

# STUDIJA 501

---

|   |   |
|---|---|
| <b>Projekto Nr.</b>                                       | 2031  |
| <b>Projekto pavadinimas</b>                               | Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas |
| <b>Projekto etapas</b>                                    | Projektiniai pasiūlymai (PP)  |
| <b>Statinys</b>   | Daugiabutis gyvenamasis pastatas  |
| <b>Statinio adresas (statybos vieta)</b>                  | Dzūkų g. 35B (Sklypo kad. Nr. 0101/0071:0566), Vilnius,   |
| <b>Statybos rūšis</b>                                     | Rekonstravimas  |
| <b>Naudojimo paskirtis esama:</b>                         | 6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai   |
| <b>Naudojimo paskirtis Busima:</b>                        | 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai                      |
| <b>Kategorija</b>   | Neypatingas   |
| <b>Laida</b>  | 0   |
| <b>Statytojas</b>   | V. Š.   |
| <b>Projekto dalis</b>                                     | SA (statinio architektūra)  |
| <b>Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių teritorija</b> | Vilniaus senamiestis (16703) vizualinės apsaugos pozonis  |

| Įmonė                    | Pareigos                         | Vardas, pavardė      | Atestato Nr.  | Parašas |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------|---------------|---------|
| <b>MB 501 architects</b> | Direktorius                      | Martynas Norvila     |               |         |
|                          | Statinio projekto vadovas        | Kęstutis Bakanauskas | A1363/KM-0718 |         |
|                          | Statinio projekto dalies vadovas | Kęstutis Bakanauskas | A1363/KM-0718 |         |
|                          | Architektai                      | Martynas Norvila     |               |         |
|                          |                                  | Justinas Adomaitis   |               |         |

Projekto Nr.: 2031

Projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas

Statinsys: Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3.)

### Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis

#### TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

| Dokumento žymuo | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas                              | Pastabos |
|-----------------|----------|-------|--|----------|
|                 | -        | 0     | Titulinis  |          |
| 2031-PP-BSŽ-01  | -        | 0     | Projektinių pasiūlymų sudėties žiniaraštis         |          |
|                 | -        | 0     | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis             |          |
|                 | -        | 0     | Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos |          |
| 2031-PP-BSR     | -        | 0     | Bendrieji statinio rodikliai                       |          |
| 2031-PP-AR      | -        | 0     | Aiškinamasis raštas                                |          |

#### BRĖŽINIAI

| Dokumento žymuo  | Lapų sk. | Laida | Dokumento pavadinimas                                | Pastabos |
|------------------|----------|-------|--|----------|
| 2031-PP-SA-SCH.1 | -        | 0     | Situacijos schema                                    |          |
| 2031-PP-SA-SCH.2 | -        | 0     | Teritorijai būdingo užstatymo ir aukštingumo analizė |          |
| 2031-PP-SA-SCH.3 | -        | 0     | Konteksto analizė                                    |          |
| 2031-PP-SA-SCH.4 | -        | 0     | Reljefo analizė                                      |          |
| 2031-PP-SA-SCH.5 | -        | 0     | Panevėžio g. išsklotinė M 1:500                      |          |
| 2031-PP-SA-SCH.6 | -        | 0     | Urbanistinė idėja                                    |          |
| 2031-PP-SA-SCH.7 | -        | 0     | Dzūkų g. išsklotinė M 1:500                          |          |
| 2031-PP-SP.00    | -        | 0     | Sklypo planas M 1:200                                |          |

| 2035-PP-BSŽ-01 | Lapas | Viso | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
|                | 1     | 2    | 0     |

STUDIJA  
501

|                 |   |   |  |  |
|-----------------|---|---|--|--|
| 2031-PP-SP.00   | - | 0 | Suvestinio inžinerinių tinklų plano schema M 1:200 |  |
| 2031-PP-SA.01   | - | 0 | Pirmo aukšto planas M 1:200                        |  |
| 2031-PP-SA.02   | - | 0 | Antro aukšto planas M 1:200                        |  |
| 2031-PP-SA.03   | - | 0 | Trečio aukšto planas M 1:200                       |  |
| 2031-PP-SA.04   | - | 0 | Ketvirto aukšto planas M 1:200                     |  |
| 2031-PP-SA.05   | - | 0 | Mansardos aukšto planas M 1:200                    |  |
| 2031-PP-SA.06   | - | 0 | Stogo planas M 1:200                               |  |
| 2031-PP-SA.07   | - | 0 | Fasadai M 1:200                                    |  |
| 2031-PP-SA.08   | - | 0 | Pjūviai M 1:200                                    |  |
| 2031-PP-SA-S.01 | - | 0 | Trečiųjų šalių interesų apsauga                    |  |
| 2031-PP-SA-S.02 | - | 0 | Paaiškinančios schemos                             |  |
|                 | - | 0 | Vizualizacija 1                                    |  |
|                 | - | 0 | Vizualizacija 2                                    |  |
|                 | - | 0 | Vizualizacija 3                                    |  |

|                       |       |      |       |
|-----------------------|-------|------|-------|
| <b>2035-PP-BSŽ-01</b> | Lapas | Viso | Laida |
|                       | 2     | 2    | 0     |

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2.1. | užstatymo tipas  | Laisvo planavimo   |
| 2.2. | užstatymo tankis   | 40 %   |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas   | 1,2  |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | 15,45 m  |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m)                             | 172,50 m   |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki)                                      | 5 aukštai  |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas                                     | 40 %   |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius                           | Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.<br>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų |

|      |                                     |  |
|------|-------------------------------------|--|
|      |                                     | skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.   |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Prieš rengiant projektą turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizaciją su arboristiniu vertinimu, kur, be medžio būklės, turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę <math>R = \text{kamieno } \varnothing \times 12</math>, turi būti pateikta su rekomenduojamomis arboristo išvadomis dėl taikytinų sprendinių kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje.</p> <p>Polajo šaknyno tvarkymo sprendiniai turi būti patvirtinti arboristo, turinčio EAC arba ISA sertifikatus (techninio projekto medžiagoje).</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> |

### 3. Kiti reikalavimai

|      |  |   |
|------|--|---|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriu.</p> <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami</p> |
|------|--|---|

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p><b>užstatymo principai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</li> </ul>  |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parngti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZACIJOS kortelės duomenis. Brandžius saugotinus medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Sklypo perimetrą kuo gausiau želdinti krūmų masyvais, įterpiant medžius ar jų grupes. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, gerinti vietos ekosistemos būklę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.   |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai  | <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. 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.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į teritoriją NAU-2-3, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 01;02;03;05;07;<b>18</b>;20;<b>32;33</b>;36;<b>39</b>.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 18 (pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą), sklypas patenka į zoną viz-kam-1. Vadovaujantis BP aiškinamojo rašto priedu 2 (Nekilnojamojo kultūros paveldas, šiai zonai keliami reikalavimai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tvarkymo prioritetai – urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, <b>reljefo apsauga</b>;</li> <li>• užstatymo intensyvumas iki 1,2;</li> <li>• pastatų (foninis) aukštis – 20,00 m;</li> <li>• tyrimai / kaita – urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.</li> </ul> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 39 (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), sklypas patenka į Gyvenamąsias ir miestų centrų funkcines zonas, nepatenkančias į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, todėl, vadovaujantis BP 92.2. p., priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto didinamas 10 procentinių punktų ir turi būti užtikrinama šių želdynų viešo naudojimo galimybė.</p> |
|      | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai   | Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.  |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073,  |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).   |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Turi būti vertinama esama pėsčiųjų takų sistema, jos poreikis ir plėtra.   |
| 3.6. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas                   | Vadovautis 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 aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. |

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

Ramunė Baniulienė, el. paštas [ramune.baniuliene@vilnius.lt](mailto:ramune.baniuliene@vilnius.lt)

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



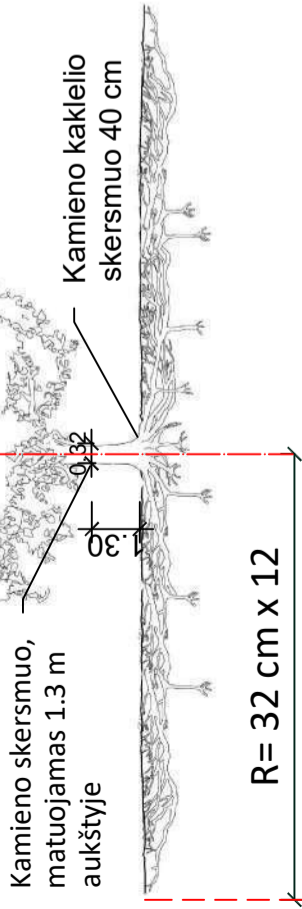
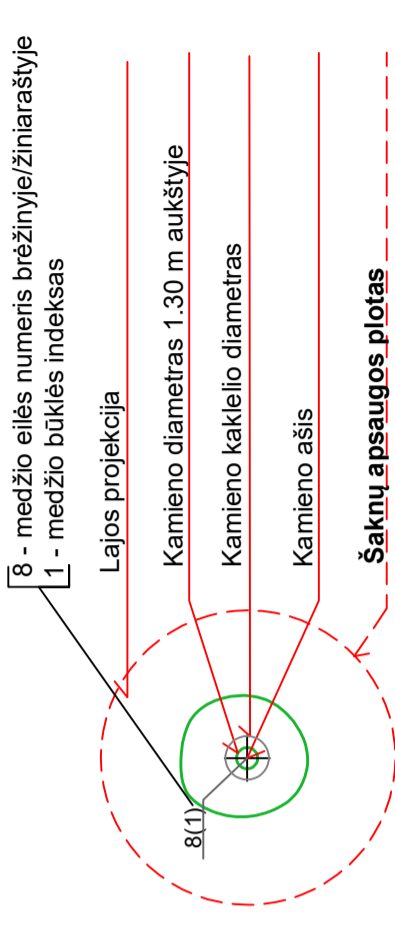
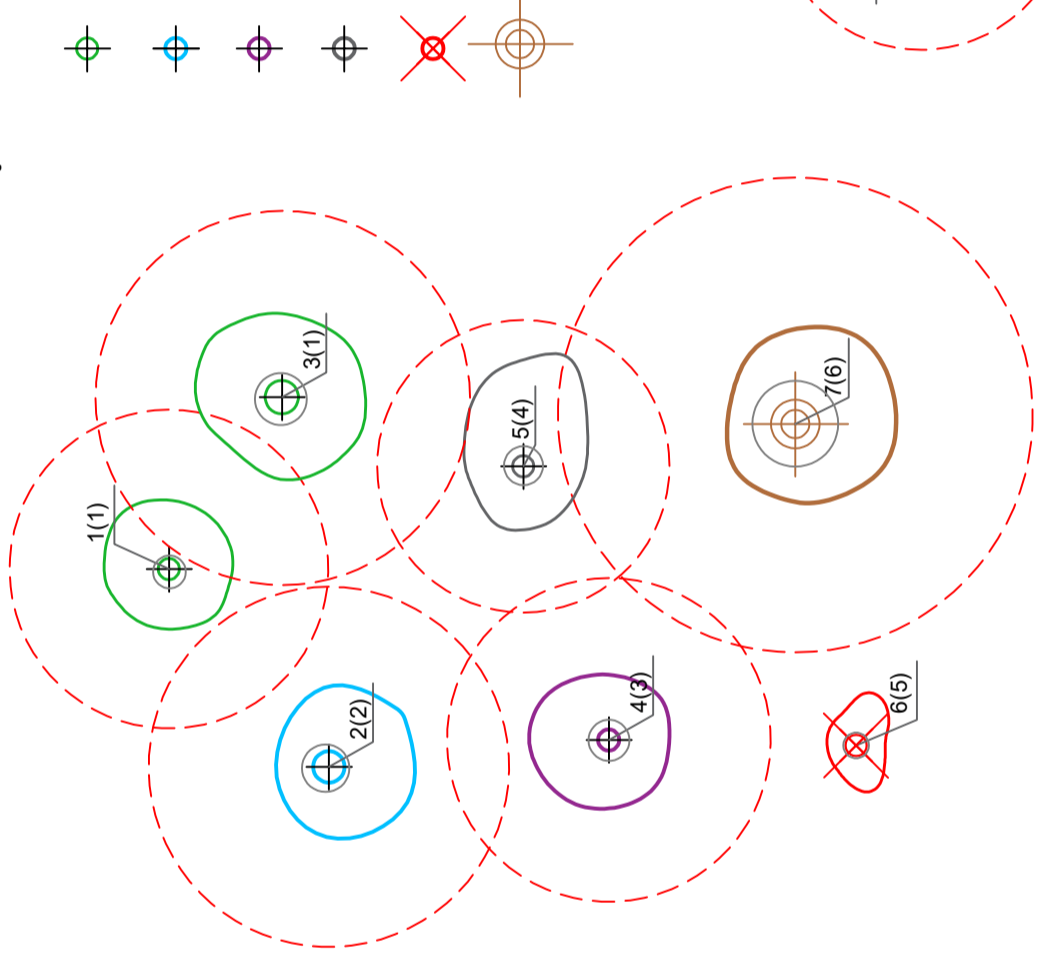
# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE Medžio būklės indeksas



- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
- 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno  $\varnothing \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

## Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą gali būti tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

**Pastaba 2:** Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOSLENTELĖS PAVYZDYS

| Nr. plane | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras cm<br>1.30 m aukštyje<br>(cm) | Kamieno diametras<br>ties kamieno kakleliu<br>(cm) | Saugomo šaknų ploto<br>spindulys (R) (m) | Saugomas šaknų<br>plotas (m <sup>2</sup> ) | Lajos projekcija nuo<br>ašies<br>Š, R, P, V kryptimis<br>(m) | Medžio būklės<br>indeksas 1, 2, 3,<br>4, 5 | Siūlomos/būtiniosios<br>arboristinės/tvarkymo<br>priemonės |
|-----------|--------------------------|-------------------------|---|--|--|--|--|--|--|
| 1         | 2                        | 3                       | 4   | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10   |
| 8         | Paprastasis klevas       | Acer platanoides        | 32  | 40   | 3,84                                     | 11,57                                      | 3; 4,3; 5; 3,4   | 1  | Formuojamasis genėjimas                                    |

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL DZŪKŲ G.35B VILNIUJE PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMUI   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2021-10-15 Nr. A659-713/21(3.3.2.26E-VMA)  |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | MINDAUGAS,PAKALNIS LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2021-10-15 14:19:26 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2021-10-15 14:19:39 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "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 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 1  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-15 14:20:45)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2021-10-15 14:20:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“   |

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2019-01-07 Nr.A348-14/19

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2019.01.08

Nr. 19/24

**Projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Dzūkų g. 35 B, Vilniaus m., statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** V Š

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Vadovaujantis "Žemės sklypo, adresu Dzūkų g. 35 B, Vilniaus m., formavimo ir pertvarkymo projektas" sprendiniais žemės sklypo asfalto arba trinkelų dangos eismo jungtį (5,50 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 4,0 - 6,0 m) įjungti į Dzūkų gatvę.

