

RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB

# MONRESTA

ĮMONĖS KODAS 121084675, PVM KODAS 210876716  
REJ. NR. AB. 91-2455,  
RUKAINIŲ G. 110-2, VILNIUS, LT 11329

**UŽSAKOVAS:**

V. S.

**KOMPLEKSAS:**

VIEŠBUČIO PASTATŲ KOMPLEKSAS

Unikalus objekto kodas 28026

Geležinkelio g. 1, 3, Vilniuje

Vilniaus senamiestis (16073).

Senajo miesto su priemiesčiais archeologinė vietovė (25504).

**OBJEKTAS:**

VIRTUVĖS- SKALBYKLOS PASTATAS

(GYVENAMASIS NAMAS)

Unikalus objekto kodas 28028

Geležinkelio g.1A, Vilniuje

Ypatingas statinys (Kultūros paveldo objektas)

**STATYBOS RŪŠIS:**

KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

**PROJEKTO  
PAVADINIMAS:**

GYVENAMOJO NAMO GELEŽINKELIO G.1A, VILNIUJE,  
PADALIJIMO Į DU BUTUS ATLIEKANT KAPITALINĮ  
REMONTĄ PROJEKTAS

**STADIJA:**

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**BYLA:**

MONRESTA.21-15-PP

**DIREKTORĖ:**

Nijolė Ščiogolevienė

**PROJEKTO VADOVAS**

Nijolė Ščiogolevienė

A073, 2018-02-28

NKPAS at. Nr. 0906,

2021-05-31-2026-05-31

tel. 2 618 411, mob. 8 687 90359

**Vilnius,  
2023 m. kovas**

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIS

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Lapai nuo-iki
1.	Titulinis lapas	1
2.	Bylos sudėties lapas	2
3.	Patvirtinta PP rengimo užduotis	3-5
4.	KVR duomenys	6-8
5.	Kultūros paveldo objekto patikrinimo aktas	9-14
6.	Kadastro žemėlapis ištrauka	15
7.	Vilniaus senamiesčio UIP apsaugos reglamento, patvirtinto 2003-12-23 Nr. IV – 490, ištrauka	16-17
8.	Projektavimo užduotis	18-19
9.	Aiškinamasis raštas	20-22
10.	Statinio bendrieji rodikliai	23
11.	Brėžiniai	24-36
12.	Vizualizacija	37



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamojo namo Geležinkelio g. 1A, Vilniuje, padalinimo į du butus, kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas.
2.2.	užstatymo tankis	Esamas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<b>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.</b> Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017m. gruodžio 20 d. sprendimo Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų 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“ nuostatas. Automobilių saugojimo vietas parodyti situacijos schemeje.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	<b>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu Nr. 30-3838/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis, užtikrinti</b>

		<b>gyvenamosios paskirties patalpoms taikomas infrastruktūros normas.</b> Jeigu keičiant pastatų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai; o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastato architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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. Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti VMSA Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyryje.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Privažiavimas esamas.
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	Nenagrinėjama.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-04-04 Nr. A659-137/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-04-03 17:30:24 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-04-03 17:30:37 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-04 08:18:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-04-04 08:18:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

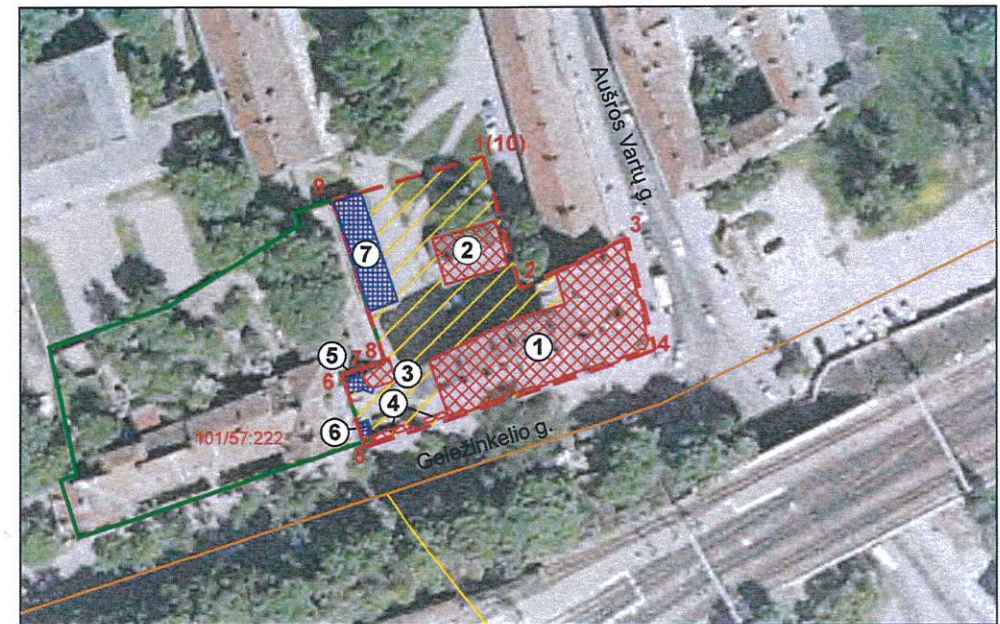
# VIEŠBUČIO PASTATŲ KOMPLEKSAS (28026, G398K)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. LAPAS 1

Geležinkelio g. 1, Vilnius m., Vilniaus m. sav., Vilniaus aps.



M 1 : 10 000 (viena cm - 100 m)



1 : 1000 (viena cm - 10 m)

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės			
1994m. Lietuvos koordinatų sistemoje			
Taško Nr.	Koordinatės Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenklatūra
1	583147.82	6060321.49	76/32
2	583177.08	6060330.11	
3	583184.31	6060304.03	
4	583205.13	6060314.08	
5	583210.58	6060291.94	
6	583154.09	6060273.11	
7	583149.56	6060287.21	
8	583153.85	6060288.67	
9	583157.88	6060290.04	
10	583147.82	6060321.49	

### Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Vilniaus senamiestis (16073, UR 1)
- Vilniaus senjo miesto vieta su priemiesčiais (25504, A1610K)
- 1(5)** Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 101/31:246** Žemės sklypo kadastro numeris
- $\begin{matrix} x=6063000.00 \\ y=583000.00 \end{matrix}$  Koordinatinių tinklėlio sankirta

### Komplekso dalys:

1. Viešbučio pastatas (28027, G398K1, 1094-0100-7016, Y=583197, X=6060295)
2. Virtuvės - skalbyklos pastatas (28028, G398K2, 1094-0100-7027, Y=583174, X=6060311)
3. Pastatas (28029, G398K3, 4400-0196-8110, Y=583156, X=6060287)
4. Tvora (33677, Y=583164, X=6060277)

### Kiti objektai teritorijoje:

5. Priestatas I (Geležinkelio g. 3)
6. Priestatas II (Geležinkelio g. 3)
7. Transformatorinė (Geležinkelio g. 1B)

Teritorijos plotas - 2008 m<sup>2</sup>

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Viešbučio pastatų komplekso (28026, G398K) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo			
paminklotvarkininkė			
Plano projektą sudarė			
vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)			
Plano projektą patikrino Urbanistinių vietovių skyriaus vedėja			
Plano projektą priėmė direktorius			
		2022-09-22	

**Pastaba:** nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiestio (16073, UR 1) ir Vilniaus senjo miesto vietos su priemiesčiais (25504, A1610) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.



Bendrinti

## Viešbučio pastatų komplekso virtuvės-skalbyklos pastatas

★★★★★

Aprašymas

**Unikalus objekto kodas**

28028

**Pilnas pavadinimas**

Viešbučio pastatų komplekso virtuvės-skalbyklos pastatas

**Adresas**

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Geležinkelio g. 1 / Vilniaus miesto sav., Aušros Vartų g. 29

**Įregistravimo registre data**

2003-12-30

**Statusas**

Valstybės saugomas

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra**

Regioninis

**Rūšis**

Nekilnojamas

**Vertybė pagal sandarą**

Į kompleksą įeinantis

**Seni kodai**

Kodas registre iki 2005.04.19: G398K2

**Priklauso kompleksui**[Viešbučio pastatų kompleksas](#)**Eil.Nr. komplekse**

2

**Amžius**

pastatytas 1878 m.

**Stilius**

istorizmo laikotarpio neoklasicizmo stilius

**Vertingųjų savybių pobūdis**

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

**Vertingosios savybės**

7.1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano 1 a. su pastoge** (XX a. II p. prie šiaurinio fasado buvo pristatytas ir iki 1976 m. nugriautas priestatas; būklė patenkinama; TRP 2; BR Nr. 1, 2; IKONOGN Nr. 5, 7-9; FF Nr. 9, 26-30; 2010 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (-; būklė gera; BR Nr. 5; FF Nr. 2, 3, 9, 26-30; 2010 m.); **kiti stogo elementai - tinkuotų plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 5; FF Nr. 9, 26, 28, 29, 31; 2010 m.);

7.1.1.3. išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė bloga; BR Nr. 2, 5; FF Nr. 9, 26-30; 2010 m.); **sienų angos - stačiakampės langų angos** (dalis angų S, R ir P fasaduose užmūryta ar pakeista; būklė bloga; BR Nr. 5; FF Nr. 28, 30, 32; 2010 m.); **stačiakampė durų anga P fasade** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 5; FF Nr. 28, 30, 32; 2010 m.);

7.1.1.4. fasadų apdaila ir puošyba - **lizenos, formuojančios stačiakampes fasadų nišas** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 5; FF Nr. 9, 26-30, 32; 2010 m.); **fasadų tinko tipas** (-; būklė bloga; IKONOGN Nr. 14; FF

Nr. 9, 26-30, 32; 2010 m.); **V ir R fasadų skydų apkalimo medinėmis lentomis tipas** (-; būklė bloga; BR Nr. 5; FF Nr. 27, 30; 2010 m.);

7.1.1.5. konstrukcijos - **lauko akmenų su plytų priemaiša pamatas** (-; būklė bloga; žr. 15.8 ir priedą Nr. 1; 2010, 2022 m.); **keraminių plytų mūro sienos** (-; būklė bloga; žr. 15.8 ir priedą Nr. 1; FF Nr. 26, 27; 2010, 2022 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių langų konstrukcijų ir skaidymo tipas** (dalis langų pakeista; būklė bloga; FF Nr. 30, 32; 2010 m.);

#### Dokumentai

Krauna dokumentus...

