

Projektą parengė: UAB "Geri projektai"
ATESTATO NR. 5771
Tel.868672572
Pamėnkalnio 25-12, Vilnius
Įmonės kodas 125308583 PVM

Užsakovas: V.A.G.
Su projektinius sprendiniais sutinku
parašas

Komplekso nr: 20, 12- 20-TP-AS

Kompleksas: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO VERKIŲ G. 78A, VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
Objektas patenka į Verkių regioninio parko ribas

Stadija: TECHNINIS PROJEKTAS

Tomas: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Su (Kraštovaizdžio tvarkymo zonos (GAi) sklypų ir pastatų rodiklių
analize)

Laida: 0

Projekto autorius: T. BERNATAVIČIUS

Projekto vadovas: S. KAZLAUSKIENĖ
Projekto dalies vadovas: Aplinkos ministerijos
Statybos specialisto kvalifikacijos atestatas nr. A 831
Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialisto atestatas nr. 1722

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis**

Byla	Projekto dalies pavadinimas	Projekto dalies žymėjimas	Lapų skaičius	Pastabos
PP	Titulinis lapas		1	
PP	Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis	20, 12- 20-PP- DŽ	1	
PP	Su Verkių ir Pavilnių regioninio parko direkcija suderita projektinių pasiūlymų byla (GAi sklypų ir pastatų rodiklių analizė)	PP-V78A-21-02-25-s0225		
PP	Aiškinamasi raštas	20, 12- 20-PP- AR	6	
	GRAFINĖ DALIS			
PP	Sklypo planas su esamų medžių taksacija	20, 12- 20-PP- 2	1	
PP	Toponuotauka su medžių taksacija	20, 12- 20-PP- 3	1	

OBJEKTAS:

Projekto pavadinimas Adresas	Daugiabučio gyvenamojo namo, Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
Projekto numeris	BPP-163
Kategorija , rūšis	Neypatingas. Rekonstrukcija
Projektavimo etapas	Projektiniai pasiūlymai. PP
Saugomos teritorijos pavadinimas	Verkių regioninis parkas
Projekto dalis	Bendroji dalis (BD)
Bylos (tomo) žymuo	1
Statytojo pavadinimas Adresas, tel., el. paštas:	p. V.G <u>Projektiniams sprendinims pritariu</u>

PROJEKTAVO:

BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius tel. 865555224, 861127272 e-mail - ap@bpprojektai.lt , nb@bpprojektai.lt
Direktorius A.Pluskus

Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data
AM at.nr. A1211, kpd.at.nr. 3814	PV arch.	A.Pluskus		2020 12

PASTATO VIZUALIZACIJA:



Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
--	---	--

1. Bylos dokumentų žiniaraštis

Eil nr.	Dokumento pavadinimas	Lapų kiekis
01.	Bylos dokumentų žiniaraštis	1
02.	Bendrieji statinio rodikliai	1
03.	Bendras aiškinamasis raštas: 3.1. Bendrieji duomenys. Sklypas; 3.2. Statinio architektūriniai sprendiniai; 3.3. Saugomų teritorijų sprendiniai	15
04.	Nuosavybės dokumentai. Kadastro byla	14
05.	PV kvalifikacijos atestatas	1
06.	Igaliojimas	1
07.	Brėžiniai.Brėžinių sąrašas	1
	Sklypo planas, charakteringi šlaito pjūviai	2
	Pastato planai	3
	Pastato fasadai	2
	Pastato pjūviai	1
	Pastato vizualizacija su aplinka	1
		Viso : 43 lapai

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pluskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	---	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
--	---	--

2. Bendrieji statinio rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS		esamas	projektuojamas
1. sklypo plotas	m ²	2830	2830
2. sklypo užstatymo intensyvumas	Koef.	0.14	0.19
3. sklypo užstatymo tankumas	%	8.2	10.5
II. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). 1.1. Gyvenamieji		-	-
2. Pastato bendras plotas.	m ²	388.99	547.85
3. Pastato naudingas plotas.	m ²	373.08	547.85
4. Pastato tūris.	m ³	1477.0	1645.0*
5. Aukštų skaičius.	vnt.	2a+m	2a**
6. Pastato aukštis.	m	11.5	10.2***
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	5
2.1. Negyvenamieji (neįregistruoti)			
2.2. Pastato bendras plotas.	m ²	188.0	griaunami
2.3. Pastato tūris.	m ³	470.0	griaunami

* Faktiškas esamo pastato tūris su nešildomomis pastogėmis yra 1750 kūb.m. Rekonstrukcijos metu faktiškas pastato tūris nedidinamas.

** Esamas pastato aukštingumas 1a + 2 mansardiniai aukštai. Rekonstruojamo pastato aukštingumas 2a. Rekonstrukcijos metu aukštingumas ir didžiausias pastato aukštis nuo žemės paviršiaus nedidinamas.

*** Rekonstrukcijos metu esamas tūris skaidomas. Gaunamas vidutinis pastato aukštis nuo žemės paviršiaus 10.2 metro.

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pluskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
-------------------------	--	--------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

3. Bendras aiškinamasis raštas

Žemės sklypas nuosavybės teise V.G. , J. ir H. B . Pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį, parengti esamo daugiabučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos projektiniai pasiūlymai ir esamos padėties analizė: saugomųjų teritorijų – Verkių regioninio parko požiūriu. Numatomos projektavimo stadijos - projektiniai pasiūlymai bei techninis darbo projektas.

3.1.Bendrieji duomenys

Sklypas.

Sklypo adresas: Verkių g. 78A Vilniuje (Kadastro Nr. 0101/0010:439)

Apibūdinimas: Sklype yra daugiabutis gyvenamasis namas su priklausiniais. Sklypas Verkių g. 78A, Vilniuje, yra 2830 kvadratinį metrų. Žemės sklypo unikalus nr. 4400-5293-9156. Kadastro nr. 0101/0010:439 Vilniaus m.k.v. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

Sklypas yra Verkių seniūnijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais sklypas patenka į PV.3.1 miškai ir miškingos teritorijos (neurbanizuojamos teritorijos), kuriose namų valdos neskaidomos o maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose iki (0,2), tačiau neviršijant 300 kv.m. sklypo užstatymo ploto.



Sklypas nepatenka į valstybinio miško ribas. Sklypo specialiose žemės naudojimo sąlygose įtvirtinta:
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas p. įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	--	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2830.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

-Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas p. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2830.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 401.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02 9.4.

-Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2830.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

	Esama padėtis. Aero fotofiksacija
--	-----------------------------------

Sklypas patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3a ir 3 b juostas.

ŪKINĖS VEIKLOS REGULIAVIMAS VANDENVIEČIŲ SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ 3-IOJOJE JUOSTOSE

Ūkinė veikla	Cheminės taršos apribojimo juosta (3-ioji juosta)		
	vandenviečių grupės		
	I	II	
1. Gyvenamieji namai be kanalizacijos tinklų		+	
2. Gyvenamieji ir visuomeniniai namai su kanalizacijos tinklais		+	
Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211		Parengimo metai: 2020

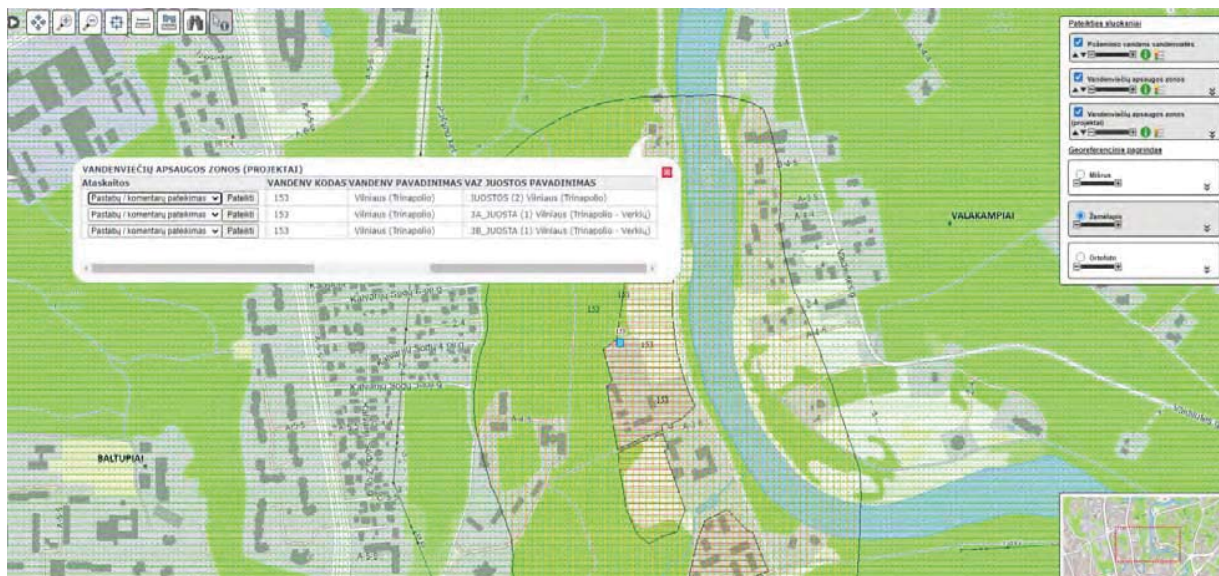
Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

3. Kolektyviniai sodai, daržai	+	
4. Nuotekų valymo įrenginiai su išleistuvais į paviršinius vandenius	+	
5. Nuotekų dumblo sandėliavimas	+	
6. Asenizacijos ir filtracijos laukai, kiti požeminės filtracijos įrenginiai	+	
7. Tręšimas nuotekomis, srutomis	?	
8. Tręšimas nuotekų dumblu	?	
9. Kapinės	?	
10. Gyvulininkystės ir paukštininkystės įmonės	?	
11. Mėšlo saugyklos, siloso tranšėjos, kompostavimo aikštelės	?	
12. Organinių ir mineralinių trąšų naudojimas	+	
13. Pesticidų ir herbicidų naudojimas	?	
14. Pesticidų ir kitų cheminių medžiagų ir preparatų gamyba ir sandėliai	?	
15. Užterštos žemės ir grunto valymo aikštelės	?	
16. Kritusių gyvulių, jų atliekų užkasimas	?	
17. Pramoninė žvejyba, žuivivaisa	+	
18. Naftos produktų saugyklos (degalinės, tepalų, mazuto, krosnių kuro, žalios naftos ir kt. saugyklos)	?	
19. Buitinių ir pavojingų atliekų sąvartynai	?	
20. Inertinių medžiagų sąvartynai	?	
21. Regioniniai ir krašto keliai	+	
22. Kiti keliai	+	
23. Geležinkeliai	?	
24. Remonto dirbtuvės, plovyklos	?	
25. Naudingų iškasenų karjerai	?	
26. Paviršinio vandens telkinių dugno gilinimas, grunto kasimas	?	
27. Naujų gręžinių gręžimas (išskyrus tiriamuosius, stebėjimo ir kt., nesusijusius su vandens išteklių naudojimui)	?	
28. Kita veikla/objektai, galintys bakteriologiškai ar cheminėmis medžiagomis ir preparatais užteršti požeminį vandenį	?	
? draudžiama; ? nauja statyba (veikla) draudžiama, o esami objektai – atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą; ? nauja statyba (veikla) ir esami objektai leidžiami atsižvelgiant į galimo poveikio įvertinimą; + neribojama		

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pluskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	---	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

Adresas (rajonas, miestas, kaimas)	Vandenvietės pavadinimas	Eksplatuojamo vandeningojo sluoksnio geologinis indeksas	Vandenvietės pogrupis
Gėlo vandens vandenvietės			
Vilniaus mst., Trinapolis	Vilniaus VIII	Q(agII-lžm-dn)	IIb2



Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

105 straipsnis. požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos

1. Požeminio vandens vandenvietės, atsižvelgiant į jų jautrumą taršai, priskiriamos vienai iš trijų grupių. Požeminio vandens vandenvietės priskirti vienai iš trijų grupių gali tik juridiniai ir fiziniai asmenys bei šių asmenų grupės, veikiančios pagal jungtinės veiklos sutartis, turintys Vyriausybės nustatyta tvarka išduotą leidimą tirti žemės gelmes. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas sudaro:

- 1) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos;
- 2) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų juostos ir požeminio vandens vandenviečių taršos apribojimo juostos.

2. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-iąją juostą gali sudaryti:

- 1) 3a sektorius – kaptažo sritis eksploatuojamame sluoksnyje;
- 2) 3b sektorius – kaptažo sritis gruntinio vandens sluoksnyje.

106 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonoje

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	--	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.

2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
- 2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyvias ir chemines medžiagas.

5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

- 1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
- 2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.

8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas.

3.3. Architektūriniai sprendiniai.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. Įrengiamos 5 parkavimo vietos plius viena vieta žmonėms su negalia.

Projekte pateiktos parkavimo vietos nuo gretimų pastatų išlaiko didesnę nei 10 m atstumą

Žemės sklypo teritorija su nuolydžiu į rytų pusę. Sklypo vertikalinis planas rengiamas atsižvelgiant į pravažiavimo kelio aukščius ir gretimus sklypus. Atmosferinis vanduo nuo pastatų ir takų nuvedamas į vietinius tinkus su galimybe išgarinti vietoje. Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą bus įrengiami trinkelio dangos su žaliaisiais tarpais privažiavimai prie pastato, betoninių plytelių takai, žalia veja, sodinami dekoratyviniai augalai analogiški natūraliems parko augalams. Atliekos bus sandėliuojamos tam tikslui numatytose vietose, kurios bus utilizuojamos pagal su atitinkamomis žinybomis sudarytas sutartis.

Įvertinus pastato projektą, jo išdėstymą sklype, planuojamą pastato inžinerinį aprūpinimą, manoma, kad projekto sprendiniuose numatyta veikla turės minimalų poveikį aplinkai ir nesukels papildomų apribojimų gretimoms žemės sklypams ir jų paskirčiai bei vietos biologinei įvairovei.

1. Sklypo patenkančio į BP sprendiniuose „Miškai ir miškingos teritorijos“ želdynai tvarkomi vadovaujantis Miškų įstatymu. Išvalomas natūralus miškas saugomi medžiai.
2. pateikiama vertingų medžių taksacija.

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose sklypas patenka į teritorijas - ŠR Miškai ir miškingos teritorijos. Reglamentų lentelėje yra įtvirtinta: Namų valdos neskaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose 0.2, bet neviršijant 300kv.m. sklypo užstatymo ploto.

Daugiabutis gyvenamasis namas Verkių g.78 A, Vilniuje. Rekonstruojamo pastato parametrai.

Tūriniai–planiniai sprendimai. Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas. Visi esami pagalbinio ūkio pastatai griaujami. Esamas pastatas rekonstruojamas – esamas tūris siaurinamas ir šiek tiek mažėja jo aukštis nuo 11.5 iki 11.15. Performuojama stogo dalis ir vidaus išplanavimas. Įrengiamos šaltos pastogės. Rekonstrukcijos metu pastatas yra perstatomas, dalis statinio griauinama ir suformuojamas žemesnis tūris, kurio viršutinė altitudo nuo žemės paviršiaus apie 9.2 metro. Vidutinis rekonstruojamo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus yra 10.2 metro. Pastato architektūroje naudojamos tradicinės medžiagos – dominuojanti fasadų apdaila – medis. Statinio tūris suskaidytas,

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pluskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	---	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

išlaikant būdingas formas t.y. pastatas projektuojamas šlaitiniais stogais ir jo nuolydžio kampas būdingas šiam regionui.

Bendras pastato plotas padidės įrengiamų šaltų palėpių sąskaita, taipogi padidės užstatymo plotas iki 300 kv.m., perstatant pastatą rekonstrukcijos metu.

Apdailos medžiagos. Konstrukciniai sprendimai.

Pamatai :

Esami ir stiprinami monolitiniiais intarpais.

Laikančios konstrukcijos:

Sienos - medinės konstrukcijos. Stiprinamos metalo rėmais ir mūro kontraforsais. Sprendiniai bus pateikiami tolimesnėse stadijoje, statinio konstrukcijų dalyje.

Stogas :

Medinės konstrukcijos, šlaitiniai stogai (skarda).

Sienų apdaila – impregnuotos daililentės.