Spręsti lietaus vandens surinkimą ir nuvedimą nuo naujai įrengiamų dangų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės projektuoti ir įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-04-26 sprendimu Nr. 1-1136 patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas

Julius Morkūnas

vyriausioji specialistė Gerda Bareikienė, tel. 211 2388

Sąlygas gavau

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)

2019 - -

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI (BSR)

| Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas  | Mato vienetasis                                     | Kiekis | Pastabos  |
|--|---|--------|---|
| <b>SKLYPAS</b>   |   |        |   |
| 1. sklypo plotas   | ha  | 0,0506 |   |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas   |   | 1,2    |   |
| 3. sklypo užstatymo tankis   | %   | 40     |   |
| 4. sklypo užstatymo plotas   | m <sup>2</sup>                                      | 202,4  |   |
| 5. žalių dangų plotas sklype   | %   | 40     |   |
| <b>PASTATAI</b>  |   |        |   |
| 1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). | Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3.) |        |   |
| 2. Pastato bendrasis plotas.*  | m <sup>2</sup>                                      | 602,73 |   |
| 3. Pastato naudingasis plotas.*  | m <sup>2</sup>                                      | 602,73 |   |
| 4. Pastato tūris.*   | m <sup>3</sup>                                      | 2800   |   |
| 5. Aukštų skaičius.*   | vnt.  | 4      | + mansarda  |
| 6. Pastato aukštis.*   | m   | 14,40  | Nuo statybos zonos esamos žemės paviršiaus vidutinės altitudės                  |
| 7. Butų skaičius (gyvenamajame name)   | vnt.  | 7      |   |
| 7.1. Automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklype)   | vnt.  | 0      |   |
| 7.2. Automobilių stovėjimo vietų skaičius (Panevėžio g. 21A)   | vnt.  | 4      | Taikant miesto centro zonos koeficientą (0.5), p.v.p. mažinamas iš 7 iki 4 vnt. |
| 8. Energinio naudingumo klasė  |   | A++    |   |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė   |   | C      |   |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis   |   | I      |   |

|               |       |      |       |
|---------------|-------|------|-------|
| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|               | 1     | 12   | 0     |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

**1.1. Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas** parengtas statytojo V. Š. užsakymu, vadovaujantis:

- Užsakovo pateikta projektavimo užduotimi;
- NT registro centrinio duomenų banko išrašu;
- Žemės sklypo planu;
- Savivaldybės išduota projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Projektas parengtas ant galiojančios atliktos topografinės nuotraukos pagrindo.

Šio Projekto autorinės teisės yra MB „501 architects“ nuosavybė ir remiantis LR įstatymais, projektas negali būti platinamas be autorių sutikimo. Projekto pakeitimai galimi tik suderinus su šio projekto autoriumi ir atitinkamomis institucijomis įstatymų numatyta tvarka.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Atskiroms statinio projekto dalimis privalomi ir normatyviniai, reglamentuojantys dokumentai nurodyti kiekvienoje projekto dalyje.

### 2. BENDRIEJI DUOMENYS

#### 2.1. Duomenys apie statybos rūšį

- **Statyns** – Gyvenamosios paskirties daugiabutis pastatas (6.3.)
- **Statybos adresas** – Dzūkų g. 35B (Sklypo kad. Nr. 0101/0071:0566)
- **Statybos rūšis** – Rekonstravimas
- **Statinio kategorija** – Neypatingas
- **Projektavimo stadija** – Projektiniai pasiūlymai
- **Statytojas** – V.Š.

| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|---------------|-------|------|-------|
|               | 2     | 12   | 0     |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. ESAMA SITUACIJA

Rekonstruojamas prekybos paskirties pastatas yra Dzūkų g. 35B, Vilniuje. Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0071:566) pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, sklypo plotas 506 m<sup>2</sup>. Rekonstruojamas pastatas yra Vilniaus mieste, į pietus nuo miesto centro nutolusiame Naujininkų mikrorajone. Rekonstruojamas Dzūkų g. 35B (Sklypo kad. Nr. 0101/0071:0566) sklype esantis gyvenamasis pastatas. Sklype matyti žymus reljefo pokytis - nuo 158.18 alt. iki 154.69 alt.



1 pav. Objekto vieta

#### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir apribojimai:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
2. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

### 2. GRETIMYBĖS

Projektuojamas pastatas yra Dzūkų g. 35B, Vilniuje, Naujininkų rajone. Teritorija pasižymi gelsvos plytinės architektūros palete. Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5 aukštai. Aplinkiniuose sklypuose kultūros paveldo objektų nėra.

Greta esančios teritorijos daugiausia užstatytos sovietiniais daugiabučiais ir sodybinio užstatymo namais. Gretimame sklype Panevėžio g. 23 neseniai baigtas statyti penkių aukštų daugiabutis gyvenamasis namas.

| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|---------------|-------|------|-------|
|               | 3     | 12   | 0     |



2 pav. Naujininkų vystomų teritorijų schema

### 3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja šie dokumentai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (Reg.Nr. T00086338), patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972. Projektuojamas sklypas patenka į NAU-2-3, intensyvaus užstatymo gyvenamąją zoną. Vyrauja gyvenamoji, komercinė veikla.

Maksimalus užstatymo intensyvumas - 1,2, užstatymo tankis – 40%, Maksimalus leistinas pastatų aukštis - 25m.



2 pav. Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano ištrauka.

|                      |       |      |       |
|----------------------|-------|------|-------|
| <b>2031-PP-SA-AR</b> | Lapas | Viso | Laida |
|                      | 4     | 12   | 0     |

# STUDIJA 501

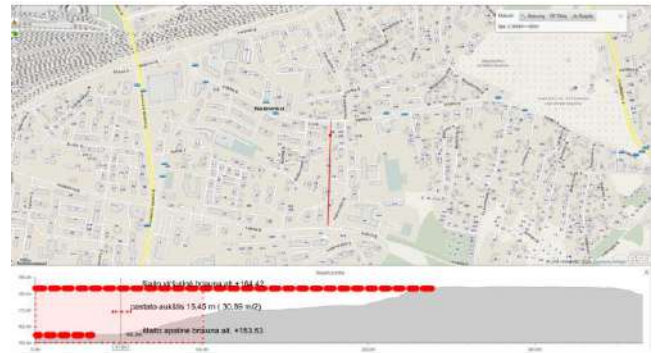
|                     |                                       |             |      |                 |      |      |  |    |   |   |
|---------------------|---------------------------------------|-------------|------|-----------------|------|------|--|----|---|---|
| NAU-2-3             | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona | GG;GM;PA;SI | KT   | G2;K;V;R;B;I2;E | 21,0 | 5    | -  | 25 |   |   |
| pr_u;pr_a;<br>mv;lp | 1.2                                   | 40          | 1000 | -               | 40   | 5000 | 01;02;03;05;<br>07;18;20;32;<br>33;36;39 | 1  | 7 | 1 |

3 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 1.

Pagal 2021 Vilniaus Bendrąjį planą, sklypas patenka į zoną, kurioje pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos (BP 71.4.2). Dėl šios priežasties, projektuojamo pastato aukštis nedidesnis nei 15,45 m. (žr. *grafinės dalies brėžinį 2031-PP-SA-SCH.4*)



2021 BP (02.-Geomorfologiniai-gamtinio-karkaso-elementai-2020-01-29-2-dalis)

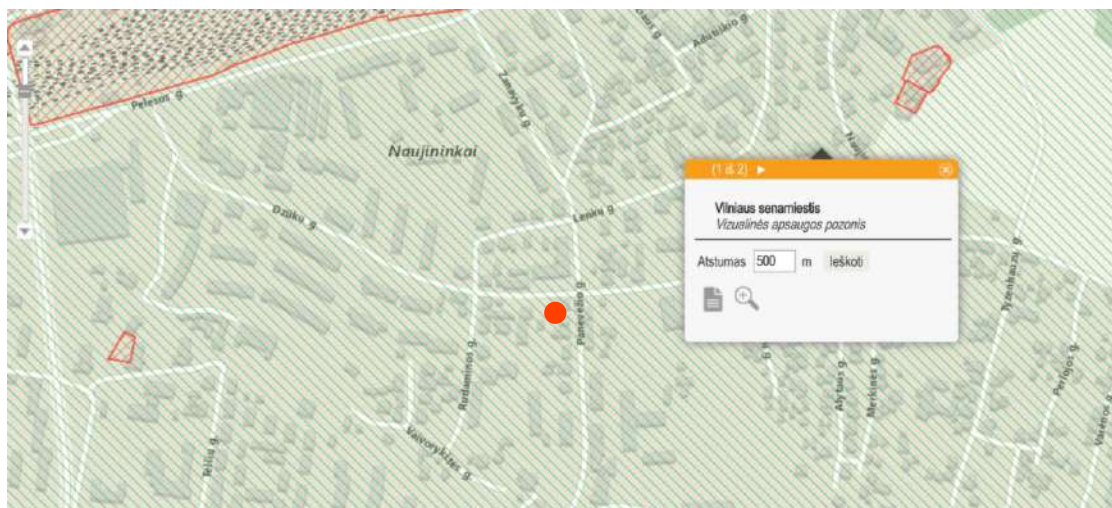


|                      |       |      |       |
|----------------------|-------|------|-------|
| <b>2031-PP-SA-AR</b> | Lapas | Viso | Laida |
|                      | 5     | 12   | 0     |



#### 4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Kultūros paveldo vertybės – sklypas nepatenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (unikalus objekto kodas 25504). Sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Sklype saugomų objektų nėra.

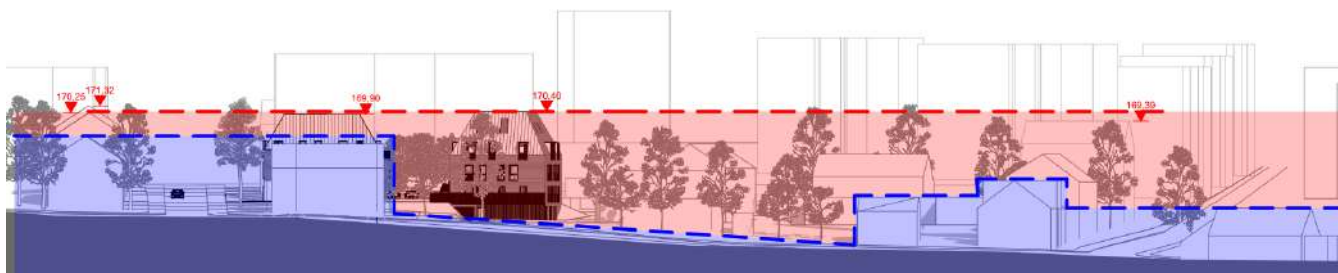


Vertinant pastatų planinę/erdvinę struktūrą matyti, kad Dūkų g. yra svarbi šios Vilniaus miesto dalies ašis (visomis prasmėmis - istorine, funkcinė t.t.), todėl pastatas nagrinėtas Dūkų gatvės išklotinėje.



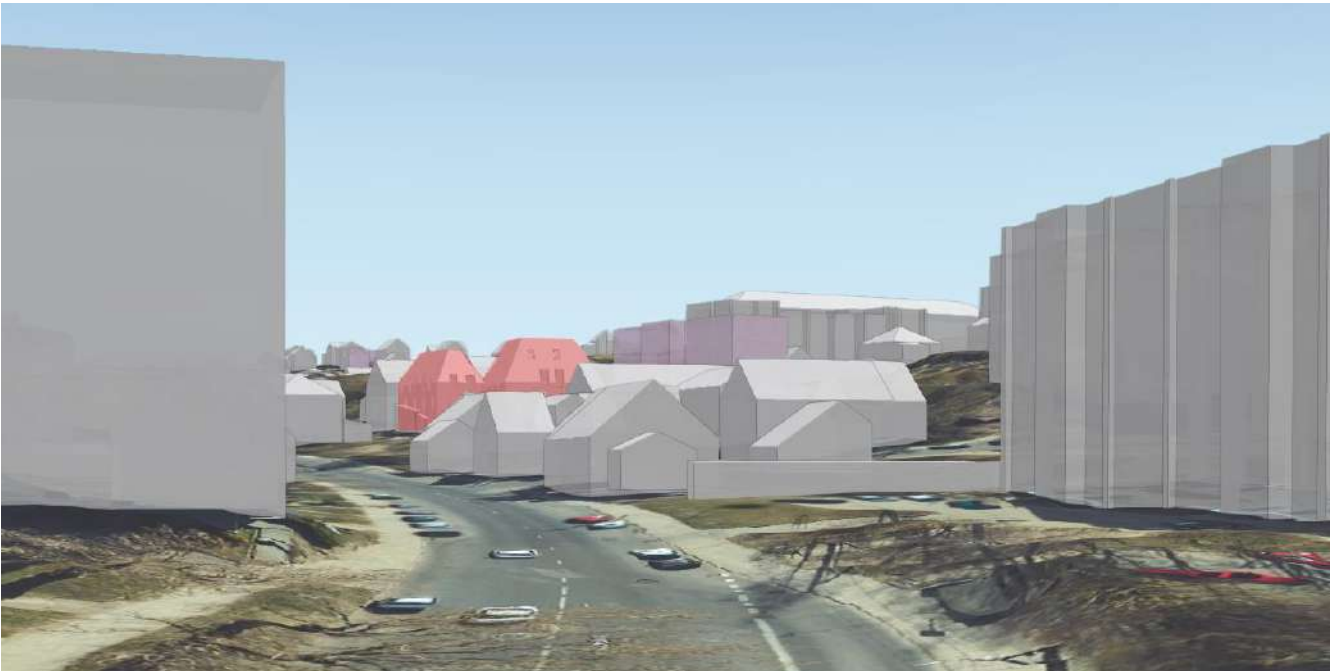
Dūkų gatvės išklotinė

Nagrinėjamas Dūkų g. 35B sklypas yra atsitraukęs nuo gatvės, todėl jame numatomas užstatymas negali formuoti Dūkų g. išklotinės. Rekonstruojamo daugiabučio Dūkų g. 35B aukštingumas derinamas prie antrame plane esančių pastatų aukščio. Saugomai teritorijai projektuojamo pastato sprendiniai įtakos nedaro.



Dūkų gatvės išklotinės daugiaplaniškumas

|                      |       |      |       |
|----------------------|-------|------|-------|
| <b>2031-PP-SA-AR</b> | Lapas | Viso | Laida |
|                      | 6     | 12   | 0     |



Dzūkų gatvės perspektyva rytų kryptimi

Rekonstruojamas pastatas Dzūkų g 35B matomas Dzūkų gatvės perspektyvoje judant rytų kryptimi. Daugiabutis įsilieja į esamą daugiaplanį gatvės siluetą reikšmingai jo nekeisdamas.



Dzūkų gatvės perspektyva rytų kryptimi su želdiniais

|                      |       |      |       |
|----------------------|-------|------|-------|
| <b>2031-PP-SA-AR</b> | Lapas | Viso | Laida |
|                      | 7     | 12   | 0     |



Dzūkų gatvės perspektyva vakarų kryptimi

Dzūkų gatvės perspektyvoje vakarų kryptimi daugiabutis nepastebimas dėl esamų želdinių. Panevėžio gatvės perspektyvose daugiabutis neapžvelgiamas.



Dzūkų gatvės perspektyva vakarų kryptimi su želdiniais

| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|---------------|-------|------|-------|
|               | 8     | 12   | 0     |

## 5. STATINIO PASKIRTIS

Daugiabutis gyvenamasis namas.

## 6. SKLYPO SPRENDINIAI

Judėjimas sklype organizuojamas dviem lygiais. Į daugiabutį pastatą patenkama ir iš Dzūkų gatvės lygio. Patekimas tenkina ŽN keliamus reikalavimus. Toliau nuo gatvės, pietinėje sklypo dalyje numatoma rekreacinė erdvė gyventojams ir vaikų žaidimo aikštelė. Vidinės kiemo erdvės formuojamos atskiriant viešas ir privačias erdves skirtingais lygiais, kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę

Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Sklypo žalių dangų plotas ne mažesnis nei 40 % sklypo ploto.

## 7. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 7.1. Architektūrinė išraiška

Projektuojamo pastato užstatymo tipas pagal Vilniaus savivaldybės projektinių pasiūlymų rengimo užduotį – laisvo planavimo. Aukštų skaičius – 5 aukštai. Projektiniai pasiūlymai derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyriu.

Rekonstruojant daugiabutį atsižvelgta ir sureaguota į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį.

