nr. 21	15,13	
<b>15,13 m²</b>		
Butas Nr. 22	19,95	
<b>19,95 m²</b>		
Butas Nr. 23	22,71	
<b>22,71 m²</b>		
Butas Nr. 24	25,15	
<b>25,15 m²</b>		
Butas Nr. 25	47,86	
<b>47,86 m²</b>		
Butas Nr. 26	28,64	
<b>28,64 m²</b>		
Butas Nr. 27	14,86	
<b>14,86 m²</b>		
Butas Nr. 28	43,50	
<b>43,50 m²</b>		
Butas Nr. 29	28,64	
<b>28,64 m²</b>		
3 aukštas	234,86	
<b>234,86 m²</b>		
3 aukšto antresolė	134,05	
<b>134,05 m²</b>		
<b>BENDRAS BUTŲ PLOTAS: 994,74 m²</b>		

PATALPŲ PLOTŲ RODIKLIAI	
1. Antžeminės dalies patalpų plotas	1 119,63 m²
2. Požeminės dalies patalpų plotas	671,55 m²
3. Administracinių patalpų plotas	198,92 m²
4. Gyvenamųjų patalpų plotas	920,71 m²
4.1 Butų plotas	795,82 m²
4.2 Bendro naudojimo patalpos	124,89 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Stogo danga - skarda
	Ažūrinės grotelės
	Prilydoma stogo danga
	Medžio lentų danga - terasa
	Aptvėrimas
	Stogo nuolydis



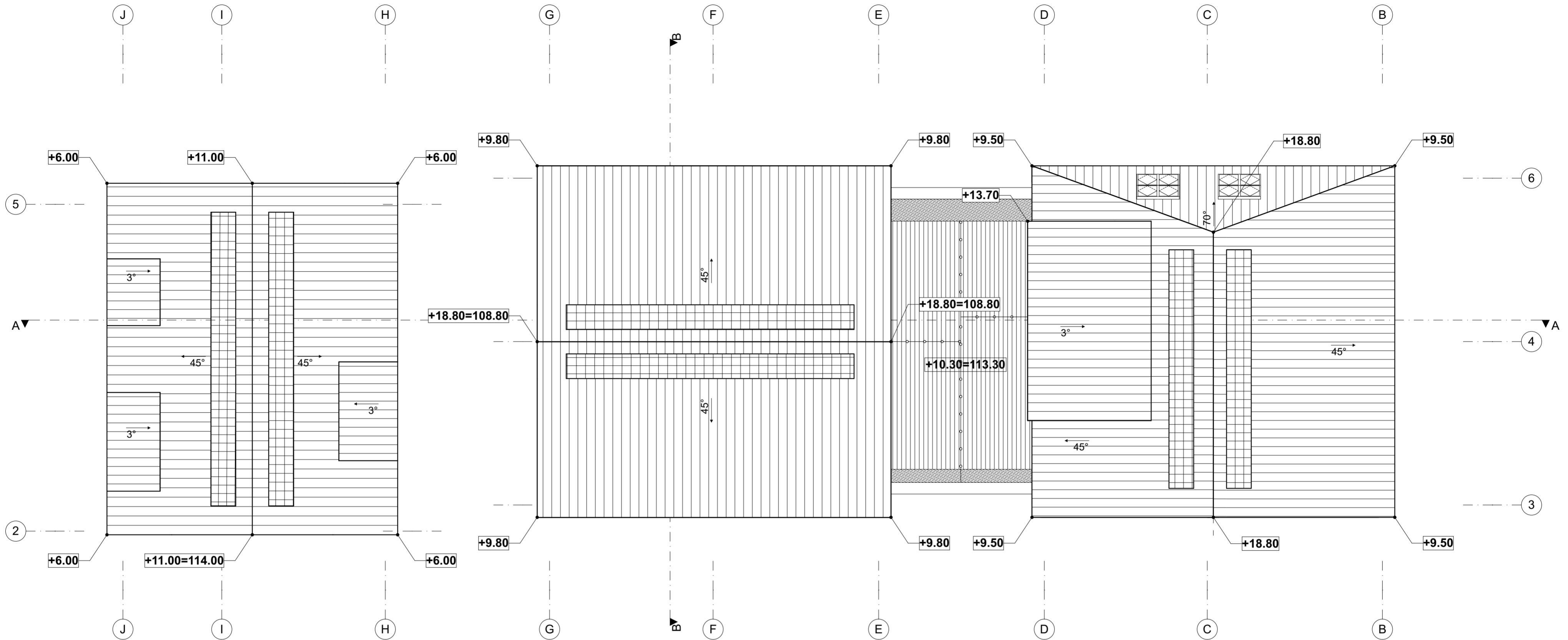
PASTABOS:

