

A. VAITULEVIČIAUS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO FIRMA
Įm.k. 120071664
Užupio g. Nr.26-13. Vilnius. tel.8 698 38839
El.paštas; projektavimas.av@gmail.com

Dvibutis gyvenamasis namas Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

ADRESAS : Ramunių g.33. Vilnius.
(žemės sklypo kad. nr. 0101/0059:43)
(gyvenamo namo un.nr.1094-0313-3011)

VIETA : Vilniaus senamiestis (UK 16073) vizualinis apsaugos pozonis.
Pastatas neįtrauktas į Kultūros vertybių registrą.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas.

STATYTOJAS: S.S.

STADIJA : PP (projektiniai pasiūlymai)

PROJEKTO NR.: 22.01.04

ĮMONĖS VADOVAS: Arvydas Vaitulevičius

ATLIKO:

PV / ARCH: Arvydas Vaitulevičius
PV atest. nr. A 292
tel. 8 698 38839
El.paštas; projektavimas.av@gmail.com

2022 m.

Dvibutis gyvenamasis namas Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

BYLOS TURINYS.

Eil.nr.	Dokumento pavadinimas.	Lapų skaičius.
1.	Titulinis lapas.....	1
2.	Bylos turinys.....	1
3.	PP rengimo užduotis.....	4
4.	PP paveldosaugos pritarimas.....	2
5.	Aiškinamasis raštas.....	4
6.	Bendrieji pastato / patalpų (buto nr.2) rodikliai.....	1
7.	Raštas dėl pastato kultūrinės vertės.....	2
8.	Markučių raj. Detalusis planas.....	1
9.	Objekto vieta.....	1
10.	Objekto urbanistinės aplinkos schema.....	1
11.	Objekto fotofiksacija.....	4
	Brėžiniai:	
12.	Sklypo planas. M1:500.....	1
13.	Pirmo aukšto planas. M1:100.....	1
14.	Mansardos planas. M1:100.....	1
15.	Stogo planas. M1:100.....	1
16.	Pjūviai. M1:100.....	1
17.	Fasadai. M1:100.....	1
18.	Fasadai (spalvoti). M1:100.....	1
19.	Perspektyvinis užstatymas (po pilnos rekonstrukcijos). Vaizdai.....	1
20.	Vizualizacija.....	1

VISO : 31 lapai.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibutis gyvenamasis namas Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00057292) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų koeficientų 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“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo plane.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Želdynų plotas – nemažiau kaip 25 procentai sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga numatant vertingų medžių kirtimą.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Koncentruotis į pastato proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Formuoti esamam
------	--------------------------------------	---

	medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir tekstiniais reglamentais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	-
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir Markučių rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00057292) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) 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	Esama.
3.7.	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 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai

	viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	---

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO RAMUNIŲ G. 33, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-07 Nr. A659-92/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-04 18:38:35 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-04 18:38:49 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-07 08:53:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-07 08:53:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Arvydui Vaitulevičiui
projektavimas.av@gmail.com

2022-12-12
Į 2022-12-05

Nr. A655- /22(2.3.3.14E- KPA)
Nr. A654-491/22

**DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO RANUNIŲ G. 33 REKONSTRAVIMO
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavo dvibučio gyvenamojo namo Ramunių g. 33 rekonstravimo projektinius pasiūlymus (projekto rengėja – A. Vaitulevičiaus personalinė projektavimo firma, projekto vadovas – A. Vaitulevičius).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateiktas projektas patikrintas ir jam pritarta Reg. Nr. 22-181.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Darius Daunoras, tel.: (8 5) 211 2637, el. paštas: darius.daunoras@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO RANUNIŲ G. 33 REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-12 Nr. A655-875/22(2.3.3.14E-KPA)
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	Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-12 15:35:27 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-12 15:35:39 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-31 18:57:53 – 2023-07-30 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-12 17:28:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-12 17:28:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Dvibutis gyvenamasis namas Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

ADRESAS : Ramunių g.33. Vilnius.
(žemės sklypo kad. nr. 0101/0059:43)
(gyvenamo namo un.nr.1094-0313-3011)

VIETA : Vilniaus senamiestis (UK 16073) vizualinis apsaugos pozonis.
Pastatas neįtrauktas į Kultūros vertybių registrą.

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas.

Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis:

1. Projektavimo užduotis;
2. NT registro išrašas, žemės sklypo planas M 1:500;
3. Topografinė nuotrauka M 1:500;
4. Geologiniai tyrimai M 1:500.

.....

Sklypas Ramunių g. 33, Vilniuje patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) teritorijos vizualinės apsaugos pozonį. Projektuojant vadovautis **Vilniaus miesto tarybos 2000 m. kovo 15 d. sprendimu Nr. 541 patvirtinto Markučių rajono detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00057292) sprendiniais.**

Bendrojo plano ir Markučių rajono detaliojo plano reglamentai, kuriais naudojantis paruoštas projektas:

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – sklypams iki 15 arų – iki 15 %;

(p. 2.2.5-rekonstruojant esamus pastatus, sklype po rekonstrukcijos gali išlikti faktinis užstatymo tankis ir intensyvumas, nors jis ir būtų didesnis už reglamentuojamą toje vietoje.).

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – rekonstruojant esamus pastatus, sklype po rekonstrukcijos gali išlikti faktinis užstatymo intensyvumas.

ESAMA SITUACIJA :

Sklypas ribojasi su Ramunių gatve, yra netaisyklingos formos , aukščių max. perkritimas 4,5m. Sklypas aukšteja nuo Ramunių g. Sklype yra suformuotos kelios atraminės sienutės. Įvažiavimas į sklypą - iš Ramunių g.

Sklype yra registruotas vienbutis, vieno aukšto gyvenamasis namas ir keli ūkiniai pastatai (NTR išrašas. Reg.nr.10/19308). Gyvenamajame name patalpos atidalintos dviem savininkams.

Sklypas su ūkio statiniais ir gyv. namo dalys yra atidalintos ir naudojamos vadovaujantis ; 2020.01.08

Bendraturčių susitarimas dėl naudojimosi nekilnojamoju daiktu. Nr.JŠ-189. (2020.01.27, Pirkimo-pardavimo sutartis Nr.JŠ-896. VI dalis.).

Gyvenamasis namas yra vidurinėje sklypo terasoje, atitrauktas nuo Ramunių g.. Pagrindinis fasadas su dviem įėjimais yra orientuotas į Rytų pusę (Ramunių g.). Namas yra 1 aukšto su mansarda. (Pietinėje namo dalyje yra rūsys). Namų statybos laikotarpis: 1940-1963.

Pastato pamatai – akmenbetonis, tinkuotas iš lauko pusės., siemos – mediniai rąstai, apkalti dažytais medinėmis dailylentėmis, dalis sienų (Rytinėje dalyje) yra tinkuoto plytų mūro., vidinės pertvaros – karkasinės, medinių lentų., stogas dvišlaitis, stogo danga - asbestcementis šiferis, pilkos spalvos (rekonstruojamos dalies Vakarinėje dalyje – metalo lakštų danga).

Esama namo fizinė būklė yra bloga, kadangi namas nebuvo eksploatuojamas apie 8-9 metus.

Esamas sklypo užstatymo tankumas – 18,3 %.

Esamas bendras gyvenamo namo plotas – 179,86 m².

Šiuo metu pastatas priklauso dviem bendrasavininkams; S.S. (butas Nr.2) ir B.L. (butas Nr.1). Pastato rekonstravimas numatomas vykdyti dviem etapais (kai išsispręs B.L. bendrasavininkei priklausančios namo dalies likimas).

Pirmame etape rekonstruojama pastato dalis (butas Nr2). priklausanti bendrasavininkui (užsakovui) S.S.

Antrame etape bus atliktas viso namo rekonstravimo projektas. (žiūr.brėž. „Perspektyvinis užstatymas, po pilno rekonstravimo. Vaizdai.“).

REKONSTRAVIMO PROJEKTE NUMATOMI SPRENDINIAI (DARBAI):

1. Griaunamas menkavertis ūkio pastatas, un.nr. 1094-0313-3022 (1963 m. statybos, užstatymo plotas 10 m²., silikatinių plytų sienos, asb. šiferio stogas.).
2. Demontuojama pastato dalis (priklausanti bendrasavininkui S.S.).
3. Esamoje vietoje, nedidinant buvusio užstatymo kontūro, projektuojama, vieno aukšto su mansarda (be rūsio), pastato dalis.
Projektuojama bendrasavininko (užsakovo) S.S. priklausančioje sklypo dalyje, su kito bendrasavininko sutikimu.
Pastato dalis priklausanti bendrasavininkei B.L. (butas Nr.1) išlieka esamos būklės.
Keičiama gyvenamojo namo pagrindinė naudojimo paskirtis: iš vieno buto pastatai keičiama į dviejų butų pastatai.
4. Dėl priešgaisrinių reikalavimų, pastato dalys atskiriamos priešgaisrine siena, kuri (ugniasienės išorinė dalis) bus demontuota atlikus viso pastato rekonstravimą.
5. Rekonstruojamo pastato dalies pamatai - gręžtiniai, betonas, išorės sienos – keraminiai blokeliai su putų polisterolo šilumos izoliacija, perdenginys – monolitinis gelžbetonis, stogo konstrukcijos – medinės su akmens vatos šilumos izoliacija, vidinės sienos ir pertvaros – plytų mūro ir gipsokartono karkasinės.
Išorinės sienos apdailinamos klinkerio plytelėmis (rudos sp.), angokraščiai ir karnizai – tinkuoti, (pilkos sp.).
Stogas – trišlaitis su tūriniais stoglangiais (stogo kraigo altitudė nekinta), dengtas pilkos sp. metalinės skardos lakštais.
6. Pastato dalyje patalpos projektuojamos pagal užsakovo poreikius, atitinkančios gyvenimo ir veiklos reikalavimus.
Numatomas patalpų šildymas – oras/vanduo, įrengiami vandens, nuotekų, elektros tinklai.

7. Sklypo dalyje numatoma įrengti kietos dangos automobilių statymo vietą, nuogrindą aplink namą, takus, sutvarkyti esamą atraminę sienutę, įrengti lauko laiptus į esamą terasą, įrengti prieduobę prie pastato šiaurinėje pastato dalyje.
Esamas, bendras sklypo reljefas, nekinta, tik atskirose vietose ties pastatu (formuojant nuolydžius), kinta apie 30-50 cm.
Įvažiavimas į sklypą išlieka esamoje vietoje (iš Ramunių g.).
8. Numatoma lauko inžinerinių tinklų sutvarkymas ; vanduo, nuotekos, dujos, elektros įvadai.