Gretimybės pasižymi labai skirtingą architektūrinę išraišką turinčiais pastatais. Rekonstruojamas pastatas savo fasadų kompozicija, masteliu ir medžiagiškumu derinamas prie sodybinio užstatymo. Fasadams/stogams naudojamos natūralios medžiagos, plytos (klinkeris), metalas. Šlaitiniai rekonstruojamų pastatų stogai neužgožia, o pabrėžia susiformavusį miestovaizdį.



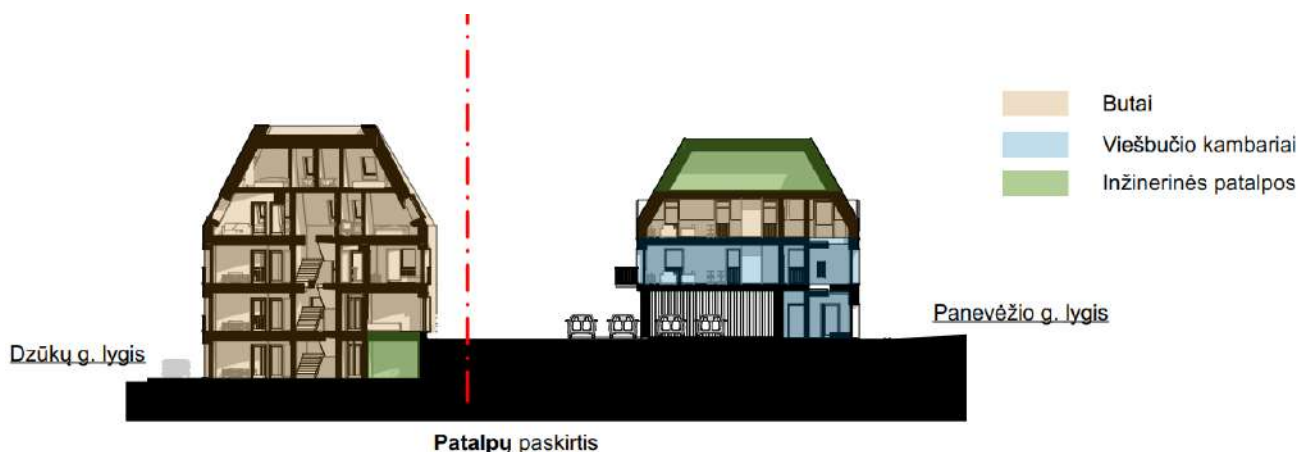
- Sodybinis užstatymas
- Laisvo planavimo užstatymas
- Perimetris - reguliarus užstatymas
- Kompleksų užstatymas
- Atskirai stovintys pastatai

| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|---------------|-------|------|-------|
|               | 9     | 12   | 0     |

## 7.2. Pastato planinė struktūra

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas keturių aukštų su mansarda. Į pastatą patenkama ir per pirmą aukštą (Dzūkų g. lygis) ir per antrą aukštą (Panevėžio g.). Daugiabučio pirmame aukšte numatytos ir techninės patalpos.

## 7.3. Apdaila



Daugiabučio apdaila derinama su rekonstruojamu Panevėžio 21A pastatu. Sienoms numatoma keramikos (klinkerio) apdaila, stogui – skardos lakštai. Apdaila turi atitikti I atsparumo ugniai kategorijai keliamus reikalavimus.

## 7.4. Pastato insoliacijos užtikrinimas

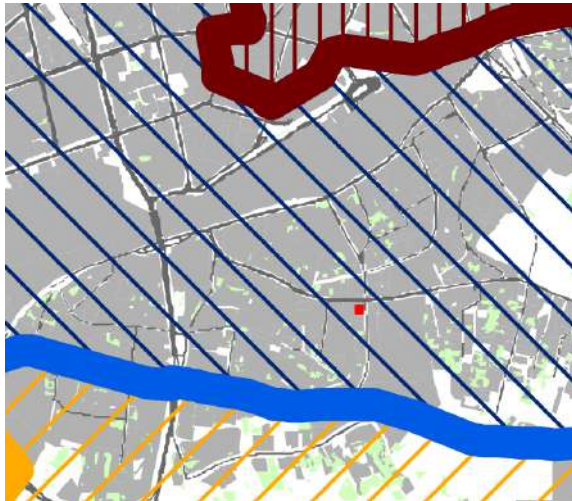
Gyvenamasis pastatas sklype išdėstomas taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomo pastato patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype nepažeidžia ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Žiūrėti paaiškinančias schemas **2031-PP-SA-04 brėžinyje**.

## 8. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos sklypo ribose. Projektuojama požeminė automobilių aikštelė, privalomų vietų skaičius nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

2012-11-07 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-861 patvirtino „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“, kurioje planuojama teritorija patenka į automobilių stovėjimo 2.1 zoną, nustatomas  $k_{\min} = 0,5$  koeficientas automobilių vietų skaičiavimui.

| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|---------------|-------|------|-------|
|               | 10    | 12   | 0     |



| Sutartiniai ženklai  |  |           |                               |                              |
|--|--|-----------|-------------------------------|------------------------------|
| $K_{min}$ - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas  |  |           |                               |                              |
| $K_{max}$ - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas |  |           |                               |                              |
| Zonos Nr.  | Zonos pavadinimas                                      | $K_{min}$ | $K_{max}$ antžeminėms vietoms | $K_{max}$ požeminėms vietoms |
| 1.   | Senamiestis  | 0,25      | 0,50                          | 1,0                          |
| 2.   | Miesto centras.  | 0,50      | 0,75                          | -                            |
| 2.1.   | Miesto centras dešiniajame Neris krante                | 0,50      | 0,60                          | 1,0                          |
| 3.   | Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą | 0,75      | -                             | -                            |
| 4.   | Likusi miesto teritorija                               | 1,0       | -                             | -                            |

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

6 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

**Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektui** reikalingos stovėjimo vietos projektuojamos Panevėžio g. 21A sklype automobilių parkavimo vietų poreikiui užtikrinti.

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XIII skyriaus 30 lentelėje nustatytą automobilių stovėjimo vietų reglamentavimą Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Butai (1 vieta 1 butui) - 7 butai = 7 vietos

Viešbučiai (1 vieta 2 kambariams(numeriams))  $1/2 = 0,5$  vietos + 1 butas = 1,5 vieta (2 vietos)

Projektuojamų parkavimo vietų skaičius:

- Dzūkų g. 35B – **7 vietos**
- Panevėžio 21A – **2 vietos**

Remiantis „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“ parkavimo vietų poreikiui **taikomas 0,5 koeficientas.**

Projektuojamų parkavimo vietų skaičius (pritaikius koeficientą):

- Dzūkų g. 35B – **4 vietos**
- Panevėžio 21A – **1 vietos**

Viso projektuojamuose pastatuose reikia **5** automobilių parkavimo vietų. Projektuojama - **5** automobilių parkavimo vietų.

Dviračių kiekis nustatomas remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, kur 1 dviračių stovėjimo vieta skaičiuojama 250m<sup>2</sup> bendrojo ploto.

| 2031-PP-SA-AR | Lapas | Viso | Laida |
|---------------|-------|------|-------|
|               | 11    | 12   | 0     |

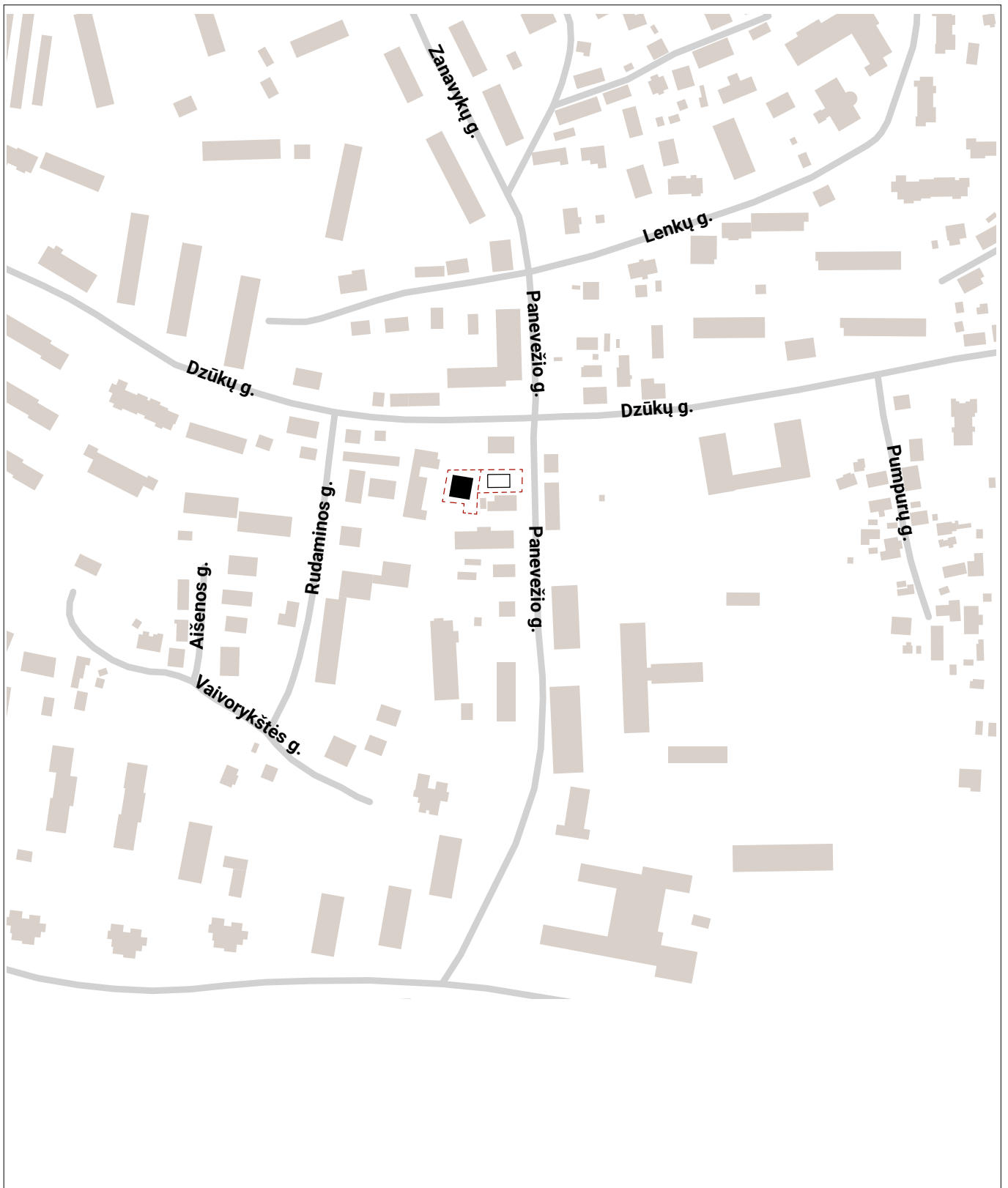
## 9. KONSTRUKCIJOS, ATITVAROS

- Išorės sienos – mūrinės, apšiltintos, apdailintos keramika
- Vidaus laikančios sienos – mūrinės
- Vidaus pertvaros – mūras ir gipso/kartonas
- Perdangos – monolitinės, surenkamo gelžbetonio.
- Stogai – metalinio karkaso konstrukcija, dengiami skarda.
- Pamatai – gręžtiniai poliniai (tikslinama TP)

Projekto vadovas

Kęstutis Bakanauskas

|                      | Lapas | Viso | Laida |
|----------------------|-------|------|-------|
| <b>2031-PP-SA-AR</b> | 12    | 12   | 0     |



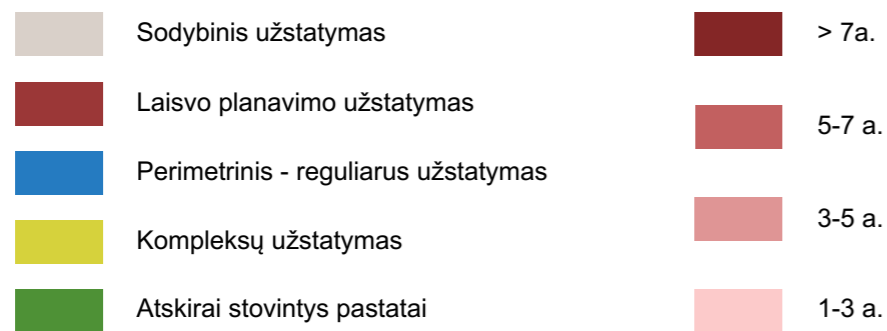
|               |  |   |  |           |
|---------------|--|---|--|-----------|
| Laida         | Data   | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |  |           |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b>   |   | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |           |
|               | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |   |  |           |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV  | Kęstutis Bakanauskas                              | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis   |           |
|               | Arch.  | Martynas Norvila                                  | Brėžinio pavadinimas:<br>Situacijos schema   |           |
|               | Arch.  | Justinas Adomaitis                                | Laida<br>0   |           |
| Etapas        | Statytojas:  |   | Dokumento žymuo:   | Lapas     |
| PP            | <b>v.š.</b>  |   | <b>2031-PP-SA-SCH.1</b>  | Lapų<br>1 |





Teritorijoje vyraujantys užstatymo morfotipai

Aplinkinėje teritorijoje vyrauja sodybinis bei laisvo planavimo užstatymas. Planuojamo pastato sklypas yra vidinėje kvartalo dalyje, atitrauktas nuo gatvės. Šioje teritorijoje yra būdingas tokio tipo užstatymas, bei siūlomo pastato mastelis.



