

A. VAITULEVIČIAUS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO FIRMA

Įm.k. 120071664

Užupio g. Nr.26-13. Vilnius. tel.: 8 698 38839

El.paštas; projektavimas.av@gmail.com

PROJEKTO PAVADINIMAS: **Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais,
Nugalėtojų g. 37., Vilniuje, rekonstravimo projektas.**

STATYTOJAI: A.L.

STATYBOS VIETA: Nugalėtojų g. 37., Vilnius
Sklypo Kad.Nr. 0101/0013:144
Pastatas (gyv. namas) Un. nr. 1095-3004-9019

STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys .

STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas.

PASTATO PASKIRTIS: Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (6.1.)

STADIJA: PP (Projektiniai pasiūlymai)

DALIS: BD ; SA

PROJEKTO NR.: 22.10.25

PROJEKTAVO: „A. VAITULEVIČIAUS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO FIRMA“.

Įmonės vadovas: A. VAITULEVIČIUS,
tel. 8 698 38839
El.paštas; projektavimas.av@gmail.com

PV, PDV,Arch.: A. VAITULEVIČIUS, atest. nr. A 292

2023 m.

Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g. 37., Vilniuje, rekonstravimo projektas.

PP (Projektiniai pasiūlymai)

BYLOS TURINYS.

Eil.nr.	Dokumento pavadinimas.	Lapų skaičius.
1.	Titulinis lapas.....	1
2.	Bylos turinys.....	1
3.	PP rengimo užduotis.....	7
4.	Aiškinamasis raštas.....	6
5.	Bendrieji pastato / patalpų rodikliai.....	2
6.	Raštas dėl pastato kultūrinės vertės.....	2
7.	BP šlaitų analizė.....	4
8.	Vilniaus m. Bendrasis planas.....	1
9.	Objekto vieta.....	2
10.	Objekto urbanistinės aplinkos schema.....	1
11.	Objekto fotofiksacija.....	2
	Brėžiniai:	
12.	Sklypo planas. M1:500.....	1
13.	Pirmo aukšto planas. M1:100.....	1
14.	Antro aukšto planas. M1:100.....	1
15.	Stogo planas. M1:100.....	1
16.	Pjūviai. M1:100.....	1
17.	Fasadai. M1:100.....	2
18.	Vizualizacija.....	1

VISO : 37 lapai.

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. kovo 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais Nugalėtojų g. 37, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais
2.2.	Užstatymo tankis	Gyvenamojo namo užstatymo plotas – iki 200 kv. m. Bendras sklypo užstatymo plotas – iki 300 kv. m.
2.3.	užstatymo intensyvumas	0.20
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Gyvenamojo namo – iki 8.5 m Priklausinių – iki 6.0 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	157,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Gyvenamasis namas – iki 2 a. Priklausiniai – iki 1a. (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas,

		<p>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 schemos tvirtinimo“.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei rekonstruojami statiniai bei pastatai, projektuojamos kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją.</p> <p>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“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei numatoma šalinti.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti į vietovės kraštovaizdžio ypatumus, Vilniaus priemiesčiams būdingos architektūros tradicijas, ieškant savitumo, tradicinėmis priemonėmis interpretuojant šiam regionui būdingą užstatymo principą ir architektūrines detales.</p> <p>Šiuolaikinėmis priemonėmis puoselėjamos ir praturtinamos vietos architektūros ir statybos tradicijos. Statiniai</p>
------	---	---