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	MB <b>sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
UAB "Rometis"		126-1-PP-B_2.5
		LAPAS LAPŲ
		1 1



21/02/20





BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS			
Aukštas	Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
<b>Rūšys</b>			
	R-1	Požeminė automobilių saugykla	601,99
	R-2	Sandėliukas	8,80
	R-3	Sandėliukas	3,63
	R-4	Sandėliukas	3,85
	R-5	Sandėliukas	3,85
	R-6	Sandėliukas	3,85
	R-7	Sandėliukas	8,80
	R-8	Techninė patalpa	11,40
	R-9	Techninė patalpa	9,81
	R-10	Tambūras	2,94
	R-11	Laiptinė	12,63
			<b>671,55 m²</b>
<b>1 aukštas</b>			
	B1-1	Koridorius	13,82
	B1-2	Įėjimo holas	30,77
	B1-3	Koridorius	7,08
			<b>51,67 m²</b>
<b>2 aukštas</b>			
	B2-1	Koridorius	36,70
			<b>36,70 m²</b>
<b>3 aukštas</b>			
	B3-1	Koridorius	36,52
			<b>36,52 m²</b>
			<b>796,44 m²</b>

BUTŲ PLOTŲ EKSPLIKACIJA			
Pavadinimas	Plotas (kv.m.)	Balkonas/terasa (kv.m.)	
<b>1 aukštas</b>			
Administracinės pat. Nr. 01			
	101,02		
	<b>101,02 m²</b>		
Administracinės pat. Nr. 02			
	97,90		
	<b>97,90 m²</b>		
Butas Nr. 01			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 02			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 03			
	19,78		
	<b>19,78 m²</b>		
Butas Nr. 04			
	33,72		
	<b>33,72 m²</b>		
Butas Nr. 05			
	25,06		
	<b>25,06 m²</b>		
			<b>193,35 m²</b>

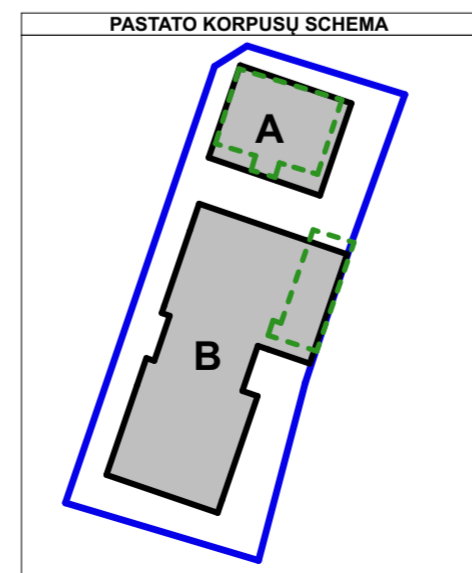
2 aukštas		
Butas Nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
Butas Nr. 06		28,44
		<b>28,44 m²</b>
Butas Nr. 07		31,12
		<b>31,12 m²</b>
Butas Nr. 08		21,89
		<b>21,89 m²</b>
Butas Nr. 09		22,14
		<b>22,14 m²</b>
Butas Nr. 10		19,92
		<b>19,92 m²</b>
Butas Nr. 11		19,92
		<b>19,92 m²</b>
Butas Nr. 12		19,93
		<b>19,93 m²</b>
Butas Nr. 13		22,15
		<b>22,15 m²</b>
Butas Nr. 14		23,68
		<b>23,68 m²</b>
Butas Nr. 15		25,18
		<b>25,18 m²</b>
Butas Nr. 16		28,63
		<b>28,63 m²</b>
		<b>232,80 m²</b>

