

KOMPLEKSAS	2204-12
PROJEKTO PAVADINIMAS	VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS.
OBJEKTAS, ADRESAS	PASTATAI DIDŽIOJI G.3B IR 3C, VILNIUJE KORPUSAI 7A2/P IR 6A2P VILNIAUS SENAMIESTIS-KULTŪROS PAMINKLO TERITORIJA UN.K.16073 VILNIAUS SENOJO Miesto su priemiesčiais VIETA UN.K. 25504 PASTATŲ KOMPLEKSAS UN.K. 43592 PASTATŲ KOMPLEKSO PIRMAS ŪKINIS PASTATAS UN.K. 43594 PASTATŲ KOMPLEKSO ANTRAS ŪKINIS PASTATAS UN.K. 43595
PASTATO KATEGORIJA	YPATINGI STATINIAI
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATYTOJAS	UAB "KARMEDA" Tel. . +370 69819061

DALIS	
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
ŽYMĖJIMAS	2204-12-PP

pareigos	pavardė	parašas
DIREKTORIUS	S.MISEVIČIUS	
PV, PDVat.Nr.A200 NKPAS at.Nr.1033 tel.+370 699 87139	S.MISEVIČIUS	
ARCHITEKTĖ at.Nr.A1958	RASA ŠIMATONYTĖ-GUMBIENĖ	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
201__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučių gyvenamųjų namų Didžioji g.3B, 3C, Vilniuje, rekonstravimo projektas, apjungiant ir keičiant paskirtį į svečių namus.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis posesijinis.
2.2.	užstatymo tankis	Iki 72 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,53
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,50 m (esamas)
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 122,60 m (esama)
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Esami.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Reikalinga pateikti medžių inventorizaciją, jei numatomi kirtimai. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje. 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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, kokybišką aplinką, saugų kiemą su želdynais. Viešas ir privačias erdves formuoti pagal tai teritorijai būdingus istorinių erdvių formavimo principus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui

		kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. 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, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00086338) sprendiniais, didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 procentų. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriuje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie

		susisiekiama komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais, LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“..
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; 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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.

Janina Krikščiūnienė, tel. 211 2748, janina.kriksciuniene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti 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 DIDŽIOSIOS G. 3B, 3C PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES
Dokumento registracijos data ir numeris	–
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	Benius Bučelis, Laikinai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-07-07 10:24:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-07-07 10:24:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo „Registravimo data“ turi būti nurodytas Metaduomuo „Dokumento registracijos Nr.“ turi būti nurodytas Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-07-07 11:11:36)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-07-07 11:11:37 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

LAPO EIL.NR.	ŽYMĖJIMAS	LAIDA	PAVADINIMAS	PSL SK
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1	2204-12-PP	0	Titulinis lapas	1
2	2204-12-PP -DŽ	0	Dokumentacijos žiniaraštis	1
PAAIŠKINAMIEJI DOKUMENTAI				
3-14	2204-12-PP-BAR	0	Aiškinamasis raštas	12
15-16	2204-12-PP-BSR	0	Bendrieji techniniai rodikliai	2
BRĖŽINIAI				
17	2204-12-PP-SP-01	0	Sklypo planas m1:500	1
18	2204-12-PP-SP-02		Sklypo dangų planas m1:500	1
19	2204-12-PP-SP-03		Inžinerinių tinklų planas m1:500	1
20	2204-12-PP-SA-01		Rūsio planas m 1:100	1
21	2204-12-PP-SA-02		Pirmo aukšto planas m 1:100	1
22	2204-12-PP-SA-03		Antro aukšto planas m 1:100	1
23	2204-12-PP-SA-04		Trečio aukšto planas m 1:100	1
24	2204-12-PP-SA-05		Stogo planas m 1:100	1
25	2204-12-PP-SA-06		Skerspjūviai 5-5,6-6 m 1:100	1
26	2204-12-PP-SA-07		Fasadas D'-A m 1:100	1
27	2204-12-PP-SA-08		Skerspjūvis 1-1, fasadas 6-3 m 1:100	1
28	2204-12-PP-SA-09	0	Skerspjūvis 2-2, 3-3, fasadas B-D m 1:100	1
29	2204-12-PP-SA-10	0	Skerspjūvis 4-4, fasada 8-6.C-B m 1:100	1
30	2204-12-PP-SA-11	0	Vizualizacija 1	1
31	2204-12-PP-SA-12	0	Vizualizacija 2	1
32	2204-12-PP-SA-13		Vizualizacija 3	1
PRIEDAI				
	Individualūs apsaugos reglamentai		Komplekso ir jį sudarančių pastatų apsaugos reglamentas 2021-08-11 Nr.A15-1105/21 (2.1.4E-VMA)	5
			Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato apsaugos reglamentas 2021-08-11 Nr.A15-1107/21 (2.1.4E-VMA) .	5
			Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato apsaugos reglamentas 2021-08-11 Nr.A15-1108/21 (2.1.4E-VMA) .	5
	Architektūriniai tyrimai		Buvusio užstatymo dabart. kiemelio vietoje, prie pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g.3B, architektūriniai tyrimai, atlikti D.K.Valeckienės ir R.Valecko 2021 m	32
			Pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g.3B,Vilniuje, architektūriniai tyrimai archeologinių tyrimų metu, atlikti D.K.Valeckienės ir R.Valecko 2021 m.	17
	Vertinimo tarybų protokolai		KPD prie KM ketvirtosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2021-09-08 Nr.VL-25 (dėl statinio liekanų, atidengtų 2021 m. archeologinių tyrimų metu Vilniaus m. sav.,Vilniaus m., Didžioji g.3 vertinimo)	4
			Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2021-11-10 Nr.9-155/21(2.1.57-KPA	2
NUOSAVYBĖS DOKUMENTAI				
KVALIFIKACIJOS ATESTATAI				

ATEST.NR.	UAB „A.D.S.“				VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO, APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A200, NKPAS AT.NR.1033	PV	S.MISEVIČIUS		2022	PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS			LAIDA
								0
ETAPAS	UŽSAKOVAS				2204-12-PP-SA -DŽ			LAPAS
PP	UAB „KARMEDA“							LAPŲ
								1
								1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Šioje byloje pateikti pastatų komplekso Didžioji g.3 Vilniuje (un. kodas kultūros vertybių registre 43592), kiemo korpusų 3B ir 3C (un.kodai kultūros vertybių registre 43594, 43595,) tvarkomųjų statybos darbų- rekonstravimo projektiniai pasiūlymai.

Šie projektiniai pasiūlymai keičia anksčiau parengto projekto „Vienbučių gyvenamųjų namų Didžioji g. 3B ir 3C Vilniuje rekonstravimo projektas apjungiant ir keičiant paskirtį į svečių namus“ Nr. 2102-18-TDP, kuriam VMSA išduotas leidimas rekonstruoti statinius 2022-02-03 Nr. LRS-01-220203-00013. Vadovaujantis statybos metu atliktais tyrimais, keičiami dalies statinio sprendiniai ir bendrieji statinio rodikliai.

1. BENDRI DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti UAB „Karmeda“ užsakymu, remiantis sekančiais dokumentais:

1.1. Statytojo patvirtinta Projektavimo užduotimi.

1.2. Nuosavybės dokumentais, pateiktais Užsakovo:

1.2.1. Registrų centro centrinio duomenų banko išrašu apie žemės sklypą reg.Nr.44/1606300.

1.2.2. Žemės sklypo planu.

1.2.3. Registrų centro centrinio duomenų banko išrašu apie pastatus, esančius sklype reg. Nr.44/109442.

1.2.4. Registrų centro centrinio duomenų banko išrašu apie patalpas, esančias pastatuose.

1.2.5. Kadastrinių matavimų duomenimis.

1.3. Tiriamaisiais darbais:

1.3.1. Topografinė nuotrauka, parengta A. Šerelio individualios įmonės 2021-01-25.

1.3.2. Kiemo korpusų architektūriniais tyrimais, atliktais D.K.Valeckienės 2014 m., 2018 m., 2020 m., 2021 m.

1.3.3. Buvusio užstatymo dabart. kiemelio vietoje, prie pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g.3B, architektūriniais tyrimais, atliktais D.K.Valeckienės ir R.Valecko 2021 m.

1.3.4. Pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g.3B, Vilniuje, architektūriniais tyrimais archeologinių tyrimų metu, atliktais D.K.Valeckienės ir R.Valecko 2021 m.

1.3.5. Kiemo korpusų architektūriniais fotogrametriniais matavimais, atliktais UAB „Gistama“ 2021m.

1.3.6. Vienbučių (un.nr.1094-0053-4072;1094-0053-4083) ir dvibučio (un.nr.1094-0053-4061) gyvenamųjų namų Didžioji g. 3A, 3B, 3C Vilniuje, konstrukcijų būklės įvertinimu, SP-304-438-18-PD-KT, UAB „Senamiesčio projektai“ 2020m.

1.3.7. Vienbučių (un.nr.1094-0053-4072;1094-0053-4083) ir dvibučio (un.nr.1094-0053-4061) gyvenamųjų namų Didžioji g. 3A, 3B, 3C Vilniuje, konstrukcijų būklės

ATEST.NR.	UAB „A.D.S.“				VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO, APJUNGIANČIŲ IR KEIČIANČIŲ PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A200, NKPAS AT.NR.1033	PV	S.MISEVIČIUS		2022	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
							0
ETAPAS	STATYTOJAS				2202-18-PP-AR		LAPAS
PP	UAB „KARMEDA“						LAPŲ
							1 12

jvertinimu, SP-0404-21-PD-KT, UAB „Senamiesčio projektai“ 2021 m.

1.3.8. Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k.25524) ir Pastato (u.k.1049) teritorijos , Vilniaus m.sav., Vilniaus m.. Didžioji g.3 detaliųjų archeologinių tyrimų ir arcgeologinių žvalgymų 2021m. ataskaita, V.Muralis, 2022m.

1.4. Teritorijų planavimo ir kultūros paveldo apsaugos dokumentais:

1.4.1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais

1.4.2. Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės UOK.16073 buv.k.U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785).

1.4.3.Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonų ribų planu.(Patv. LKM 2010.10.18 įsak. Nr.ĮV-512);

1.4.4.Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (Žin.,2004, Nr.25-774);

1.4.5.Individualiais komplekso ir jį sudarančių pastatų apsaugos reglamentais 2021-08-11 Nr.A15-1105/21 (2.1.4E-VMA), A15-1107/21(2.1.4E-VMA), A15-1108/21 (2.1.4E-VMA).Įsigaliojus individualiems apsaugos reglamentams, teritorijos planavimo dokumentuose ar apsaugos sutartyse nustatyti paveldosaugos reikalavimai taikomi tiek, kiek neprieštarauja individualių apsaugos reglamentų nuostatom.

1.4.6.Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto- pastatų komplekso Didžioji g.3 vertingosiomis savybėmis, nustatytomis Vilniaus m. savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2018-10-17 Nr.VI-RM-208.

1.4.7.KPD prie KM ketvirtosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolu 2021-09-08 Nr.VL-25 (dėl statinio liekanų, atidengtų 2021 m. archeologinių tyrimų metu Vilniaus m. sav.,Vilniaus m., Didžioji g.3 vertinimo)

1.4.8.Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolu 2021-11-10 Nr.9-155/21(2.1.57-KPA

1.4.9. Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564)

1.4.10.Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.

1.5. Anksčiau parengtais projektais:

1.5.1. Šilumos tiekimo, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų Didžioji g. 3, Vilniuje statybos projektas; Numeris 1703-30, parengimo metai 2017, UAB „A.D.S.“; išduotas leidimas statyti 2017-12-07 Nr.LSNS-01-171207-01924

1.5.2. Pastatų komplekso (un. kodas kultūros vertybių registre 4352) vienbučių (un.nr. 1095-0053-4072, 1095-0053-4083) ir dvibučio (un.nr. 1095-0053-4061)

gyvenamųjų namų Didžioji g.3A, 3B, 3C Vilniuje tvarkybos projektu Nr.2003-30-TvDP, kuriam 2020-07-09 KPD prie KM Vilniaus skyrius išdavė leidimą atlikti kultūros

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	12	0

paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus Nr.LPVS-56.

1.5.3. Dvibučio gyvenamojo namo Didžioji g.3A rekonstravimo projektu, keičiant paskirtį į svečių namus. Numeris 2102-17-TDP, parengimo metai 2021, UAB "A.D.S." kuriam VMSA išduotas leidimas rekonstruoti statinius 2021-09-16 Nr.: LRS-01-210916-00133.

1.5.4. Vienbučių gyvenamųjų namų Didžioji g. 3B ir 3C Vilniuje rekonstravimo projektu apjungiant ir keičiant paskirtį į svečių namus" Nr. 2102-18-TDP, kuriam VMSA išduotas leidimas rekonstruoti statinius 2022-02-03 Nr. LRS-01-220203-00013.

2. SKLYPO, VIETOS APIBŪDINIMAS

Sklypas, kuriame stovi pastatai, yra Vilniaus senamiestyje- kultūros paminklo teritorijoje un.k.16073, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais vieta un.k. 25504. Sklypas užstatytas statiniais, formuojančiais uždara kiemą, į kurį patenkama iš Didžiosios g. per tarpuvartę.

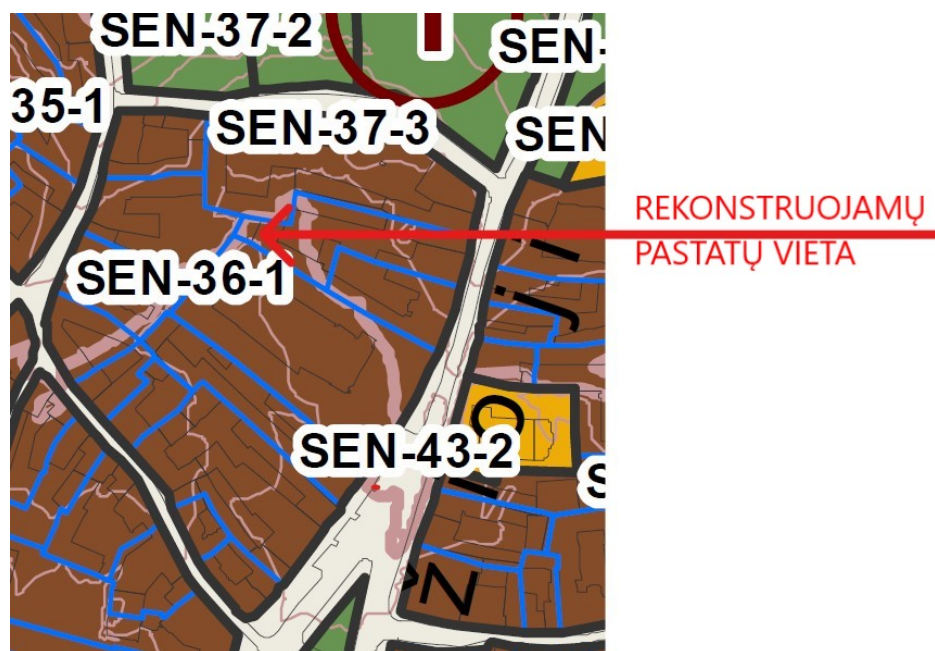
Nekilnojamoji kultūros vertybė pagal sandarą- pastatų kompleksas, kurį sudaro pastato (un. k. 1049) kiemo gale sklypo perimetru išsidėstę du ūkiniai pastatai, ūkinio pastato liekanos ir namas, ugniasiene prisišliejęs prie šiaur. posesijos ribos.

Sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- kita, naudojimo būdas- daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Nuosavybės teise sklypas priklauso Lietuvos Respublikai, juo pagal nuomos sutartį naudojasi UAB „Karmeda“ ir D. A.

Šiuo metu kiemo korpusuose vyksta rekonstravimo darbai, keičiant gyvenamąją pastatų paskirtį į viešbučių (svečių namus) pagal anksčiau parengtus projektus ir išduotus statybą leidžiančius dokumentus.

Galiojančiame teritorijų planavimo dokumente- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) pagrindiniame brėžinyje statinių vieta patenka į pagrindinio centro funkcinės zonos tipą, senamiesčio 36 kvartalą (funkcinės zonos Nr. SEN-36-1).

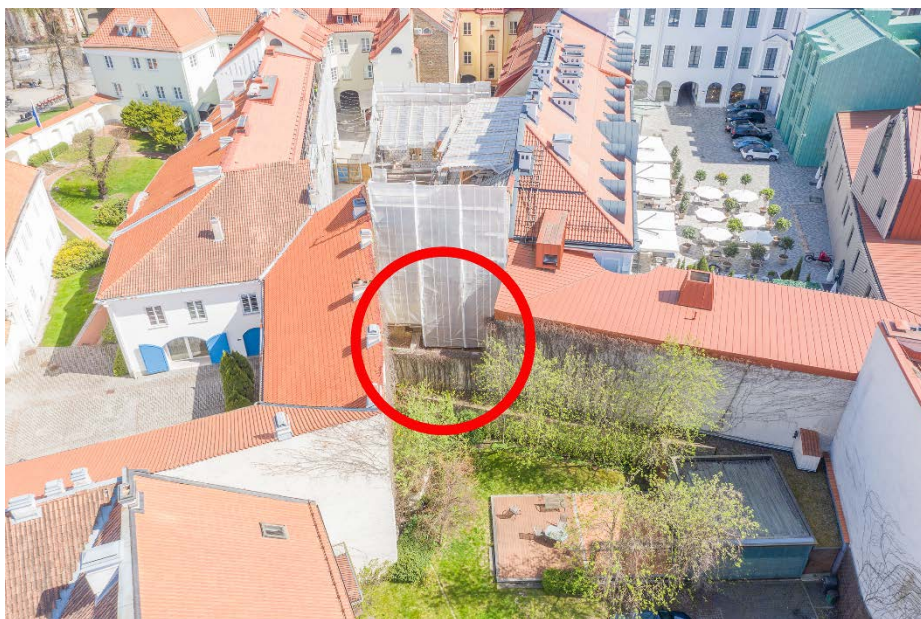


2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0

Nustatyti teritorijos naudojimo tipai: mišri centro teritorija; mišri gyvenamoji teritorija; paslaugų teritorija; socialinės infrastruktūros teritorija. Žemės sklypų naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; bendro naudojimo teritorijos; susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos.

Projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai atitinka planavimo dokumento reikalavimus.

Posesijos vakarinėje pusėje šiuo metu susiformavęs uždaras kiemelis, kurį riboja kaimyninių sklypų ugniasienės ir korpusas 3B. Atlikus šio kiemelio architektūrinius tyrimus, paaiškėjo, kad jis susiformavęs sunykusio ūkinio pastato vietoje. Kiemelį formuoja išlikę atitvarinės šio pastato sienos, tyrimų metu fiksuotos stogo konstrukcijų žymės. Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant praplėsti korpusą 3B, rekonstruojant jį ir prijungiant prie jo buvusį ūkinį pastatą. Tai būtų tikslinga ir savalaikiška atlikti kartu su šiuo metu vykdomais korpusų 3B ir 3C rekonstravimo darbais, pritaikant svečių namams.



Esamo kiemelio vaizdas

3. ISTORINIAI DUOMENYS, ARCHITEKTŪROS RAIDOS ETAPAI

Pagal T. Dambrauskaitės 1980 m. atliktus istorinius tyrimus, fiksuoti sekantys pagrindiniai istoriniai faktai: pirminė mūrinė statyba siekia XV a. ir XVI a. gotikinius etapus. Gotikiniame laikotarpyje dabartinės posesijos vietoje susiformavo dvi pailgo stačiakampio plano posesijos prie Didžiosios gatvės.

Rašytiniuose šaltiniuose užstatymas minimas jau 1559 m.

1656 m., 1668 m. ir 1685 m. minimos rekonstrukcijos.

Nuo XVI a. pab. iki 1690 m. šiaurinėje sklypo dalyje buvęs namas priklauso artilerijos kapitonui Jokūbui Trapui.

1713 m. abi posesijos patenka vienam savininkui – Pežarski.

1737 m., 1748 m., ir 1760 m. degė.

1769-1781 m. pastatai dalinai atstatomi.

1783 m. nauja savininkė Preis vykdo remontą.

XIX a. II p. pastatas išplečiamas.

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	12	0

1911 m. savininkė Petraškevič prašo leisti pakeisti I a. vitrinas, įrengti nedegamus (metalinius) laiptus.

XX a. antroje pusėje pastate buvo butai, pirmame aukšte gatvės korpuse- parduotuvės.

1993 m. iškraustytas remontuojamas pastatas degė.

1999 - 2000m. kapitališkai suremontuotas pagal AB „PRI“ parengtą projektą. Dabartinė struktūra ir pastatų vaizdas suformuoti paskutiniojo remonto laikotarpiu.

XVII a.pr. renesanso etape sklypo Didžioji g. 3 vakariniame gale buvo pastatytas vienaaukštis vienšlaitis ūkinis pastatas (Pirmas ūkinis pastatas 43594, Didžioji g. 3B).

XVIII a. vid. - pab. baroko etape prie jo buvo pristatytas vienaaukštis, vienšlaitis ūkinis pastatas su vartais vakarų sienoje. Šis pastatas buvo priglaustas prie Didžioji g. 3B Pirmojo ūkinio pastato (43594) vakarinės XVII a.pr. renesanso etapo sienos bei prie Didžioji g. 1 (pos. 197) pietinės XVIII a.pr. baroko etapo posesijinės sienos.

Šio etapo ūkinio pastato šiaurinėje sienoje buvo išmūrytos arkinės nišos. Nišos buvo suformuotos dviem aukštais: pirmo aukšto lygyje ir antro aukšto lygyje. Stačiakampės nišutės antro aukšto lygyje buvo įkomponuotos šalia arkinių nišų. Pastato stogo gegnės rėmėsi į Pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g. 3B, vakarinę sieną. Šioje sienoje išliko šio etapo pastato vienšlaičio stogo konstrukcijos atspaudas. Siena žemiau atspauda yra pilkšvos spalvos, matyt, šią žymę paliko gaisras.



Šiaurinė buvusio pastato siena su nišomis



Pirmojo ūkinio pastato siena su buv. sijų lizdais ir stogo konstrukcijos žyme virš antro aukšto langų

XIX a.pr. klasicizmo etape ūkinis pastatas buvo nugriuvęs, jo vietoje susiformavo kiemelis. Pirmo ūkinio pastato (43594), Didžioji g. 3B vakarinėje sienoje buvo suformuotos angos XVII a.pr. etapo nišų vietose.

1938 m., 1939 m., 1944 m. Vilniaus planuose nagrinėjama vieta žymima kaip neužstatyta.

XX a. II p. tarybiniame etape nagrinėjamoje sklypo Didžioji g. 3 dalyje, prie Pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g. 3B, buvo suformuotas

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	12	0

ūkinis pastatas, įrengiant lėkštą vienšlaitį stogą. XX a. pab. etape buvo nugriautas XX a. II p. etapo avarinės būklės ūkinio korpuso stogas.

4. VERTINGŲJŲ SAVYBIŲ APIBŪDINIMAS

Gatvės korpusas- Pastatas, valstybės saugomas pavienis objektas, įrašytas į kultūros vertybių registrą, unikalus objekto kodas-1049.

Kiemo korpusai- komplekso (un. k. 43592) dalys: namas (un. k. 43593;1), 9A2p; pirmas ūkinis pastatas (un. k. 43594;2) 7A2p; antras ūkinis pastatas (un. k. 43595;3) 6A2p;

Gatvės korpuso vertingosios savybės patikslintos aktu 2014-11-25 Nr.:KPD-RM-2188.

Kiemo korpusų vertingosios savybės nustatytos aktu 2018-10-17 Nr. VI-RM-208.

Kiemo korpusų kompleksui ir jį sudarantiems pastatams nustatyti individualūs apsaugos reglamentai 2021-08-11 Nr.A15-1105/21 (2.1.4E-VMA), 2021-08-11 Nr.A15-1106/21 A15-1107/21(2.1.4E-VMA), A15-1108/21 (2.1.4E-VMA)

Komplekso vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas).

4.1. Komplekso vertingosios savybės yra:

4.1.1. planavimo sprendiniai- pastato (1049) kiemo gale sklypo perimetru išsidėstę du ūkiniai pastatai, ūkinio pastato liekanos ir namas, ugniasiene prisišlijęs prie šiaur. posesijos ribos.

4.1.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos- ūkinio pastato, tikėtina vežiminės, liekanos PR teritorijos dalyje.

4.1.3. žemės ir jos paviršiaus elementai – kultūrinis sluoksnis;

4.1.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės- Vilniaus senamiesčio u.k. 16073, U1P teritorija.

4.2. Į kompleksą įeinančio objekto- pirmo ūkinio pastato (u.k. 43954), korp. 7A2p, sublokuoto su 6A2p su priestatu 1A1p, projekte vadinamais „korpusas C“- vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas).

Vertingosios savybės yra:

4.2.1. aukštų išplanavimas- renesanso, baroko ir klasicizmo laikotarpio kapitalinės sienos; sienų angos, nišos- 1 a. fasado segmentinių sąramų vartų angos; rūšio švieslangio anga; nišų angos pastato V sienoje 1-2 a. (dugnas permūrytas)

4.2.2. fasadų apdaila ir puošyba- fasadų tinko tipas

4.2.3. konstrukcijos- pamatas; XVII-XIX a. plytų mūro sienos; rūšio patalpų plytų mūro cilindrinis perdenginis; stalių ir kitų medžiagų gaminiai- langų medinių rėmų skaidymo ir varstymo tipas (išskyrus langus, įrengtus buvusių vartų angose)

4.3. Į kompleksą įeinančio objekto- antro ūkinio pastato (u.k. 43955), korp. 6A2p, sublokuoto su 7A2p ir su priestatu 1A1p, projekte vadinamais „korpusas C“- vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas).

Vertingosios savybės yra:

4.3.1. aukštų išplanavimas- renesanso, baroko ir klasicizmo laikotarpio rūšio ir 1a. kapitalinės sienos; sienų angos, nišos- 1 a. fasado segmentinės sąramos vartų anga; rūšio švieslangio anga Š fasade; buvusio įėjimo į rūšį anga Š fasade; niša rūšio P sienoje

4.3.2. fasadų apdaila ir puošyba- fasadų tinko tipas

4.3.3. konstrukcijos- pamatas; XVII-XIX a. rūšio ir 1 a. plytų mūro sienos; rūšio patalpos plytų mūro cilindrinis perdenginis; stalių ir kitų

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0

medžiagų gaminiai- langų medinių rėmų skaidymo ir varstymo tipas (išskyrus langą, įrengtą buvusių vartų angoje)

5. ESAMA PADĖTIS

Šiuo metu kiemo korpusuose atliekami rekonstravimo bei tvarkybos darbai, keičiant buvusią gyvenamąją paskirtį į viešbučių (svečių namus) pagal anksčiau parengtus projektus. Statybos metu atlikti archeologiniai ir architektūriniai tyrimai, kurių metu nustatytos komplekso, pirmojo bei antrojo ūkinio pastatų savybės įgalina keisti ankstesniuose projektuose numatytus sprendinius.

6. NUMATOMI POKYČIAI

6.1. Numatomų atlikti darbų rūšis:

Keičiant patalpų paskirtį, numatomų atlikti darbų rūšis: tvarkomieji statybos darbai- rekonstravimas. Nekeičiant korpusų kraigo aukščių, stogo konstrukcijos pertvarkomos, mažinant jų nuolydį. Įrengiamas apšiltinimo sluoksnis tarp gegnių, suformuojant šlaitinį sutapdintą stogą. Esamos pastogės pertvarkomos į pastato viršutinius aukštus. Atliekami kiti tvarkomieji statybos darbai.

Vadovaujantis atliktų tyrimų išvadomis, rekonstruojamas sunykęs užstatymas esamo kiemelio už korpuso 3B vietoje. nekeičiant jo kontūro ir buvusio kraigo aukščio. Jis sujungiamas su korpuso 3B apartamentais, padidinant esamą pastatą.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ numatomi statybos darbai priskiriami statinio rekonstravimui:

- perstatomos esamų statinių laikančiosios konstrukcijos tuo pakeičiant (padidinant) statinio išorės matmenis, skerspjūvį. (STR 1.01.08:2002 papunktis 9)

- esamos pastogės pertvarkomos į pastato viršutinius aukštus (STR 1.01.08:2002 papunktis 9.1)

- įrengiamas naujas rūšys, praplečiamas esamas (STR 1.01.08:2002 papunktis 9.2)

- prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas. Dėl šio priestato pristatymo keičiamos esamo statinio laikančiosios konstrukcijos: į esamas laikančias sienas atremiama stogo konstrukcija ir pristatomos dalies perdangos, jungčiai su ja įrengiamos (atidengiamos užmūrytos) angos, stiprinami pamatai, atliekant pamatų pavidimą. (STR 1.01.08:2002 papunktis 9.5).