		<p>rekonstruojami ir statomi atsakingai komponuojant juos aplinkoje, laikantis užstatymo konteksto ir mastelio, neužgožiant ir nesumenkinant saugomų teritorijos vertybių, išsaugant susiklosčiusią erdvinę užstatymo struktūrą šlaituose ir prie šlaitų bei Vilniaus priemiesčiams būdingos architektūros pobūdį: užstatymo tipus, apdailos medžiagas ir spalvinius derinius, autentiškus pastatų elementus.</p> <p>Naudojamos tradicinės statybos ir apdailos medžiagos – medis, akmuo, plytos, molis, klinkeris ir kitos medžiagos. Skatinama išorinių sienų apdaila medinėmis dailylentėmis.</p> <p>Naudojamos Vilniaus priemiesčiams būdingos sodrios spalvos: pilka, ruda, žalia, juoda, geltona ir kitos Lietuvos gamtai būdingos spalvos. Pastatų apdailai draudžiama naudoti plastikines, blizgias ir ryškias medžiagas.</p> <p>Gyvenamųjų namų ir priklausinių stogai dengiami tamsių spalvų (ruda, juoda, pilka, žalia ar kitomis Lietuvos gamtai būdingomis spalvomis), natūralia ar vizualiai panašia ekologiška stogo danga.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius formuojant vietos kraštovaizdžio charakterį. Orientuotis į bendro vaizdo ir vizualinių ryšių su tradicine aplinka išsaugojimą, vizualines taršos mažinimo (mažinamas neigiamas vizualinis statinių poveikis) priemonės, želdiniais švelninti vizualinę sprendinių įtaką aplinkai</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Didžiausia leidžiama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %.</p> <p>Privažiuoti skirtingiems keliams, automobilių stovėjimo vietoms numatyti ažūrinės apželdintas dangas ir kitas natūralias dangas, sugeriančias lietaus vandenį.</p> <p>Sklype sodinti neintrodukuotus augalus, būdingus gamtinei aplinkai. Sklypą želdinti nekontrastuojant aplinkiniam kraštovaizdžiui.</p> <p>Sodybas (namų valdas) galima aptverti ne aukštesnėmis nei 1,5 m ažūrinėmis tvoromis (vielos, virbų, tašelių ir kt.) be masyvių stulpų, naudojant tik dvi skirtingas medžiagas. Tvoros kiaurymių plotas ne mažesnis kaip 45 %.</p> <p>Skatintinas sklypo aptvėrimas gyvatvorėmis (iki 1,8 m), derančiomis prie pastato architektūros. Tvoros statomos tik sklypo ribose. Pavėsinės statomos iš medžio ar kitų</p>

		<p>regionui būdingų medžiagų. Aukštis – iki 4 m, užstatymo plotas – iki 20 kv. m, dvi sienos atviros.</p> <p>Sklype gali būti lauko baldai, vaikų žaidimo aikštelės, surenkami baseinai, lauko sporto aikštelės ir sportiniai įrenginiai, atitinkantys sklypo dydį. Lauko baseinai negalimi.</p> <p>Leidžiama įrengti saulės šviesos energijos elektrines, saulės šilumos energijos kolektorius tik ant pastatų stogų ir (ar) pastatų fasadų, kurie nėra matomi nuo gamtos ir kultūros paveldo objektų (kompleksų), gatvės, kelio ar apžvalgos vietų (regyklų), turizmo trasų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės.</p> <p>Sklypui taikomi 2017-10-28 LR AM įsakymu Nr. D1-96 patvirtinti „Gamtinio karkaso nuostatai“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinius pasiūlymus derinti su Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti, kad projektiniai sprendiniai neprieštarauja sklypui taikomoms specialiosioms žemės naudojimo sąlygoms.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastatų iki žemės sklypo ribų. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų sklypų savininkų sutikimus dėl neišlaikomų norminių atstumų iki sklypo ribų, jeigu tokie sutikimai reikalingi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo nuostatas.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Brėžiniuose išskirti išsaugomas rekonstruojamo pastato dalis.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams, pateikti aktualią (atitinkančią NTR išraše nurodytą kadastrinių matavimų nustatymo datą) rekonstruojamo pastato kadastrinių duomenų bylos kopiją.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai bei susisiekimo komunikacijos</p>

		projektuojamos, statomos (tiesiamos), rekonstruojamos ar kapitališkai remontuojamos kuo mažiau keičiant kraštovaizdį bei neteršiant aplinkos.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Pavilnių regioninio parko tvarkymo planu (TPDR Reg. Nr. T00054276), Pavilnių regioninio parko ir jo zonų ribų planu (TPDR Reg. Nr. T00054274), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
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 STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