3 aukštas su antresole		
Butas Nr.	Pavadinimas	Plotas (kv.m.)
Butas Nr. 16		28,63
		<b>28,63 m²</b>
Butas Nr. 17		25,18
		<b>25,18 m²</b>
Butas Nr. 18		17,90
		<b>17,90 m²</b>
Butas Nr. 19		21,83
		<b>21,83 m²</b>
Butas Nr. 20		14,00
		<b>14,00 m²</b>
Butas Nr. 21		15,13
		<b>15,13 m²</b>
Butas Nr. 22		21,83
		<b>21,83 m²</b>
Butas Nr. 23		22,71
		<b>22,71 m²</b>
Butas Nr. 24		25,18
		<b>25,18 m²</b>
Butas Nr. 25		28,64
		<b>28,64 m²</b>
Butas Nr. 26		28,64
		<b>28,64 m²</b>
3 aukštas		<b>234,86 m²</b>
3 aukšto antresolė		<b>134,05 m²</b>
<b>BENDRAS BUTŲ PLOTAS:</b>		<b>994,74 m²</b>

PATALPŲ PLOTŲ RODIKLIAI	
1. Antžeminės dalies patalpų plotas	1 119,63 m²
2. Požeminės dalies patalpų plotas	671,55 m²
3. Administracinių patalpų plotas	198,92 m²
4. Gyvenamųjų patalpų plotas	920,71 m²
4.1 Butų plotas	795,82 m²
4.2 Bendro naudojimo patalpos	124,89 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Stogo danga - skarda
	Ažūrinės grotelės
	Prilydoma stogo danga
	Medžio lentų dangą - terasa
	Aptvėrimas
	Stogo nuolydis