Teritorijoje vyraujantis pastatų aukštingumas

Teritorijoje vyrauja 1-3 sodybinio tipo užstatymas bei 4-5 aukštų laisvo planavimo užstatymas. Planuojamo sklypo pietinėje dalyje stovi naujos statybos 5 aukštų daugiabutis pastatas. Siūlomas pastatas yra 4 aukštų, su papildomu mansardinu aukštu. Kadangi siūlomo pastato 1a. projektuojamas Dzukų g. aukštyje, pastatas įsilieja į bendrą užstatymo aukštingumą.

|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| Laida   | Data   | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |  |   |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b>   |   | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |   |
|   | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzukų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |   |  |   |
|   | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis   |   |  |   |
| A1363/KM-0718   | PV, PDV  | Kęstutis Bakanauskas                              |  |   |
|   | Arch.  | Martynas Norvila                                  |  |   |
|   | Arch.  | Justinas Adomaitis                                |  |   |
| Brėžinio pavadinimas:<br>Teritorijai būdingo užstatymo ir aukštingumo analizė |  |   |  | Laida<br>0                                  |
| Etapas  | Statytojas:<br><b>V.Š.</b>   |   |  | Dokumento žymuo:<br><b>2031-PP-SA-SCH.2</b> |
| PP  |  |   |  | Lapas<br>1                                  |
|   |  |   |  | Lapų<br>1                                   |



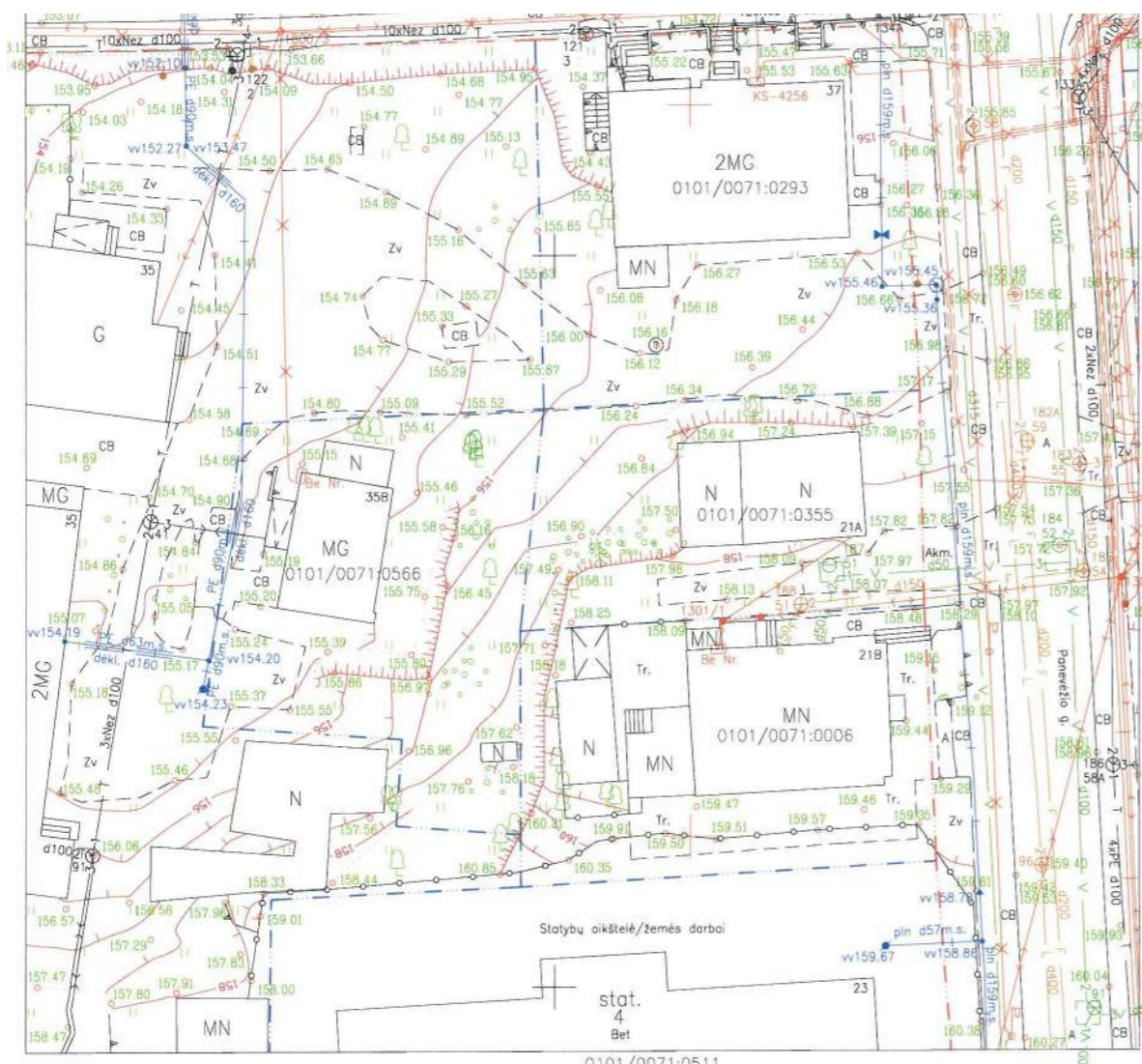
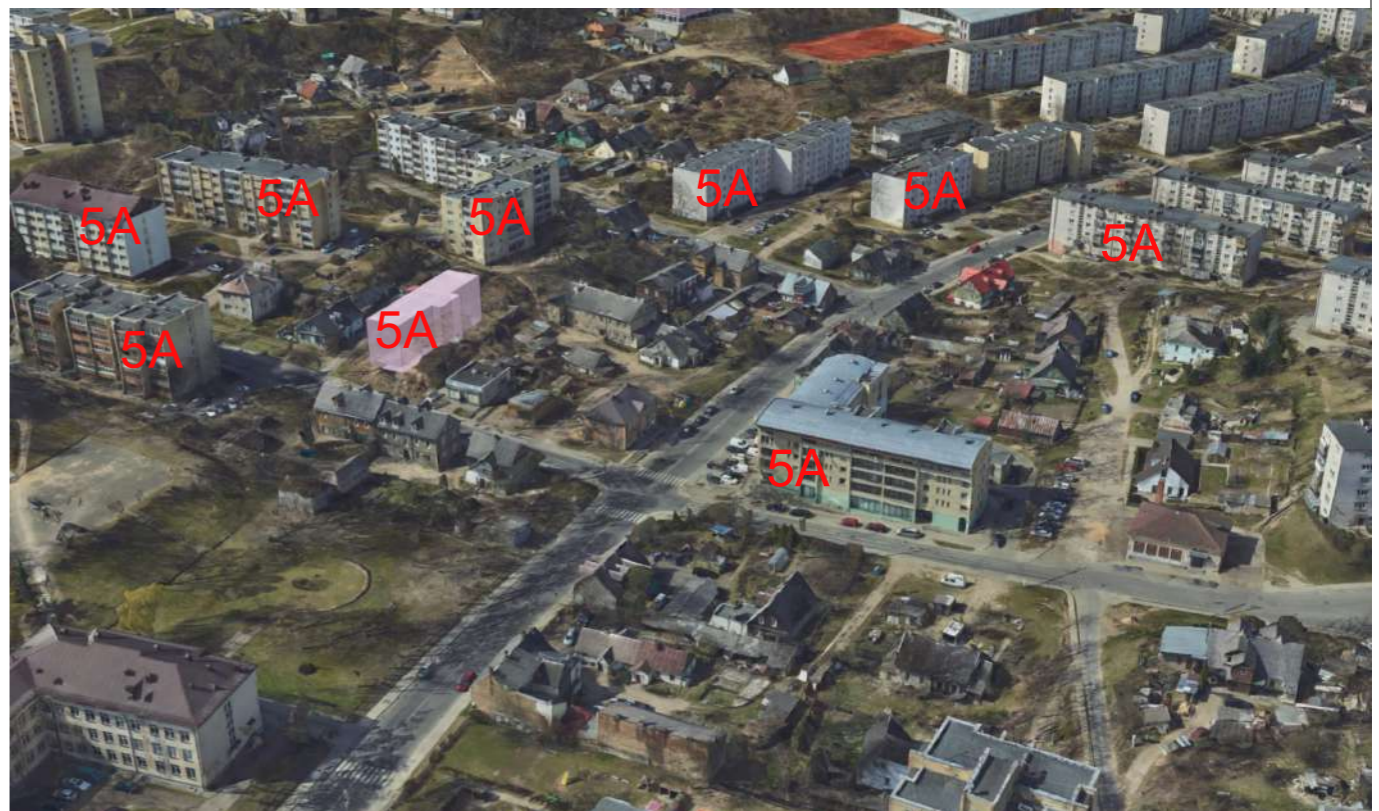
Gretimame sklype Panevėžio g. 23 statomas pastatas:

1. Nulinė altitudė - 159.00,
2. Pastato aukštis - 18.80
3. Viršaus altitudė - 177.80

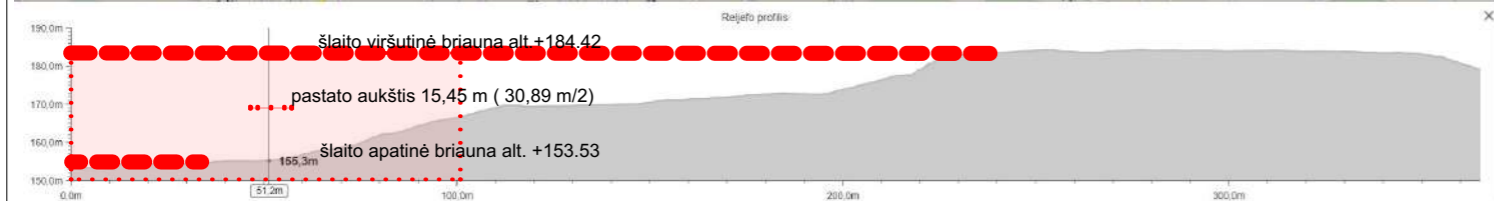
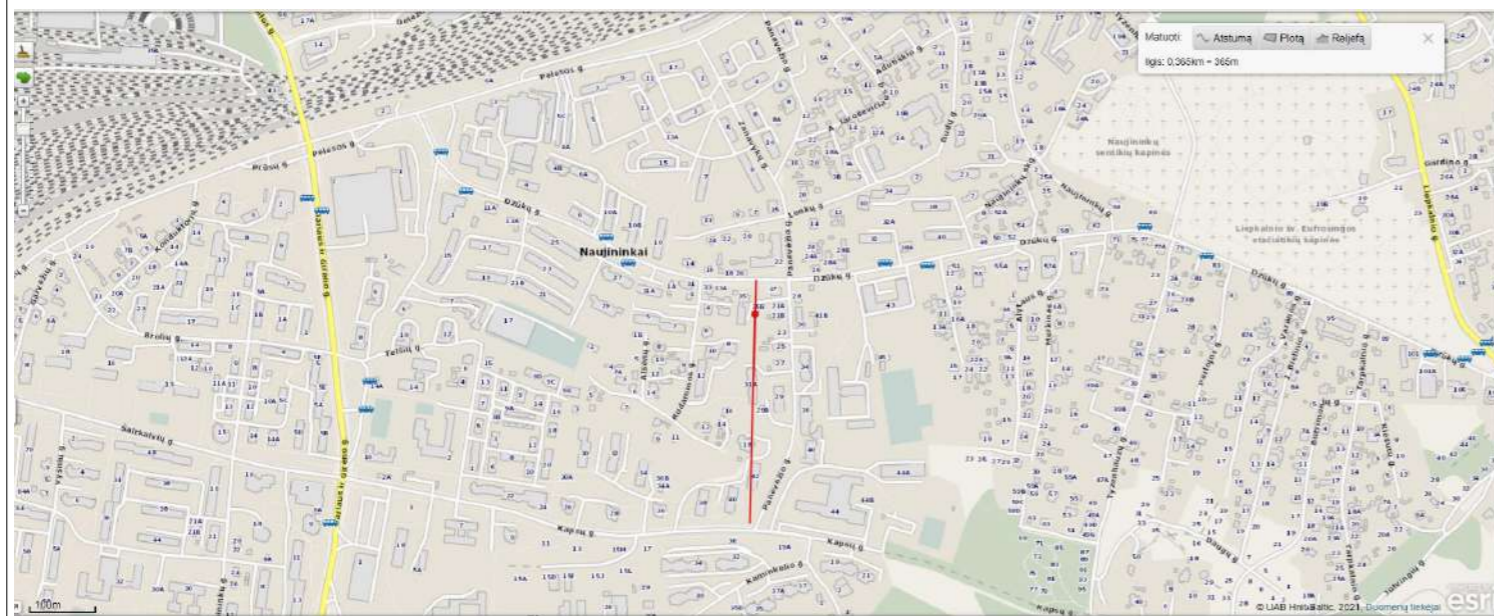
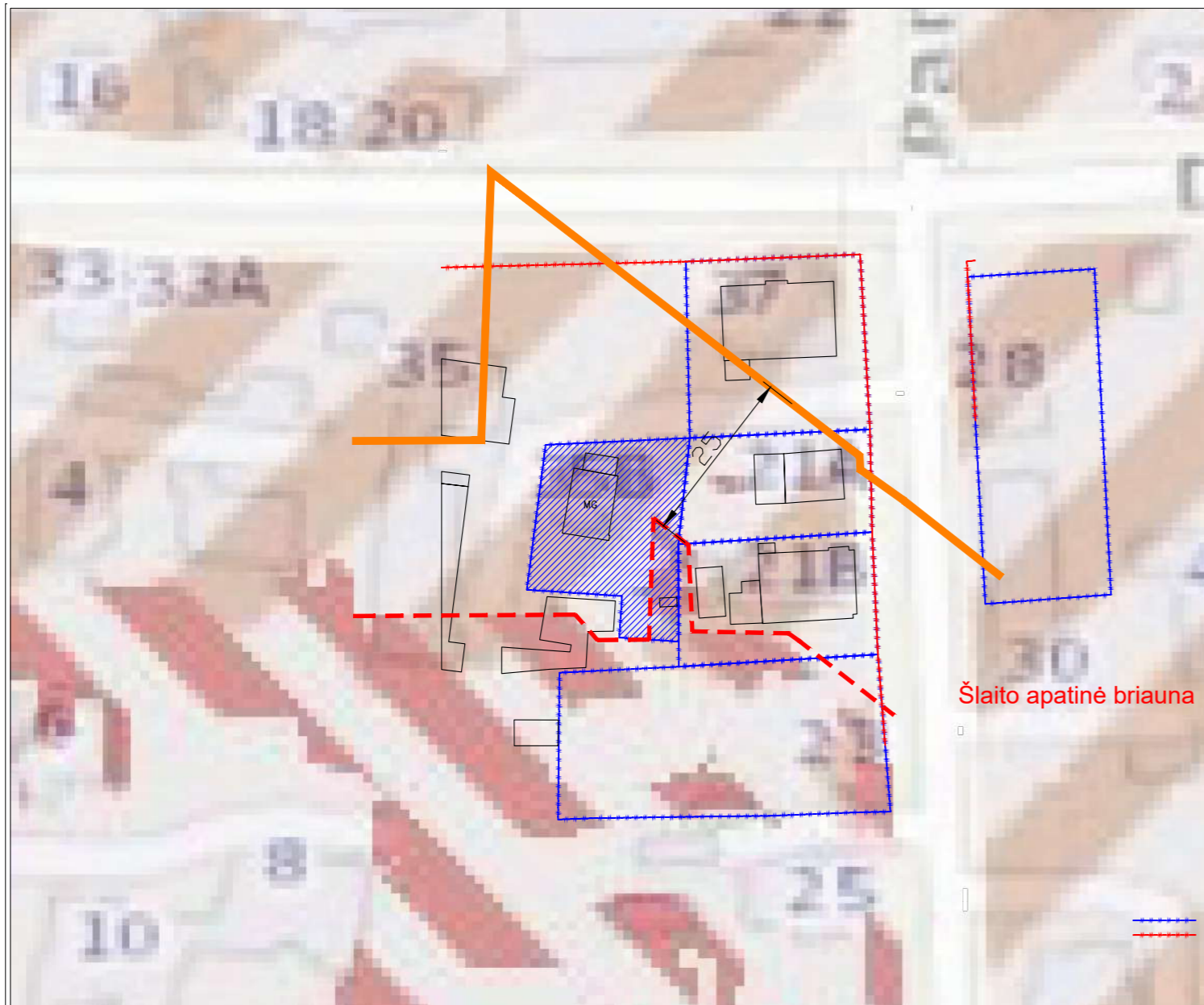
Mūsų projektuojamas Dzūkų g. 35B pastatas

1. Nulinė altitudė - 157.50
2. Pastato aukštis - 15.45
3. Viršaus altitudė - 172.50

Projektuojamo pastato Dzūkų g. 35B, viršaus altitudė bus 5.30 m žemiau, nei gretimame sklype statomo daugiabučio gyvenamojo namo.