Durys, langai :

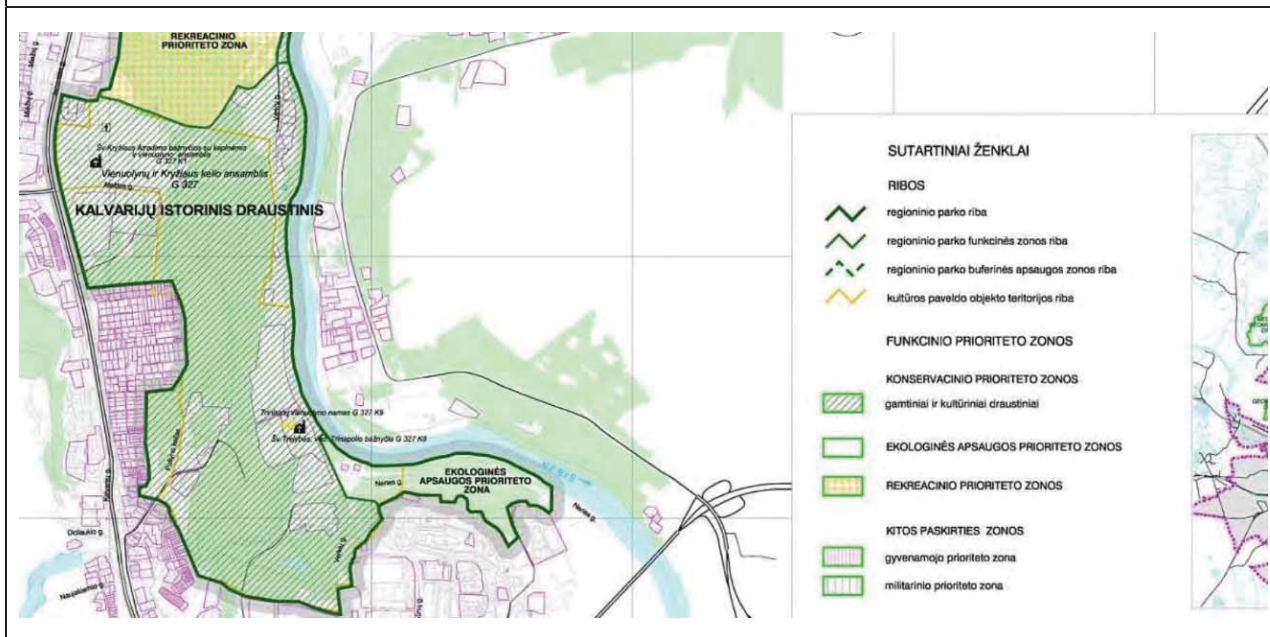
Klijuoto medžio konstrukcijos. Vidaus durys medinės.

Langai mlijuoto medžio konstrukcijos, įstiklinti dvikameriniais stiklo paketais.

Šis projektas atitinka galiojančias normas bei taisykles, ir išpildžius visas jame numatomas priemones, užtikrina saugų pastato eksploatavimą. Statinio statyba ir naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.

3.3. Saugomų teritorijų reikalavimai/sprendiniai.

Sklypas patenka į saugomų teritorijų ribas, Verkių regioninį parką, Kalvarijų istorinio draustinio ribas. Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos ribų plane sklypas patenka į funkcinio prioriteto zoną- konservacinio prioriteto zoną (gamtiniai ir kultūriniai draustiniai).



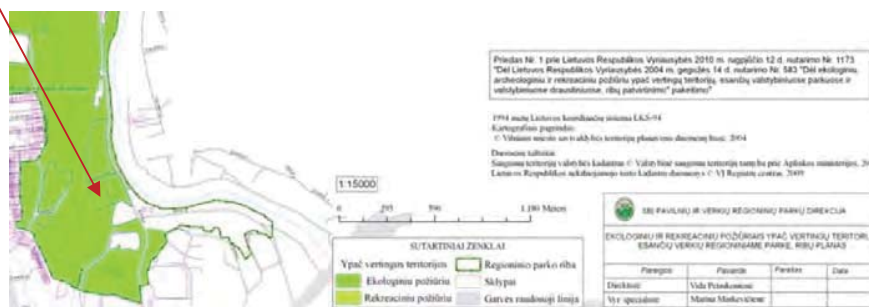
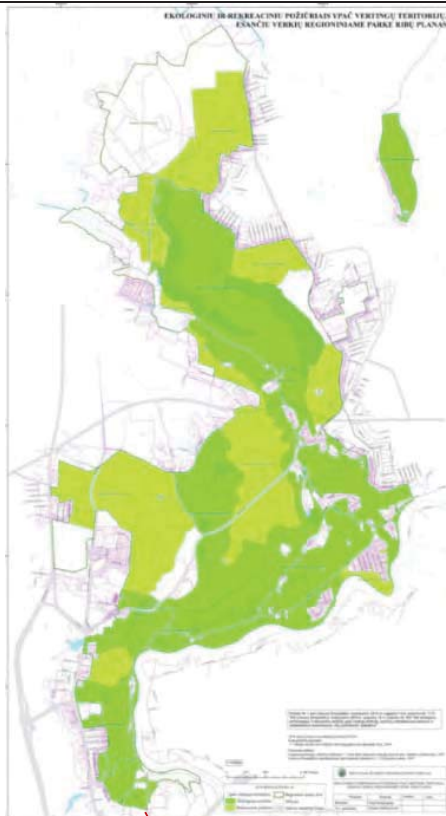
Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	--	---------------------------------

Objektas:
Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje,
rekonstravimo projektas.

Saugoma teritorija:
Verkių regioninis parkas

Projektavo:
BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius

Ekologiniu ir rekreaciniu požiūriais ypač vertingų teritorijų esančių Verkių regioniniame parke ribų plane sklypas nepatenka ekologiniu ar rekreaciniu požiūriu į ypač vertingas teritorijas.

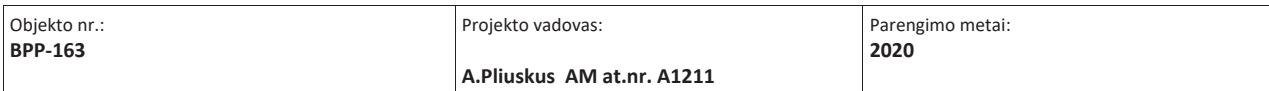


Objekto nr.:
BPP-163

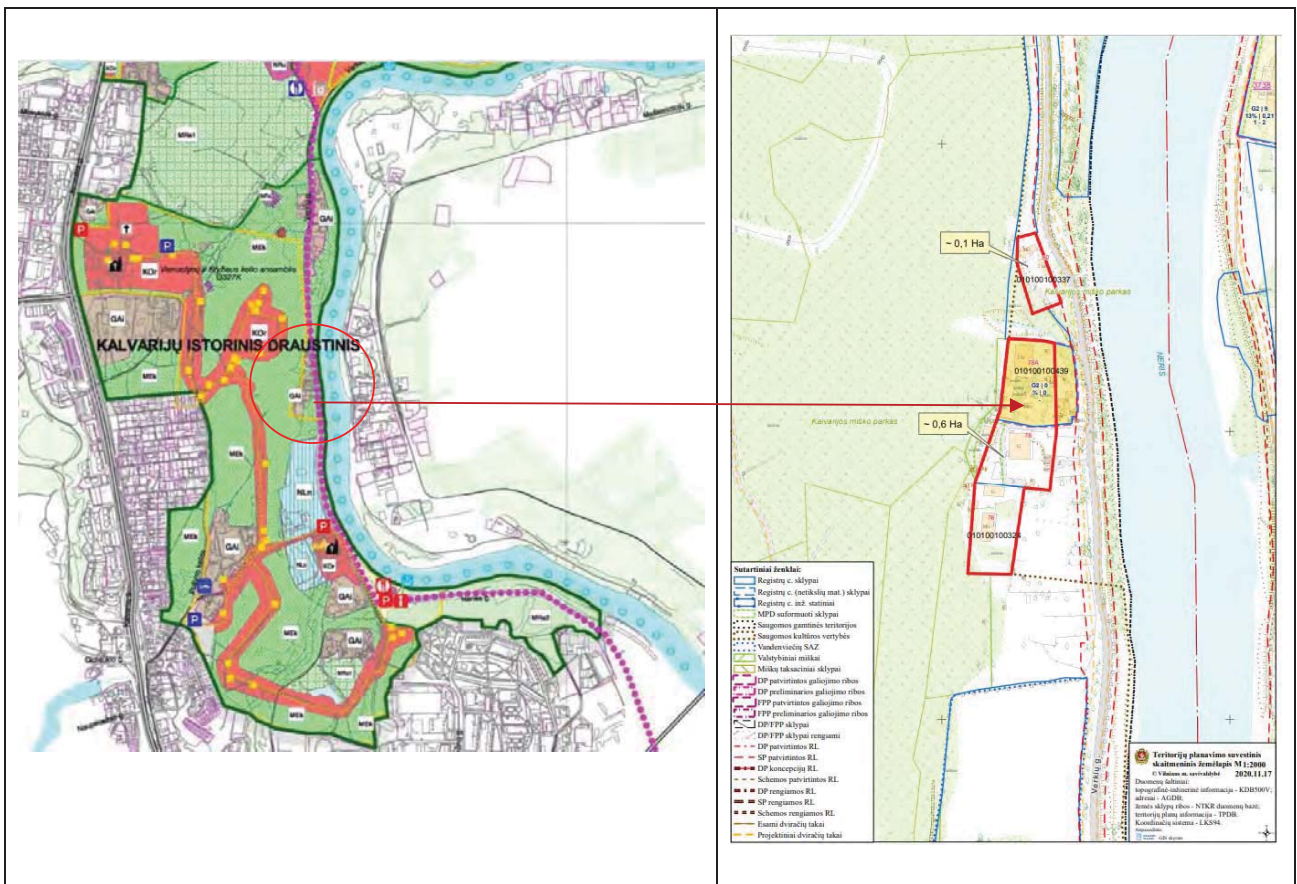
Projekto vadovas:
A.Pluskus AM at.nr. A1211

Parengimo metai:
2020

Verkių regioninio parko tvarkymo plane sklypas įeina į sugriežtinto vizualinio reguliavimo GAI kraštovaizdžio tvarkymo zoną.



Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--



Daugiabučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektas rengiamas vadovaujantis:

sklypo registracijos pažymėjime įtvirtintais apribojimais nuorodomis ir specialiaisiais saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimais . <http://www.pavilniai-verkiai.lt/uploads/Verkiu-tvarkymo-planas.jpg>

Verkių regioninio parko tvarkymo plane sklypas patenka į gyvenamosios ir visuomeninės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos GAI zona – sugriežtinto vizualinio reguliavimo.

Specialių žemės naudojimo sąlygų punkte 68 straipsnio 20 punkto a) dalyje įtvirtinta:

20) statybose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos:

a) statyti pastatus, išskyrus šios dalies 19 punkto d, e ir g papunkčiuose nurodytus atvejus, kai atkuriamą sunykusią urbanistinę struktūrą ir naujų pastatų statybos vieta yra įsiterpusi tarp sodybų, kurių pastatai mažesniais atstumais yra pastatyti iki 1993 m. lapkričio 24 d. arba kai statomi gyvenamosios paskirties pastato priklausiniai, sukuriant būdingą sodybos planinę struktūrą;

b) didinti esamų pastatų tūrius, išskyrus atvejus, kai sodybose pastatai rekonstruojami Saugomų teritorijų įstatyme nustatytais sąlygomis arba kai draustinio tvarkymo plane numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius;

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	--	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 9 straipsnio :

Veiklos draustiniuose reglamentavimas

1. *Draustinių apsaugą ir tvarkymą nustato šis Įstatymas, Vyriausybės patvirtinti bendri gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatai, atskirų draustinių nuostatai, tvirtinami juos steigiančių institucijų, kiti šio Įstatymo 5 straipsnyje nurodyti veiklos saugomose teritorijose reglamentavimo dokumentai. Draustiniuose neleidžiama veikla, galinti pakenkti kraštovaizdžiui, gamtos ir nekilnojamosioms kultūros vertybėms (juos sunaikinti, sužaloti).*

2. *Siekiant išsaugoti kraštovaizdį, gamtos ir nekilnojamąsias kultūros vertybes, gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose negali būti statomi vizualinę taršą sukeliantys statiniai, sodinami želdiniai, užstojančios istorinę, kultūrinę ir estetinę vertę turinčias panoramas.*

3. *Statybų gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose reglamentavimas:*

1) *leidžiama remontuoti, rekonstruoti esamus statinius laikantis draustinio tvarkymo plane ir (ar) savivaldybės ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose nustatytų sprendinių, jeigu nurodyti planai numato specifines sąlygas ir galimybes jų rekonstrukcijai...*

6) *statesniuose kaip 15 laipsnių natūraliuose šlaituose, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos esamų pastatų turi būti didinami, kai pastatai rekonstruojami taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, įrengiant šlaitinius stogus arba kai draustinio tvarkymo plane numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius;*

GAI zonos – sugriežtinto vizualinio reguliavimo teritorijos analizė.

Saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų nuostatuose įtvirtinta:

Sugriežtinto vizualinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zona, nustatoma geologiniuose, geomorfologiniuose, hidrografiniuose ir kraštovaizdžio draustiniuose, vizualinės ir buferinės apsaugos zonose esančiose gyvenvietėms ar jų dalyse. Joje:

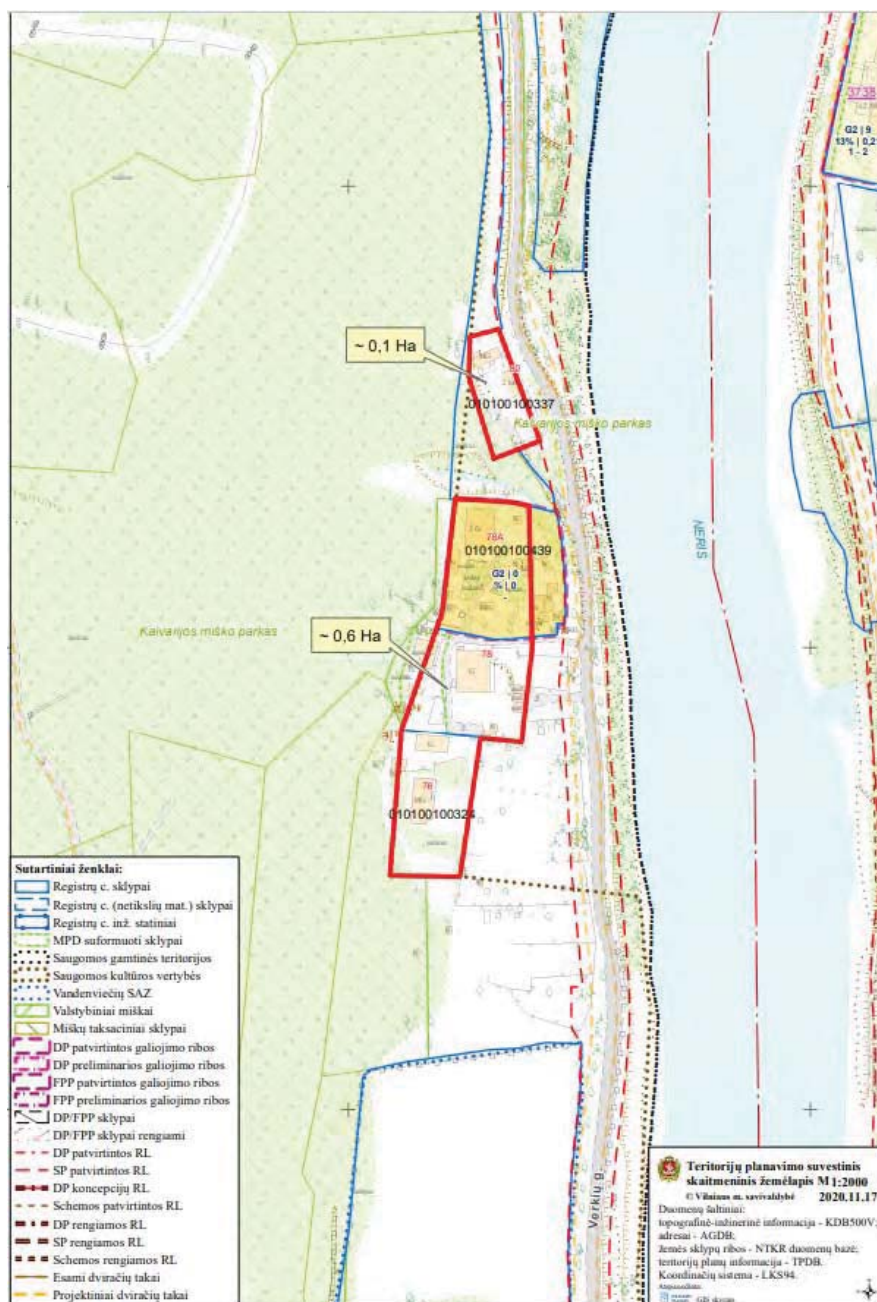
- išlaikomas esamas vizualinis gyvenviečių pobūdis, nekeičiamas užstatymo intensyvumas, plotas, nedidinamas aukštingumas, nesodinami želdiniai, galintys užstoti ar trukdantys apžvelgti saugomus objektus ar kompleksus;
- didinamas kraštovaizdžio erdvinės struktūros raiškumas, ypač šiuo požiūriu reikšmingose vizualinės apsaugos teritorijose;
- saugomas natūralus reljefo raiškumas ir pobūdis.