Pagrindiniai sklypo / pastato / buto Nr.2, rodikliai (po rekonstravimo):

1. Pastatas Ramunių g. 33., Vilnius.

1.1	Sklypo plotas:	1138 m ²
1.2	Bendras statiniais užimtas žemės plotas:	197,75 m ²
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas:	0,19
1.4	Sklypo užstatymo tankumas:	17,3 % (buvęs 18,3 %)
1.5	Žolynų plotas:	745 m ² (65 %)
1.6	Automobilių parkavimo vietų skaičius sklype:	4 +1 garaže.
1.5	Butų skaičius :	2
1.6	Aukštų skaičius:	1a.+ M
1.7	Pastato bendras plotas :	193,87 m ²
1.8	Pastato naudingas plotas:	181,34 m ²
1.9	Pastato gyvenamasis plotas :	147,82 m ²
1.10	Rūsio plotas:	12,53 m ² (esamas po butu nr.1)
1.11	Pastato tūris:	910,9 m ³
1.12	Vidutinis pastato aukštis:	8,07 m.
1.13	Namo kraigo aukštis – ±0,00=143,94 iki +6,90=150,84 m	

2. Patalpos (rekonstruojamas butas Nr.2.) Ramunių g. 33-2., Vilnius.

2.3	Buto bendras plotas :	102,12 m ²
2.4	Buto gyvenamasis plotas :	89,54 m ²
2.5	Buto naudingas plotas:	102,12 m ²
2.6	Patalpų akustinio komforto klasė:	C
2.7	Patalpų atsparumo ugniai laipsnis:	II
2.8	Patalpų energinio naudingumo klasė:	A++

Kultūros paveldo apsaugos reikalavimai, jų išpildymas:

Gyvenamasis namas nėra kultūros vertybė (DĖL PASTATO RAMUNIŲ G. 33, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS.2021-10-26 Nr. A651-114/21(2.3.3.8E-VMA.), bet patenka į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritoriją, jų apsaugos zoną.

Kultūros vertybės (UK 16073), vertingųjų savybių išsaugojimas:

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos – ... išsaugomi esami, nekeičiami.

7.2.1.7. gamtiniai elementai – ... išsaugomi esami, nekeičiami.

7.2.2.1. tūrinės erdvinės struktūros sandara – ... išsaugoma esama, nekeičiama.

7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai -... išsaugomos esamos, nekeičiamos.

7.2.2.6. siluetai – ... išsaugomi esami, nekeičiami.

7.2.2.7. perspektyvos – ... išsaugomos esamos, nekeičiamos.

7.2.2.8. išklotinės – ... išsaugomos esamos, nekeičiamos.

Gyvenamojo namo rekonstravimas neįtakoja silueto (ir kitų vertingųjų savybių), nes randasi tarp dviejų šlaitų apatinėje dalyje. Todėl jis neužstos ir netrukdyt apžvelgti Vilniaus senamiesčio teritoriją. Projektuojant gyvenamojo namo rekonstravimą tvarkomieji paveldosaugos darbai nevykdomi. Numatomi statybos darbai nepažeidžia Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vertingųjų savybių, aplinkos vertingosios savybės nekeičiamos, todėl poveikio nekilnojamajai kultūros vertybei nebus.

Atliekant numatytus darbus (tvarkomieji statybos darbai), **projekto sprendiniai nesumenkina ir nekenkia namo ir aplinkos vertingosioms savybėms.**

Visi tvarkymo ir griovimo darbai bus atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas.

Vykdam darbus visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderintos su esama visuma.

Konkretūs reikalavimai darbams nurodomi specialiose projektavimo sąlygose bei kultūros vertybės apsaugos reglamente.

Reikalavimai reglamentuoti naujai statybai (tvarkymo statybos darbams) apibrėžiami atitinkamai patvirtintuose specialiuose tų teritorijų tvarkymo planuose (scheme).

Projektuojant naujus pastato elementus, rengiant rekonstravimo darbų projektus reikia vadovautis būdingais erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį.

Vykdam darbus, vadovautis šiais normatyviniais paveldosaugos tvarkytos dokumentais:

1. LR Nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

2. Kultūros paveldo tvarkytos darbų projekto rengimo taisyklės-PTR 1.01:2014

3. Tvarkytos darbų rūšys – PTR 3.06.01:2013

4. Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų darbų statybos darbų reglamentas–
STR1.01:2005

5. LR Saugomų teritorijų įstatymas.

PV/ ARCH.: Arvydas Vaitulevičius

PV atest. nr. A 292

tel. 8 698 38839

El.paštas; projektavimas.av@gmail.com

Dvibutis gyvenamasis namas Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

BENDRIEJI PASTATO / PATALPŲ / (BUTO NR.2) RODIKLIAI:

1. Pastatas Ramunių g. 33., Vilnius.

1.1	Sklypo plotas:	1138 m ²
1.2	Bendras statiniais užimtas žemės plotas:	197,75 m ²
1.3	Sklypo užstatymo intensyvumas:	0,19
1.4	Sklypo užstatymo tankumas:	17,3 % (buvęs 18,3 %)
1.5	Žolynų plotas:	745 m ² (65 %)
1.6	Automobilių parkavimo vietų skaičius sklype:	4 +1 garaže.
1.5	Butų skaičius :	2
1.6	Aukštų skaičius:	1a.+ M
1.7	Pastato bendras plotas :	193,87 m ²
1.8	Pastato naudingas plotas:	181,34 m ²
1.9	Pastato gyvenamasis plotas :	147,82 m ²
1.10	Rūsio plotas:	12,53 m ² (esamas po butu nr.1)
1.11	Pastato tūris:	910,9 m ³
1.12	Vidutinis pastato aukštis:	8,07 m.

2. Patalpos (rekonstruojamas butas Nr.2.) Ramunių g. 33-2., Vilnius.

2.3	Buto bendras plotas :	102,12 m ²
2.4	Buto gyvenamasis plotas :	89,54 m ²
2.5	Buto naudingas plotas:	102,12 m ²
2.6	Patalpų akustinio komforto klasė:	C
2.7	Patalpų atsparumo ugniai laipsnis:	II
2.8	Patalpų energinio naudingumo klasė:	A++

Statytojas (užsakovas) S.S.

PV. (A292) ARVYDAS VAITULEVIČIUS



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Stanislavui Stanioniui
st.stanioniui@gmail.com

2021-10-
Į 2021-10-01

Nr. A651-
prašymą

(2.3.3.8E-VMA)

DĖL PASTATO RAMUNIŲ G. 33, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymo Nr. ĮV-150 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Ramunių g. 33, Vilniuje, nesiūlysiame registruoti Kultūros vertybių registre.

Vedėjas

Darius Daunoras

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. zivile.rataviciute@vilnius.lt



Budžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

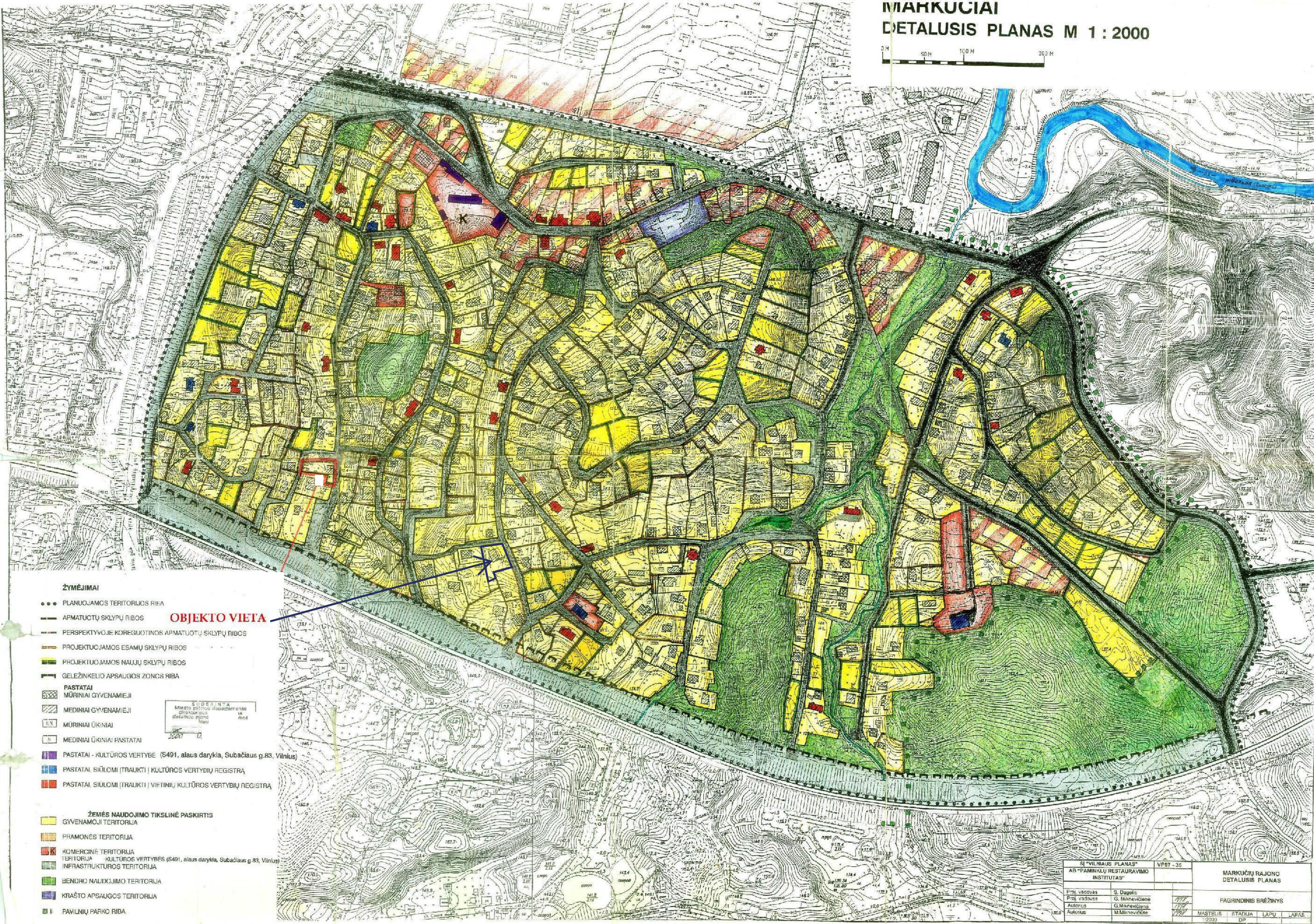
Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASTATO RAMUNIŲ G. 33, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-26 Nr. A651-114/21(2.3.3.8E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	DARIUS,DAUNORAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-26 10:09:19 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-26 10:09:37 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-26 15:24:12)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-10-26 15:24:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