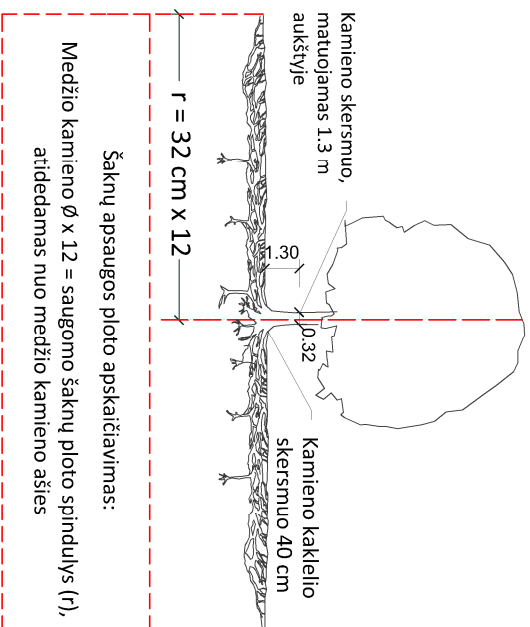
Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mąžinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

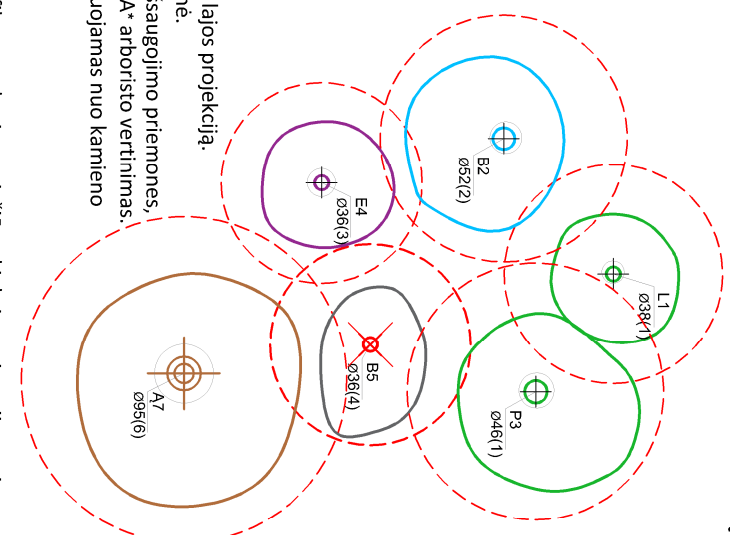
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
 - EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

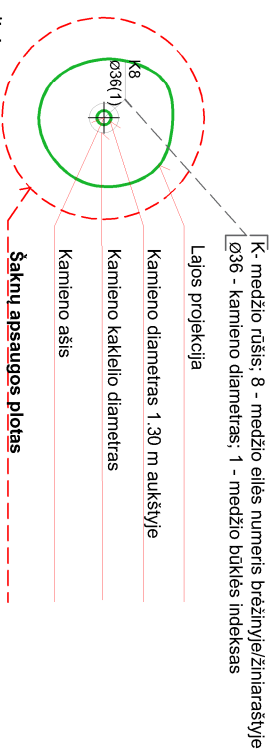
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vairkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO NUGALĖTOJŲ G. 37
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-20 Nr. A659-316/23(2.15.2.59E-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	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas laikinai vykdamasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-20 16:06:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-20 16:06:32 (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	"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	1
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-20 16:17:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-20 16:17:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais Nugalėtojų g. 37, Vilniuje, rekonstravimo projekta.

BENDROJI DALIS:

Bendrieji projektuojamų statinių duomenys:

OBJEKTAS: Vienbutis gyvenamasis namas (6.1)

STATINIO RŪŠIS: neypatingas statinys

STATYBOS RŪŠIS: rekonstravimas

PROJEKTO RENGIMO STADIJA: PP. priešprojektiniai pasiūlymai

STATYBOS ADRESAS: Nugalėtojų g. 37., Vilnius

Sklypo Kad.Nr. 0101/0013:144

Pastatas (gyv. namas) Un. nr. 1095-3004-9019

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS): A.L. (privatus asmuo)

PROJEKTUOTOJAS: A. VAITULEVIČIAUS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO FIRMA
Įm.k. 120071664

PROJEKTO VADOVAS – Arvydas Vaitulevičius (A292)

PROJEKTAVIMO RENGIMO PAGRINDAS: Projektiniai pasiūlymai paruošti vadovaujantis projektavimo metu galiojančiomis Respublikinėmis Statybos Normomis, Statybos Techniniais Reglamentais, Vilniaus m. Bendruoju planu 2021, bei kitais projektavimą bei statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

1.PP rengimo užduotis.