Kadangi Verkių regioninio parko tvarkymo planas nenagrinėja atskiro žemės sklypo užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio klausimų, tai nustatoma rengiant techninį (statybos rekonstravimo) projektą (nes detalieji planai nerengiami). Konkretaus žemės sklypo užstatymo intensyvumo rodikliai praktiškai visada skiriasi nuo visos kraštovaizdžio tvarkymo zonos analogiško rodiklio. Sugriežtinto vizualinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonoje (GAi) nauja statyba (statybos plėtra) galima įvertinus šios zonos užstatymo intensyvumą ir taikant jį konkrečiam žemės sklypui, atsižvelgiant į konkrečią situaciją (žemės sklypo paskirtį, dydį, ribas, gamtinę situaciją, atstumą nuo šlaitų ir vandens telkinių) (iš VSTT 2017-06-16 raštas Nr. (3)-V3-898(12.1))

Nagrinėjamu atveju GAI zoną sudaro 3 įregistruoti ir vienas nesuformuotas sklypas. Bendras teritorijos dydis yra apie 0.7 ha.

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pluskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	---	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--



GAi zoną sudaro 3 įregistruoti sklypai ir vienas nesuformuotas . Verkių g. 80, 78A, 78, 76.

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	--	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
--	---	--

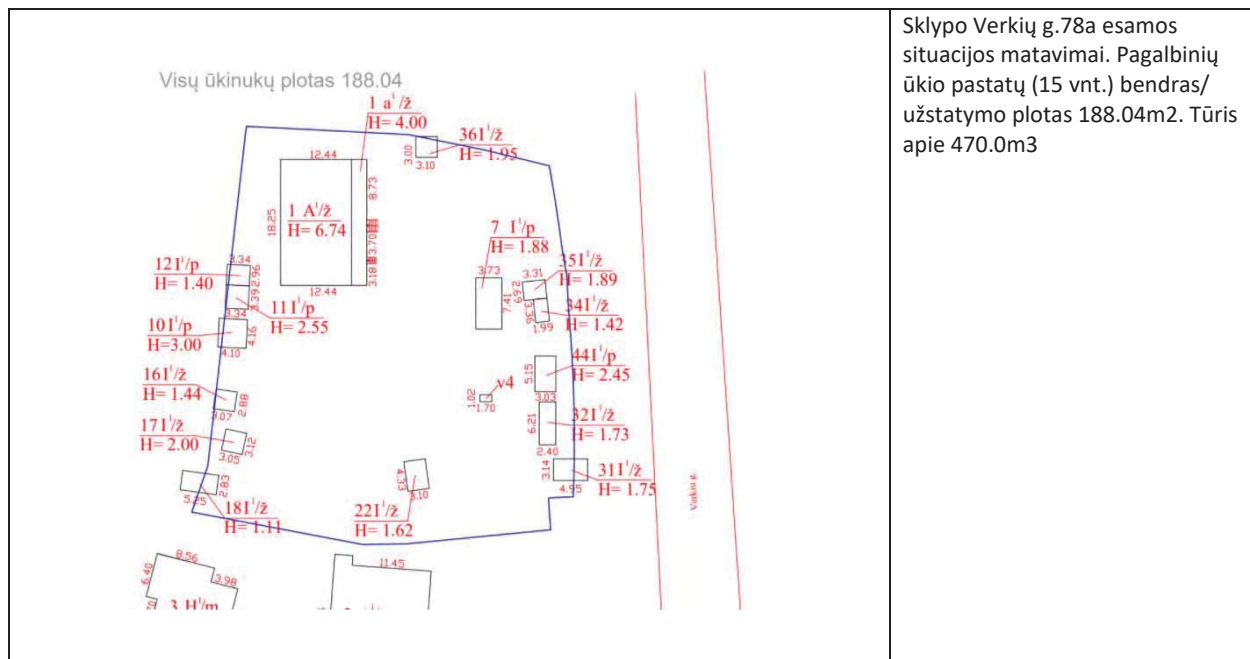
GAi zonos bendrųjų rodiklių lentelė

Skl. kadastro Nr. Skl. adresas	Skl. Plotas m2	Gyvenamas namas			Pagalbiniai ūkio pastatai	Sklypas		
		užstatymo plotas m2	bendras plotas m2	statinio aukštis m	Užstatymo plotas m2	bendras plotas m2	Tankuma s proc.	Intensyvum as
0101/0010:337 Verkių g. 80	1000	278.0	334.02	10.8	-	334.02	27.8	0.33
0101/0010:439 Verkių g. 78A	2830	231.0	388.99	11.50	188.04*	388.99	8.20	0.14
nesuformuotas- Verkių g. 78**	-	259.0	201.87	8.5	97.0	303.87	-	-
0101/0010:324 Verkių g. 76***	2000	185.0	277.83	9.5*	0.0	277.83	9.25	0.14

* ūkiniai pastatai sklype Verkių g.78a neregistruoti. Jų rodikliai į bendrus GAi zonos rodiklių skaičiavimus neįtraukiami.

** Kadangi Verkių g.78 sklypas nesuformuotas, GAi rodiklių lentelėje yra įtraukti užstatymo ploto bei bendro ploto rodikliai. Intensyvumo ir sklypo tankumo rodikliai GAi rodikliuose skaičiuojami pagal 3 sklypų rodiklius, patenkančius į GAi zoną.

*** Duomenys pagal statybos leidimą Nr. GN/281/04-2320.



Sklypo Verkių g.78a esamos situacijos matavimai. Pagalbinių ūkio pastatų (15 vnt.) bendras/ užstatymo plotas 188.04m². Tūris apie 470.0m³

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	--	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

GAi zonos palyginamųjų bendrųjų rodiklių lentelė su sklypu Verkių g.78A

Skl. kadastro Nr. Skl. adresas	Pastatai		Sklypas	
	aukštų skaičius statinio aukštis m	Pastato tūris	tankumas proc.	intensyvumas
Bendrųjų rodiklių vidurkis Verkių g.76,78,78A, 80	2a/10.1	1496.0	15.08	0.203
Rekonstruojamo pastato projektuojami rodikliai Verkių g. 78A	Aukštingumas nesikeičia 2a	Esamas tūris nesikeičia	10.50 (neviršijant 300 kv.m. užstatymo ploto)	neviršyti 0.2

Tyrimo rezultatai

- Atlikta sugriežtinto vizualinio reguliavimo teritorijos (GAi) ir joje esančių sklypų, gyvenamųjų pastatų ir ūkinių pastatų analizė, vadovaujantis regia.lt ir registrų centro duomenimis, bei išduotais statybų leidimais:
- Teritorijoje vidutinis užstatymo tankumas, vertinant registruotus sklypus yra 15.08 procentų.
- Visoje teritorijoje vidutinis intensyvumas vertinant tik registruotus sklypus yra 20.3 procento. (koeficientas 0.2)
- Vyraujantis gyvenamųjų pastatų aukštingumas yra vieno aukšto su mansarda. Teritorijoje taip pat yra pastatas dviejų aukštų su mansarda. Pastatų aukščio vidurkis nuo žemės paviršiaus apie 10.1 metro.

IŠVADOS:

Atliekant esamos teritorijos analizę ir esamo pastato rekonstrukcijos galimybes buvo vertinama žemės sklypo paskirtis, dydis, ribos, gamtinė situacija, atstumai nuo šlaitų ir vandens telkinių.

- Nagrinėjams sklypas Verkių g. 78A nepatenka į vandens telkinių apsaugos juostą, (žiūrėti pridedamą brėžinį). Sklypo teritorijoje yra šlaitų, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, (žiūrėti pridedamą brėžinį). Kadangi sklypo reljefas didesnis nei 15 laipsnių, vadovaujantis 3 dalies 6 punktu projektiniuose pasiūlyimuose pateikti rekonstruojamo pastato – daugiabučio gyvenamojo namo tūris nedidindamas, nes faktiškas tūris su nešildomomis pastogėmis yra didesnis (1750 kūb.m.), nei rekonstruojamo pastato numatomas tūris 1645 kūb.m.

- Griaunami esami sklype sovietmečiu ir anksčiau pastatyti ūkiniai priklausiniai (viso 15 vienetų, kurių bendras užstatymo plotas 188.04 m², tūris apie 470 kūb.m.)

- Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą GAi analizę galime teigti, kad rekonstruojamo daugiabučio gyvenamojo pastato rodikliai gali būti padidinti, atsižvelgiant į esamą padėtį, neviršijant bendrajame plane, bei GAi teritorijos vidurkių. Bendri rekonstruojamo pastato rodikliai yra mažesni (vidutinis pastato aukštis nuo žemės paviršiaus, užstatymo tankumas, tūris užstatymo intensyvumas) už esamus GAi teritorijos rodiklius. Pastato bendras plotas viršija GAi teritorijos vidurkių rodiklį, tačiau jis yra leistinas, nes intensyvumas nėra viršijamas.

- Numatomas sklypo užstatymo tankumas 10.5 procento yra mažesnis nei GAi teritorijos vidurkis, kuris yra 15.08 procento. Bet kuriuo atveju rekonstruojamo pastato rodikliai yra nedidesni

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	---	---------------------------------

Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	Saugoma teritorija: Verkių regioninis parkas	Projektavo: BP Projektai, UAB Mokslininkų g.6a, Vilnius
---	---	--

arba lygūs bendrajame plane numatytiems rodikliams t.y. intensyvumas iki 0.2 ir užstatymo plotas iki 300 kv.m.

- Pastatų vizualinė raiška turi atitikti etnografinius regiono architektūros reikalavimus. Tačiau Vilniaus krašte nėra susiformavę vieningi etnografiniai regiono architektūros požymiai. Skirtingas laikmetis formavo skirtingą stilistiką. Šioje teritorijoje yra sumišę aukštaitiškos pirkios, dzūkios trobos ir lenkų laikmečio pastatai. Tai pat žymų indelį įneša sovietinė statyba ir pirmųjų nepriklausomybės metų kūriniai. Pastatas rekonstruojamas atsižvelgiant į etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, įrengiant šlaitinius stogus. Taipogi turėtų atspindėti šią dieną nevengiant naujų technologijų panaudojimo (neprieštaraujančių parko tvarkymo planui ir saugomų teritorijų įstatymui) ir siekiant pastatų funkcionalumo. Jei pastatas statomas ne muziejiniiais tikslais, o skirtas šiandieniniam eksploatavimui, nėra tikslinga o kartais ir neįmanoma, naudotis tik senąja statybų patirtimi. Šiuolaikinio namo projektavimo, konstravimo, statybos technologijų ir medžiagų pasirinkimo sąlygos lyginant su senąja tradicine statyba, gerokai pasikeitė. Todėl seno gero patyrimo ir šiuolaikinių technologijų sėkmingas suderinimas ir yra pagrindinė šiandieninės statybos sėkmės prielaida.*

- Rekonstruojant daugiabutį gyvenamąjį pastatą bus sumažintas bendras butų skaičius (nuo 11 pagal registro centro duomenis) iki 5 butų. Kadangi pastatas yra Verkių regioninio parko teritorijoje, išlaikomas statinio kontekstualumas, tvarumas ir ryšys su gamtine aplinka. Tai išlaikoma pasirenkant spalvą, natūralias šio regiono medžiagas (fasadų apdailoje vyraujanti medžiaga – medis) bei plokštumų ir tūrių skaidymą. Rekonstruojant pastatą maksimaliai atsižvelgiama į esamą gamtinę padėtį t.y. pastato tūris formuojamas nevienodo aukščio, vengiant masyvių plokštumų bei detalių fasaduose.*

- Rekonstruojamo pastato projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeis Verkių regioninio parko nuostatų ir apsaugos reglamentų.*

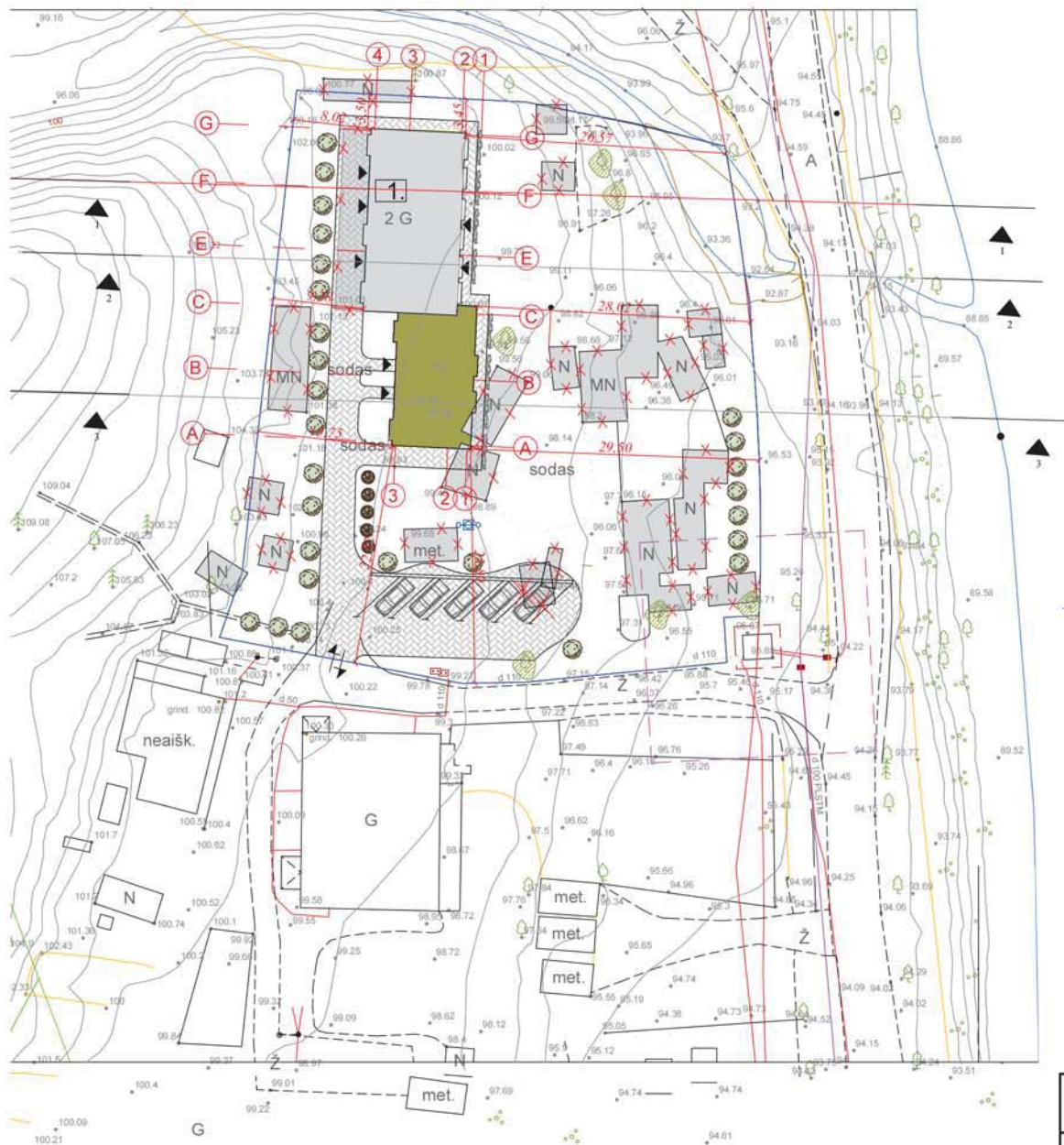
Parengė pv A.Pliuskus at .nr. A1211

Objekto nr.: BPP-163	Projekto vadovas: A.Pliuskus AM at.nr. A1211	Parengimo metai: 2020
--------------------------------	---	---------------------------------

BREZINIŲ SARASAS

Lapas	Brežinys	Formatas	Pastabos
1	BREZINIŲ SARASAS 1	A4 P	
2	SKLYPO PLANAS	A3 L	
3	CHARAKTERINGI ŠLAITŲ PJŪVIAI	A3 L	
4	1A PLANAS	A3 L	
5	2A PLANAS	A3 L	
6	MANSARDOS A. PLANAS	A3 L	
7	FASADAI t.a. A-G, 4-1	A3 L	
8	FASADAI G-A, 1-4	A3 L	
9	PJŪVIAI A-A, B-B	A3 L	
10	PASTATO VIZUALIZACIJA SU APLINKA	A3 L	

		Projektuotojas: BP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius (m.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.			
A 1211	PV	A.Pluskus		1/25/2021	Brėžinys: BREZINIŲ SARASAS 1			
A 1211	Arch	A.Pluskus		1/25/2021				
					Brėžinio nr.: SA-BR-1			
LT	Užsakovas p. V.G				Objekto nr.: BPP-163-PP		lapas 1	lapų



SKLYPO PLANAS

1:500

ŽELDYNŲ SPECIFIKACIJA

Eil. Nr.	Pavadinimas	Sutarinis žymėjimas	Sodinuko aukštis	Kiekis
1.	Kahinė pušis		1 m.	20
2.	Vėgėlis Hortenzija		60 cm.	8
3.	Alyva		iki 2 m	5
4.	Esami medžiai			6