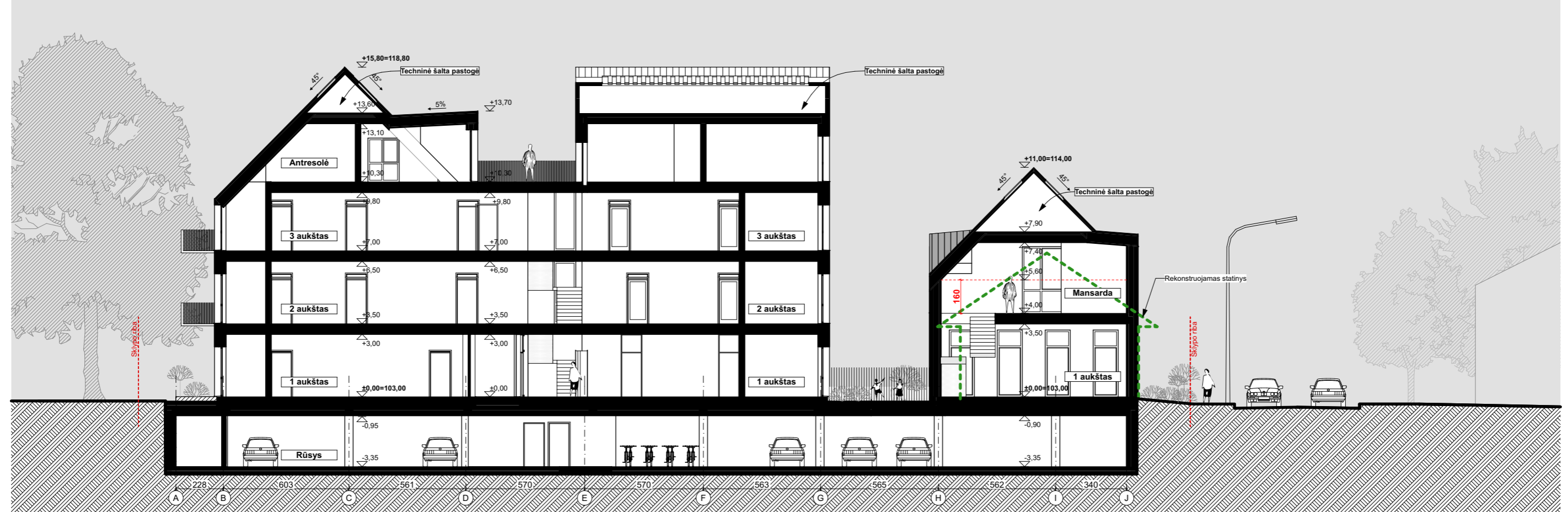


PASTABOS:

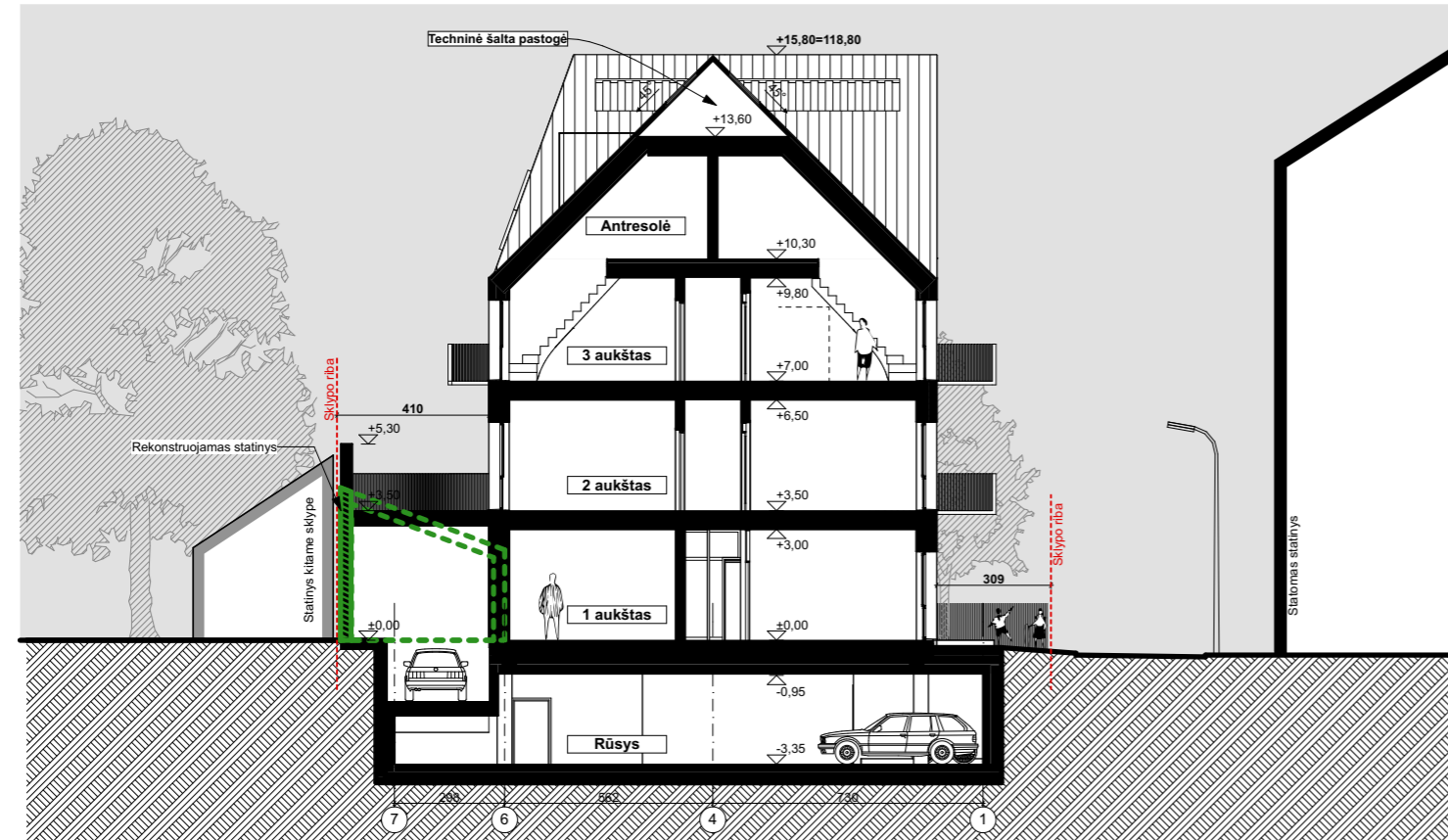
0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS	<b>AUKŠTŲ PLANAI</b>	
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ	<b>Stogo planas M1:100</b>	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"	DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_2.6	LAPAS	LAPŲ
			1	1