MARKUČIAI DETALUSIS PLANAS M 1:2000



ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PERSPEKTYVOJE KOREGUOTINOS APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS NAUJŲ SKLYPŲ RIBOS
- GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- ▨ PASTATAI
- ▨ MŪRINIAI GYVENAMIEJAI
- ▨ MEDINIAI GYVENAMIEJAI
- ▨ MŪRINIAI ŪKINIAI
- ▨ MEDINIAI ŪKINIAI PASTATAI
- PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖ (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
- PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ
- PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į VIRTINIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ

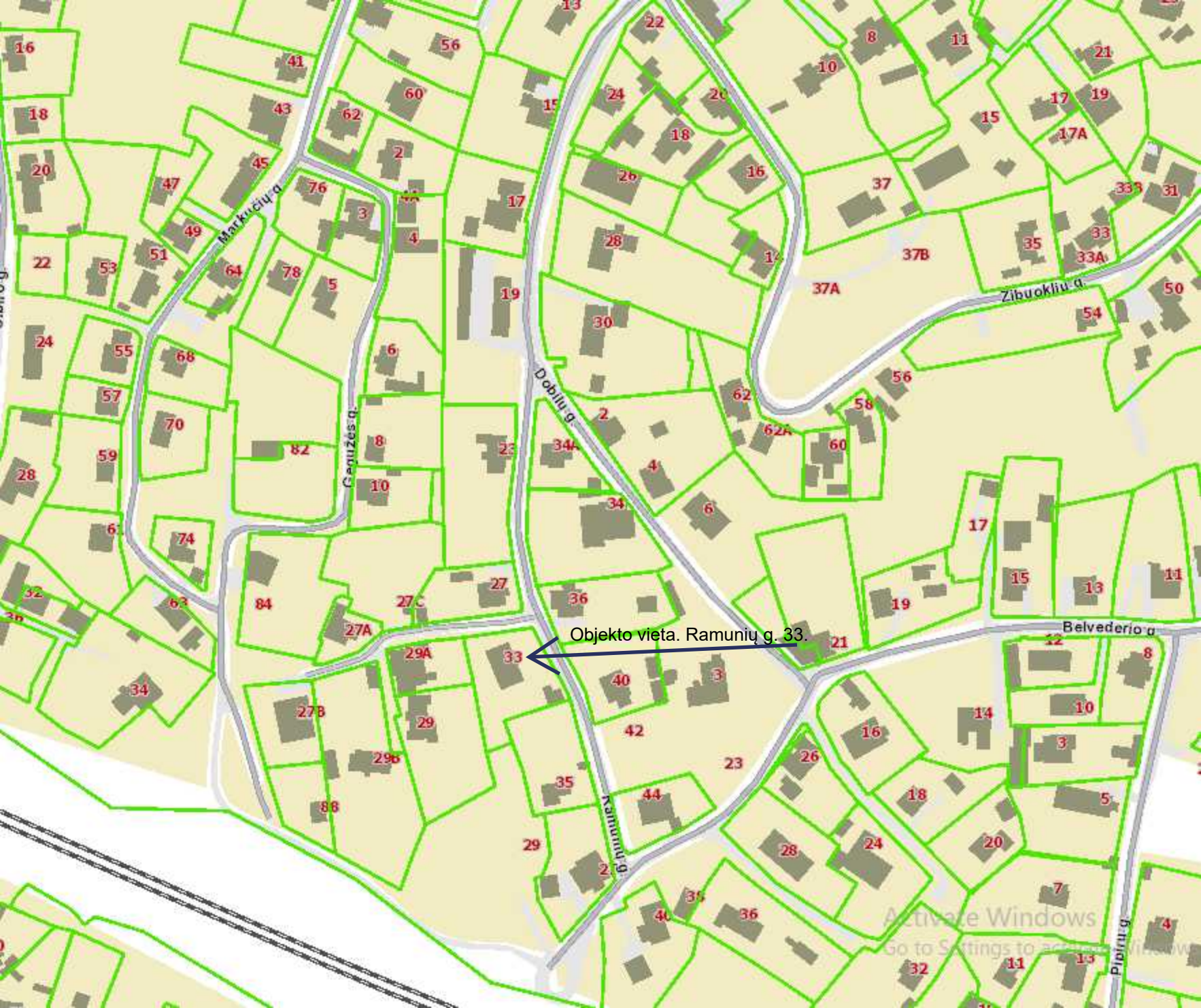
OBJEKTO VIETA

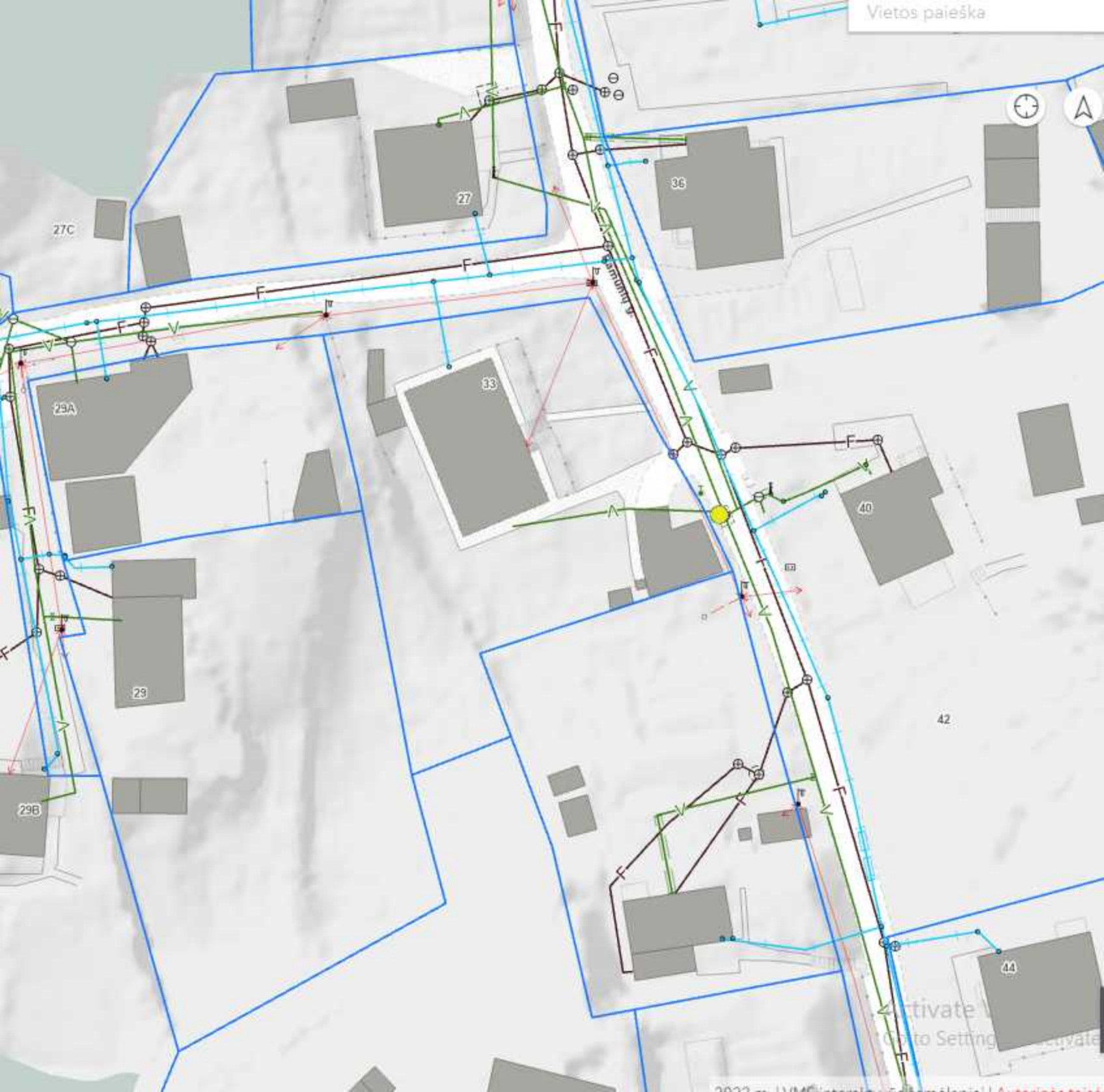
SIŪLYMŲ TA
Būsto planavimo departamento
detalesnis planas
1:2000

- ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLINĖ PASKIRTIS
- GYVENAMOJI TERITORIJA
- PRAMONĖS TERITORIJA
- KOMERCINĖ TERITORIJA
- TERITORIJA KULTŪROS VERTYBĖS (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilnius)
- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA
- KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJA
- PAVILNIŲ PARKO RIBA

Patvirtinta Vilniaus miesto Tarybos
2000 m. kvėno mėn. 15d.
Sprendimo Nr. 5241

SĮ "VILNIAUS PLANAS"		VP07-36	MARKUČIŲ RAJONO DETALUSIS PLANAS	
AB "PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS"			PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Proj. vadovas	S. Dagelis		MASELIS	STADIJA
Proj. vadovas	G. Mikėviciene	7/97	DP	LAPŲ
Autorius	G. Mikėviciene	7/97		LAPAS
Autorius	M. Mikėviciene	7/97		