SKLYPO PLOTAS- 0,2830ha
 PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO PLOTAS - 300.00 kv.m
 BENDRAS ESAMAS PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS - 419.04 kv.m
 ESAMAS ŪKINIŲ PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS - 188.04 kv.m
 ESAMAS DAUGIABUČIO GYV. NAMŲ UŽSTATYMO PLOTAS - 231.00 kv.m
 PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS - 5 BUTAI
 ESAMAS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS - 11 BUTŲ
 PROJEKTUOJAMAS PLOTAS- 547.85 kv.m
 PROJEKTUOJAMAS TŪRIS- 1645.00 kub. m
 UŽSTATYMO PROCENTAS- 10.50
 UŽSTATYMO INTENSIVUMAS- 0.19
 5 automobilių parkavimo vietos

SUTARTINIAI ŽENKLAI

SLYPO RIBA

ĮEJIMAS Į PASTATĄ

ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

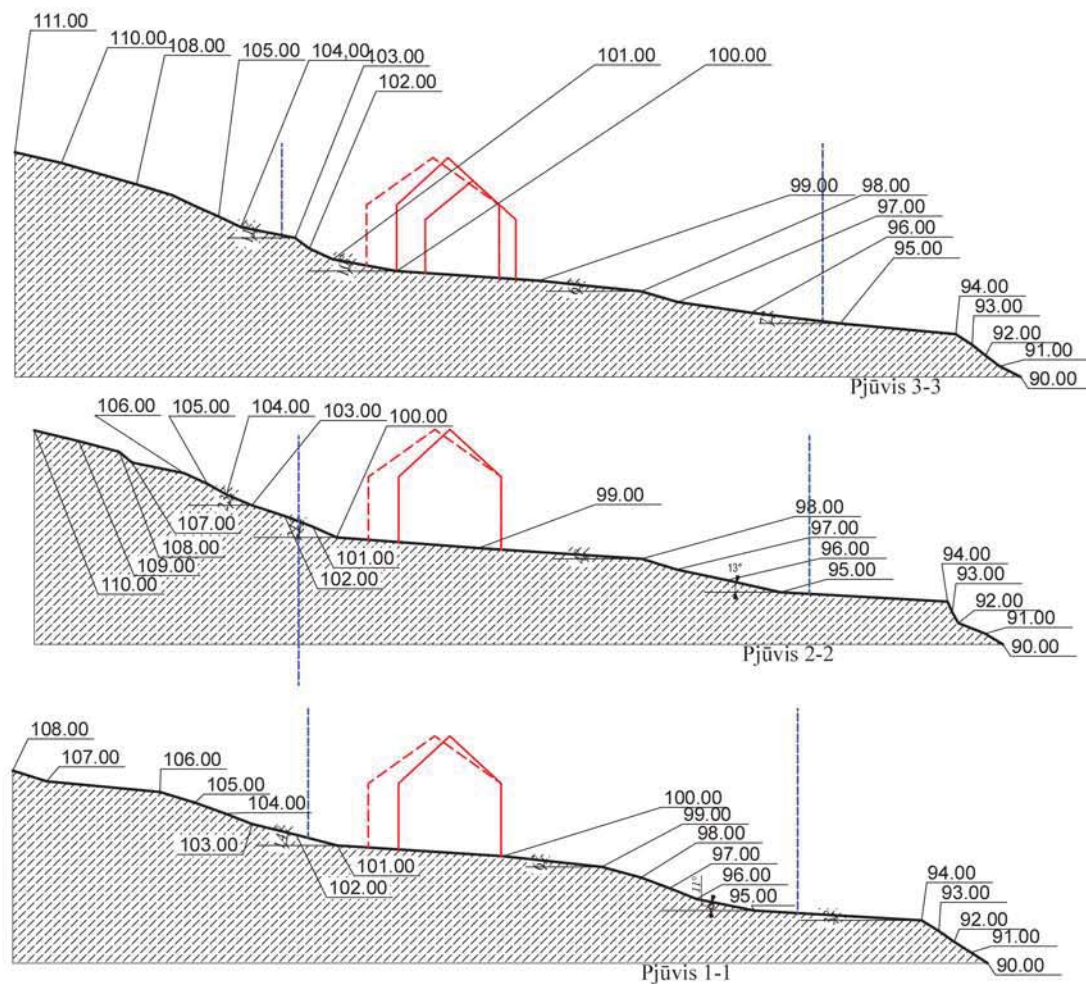
REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

ESAMO PASTATOKONTURAS

GRIANAMI ŪKINIAI PASTATAI

TRANSFORMATORINĖ APSAUGOS ZONA 10 M

	Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g. 6A, Vilnius (m.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.		
	A 1211	PV	A.Pliuskus	1/25/2021	Bėžinys: SKLYPO PLANAS	
	A 1211	PV	A.Pliuskus	1/25/2021		
					Bėžinio nr.:	laida
					SA-BR-2	
					Objekto nr.:	lapas lapų
LT Užsakovas p. V.G					BPP-163-PP	
					2	



CHARAKTERINGI ŠLAITŲ PJŪVIAI 1:500

IŠVADOS:

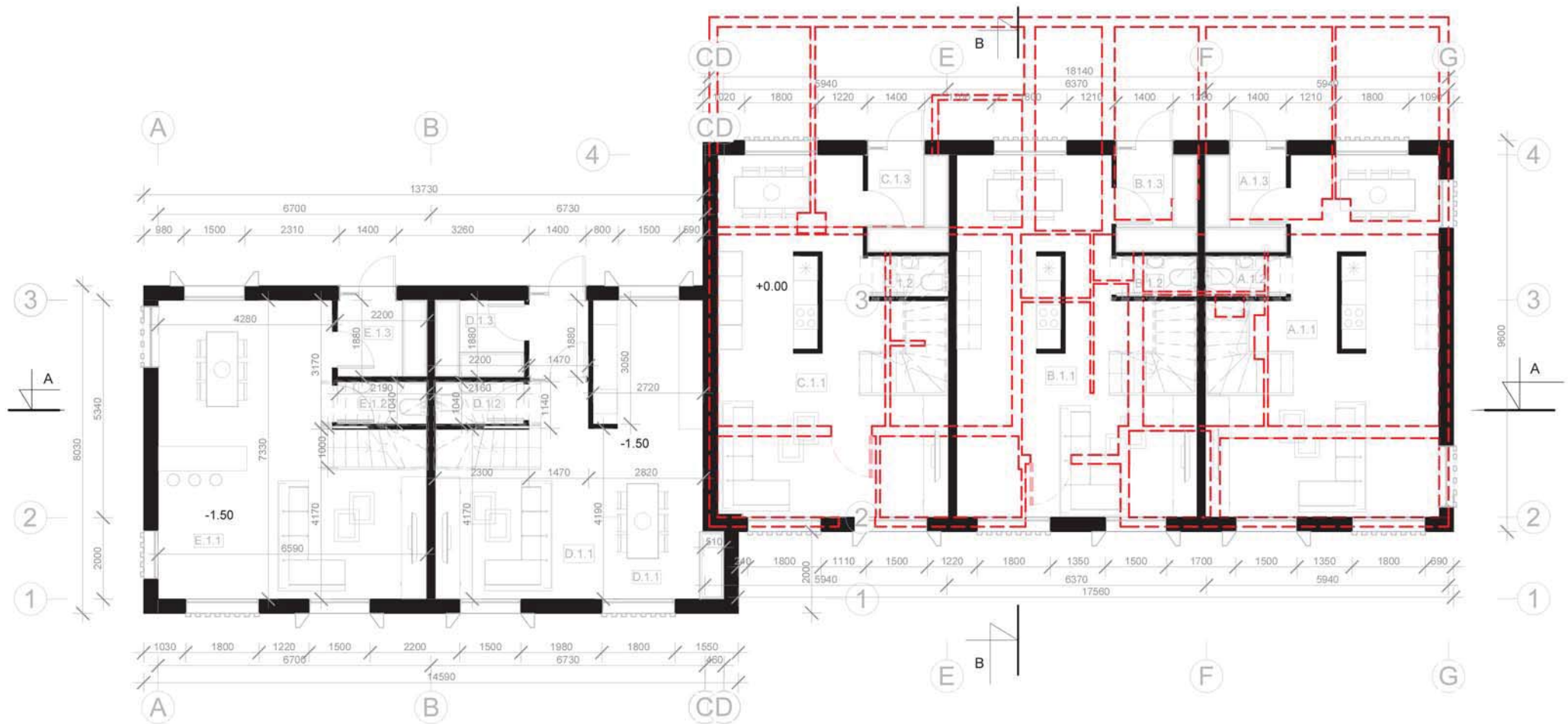
Σ Nagrinėjams skypas Verkių g. 78A nepatenka į vandens telkinių apsaugos juostą, (žiūrėti pridedamą brėžinį). Sklypo teritorijoje yra šlaitai, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių (žiūrėti pjūvį 2-2). Kadangi sklypo reljefas didesnis nei 15 laipsnių, vadovaujantis 3 dalies 6 punktu projektiniuose pasiūlymuose pateikti rekonstruojamo pastato - daugiabučio gyvenamojo namo tūrio didinimo sprendiniai taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, įrengiant šlaitinius stogus arba kai draustinio tvarkymo plane numatyta galimybė padidinti pastatų tūrius.

Griaunami esami sklype sovietmečių ir anksčiau pastatyti ūkiniai priklausiniai (viso 15 vienetų, kurių bendras užstatymo plotas 188.04 m², tūris apie 470 kūb.m.) Rekonstruojamo pastato tūris po rekonstrukcijos (1645 kūb.m.), nedidinamas, kadangi esamas tūris 1477 kūb.m. (faktiškas tūris su nešildomomis pastogėmis yra apie 1750 kūb.m.).

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą GAI analizę galime teigti, kad rekonstruojamo daugiabučio gyvenamojo pastato rodikliai gali būti padidinti, atsižvelgiant į esamą padėtį, neviršijant bendrajame plane, bei GAI teritorijos vidurkių. Bendri rekonstruojamo pastato rodikliai yra mažesni (vidutinis pastato aukštis nuo žemės paviršiaus, užstatymo tankumas, tūris) arba labai artimi (užstatymo intensyvumas) esamiems GAI teritorijos rodikliams. Pastato bendras plotas viršija GAI teritorijos vidurkių rodiklį, tačiau jis yra leistinas, nes intensyvumas nėra viršijamas. Bet kuriuo atveju rekonstruojamo pastato rodikliai yra nedidesni arba lygūs bendrajame plane numatytiems rodikliams t.y. intensyvumas iki 0.2 ir užstatymo plotas iki 300 kv.m.

Rekonstruojamo pastato projektinių pasiūlymų sprendiniai nepažeis Verkių regioninio parko nuostatų ir apsaugos reglamentų.

	Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius (m.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224 - +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt				Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.		
	A 1211	PV	A.Pliuskus	1/25/2021	Bėžinis: CHARAKTERINGI ŠLAITŲ PJŪVIAI		
	A 1211	PV	A.Pliuskus	1/25/2021			
					Bėžinio nr.:		laida
					SA-BR-3		
LT	Užsakovas: p. V.G				Objekto nr.:		lapas
					BPP-163-PP		lapų
						3	



EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS E BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
E.1.1	Svetainė/Virtuvė	38.06 m ²
E.1.2	WC	2.30 m ²
E.1.3	Tambūras	4.14 m ²
Bendras aukšto plotas:		44.50 m ²
Bendras buto plotas:		84.28 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS D BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
D.1.1	Svetainė/Virtuvė	36.06 m ²
D.1.2	WC	2.27 m ²
D.1.3	Tambūras	4.13 m ²
Bendras aukšto plotas:		42.47 m ²
Bendras buto plotas:		84.63 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS C BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
C.1.1	Svetainė/Virtuvė	39.20 m ²
C.1.2	Tambūras	1.99 m ²
C.1.3	Tambūras	4.74 m ²
Bendras aukšto plotas:		45.93 m ²
Bendras buto plotas:		113.49 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS B BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B.1.1	Svetainė/Virtuvė	41.29 m ²
B.1.2	WC	1.99 m ²
B.1.3	Tambūras	4.74 m ²
Bendras aukšto plotas:		48.02 m ²
Bendras buto plotas:		118.27 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

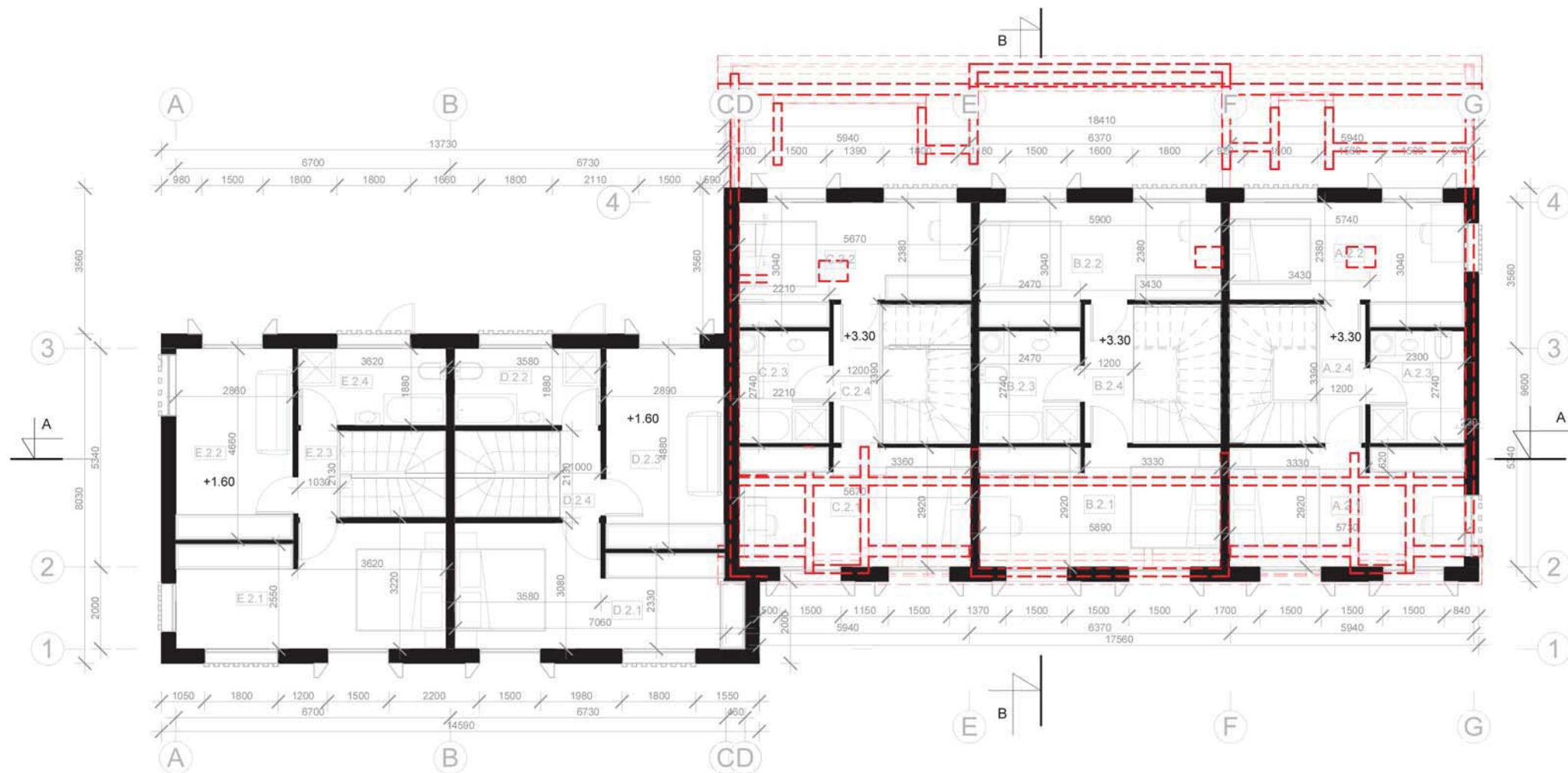
EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS A BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A.1.1	Svetainė/Virtuvė	39.86 m ²
A.1.2	WC	1.99 m ²
A.1.3	Tambūras	4.74 m ²
Bendras aukšto plotas:		46.59 m ²
Bendras buto plotas:		115.03 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Naujai projektuojama siena
- Esama siena
- Griaunama siena

		Projektuojantis: BPP Projektai, UAB, Mokslo g. 6A, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm.k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.				
A 1211	PV	A.Pliuskus		1/25/2021	Brėžinys:	1A PLANAS			
A 1211	PV	A.Pliuskus		1/25/2021					
					Brėžinio nr.:	SA-BR-4			
						laida			
LT	Užsakovas:	p. V.G			Objekto nr.:	BPP-163-PP			
								lapas	lapų
								4	



EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS E BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
E.2.1	Kambarys	18.67 m ²
E.2.2	Kambarys	13.33 m ²
E.2.3	Koridorius	0.98 m ²
E.2.4	Vonios kambarys	6.81 m ²
Bendras aukšto plotas:		39.79 m ²
Bendras buto plotas:		84.28 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS D BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
D.2.1	Kambarys	18.78 m ²
D.2.2	Vonios kambarys	6.73 m ²
D.2.3	Kambarys	14.10 m ²
D.2.4	Koridorius	2.56 m ²
Bendras aukšto plotas:		42.16 m ²
Bendras buto plotas:		84.63 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS C BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
C.2.1	Kambarys	16.51 m ²
C.2.2	Kambarys	14.96 m ²
C.2.3	Vonios kambarys	6.05 m ²
C.2.4	Koridorius	4.07 m ²
Bendras aukšto plotas:		41.59 m ²
Bendras buto plotas:		113.49 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS B BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B.2.1	Kambarys	17.17 m ²
B.2.2	Kambarys	15.66 m ²
B.2.3	Vonios kambarys	6.75 m ²
B.2.4	Koridorius	4.07 m ²
Bendras aukšto plotas:		43.66 m ²
Bendras buto plotas:		118.27 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

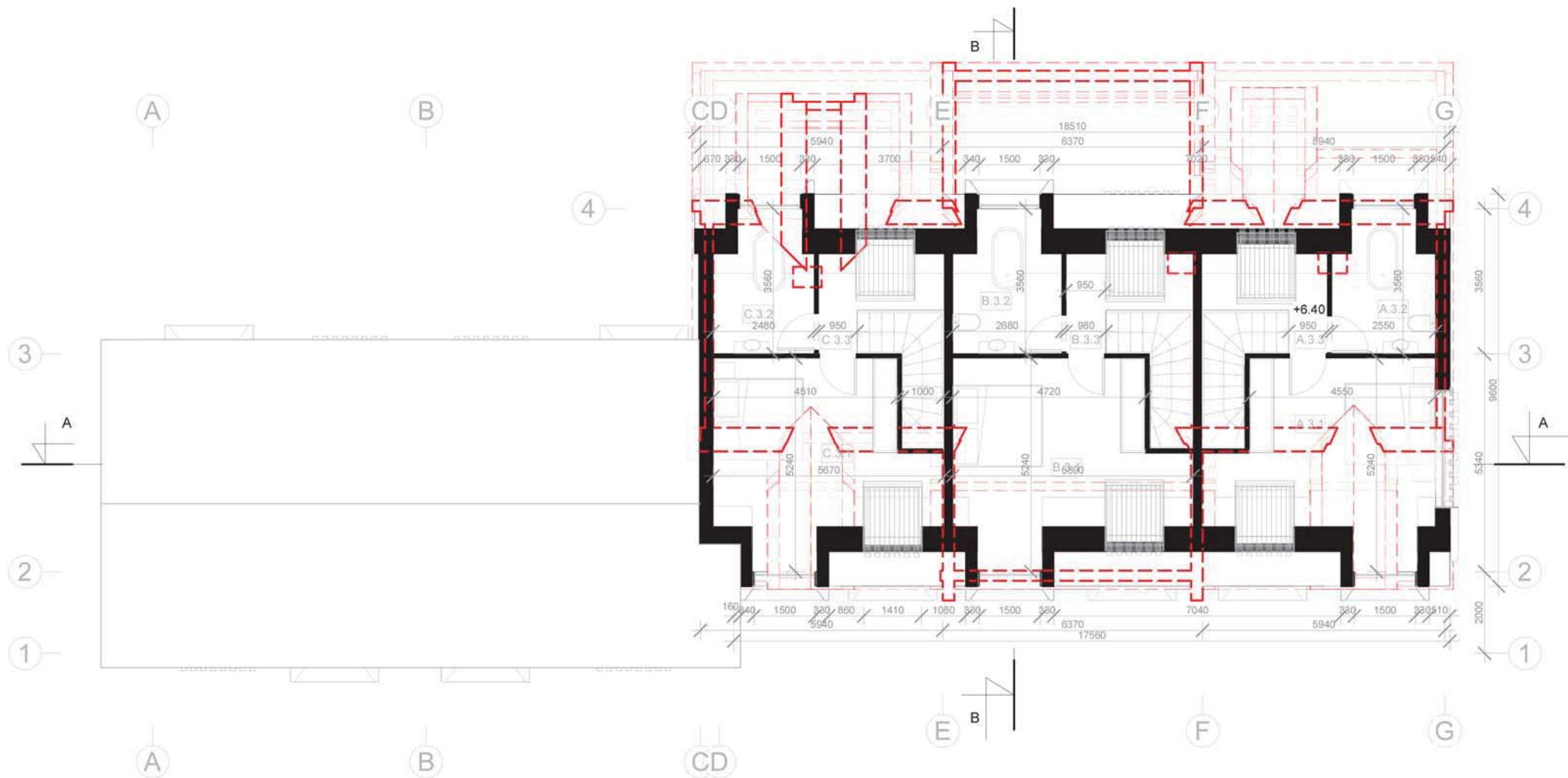
EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS A BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A.2.1	Kambarys	16.70 m ²
A.2.2	Kambarys	15.17 m ²
A.2.3	Vonios kambarys	6.31 m ²
A.2.4	Koridorius	4.09 m ²
Bendras aukšto plotas:		42.27 m ²
Bendras buto plotas:		115.03 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Naujai projektuojama siena
- Esama siena
- Griaunama siena

		Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g. 6a, Vilnius (m.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppsprojektai.lt, nb@bppsprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	
		1/25/2021 1/25/2021		Brėžinys: 2A PLANAS	
				Brėžinio nr.: SA-BR-5	
LT		Uždavimas: p. V.G		Objekto nr.: BPP-163-PP	
				lapas 5	lapų 5



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Naujai projektuojama siena
- Esama siena
- Griaunama siena

EKSPLIKACIJA PASTOGĖS AUKŠTAS C BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
C.3.1	Kambarys	18.97 m ²
C.3.2	Vonios kambarys	3.16 m ²
C.3.3	Koridorius	3.85 m ²
Bendras aukšto plotas:		25.97 m ²
Bendras buto plotas:		113.49 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

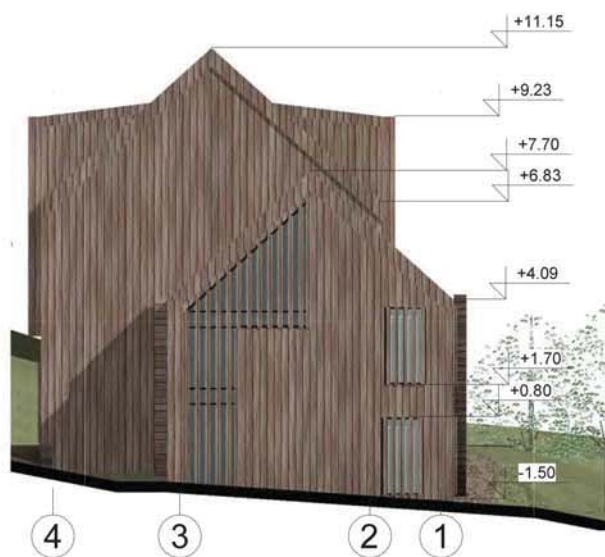
EKSPLIKACIJA PASTOGĖS AUKŠTAS B BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B.3.1	Kambarys	19.52 m ²
B.3.2	Vonios kambarys	3.16 m ²
B.3.3	Koridorius	3.91 m ²
Bendras aukšto plotas:		26.60 m ²
Bendras buto plotas:		118.27 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

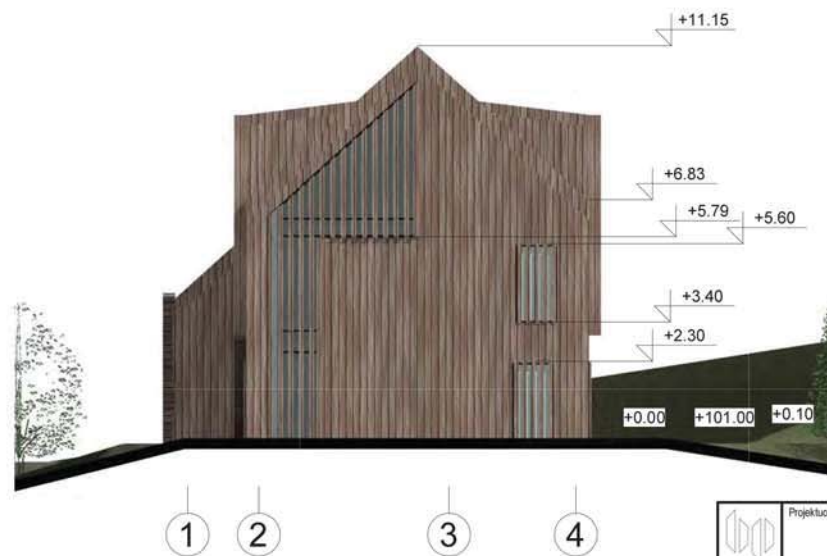
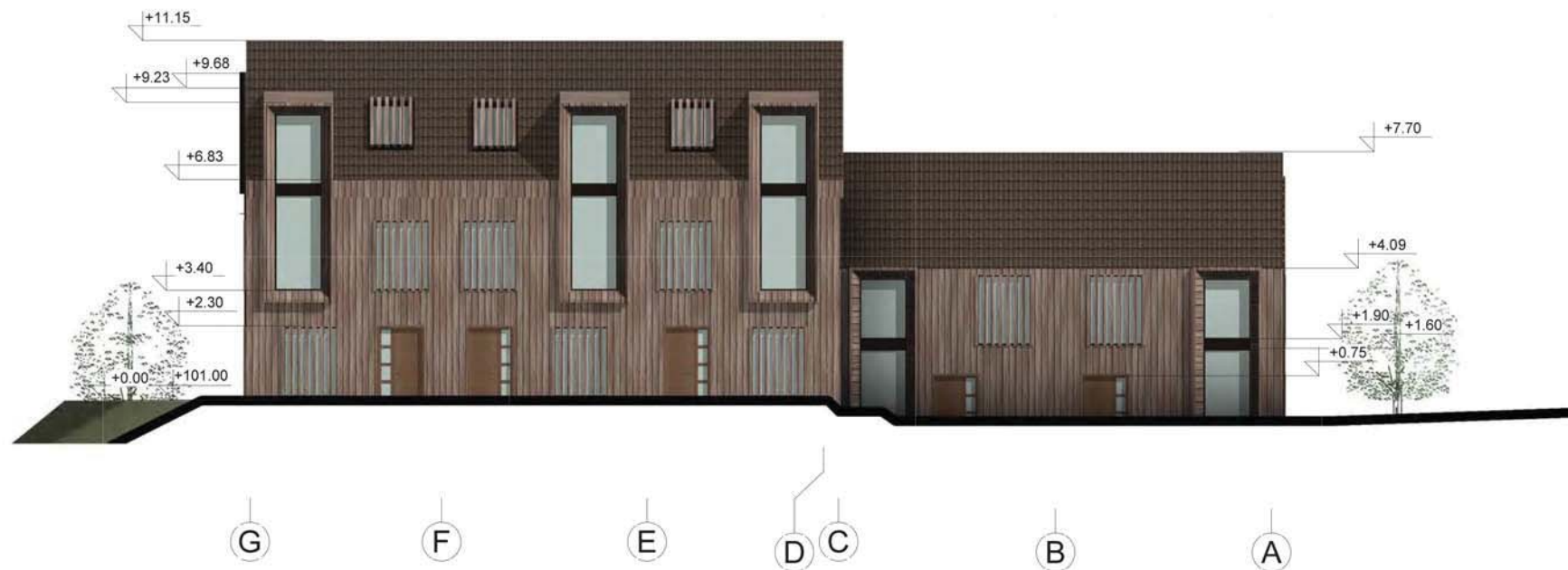
EKSPLIKACIJA PASTOGĖS AUKŠTAS A BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
A.3.1	Kambarys	19.13 m ²
A.3.2	Vonios kambarys	3.16 m ²
A.3.3	Koridorius	3.87 m ²
Bendras aukšto plotas:		26.16 m ²
Bendras buto plotas:		115.03 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

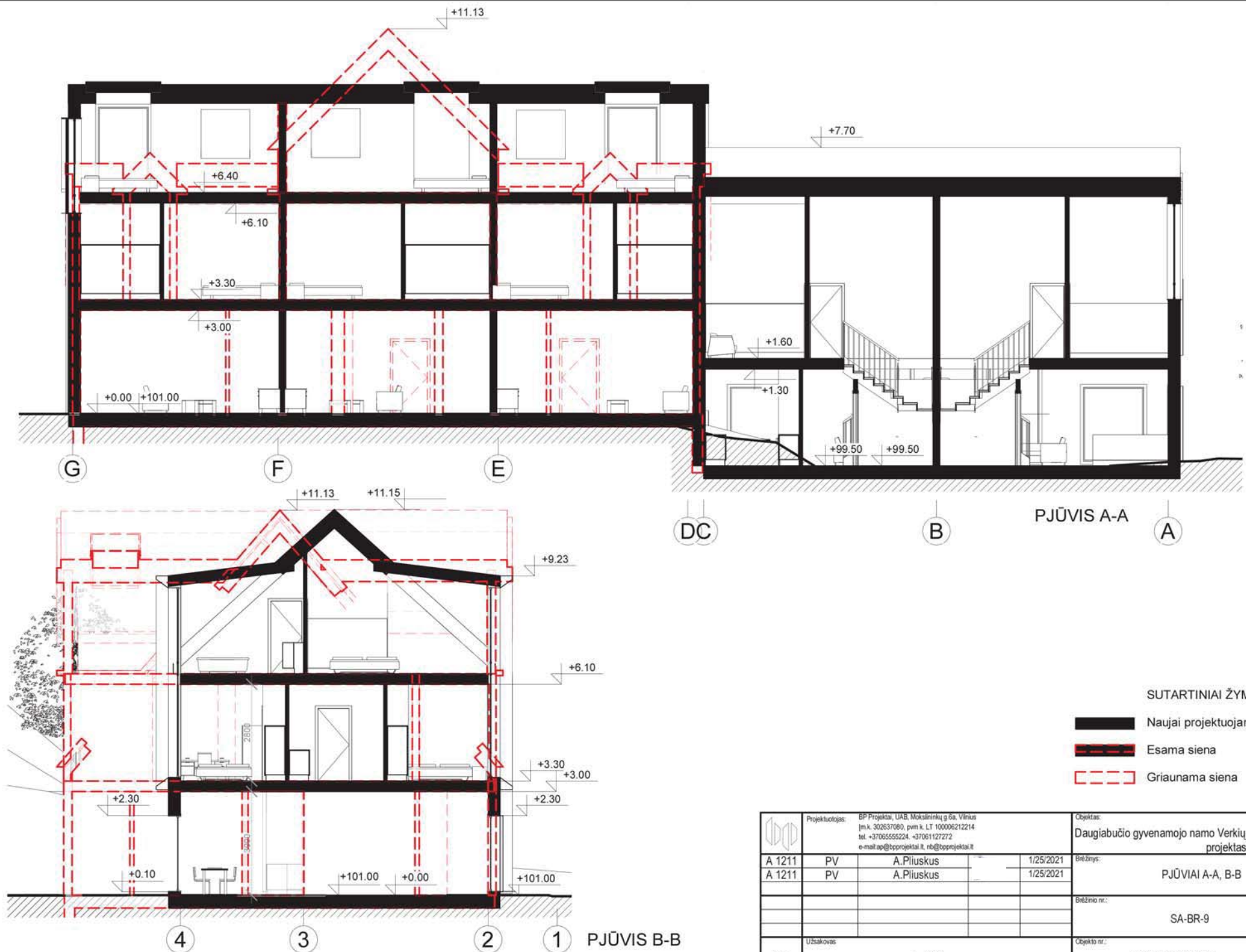
		Projektojas: BPP Projektas, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm.k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektas.lt, nb@bppprojektas.lt				Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.				
A 1211	PV	A.Pluskus			1/25/2021	Bėžinis: ANTRESOLĖS PLANAS				
A 1211	PV	A.Pluskus			1/25/2021					
						Bėžinio nr.:			laida	
						SA-BR-6				
Užsakovas		p. V.G				Objekto nr.:			lapas	lapų
LT										
						BPP-163-PP			6	



	Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g.6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.		
	A 1211	PV	A.Pluskus	1/25/2021	Brėžinys: FASADAI ta. A-G, 4-1	
	A 1211	PV	A.Pluskus	1/25/2021	Brėžinio nr.: SA-BR-7	
					Objektas nr.: BPP-163-PP	
LT	Užsakovas: p. V.G				lapas 7	lapų



		Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g. 6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100096212214 Tel. +37065555224, +37061127272 e-mail ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.		
		A 1211	PV	A.Pluskus	1/25/2021	Bėžinys:
		A 1211	PV	A.Pluskus	1/25/2021	FASADAI G-A, 1-4
						Bėžinio nr.:
						SA-BR-8
						laida
						Objekto nr.:
						BPP-163-PP
						lapas
						8
						lapų
LT	Užsakovas		p. V.G			



	Projektuotojas: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g. 6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt				Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.			
	A 1211	PV	A.Pluskus		1/25/2021	Bėdinys:		
	A 1211	PV	A.Pluskus		1/25/2021	PJŪVIAI A-A, B-B		
						Bėdinio nr.:		
						SA-BR-9		
LT	Užsakovas: p. V.G				Objekto nr.:		lapas	lapų
						BPP-163-PP	9	



		Projektuoja: BPP Projektai, UAB, Mokslininkų g. 6a, Vilnius Įm.k. 302637080, pvm k. LT 100006212214 tel. +37065555224, +37061127272 e-mail: ap@bppprojektai.lt, nb@bppprojektai.lt		Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g.78A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	
A 1211	PV	A.Pluskus		1/25/2021	Bėžinis: PASTATO VIZUALIZACIJA SU APLINKA
A 1211	PV	A.Pluskus		1/25/2021	
					Bėžinio nr.: SA-BR-10
LT	Užsakovas: p. V.G			Objekto nr.: BPP-163-PP	lapas: 10

Projektinius pasiūlymus sudaro:

1. aiškinamasis raštas, kuriame nurodoma statinio ar jo dalies statybos vieta, statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis nurodoma esama ir būsima paskirtys), statinio techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis butų, vietų skaičius ir kt.) statinio ir paskirties statinio statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte pateikiama gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinio proceso aprašymas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.