# PJŪVIS A-A



# PJŪVIS B-B



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

--- Rekonstruojamų statinių kontūrai

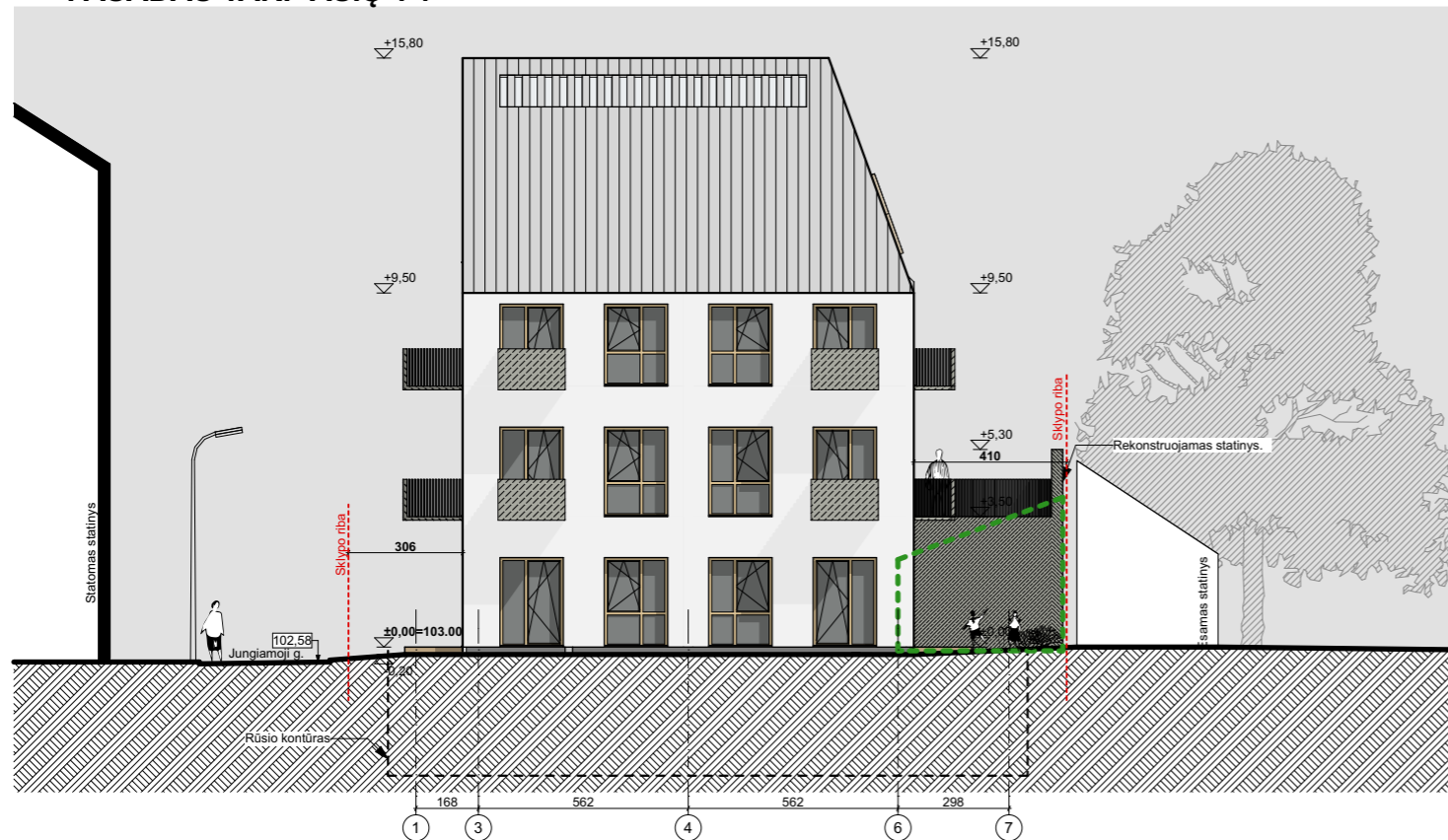
21/02/20

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>PJŪVIAI</b>	
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		<b>Pjūviai A-A, B-B M1:200</b>	
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ		0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"			DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_3.1	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

# FASADAS TARP AŠIŲ J-A



# FASADAS TARP AŠIŲ 1-7



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Tinkuotas, dažytas fasadas. Balta spalva
	Cinkuotos skardos stogas / fasadas
	Natūralus betonas
	Medžio spalvos langų rėmai
	Stiklas
	Rekonstruojamų statinių kontūrai