2. Projektavimo užduotis;

3. NT registro išrašai (sklypo, pastatai), žemės sklypo planas M 1:500;

4. Topografinė nuotrauka M 1:500;

5. Geologiniai tyrimai.

.....
Vilniaus m. Bendrojo plano reglamentai šiai teritorijai :

Kvartalo numeris: AUK-4

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: AUK-4-13

Funkcinės zonos tipas: Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas: GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: G1;K;V;R;B;I2;E

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 3

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 12

Užstatymo tipas: vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 400

Maksimalus būstų skaičius sklype: 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40

Tekstinio reglamento Nr.: 32;33;36

Tekstinis reglamentas

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas: Neprioritetinė plėtros teritorija

Sklypo apibūdinimas:

Sklypas Nugalėtojų g. 37., Vilniuje, ribojasi su Aukštągirio gatve (šiaurės vakarų pusėje), pietryčių pusėje ribojasi su valstybiniu mišku. Sklypas patenka į Aukštągirio geomorfologinio draustinio teritoriją. Atlikus BP šlaitų analizę, nustatyta, kad sklype kuriame numatyta gyvenamojo namo rekonstrukcija, pietrytinėje pusėje, praeina BP šlaito riba. Rekonstruojamas pastatas patenka į BP šlaito 25 m. paribės zoną.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, taikomi šie apribojimai: 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Atlikus aplinkos konteksto urbanistinę analizę, nagrinėjant šalia sklypo esantį Nugalėtojų gatvės užstatymą, nustatyti parametrai (intervalai): UI=0,2-0,39., UT=13-21%., Pastatų aukštų skaičius=1-2., Aukštis=7,7-9,9 (m).

Šalia sklypo esančioje teritorijoje (vizualinės aprepties zonoje. Nugalėtojų g. namai nr. 41.....49) dominuoja sodybinio tipo užstatymas, statiniai, 1-2 aukštų, modernios architektūros, šlaitiniais ir sutabdintais stogais.

. Sklypo reljefas – su nuolydžiu į šiaurės vakarų pusę (nuo BP šlaito ribos), leidžiasi nuo 148,8 altitudės iki 147,2. Želdinių sklype nėra, artimiausi želdiniai už sklypo ribos, valstybinio miško teritorijoje.

Esami statiniai sklype: Rekonstruojamas gyvenamasis namas (Un. nr. 1095-3004-9019) ir griaunamas kiemo rūsys (Un.nr. 1095-3004-9030). Iki sklypo atvestos miesto komunikacijos – elektra, dujos, (nuotekos planuojamos vietinės).

Sklypo sutvarkymo sprendiniai:

Gyvenamasis namas rekonstruojamas ir priklausiniai projektuojami išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos. Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai atitinka galiojančius norminius dokumentus ir nepablogina esamos

situacijos ir gretimų sklypų naudojimo sąlygų (trečiųjų asmenų interesai): insoliavimo, triukšmo, privažiavimo, inžinerinių komunikacijų prieinamumo.

Architektūriniai ir landšaftiniai sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į sklypo reljefo struktūrą, formą, vietos kraštovaizdžio mastelį, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Projektuojamu sprendiniu siekiama integruoti architektūrinius ir landšaftinius sprendinius tarpusavyje bei atsižvelgti į susiklosčiusią vietos kraštovaizdžio gamtinę – vizualinę kompoziciją ir charakterį. Projektuojant pastatus siekta prisitaikyti prie esamo reljefo jį minimaliai koreguojant statybų metu.

Patekimas į sklypa planuojamas iš Aukštagirio gatvės. Automobilių įvažos plotis – 3,5 m. ir šalia, takas pestiesiems – 1,5 m. pločio.

Gyvenamasis namas rekonstruojamas išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos (mažiausias atstumas 3 m. yra iki skl. ribos ties Aukštagirio g.). Želdinių sklype nėra, artimiausi želdiniai už sklypo ribos, valstybinio miško teritorijoje yra už 13m. nuo projektuojamo pastato.