Pristatomos dalies statybos darbų rūšis negali būti priskiriama prie naujos statybos, atstatant sunykusį buvusį statinį, kaip apibrėžia STR 1.01.08:2002 papunktis 8.5, nes visos keturios atitvarinės ir laikančios konstrukcijos- statinio sienos –esamos, jos nestatomos naujai. Jos turi esamus pamatus, kurie stiprinami atliekant pavidimus. Įrengiamos tik stogo konstrukcijos ir perdangos, kas pagal STR 1.01.08:2002 papunktį 9.6 priskiriama rekonstravimo darbams.

Pastatų Didžioji g. 3B ir 3C projektiniuose pasiūlyimuose numatytas rekonstravimas vykdomas **nevertingose dalyse** ir nemenkina vertinimo tarybos aktu nustatytų vertingųjų savybių.

Individualiu apsaugos reglamentu, nustatančiu komplekso ir jį sudarančių pastatų tvarkymo sąlygas, nurodoma:

„...14. Pastatų komplekse galimi šie tvarkomieji statybos darbai bei pritaikymo darbai: kapitalinis remontas, paprastas remontas, funkcinių bei ekspozicinių priemonių ir inžinerinių tinklų įrengimas, pastatų bei patalpų pritaikymas neigaliųjų reikmėms, nevertingų

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	12	0

intarpų, statinių dalių rekonstravimas, apimant pastatų pastogių pertvarkymą į pastatų viršutinius aukštus (išlaikomi esami pastatų kraigų aukščiai).

Taip pat individualiu apsaugos reglamentu nurodoma: „16. ... Sklypo, kuriame yra pastatų kompleksas, užstatymo tankis gali būti didinamas, atsižvelgiant į tyrimų duomenis“, t.y. sklype esančių statinių plotas gali būti didinamas, įvertinus naujų tyrimų duomenis. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi darbai neprieštarauja individualiais apsaugos reglamentais nustatytoms sąlygoms.

6.2. Numatomi atlikti tvarkomieji statybos darbai:

Projektiniais pasiūlymais numatoma atlikti tvarkomuosius statybos darbus anksčiau suprojektuoto pastato dalyje korpuse 3B. Likusi pastato dalis, kiemo fasadai, kiemo inžineriniai tinklai ir gerbūvis tvarkomi pagal ankstesnius projektus, kuriems išduoti statybą leidžiantys dokumentai.

6.2.1. Pagal atliktų tyrimų medžiagą rekonstruojamas sunykęs ūkinis pastatas, sujungiant jį su anksčiau suprojektuotais apartamentais 3B korpuse, juos padidinant. Esama šilumos trasa po planuojamu užstatymu perkeliama į naujai įrengiamą praeinamą kolektorių po pastatu.

6.2.2. Įrengiamas naujas rūsys ir praplečiami esami rūšiai po 3B korpusu. Numatomo įrengti praplečiamo rūšio vietoje atlikti archeologiniai ir architektūriniai tyrimai, kurių metu atsidengė buvusių pastatų konstrukcijų fragmentai, nesutampantys su dabartinių pastatų kontūrais ir struktūra. Tyrimų rezultatai buvo pristatyti KPD prie KM ketvirtosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybai, kuri nutarė „nenustatyti statinio liekanų (XVII a. I p. sienos fragmentų) atidengtų 2021m archeologinių tyrimų metu, Vilniaus m., Didžioji g.3, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) vertingosiomis savybėmis (žr. posėdžio protokolą 2021-09-08 Nr. VL-25). Taip pat tyrimų rezultatus apsvaustė Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryba, nutarusi „nesiūlyti archeologinių tyrimų Didžioji g. 3B, Vilniuje metu atidengtų XIX a. pabaigos sandėliuko liekanų registruoti Kultūros vertybių registre“ (posėdžio protokolą 2021-11-10 Nr. 9-155/21(2.1.57-KPA). Remiantis vertinimo tarybų sprendimais, buvusių pastatų liekanos išplečiamame rūsyje demontuotos, plytos sandėliuojamos, naudojamos to pačio laikotarpio mūrų objekte restauravimui. Atsidengusios šiaurinėje rūšio sienoje konstruktyvinės pamatinės arkos restauruojamos, eksponuojamos numatomose butinėse patalpose.

6.2.3. Atliekant archeologinius tyrimus ties buvusio įėjimo į rūšį vieta atidengtas pastato pamatų mūras iš lauko. Paaiškėjo, kad buvusio įėjimo vieta, kuri anksčiau parengtame projekte numatyta restauruoti, iš esmės XIX a. pab. permūryta rekonstruojant rūšio langelį ir sustiprinant pastato kampą. Dėl konstrukcinių priežasčių (pastato kampo atrėmimo) restauruoti buvusį XVIII a. vid. baroko etapo įėjimą į rūšį būtų netikslinga: rūšio sieną reiktų stiprinti, į barokinį mūrą įvedant metalines sijas. Pagal tyrimų išvadas, įėjimo angą numatyta įrengti šalia, išardant XIX a. pab. permūrijimą.

6.3. Architektūriniai sprendiniai:

Ūkinis pastatas rekonstruojamas išlaikant buvusį aukštingumą. Pagal tyrimų duomenis suprojektuotas pastatas- vieno aukšto su pastoge, kurios aukštis žemiausioje dalyje neviršija 1,6 m. Perdangos virš

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

pirmojo aukšto altitudė nesutapatinama su korpuso 3B grindų aukščiu, kad buvęs pastato kraigo aukštis būtų išlaikomas. Kadangi pastatą riboja kaimyninių posesijų sienos, įrengiamas patalpas numatyta apšviesti iš viršaus, šviesai patekti į pirmąjį aukštą numatant šviesos šulinius.

Stogas- vienslaidis, danga- keraminių čerpių. Stoge įrengtus švieslangius numatyta uždengti keraminėmis čerpių spalvos lamelėmis, tapdinant jas su čerpių plokštuma. Taip išlaikoma nesuskaidyta, vientisa vienodo medžiagiškumo stogo plokštuma, įsiliejanti į gretimų stogų visumą. Šis stogas sunkiai apžvelgiamas- matomas tik iš gretimos posesijos kiemo bei iš paukščio skrydžio.

Visas esamas nišas šiaurinėje sienoje numatoma restauruoti ir eksponuoti apartamentų interjere. Buvusių vartų ir langelių abipus jų angos vakarinėje sienoje iš gretimos posesijos pusės pažymimos įrėža tinke, iš vidinės pusės restauruojami angokraščiai ir sąramos, eksponuojant nišas.

Fasadų medžiagiškumas esamas, nekeičiamas. Tinko tvarkybos darbai ir fasadų spalvinis sprendimas bus įgyvendinti pagal anksčiau parengtą projektą "Pastatų komplekso (un. kodas kultūros vertybių registre 4352) vienbučių (un.nr. 1095-0053-4072, 1095-0053-4083) ir dvibučio (un.nr. 1095-0053-4061) gyvenamųjų namų Didžioji g.3A, 3B, 3C Vilniuje tvarkybos projektas Nr.2003-30-TvDP", kuriam 2020-07-09 KPD prie KM Vilniaus skyrius išdavė leidimą atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus Nr.LPVS-56.

6.4.Funkcija

Pastato dalyje, praplečiamoje sunykusio užstatymo sąskaita, numatomi miegamieji kambariai su sanmazgais, padidinant anksčiau suprojektuotus du apartamentus 3B korpuse. Bendras numatytų apartamentų skaičius rekonstruojamuose pastatuose nesikeičia. Taip pat nesikeičia anksčiau suprojektuota laiptinė, liftas ir kitų patalpų struktūra. Rūsyje numatomas praeinamas kolektorius perkeliama šiluminei trasai ir svečių namų pagalbinės patalpos- kabinetas ūkvedžiui, buitinės patalpos darbuotojams, patalpos švarems ir nešvarems skalbiniams saugoti.

6.5. Pagrindiniai konstrukcijų sprendimai, inžinerinė įranga

Nauji rūšiai įrengiami pavadant monolitinio g/b pamatus po esamomis sienomis. Rūsio monolitinio gelžbetonio perdanga remiama ant pamatų pavidimo konstrukcijos. Naujai įrengiamo kolektoriaus sienos-laikančios konstrukcijos, perdangoms ir stogo konstrukcijoms atremti. Pirmojo aukšto perdanga- monolitinio gelžbetonio konstrukcijos. Sienos ir pertvaros- mūro konstrukcijų. Stogo medinių gegnių konstrukcijos apšiltinamos akmens vata, danga- keraminių čerpių. Švieslangiai- aliuminio konstrukcijų, dengti keraminėmis lamelėmis. Vandens nuvedimas nuo stogo – paslėptu lietloviu ant posesijinės sienos, vidiniais stovais nuvedamas rūšio palube į anksčiau suprojektuotą lietaus nuotekynę kieme.

Visos inžinerinės sistemos prijungiamos prie anksčiau suprojektuotų vidaus ir lauko tinklų.

7.PLANUOJAMŲ DARBŲ POVEIKIS PROJEKTUOJAMAM OBJEKTUI

Numatomi darbai priskiriami tvarkomiesiems statybos darbams- rekonstravimui ir, išsaugant nustatytas vertingas savybes, paveldosaugos tvarkybos darbams – restauravimui ir konservavimui.

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	12	0

Darbai bus atliekami statiniuose, sudarančiuose kompleksą ir įrašytuose į kultūros vertybių registrą. Komplexo vertingosioms savybėms neprieštaraujama, nes planavimo sprendiniai, nustatyti vertingųjų savybių aktu 2018-10-17 Nr.VI-RM-208 („...Pastato (1049) kiemo gale sklypo perimetru išsidėstę du ūkiniai pastatai, ūkinio pastato liekanos ir namas, ugniasiene prisišlijęs prie Š posesijos ribos, buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos – ūkinio pastato (tikėtina vežiminės) liekanos PR teritorijos dalyje“) nekeičiami, atstatomas pagal tyrimų medžiagą buvęs ūkinis statinys už pirmojo ūkinio pastato jų neįtakoja.

Statinių vertingosioms savybėms neprieštaraujama:

7.1. Išsaugant vertingąsias savybes, pagal anksčiau parengtą tvarkybos darbų projektą Nr.2003-30-TvDP, kuriam išduotas leidimas atlikti kultūros paveldo objekto ar kultūros paveldo statinio tvarkybos darbus 2020-07-29 Nr.LPVS-56 atliekami tvarkomieji paveldosaugos darbai:

7.1.1.Visos kapitalinės sienos, sienų nišos išsaugomos. Atidengiamos buvusios anksčiau suformuotos angos. Ardamos 1999-2000 m.

kapitalinio remonto metu sumūrytos pertvaros.

7.1.2.Išsaugomos autentiškos fasadų architektūrinės detalės- nekeičiamos langų angos, jų išdėstymas. Išsaugojamos segmentinės langų sąramos, profiliuotas pastogės karnizas korpuso „B“ fasade; restauruojama fasadų apdaila -fasadų tinko tipas.

7.1.3. Išsaugojamos konstrukcijos- pamatas; plytų mūro sienos; rūsių patalpų plytų mūro cilindrinis perdenginis; stalių ir kitų medžiagų gaminiai- langų medinių rėmų skaidymo ir varstymo tipas.

7.2. Rekonstravimo darbai numatyti tik nevertingose dalyse- pertvarkant 1999-2000 m. naujai įrengtas stogo konstrukcijas.

Kadangi pastatų aukštis nekeičiamas, o projektuojamos architektūrinės priemonės minimalizuoja viršutinių aukštų vizualinį poveikį, nustatytoms vertingosioms savybėms numatomi darbai neprieštarauja.

7.3. Numatomi sprendiniai atitinka individualių apsaugos reglamentų nustatytas sąlygas ir Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (Žin.,2004, Nr.25-774) reikalavimus, tiek kiek jie neprieštarauja individualių apsaugos reglamentų nuostatom.

8. SKLYPO SUTVARKYMO (SKLYPO PLANO) SPRENDINIAI

8.1. Sklypo apželdinimas ir gerbūvis.

Šiuo metu sklype želdinių, medžių ir krūmų nėra, sklypas dengtas kietosiomis dangomis, dalis kurių sunykusios. Pagal anksčiau parengtą projektą „Dvibučio gyvenamojo namo Didžioji g.3A rekonstravimo projektas, keičiant paskirtį į svečių namus “ 2102-17-TDP, parengimo metai 2021, UAB „A.D.S.“ kuriam VMSA išduotas leidimas rekonstruoti statinius 2022-02-03 Nr. LRS-01-220203-00013, ir pagal kurį šiuo metu yra vykdomi statybos darbai, kieme yra numatyti dekoratyviniai želdynai. Jie sudarys 4% sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų norma netaikoma, remiantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų)nustatymo tvarkos aprašo 2007-12-21 Nr. D1- 694 p.5. Sklypo dangos ir gerbūvio elementai- anksčiau suprojektuoti, įrengiami pagal aukščiau minėtą projektą.

8.2. Automobilių stovėjimo vietos

Kadangi anksčiau suprojektuoti paskirties rodikliai (apartamentų skaičius) nesikeičia, tai automobilių parkavimo poreikis lieka toks pat , kaip ir buvo numatytas ankstesniame rekonstravimo projekte:

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	12	0

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.107 30 lentelę:

Lentelės poz.	Objekto pavadinimas	Rodikliai	Normuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Reikalinga vietų
Viešbučių paskirties pastatai				
2.3.	Svečių namai	11 apartamentų	1 vieta 2 kambariams (numeriams)	5

Pagal Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimą Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus“ sklypas patenka į nustatytą 1 miesto zoną su koeficientais min- 0,25, max-0,5. Minimalus reikiamas automobilių stovėjimo vietų skaičius- 2 vietos. Automobiliai bus statomi ne tolesniu 300 m. atstumu Didžiojoje, Vokiečių, Dominikonų, Rusų, Latako ir Maironio gatvėse įrengtose parkavimo vietose.

Žmonių su negalia transporto poreikiai nustatyti pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ p.16 1 lentelę:

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
Reikalavimai:		
20 ar mažiau	1	1
Normuojamas skaičius:		
1	1vieta	1 vieta

Transporto stovėjimo galimybė yra ne didesniu, kaip 50 m. atstumu Didžiojoje gatvėje, pasiekama prieinama judėjimo trasa.

Dviračių stovėjimo vietos nustatytos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelę, pagal artimiausią paskirtį pritaikant p.8 reikalavimą (1 vieta 5 butams). Projektuojamų svečių namų apartamentų skaičius- 11 apartamentų. Reikalingas dviračių stovėjimo vietų kiekis-3 vietos.