2. grafinė dalis:

2.1. žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas (ant ne senesnio kaip 3 metų topografinio plano). Jame nurodomas statinių išdėstymas, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, automobilių parkavimo vietos (kai jos planuojamos įrengti žemės sklype) ir kita;

2.2. pastato (-ų), jo dalies aukštų planų schemos;

2.3. pastato (-ų) jo dalies charakteringų pjūvių schemos;

2.4. pastato (-ų) fasadai jo dalių.

3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija (pastatams privaloma) arba maketas).

Bendrieji duomenys

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78a, Vilnius. rekonstravimo projektas

Sklypo adresas: Verkių g. 78A Vilniuje (Kadasrto Nr. 0101/0010:439)

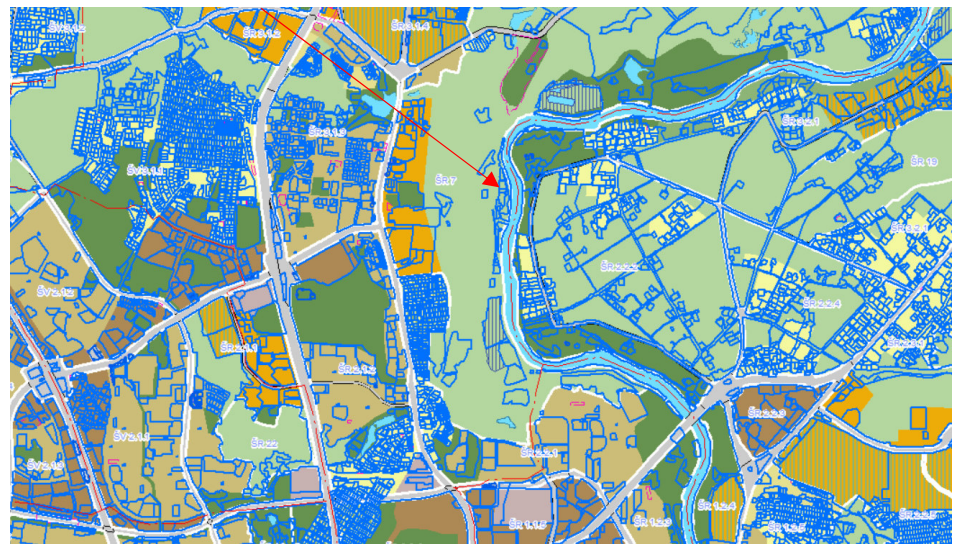
Apibūdinimas: Sklype yra daugiabutis gyvenamasis namas su priklausiniais

Sklypas yra Verkių seniūnijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais sklypas patenka į PV.3.31 miškai ir miškingos teritorijos (neurbanizuojamos teritorijos), kuriose namų valdos neskaidomos o maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose -0,2 (tai yra visų sklype projektuojamų ir esamų pastatų bendras plotas (be rūšio ploto)) yra 0,2 sklypo ploto nagrinėjamu atveju tai yra $2830 \times 0,2 = 566 \text{ kv. m}$ bet neviršijant **300 kv. m** sklypo užstatymo.

Žemės sklypo kadastro Nr.	Kadasrto Nr. 0101/0010:439
Žemės sklypo tikslinė naudojimo paskirtis	kita (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)
Duomenys apie žemės sklype esančius statinius	Gyv. namas unikalus Nr. 1094-0431-7015; bendras plotas 388,99 m ² ; ūkiniai (15 vnt.) pastatai neregistruoti
Žemės sklypo plotas	2830 kv. m (tiksliais matavimais)

Maksimalus sklypo užstatymas	Iki 300 kv. m.	
Maksimalus namo aukštingumas	Iki 2+ mansarda	
Užstatymo intensyvumas:	Iki 0,2	566 kv. m

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose sklypas patenka į teritorijas - ŠR „Miškai ir miškingos teritorijos“. Reglamentų lentelėje yra įtvirtinta: Namų valdos neskaidomos. Maksimalus užstatymo intensyvumas namų valdose -0,2, bet neviršijant 300m² sklypo užstatymo ploto. Nagrinėjamas sklypas nėra namų valda bet reglamenta neviršija BP nustatytų namų valdoms.





Sklypas **nepatenka** į valstybinio miško ribas. Sklypo specialiose žemės naudojimo sąlygose įtvirtinta:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas p. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2830.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

- Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas p. Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2830.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 401.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02 9.4.

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-5293-9156, aprašytas Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711 Plotas: 2830.00 kv. m Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

Sklypas patenka į saugomų teritorijų ribas, Verkių regioninį parką, Kalvarijų istorinio draustinio ribas. Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos ribų plane sklypas patenka į funkcinio prioriteto zoną- konservacinio prioriteto zoną (gamtiniai ir kultūriniai draustiniai)

Apželdinimo dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu atliekama medžių taksaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Plane pažymėti saugotinų želdinių diametrai ir lajų projekcijos šalių kryptimis mastelyje.

Sprendiniais saugomas natūralus reljefo raiškumas ir pobūdis bei vertingi medžiai. Atleikant vietos gamtinę analizę nustatyti sklype ir aplininėje teritorijoje vyraujantys medžiai (pateikti taksacijos lentelėje) bei krūmai. Vyrauja liepos ,klevai beržai už sklypo ribų eglės ir galingi ąžuolai.Yra krūmų –lazdynai ir šermukšnis. Sklypo sodo teritorijoje vaiskrūmiai agrastai ir serbentai. Sklype gausu nusenusių bet romatiškai atrodančių vaismedžių (kriaušė ir obelys) . Projekto sprendiniuose reljefas nekeičiamas, stengiamasi kuo limanoma labiau išlaikyti esamą kraštovaizdį neženkliai praturtinant naujai sodinamai želdiniais. Pateiktas sklypo apželdinimo ir sutvarkymo planas. Sprendiniai užtikrina gamtinės Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos gamtinę kokybę ir ją pagerina. Želdinių rūšys parinkimos taip, kad organiškai isiliėtų tarp esamų sklypo sodmedžių , nekontastuotų su gretima miško aplinka ir papildytų augalų įvairovę. Atsisakyta lepių, šviesiamėgių augalų. Sodinami tradiciniai lietuviškų sodybų augalai (sedula , alyva) papildant labiau šiuolaikiškais , moderniasniais augalais – šluoteline hortrnzija ir arčiau miško ribos kalnine pušimi. Naujai sodinami želdiniai papildys saugomą gamtinę visumą ir kurs sąlygas vietos biologinei įvairovei plėstis. Teritorijoje esantis vienas uosialapis klevas kol kas nekertamas, tai bus atliekama vėliaus gyventojams apsisprendus koki medį sodinti į uosialapio vietą.

Vijokliai sodinami taip, kad augtų ant fasadinio metalinio karkaso ar karkasinės metalinės sienutės.

Siūlomos augalų rūšys:

Kalninė pušis (pinus mugo)

Eksplikacijoje pozicija Nr. 1 sodinami 26 vnt



Šluotelinė hortenzija “Vanilla Fraise”

Eksplikacijoje pozicija Nr. 2 sodinami 37 vnt



Sedula geltonžiedė (cornus mas)

Eksplikacijoje pozicija Nr. 3 sodinami 4 vnt



-Alyva Mejerio “Paibin” (krūmas)

Eksplikacijoje pozicija Nr. 4 sodinami 4 vnt.



Arba

-Syringa vilgaris 'Beauty of Moscow' (alyva)

Eksplikacijoje pozicija Nr. 4 sodinama 4 vnt.



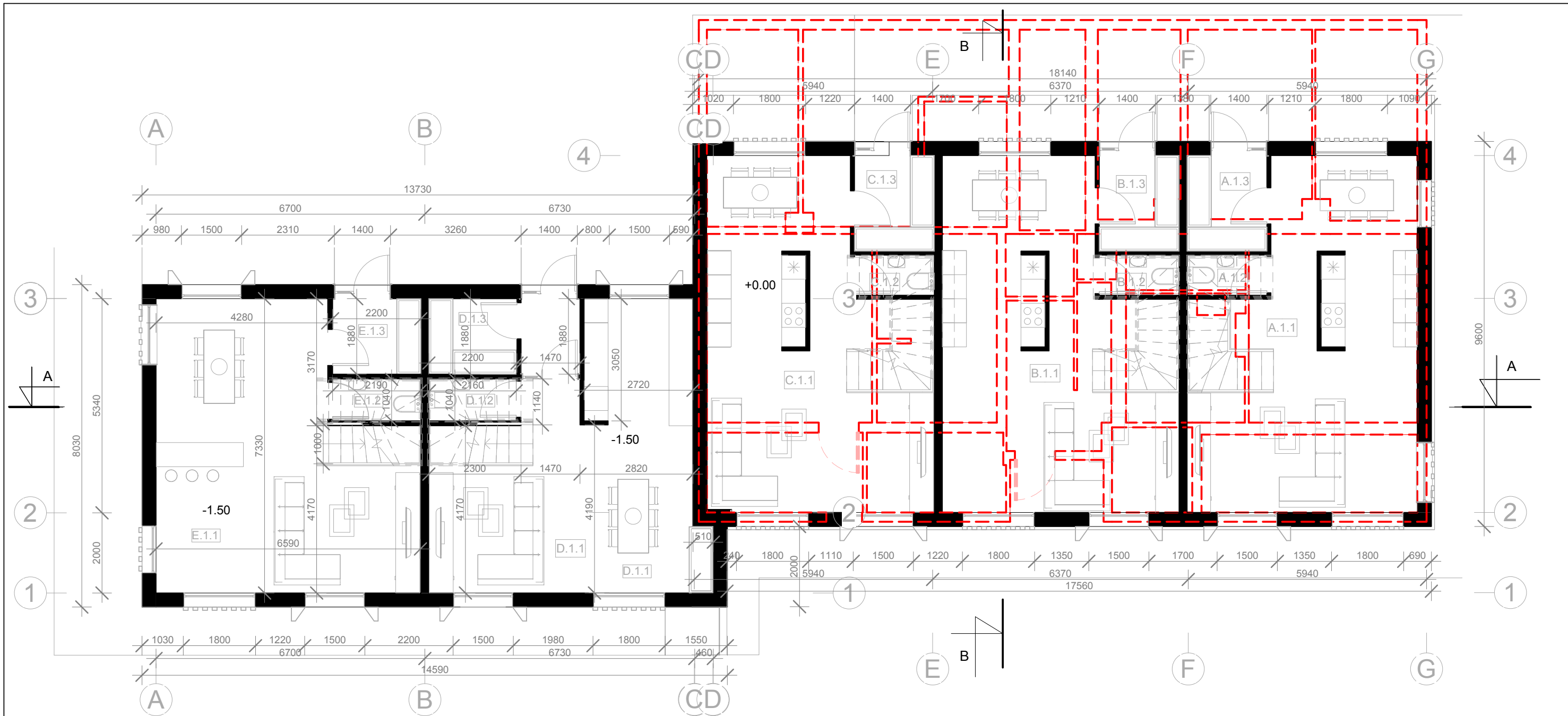
Vijokliai sodinami taip, kad augtų ant fasadinio metalinio karkaso ar karkasinės metalinės sienutės.

Krūmų ir kitų želdinių rūšys gali būti tikslinamos darbo projekto metu, su projekto autorių priežiūra. Darbų vykdymo ribose esami vertingi medžiai išsaugomi. Kertami tik augantys užstatymo zonoje vaismedžiai. Tvarkomoje teritorijoje planuojami pagrindiniai darbai – gyvenamojo pastato prieigų želdinių sutvarkymas sodinant naujus želdinius. Ypatingą dėmesį skirti į tinkamą vejos įveisimą trinkelio su apželdinimu teritorijoje. (po pasodinimo blogai prigijusę vietas būtina atsodinti) . Vejos teritorijoje būsiami gyventojai galės įsirengti gėlynus savo nuožiūra.

Paveldosauginė dalis

Esamas pastatas -daugiabutis nebus siūlomas, registruoti Kultūros vertybių registre. Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos nuotolinio posėdžio protokolas 2021 m. balandžio 30 d. nr. 9- 68 /21(2.1.57-vma)

P.V. S. Kazlauskienė



EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS E BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
E.1.1	Svetainė/Virtuvė	38.06 m ²
E.1.2	WC	2.30 m ²
E.1.3	Tambūras	4.14 m ²

Bendras aukšto plotas: 44.50 m²
Bendras buto plotas: 84.28 m²
Bendras pastato plotas: 547.85 m²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS D BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
D.1.1	Svetainė/Virtuvė	36.06 m ²
D.1.2	WC	2.27 m ²
D.1.3	Tambūras	4.13 m ²

Bendras aukšto plotas: 42.47 m²
Bendras buto plotas: 84.63 m²
Bendras pastato plotas: 547.85 m²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS C BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
C.1.1	Svetainė/Virtuvė	39.20 m ²
C.1.2	Tambūras	1.99 m ²
C.1.3	Tambūras	4.74 m ²

Bendras aukšto plotas: 45.93 m²
Bendras buto plotas: 113.49 m²
Bendras pastato plotas: 547.85 m²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS B BUTAS

Nr.	Pavadinimas	Plotas
B.1.1	Svetainė/Virtuvė	41.29 m ²
B.1.2	WC	1.99 m ²
B.1.3	Tambūras	4.74 m ²

Bendras aukšto plotas: 48.02 m²
Bendras buto plotas: 118.27 m²
Bendras pastato plotas: 547.85 m²