Esamas žemės reljefas nejudinamas arba judinamas minimaliai, pastato statybos metu.

Kieta danga (betono trinkelės) projektuojamos takams aplink namą ir automobilių patekimui į sklypą bei jų parkavimui (dalis dangos numatyta azūrinė su veja). Sklype numatoma atvira stovėjimo aikštelė 5 automobiliams. Bendras automobilių kiekis - viso 7, (iš jų -2, garaže).

Sklype išlaikomi žalieji plotai (veja) – 1270 kv.m. (63 proc.).

Sklypas neaptveriamas. Tvoros sklypo perimetru neįrengiamos, tik įvažos vietoje įrengiami vartai ir varteliai, 1.2 m. aukščio.

Buitinės atliekos surenkamos specialiaame šiukšlių konteineryje, kuris, sudarius sutartį su atliekų tvarkymo įmone, reguliariai išvežamas. Konteinerių vieta numatyta sklype, šalia garažo.

SKLYPO RODIKLIAI:

I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	2000	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	297.85	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0.20	
1.4. statiniais užimtas žemės plotas	m ²	297.85	
1.5. apželdintas žemės plotas (žalioji plotas)	%	63	
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	7	
1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m		
1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	15	

Architektūriniai sprendiniai:

Rekonstruojamas esamas gyvenamasis namas (pozicija genplane.1) ir projektuojami priklausiniai (garažas, poz. g2. ir oranžerija poz. o2.) išlaikant esamus pamatus ir panaudojant juos (ašyse; 4-4, 6-6, D-D, E-E.) sienų įrengimui.

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas (**1**) yra 2 aukštų (užstatymo plotas 199,93 m² ., aukštis nuo ž.p. 8,45 m. max alt.156,65), plokščiu stogu.

Prie gyvenamojo namo projektuojami priblokuoti priklausiniai (atskiri statiniai), ; **g2**. Garažas – 1 aukšto (užstatymo plotas 68,62 m² ., aukštis nuo ž.p. 4,9 m.), ir **o2**. Oranžerija - 1 aukšto (užstatymo plotas 29,30 m² ., aukštis nuo ž.p. 4,9 m.), plokščiais stogais. Priklausiniai projektuojami su atskirai įėjimais iš kiemo.

Bendras statiniais užimtas sklypo plotas 297,85 m².

Po statiniais rūšiai neprojektuojami.

Pastatų tūrinę kompoziciją sudaro; dviejų aukštų gyvenamasis namas ir prie jo priblokuoti vieno aukšto priklausiniai (garažas ir oranžerija).

Stilistiškai pastatas sprendžiamas kaip - stilizuota priemiesčio vila.

Pastatų kompozicinė struktūra formuojama maksimaliai atveriant vaizdus į esamą aplinką, taip kuriant „ekranus“ į supančią gamtą . Aktyvi gyvenamoji funkcija projektuojama pirmame aukšte,

erdvės maksimaliai atviros svetainė, virtuvė, valgomasis. Miegamieji kambariai – numatomi antrame aukšte.

Architektūriniai sprendiniai projektuojami atsižvelgiant į sklypo reljefo ir gretimai esančių želdinių struktūrą, formą, vietos kraštovaizdžio mastelį, vizualinius ir kompozicinius ryšius. Projektuojamu sprendiniu siekiama integruoti architektūrinius sprendinius į aplinką, bei atsižvelgti į susiklosčiusią vietos kraštovaizdžio gamtinę – vizualinę kompoziciją ir charakterį. Projektuojant pastatą siekta prisitaikyti prie esamo reljefo jį minimaliai koreguojant statybų metu.