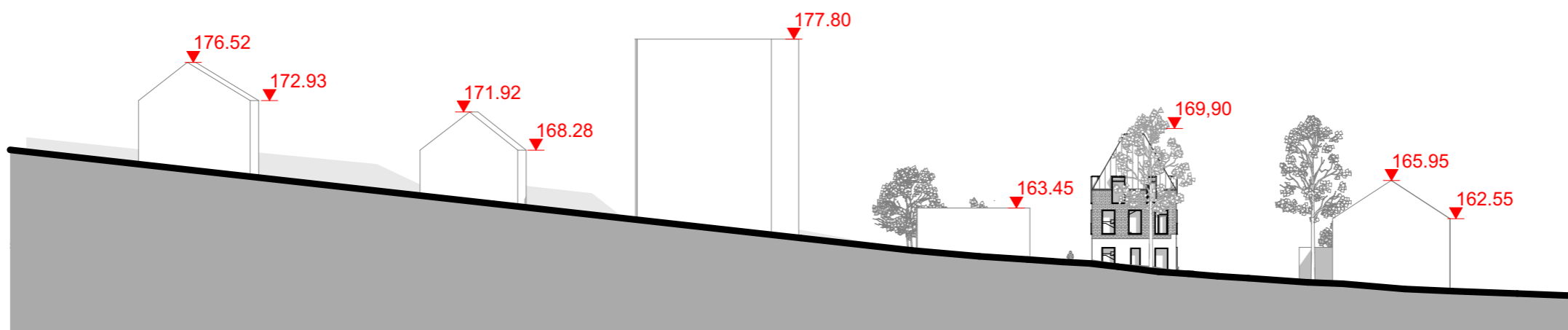


| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |       |
|---------------|--------------------|--|--|-------|
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |       |
|               |                    |  | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis   |       |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   | Brėžinio pavadinimas:<br>Konteksto analizė   | Laida |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |  | 0     |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   | Dokumento žymuo:<br><b>2031-PP-SA-SCH.3</b>  | Lapas |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  |  | Lapų  |
| PP            |                    |  | 1  | 1     |

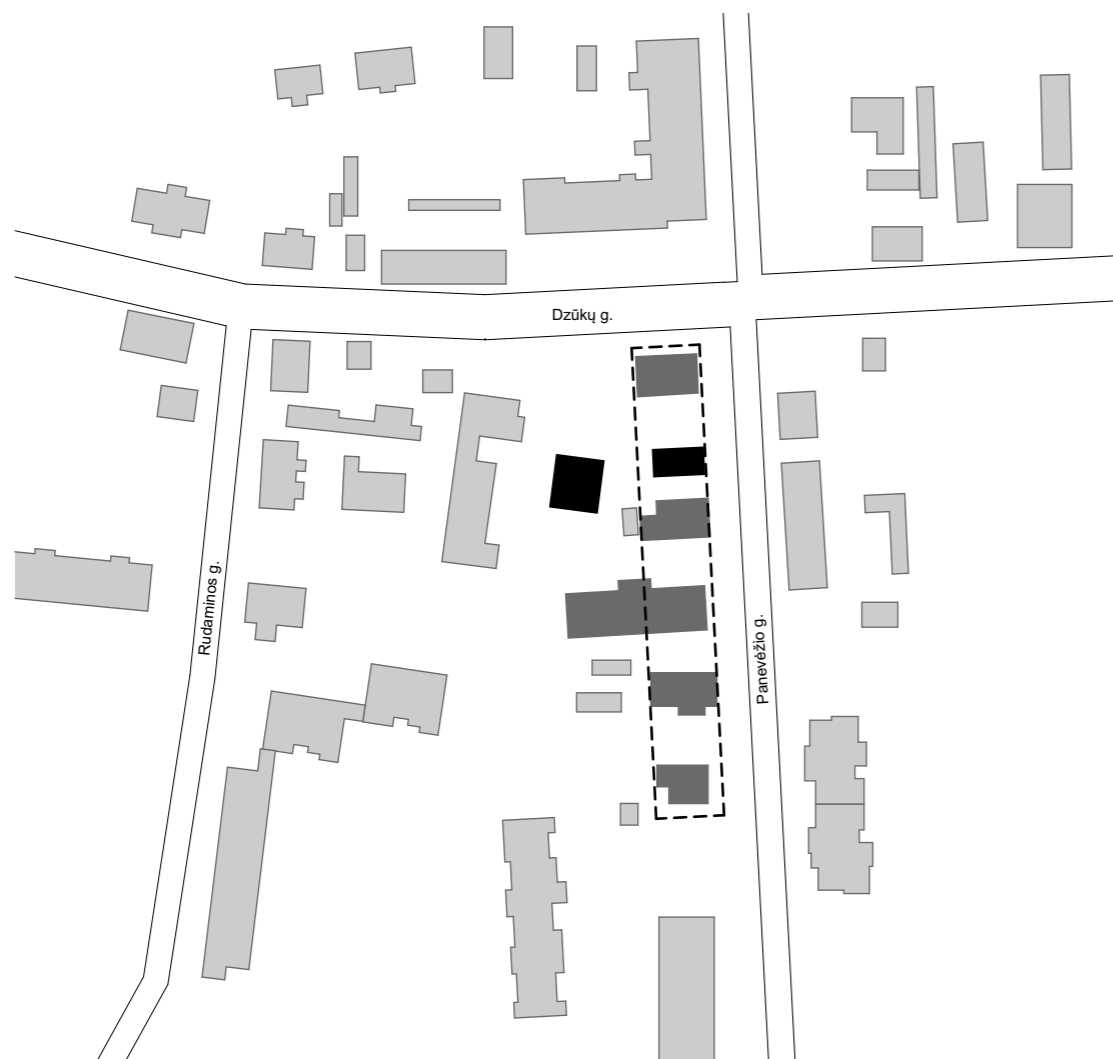


BP 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos.

| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |      |
|---------------|--------------------|--|--|------|
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |      |
|               |                    |  | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis   |      |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   | Brėžinio pavadinimas:<br>Reljefo analizė   |      |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   | Laida<br>0   |      |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   | Reljefo analizė  |      |
| Etapas        | Statytojas:        |  | Dokumento žymuo:   |      |
| PP            | <b>V.Š.</b>        |  | <b>2031-PP-SA-SCH.4</b>  |      |
|               |                    |  | Lapas  | Lapų |
|               |                    |  | 1  | 1    |



|               |  |   |  |  |      |
|---------------|--|---|--|--|------|
| Laida         | Data   | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |  |  |      |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b><br>501 architects, MB, 304896929,<br>Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius,<br>+37065555770, www.studija501.lt |   |  | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |      |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV  | Kęstutis Bakanauskas                              |  | Statinio numeris ir pavadinimas<br><b>Daugiabutis</b>  |      |
|               | Arch.  | Martynas Norvila                                  |  | Brėžinio pavadinimas:<br><b>Panevėžio gatvės išklotinė</b>   |      |
|               | Arch.  | Justinas Adomaitis                                |  |  |      |
| Etapas        | Statytojas:  |   |  | Dokumento žymuo:   |      |
| PP            | <b>V.Š.</b>  |   |  | <b>2031-PP-SA-SCH.5</b>  |      |
|               |  |   |  | Lapas  | Lapų |
|               |  |   |  | 1  | 1    |

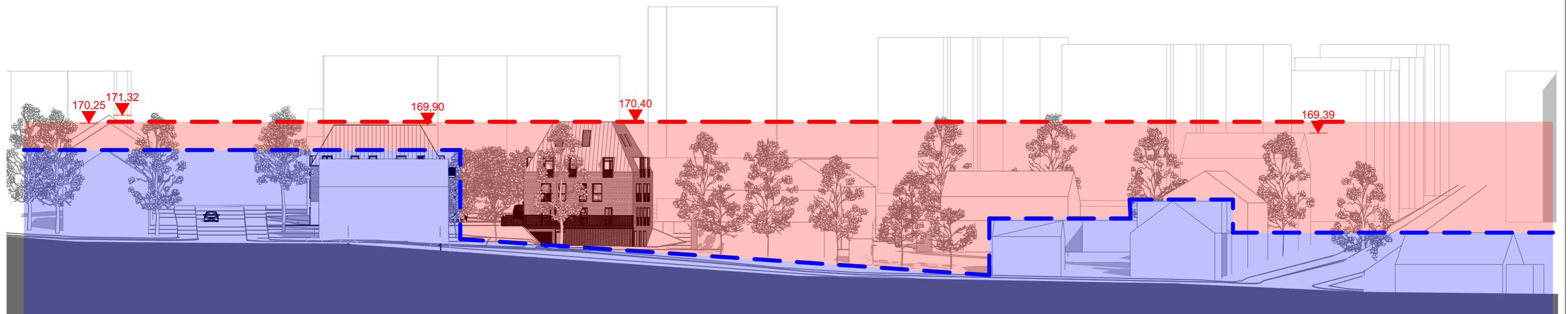


Išlaikomas Panevėžio gatvės ruožo užstatymo charakteris



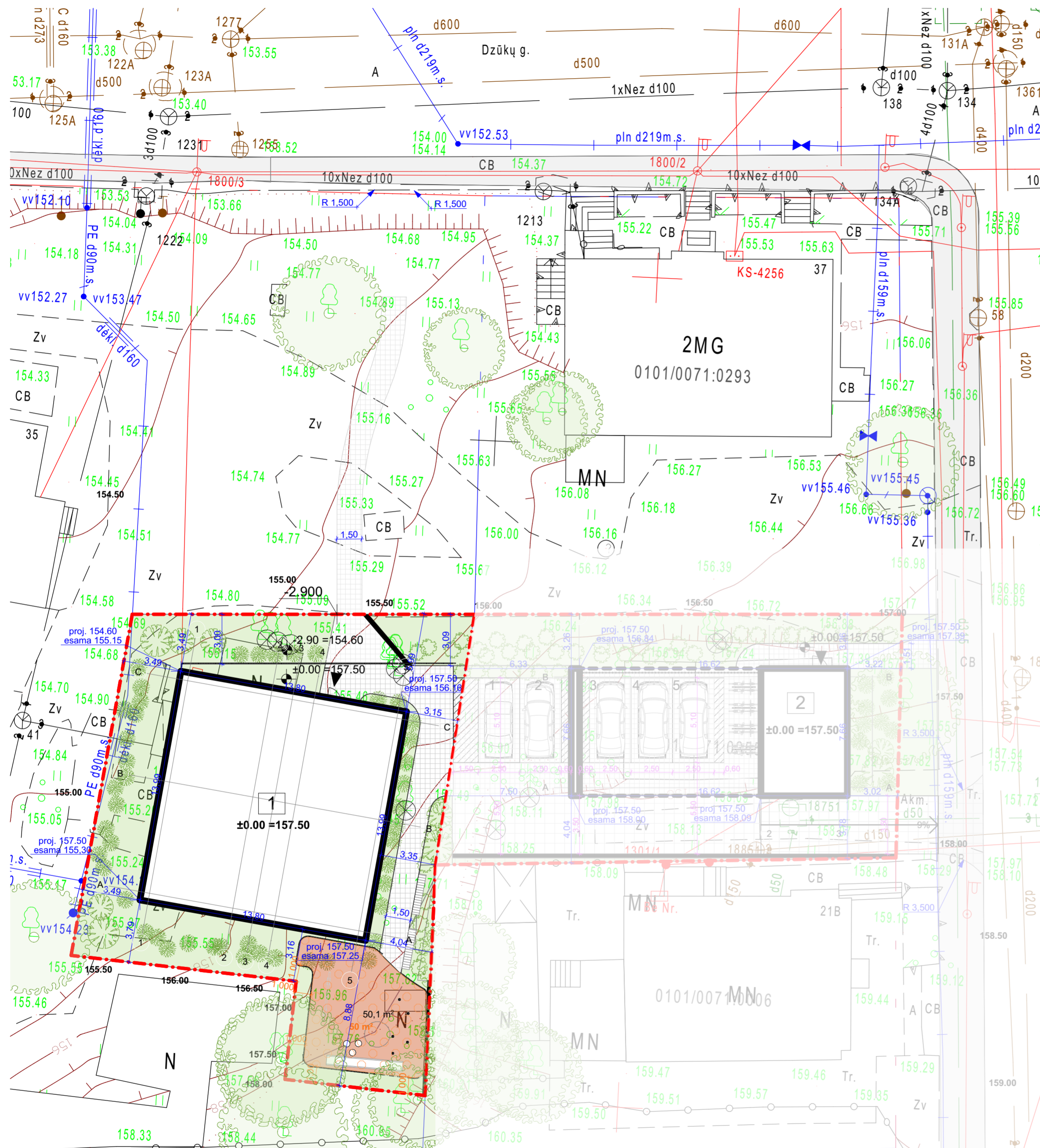
Išlaikomas Panevėžio gatvės ruožo tūrio-erdvės santykis

| Laida        | Data                  | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |                    |  |   |
|--------------|-----------------------|--|--------------------|--|---|
| Atestato nr. | STUDIJA<br><b>501</b> | 501 architects, MB, 304896929,<br>Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius,<br>+37065555770, www.studija501.lt |                    | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B,<br/>Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |   |
|              |                       | A1363/KM-0718  | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   | Statinio numeris ir pavadinimas<br><b>Daugiabutis</b> |
|              |                       | Arch.  | Martynas Norvila   | Brėžinio pavadinimas:<br><b>Urbanistinė idėja</b>  |   |
|              |                       | Arch.  | Justinas Adomaitis |  |   |
| Etapas       | Statytojas:           | <b>V.Š.</b>  |                    | Dokumento žymuo:<br><b>2031-PP-SA-SCH.6</b>  | Lapas   |
| PP           |                       |  |                    |  | Lapų<br>1 1   |



Nagrinėjamas Dzūkų g. 35B sklypas yra atsitraukęs nuo gatvės, todėl jame numatomas užstatymas negali formuoti Dzūkų g. išklotinės. Rekonstruojamo daugiabučio Dzūkų g. 35B aukštingumas derinamas prie antrame plane esančių pastatų aukščio.

| Laida        | Data          | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |                      |  |  |   |
|--------------|---------------|--|----------------------|--|--|---|
| Atestato nr. | A1363/KM-0718 | <b>STUDIJA 501</b>   |                      | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |  |   |
|              |               | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |                      |  |  |   |
|              |               | PV, PDV  | Kęstutis Bakanauskas |  | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis |   |
|              |               | Arch.  | Martynas Norvila     | Brėžinio pavadinimas:<br>Dzūkų g. išklotinė  | Laida  |   |
|              |               | Arch.  | Justinas Adomaitis   |  | 0  |   |
| Etapas       | Statytojas:   |  |                      | Dokumento žymuo:   | Lapas  |   |
| PP           | V.Š.          |  |                      | 2031-PP-SA-SCH.7   | Lapų   |   |
|              |               |  |                      |  | 1  | 1 |



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Esami medžiai
- Perkeliami medžiai
- Veja
- Trinkelės
- Asfaltas
- Žaidimų aikštelė

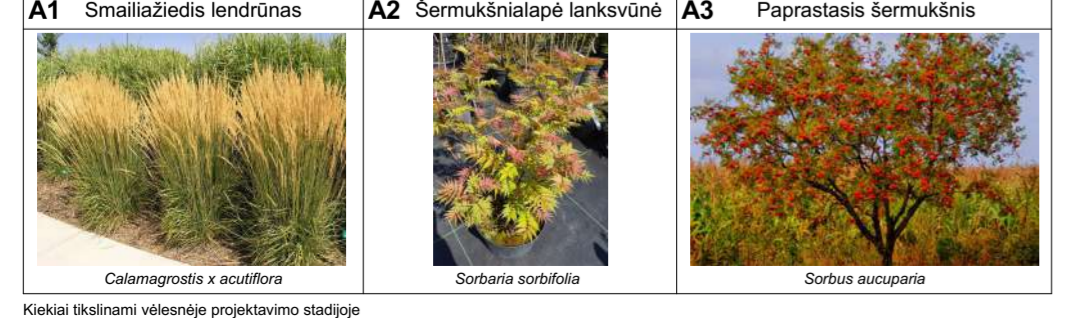
**Sodinami želdiniai:**

- Smailiažiedis lenдрūnas (A1)
- Šermukšniapė lanksvūnė (A2)
- Paprastasis šermukšnis (A3)

**PASTATŲ EKSPLIKACIJA**

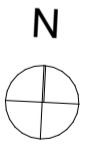
- Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas

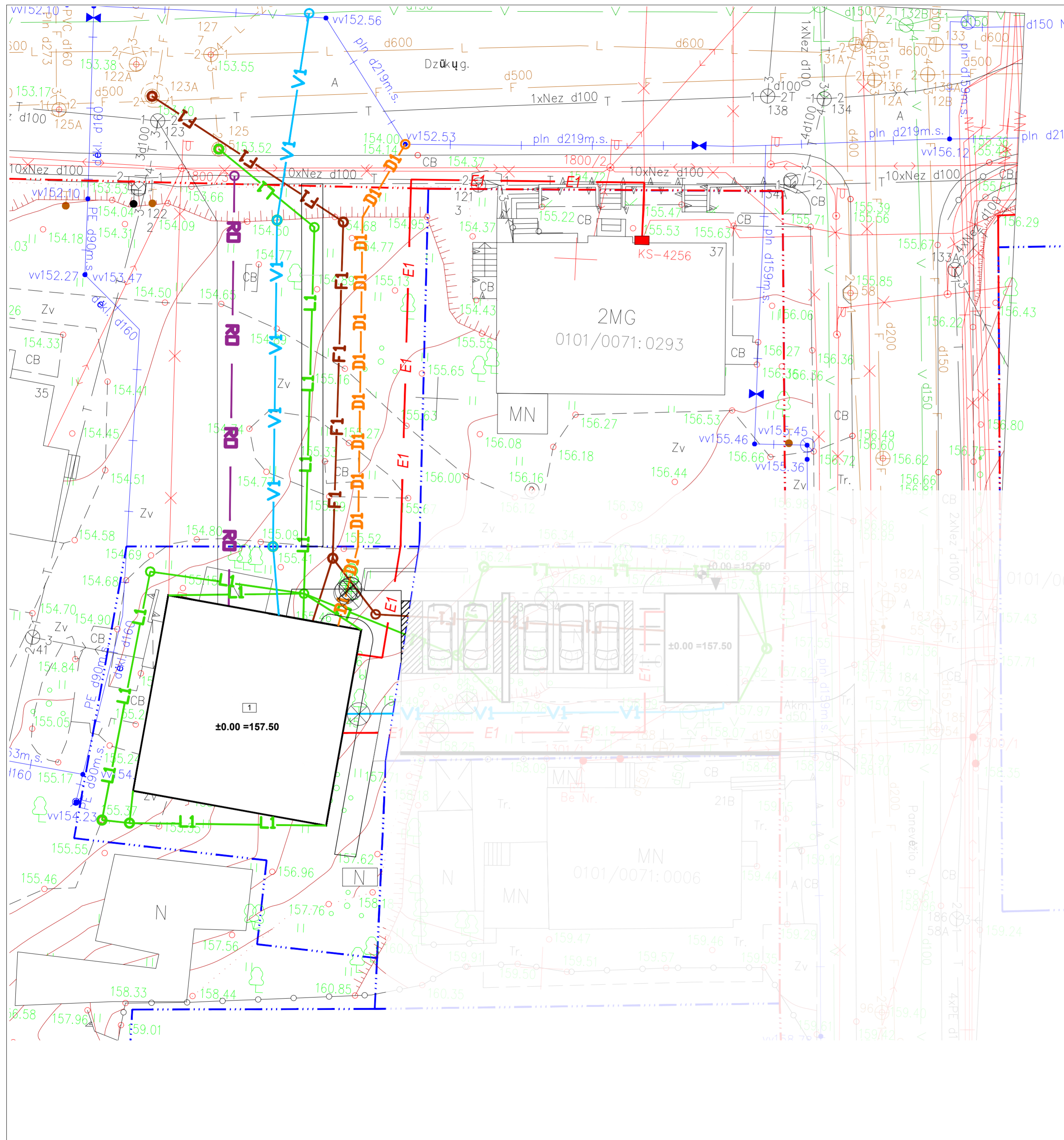
**PRELIMINARŪS AŪGALAI PROJEKTE**



Kiekiai tikslinami vėlesnėje projektavimo stadijoje

|               |                    |  |  |
|---------------|--------------------|--|--|
| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  | Projektas:   |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt | <b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   | Statinio numeris ir pavadinimas  |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   | <b>Daugiabutis</b>   |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   | Brežinio pavadinimas:  |
|               |                    |  | <b>Sklypo planas</b>   |
| Etapas        | Statytojas:        |  | Dokumento žymuo:   |
| PP            | <b>V.Š.</b>        |  | <b>2031-PP-SA-00</b>   |
|               |                    |  | Laida  |
|               |                    |  | 0  |
|               |                    |  | Lapas Lapų   |
|               |                    |  | 1 1  |





**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

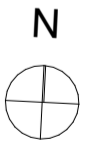
- Esami medžiai
- Perkeliami medžiai
- Veja
- Trinkelės
- Asfaltas
- Žaidimų aikštelė

**PASTATŲ EKSPLIKACIJA**

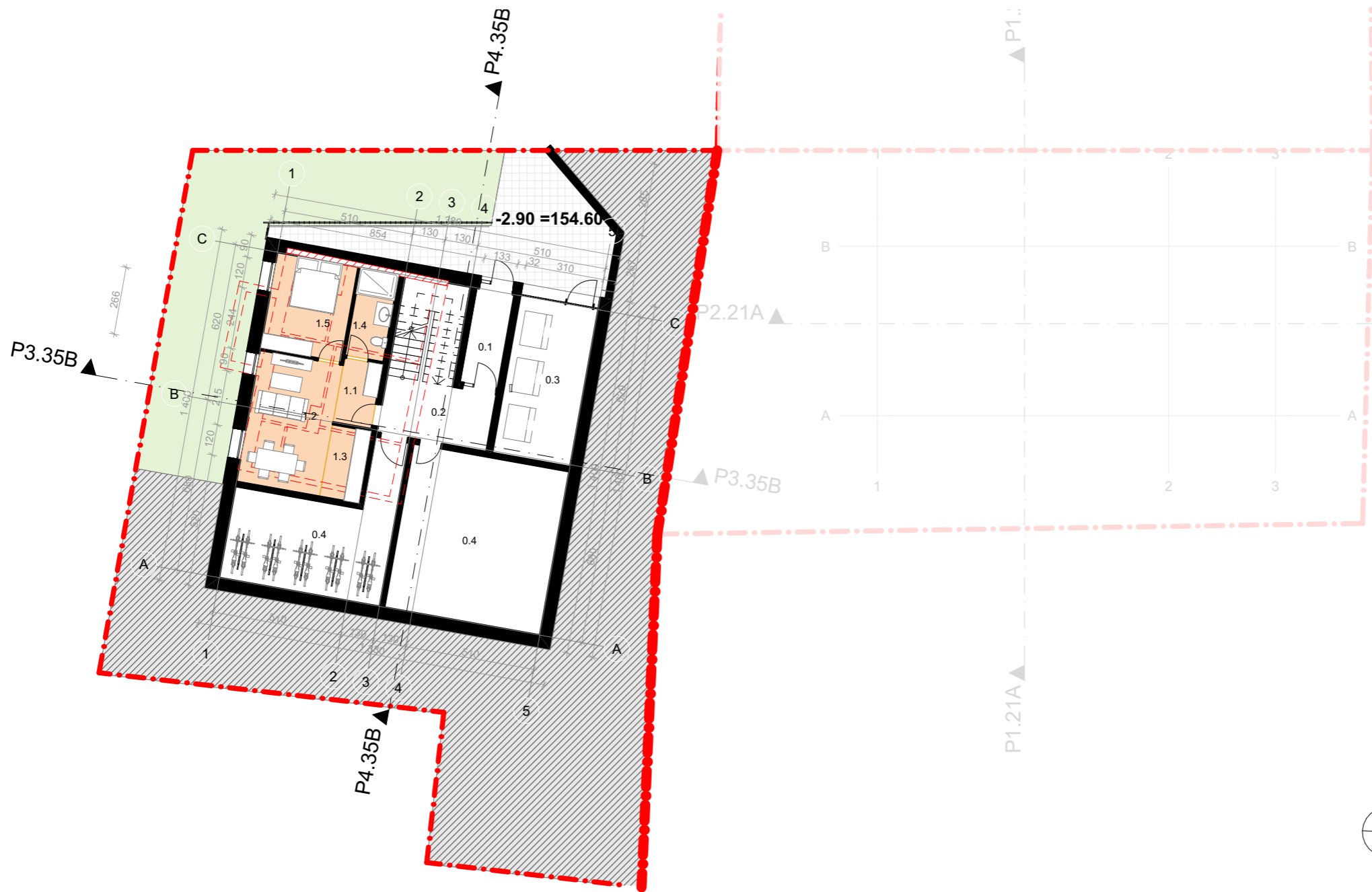
Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas

| Žymėjimas | Pavadinimas                            |
|-----------|--|
|           | Projektuojamas vandentiekis            |
|           | Projektuojama buitinė nuotekynė        |
|           | Projektuojama lietaus nuotekynė        |
|           | projektuojami 0.4 kV elektros kabeliai |
|           | projektuojamas mažo sl. dujotiekis     |
|           | projektuojamas ryšių kabelis           |

|               |                    |  |  |            |
|---------------|--------------------|--|--|------------|
| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  | Projektas:   |            |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkainio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt | <b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |            |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   | Statinio numeris ir pavadinimas  |            |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   | <b>Daugiabutis</b>   |            |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   | Brėžinio pavadinimas:  |            |
|               |                    |  | Suvestinio inžinerinių tinklų plano schema   |            |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  | Dokumento žymuo:   | Laida      |
| PP            |                    |  | <b>2031-PP-SA-00</b>   | 0          |
|               |                    |  |  | Lapas Lapų |
|               |                    |  |  | 1 1        |







**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

| NR.   | PATALPA             | PLOTAS                      |
|-------|---------------------|-----------------------------|
| 0 0.1 | Holas               | 5,94                        |
| 0 0.2 | Laiptinė            | 11,11                       |
| 0 0.3 | Atliekų saugykla    | 20,96                       |
| 0 0.4 | Dviračių saugykla   | 27,13                       |
| 0 0.4 | Techninės patalpos  | 40,48                       |
|       |                     | <b>105,62 m<sup>2</sup></b> |
| 1 1.1 | Tambūras            | 3,93                        |
| 1 1.2 | Svetainė/valgomasis | 17,84                       |
| 1 1.3 | Virtuvė             | 4,46                        |
| 1 1.4 | Vonia               | 5,37                        |
| 1 1.5 | Miegamasis          | 12,72                       |
|       |                     | <b>44,32 m<sup>2</sup></b>  |
|       |                     | <b>149,94 m<sup>2</sup></b> |

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Rekonstruojamas esamo pastato elementas
- Sodinami medžiai
- Esami medžiai
- Veja
- Trinkelės

Parkavimo vietų poreikis gyvenamajam pastatui - 7 vietos (7 butai)



| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |
|---------------|--------------------|--|
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt                         |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   |
| Etapas        | Statytojas:        | Dokumento žymuo:   |
| PP            | <b>V.Š.</b>        | <b>2031-PP-SA-01</b>   |
|               |                    | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |
|               |                    | Statinio numeris ir pavadinimas<br><b>Daugiabutis</b>  |
|               |                    | Brėžinio pavadinimas:<br><b>Pirmo aukšto planas</b>  |
|               |                    | Laida<br><b>0</b>  |
|               |                    | Lapas<br><b>1</b>  |
|               |                    | Lapų<br><b>1</b>   |



### ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| NR.   | PATALPA             | PLOTAS                      |
|-------|---------------------|-----------------------------|
| 0 0.1 | Holas               | 5,87                        |
| 0 0.2 | Laiptinė            | 9,66                        |
|       |                     | <b>15,53 m<sup>2</sup></b>  |
| 1 1.1 | Tambūras            | 4,88                        |
| 1 1.2 | Virtuvė             | 5,06                        |
| 1 1.3 | Svetainė/valgomasis | 16,83                       |
| 1 1.4 | Miegamasis          | 12,27                       |
| 1 1.5 | Vonia               | 5,53                        |
| 1 1.6 | Koridorius          | 2,10                        |
| 1 1.7 | Vonia               | 4,30                        |
| 1 1.8 | Miegamasis          | 10,21                       |
| 1 1.9 | Miegamasis          | 10,12                       |
|       |                     | <b>71,30 m<sup>2</sup></b>  |
| 2 2.1 | Tambūras            | 4,11                        |
| 2 2.3 | Svetainė/valgomasis | 16,97                       |
| 2 2.4 | Miegamasis          | 12,88                       |
| 2 2.6 | Koridorius          | 2,10                        |
| 2 2.7 | Vonia               | 5,13                        |
| 2 2.8 | Miegamasis          | 10,21                       |
| 2 2.9 | Miegamasis          | 10,12                       |
|       |                     | <b>61,52 m<sup>2</sup></b>  |
|       |                     | <b>148,35 m<sup>2</sup></b> |



| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |            |
|---------------|--------------------|--|--|------------|
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |            |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis   |            |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   | Brėžinio pavadinimas:<br>Antro aukšto planas   |            |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   | Laida  | 0          |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  | Dokumento žymuo:   | Lapas Lapų |
| PP            |                    |  | <b>2031-PP-SA-02</b>   | 1 1        |



**TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

| NR.   | PATALPA             | PLOTAS                      |
|-------|---------------------|-----------------------------|
| 0 0.1 | Laiptinė            | 5,54                        |
|       |                     | <b>5,54 m<sup>2</sup></b>   |
| 1 1.1 | Tambūras            | 4,88                        |
| 1 1.2 | Virtuvė             | 5,06                        |
| 1 1.3 | Svetainė/valgomasis | 16,83                       |
| 1 1.4 | Miegamasis          | 12,27                       |
| 1 1.5 | Vonia               | 5,53                        |
| 1 1.6 | Koridorius          | 2,10                        |
| 1 1.7 | Vonia               | 4,30                        |
| 1 1.8 | Miegamasis          | 10,21                       |
| 1 1.9 | Miegamasis          | 10,12                       |
|       |                     | <b>71,30 m<sup>2</sup></b>  |
| 2 2.1 | Tambūras            | 4,88                        |
| 2 2.2 | Virtuvė             | 5,21                        |
| 2 2.3 | Svetainė/valgomasis | 16,83                       |
| 2 2.4 | Miegamasis          | 12,27                       |
| 2 2.5 | Vonia               | 5,53                        |
| 2 2.6 | Koridorius          | 2,10                        |
| 2 2.7 | Vonia               | 4,30                        |
| 2 2.8 | Miegamasis          | 10,21                       |
| 2 2.9 | Miegamasis          | 10,12                       |
|       |                     | <b>71,45 m<sup>2</sup></b>  |
|       |                     | <b>148,29 m<sup>2</sup></b> |