EKSPLIKACIJA 1 AUKŠTAS A BUTAS

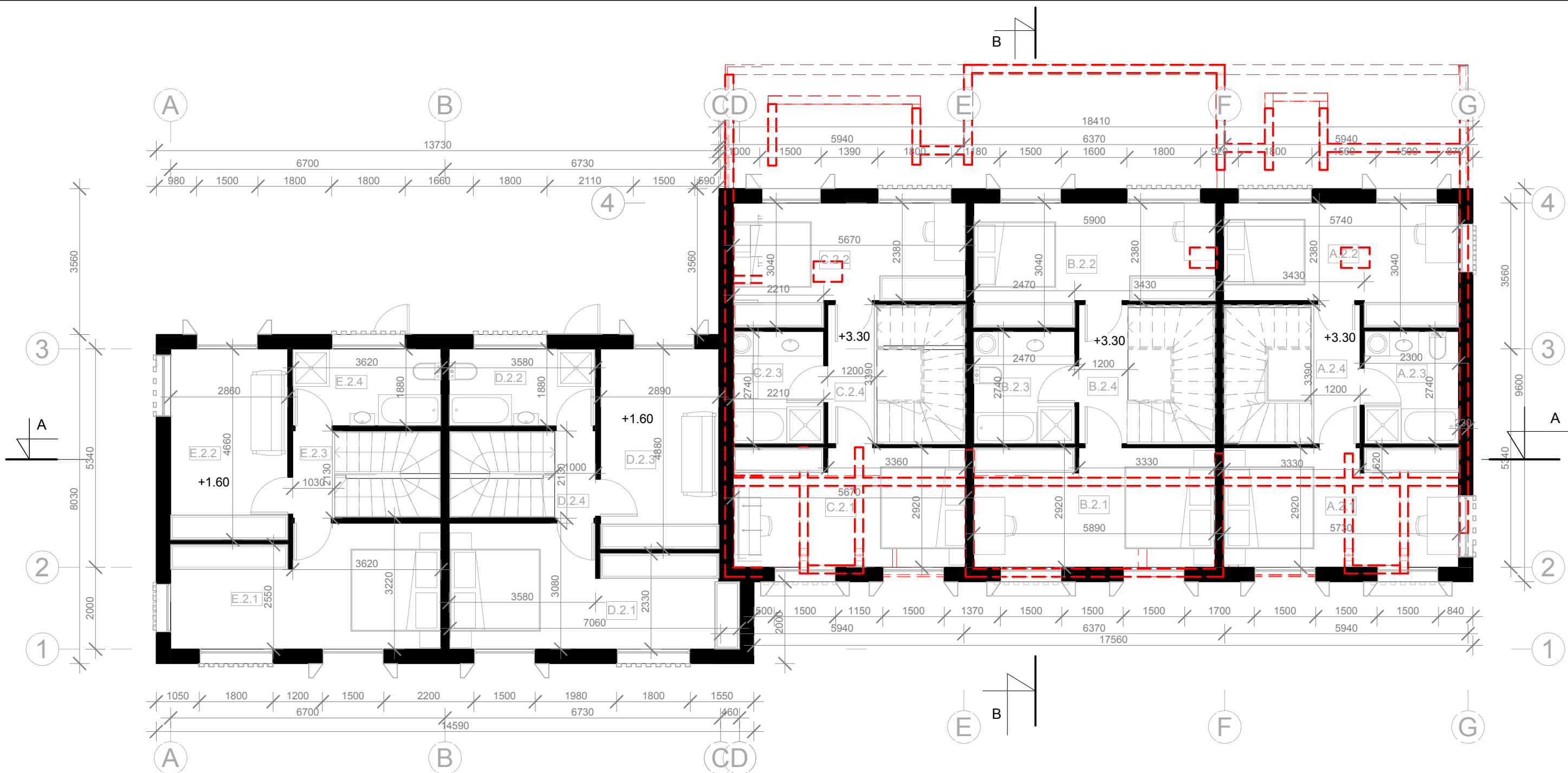
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A.1.1	Svetainė/Virtuvė	39.86 m ²
A.1.2	WC	1.99 m ²
A.1.3	Tambūras	4.74 m ²

Bendras aukšto plotas: 46.59 m²
Bendras buto plotas: 115.03 m²
Bendras pastato plotas: 547.85 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Naujai projektuojama siena
- Esama siena
- Griaunama siena

NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI"		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572				
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	1 AUKŠTO PLANAS	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M 1 : 100	1
ETAPAS	STATYTOJAS		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
PP	V.G.			AS	



EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS E BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
E.2.1	Kambarys	18.67 m ²
E.2.2	Kambarys	13.33 m ²
E.2.3	Koridorius	0.98 m ²
E.2.4	Vonios kambarys	6.81 m ²
Bendras aukšto plotas:		39.79 m ²
Bendras buto plotas:		84.28 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS D BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
D.2.1	Kambarys	18.78 m ²
D.2.2	Vonios kambarys	6.73 m ²
D.2.3	Kambarys	14.10 m ²
D.2.4	Koridorius	2.56 m ²
Bendras aukšto plotas:		42.16 m ²
Bendras buto plotas:		84.63 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS C BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
C.2.1	Kambarys	16.51 m ²
C.2.2	Kambarys	14.96 m ²
C.2.3	Vonios kambarys	6.05 m ²
C.2.4	Koridorius	4.07 m ²
Bendras aukšto plotas:		41.59 m ²
Bendras buto plotas:		113.49 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

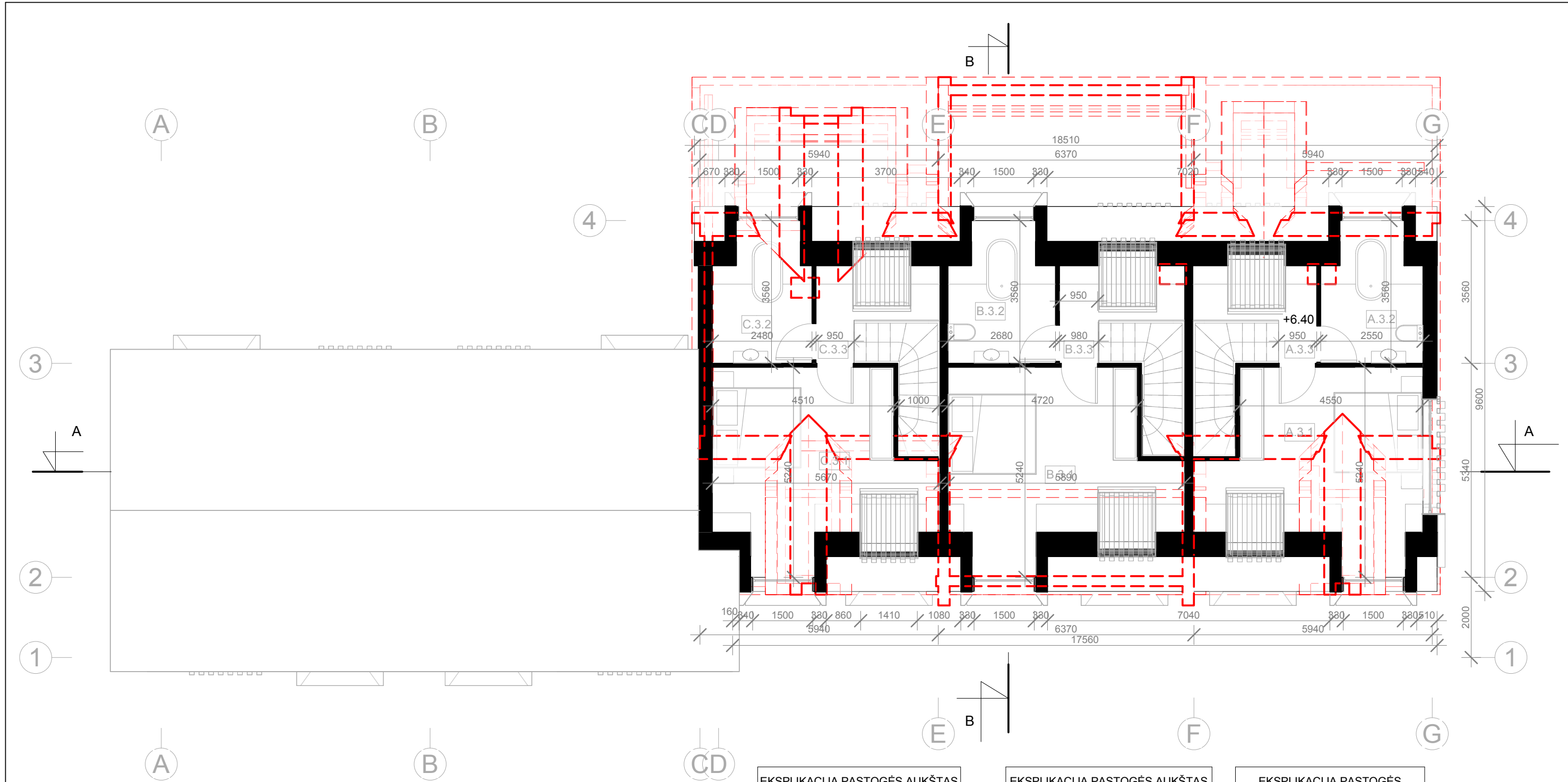
EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS B BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B.2.1	Kambarys	17.17 m ²
B.2.2	Kambarys	15.66 m ²
B.2.3	Vonios kambarys	6.75 m ²
B.2.4	Koridorius	4.07 m ²
Bendras aukšto plotas:		43.66 m ²
Bendras buto plotas:		118.27 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

EKSPLIKACIJA 2 AUKŠTAS A BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A.2.1	Kambarys	16.70 m ²
A.2.2	Kambarys	15.17 m ²
A.2.3	Vonios kambarys	6.31 m ²
A.2.4	Koridorius	4.09 m ²
Bendras aukšto plotas:		42.27 m ²
Bendras buto plotas:		115.03 m ²
Bendras pastato plotas:		547.85 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Naujai projektuojama siena
- Esama siena
- Griaunama siena

NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI"		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572				
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	2 AUKŠTO PLANAS	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M 1 : 100	1
ETAPAS	STATYTOJAS		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
PP	V.G.			AS	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

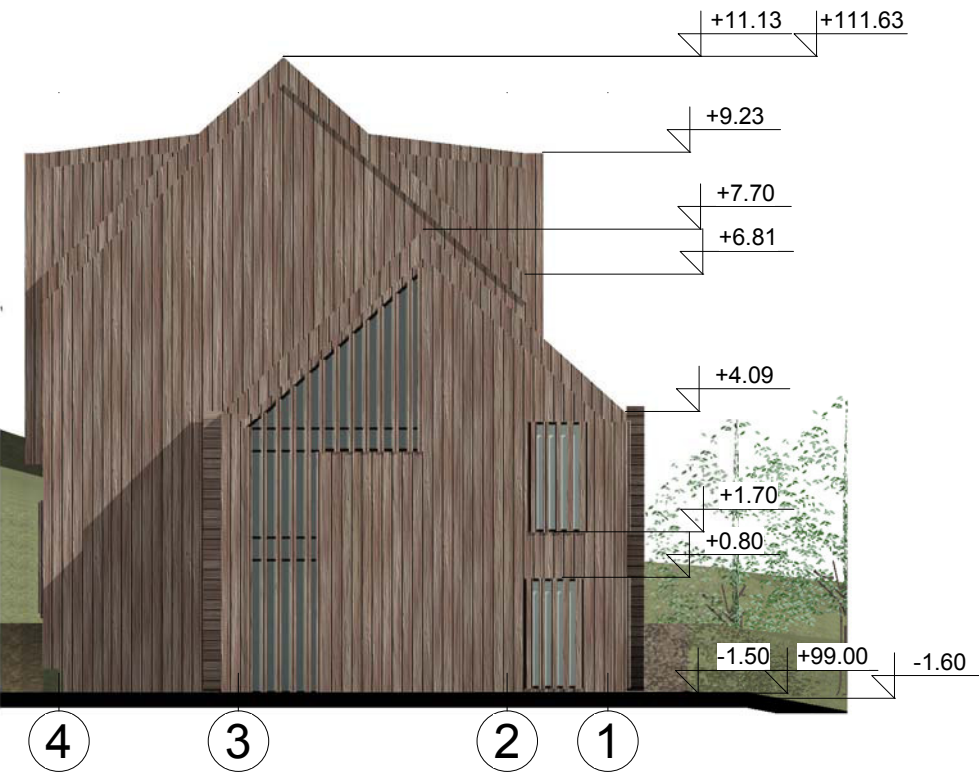
- Naujai projektuojama siena
- Esama siena
- Griaunama siena

EKSPLIKACIJA PASTOGĖS AUKŠTAS C BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
C.3.1	Kambarys	18.97 m²
C.3.2	Vonios kambarys	3.16 m²
C.3.3	Koridorius	3.85 m²
Bendras aukšto plotas:		25.97 m²
Bendras buto plotas:		113.49 m²
Bendras pastato plotas:		547.85 m²

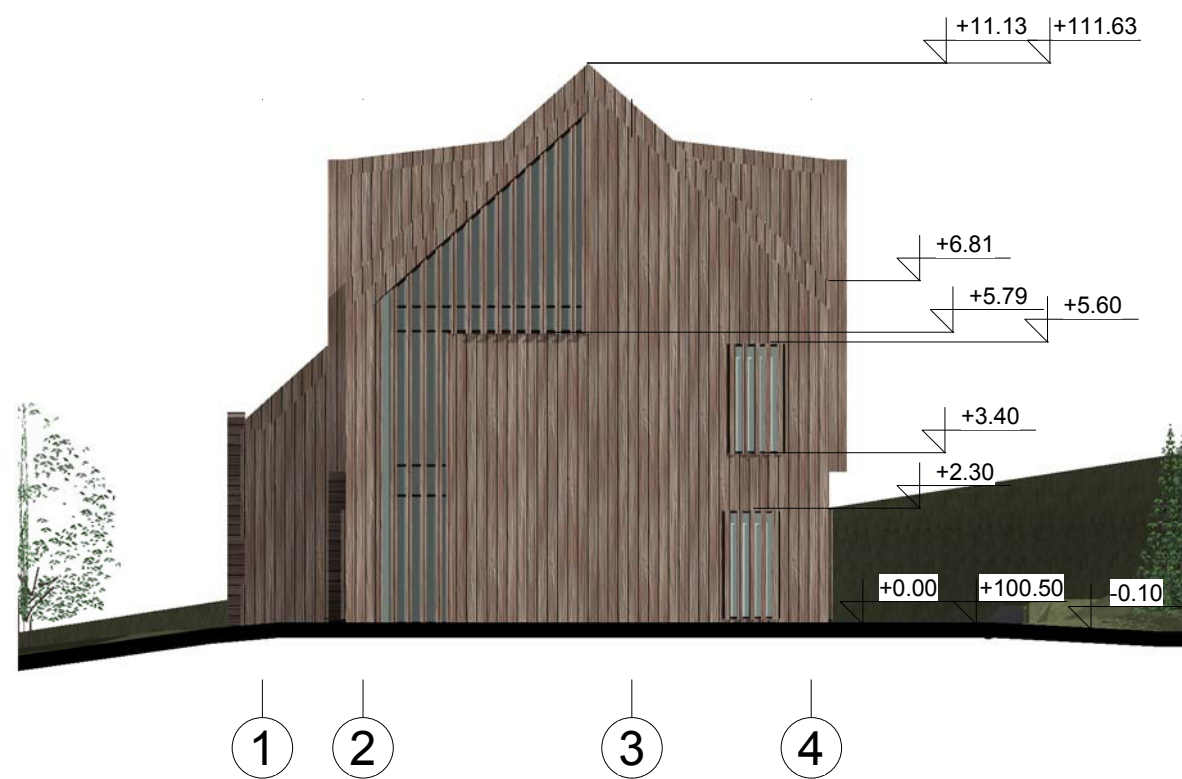
EKSPLIKACIJA PASTOGĖS AUKŠTAS B BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B.3.1	Kambarys	19.52 m²
B.3.2	Vonios kambarys	3.16 m²
B.3.3	Koridorius	3.91 m²
Bendras aukšto plotas:		26.60 m²
Bendras buto plotas:		118.27 m²
Bendras pastato plotas:		547.85 m²

EKSPLIKACIJA PASTOGĖS AUKŠTAS A BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A.3.1	Kambarys	19.13 m²
A.3.2	Vonios kambarys	3.16 m²
A.3.3	Koridorius	3.87 m²
Bendras aukšto plotas:		26.16 m²
Bendras buto plotas:		115.03 m²
Bendras pastato plotas:		547.85 m²