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis ir rekomendacijas didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių, sklype numatytos 5 dviračių stovėjimo vietos, šalia kurių bus įrengta prieiga elektrinių dviračių įkrovimui.

9. AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAI

9.1.Individualūs apsaugos reglamentai

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	12	0

- 9.1.1. Komplekso ir jį sudarančių pastatų apsaugos reglamentas 2021-08-11 Nr.A15-1105/21 (2.1.4E-VMA)
- 5 lapai
- 9.1.2. Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato apsaugos reglamentas 2021-08-11 Nr.A15-1107/21 (2.1.4E-VMA) .
-5 lapai
- 9.1.3. Pastatų komplekso pirmo ūkinio pastato apsaugos reglamentas 2021-08-11 Nr.A15-1108/21 (2.1.4E-VMA) .
- 5 lapai

9.2. Architektūriniai tyrimai

- 9.2.1. Buvusio užstatymo dabart. kiemelio vietoje, prie pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g.3B, architektūriniai tyrimai, atlikti D.K.Valeckienės ir R.Valecko 2021 m. -32 lapai
- 9.3.4. Pirmojo ūkinio pastato (43594) Didžioji g.3B, Vilniuje, architektūriniai tyrimai archeologinių tyrimų metu, atlikti D.K.Valeckienės ir R.Valecko 2021 m. -17 lapų

9.3. Vertinimo tarybų protokolai

- 9.3.1.KPD prie KM ketvirtosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2021-09-08 Nr.VL-25 (dėl statinio liekanų, atidengtų 2021 m. archeologinių tyrimų metu Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Didžioji g.3 vertinimo) - 4 lapai
- 9.4.7.Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio protokolas 2021-11-10 Nr.9-155/21(2.1.57-KPA - 2 lapai

2202-18-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

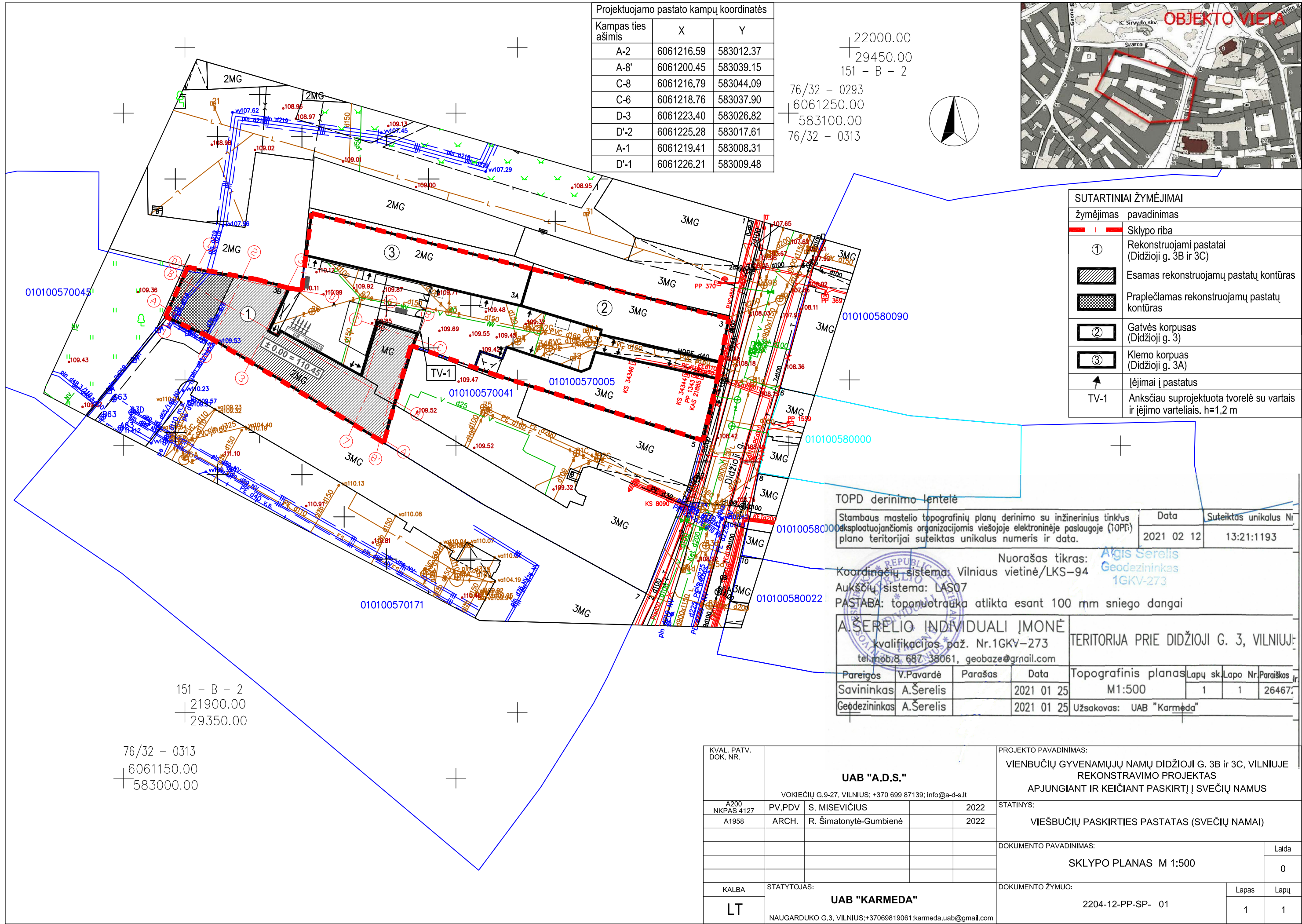
	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Prieš rekonstravimą	Suprojektuotas	
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	1497		
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	142,6	153	
3. sklypo užstatymo tankis	%	67,6	72	
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).				
1.1. Apartamentų skaičius	vnt.	-	11	
1.2. Lovų skaičius	vnt.	-	15	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	575,99	775,94	
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3B		263,32		
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3C		312,67		
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	521,58	775,94	
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3B		219,04		
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3C		302,54		
4. Pastato tūris.*	m ³	2923	3719	
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3B		1401		
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3C		1522		
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1-2a. ir pastogė	1a. ir pastogė-3 a.	Individ. apsaugos reglam.A15-105/21 (2.1.4E-VMA) p.14
6. Pastato aukštis. *	m	12,5		Esamas, nekeičiamas
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	-	
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3B		1		
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3C		1		
7.1. 1 kambario	vnt.	-	-	

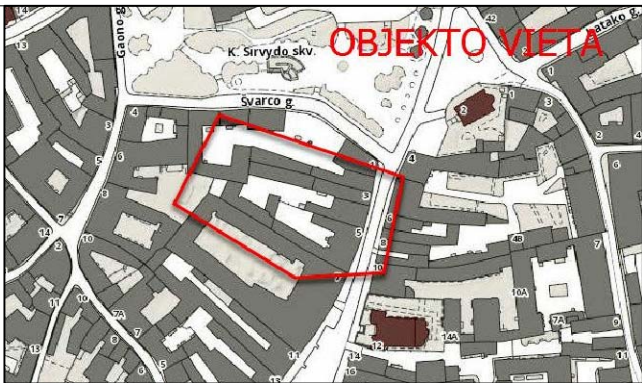
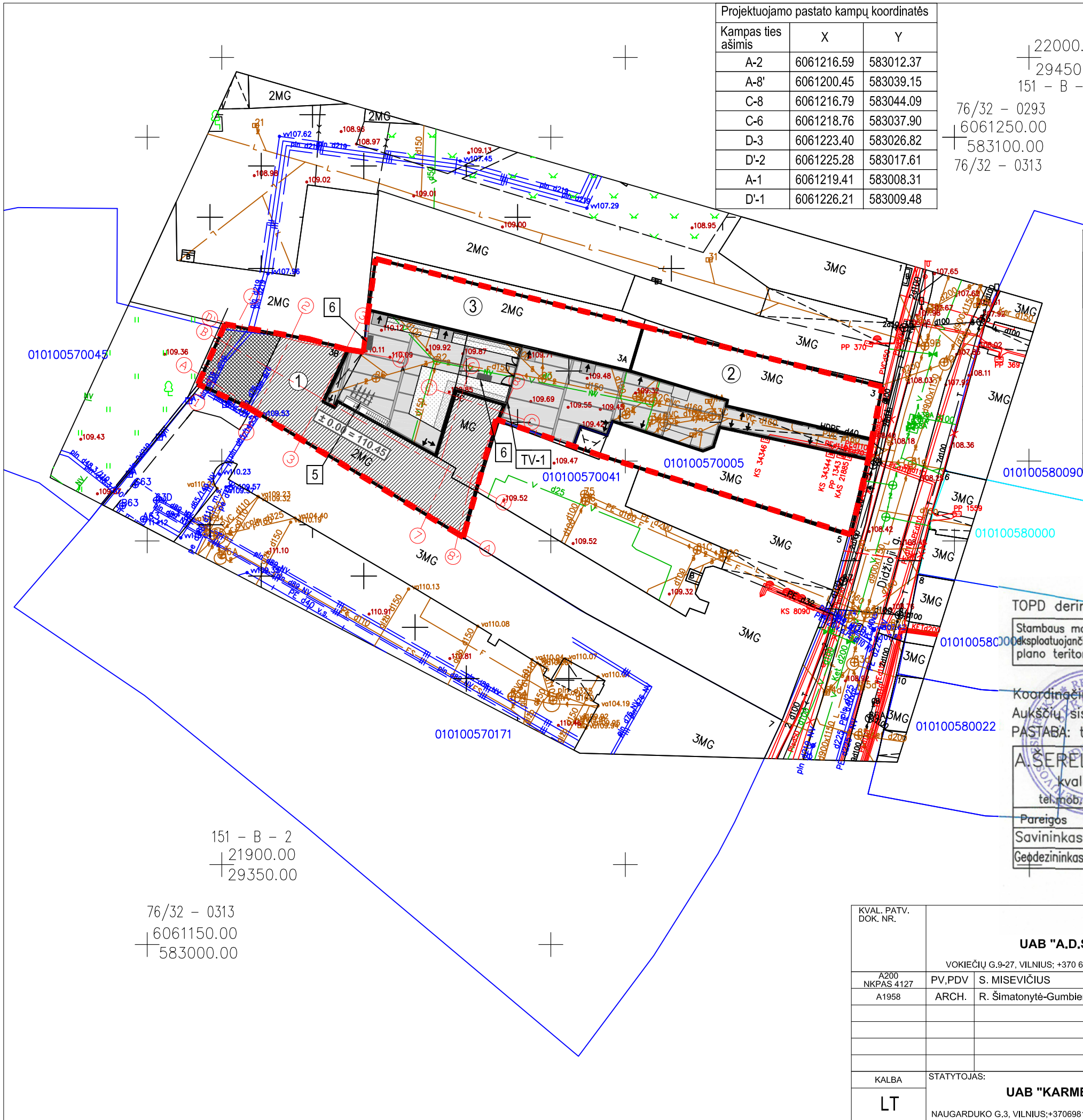
KVAL.PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRavimo PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
A200 NKPAS 1033 A1958	PV,PDV	S.MISEVIČIUS			STATINYS:		
	ARCH.	R.SIMATONYTĖ			VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
					BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0
KALBA	STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
LT	UAB "KARMEDA" NAUGARDUKO G.3, VILNIUS; +37069819061; karmeda.uab@gmail.com				2204-12-PP-BSR		LAPŲ
						1	2

Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3B		-		
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3C		-		
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	-	
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3B		1		
Tame skaičiuje pastato Didžioji g. 3C		1		
8. Energinio naudingumo klasė		Nenustatoma		Statybos įstatymo 51str. 2 dalis
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		-	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I		
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-		

PASTABA: BENDRIEJI RODIKLIAI ORIENTACINIAI, TIKSLINAMI TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE.

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
žymėjimas	pavadinimas	žymėjimas	pavadinimas
—	Sklypo riba	Pagal anksčiau suprojektuoto projekto 2102-17-TDP sprendinius	
①	Rekonstruojami pastatai (Didžioji g. 3B ir 3C)	5	Anksčiau suprojektuota dviračių stovėjimo vieta
▨	Esamas rekonstruojamų pastatų kontūras	6	Anksčiau suprojektuoti suoliukai
▩	Praplečiamas rekonstruojamų pastatų kontūras	TV-1	Anksčiau suprojektuota tvorėlė su vartais ir įėjimo varteliais. h=1,2 m
②	Gatvės korpusas (Didžioji g. 3)		Anksčiau suprojektuota betono trinkelų danga
③	Kiemo korpusas (Didžioji g. 3A)		Anksčiau suprojektuota granito trinkelų danga
↑	Įėjimai į pastatus		Anksčiau suprojektuota veja
			Anksčiau suprojektuoti dekoratyviniai želdynai