#### Tyrimai

Krauna tyrimus...

#### Valstybės biudžeto lėšos tvarkybai

Krauna...

Nuotraukos

Kiti šaltiniai apie objektą

Leidimai

Naujas komentaras / nuotrauka

© Kultūros paveldo departamentas, Šnipiškių g.3, LT-09309 Vilnius, tel. 273 42 56, faks. 272 40 58, el. paštas [centras@heritage.lt](mailto:centras@heritage.lt) | Sukurta: Labbis

Kultūros paveldo objekto  
būklės tikrinimo taisyklių  
priedas

**(Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo akto forma)**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyris  
(dokumento sudarytojo pavadinimas)

**KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS  
PATIKRINIMO AKTAS**

2020-11-      Nr. A631 -      /20(2.3.3.3-VMA)  
(data)

Vilnius  
(užpildymo vieta)

**I. BENDRIEJI KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO DUOMENYS**

1. Pavadinimas: Viešbučio pastatų komplekso virtuvės-skalbyklos pastatas.
2. Kultūros vertybių registro unikalus kodas: 28028 (28026).
3. Adresas: Geležinkelio g. 1A, Vilnius.
4. Valdytojas: nuosavybės teise – 58/100 pastato dalies -VšĮ „Šiaurės miestelio technologijų parkas“, a. k. 125967014, Vismaliukų g, 34, Vilnius  
(vardas, pavardė, gyv. vieta, tel. numeris/juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas, tel. numeris)
5. Paskelbtas ar nepaskelbtas saugomu kultūros paveldo objektu: Valstybės saugomas.
6. Ankstesnio būklės patikrinimo data ir akto numeris: nebuvo.

**II. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS  
DUOMENYS**

7. Kultūros paveldo objekto vertingosios savybės ir kiekvienos iš jų būklės apibūdinimas:  
Pastatas statytas - 1878 m., architektūrinis stilius- istorizmo laikotarpio neoklasicizmo stiliaus

Pastato vertingosios savybės: tūris - kompaktinis, stačiakampio plano 1 a. su pastoge (XX a. II p. prie šiaurinio fasado buvo pristatytas ir iki 1976 m. nugriautas priestatas; kiti stogo elementai - tinkuotų plytų mūro dūmtraukių;

išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas; sienų angos, nišos - stačiakampės langų angos (dalis angų Š, R ir P fasaduose užmūryta ar pakeista) stačiakampė durų anga P fasade;

fasadų apdaila ir puošyba -lizenos, formuojančios stačiakampes fasadų nišas, fasadų tinko tipas, V ir R fasadų skydų apkalimo medinėmis lentomis tipas;

konstrukcijos - pamatai (netyrinėti), plytų mūro sienos (būklė avarinė). stogo konstrukcija, perdanga, stalių ir kiti gaminiai - medinių langų konstrukcijų ir skaidymo tipas (dalis langų pakeista).

Pastato vertingosios savybės nurodytos Kultūros paveldo departamento internetiniame puslapyje: <http://kvr.kpd.lt/>

**Primename, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsnio 6 punktu, parengti tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektus, atlikti tvarkomuosius paveldosaugos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tokiems darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuotas specialistas.**

8. Kultūros paveldo objekto būklės apibūdinimas: Apžiūrėtos patalpos užima vakarinę dalį pastato patalpų, vieno buto dalį. Langai keisti į plastikinius. Patalpos yra negyvenamos, drėgnos, apimtos pelėsio. Apžiūrėtų patalpų būklė- bloga. Kapitalinių sienų tinklas atitinka pateiktą patalpų planą.

PRIDEDAMA:

9. Fotofiksacija 3 lapai.

10. Kiti dokumentai: 1. Patalpų planas – 1 lapas;

2. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas – 2 lapai.

11. Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo data: 2020-11-25 .  
(metai, mėnuo, diena)

Vyriausioji specialistė

(aktą įforminusio asmens pareigų pavadinimas)

\_\_\_\_\_

(parašas)

Rita Navalinskienė

(vardas ir pavardė)



Vartai į kiemą Geležinkelio g. 1



Pastatas Geležinkelio g. 1A



Pastatas Geležinkelio g. 1A



Įėjimas



Durys į apžiūrėtas patalpas





Patalpa 7a-3



Patalpa 7a-4



Patalpa 7a-4





Patalpa 7a-5



Patalpa 7a-5



Patalpa 7a-5

**DETALŪS METADUOMENYS**

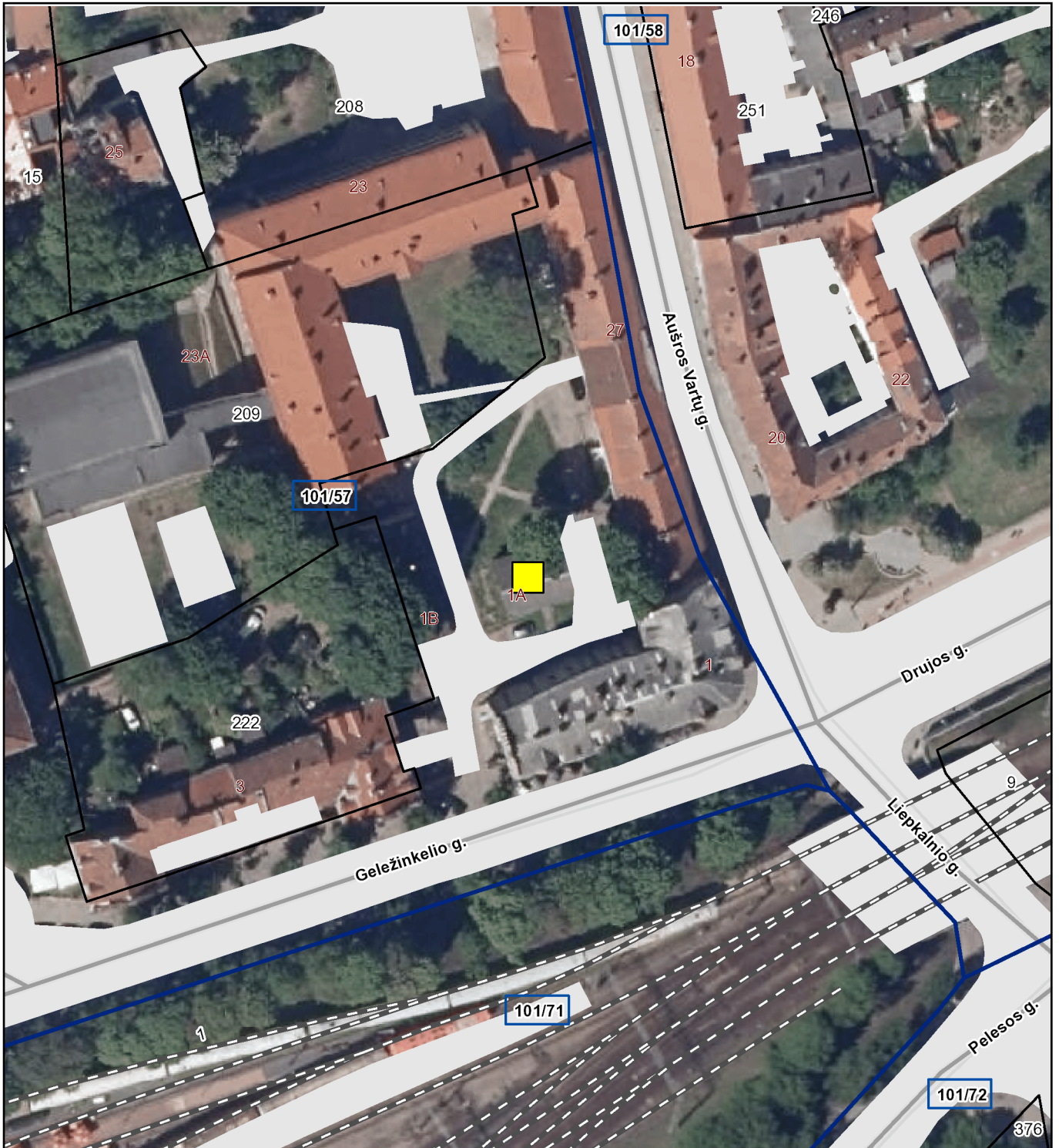
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO BŪKLĖS PATIKRINIMO AKTAS GELEŽINKLELIO G. 1A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-11-25 Nr. A631-337/20(2.3.3.3E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DARIUS,DAUNORAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-11-25 17:49:35 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-11-25 17:49:50 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-25 17:58:02)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-11-25 17:58:04 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA**