PASTATŲ RODIKLIAI:

II. PASTATAI.			
2.1. gyvenamasis namas (1)			
2.1.1. bendrasis plotas:	m ²	312.54	
2.1.1.2. gyvenamasis	m ²	178.56	
2.1.1.3. negyvenamasis	m ²		
2.1.1.4. naudingasis	m ²	312.54	
2.1.1.5. pagalbinis	m ²		
2.1.1.6. rūsių (pusrūsių)	m ²		
2.1.1.7. statinio užimtas žemės plotas	m ²	199.93	
2.1.1.8. butų skaičius	vnt.	1	
2.1.1.9. pastato tūris	m ³	1639	
2.1.2. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.1.3.gyv. namo aukštis nuo žemės paviršiaus.	m	8.45	Max.alt. 156,65
2.1.4. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.5. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.1.5.1. sienų	W/ m ² K	0,12	
2.1.5.2. langų	W/ m ² K	0.85	
2.1.5.3. denginio	W/ m ² K	0,12	
2.1.6. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.7. energetinio naudingumo klasė		A++	
3.1. Priklausiniai:			
3.1. garažas (g2).			
3.1.1. bendras plotas	m ²	57.87	
3.1.2. aukštų skaičius	vnt.	1	
3.1.3. aukštis nuo žemės paviršiaus	m	4.9	Max.alt. 153.4
3.1.4. statinio tūris	m ³	308.8	
3.1.5. statinio užimtas žemės plotas	m ²	68.62	
3.2. oranžerija (o2)			
3.2.1. bendras plotas	m ²	22.66	
3.2.2. aukštų skaičius	vnt.	1	
3.2.3. aukštis nuo žemės paviršiaus	m	4.9	Max.alt. 153.4
3.2.4. statinio tūris	m ³	131.9	
3.2.5. statinio užimtas žemės plotas	m ²	29.30	

--	--	--	--

Pastato konstruktyviniai ir inžinieriniai sprendimai:

Gyvenamasis namas (1) rekonstruojamas ir priklausiniai (g2 ir o2) projektuojami esamo namo vietoje, panaudojant demontuoto pastato pamatus. Pamatai, ašyse; 4-4, 6-6, D-D, E-E., sutvirtinami, įrengiama armuota gelžbetonio juosta ir panaudojami sienų įrengimui. Kita pamato dalis yra gręžtiniai, poliniai su išsisinio rostverko žiedu.

Sienos silikatinių blokelių, apšiltintos PIR plokštėmis, tinkuotos spalvotu tekstūriniu tinku. Namų apšiltinimui naudojama PIR (poliizocianurato) plokštės pasižymi ypač geromis šilumos izoliacijos ir sandarumo savybėmis, tai leidžia projektuojamam pastatui pasiekti A++ energinio naudingumo klasę.

Perdenginiai – monolitinio gelžbetonio.

Gyvenamojo namo ir priklausinių stogai plokšti, apšiltinti PIR plokštėmis, dangą ruloninę. Lietaus nuvedimas nuo stogų – vidiniais vamzdiniais į projektuojamą lietaus vandens surinkimo sistemą. Patekimas ant gyvenamo namo stogo per įrengiamą liuką. Patekimas ant priklausinių stogų- per 2 aukšto langus.

Langai ir durys mediniai su skaidymais, dviejų kamerų stiklo paketais.

Priklausiniai (garažas g2. ir oranžerija o2) projektuojami priblokuoti prie gyvenamojo namo, kaip atskiri statiniai, konstruktyviai nepriklausomi nuo gyv. namo konstrukcijų. Priklausinių nešančios konstrukcijos (pamatai, sienos, nešančios kolonos su rygeliais, denginiai) yra atskirtos nuo gyvenamojo namo konstrukcijų ir yra pilnai autonomiškos.

Projektuojami (esami rekonstruojami) vidaus ir lauko inžinieriniai tinklai : vandeniekis, nuotekos, elektros tinklai.

Pastato patalpų šildymas numatomas oras-vanduo sistema. Įrengiama oro rekuperavimo, kondicionavimo sistemos.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII 787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į: • tinkamas naudoti vietoje atliekas, • tinkamas perdirbti atliekas, pristatomas į perdirbimo gamyklas; • netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvortoje statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į tvarkymo vietą.

Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms:

Iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžinieriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai;

Aplinkosauginiu požiūriu įdiegiama moderni inžinerinė infrastruktūra, pritaikomos pažangios technologijos, atitinkančios aplinkosauginius ir higieninius reikalavimus. Technologinių procesų, turinčių kenksmingą poveikį aplinkai objekte nebus.