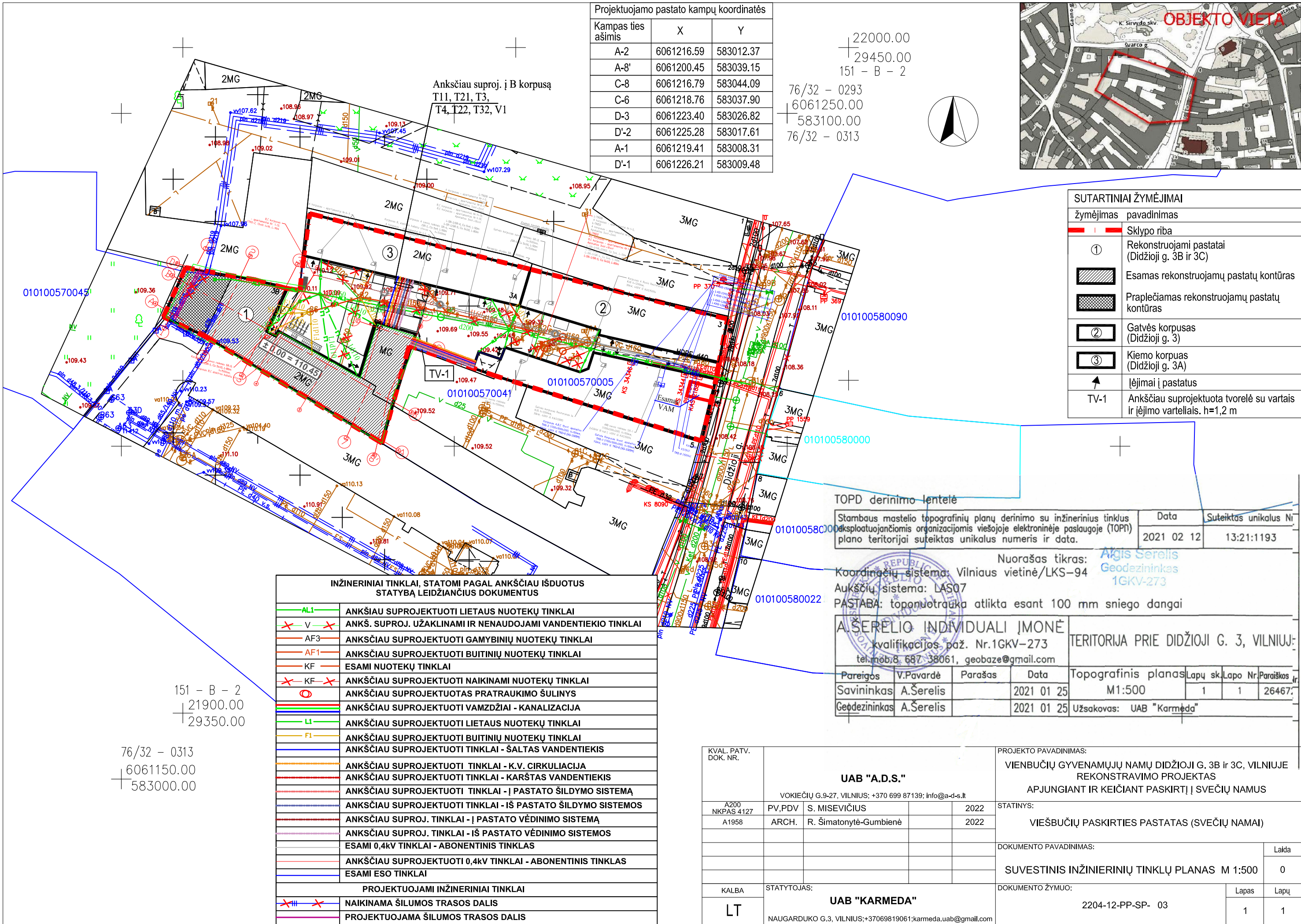
PASTABA: Sklypo aukščiai pagal anksčiau parengtą projektą Nr. 2102-17-TDP (Dvibučio gyvenamojo namo Didžioji g. 3A, Vilniuje REKONSTRAVIMO PROJEKTAS keičiant paskirtį į svečių namus).

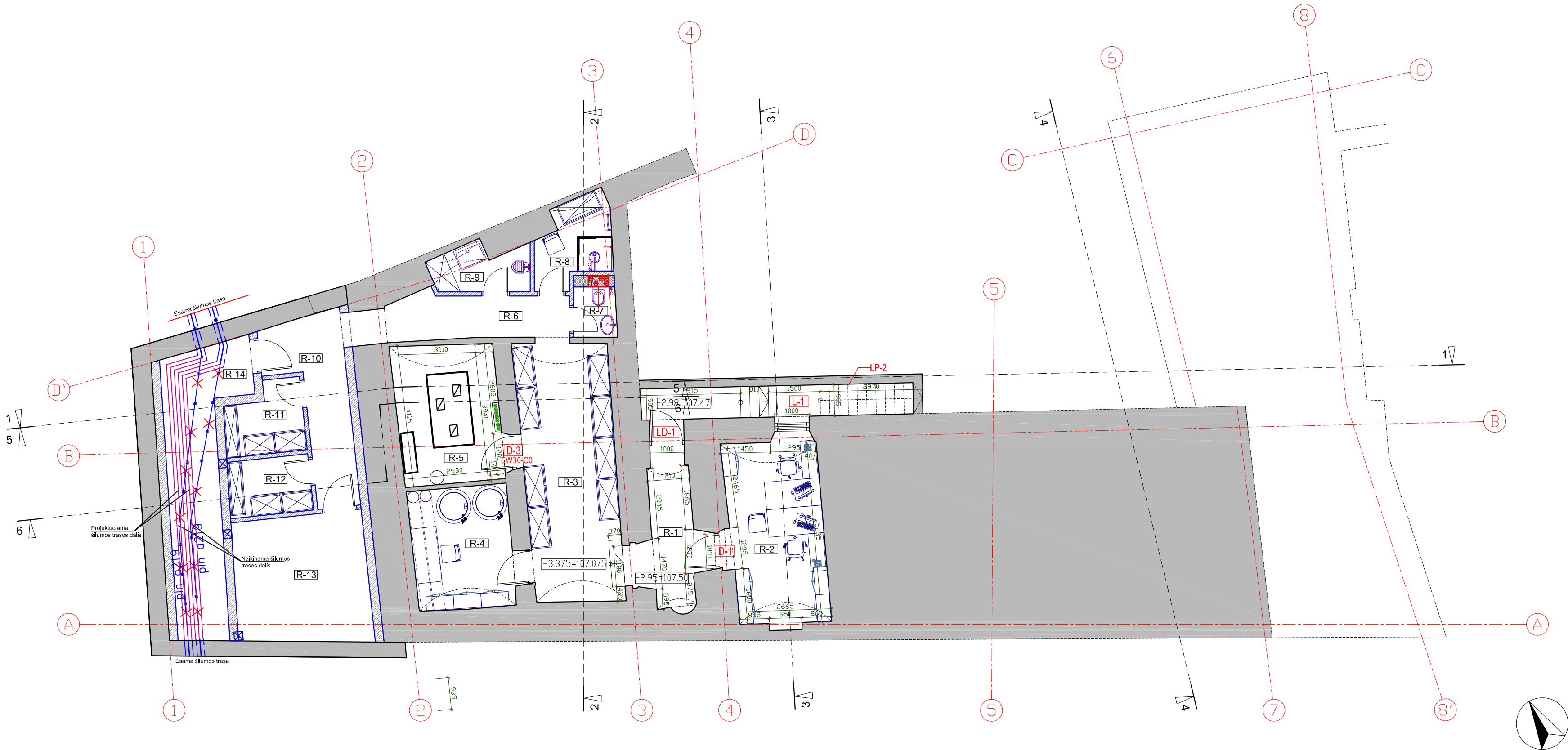
TOPD derinimo lentelė		Data	Suteiktas unikalus Nr.
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		2021 02 12	13:21:1193

Nuorašas tikras:
Koordinatų sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94
Aukščių sistema: LAS07
PASTABA: toponotruška atlikta esant 100 mm sniego dangai

A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ				TERITORIJA PRIE DIDŽIOJI G. 3, VILNIUJE			
kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273 tel.mob.8.687.38061, geobaze@gmail.com							
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data	Topografinis planas	Lapų sk.	Lapo Nr.	Parašas
Savininkas	A.Šerelis		2021 01 25	M1:500	1	1	26467
Geodezininkas	A.Šerelis		2021 01 25	Užsakovas: UAB "Karmėda"			

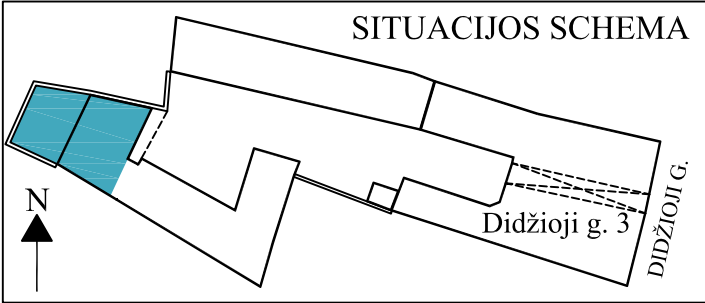
KVAL. PATV. DOK. NR.				PROJEKTO PAVADINIMAS:			
UAB "A.D.S."				VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				APJUNGIANČIŲ IR KEIČIANČIŲ PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS			
A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS	2022	STATINYS:			
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė	2022	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:			
				SKLYPO DANGŲ PLANAS M 1:500			
				Laida			
				0			
KALBA				DOKUMENTO ŽYMUO:			
STATYTOJAS:				Lapas			
UAB "KARMEDA"				Lapų			
NAUGARDUKO G.3, VILNIUS; +37069819061; karmeda.uab@gmail.com				2204-12-PP-SP- 02			
LT				1			



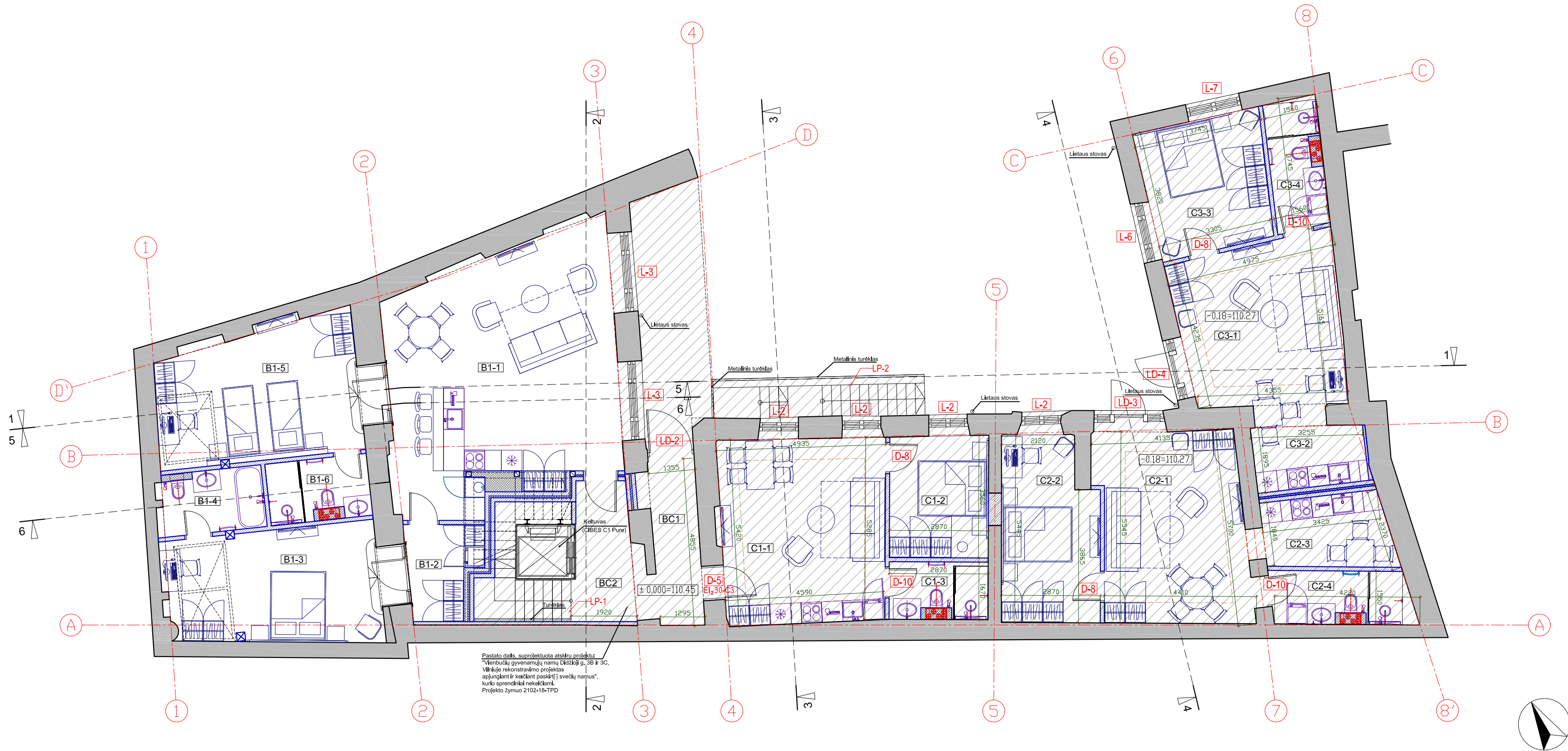


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
R-1	Koridorius	4.84m²
R-2	Ūkvedžio patalpa	14.23m²
R-3	Stelažai daiktų/atsargų laikymui	19.59m²
R-4	Pagalbinė patalpa	10.15m²
R-5	Šiluminis mazgas	11.96m²
R-6	Koridorius	6.64m²
R-7	WC	1.80m²
R-8	Persirengimo patalpa/Dušas	4.78m²
R-9	Valytojos patalpa	3.50m²
R-10	Koridorius	8.81m²
R-11	Švarūs skalbiniai	4.19m²
R-12	Nešvarūs skalbiniai	3.92m²
R-13	Stambiagabaričių daiktų saugykla	14.13m²
R-14	Kolektorius	14.49m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		123.02m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	ESANČIOS KONSTRUKCIJOS
	G/B laikinės konstrukcijos 25cm
	VIDINĖS PERTVAROS 12cm (arko blokelis)
	G/K PERTVAROS



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S."				PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS		2022	STATINYS:		
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:		Laida
					RŪSIO PATALPŲ PLANAS M 1:100		0
					DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas Lapų
KALBA	STATYTOJAS:				2204-12-PP-SA-01		1 1
LT	UAB "KARMEDA"				NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com		



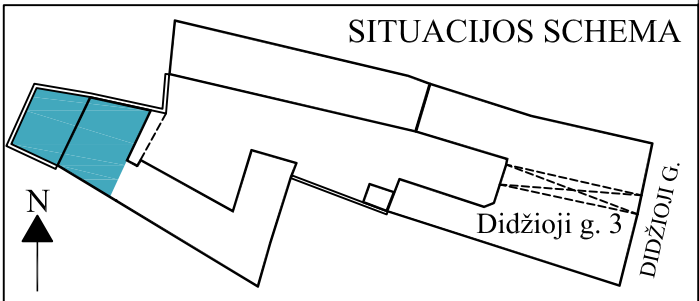
Pastato dalis, suprojektuota atskiru projektu:
„Vienbučių gyvenamųjų namų Didžioji g. 3B ir 3C,
Vilniuje rekonstravimo projektas
apjungiant ir keičiant paskirtį į svečių namus“,
kurio sprendiniai nekeičiami.
Projekto žymuo 2102-18-TPD

I AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
Bendro naudojimo patalpos		
BC1	Koridorius	6.41m²
BC2	Laiptinė	7.97m²
I aukšto apartamentas "B1"		
B1-1	Svetainė/ Virtuvė	47.10m²
B1-2	Drabužinė	5.28m²
B1-3	Miegamasis	19.11m²
B1-4	Sanmazgas	5.12m²
B1-5	Miegamasis	21.75m²
B1-6	Sanmazgas	5.02m²
I aukšto apartamentas "C1"		
C1-1	Svetainė	25.45m²
C1-2	Miegamasis	10.13m²
C1-3	Sanmazgas	4.49m²
I aukšto apartamentas "C2"		
C2-1	Svetainė	23.35m²
C2-2	Miegamasis	14.45m²
C2-3	Virtuvė	7.53m²
C2-4	Sanmazgas	6.00m²