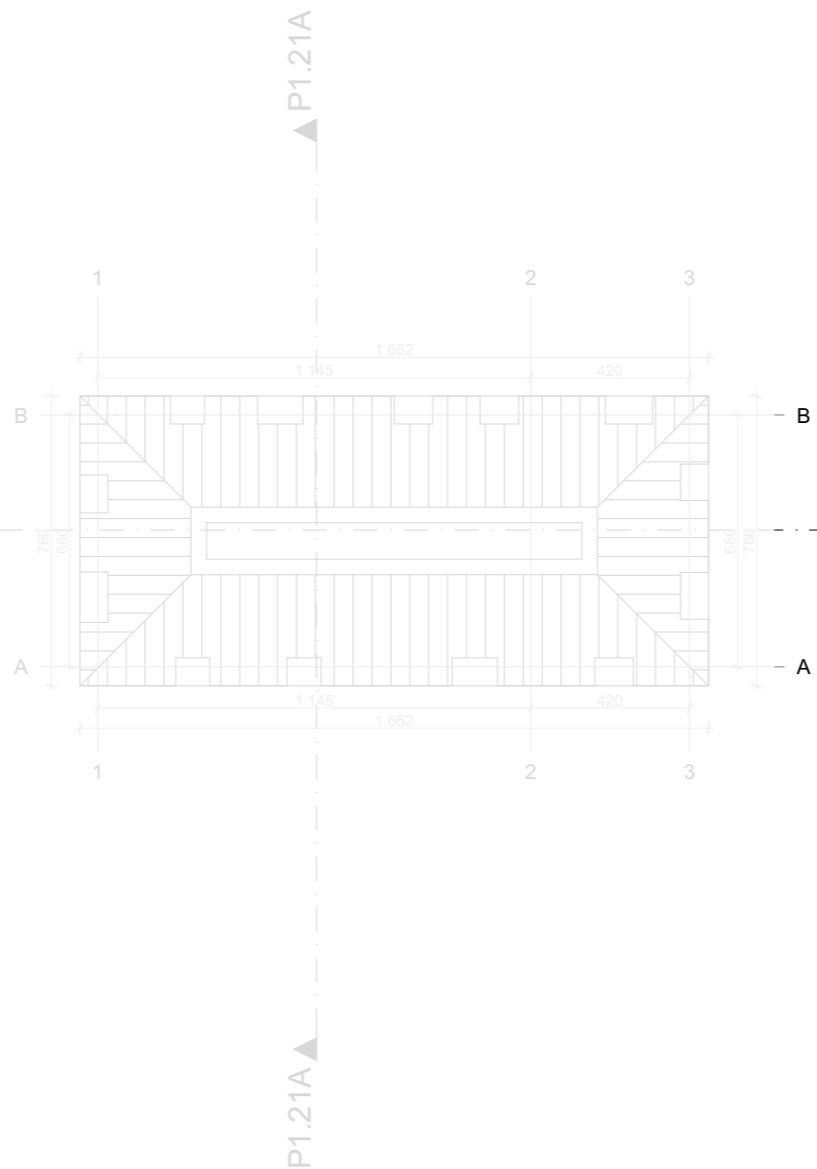
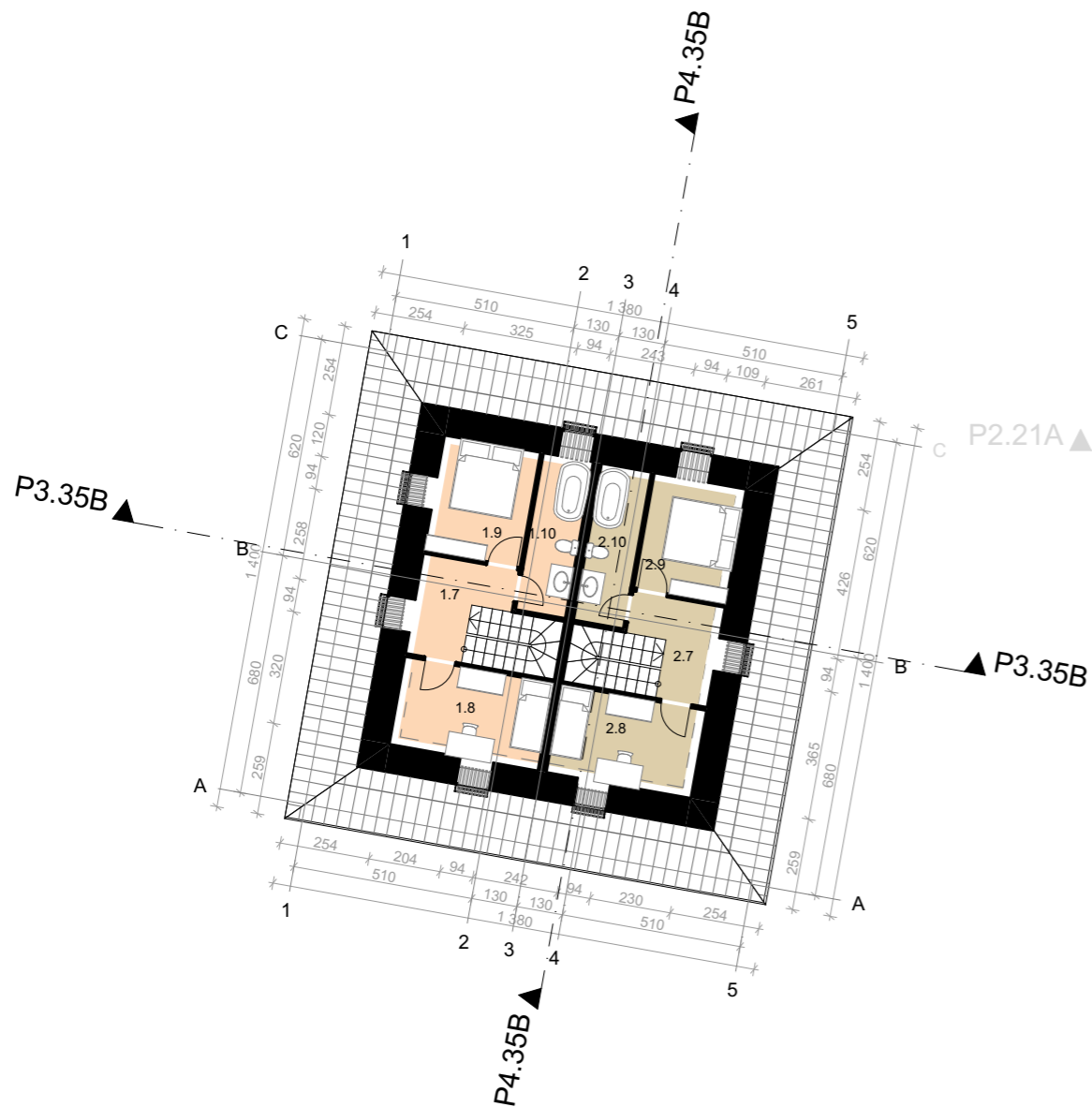
|               |                    |  |  |                      |
|---------------|--------------------|--|--|----------------------|
| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |                      |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |  |                      |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   |  |                      |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |  |                      |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   |  |                      |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  |  | Dokumento žymuo:     |
| PP            |                    |  |  | <b>2031-PP-SA-03</b> |
|               |                    |  |  | Lapas                |
|               |                    |  |  | Lapų                 |
|               |                    |  |  | 0                    |
|               |                    |  |  | 1                    |
|               |                    |  |  | 1                    |



**KETVIRTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

| NR.   | PATALPA            | PLOTAS                      |
|-------|--------------------|-----------------------------|
| 0 0.1 | Laiptinė           | 5,65                        |
|       |                    | <b>5,65 m<sup>2</sup></b>   |
| 1 1.1 | Tambūras           | 2,36                        |
| 1 1.2 | Vonia              | 5,08                        |
| 1 1.3 | Miegamasis         | 9,25                        |
| 1 1.4 | Svetainė           | 9,88                        |
| 1 1.5 | Virtuvė/valgomasis | 11,29                       |
| 1 1.6 | Miegamasis         | 9,98                        |
|       |                    | <b>47,84 m<sup>2</sup></b>  |
| 2 2.1 | Tambūras           | 2,61                        |
| 2 2.2 | Vonia              | 5,08                        |
| 2 2.3 | Miegamasis         | 9,17                        |
| 2 2.4 | Svetainė           | 9,46                        |
| 2 2.5 | Virtuvė/valgomasis | 10,77                       |
| 2 2.6 | Miegamasis         | 9,98                        |
|       |                    | <b>47,07 m<sup>2</sup></b>  |
|       |                    | <b>100,56 m<sup>2</sup></b> |

|               |                    |  |  |       |
|---------------|--------------------|--|--|-------|
| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |       |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt                         |  |       |
|               |                    | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |  |       |
|               |                    | Statinio numeris ir pavadinimas<br><b>Daugiabutis</b>  |  |       |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   |  |       |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |  |       |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   |  |       |
|               |                    |  |  |       |
|               |                    |  |  |       |
| Etapas        | Statytojas:        | Dokumento žymuo:   |  | Lapas |
| PP            | <b>V.Š.</b>        | <b>2031-PP-SA-04</b>   |  | Lapų  |
|               |                    |  |  | 0     |
|               |                    |  |  | 1     |
|               |                    |  |  | 1     |



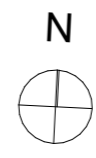
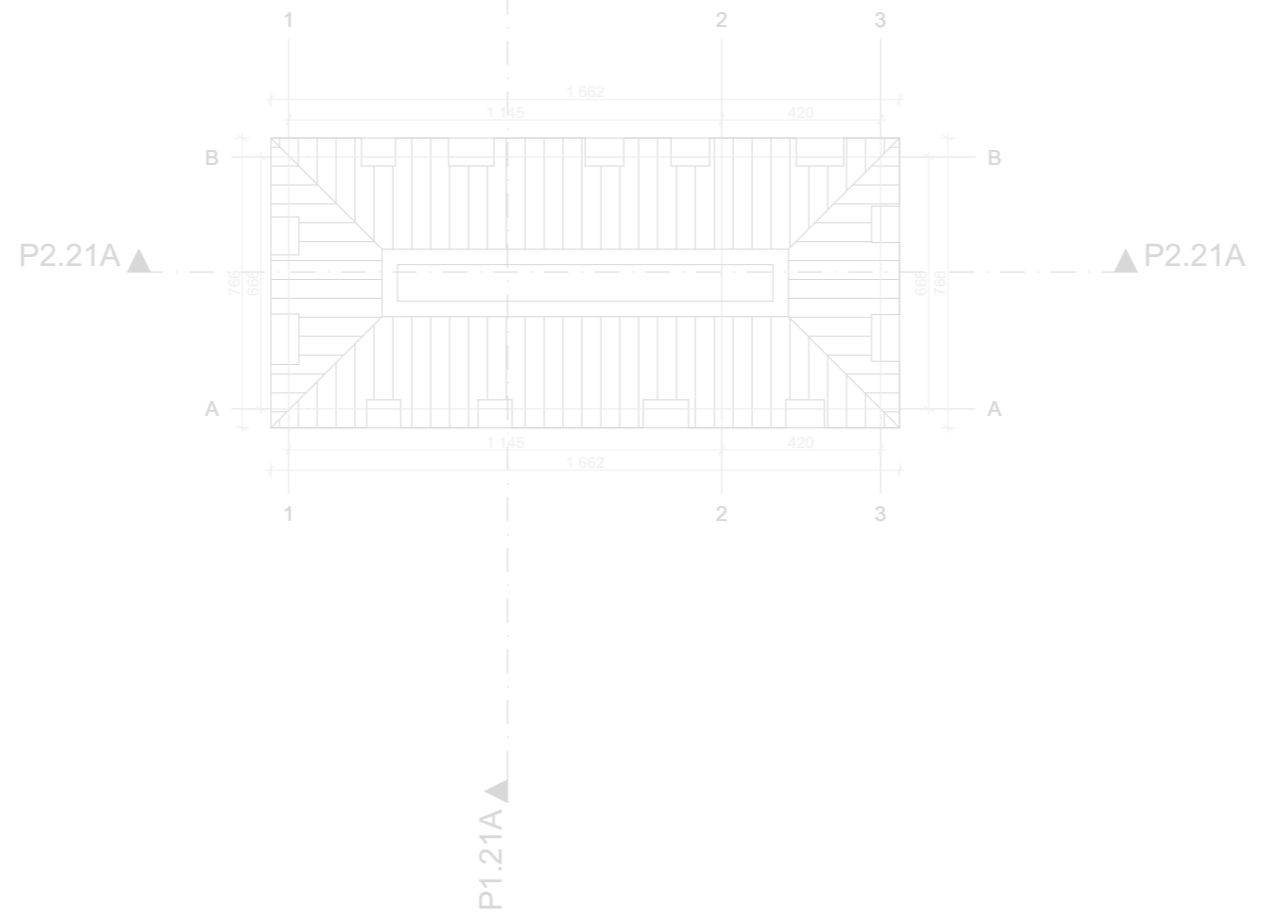
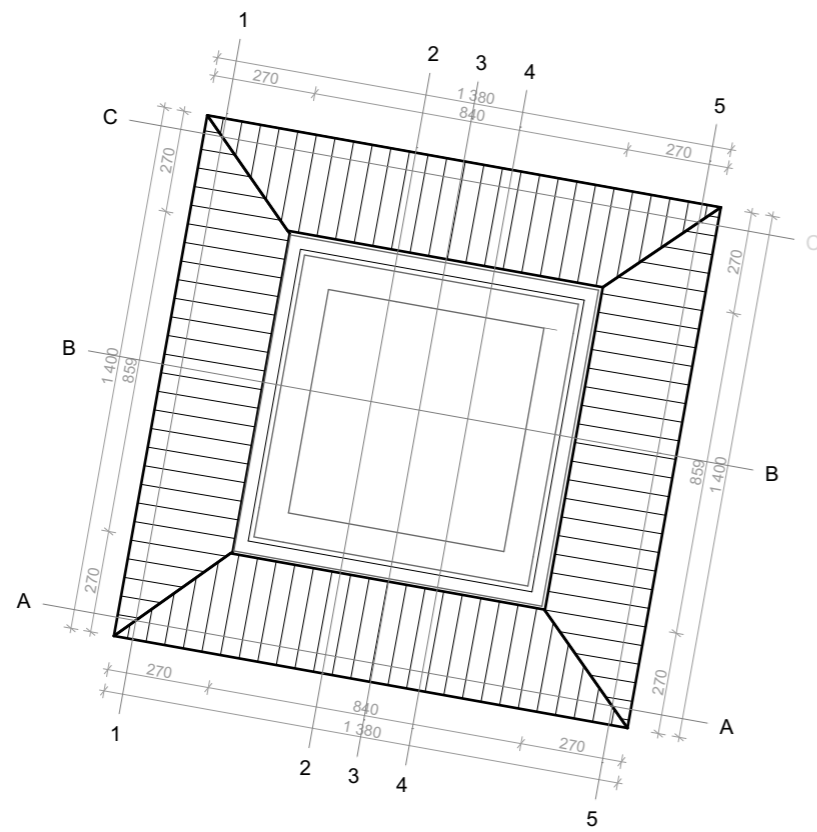
### MANSARDOS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

| NR.    | PATALPA    | PLOTAS                     |
|--------|------------|----------------------------|
| 1 1.7  | Svetainė   | 5,32                       |
| 1 1.8  | Miegamasis | 9,32                       |
| 1 1.9  | Miegamasis | 7,80                       |
| 1 1.10 | Vonia      | 6,02                       |
|        |            | <b>28,46 m<sup>2</sup></b> |
| 2 2.7  | Svetainė   | 4,85                       |
| 2 2.8  | Miegamasis | 8,93                       |
| 2 2.9  | Miegamasis | 7,30                       |
| 2 2.10 | Vonia      | 6,05                       |
|        |            | <b>27,13 m<sup>2</sup></b> |
|        |            | <b>55,59 m<sup>2</sup></b> |

| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |
|---------------|--------------------|--|
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  |
| PP            |                    |  |

|                                 |                      |  |
|---------------------------------|----------------------|--|
| Projektas:                      |                      | <b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |
| Statinio numeris ir pavadinimas |                      | <b>Daugiabutis</b>   |
| Brėžinio pavadinimas:           |                      | <b>Mansardos aukšto planas</b>   |
| Laida                           | 0                    |  |
| Dokumento žymuo:                | <b>2031-PP-SA-05</b> |  |
| Lapas                           | 1                    | Lapų 1   |



|               |                    |  |  |  |
|---------------|--------------------|--|--|--|
| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |  |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |  | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   |  | Statinio numeris ir pavadinimas<br><b>Daugiabutis</b>  |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |  | Brėžinio pavadinimas:<br><b>Stogo planas</b>   |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   |  |  |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  |  | Dokumento žymuo:<br><b>2031-PP-SA-06</b>   |
| PP            |                    |  |  | Lapas<br>1   |
|               |                    |  |  | Lapų<br>1  |