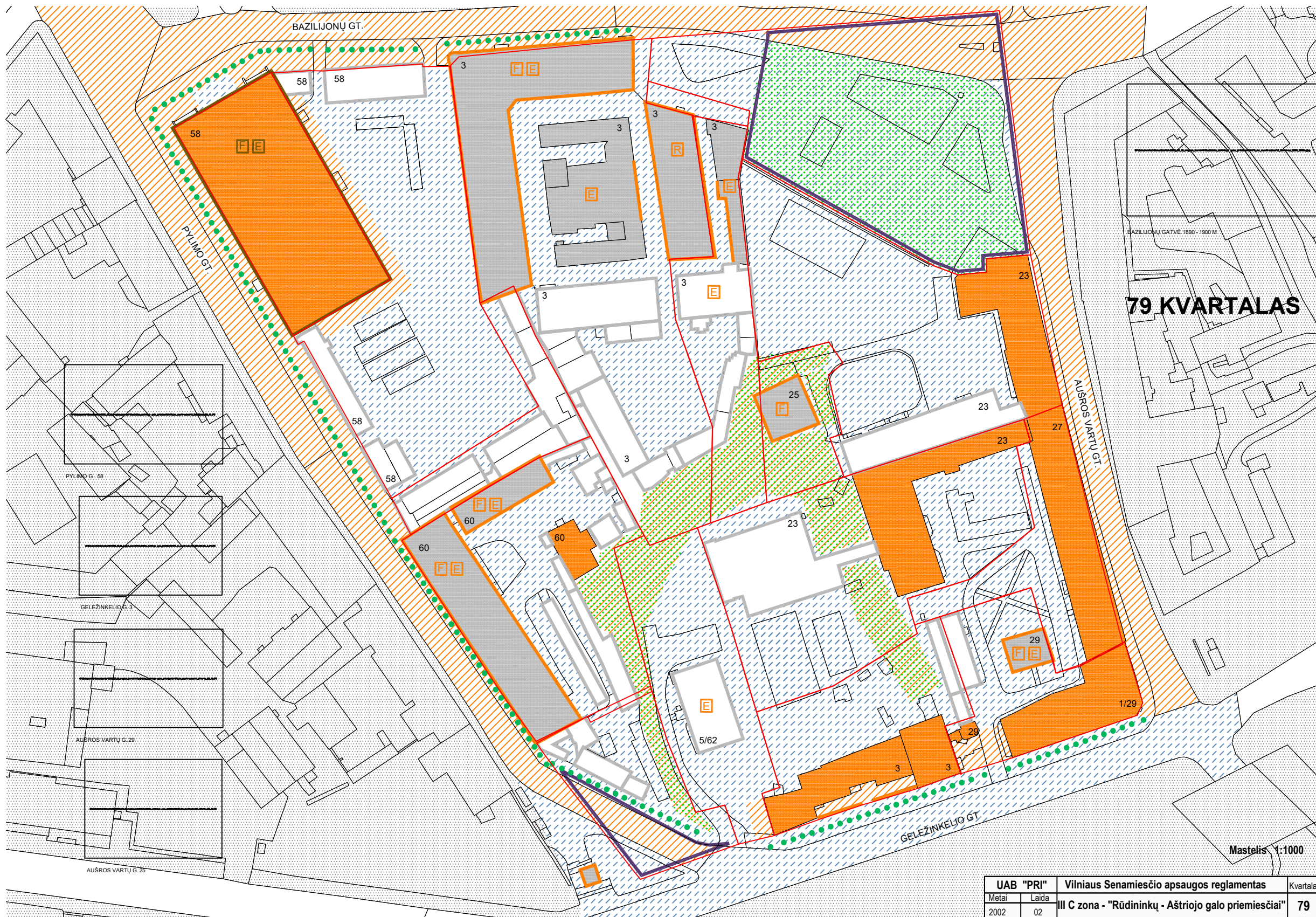
2021-01-25 14:29:38

Objektas: Pastatas - Gyvenamasis namas  
Unikalus Nr.: 1094-0100-7027  
Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Geležinkelio g. 1A  
Mastelis: 1 : 1 000



0/0 Kadastro bloko numeris  
0 Žemės sklypo numeris  
0 Adresas  
— Kadastro bloko riba  
— Žemės sklypo riba





**SUTARTI ŽENKLAI:**

**VILNIAUS SENAMIESČIO STATINIŲ TVARKYMO REŽIMAI:**

**SAUGOMI STATINIAI**

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

- Konservuojami - restauruojami fasadai
- Restauruojami fasadai

- Konservuojami - restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai
- Restauruojami pastatų fasadai, elementai, rūšiai

**KITI STATINIAI**

- statiniai, turintys kultūrinės vertės požymių
- kiti statiniai
- griaujami statiniai

**VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJŲ TVARKYMO REŽIMAI:**

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS

**SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI**

- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS
- REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS
- Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai

**KITI ŽENKLAI:**

- Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas
- Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras (nustatytas tyrimų metu)
- Gynybinės miesto sienos ir jos liekanų kontūras (spėjamas)
- Valdos, kurių tvarkymo režimas tikslinamas rengiant šių teritorijų planavimo dokumentus
- Teritorijos, kurių atkūrimo pagrindimui būtinos visuomenės bei specialistų diskusijos ar konkursai
- Sklypų ribos

UAB "PRI"		Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentas		Kvartalas
Metai	Laida	III C zona - "Rūdininkų - Aštriojo galo priemiesčiai"		79
2002	02			

Mastelis 1:1000



<b>Aušros Vartų 29 –</b> korpusas prie Aušros Vartų g.	<b>Statiniai - nekilnojamosios kultūros vertybės</b> (numatoma registruoti)	Restauravimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
<b>Aušros Vartų 29 –</b> šiaurinis kiemo korpusas  kiemo korpusai	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai –</b> siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą –	Restauravimas – pastato fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai. Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	-----“-----
	<b>Kiti statiniai –</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, sunaikinto užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba.	-----“-----	Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	<b>Teritorijos elementai</b>	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	<b>Želdynai</b>	Restauravimas - regeneravimas		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Geležinkelio 3 -</b>  - pagalbiniai pastatai	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai</b> siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą – <b>Vn – S72</b>	Restauravimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	<b>Kiti statiniai</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, sunaikinto užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba.	-----“-----	Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	<b>Teritorijos elementai</b>	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	<b>Želdynai</b>	Restauravimas – regeneravimas		Būtina išsaugoti šlaitą rytinėje sklypo dalyje
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Sklypas Geležinkelio ir Pylimo gatvių sankryžoje</b>	<b>Kiti statiniai</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, sunaikinto užstatymo atkūrimas, reglamentuota naujų statinių statyba.	Universalus naudojimas – naudojimo paskirtys neribojamos	Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pateikiami lape 2.
	<b>Teritorijos elementai</b>	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai	-----“-----	
	<b>Želdynai</b>	Restauravimas - regeneravimas		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Pylimo 60 –</b> pagrindinis (pietvakarių namas) ir kiemo (šiaurės vakarų) korpusai	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai</b> siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą – <b>Vn – G39K1,2</b>	Restauravimas – pastato fasadai. Restauravimas- atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	1. Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu. 2. Pietvakarių namo (Vn – G38K1) aukštingumas nedidindamas.
kiemo rytų korpusas  pagalbiniai pastatai	<b>Statiniai – kultūros paveldo objektai</b> siūlomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą – <b>Vn – G39K3</b>	Restauravimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai; - paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose	-----“-----	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	<b>Kiti statiniai –</b>	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba	-----“-----	Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	<b>Teritorijos elementai</b>	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	<b>Želdynai</b>	Rekonstravimas – regeneravimas		Būtina išsaugoti šlaitą rytinėje sklypo dalyje.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Pylimo 62/ Geležinkelio 5</b>	<b>Kiti statiniai</b>	Galimi remonto, rekonstravimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	<b>Teritorijos elementai</b>	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai	-----“-----	
	<b>Želdynai</b>	Rekonstravimas – regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 79 kvartale:

- Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 80 procentų. Užstatymo morfologinis tipas – mišrus: perimetris – reguliarus ( tipas PR), perimetris posesijinis (tipas PP).
- Užstatymo tipų apibūdinimai pateikti VSAR priede “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”.
- Maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda.
- Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.
- Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
- Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
- Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
- Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
- Statiniai, siūlomi saugoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

## PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

2021-07-01

- 1. Statinio pavadinimas:**

Gyvenamas namas Geležinkelio g. 1A, Vilniuje  
Un. Nr. NTR 1094-0100-7027; paž. plane 3A1p.  
Buvęs Viešbučio pastatų komplekso (u.k. KVR 28026) virtuvės – skalbyklos pastatas (u.k. KVR 28028)  
Nuosavybės teisė: privati.
- 2. Sklypas:**

Neregistruotas, Vilniaus senamiesčio (u.k. KVR 16073) teritorija, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinė vietovė (u. k. KVR 25504).  
Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika a.k. 111105555;
- 3. Projekto rengimo etapas:**

Techninis darbo projektas su atskira tvarkybos dalimi.
- 4. Lėšų pobūdis:**

Privačios.
- 5. Statybos darbų ir įrenginių pirkimo būdas:**

Parenkamas statytojo.
- 6. Projekto vadovas:**

Architektė Nijolė Ščiogolevienė (UAB “Monresta”)  
Aplinkos ministerijos kval. atestato Nr. A 073, 2018-02-28.  
KPD prie Kultūros ministerijos kval. atestato Nr. 0906, 2021-05-31
- 7. Statytojas:**

Privatus samuo V. S.
- 8. Statinio paskirtis, kategorija:**

Gyvenamasis, ypatingasis statinys (pastatas įtrauktas į KVR , u. k. 28028)
- 9. Statybos rūšis:**

Pastato kapitalinis remontas, numatant avarinės stogo konstrukcijos remontą, pamatų ir perdangos avaringumo likvidavimą; sienų mūro sutvirtinimą; langų, durų keitimą.
- 10. Privalomieji projekto rengimo dokumentai:**
  - 1) Projektavimo užduotis.
  - 2) Patalpų inventorinė byla.
  - 3) Pastato konstrukciniai tyrimai.
  - 4) Detalūs pastato apmatavimai.
- 11. Statinio rodikliai:**

Bendras plotas	– 71,68 m <sup>2</sup> , planuojamas ~130 m <sup>2</sup> .
Tūris	- 337 m <sup>3</sup>
- 12. Projektuojamo statinio charakteristika:**

Remontuojamas pastatas - vieno aukšto mūrinis namas su dvišlaičiu asbestcemento lakštais dengtu stogu, turintis avaringumo požymių. Pastatytas XX a. pradžioje kaip Viešbučio skalbykla-virtuvė, vėliau buvo naudojamas kaip gyvenamasis. Šiuo metu nenaudojamas.
- 13. Statinio techninio darbo projekto apimtis ir detalumas:**

Būtina projektinių pasiūlymų stadija.  
Techninis darbo projektas rengiamas pagal STR 1.04.04.2017 „ Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“ reikalavimus. Numatomos šios projekto dalys: bendroji, sklypo plano, architektūrinė, tvarkybos, konstrukcijų, dujotiekio, elektrotechninė, šildymo, apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija, pasirengimo statybai ir statybos organizavimo.