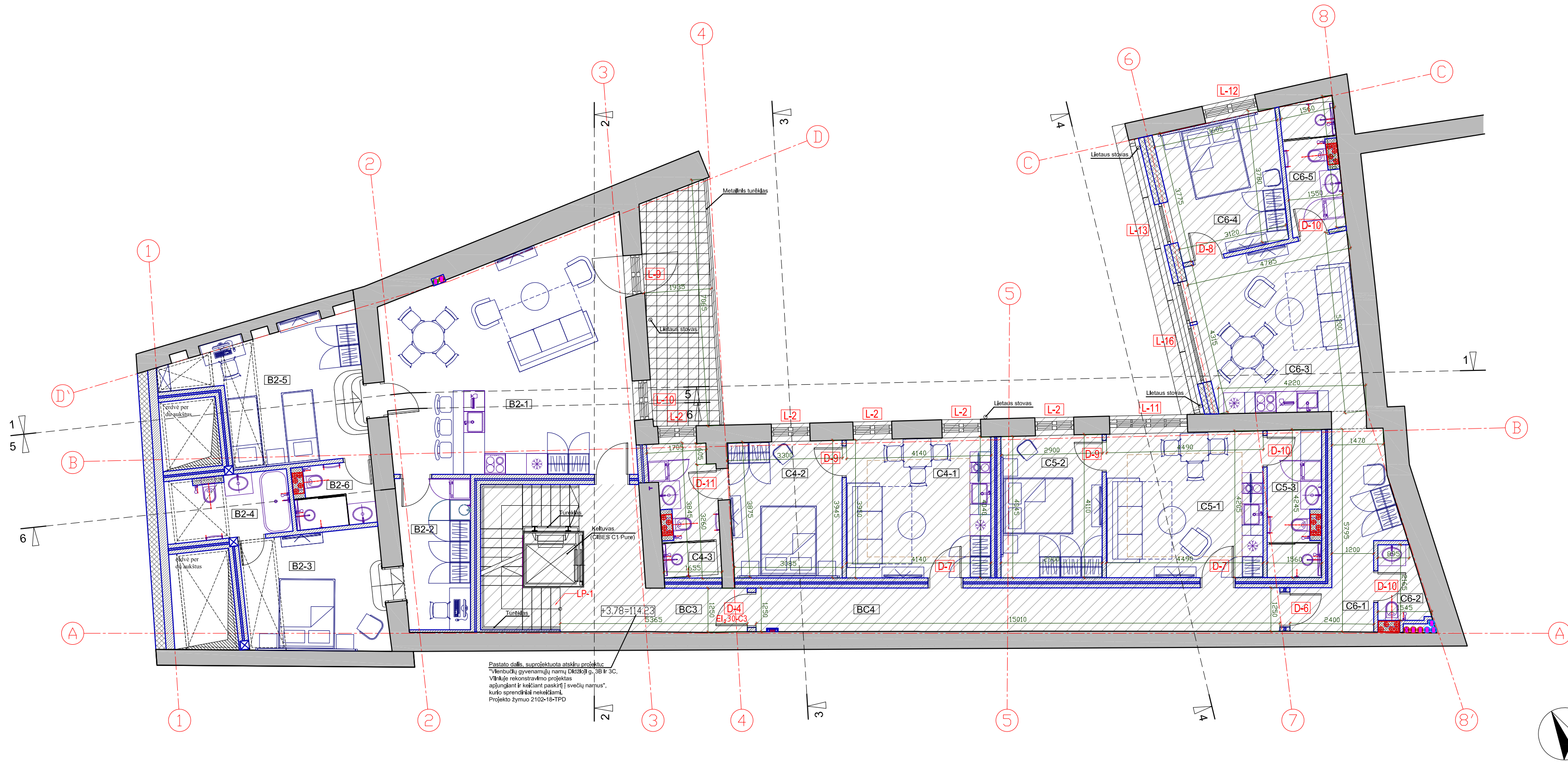
I aukšto apartamentas "C3"		
C3-1	Svetainė	21.83m²
C3-2	Virtuvė	7.07m²
C3-3	Miegamasis	13.37m²
C3-4	Sanmazgas	5.54m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		256.97m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projekto rengimo riba
	Anksčiau suprojektuota pastato dalis
	ESANČIOS KONSTRUKCIJOS
	TARPBUTINĖS PERTVAROS 12cm (arko blokelis)+5 cm (akmens vata) +12cm (blokelis)
	VIDINĖS PERTVAROS 12cm (arko blokelis)
	G/K PERTVAROS

±0.00=110.45



KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIA NT IR KEIČIA NT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS			
A200 NKPAS 4127		PV,PDV	S. MISEVIČIUS			2022		
A1958		ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė			2022		
KALBA		STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO: 2204-12-PP-SA-02		
LT		UAB "KARMEDA" NAUGARDUKO G.3, VILNIUS; +37069819061;karmeda.uab@gmail.com				Lapas		Lapų
						1	1	



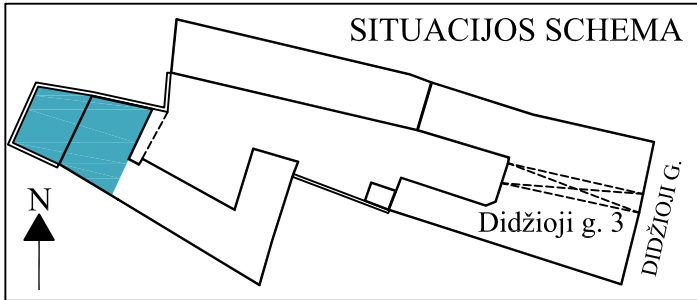
Pastato dalis, suprojektuota atskiro projekto.
"Vienbučių gyvenamųjų namų Didžioji g. 3B ir 3C,
Vilniuje rekonstravimo projektas
apjungiant ir keičiant paskirtį į svečių namus",
kurio sprendiniai nekeičiami.
Projekto žymuo 2102-16-TPD

II AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
Bendro naudojimo patalpos		
BC3	Laiptinė	11.89m²
BC4	Koridorius	18.69m²
II aukšto apartamentas "B2"		
B2-1	Svetainė/ Virtuvė	43.71m²
B2-2	Drabužinė	8.52m²
B2-3	Miegamasis	13.12m²
B2-4	Sanmazgas	6.42m²
B2-5	Miegamasis	15.50m²
B2-6	Sanmazgas	3.87m²
II aukšto apartamentas "C4"		
C4-1	Svetainė	16.54m²
C4-2	Miegamasis	12.48m²
C4-3	Sanmazgas	6.28m²

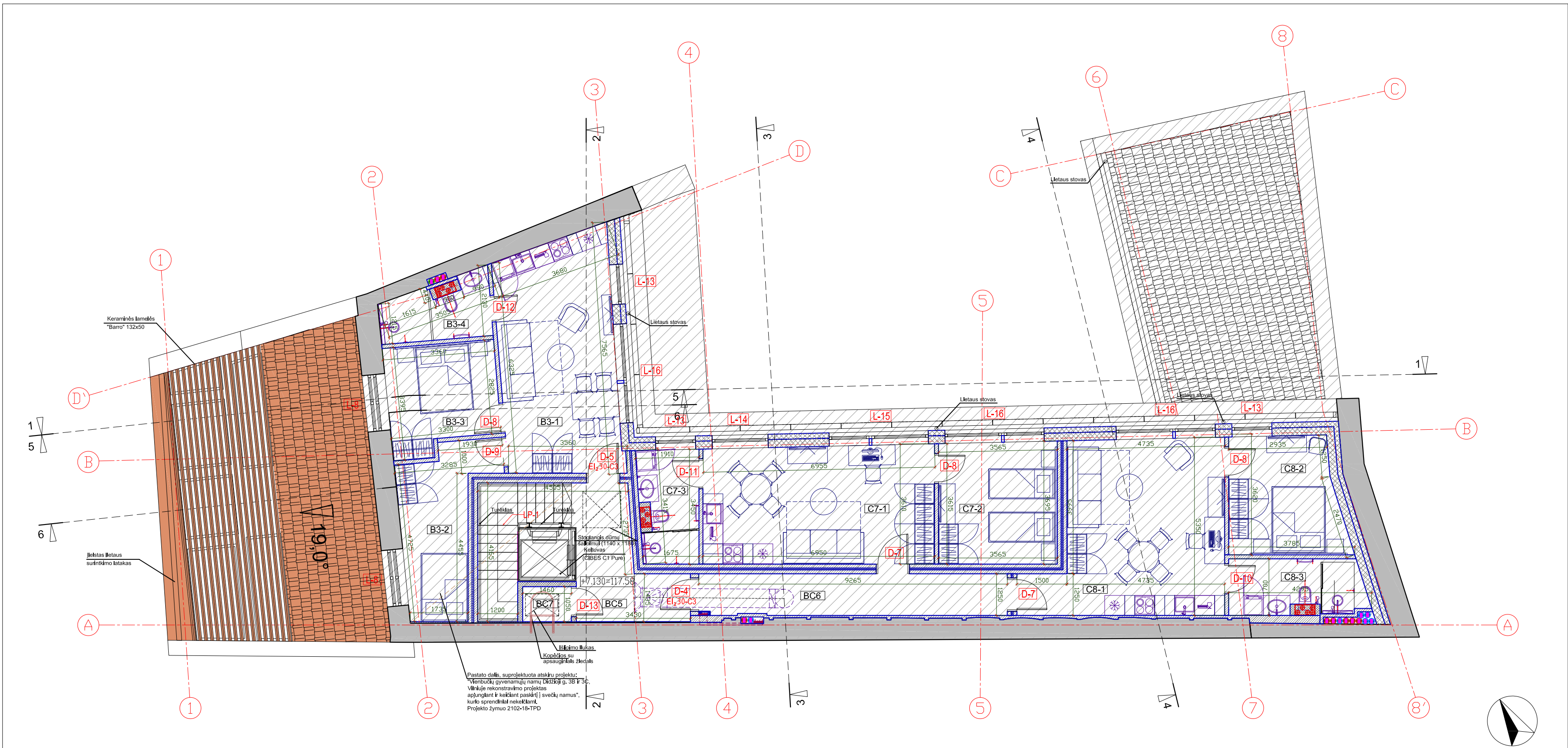
II aukšto apartamentas "C5"		
C5-1	Svetainė	18.67m²
C5-2	Miegamasis	11.83m²
C5-3	Sanmazgas	6.29m²
II aukšto apartamentas "C6"		
C6-1	Holas	10.20m²
C6-2	Sanmazgas	2.65m²
C6-3	Svetainė	21.25m²
C6-4	Miegamasis	12.65m²
C6-5	Sanmazgas	5.55m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		246.10m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projekto rengimo riba
	Anksčiau suprojektuota pastato dalis
	ESANČIOS KONSTRUKCIJOS
	TARPBUTINĖS PERTVAROS 12cm (arko blokelis)+5 cm (akmens vata) +12cm (blokelis)
	VIDINĖS PERTVAROS 12cm (arko blokelis)
	G/K PERTVAROS

±0.00=110.45

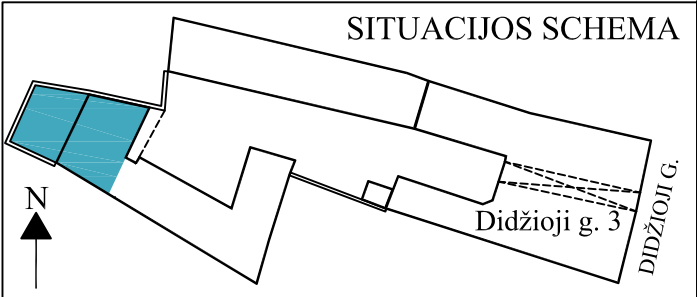


KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S."			PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIAI IR KEIČIAI PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
	A200 NKPAS 4127 A1958	PV,PDV ARCH.	S. MISEVIČIUS R. Šimatonytė-Gumbienė	2022 2022	STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)	
KALBA		STATYTOJAS: UAB "KARMEDA"		DOKUMENTO ŽYMUO: 2204-12-PP-SA-03		Laida
LT		NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com				0
						Lapas
						Lapų
						1
						1