27C

27

36

29A

33

40

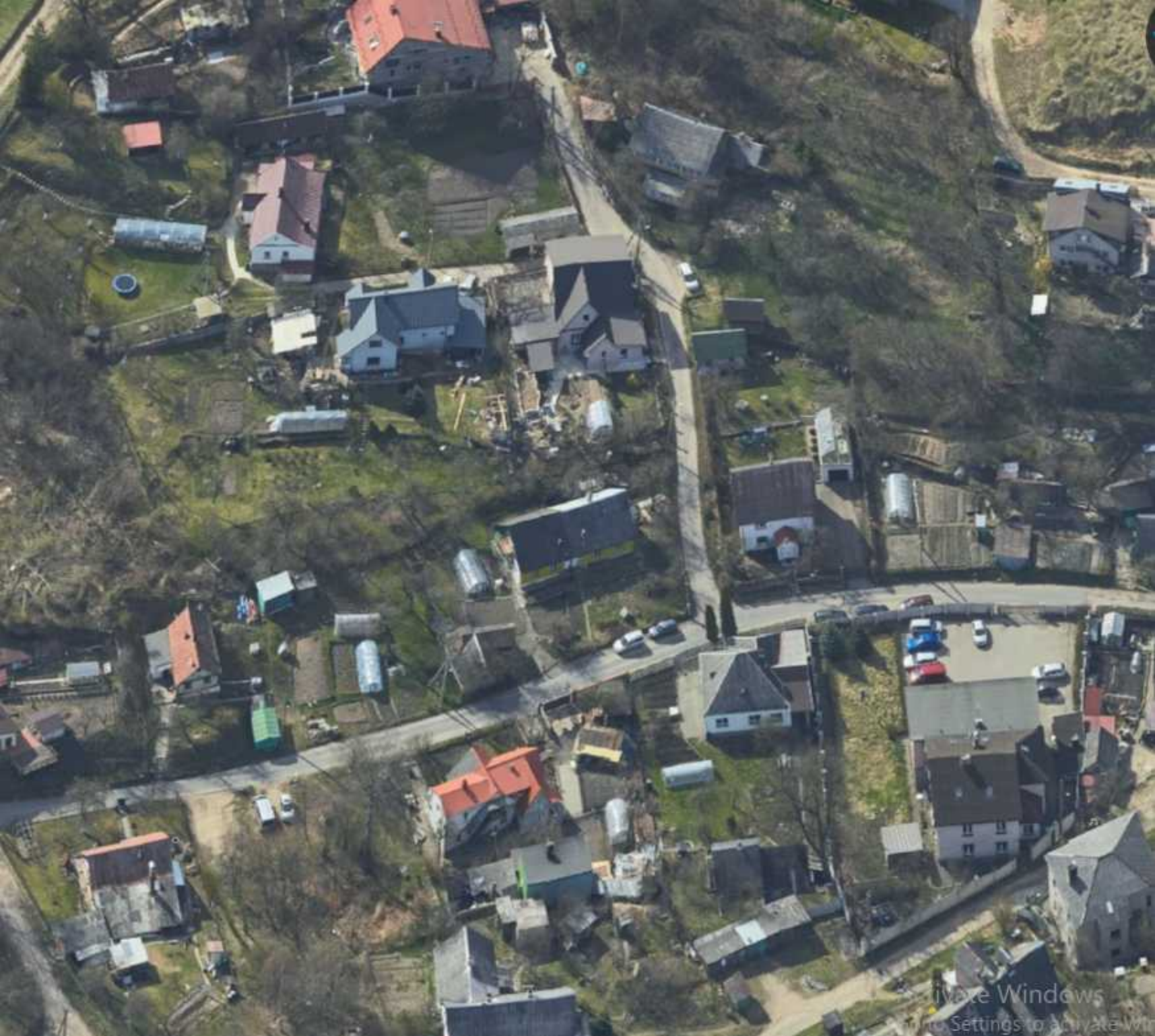
29

42

29B

44

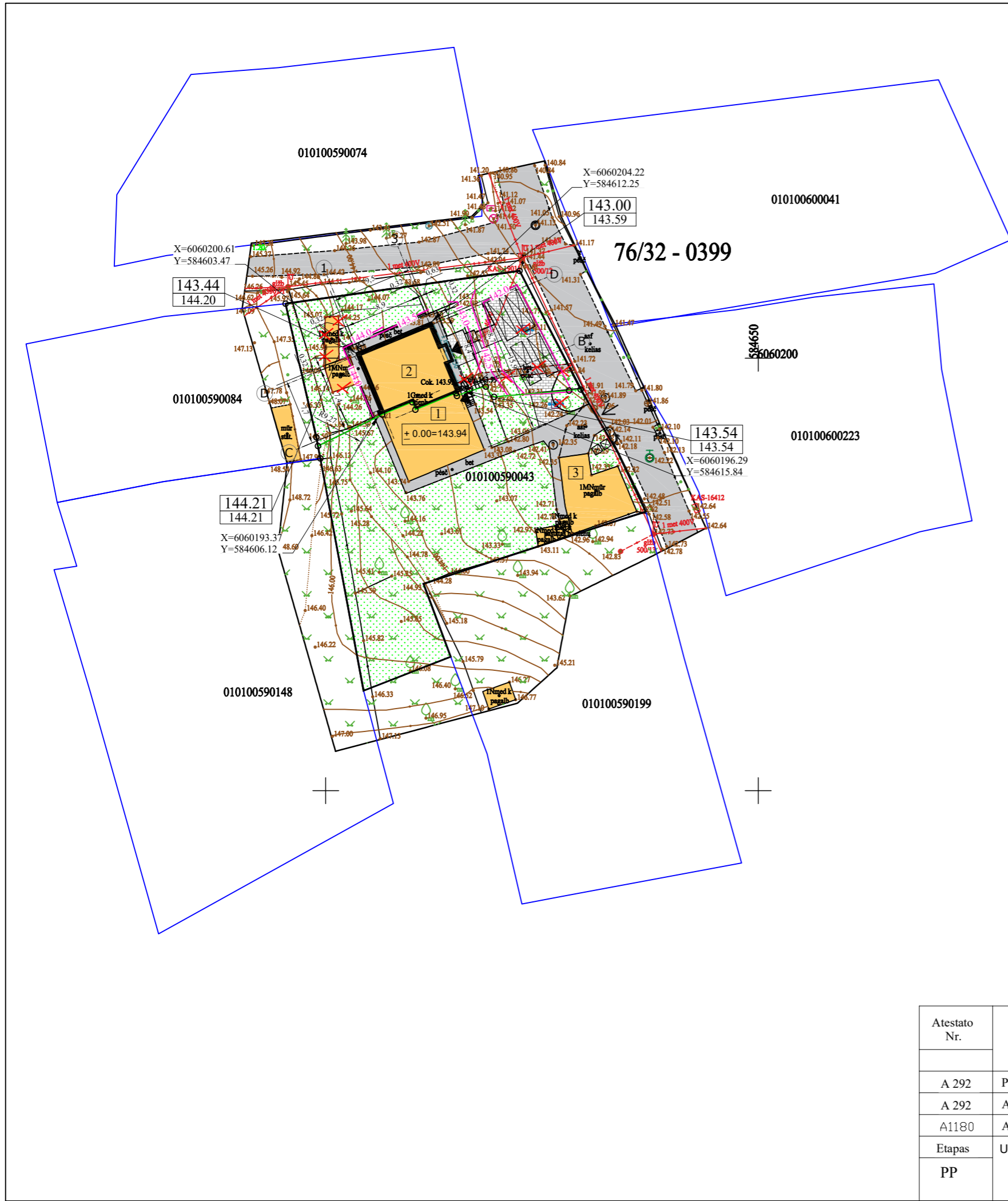
Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.











Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



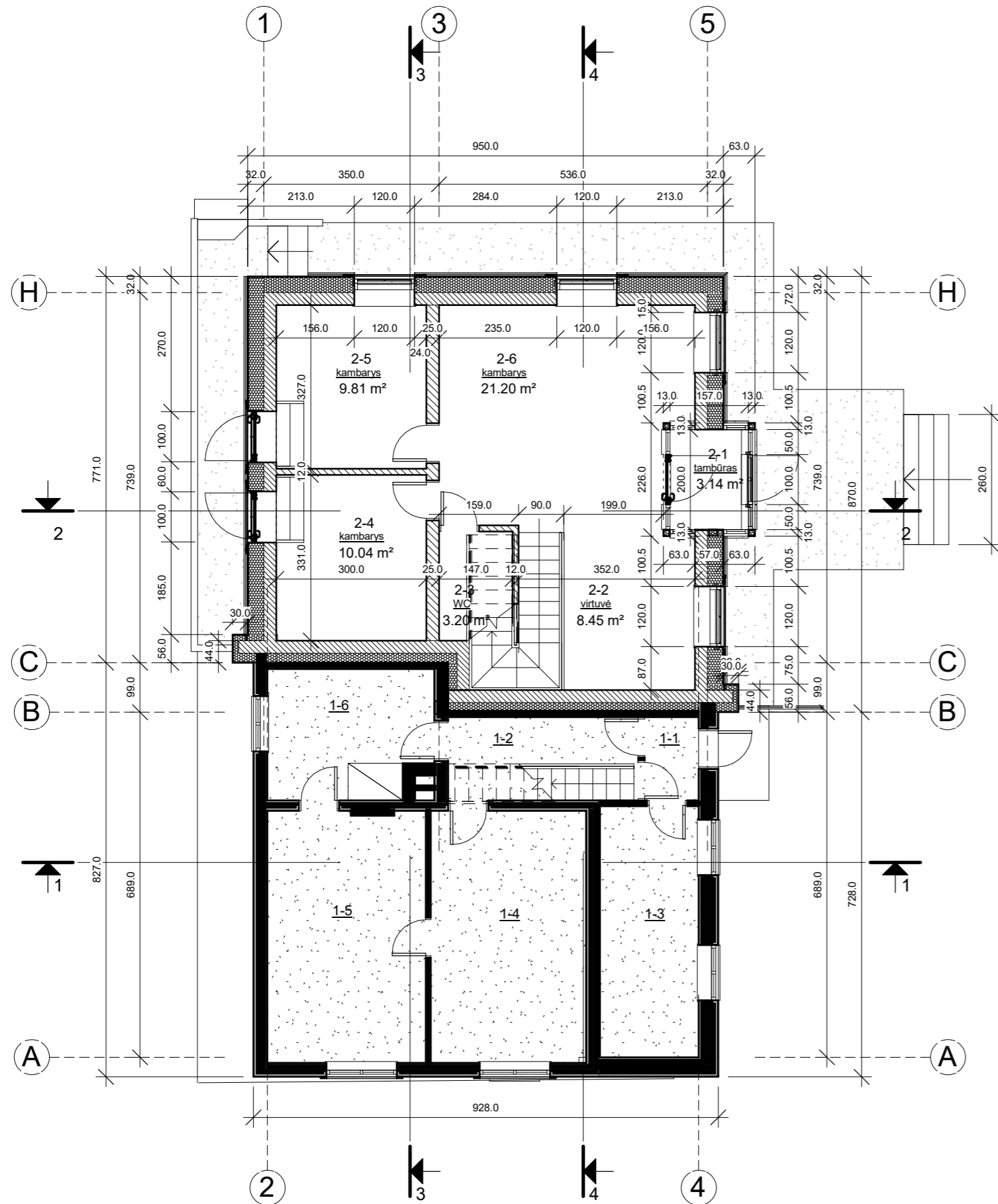
Dvibutis gyvenamasis namas (6.2) 1 aukštas ir mansarda;
± 0.00 = 143.94

Sutartiniai žymėjimai		
1	Gyvenamojo namo 1 butas	esamas
2	Gyvenamojo namo 2 butas	rekonstruojamas
3	Pagalbiniai statiniai	esami
—	Sklypo riba	esama
○	Riba pagal naudojimosi tvarką	esama
✗	Griaunami pagalbiniai pastatai ir kiemo įrenginiai	esama
▨	Trinkelų danga (automobiliams)	64 m ²
▨	Plytelių danga	38 m ²
▨	Veja	745 m ²
⊠	Atliekų kaupykla	projektuojama
▭	Esami kietos dangos takai	esama
←	Esama įvažė	esama
⊠	Automobilis	4vnt.+1 vnt. garaže
143.54	Alt. projektuojama	
143.54	Alt. esama	