**14. Techniniame darbo projekte numatomi darbai:**

14.1. Sklypo dalis, numatant minimalius teritorijos aplink namą sutvarkymo sprendinius.

14.2. Architektūrinė - tvarkybos - konstrukcijų dalis

Numatanti stogo konstrukcijos remontą, pamatų pavidimą ir hidroizoliavimą, užmūrytų angų atidengimą, sienų mūro sustiprinimą, tinko remontą ir dažymą, langų, durų keitimą, vidaus patalpų perplanavimą, perdangos pakeitimą. mansardinio aukšto įrengimą, pagal galimybę įrengiant tūrinius ar plokštuminius stoglangius.

14.3. Elektrotechninė dalis, numatanti elektros instaliacijos įrengimą, žaibosaugą.

14.4. Vidaus vandentiekio ir nuotekų dalis, numatanti projektuojamos sanitarinės įrangos pajungimą į esamus įvadinius tinklus.

14.5. Dujotiekio tinklų dalis, numatanti lauko dujotiekio atnaujinimą (reikalui esant) ir dujinio šildymo katilo įrengimą.

14.6. Šildymo dalis, numatanti visų patalpų grindinį šildymą nuo gamtinių dujų katilo, oro kondicionavimo sistemos įrengimą.

14.7. Apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija, numatanti visose patalpose dūmų jutiklius ir apsauginės signalizacijos sistemą.

Projektinius sprendinius parengti, vadovaujantis galiojančiais norminiais dokumentais.

**15. Statinio projekto ekspertizė:**

Privalomoji specialioji paveldosauginė ekspertizė atliekama statytojo lėšomis. Bendroji ekspertizė neprivaloma.

**16. Kitos paslaugos:**

16.1. Projekto 1 egz. komplekto pateikimas Statytojui sprendinių pritarimui.

16.2. Prašymo statybą leidžiančiam dokumentui gauti užpildymas ir pateikimas Statytojo vardu.

16.3. Mokestį už kapitalinį remontą leidžiantį dokumentą moka Statytojas.

**17. Statinio projekto dokumentacijos egzempliorių skaičius:**

Projektinės dokumentacijos atlikimo kalba – lietuvių.

Užsakovui perduodama : Techninio darbo projekto dokumentacijos visų dalių – 2 egzemplioriai ir kompiuterinė visų projekto dalių laikmena.

**18. Vadovavimasis normatyviniais statybos techniniais dokumentais rengiant techninį darbo projektą :**

Projektiniai sprendiniai turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymą ir Lietuvos Respublikos kultūros paveldo apsaugos įstatymą, atitinkamas Lietuvoje galiojančias normas, standartus, Statybos techninius reglamentus, Paveldo tvarkybos reglamentus, o taip pat – ES galiojančias normas, standartus ir reglamentus.

UAB "Monresta"  
Direktorė

Nijolė Ščiogolevienė

Statytojas

V. S.

**GYVENAMOJO NAMO GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE,  
PADALIJIMO Į DU BUTUS ATLIEKANT KAPITALINĮ REMONTĄ  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**OBJEKTAS**

Gyvenamasis namas (Virtuvės-skalbyklos pastatas)

Adresas: Geležinkelio g. 1A, Vilnius; Vilniaus senamiesčio (16073, UIP) 79 kvartalas

Valstybės saugomas kultūros paminklas (Un. k. 28028)

Ypatingas statinys, Un. Nr. registre 1094-0100-7027

Priklauso Viešbučio pastatų kompleksui (Un.k. 28026)

Savininkas: V. S.

**OBJEKTO ISTORINĖ APŽVALGA**

Pastatas vieno aukšto su neaukštu metalinei dangai suprojektuotu stogu, buvo kapitaliai pertvarkytas, keičiant funkciją iš virtuvės-skalbyklos į gyvenamąją. Pagal architektūrinių tyrimų išvadas buvo atlikti pertvarkymai XX a. pradžioje ir nedideli pertvarkymai XX a. II pusėje. Istorinių žinių apie pastatą labai nedaug.

Žinoma, kad jis pastatytas vienu metu su palei gatvę stovinčio viešbučio pastatu 1878 m. Viešbučio projekto autorius architektas Aleksandras Bykovskis, virtuvės – skalbyklos pastato autorius nežinomas. Tai istorizmo laikotarpio neoklasicizmo stiliaus pastatas, buvęs naudojamas viešbučio ūkinėms reikmėms. XX a. pirmoje ar antroje pusėje pritaikytas gyvenamai paskirčiai, jame įrengti du butai.

**OBJEKTO FIZINĖ BŪKLĖ**

Pastato fizinė būklė nėra patenkinama, konstrukcijos turi avarinės grėsmės požymių. Pastato juostiniai pamatai (lauko riedulių su plytų priemaiša) netolygiai nusėdę, suskilinęję, deformuotos plytų mūros sienos, susidėvėję medinių sijų perdangos bei medinės pastogės k-jos, stogas dengtas asbestinio šiferio lakštais ties pastato viduriu įsmukęs. Aplink namą sukilęs grunto lygis padidino aplinkinio ir stogo vandens patekimą į pagrindus, pamatus, sienų apačią, tuo pačiu iššaukdamas konstrukcijų deformacijų intensyvėjimą. Detaliau pastato esama būklė aprašyta Pagrindinių konstrukcijų tyrimų ir būklės vertinimo byloje (Julius Šaltenis, Vilnius 2021 m.)

XX a. atlikti pertvarkymai – užmūrytos langų, durų angos, vietoje langų suformuotos durys, vietoje buvusių durų langai ir pan. - atsispindi Žvalgomųjų architektūrinių tyrimų ataskaitoje (Evaldas Purlys, Vilnius, 2022 m.)

Polichrominiai tyrimai nebuvo atliekami, atsižvelgiant į pirminę pastato paskirtį (virtuvė-skalbykla).

**TVARKYBOS DARBAI**

Pastato tvarkybos darbai **sprendžiami atskiru projektu**, parengtu pagal išduotas Tvarkybos sąlygas Nr. EVS-74, 2022-10-20. Tvarkybos darbų projekte numatoma vertingųjų pastato savybių tvarkyba:

- grunto lygio pažeminimas pietinėje ir vakarinėje pusėje (max nukasimo aukštis 55 cm), atraminių sienučių pagalba sudarant 1,5 m pločio pažemintą apėjimą aplink pastatą;
- pamatų atkasimas, sustiprinimas, hidroizoliavimas, alsuojančios nuogrindos įrengimas;
- stogo k-jos demontavimas ir sumontavimas iš naujų medinių k-jų, prisilaikant esamo kraigo altitudės, uždengimas skarda Classic; atkartojamas gegnių galų užbaigimo profilis; sutvarkomas esamų mūrinių kaminų mūras, pertinkuojamas; įrengiama lietaus nuvedimo sistema;
- pastogės galuose sumontuojami karkasinės k-jos skydai su medinių lentų apkalimu;
- atidengiamos buvusios langų angos (dabar užmūrytos); šiauriniame fasade atidengiamos dvi buvusios durų angos (viena jų pritaikoma langui);



- viduje išardomos vėlyvos pertvaros, nurodyti sienų užmūrijimai, nugriaunamos nevertingos pokario laikų krosnys, išardomos grindys;
- sutvirtinami, stabilizuojami trūkiai fasadų sienose; atšokęs tinkas pašalinamas, paviršius pertinkuojamas smulkios frakcijos tinku ir dažomas;
- pagal išlikusią 2010 m. fotofiksaciją, pagaminami ir įstatomi medinių rėmų langai su 2 kamerų stiklo paketais.

## KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

Pagal statytojo projektavimo užduotį parengti pastato kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai, vystant jo gyvenamąją paskirtį, pastato pastogę pritaikant gyvenamoms patalpoms. Projektiniai pasiūlymai parengti ant tikslųjų apmatavimų pagrindo, vadovaujantis konstrukcinių ir architektūrinių tyrimų išvadomis.

Pastato paskirtis nekeičiama. Jis lieka gyvenamuoju namu. Jame numatomi du butai.

Į butą Nr.1 (b. plotas 73,17 m<sup>2</sup>) patenkama pro duris pietiniame fasade. Jam projektuojamos 3 patalpos I-ame aukšte ir 3 patalpos mansardoje. Į mansardą veda ankstesnių stačių laiptų vietoje įrengti patogesni g/b konstrukcijos laiptai.

Į butą Nr. 2 (b. plotas 59,85 m<sup>2</sup>) patenkama pro duris, įrengtas atidengtoje angoje šiauriniame fasade. Jam projektuojamos 3 patalpos I-ame aukšte ir 2 patalpos mansardoje. Į mansardines patalpas patenkama mediniais laiptais iš I aukšto gyvenamosios erdvės.

Projektuojant patalpų perplanavimą, prisilaikoma pirminio pastato išplanavimo.