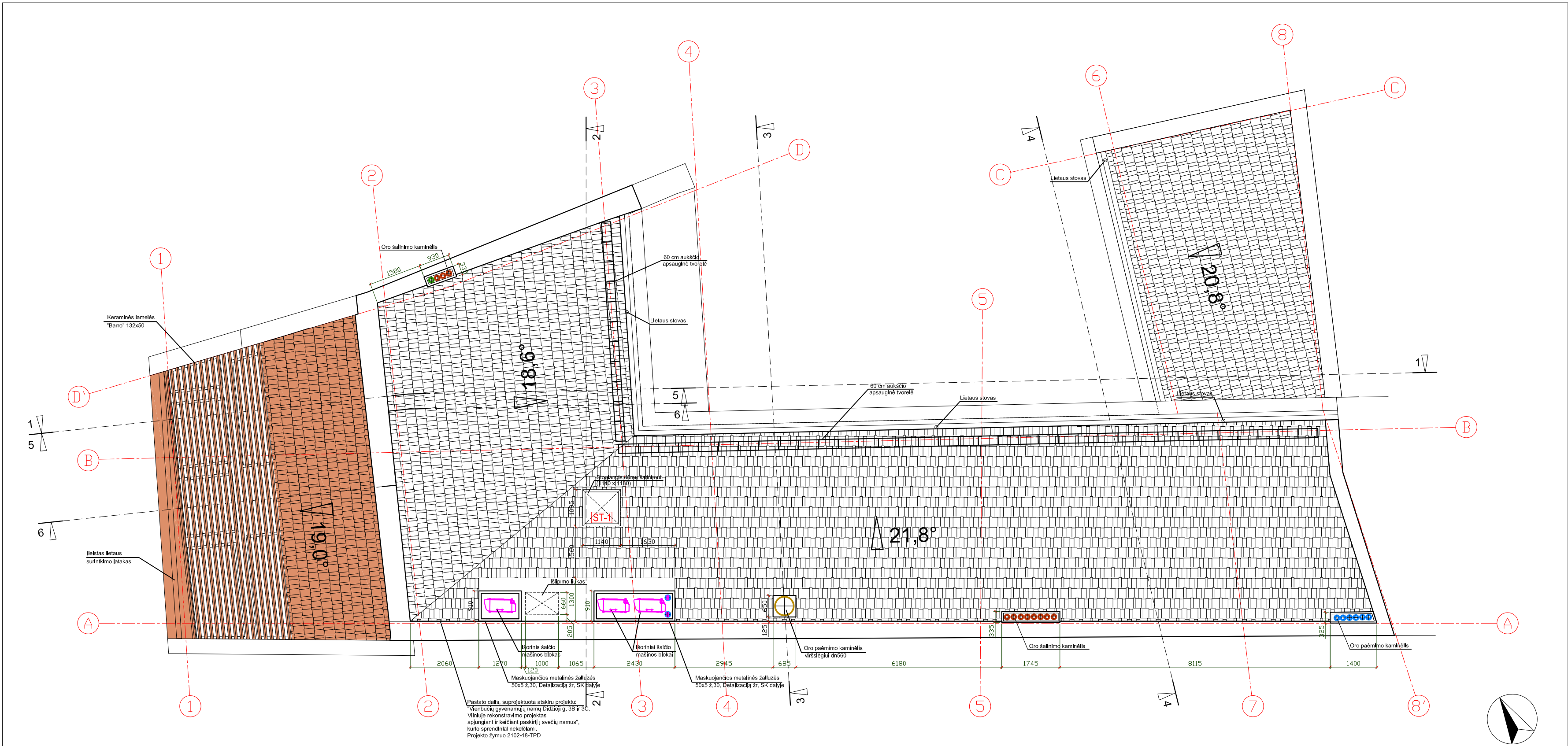


PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Pavadinimas	Plotas
Bendro naudojimo patalpos		
BC5	Laiptinė	9.59m²
BC6	Koridorius	11.48m²
BC7	Koridorius	1.53m²
Pastogės apartamentas "B3"		
B3-1	Svetainė	24.30m²
B3-2	Miegamasis	11.11m²
B3-3	Miegamasis	10.11m²
B3-4	Sanmazgas	5.24m²
Pastogės apartamentas "C7"		
C7-1	Svetainė	24.56m²
C7-2	Miegamasis	13.03m²
C7-3	Sanmazgas	5.84m²
Pastogės apartamentas "C8"		
C8-1	Svetainė	26.96m²
C8-2	Miegamasis	11.67m²
C8-3	Sanmazgas	6.48m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		161.91m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Projekto rengimo riba
	Anksčiau suprojektuota pastato dalis
	ESANČIOS KONSTRUKCIJOS
	Keraminių čerpių stogo danga, Molio spalvos

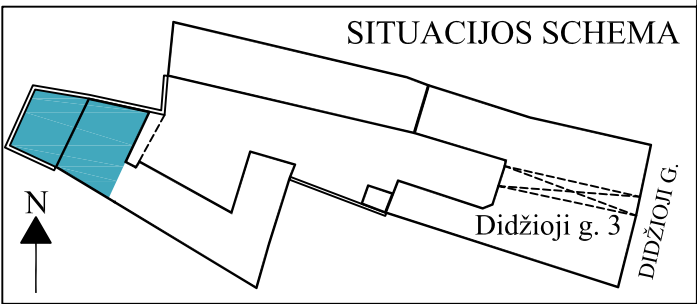


KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S."			PROJEKTO PAVADINIMAS:		
				VIEŠBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt			APJUNGIANČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
	A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS	2022	STATINYS:	
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
					TREČIO AUKŠTO PATALPŲ PLANAS M 1:100	
					Laida	
					0	
					DOKUMENTO ŽYMUO:	
					2204-12-PP-SA-04	
					Lapas	Lapų
					1	1

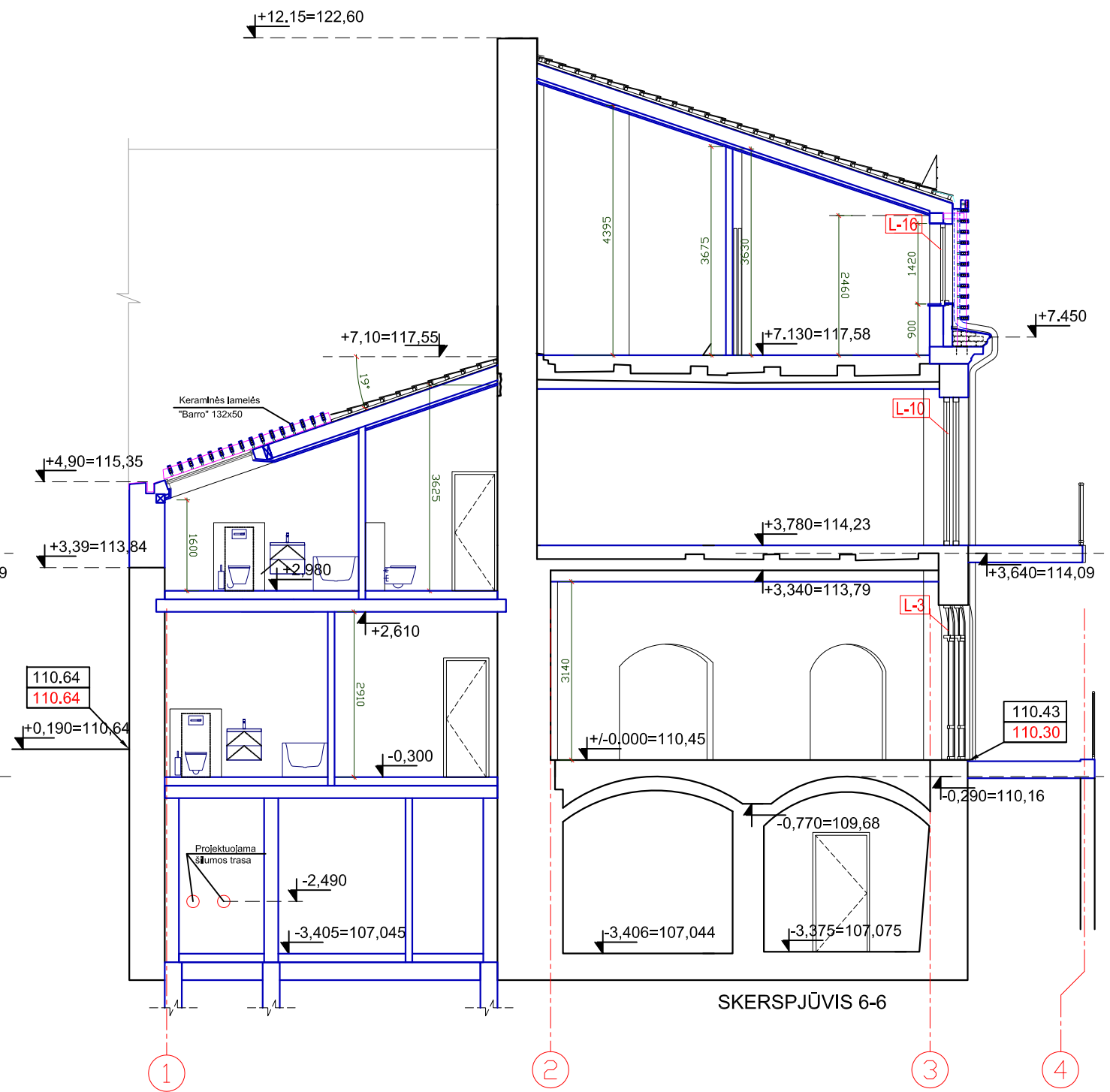
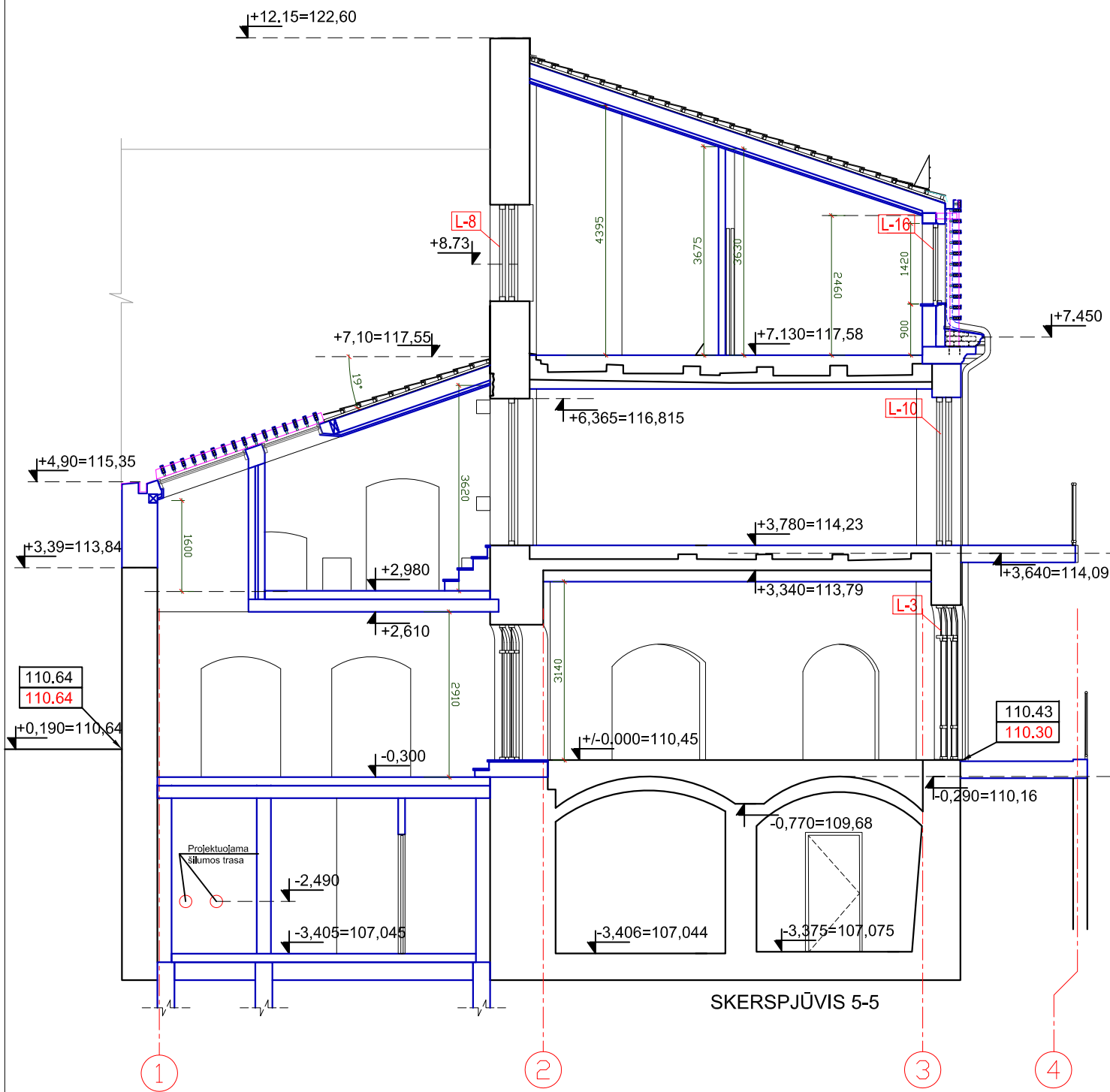


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	Keraminių čerpių stogo danga.		271,21 m2
	Molio spalvos (suprojektuota ankstesniu projektu)		
	Keraminių čerpių stogo danga.		31,30 m2
	Molio spalvos		

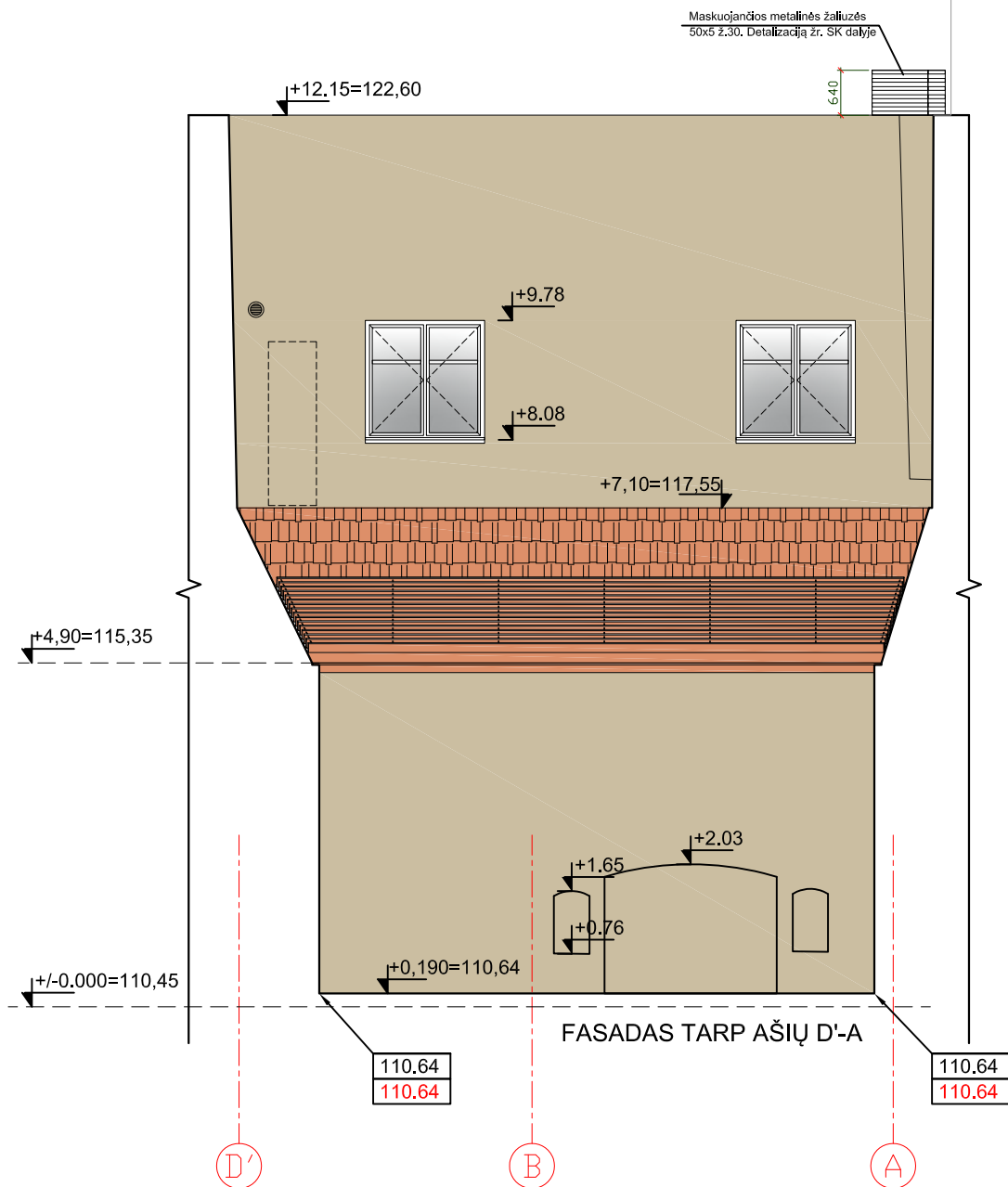
±0.00=110.45



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S."				PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANČIŲ IR KEIČIANČIŲ PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
	A200	PV,PDV	S. MISEVIČIUS	2022	STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
	A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumblienė	2022			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
					STOGO PLANAS M 1:100		Laida
							0
					DOKUMENTO ŽYMUO:		
					2204-12-PP-SA-05		Lapas
							1
							1
KALBA		STATYTOJAS:					
LT		UAB "KARMEDA"					
		NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com					