Techniniai ekonominiai rodikliai			
1	Sklypo plotas	m ²	1138
2	Statiniais užimtas žemės plotas	m ²	197.75
3	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.19
4	Sklypo užstatymo tankumas (buvęs 18.3%)	%	17.3

Dvibutis gyvenamasis namas (rekonstruojamas)			
1	Bendras plotas	m ²	193.87
2	Naudingas plotas	m ²	181.34
3	Gyvenamas plotas	m ²	147.82
8	Pastato tūris	m ³	910.88
9	Aukštų skaičius	vnt.	1A+M
10	Pastato aukštis	m	8.07

Atestato Nr.	A.VAITULEVIČIAUS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO FIRMA Įm.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius				Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g.33, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS		2022-05	Sklypo planas M 1:500
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS		2022-05	
A1180	ARCH.			2022-05	
Etapas	Užsakovas: S.S.				LAPAS LAPŲ
PP					2022-05-PP



1 buto rūšio patalpų eksplikacija (esamas)

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-R	rūšio patalpa	12.53 m ²
1		12.53 m ²

1 buto pirmo aukšto patalpų eksplikacija (esamas)

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-3	kambarys	9.87 m ²
1-4	kambarys	15.59 m ²
1-5	kambarys	15.81 m ²
1-6	virtuvė	7.45 m ²
4		48.72 m ²

1 buto mansardos patalpų eksplikacija (esamas)

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-17	koridorius	6.66 m ²
1-18	kambarys	17.01 m ²
2		23.67 m ²

1 buto bendrasis plotas (rūšio plotas -12,53 m ²)	79,22 m ²
1 buto naudingasis plotas	79,22 m ²
1 buto gyvenamasis plotas	58,28 m ²

2 buto pirmo aukšto patalpų eksplikacija (rekonstruojamas)

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	tambūras	3.14 m ²
2-2	virtuvė	8.45 m ²
2-3	WC	3.20 m ²
2-4	kambarys	10.04 m ²
2-5	kambarys	9.81 m ²
2-6	kambarys	21.20 m ²
6		55.85 m ²

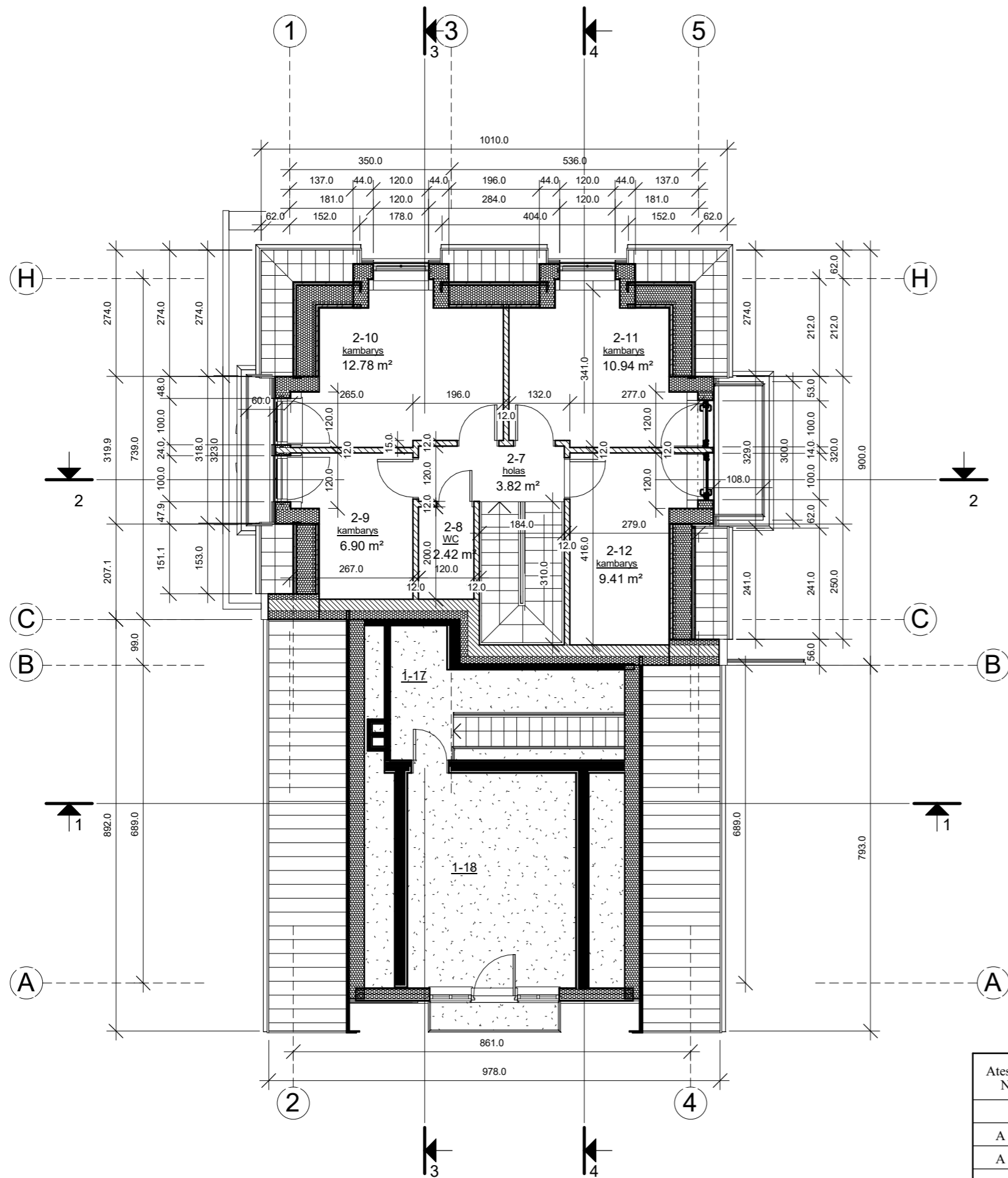
2 buto mansardos patalpų eksplikacija (rekonstruojamas)

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-7	holas	3.82 m ²
2-8	WC	2.42 m ²
2-9	kambarys	6.90 m ²
2-10	kambarys	12.78 m ²
2-11	kambarys	10.94 m ²
2-12	kambarys	9.41 m ²
6		46.28 m ²

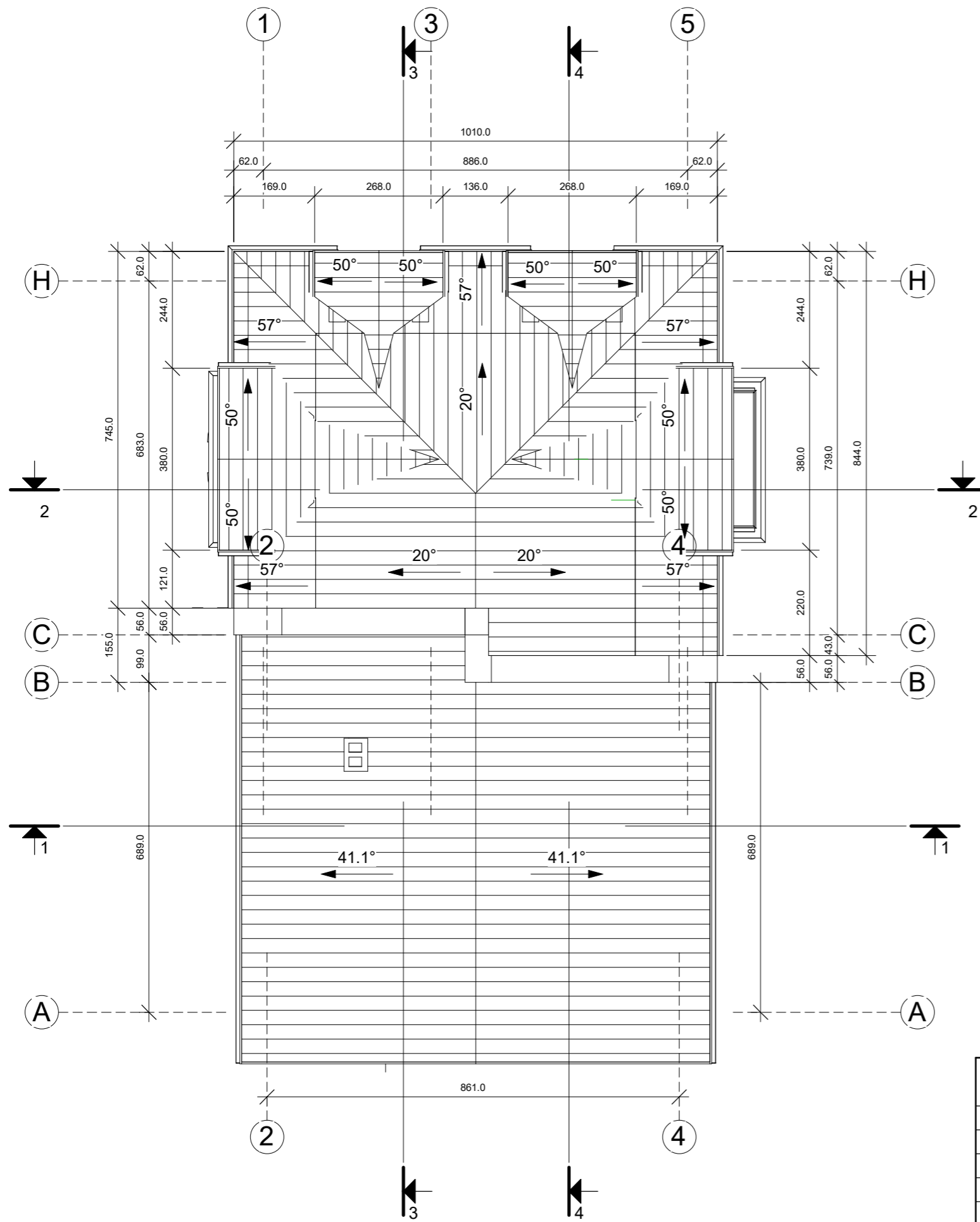
2 buto bendrasis plotas	102,12 m ²
2 buto naudingasis plotas	102,12 m ²
2 buto gyvenamasis plotas	89,54 m ²

Bendrasis namo plotas (rūšio plotas -12,53 m ²)	181,34 m ²
Naudingasis namo plotas	181,34 m ²
Gyvenamasis namo plotas	147,82 m ²