Numatomi pastato kapitalinio remonto darbai:

- esamų medinių perdangos sijų, laiptelių į pastogę, gelžbetoninės perdangos fragmento demontavimas ir naujos monolitinės perdangos įrengimas žemesniame lygyje, siekiant išgauti daugiau naudingo pastogės ploto;
- stogo konstrukcijos apšiltinimas, sniego gaudyklės įrengimas, šešių tūrinių karkasinės k-jos stoglangių sumontavimas (po tris kiekviename stogo šlaite);
- pagal nurodytas altitudes pažeminamas I aukšto grindų lygis;
- sumontuojami patogesni laiptai į pastogę;
- I - ame aukšte numatomos mūrinės pertvaros, mansardos aukšte mūrinė tarpbutinė siena ir kitos pertvaros iš g/k plokščių ant metalinės karkasinės k-jos;
- numatomi 2 sanmazgai I aukšte ir vienas pastogėje;
- siekiant suteikti pastatui jaukumo ir privatumo, prie langų angų numatomos medinės varstomos langinės
- virš įėjimo durų įrengiami skarda dengti vienšlaičiai stogeliai

## INŽINERINIAI SPRENDINIAI

### Šilumos gamyba

Pastato apšildymo sistema ir karšto vandens ruošimas numatomas nuo dujų katilo. Gamtinių dujų įvadas į pastatą esamas.

### Šildymas-vėdinimas-oro kondicionavimas

Įrengiamas grindinis vandeninis šildymas. Numatoma galimybė reguliuoti šilumos parametrus visose patalpose.

Iš sanmazgų numatomas mechaninis oro ištraukimas.

### Vandentiekis-nuotekynė

Pastatui bus atnaujinamas vandens tiekimas ir nuotekynė.

### Elektrotechnika

Pilnai atnaujinama elektros instaliacija. Įvadinis skydas sumontuotas prie pietų fasado dešiniojo kampo. Pastatui įrengiama pasyvioji žaibosauga.

### Telekomunikacijos ir silpnos srovės

Kiekvienai gyvenamajai patalpai projektuojami telekomunikacijų tinklai. Numatoma apsauginė ir priešgaisrinė signalizacija, lauko durims numatomas stiklo dūžio daviklis, telefonspynė.

### **NORMATYVINIAI DOKUMENTAI PROJEKTO PARENGIMUI**

LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 2004, nr.153-5571)

LR statybos įstatymu

### **STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS:**

STR 1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai

STR.1.01.06:2002 Ypatingi statiniai

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

STR.2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai

STR 1.01.09:2003 Statinių klasifikavimas

STR 1.14.01:1999 Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka

### **PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAIS:**

PTR 3.06.01:2014 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės

Projekto vadovė, architektė Nijolė Ščiogolevienė  
LAR kval. atest. Nr. A073,  
NKPAS atest. Nr. 0906

**Statytojas: Fizinis asmuo V. S.**

GYVENAMOJO NAMO (un. Nr.1094-0100-7027)  
Geležinkelio g. 1A, Vilniuje, kapitalinio remonto projektas

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vienetas</b>	<b>Kiekis</b>	<b>Pastabos</b>
1	<b>I. SKLYPAS</b>			
	1.1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2008	formuojamas
	1.2. sklypo užstatymas (statinių kiekis)	vnt.	7	esamas
	1.3. sklypo užstatymo intensyvumas	%	123	esamas 120
	1.4. statinių užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	954,57	esamas
	1.5. apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	m <sup>2</sup>	-	esamas
	1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	-	
	1.7. sklypo užstatymo tankumas	%	48	esamas
2	<b>II. PASTATAI</b>			
	<b>2.2. Gyvenamasis pastatas:</b>			
	2.2.1. bendrasis plotas:	m <sup>2</sup>	133,02	esamas 71,68
	2.2.1.1. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	111,41	esamas 38,51
	2.2.1.2. verslo	m <sup>2</sup>	-	
	2.2.1.3. naudingasis	m <sup>2</sup>	133,02	esamas 71,68
	2.2.1.4. pagalbinis	m <sup>2</sup>	21,61	esamas 33,17
	2.2.1.5. rūsių (pusrūsių)	m <sup>2</sup>	-	
	2.2.1.6. pastogės plotas	m <sup>2</sup>	57,40	-
	2.2.3. pastato tūris	m <sup>3</sup>	555	
	2.2.4. aukštų skaičius	vnt.	1+mans	esamas
	2.2.5. pastato aukštis iki kraigo	m	6,43	nuo žem. vietos
	2.2.6. butų skaičius:	vnt.	2	
	2.2.6.1. 1 buto bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	73,17	
	2.2.6.2. 2 buto bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	59,85	
	2.2.6. pastato atsparumas ugniai (I)	MJ/m <sup>2</sup>		
	2.2.7.kiti specifiniai pastato rodikliai			

PASTABA: Sklypo rodikliai pateikiami pagal formuojamo sklypo plotą.