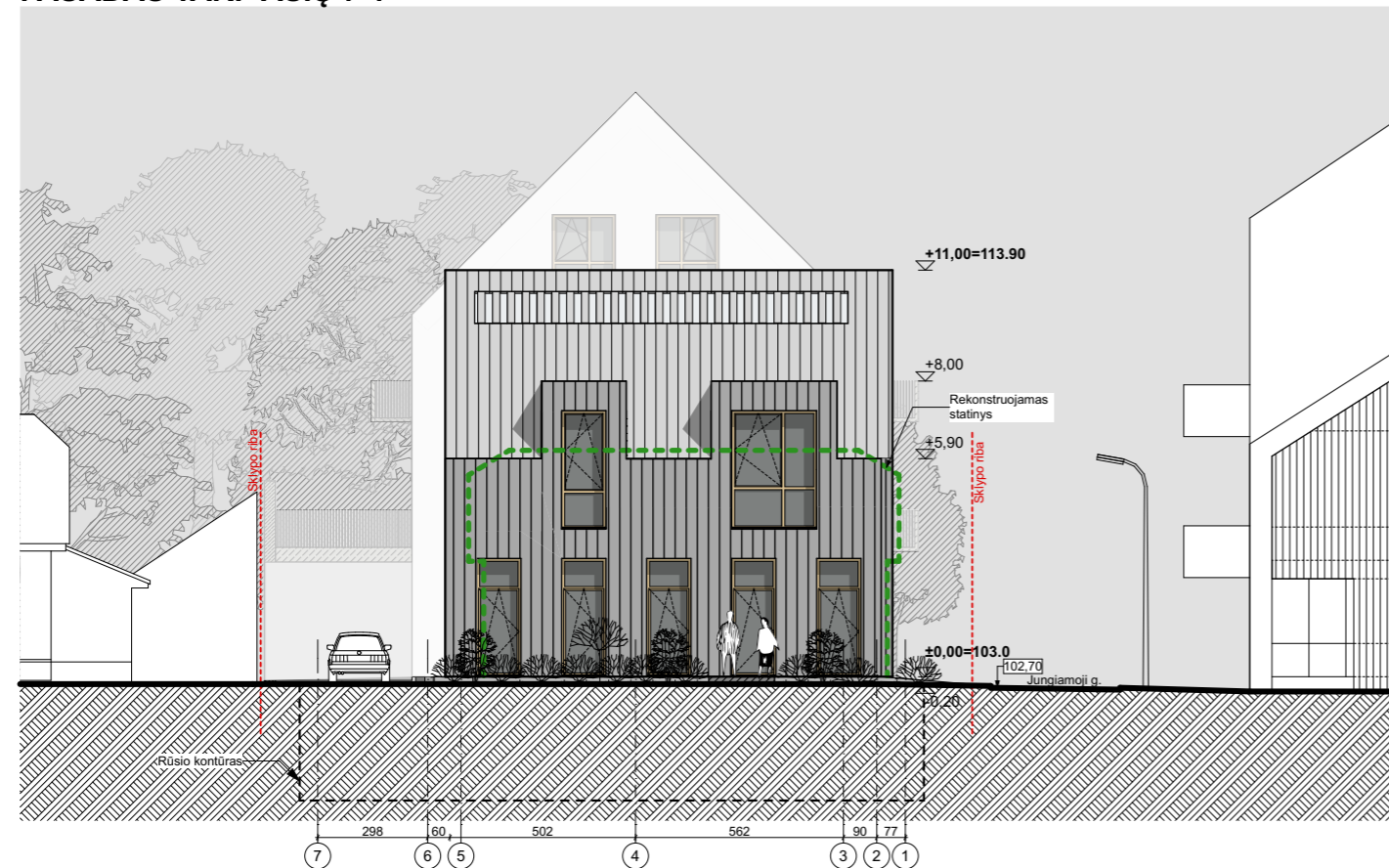
21/02/20

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>FASADAI</b> <b>Fasadai tarp ašių J-A ir 1-7 M1:200</b>	
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		
A2217	ARCH	JÜRATĖ CIRTAUTAITĖ		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"		DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_4.1	LAPAS 1
				LAPŲ 1

## FASADAS TARP AŠIŲ A-J



## FASADAS TARP AŠIŲ 7-1



### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Tinkuotas, dažytas fasadas. Balta spalva
	Cinkuotos skardos stogas / fasadas
	Natūralus betonas
	Medžio spalvos langų rėmai
	Stiklas
	Rekonstruojamų statinių kontūrai

21/02/20

0	2020 - 02 - 19	Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>MB sprik</b>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.		
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA  0
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		FASADAI	
A2217	ARCH	JÜRATĖ CIRTAUTAITĖ		Fasadai tarp ašių A-J ir 7-1 M1:200	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"		DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_4.2		LAPAS 1
					LAPŲ 1

AUKŠTAIČIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ



21/02/20

0		2020 - 02 - 19		Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS		<b>FASADAI</b>	
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ		<b>Aukštaičių gatvės išklotinė</b>	
LT		STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"		DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_4.3	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



21/02/20

0		2020 - 02 - 19		Derinimui su visuomene, specialiesiems reikalavimams ir sąlygoms gauti	
LAIDA		IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas. Aukštaičių g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas.	
A2220	PV	MANTAS OLŠAUSKAS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAVADINIMAS <b>VIZUALIZACIJOS</b> <b>Vizualizacijos</b>	LAIDA  0
A2220	PDV	MANTAS OLŠAUSKAS			
A2217	ARCH	JŪRATĖ CIRTAUTAITĖ			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Rometis"			DOKUMENTO ŽYMUO 126-1-PP-B_5.1	
				LAPAS	LAPŲ
				1	2

VIZUALIZACIJA IŠ AUKŠTAIČIŲ G. RYTINĖS PUSĖS



Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

Kitame sklype statomas daugiabutis gyvenamasis namas

VIZUALIZACIJA IŠ AUKŠTAIČIŲ G. VAKARINĖS PUSĖS



Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas

Kitame sklype statomas daugiabutis gyvenamasis namas

DOKUMENTO ŽYMUO	21/02/20		
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
126-XX-PP-SA.5.2	2	2	0