1.1 Fasadas 5-1 1:200



3.3 Fasadas 1-5 1:200

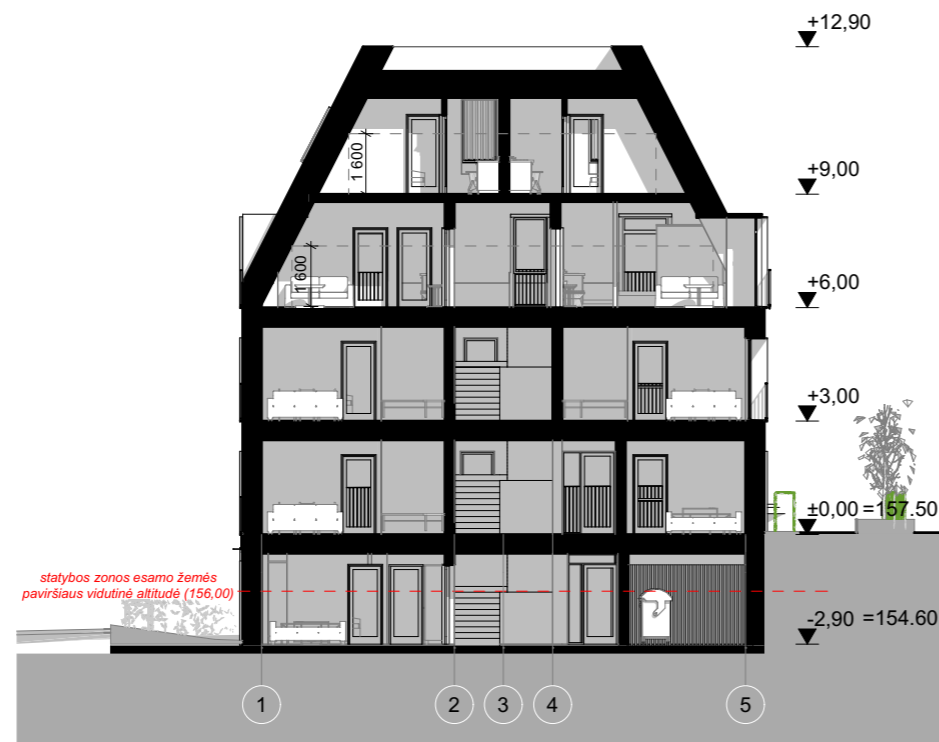


4 Fasadas C-A 1:200



2.2 Fasadas A-C 1:200

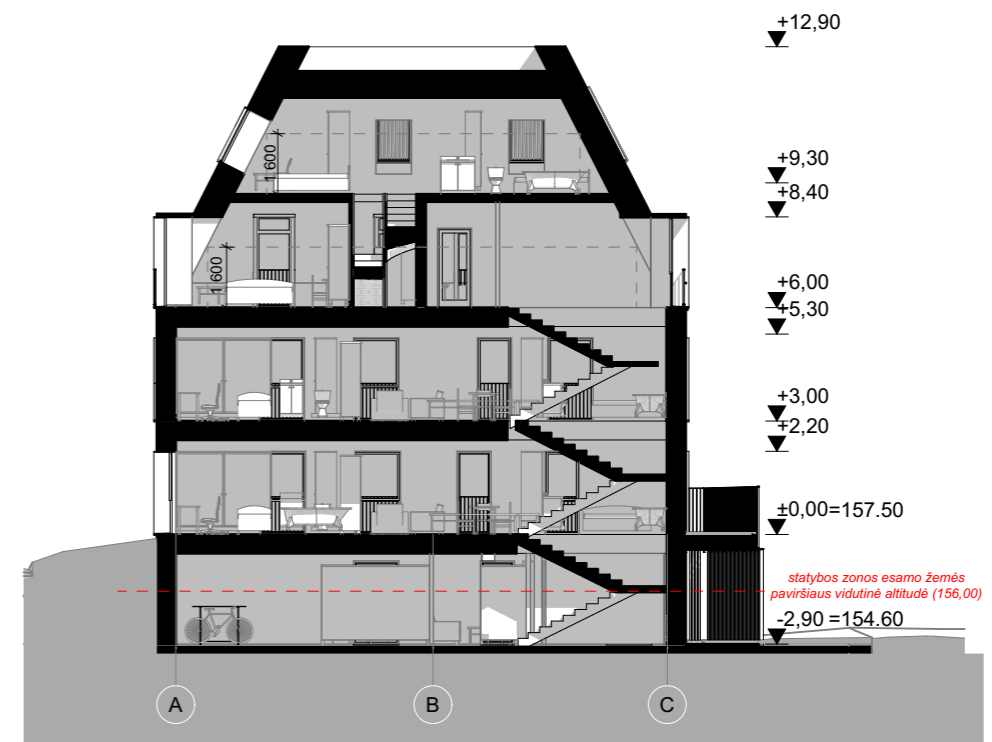
| Laida         | Data        | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |                  |
|---------------|-------------|--|--|------------------|
| Atestato nr.  | STUDIJA 501 | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt                         |  |                  |
|               |             | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |  |                  |
|               |             | Statinio numeris ir pavadinimas<br>Daugiabutis   |  |                  |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV     | Kęstutis Bakanauskas   |  |                  |
|               | Arch.       | Martynas Norvila   |  |                  |
|               | Arch.       | Justinas Adomaitis   |  |                  |
|               |             |  |  |                  |
| Etapas        | Statytojas: |  |  | Dokumento žymuo: |
| PP            | V.Š.        |  |  | 2031-PP-SA-07    |
|               |             |  |  | Lapas            |
|               |             |  |  | 0                |
|               |             |  |  | Lapas            |
|               |             |  |  | 1                |
|               |             |  |  | Lapų             |
|               |             |  |  | 1                |



P3

Pjūvis 35B

1:200



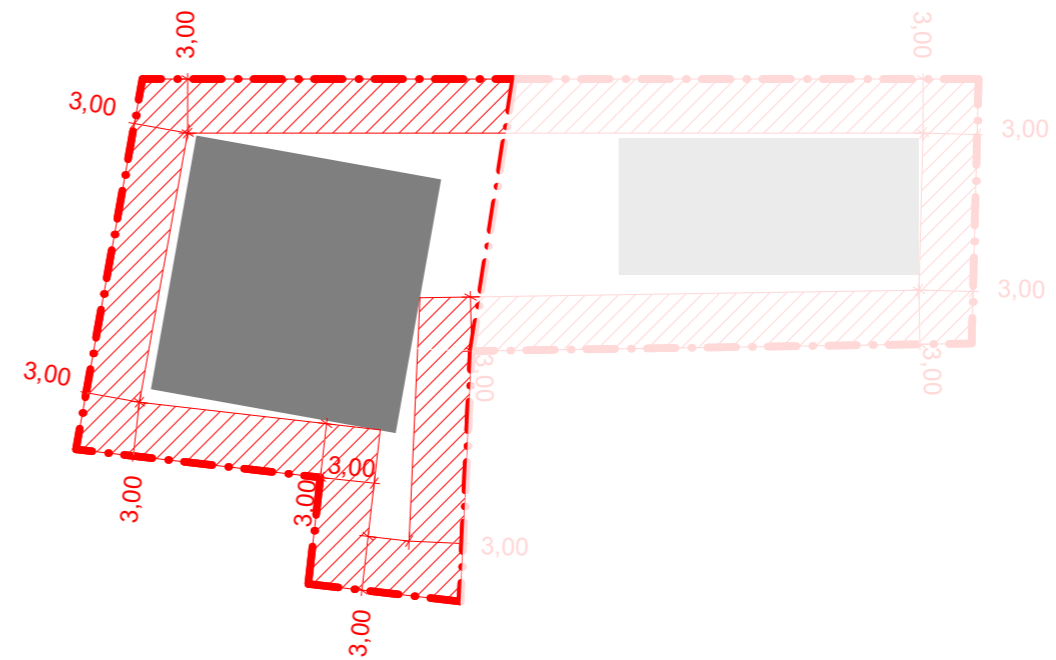
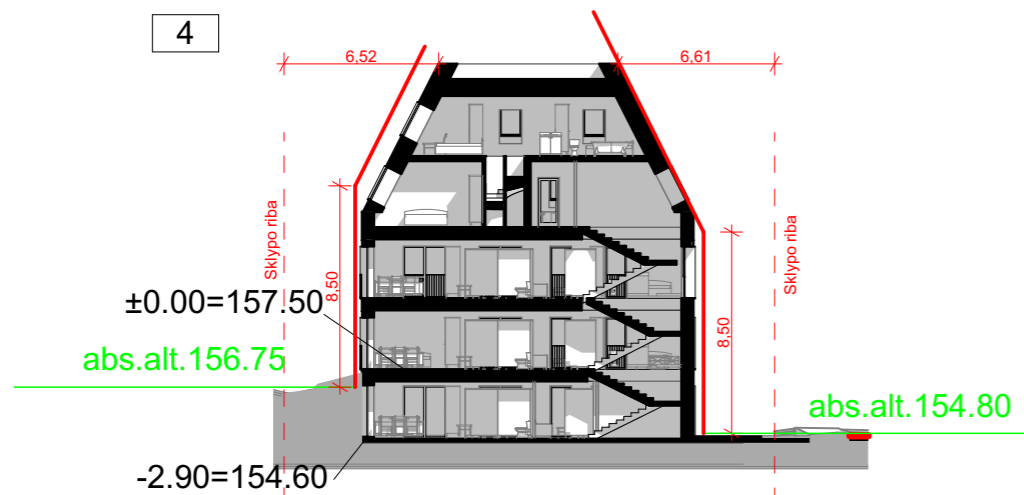
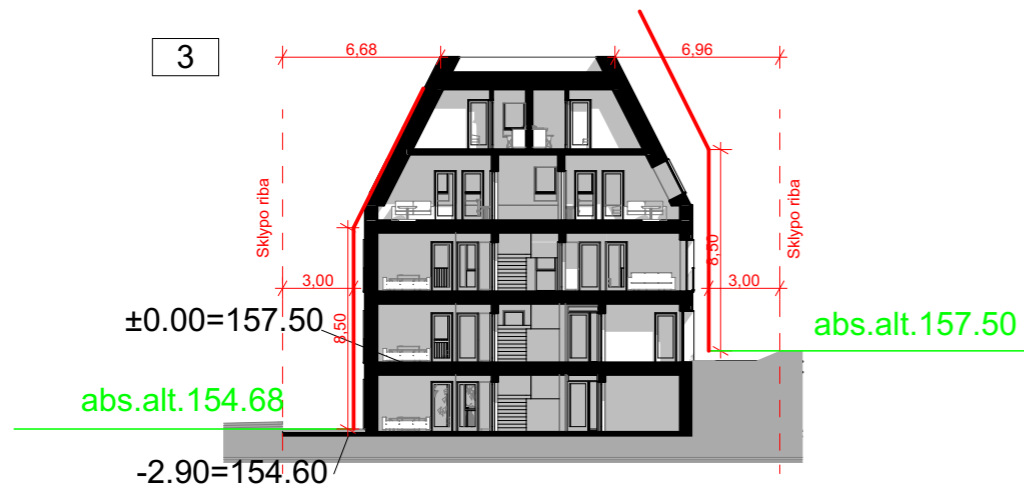
P4

Pjūvis 35B

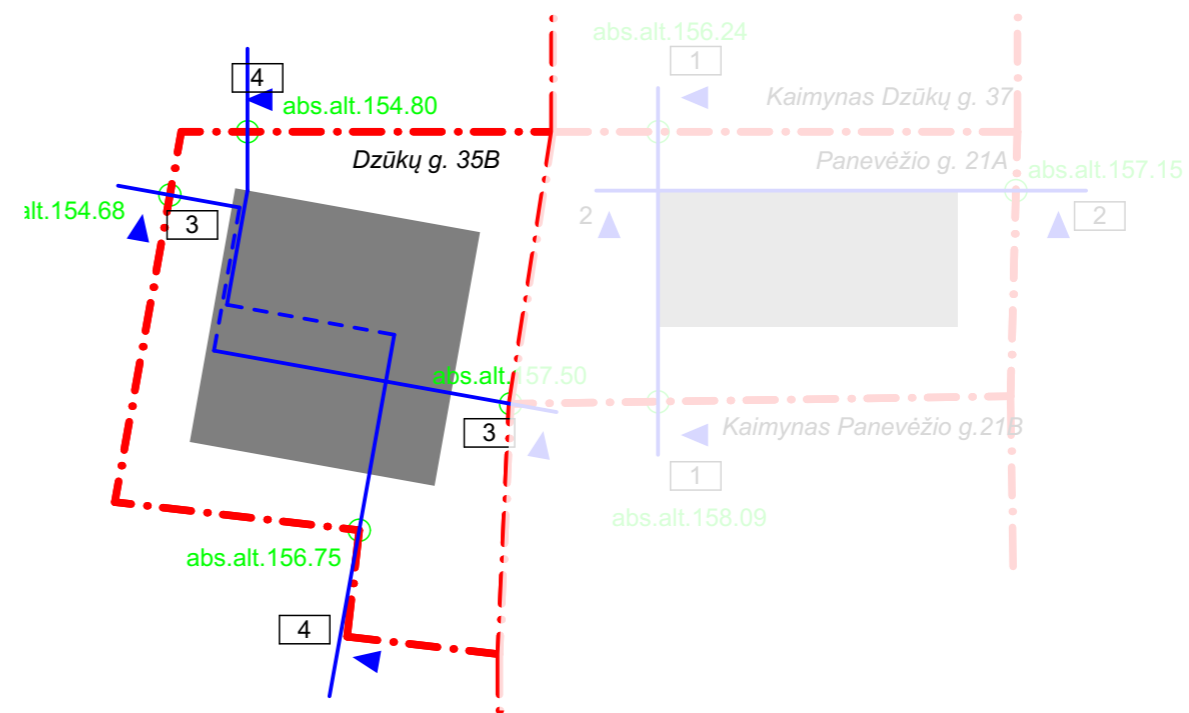
1:200

|               |                    |  |  |  |
|---------------|--------------------|--|--|--|
| Laida         | Data               | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)  |  |  |
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b> | 501 architects, MB, 304896929, Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius, +37065555770, www.studija501.lt |  | Projektas:<br><b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV            | Kęstutis Bakanauskas   |  | Statinio numeris ir pavadinimas<br><b>Daugiabutis</b>  |
|               | Arch.              | Martynas Norvila   |  | Brėžinio pavadinimas:<br><b>Pjūviai</b>  |
|               | Arch.              | Justinas Adomaitis   |  | Laida<br>0   |
| Etapas        | Statytojas:        | <b>V.Š.</b>  |  | Dokumento žymuo:<br><b>2031-PP-SA-08</b>   |
| PP            |                    |  |  | Lapas<br>1   |
|               |                    |  |  | Lapų<br>1  |





Išlaikomas 3m atstumas nuo kaimyninių sklypų



Išmatuoti atsitraukimo atstumai pastatams viršijant 8,5 m aukštį

| Laida         | Data   | Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma) |  |       |
|---------------|--|---|--|-------|
| Atestato nr.  | <b>STUDIJA 501</b><br>501 architects, MB, 304896929,<br>Pamėnkalnio g. 28-2, Vilnius,<br>+37065555770, www.studija501.lt |   | Projektas:   |       |
|               |  |   | <b>Gyvenamosios paskirties (daugiabučio) pastato Dzūkų g. 35B, Vilniaus m. rekonstravimo projektas</b> |       |
|               |  |   | Statinio numeris ir pavadinimas  |       |
| A1363/KM-0718 | PV, PDV  | Kęstutis Bakanauskas                              | Daugiabutis  |       |
|               | Arch.  | Martynas Norvila                                  | Brėžinio pavadinimas:  |       |
|               | Arch.  | Justinas Adomaitis                                | Trečiųjų šalių interesų apsauga  |       |
| Etapas        | Statytojas:  |   | Dokumento žymuo:   | Lapas |
| PP            | V.Š.   |   | 2031-PP-SA-04  | Lapų  |
|               |  |   |  | 1     |
|               |  |   |  | 1     |





LJM 985