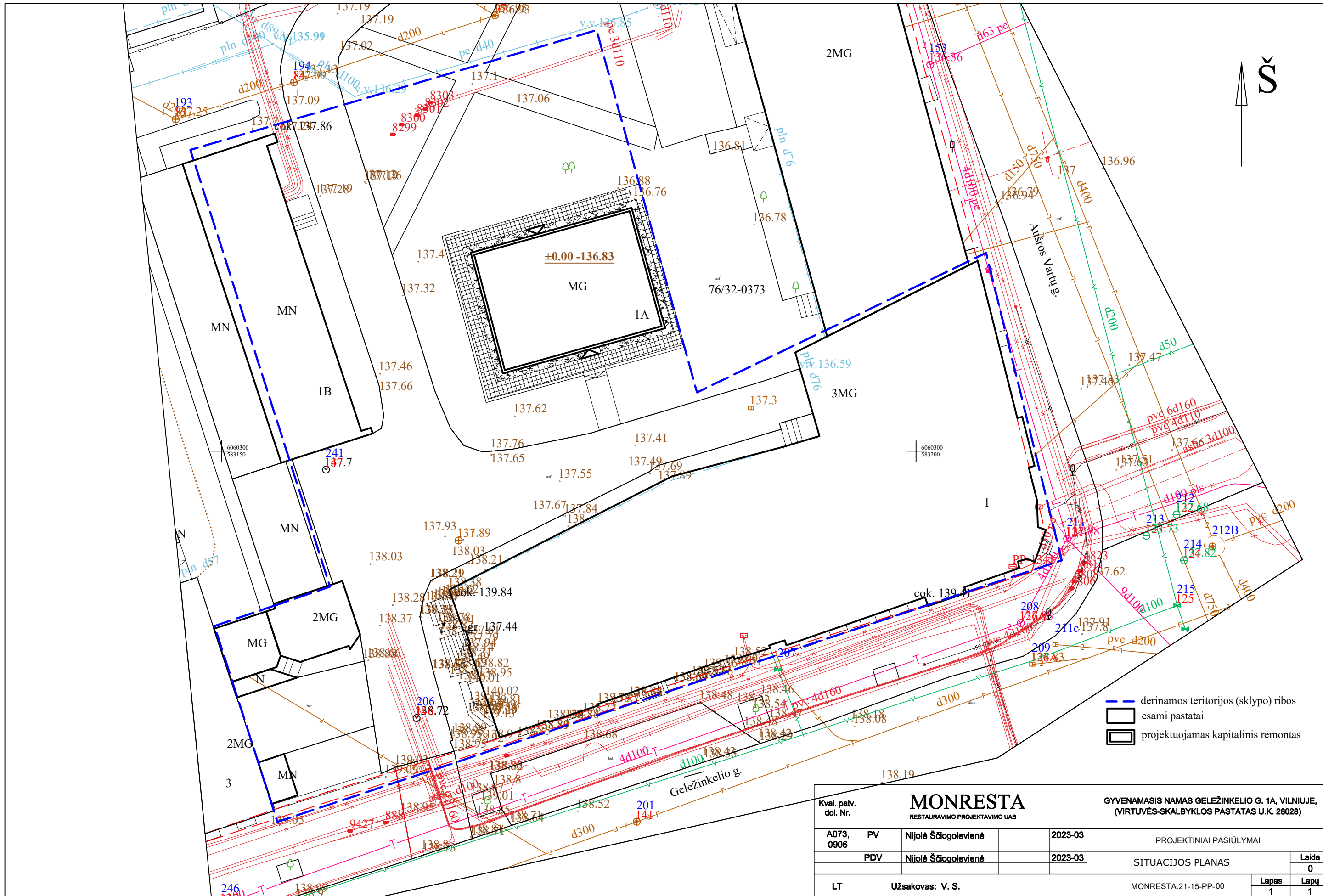
Statinio projekto vadovė

Nijolė Ščiogolevienė

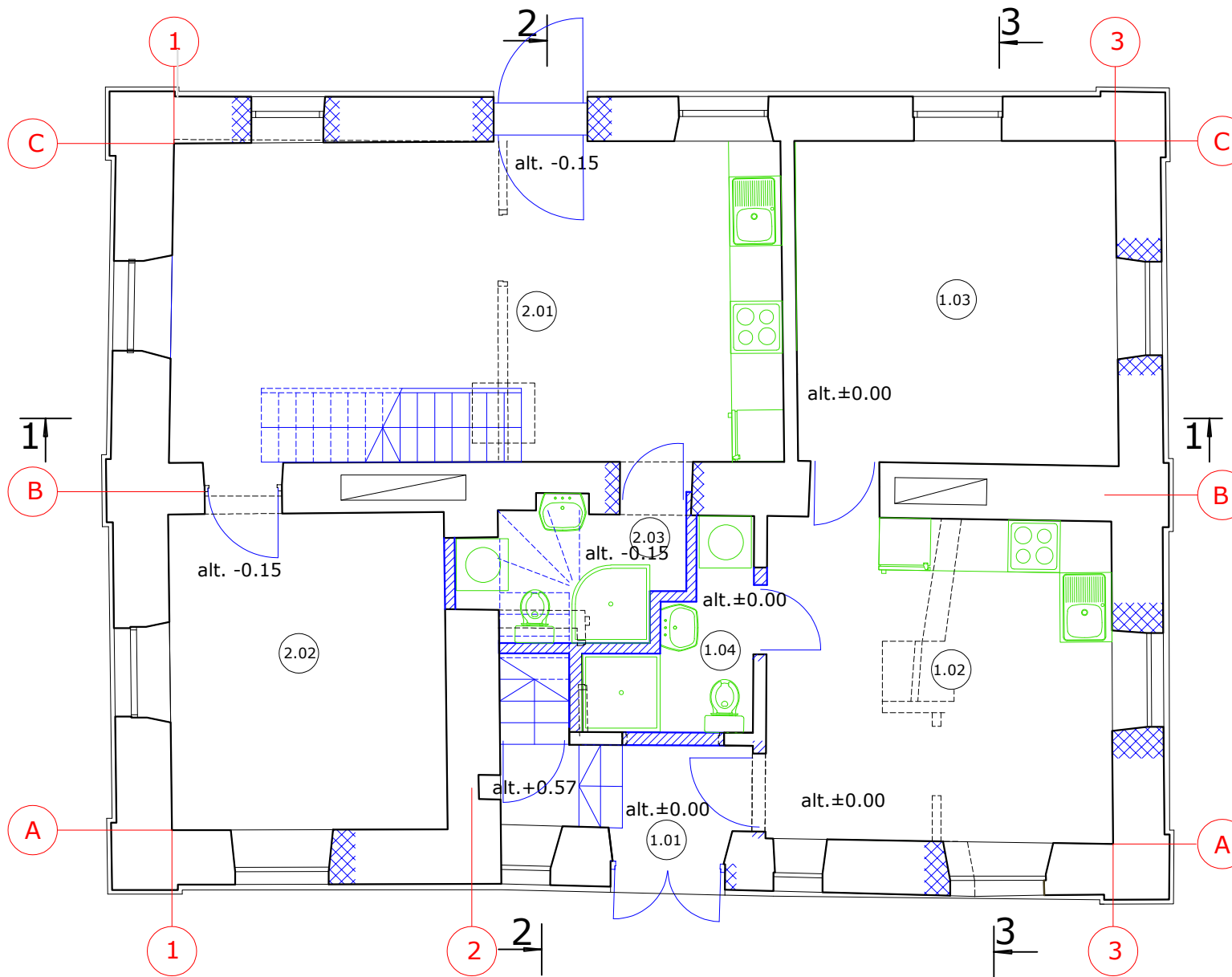
Kval. at. Nr. A 073, 2018-02-28

NKPAS at. Nr. 906, 2021-05-31

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



Kval. patv. dol. Nr.		<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB		GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	SITUACIJOS PLANAS	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-00	Lapas 1 Lapų 1



Š  
 PATALPŲ EKSPLIKACIJA

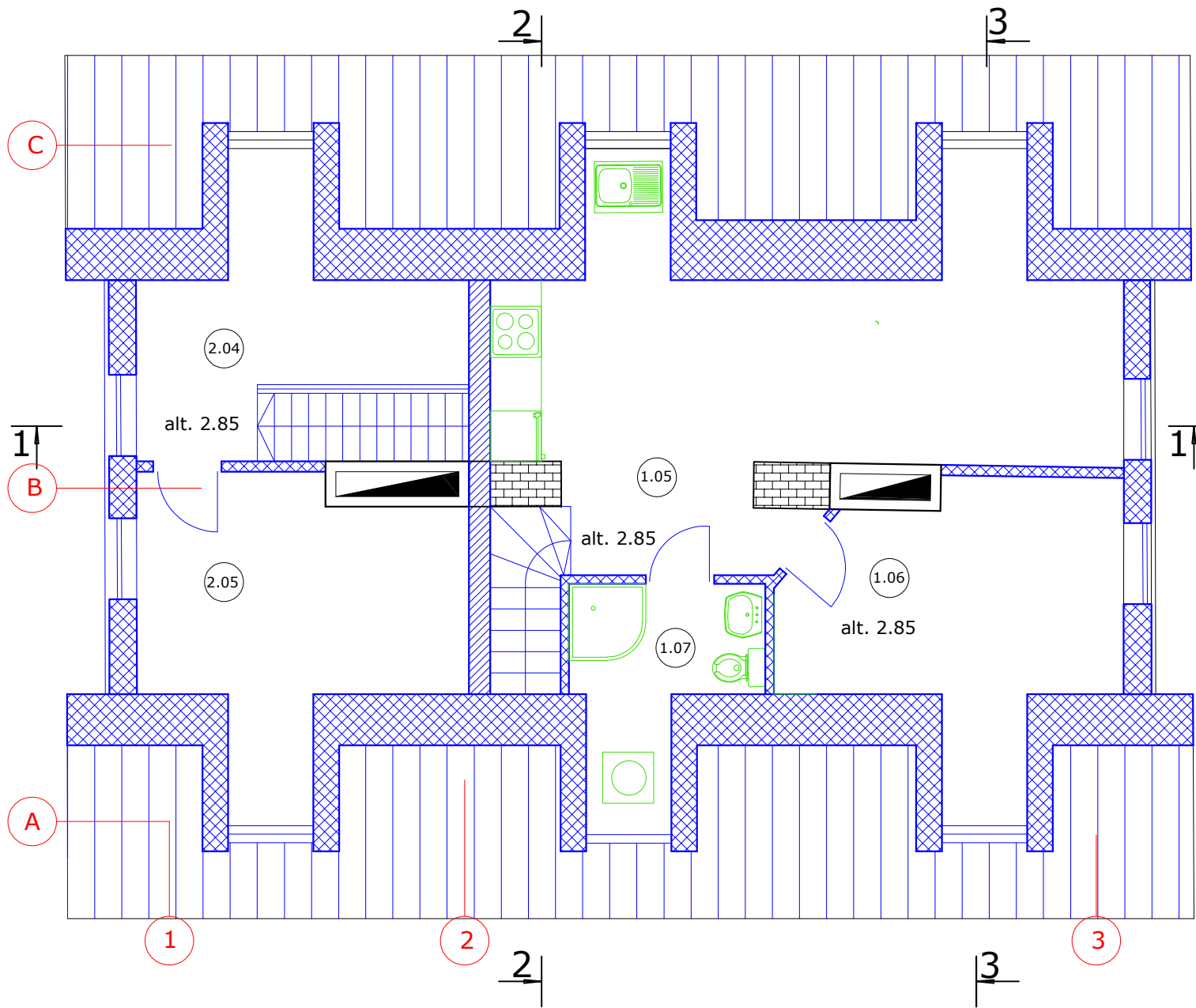
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
I BUTAS		
1.01	Koridorius	2,78
1.02	Kambarys -virtuvė	14,84
1.03	Miegamasis	13,76
1.04	Dušas -WC	3,09
VISO:		34,47
II BUTAS		
2.01	Kambarys -virtuvė	26,00
2.02	Miegamasis	11,61
2.03	Dušas -WC	3,54
VISO:		41,15
IŠ VISO:		75,62

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- ESAMOS MŪRO K-JOS  
 ARDOMOS K-JOS  
 MŪRIJAMOS K-JOS  
 KARKASINĖS K-JOS  
 ATIDENGIAMOS ANGOS  
 KERTAMOS ANGOS

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)		
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100		Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-01	Lapas 1	Lapų 1



Š

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

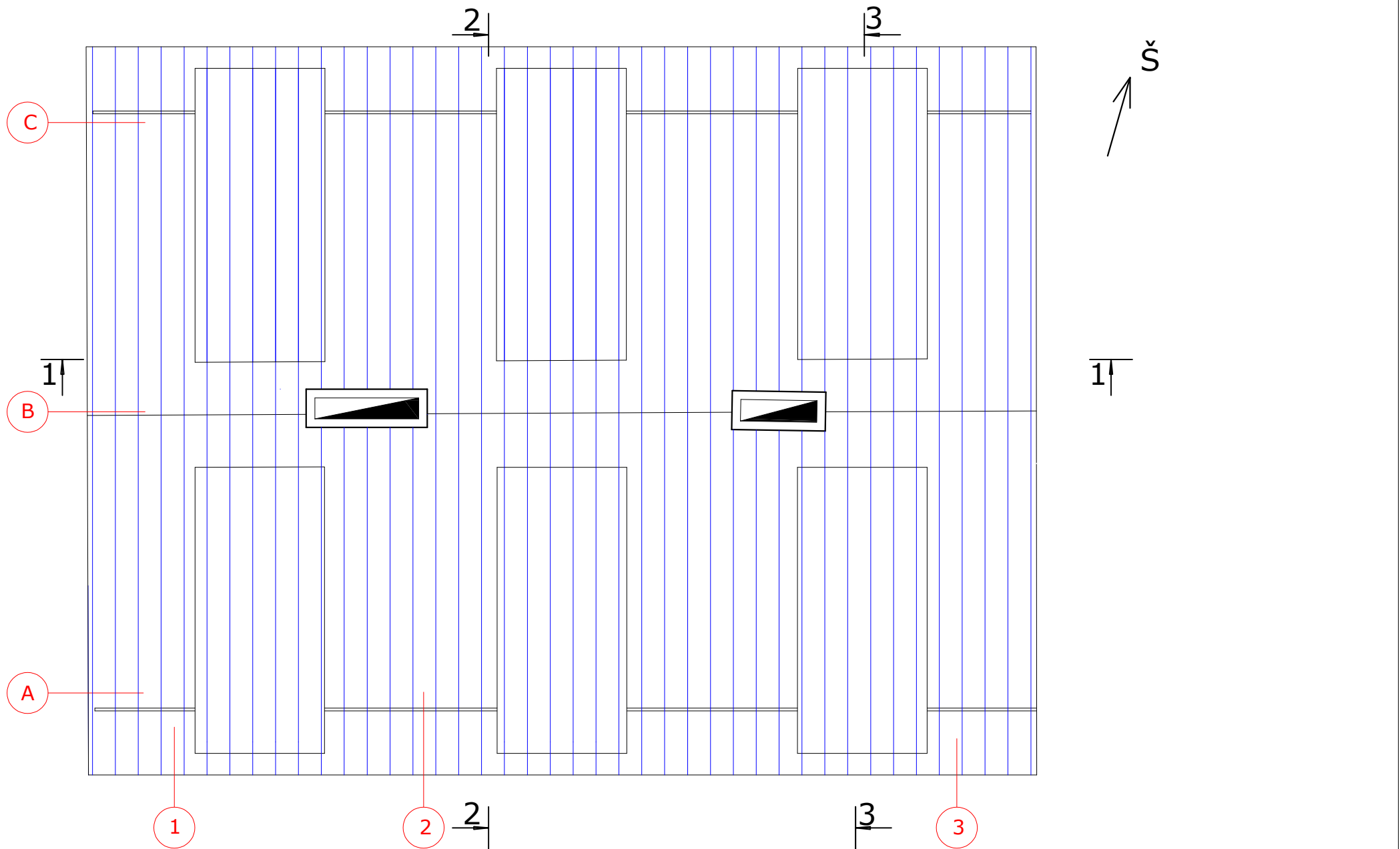
Pat. Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>
I BUTAS		
1.05	Gyvenamoji erdvė	23,35
1.06	Miegamasis	10,85
1.07	Dušas -WC	4,50
VISO:		38,70
II BUTAS		
2.04	Holas	7,70
2.05	Miegamasis	11,00
VISO:		18,70
IŠ VISO:		57,40