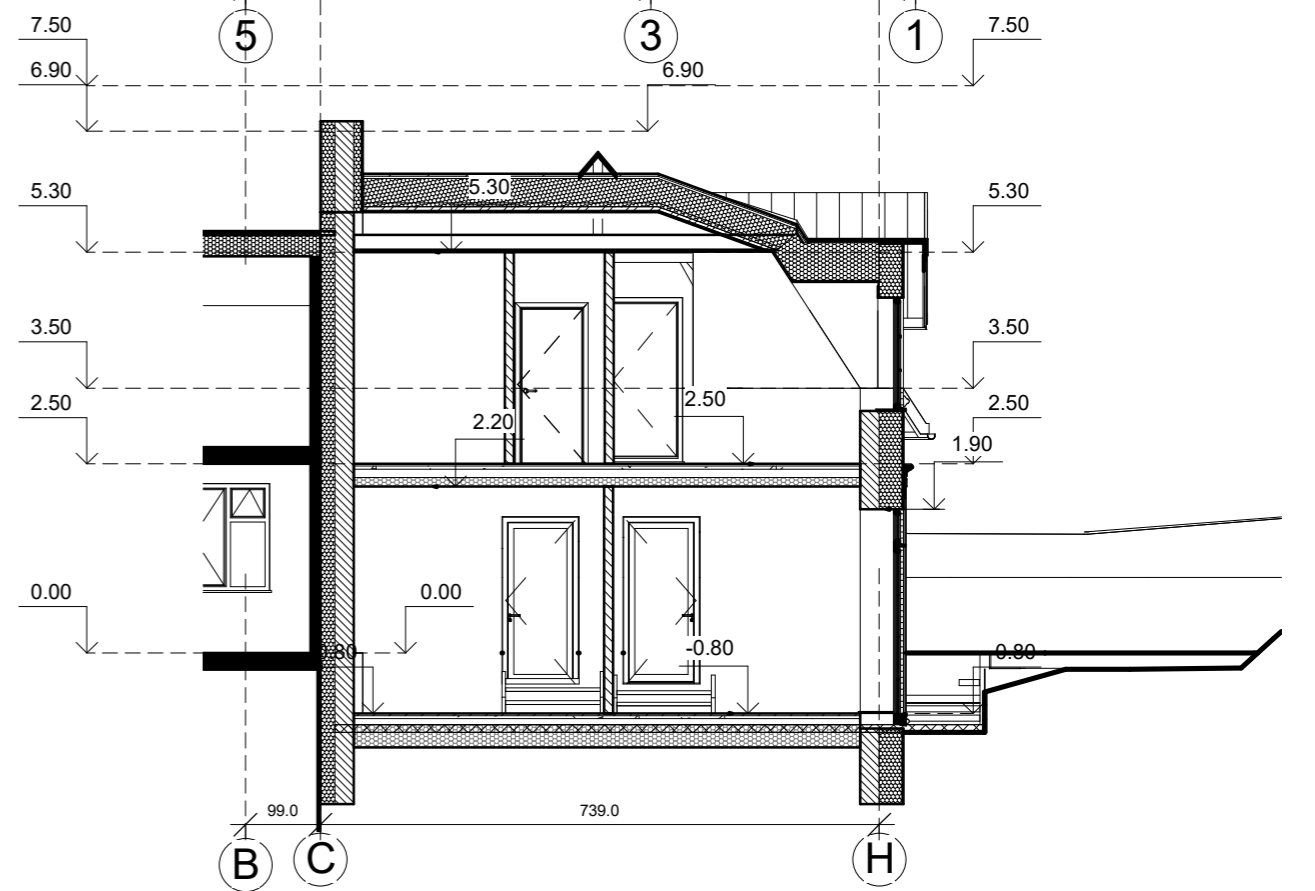
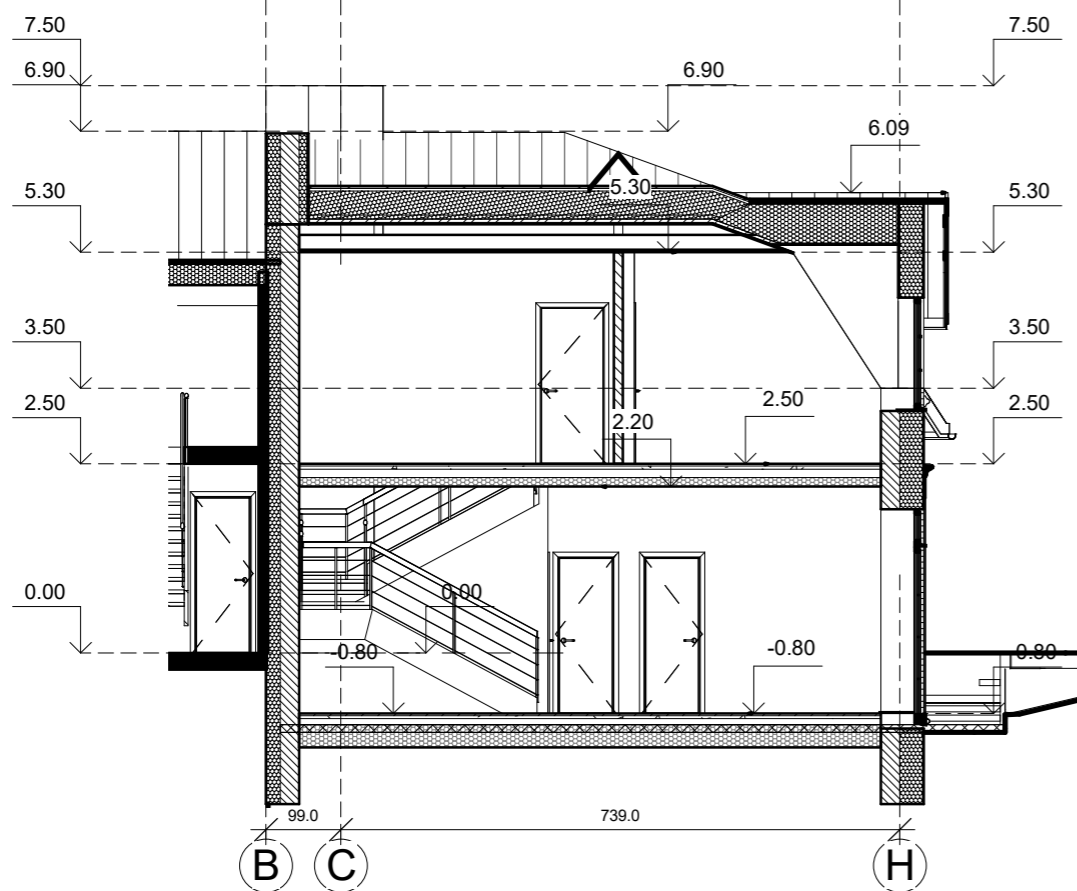
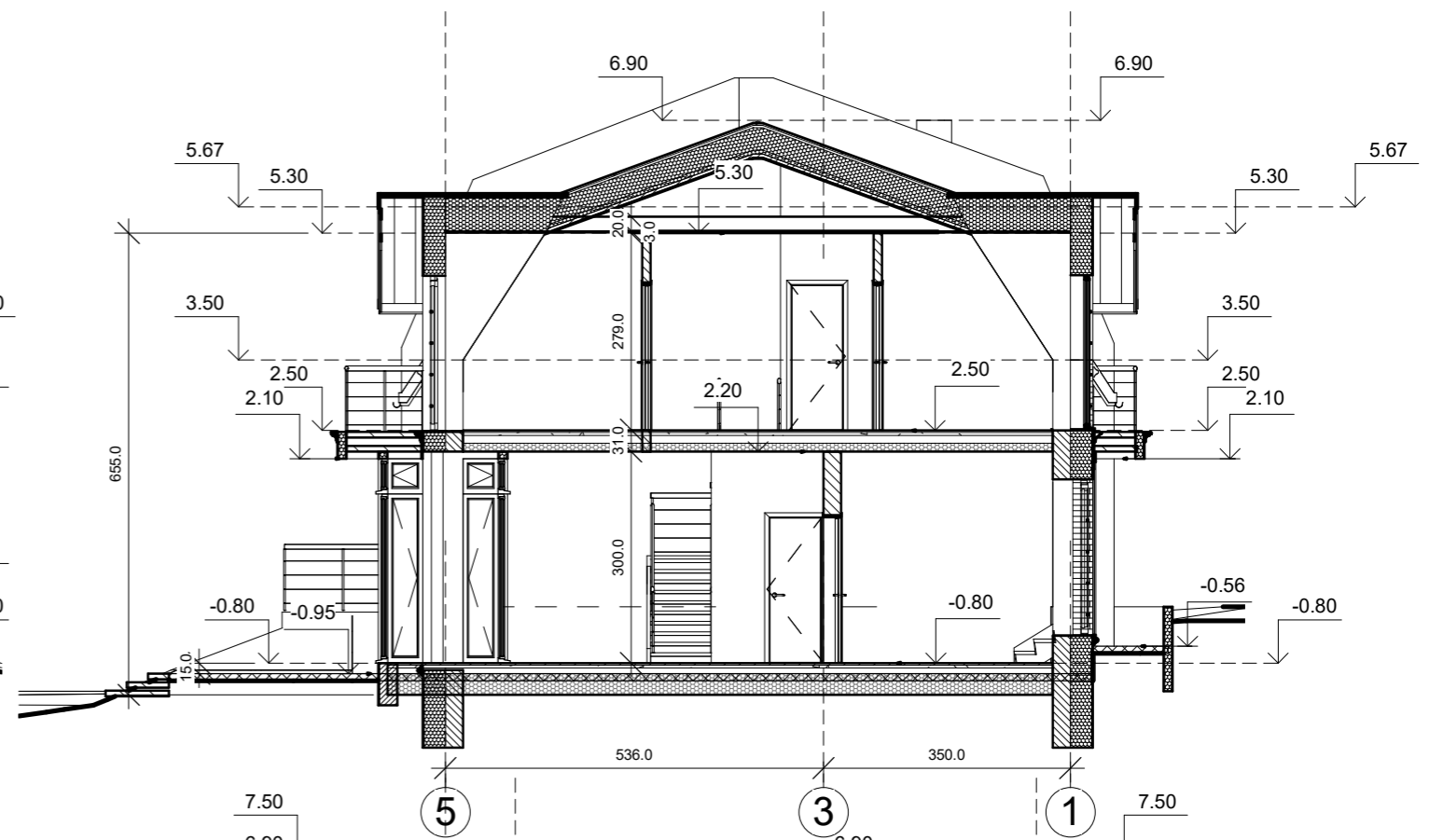
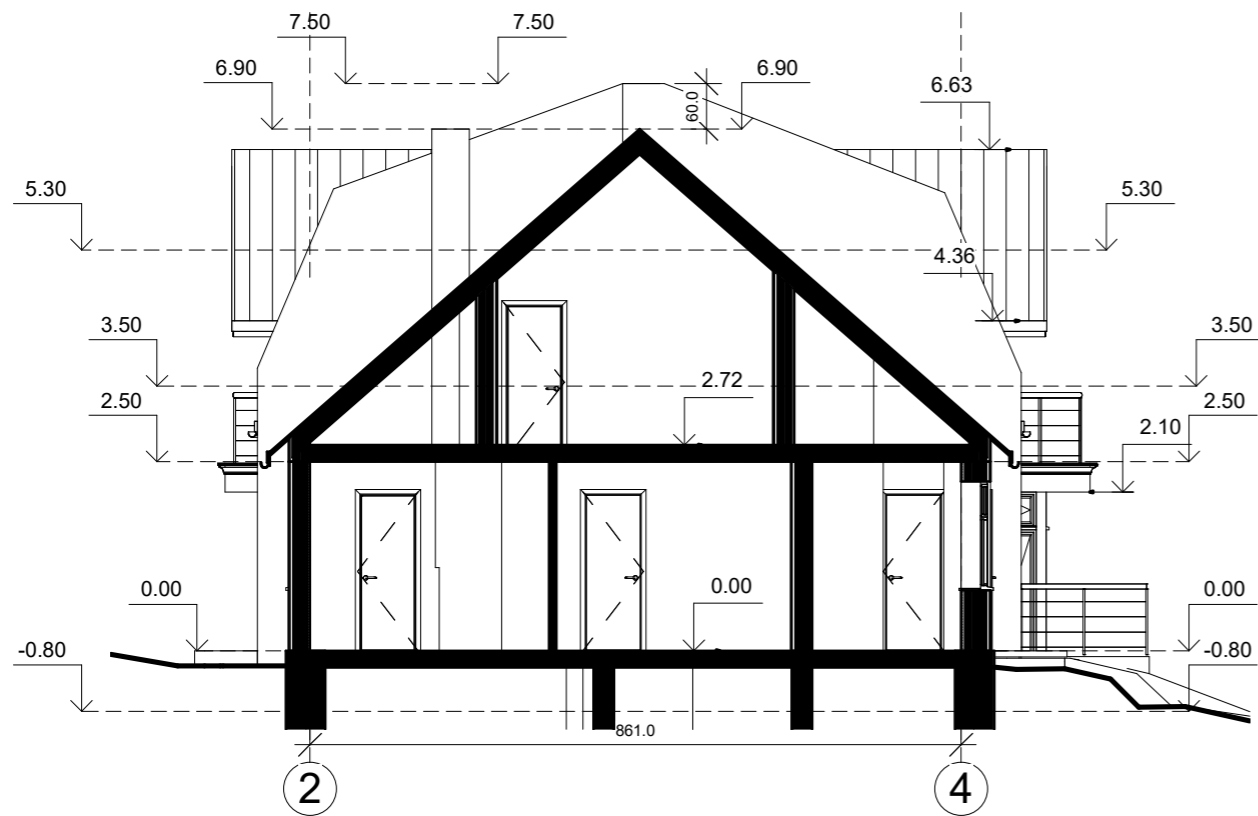
Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022-05	Pirmo aukšto planas M 1:100	
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022-05		
Etapas	Užsakovas: S.S.			2022-05-PP	LAPAS LAPŲ
PP					LAIDA 0



Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022-05	Mansardos planas M 1:100
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022-05	
Etapas	Užsakovas: S.S.			LAPAS
PP	2022-05-PP			LAPŲ
				LAIDA 0



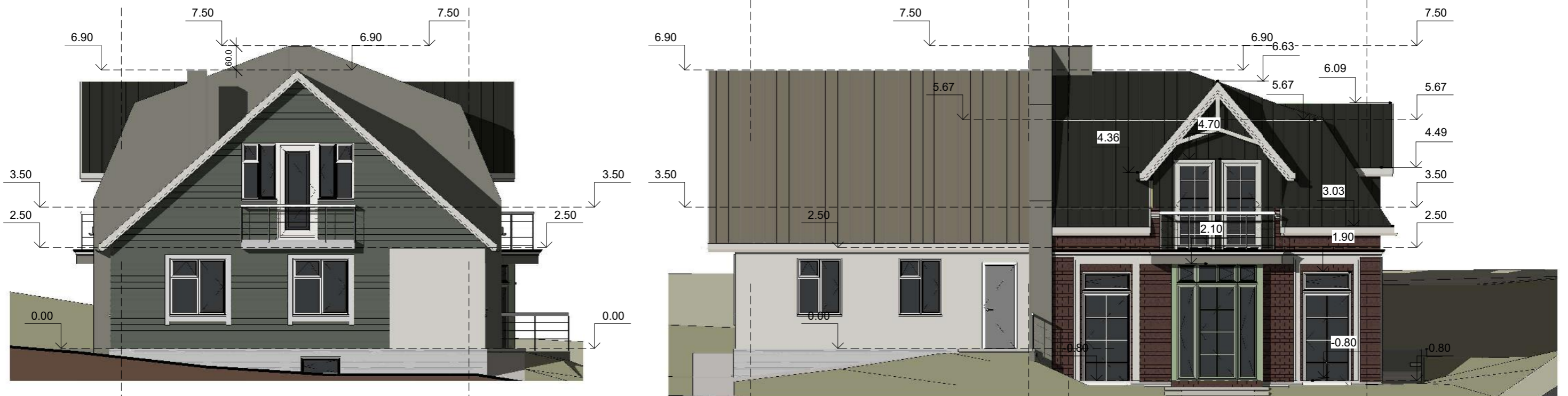
Atestato Nr.	A. VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	
A 292	PV	A. VAITULEVIČIUS	2022-05	Stogo planas	
A 292	ARCH.	A. VAITULEVIČIUS	2022-05		
Etapas: Užsakovas: S.S.				2022-05-PP	
				LAPAS	LAPŲ
				M 1:100	
				LAIDA	0



Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022-05	Pjūviai
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022-05	
Etapas	Užsakovas: S.S.			M 1:100
PP	2022-05-PP			LAPAS
				LAPŲ
				0



Atestato Nr.	A. VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	
A 292	PV	A. VAITULEVIČIUS	2022-05	Fasadai	LAIDA
A 292	ARCH.	A. VAITULEVIČIUS	2022-05		0
Etapas	Užsakovas: S.S.			2022-05-PP	LAPAS
PP					LAPŲ
				M 1:100	