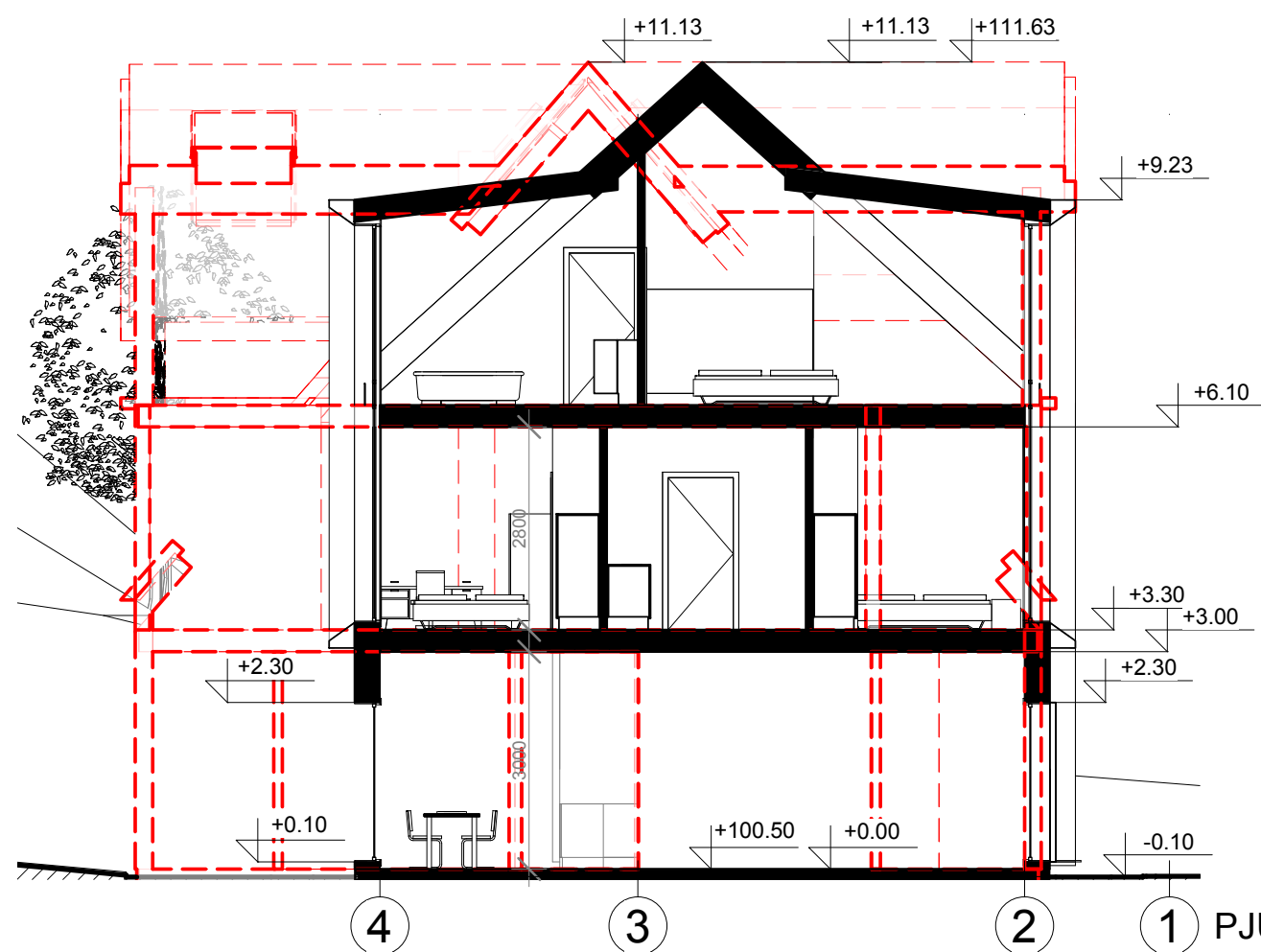
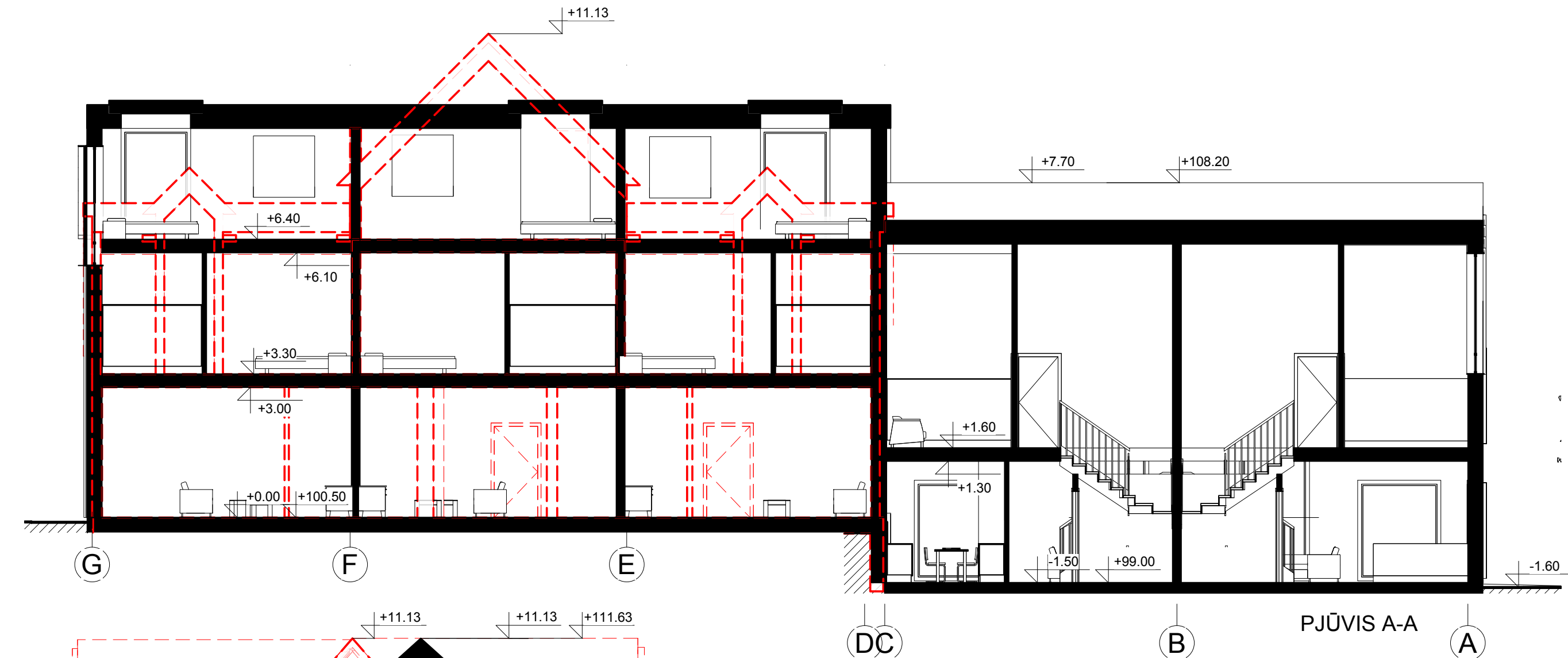
NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI"		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572				
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	PASTOGĖS PLANAS	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M 1 : 100	1
ETAPAS	STATYTOJAS		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
PP	V.G.			AS	



NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	FASADAI A-D, 4-1	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M 1 : 150	1
ETAPAS	STATYTOJAS		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
PP	V.G.			AS	



NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	FASADAI D-A, 1-4	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M 1 : 150	1
ETAPAS	STATYTOJAS		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
PP	V.G.			AS	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Naujai projektuojama siena
-  Esama siena
-  Griaunama siena

NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	PJŪVIAI. ESAMA SITUACIJA	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M 1 : 100	1
ETAPAS PP	STATYTOJAS v.g.		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
				AS	



NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" Pamėnkalnio g. 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572		Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas		
	PV.	S. KAZLAUSKIENĖ	PERSPEKTYVINIAI VAIZDAI. ESAMA SITUACIJA	MASTELIS	LAIDA
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		M	1
ETAPAS	STATYTOJAS		OBJEKTO NR.	DALIS	LAPAS LAPU
PP	V.G.			AS	



Objekto vieta



-

Topografinė nuotrauka suderinta ir integruota TOPD, unikalus Nr.	13:21:3978
--	------------

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorius	R.Meidus	
Vykdytojas	J.Laurinkus	

Kvalifikacinio paž. nr.	<i>Mastelis</i>	<i>Lapų sk. /Nr.</i>	<i>Data</i>
1GKV-474	1:500	1/1	2021-04

ATESTATO NR.	UAB "GERI PROJEKTAI" PAMENKALNIO 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572				Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas	
A831	PV.	S. KAZLAUSKIENE			SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:500	
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS				
ETAPAS	STATYTOJAS				OBJEKTO NR.	
PP	V.G.					

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO
KAMPŲ KOORDINATĖS

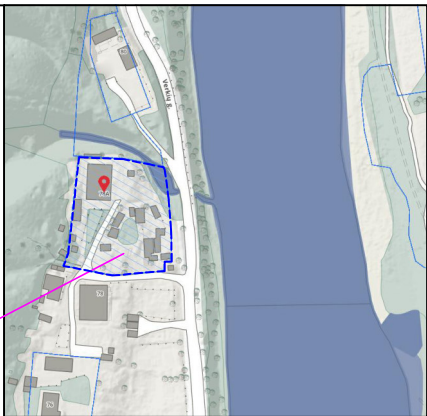
TAŠKAS	X KOORDINATĖ	Y KOORDINATĖ
A	6067460.48	583053.84
B	6067460.05	583063.40
C	6067427.87	583063.95
D	6067428.23	583055.94

76/33-0213

x=6067500
y=583100

SKLYPO PLOTAS- 0.2830ha
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO PLOTAS - 300.00 kv.m
BENDRAS ESAMAS PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS - 419.04 kv.m
ESAMAS ŪKINIŲ PASTATŲ UŽSTATYMO PLOTAS - 188.04 kv.m
ESAMAS DAUGIABUČIO GYV. NAMO UŽSTATYMO PLOTAS - 231.00 kv.m
PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS - 5 BUTAI
ESAMAS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS - 11 BUTŲ
PROJEKTUOJAMAS PLOTAS- 547.85 kv.m
PROJEKTUOJAMAS TŪRIS- 1645.00 kub. m
UŽSTATYMO PROCENTAS- 10.60
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS- 0.19
5 automobilių parkavimo vietos

Objekto vieta



SUTARTINIAI ŽENKLAI

SLYPO RIBA
ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

ESAMO PASTATO KONTURAS

GRIAUNAMI ŪKINIAI PASTATAI

TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA 10 M

Vaikų žaidimo aikštelė 50.80 kv.m. dalinai guminė danga.

Vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui

Sporto treniruoklis

Topografinė nuotrauka suderinta ir integruota TOPD, unikalus Nr.

13:21:3978

Viršutinė sistema: LKS 94 m.

Aukščių sistema: LAS007

Vykdytojas

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
	R.Meidus	
	J.Laurinkus	
UŽSAKOVAS		

UAB "GEODEZINIS PLANAS"

P.L?kšio 7, Vilnius. El-paštas: geodezinis.planas@gmail.com, Tel.: 860165269

Objektas: Vilniaus m., Verkių sen., Verkių g.78A

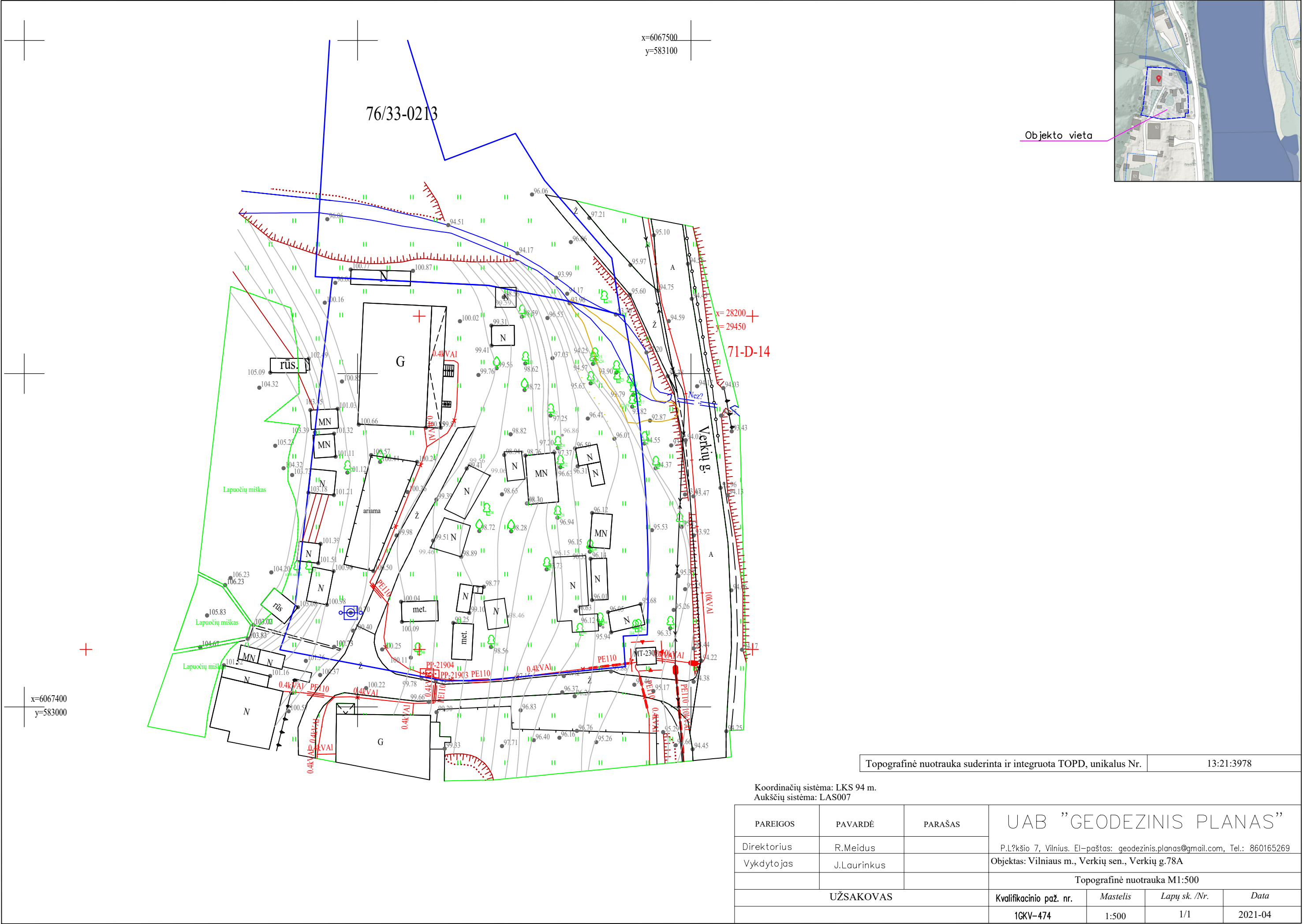
Topografinė nuotrauka M1:500

Kvalifikacinio paž. nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
16KV-474	1:500	1/1	2021-04

PROJEKTUOJAMAS PASTATAS

EIL.NR.	APRAŠYMAS	REIKŠMĖ (m)
1	ŽEMĖS PAVIRŠIUS	100.40
2	ABSOLIUTUS NULIS	100.50
3	STOGO VIRŠUNĖ	111.63

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS UAB "GERI PROJEKTAI" PAMENKALNIO 25-12 VILNIUS , TEL. 868672572			Daugiabučio gyvenamojo namo Verkių g. 78A rekonstravimo projektas	
A831	PV.	S. KAZLAUSKIENE			
	ARCH.	T. BERNATAVIČIUS		SKLYPO PRIRIŠIMO PLANAS M 1:500	
ETAPAS PP	STATYTOJAS V.G.			OBJEKTO NR.	



Topografinė nuotrauka suderinta ir integruota TOPD, unikalus Nr. 13:21:3978

Koordinacių sistema: LKS 94 m.
Aukščių sistema: LAS007

PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	UAB "GEODEZINIS PLANAS"			
Direktorius	R.Meidus		P.L?kšio 7, Vilnius. El-paštas: geodezinis.planas@gmail.com, Tel.: 860165269			
Vykdytojas	J.Laurinkus		Objektas: Vilniaus m., Verkių sen., Verkių g.78A			
			Topografinė nuotrauka M1:500			
UŽSAKOVAS			Kvalifikacinio paž. nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
			1GKV-474	1:500	1/1	2021-04



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m. gegužės 13 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo **Verkių g. 78A** rekonstravimo projektas
(Projektiniai pasiūlymai)

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Išsaugoti esamą sodybinio užstatymo tipą
2.2.	užstatymo tankis	Iki 11 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,2
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Neviršyti esamo
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Neviršyti esamo
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2a.+ m
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji eikalavimai“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	25 proc.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu Atlikti medžių taksaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Plane turi būti pažymėti saugotinių želdinių diametrai ir lajų projekcijos šalių kryptimis mastelyje.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis Saugomų teritorijų tipiniais apsaugos reglamentais: sklypas patenka į kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zoną GAi – sugriežtinto vizualinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Pastato tūriai, fasadų kompozicija,
------	--	--

		spalvinis sprendimas turėtų sudaryti darnią visumą, neprieštarauti saugomų teritorijų tipinių apsaugos reglamentų reikalavimams. Patalpų išplanavimas turi atitikti pastato paskirtį. Užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Sprendiniais saugoti natūralų reljefo raiškumą ir pobūdį, vertingus medžius. Atlikti vietos gamtinę analizę. Pateikti sklypo apželdinimo ir sutvarkymo planą. Sprendiniai turi užtikrinti gamtinės Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos gamtinę kokybę ir ją pagerinti. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte atsižvelgiant į tai, kaip želdiniai papildys saugomą gamtinę visumą ir kurs sąlygas vietos biologinei įvairovei plėstis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-12-21 įsakymo Nr. 30-2909/20 „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ reikalavimais. Rekomenduojama, kad sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdynų projektų rengimo vadovas.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Užtikrinti trečiųjų asmenų interesus. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Jei būtų reikalinga.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. T00056038); Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas (reg. Nr. T00075982) Verkių regioninio parko tvarkymo planas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2009 birėlio 22 d. įsakymu Nr. D1-342 (reg. Nr. T00054277) Verkių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas patvirtintas LRV 2019-04 -17 nutarimu Nr. 375 (TAR, 2019-05-03, Nr. 7246, aktuali redakcija)
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Pagal Infrastruktūros skyriaus sąlygas.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 13 priedo, II skyriaus reikalavimus. Pateikti objekto vizualizaciją 3D formate; įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas”

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt
Valdonė Gavorskienė, tel. 211 2519, el. paštas valdone.gavorskiene@vilnius.lt
Ramunė Baniulienė el. paštas ramune.baniuliene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO (VERKIŲ G. 78A)
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-05-19 Nr. A659-270/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-05-19 20:53:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-05-19 20:53:25 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-05-19 21:04:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-05-19 21:04:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“