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- ESAMOS MŪRO K-JOS
- ARDOMOS K-JOS
- MŪRIJAMOS K-JOS
- KARKASINĖS K-JOS

MANSARDOS PLANAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)		
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	MANSARDOS PLANAS M 1:100		Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-02	Lapas 1	Lapų 1



**STOGO PLANAS M 1:100**  
**Stogo danga-skarda Classic**

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	STOGO PLANAS M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-03	Lapas 1
					Lapy 1



PIETINIS FASADAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PIETINIS FASADAS M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-04	Lapas 1
					Lapy 1





RYTINIS FASADAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)		
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	RYTINIS FASADAS M 1:100	Laida	0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-05	Lapas	Lapy
				1	1	1



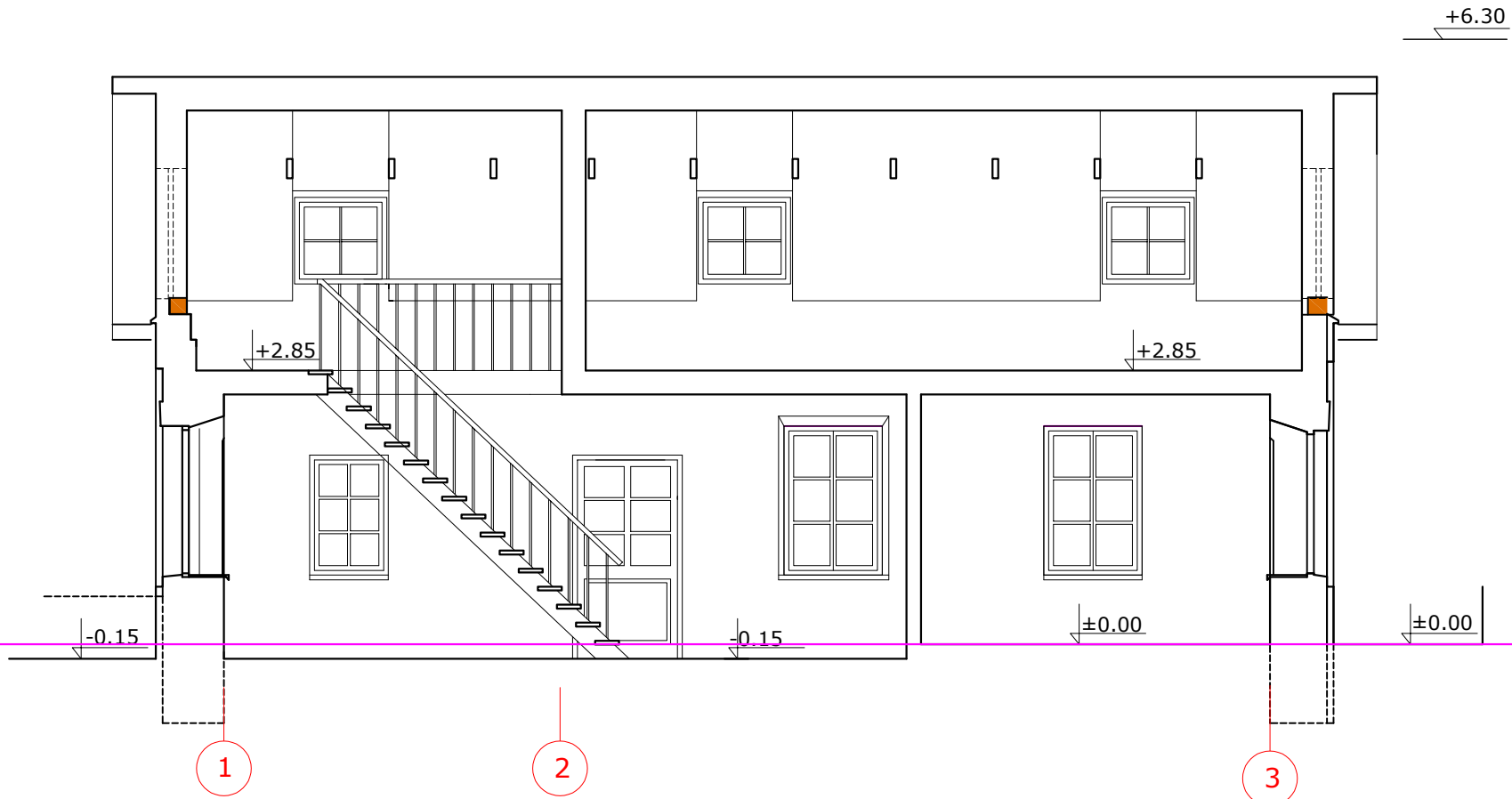
ŠIAURINIS FASADAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	ŠIAURI NIS FASADAS M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-06	Lapas 1
					Lapų 1



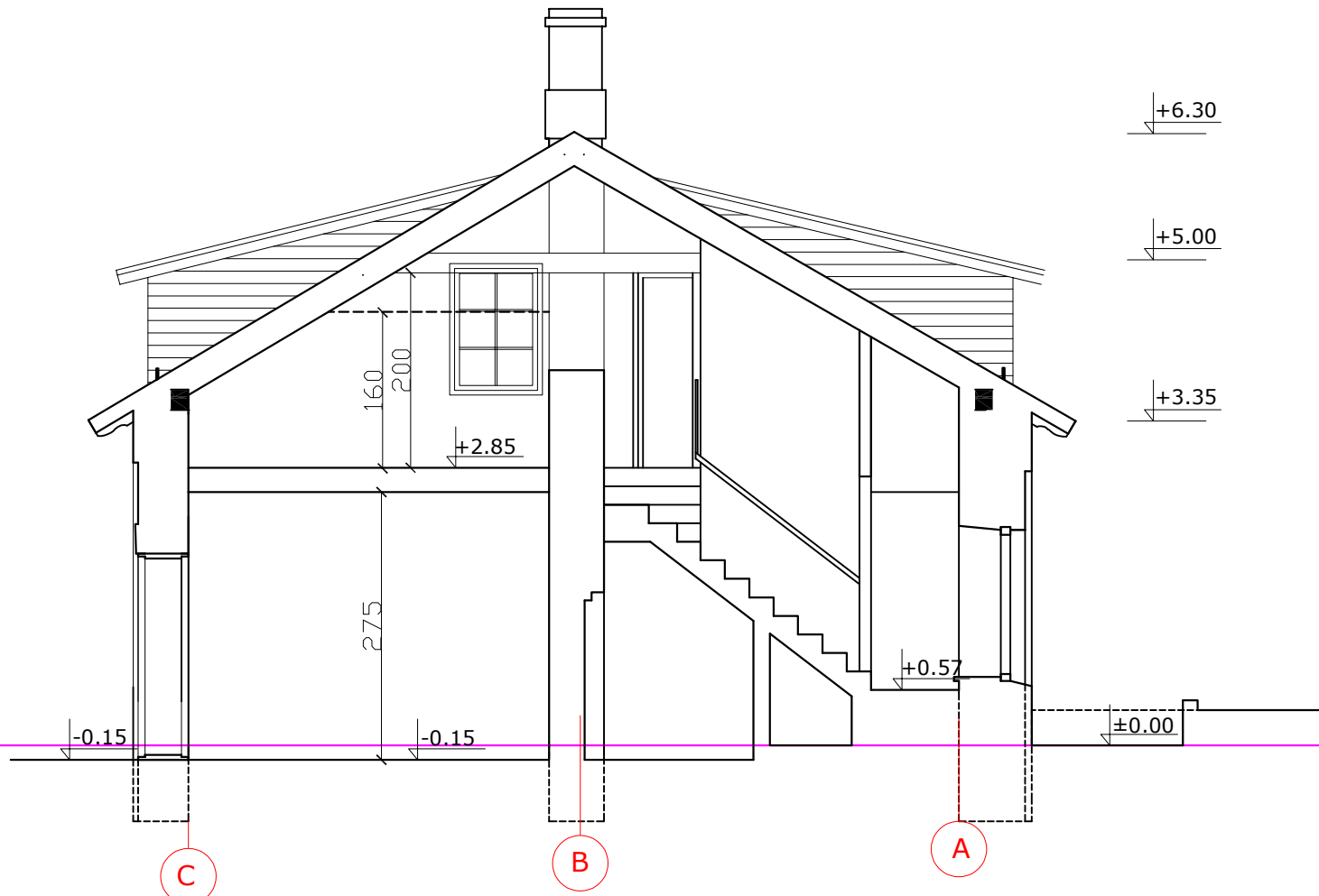
VAKARINIS FASADAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	VAKARINIS FASADAS M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-07	Lapas 1
					Lapy 1