2

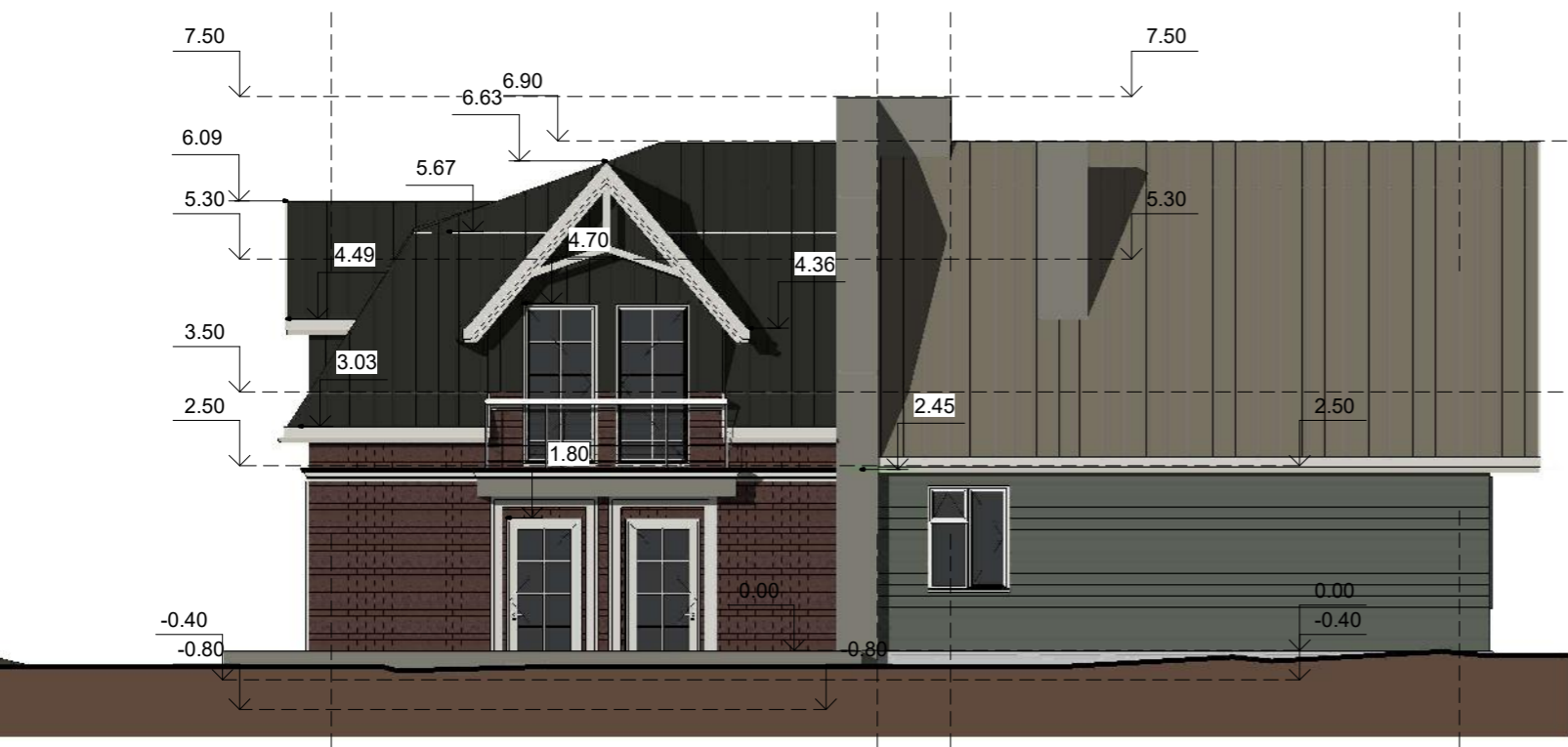
4

A

B

C

H



H

C

B

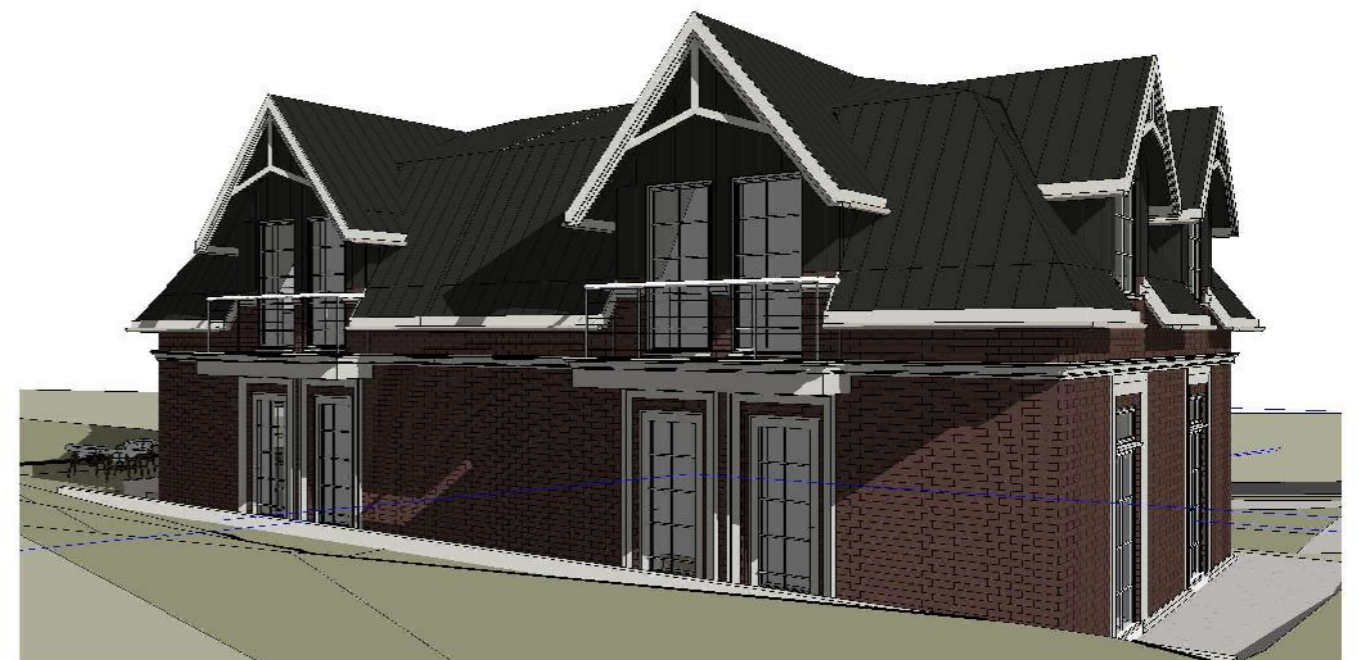
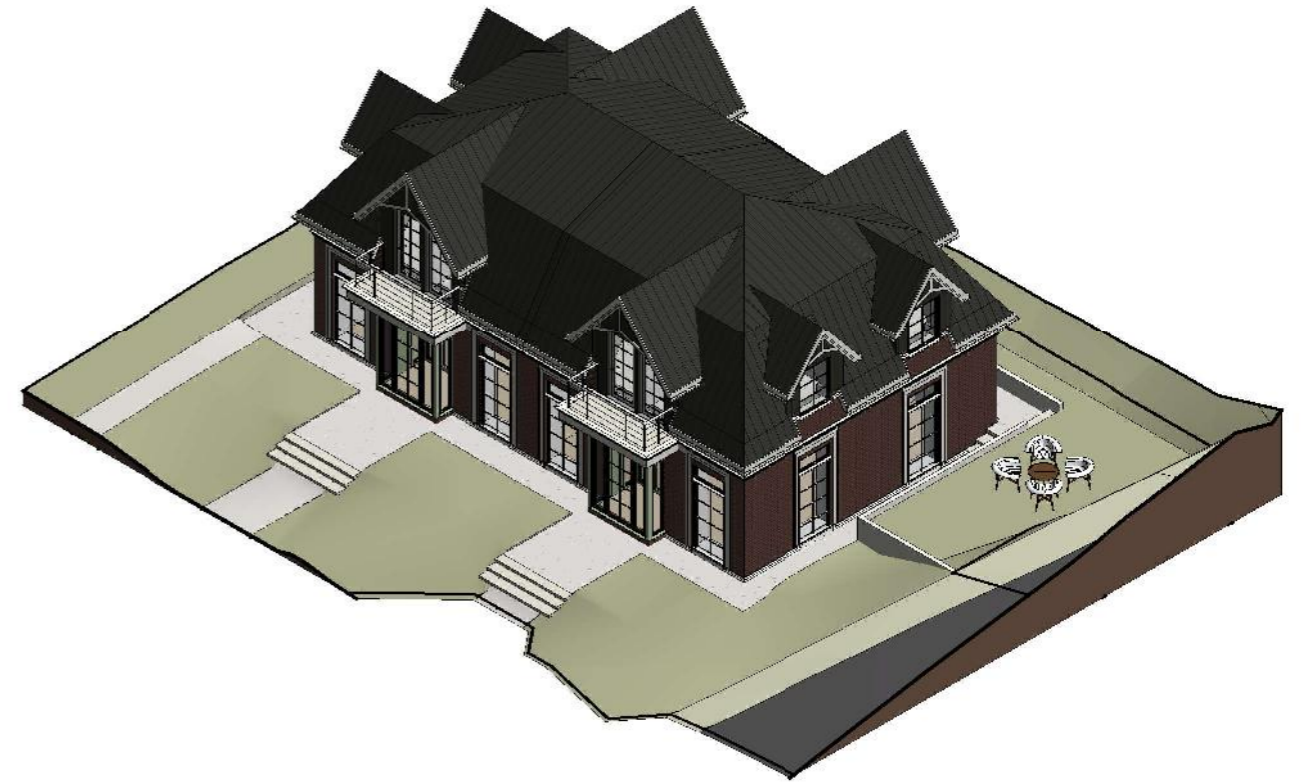
A

5

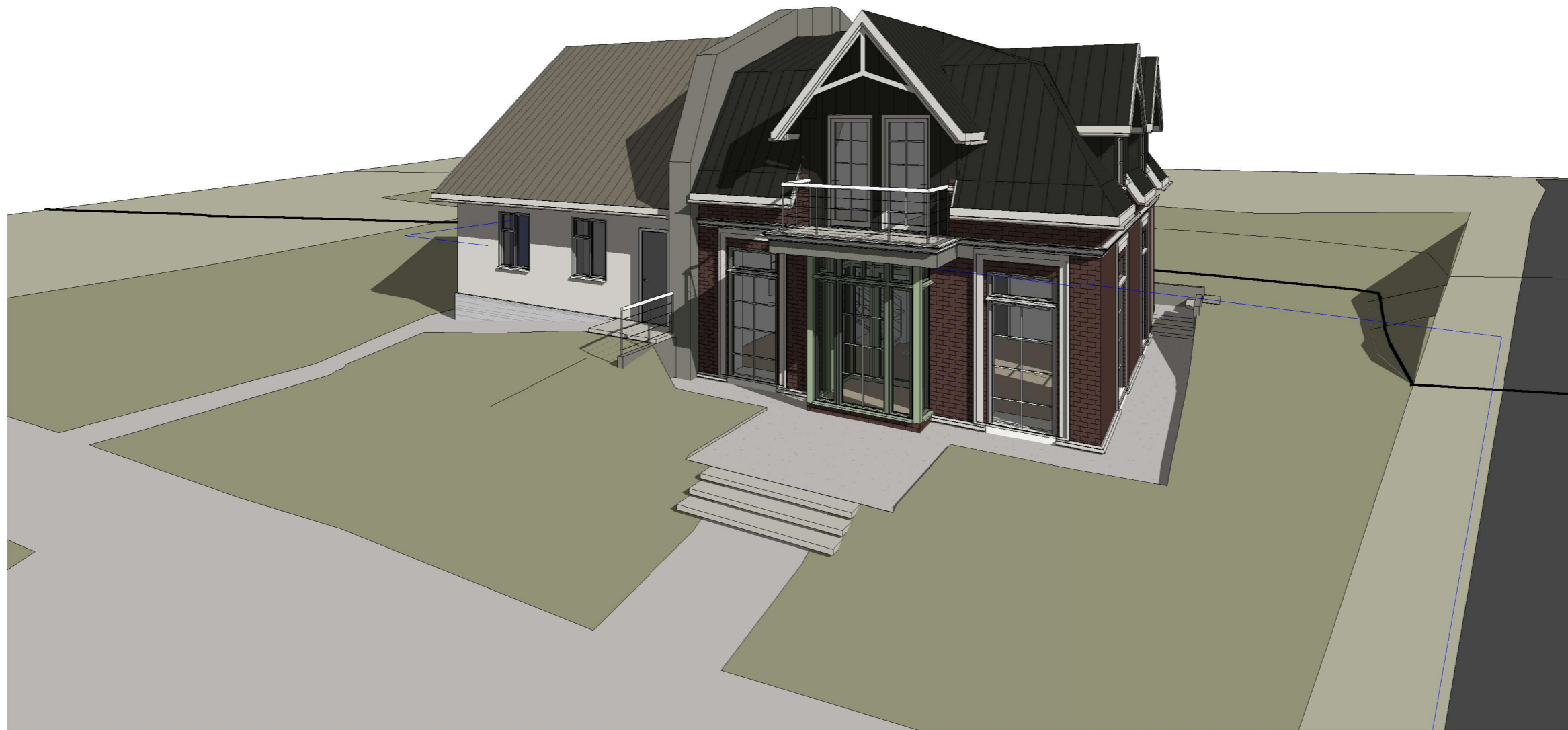
3

1

Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664,Žemgalių 14-1,Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022-05	Fasadai (spalvoti) M 1:100	
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022-05		
Etapas	Užsakovas: S.S.			2022-05-PP	
PP				LAPAS	LAPŲ
				LAIDA	0



Atestato Nr.	A. VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	Laida
A 292	PV	A. VAITULEVIČIUS	2022-05	Perspektyvinis užstatymas (po pilnos rekonstrukcijos). Vaizdai	0
A 292	ARCH.	A. VAITULEVIČIUS	2022-05		
Etapas	Užsakovas: S.S.			2022-05-PP	LAPAS LAPŲ
PP					



Atestato Nr.	A. VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Dvibutis gyvenamasis namas, Ramunių g. 33, Vilniuje, rekonstrukcijos projektas	
A 292	PV	A. VAITULEVIČIUS	2022-05	Vizualizacija M 1:100	
A 292	ARCH.	A. VAITULEVIČIUS	2022-05		
Etapas	Užsakovas: S.S.			2022-05-PP	
				LAPAS	LAPŲ
					0