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S."				PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS		2022	STATINYS:		
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022			
					VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:		Laida
					SKERSPJŪVIAI 5-5 ir 6-6 M 1:100		0
KALBA	STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas
LT	UAB "KARMEDA"				2204-12-PP-SA-06		Lapų
	NAUGARDUKO G.3, VILNIUS; +37069819061;karmeda.uab@gmail.com					1	1



FASADAS TARP AŠIŲ D'-A

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

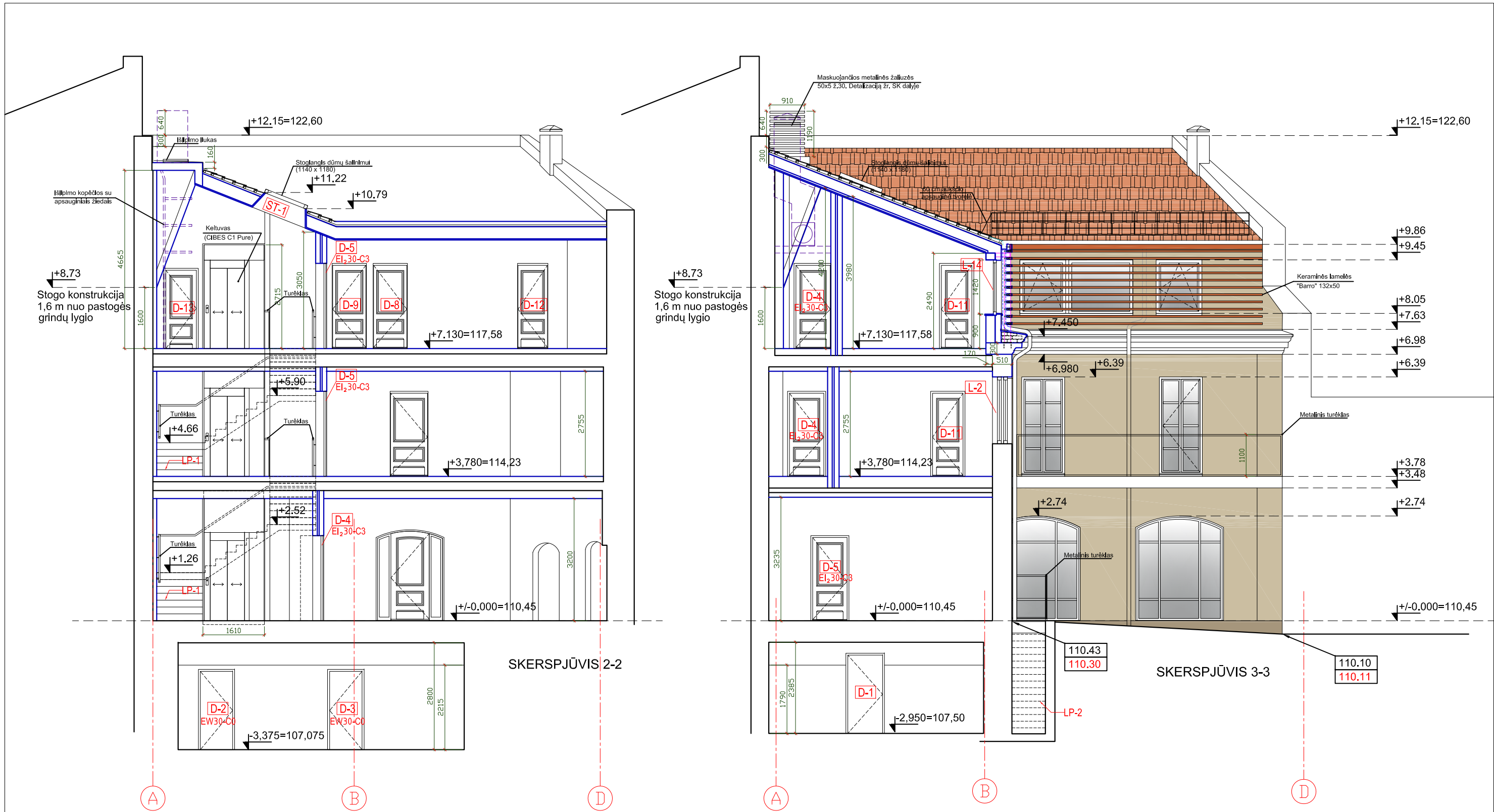
PASTABOS:

1. Fasado tvarkybos darbus vykdyti pagal tvarkybos darbų projekto 2003-30-TvDP sprendinius ir specialiąsias technologijas.
2. Spalvinį sprendimą žr. tvarkybos darbų projekto dalį "Fasadų polichromijos tyrimai ir spalvinis sprendimas", 2020.T-01, Elena Kazlauskaitė, 2020 m.

- Kaminai - dekoratyvinis tinkas, (spalva Nr.1), šviesiai gelsvos spalvos
- Cokolis
- Medinių langų rėmai baltos spalvos
- 110.25 Projektuojamas žemės paviršiaus lygis
- 110.20 Esamas žemės paviršiaus lygis

±0.00=110.45

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS		2022	STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS TARP AŠIŲ D'-A M 1:100		
					DOKUMENTO ŽYMUO: 2204-12-PP-SA-07		
KALBA	STATYTOJAS: UAB "KARMEDA" NAUGARDUKO G.3, VILNIUS; +37069819061; karmeda.uab@gmail.com				Lapas 1		
LT					Lapų 1		



PASTABOS:

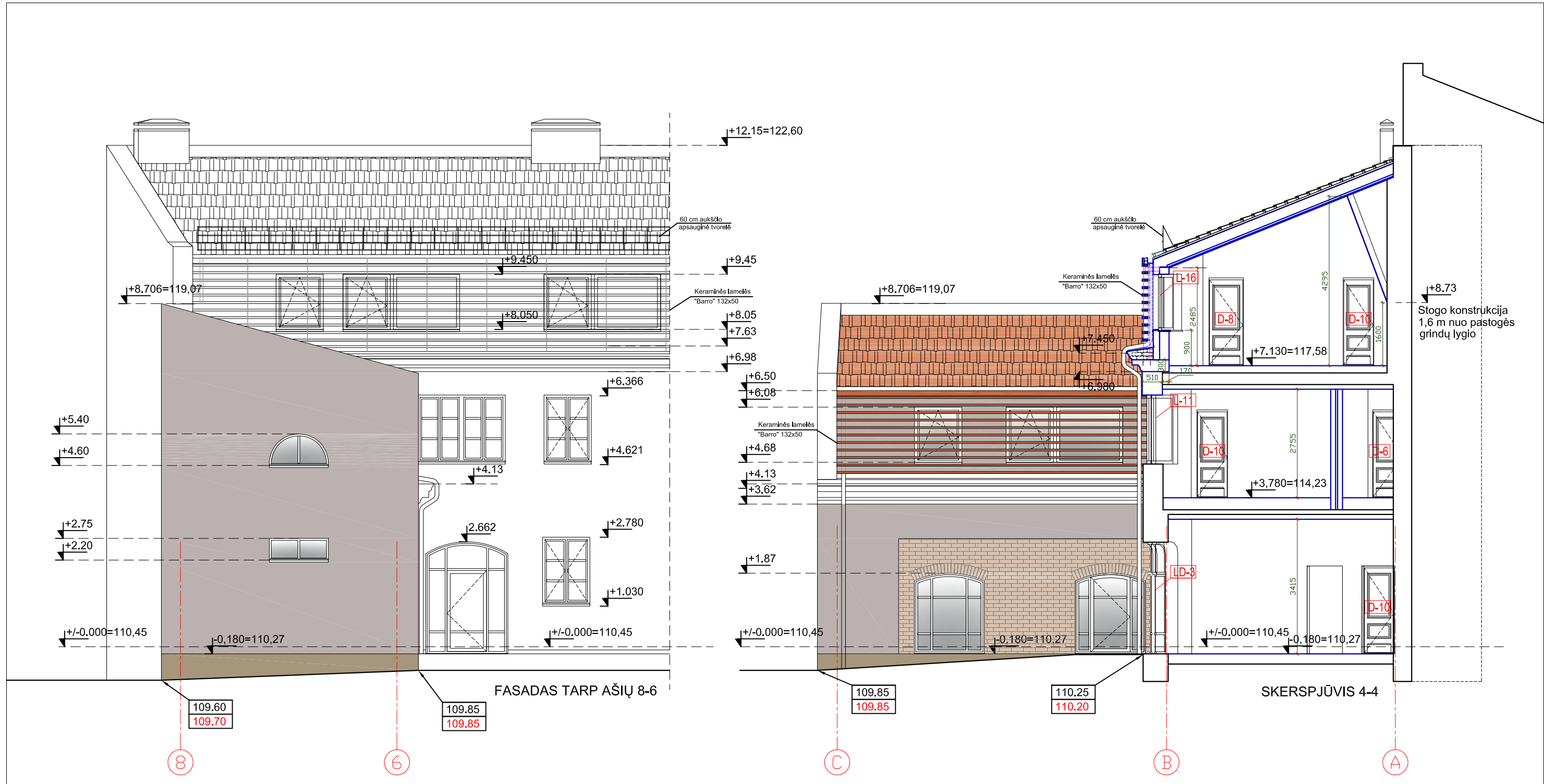
- Fasado tvarkybos darbus vykdyti pagal tvarkybos darbų projekto 2003-30-TvDP sprendinius ir specialiąsias technologijas.
- Spalvinį sprendimą žr. tvarkybos darbų projekto dalį "Fasadų polichromijos tyrimai ir spalvinis sprendimas", 2020.T-01, Elena Kazlauskaitė, 2020 m.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Keraminių čerpių stogo danga. Molio spalvos
	Kaminiai - dekoratyvinis tinkas, (spalva Nr.1), šviesiai gelsvos spalvos
	Cokolis
	Medinių langų rėmai baltos spalvos
110.25 110.20	Projektuojamas žemės paviršiaus lygis Esamas žemės paviršiaus lygis

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S."			PROJEKTO PAVADINIMAS:		
	VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt			VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	A200 NKPAS 4127			APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė	2022	STATINYS:		
				VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:		Laida
				SKERSPJŪVIAI 2-2 IR 3-3 M 1:100		0
KALBA	STATYTOJAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		Lapas
LT	UAB "KARMEDA"			2204-12-PP-SA- 09		Lapų
	NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com					1
						1



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS			
A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS		2022	STATINYS:			
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS:			Laida
					SKERSPJŪVIS 1-1 M 1:100			0
KALBA	STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:			Lapas
LT	UAB "KARMEDA"				2204-12-PP-SA- 08			Lapų
	NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com							1 1



PASTABOS:

- Fasado tvarkybos darbus vykdyti pagal tvarkybos darbų projekto 2003-30-TvDP sprendinius ir specialiąsias technologijas.
- Spalvinį sprendimą žr. tvarkybos darbų projekto dalį "Fasadų polichromijos tyrimai ir spalvinis sprendimas", 2020.T-01, Elena Kazlauskaitė, 2020 m.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Keraminių čerpių stogo danga. Molio spalvos
- Dekoratyvinis tinkas (spalva Nr.2), šviesiai pilkšvos spalvos
- Siūlomi eksponuoti istorizmo laikotarpio mūro fragmentai
- Cokolis
- Medinių langų rėmai baltos spalvos

110.25 Projektuojamas žemės paviršiaus lygis
110.20 Esamas žemės paviršiaus lygis

±0.00=110.45

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B IR 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS			
A200 NKPAS 4127 A1958	PV,PDV ARCH.	S. MISEVIČIUS R. Šimatonytė-Gumbienė		2022 2022	STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)			
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS TARP AŠIŲ 8-6; SKERSPJŪVIS 4-4 M 1:100		Laida 0	
KALBA	STATYTOJAS: UAB "KARMEDA"				DOKUMENTO ŽYMUO: 2204-12-PP-SA- 10		Lapas 1	Lapų 1
LT	NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com							



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANČIŲ IR KEIČIANČIŲ PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
					STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)		
	A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 1		
	A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė	2022			
					Laida 0		
KALBA	STATYTOJAS: UAB "KARMEDA" NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com				DOKUMENTO ŽYMUO: 2204-12-PP-SA- 11		Lapas 1
LT							Lapų 1



KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; info@a-d-s.lt			PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS		
A200 NKPAS 4127		PV,PDV	S. MISEVIČIUS		2022	STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)	
A1958		ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022		
						DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
						VIZUALIZACIJA 2	
						Laida	
							0
KALBA		STATYTOJAS:				DOKUMENTO ŽYMUO:	
LT		UAB "KARMEDA" NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com				2204-12-PP-SA- 12	
						Lapas	Lapų
						1	1



KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "A.D.S." VOKIEČIŲ G.9-27, VILNIUS; +370 699 87139; Info@a-d-s.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS: VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ DIDŽIOJI G. 3B ir 3C, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS APJUNGIANT IR KEIČIANT PASKIRTĮ Į SVEČIŲ NAMUS			
A200 NKPAS 4127	PV,PDV	S. MISEVIČIUS		2022	STATINYS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS (SVEČIŲ NAMAI)			
A1958	ARCH.	R. Šimatonytė-Gumbienė		2022				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS: VIZUALIZACIJA 3			Laida
								0
					DOKUMENTO ŽYMUO: 2204-12-PP-SA- 13			Lapas
								1
KALBA	STATYTOJAS: UAB "KARMEDA" NAUGARDUKO G.3, VILNIUS;+37069819061;karmeda.uab@gmail.com							Lapų
LT								1