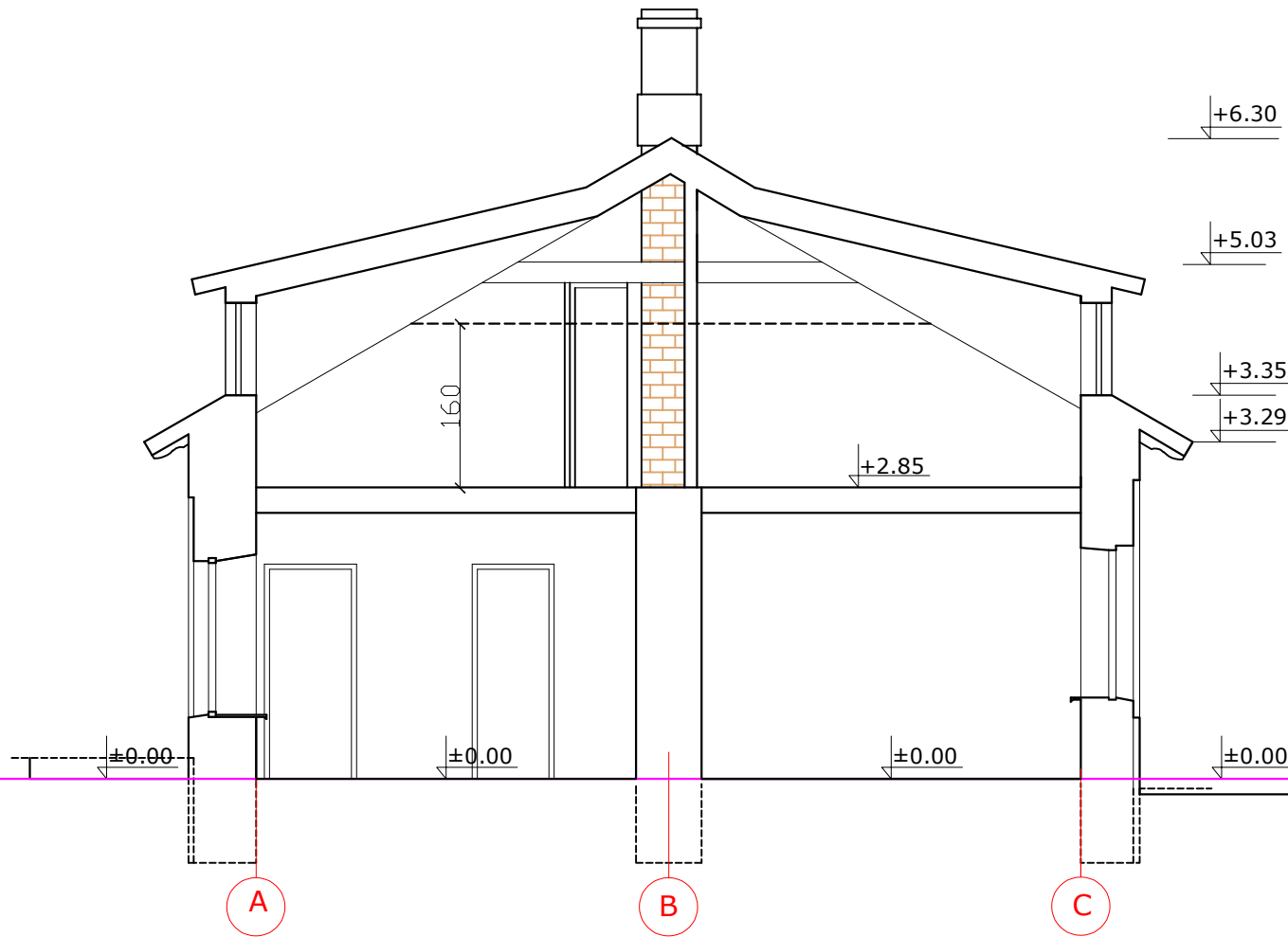
PJŪVIS 1-1 M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)		
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PJŪVIS 1-1 M 1:100		Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-08	Lapas 1	Lapų 1



PJŪVIS 2-2 M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PJŪVIS 2-2 M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-09	Lapas 1
					Lapų 1



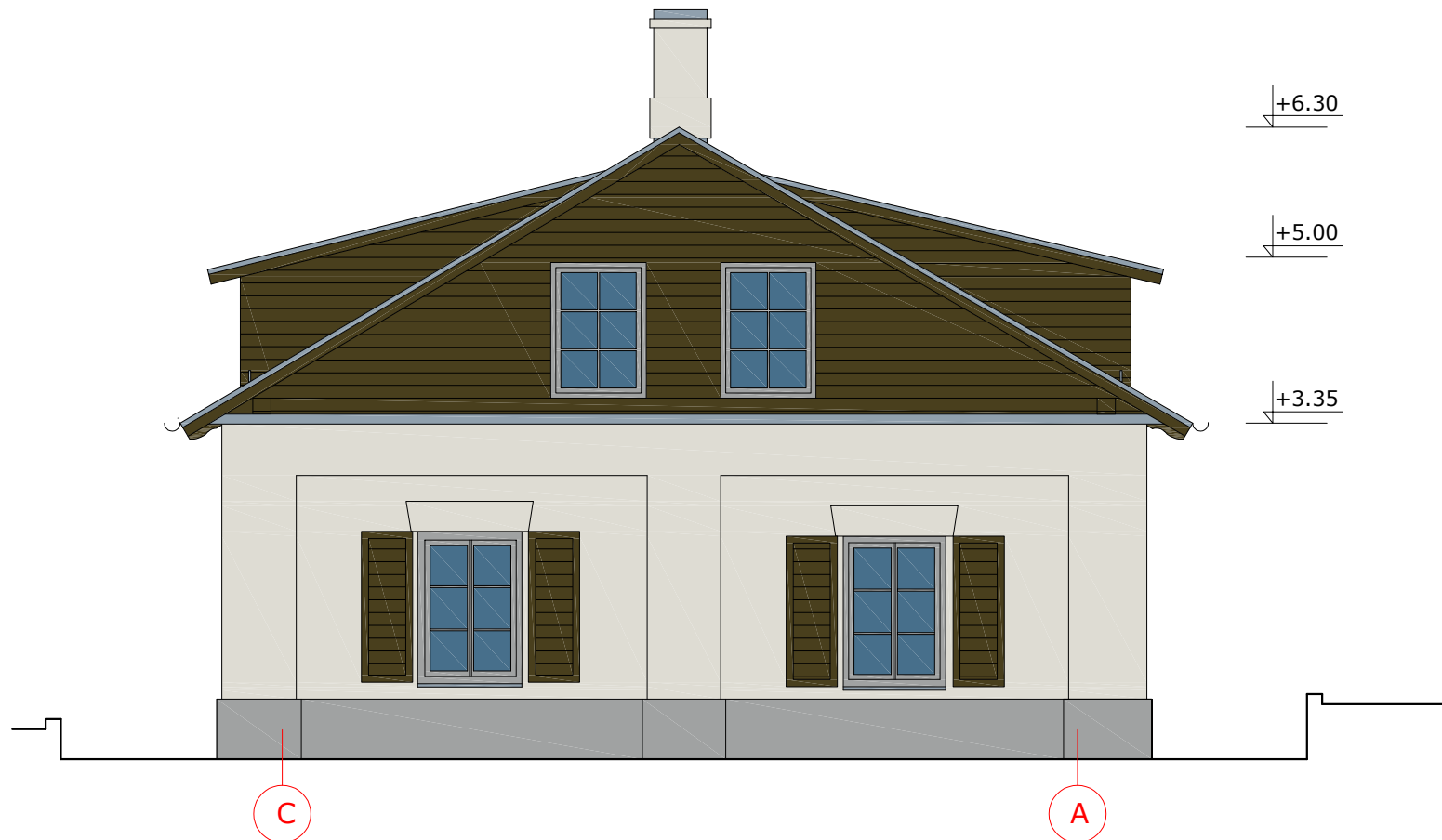
PJŪVIS 3-3 M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PJŪVIS 3-3 M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-10	Lapas 1
					Lapų 1



PIETINIS FASADAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PIETINIS FASADAS M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-11	Lapas 1
					Lapų 1



VAKARINIS FASADAS M 1:100

Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)	
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė	2023-03	VAKARINIS FASADAS M 1:100	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-12	Lapas 1
					Lapų 1





Kval. patv. dol. Nr.	<b>MONRESTA</b> RESTAURAVIMO PROJEKTAVIMO UAB			GYVENAMASIS NAMAS GELEŽINKELIO G. 1A, VILNIUJE, (VIRTUVĖS-SKALBYKLOS PASTATAS U.K. 28028)		
A073, 0906	PV	Nijolė Ščiogolevienė		2023-03	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
	PDV	Nijolė Ščiogolevienė		2023-03	VIZUALIZACIJA	Laida 0
LT	Užsakovas: V. S.			MONRESTA.21-15-PP-13		Lapas 1
						Lapu 1