Visi inžinieriniai tinklai projektuojami ir įrengiami atestuotų specialistų, pagal išduotas technines sąlygas.

Išsaugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, kuris vėliau panaudojamas vejų įrengimui.
Pastato eksploatacijos metu nenumatomas papildomas kenksmingų medžiagų išmetimas į aplinką.
Pastatais neužstatyta sklypo dalis tvarkoma pagal dangų plano brėžinį.
Visi statinio rekonstravimo ir griovimo darbai bus atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas.

Projekto sprendiniai nesumenkina ir nekenkia aplinkos vertingosioms savybėms.

PV/ ARCH.: Arvydas Vaitulevičius

PV atest. nr. A 292

tel. 8 698 38839

El.paštas; projektavimas.av@gmail.com

Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g. 37., Vilniuje, rekonstravimo projektas.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

avadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1.1. sklypo plotas	m ²	2000	
1.2. sklypo užstatymo plotas	m ²	297.85	
1.3. sklypo užstatymo intensyvumas		0.20	
1.4. statiniais užimtas žemės plotas	m ²	297.85	
1.5. apželdintas žemės plotas (žaliasis plotas)	%	63	
1.6. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	7	
1.7. sanitarinės (apsaugos) zonos plotis	m		
1.8. sklypo užstatymo tankumas	%	15	
II. PASTATAI			
2.1. gyvenamasis namas (1)			
2.1.1. bendrasis plotas:	m ²	312.54	
2.1.1.2. gyvenamasis	m ²	178.56	
2.1.1.3. negyvenamasis	m ²		
2.1.1.4. naudingasis	m ²	312.54	
2.1.1.5. pagalbinis	m ²		
2.1.1.6. rūsių (pusrūsių)	m ²		
2.1.1.7. statinio užimtas žemės plotas	m ²	199.93	
2.1.1.8. butų skaičius	vnt.	1	
2.1.1.9. pastato tūris	m ³	1639	
2.1.2. aukštų skaičius	vnt.	2	
2.1.3.gyv. namo aukštis nuo žemės paviršiaus.	m	8.45	Max.alt. 156,65
2.1.4. pastato atsparumas ugniai (I, II ar III)		II	
2.1.5. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas:			
2.1.5.1. sienų	W/ m ² K	0,12	
2.1.5.2. langų	W/ m ² K	0.85	
2.1.5.3. denginio	W/ m ² K	0,12	
2.1.6. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.1.7. energetinio naudingumo klasė		A++	

3.1. Priklausiniai:			
3.1. garažas (g2).			
3.1.1. bendras plotas	m ²	57.87	
3.1.2. aukštų skaičius	vnt.	1	
3.1.3. aukštis nuo žemės paviršiaus	m	4.9	Max.alt. 153.4
3.1.4. statinio tūris	m ³	308.8	
3.1.5. statinio užimtas žemės plotas	m ²	68.62	
3.2. oranžerija (o2)			
3.2.1. bendras plotas	m ²	22.66	
3.2.2. aukštų skaičius	vnt.	1	
3.2.3. aukštis nuo žemės paviršiaus	m	4.90	Max.alt. 153.4
3.2.4. statinio tūris	m ³	131.9	
3.2.5. statinio užimtas žemės plotas	m ²	29.30	

PV (at.A292) A.Vaitulevičius

Statytojas. A.L.



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

Andrejui Lisovskiui
andrius.lisovskis@gmail.com

2022-04-
Į 2022-04-03

Nr. A651- (2.3.3.8E-KPA)
prašymą

DĖL STATINIŲ NUGALĖTOJŲ G. 37, 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, statinių Nugalėtojų g. 37, Vilniuje, nesiūlysiame registruoti Kultūros vertybių registre.

Patarėja, pavaduojanti skyriaus vedėją

Jolita Noreikienė

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



Biudžetinė 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 STATINIŲ NUGALĖTOJŲ G. 37, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-21 Nr. A651-25/22(2.3.3.8E-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	Jolita Noreikienė, Patarėja, pavaduojanti skyriaus vedėją, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-21 13:46:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-21 13:46:57 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų 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)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-21 14:29:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-21 14:29:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (BP) šlaitų analizė.

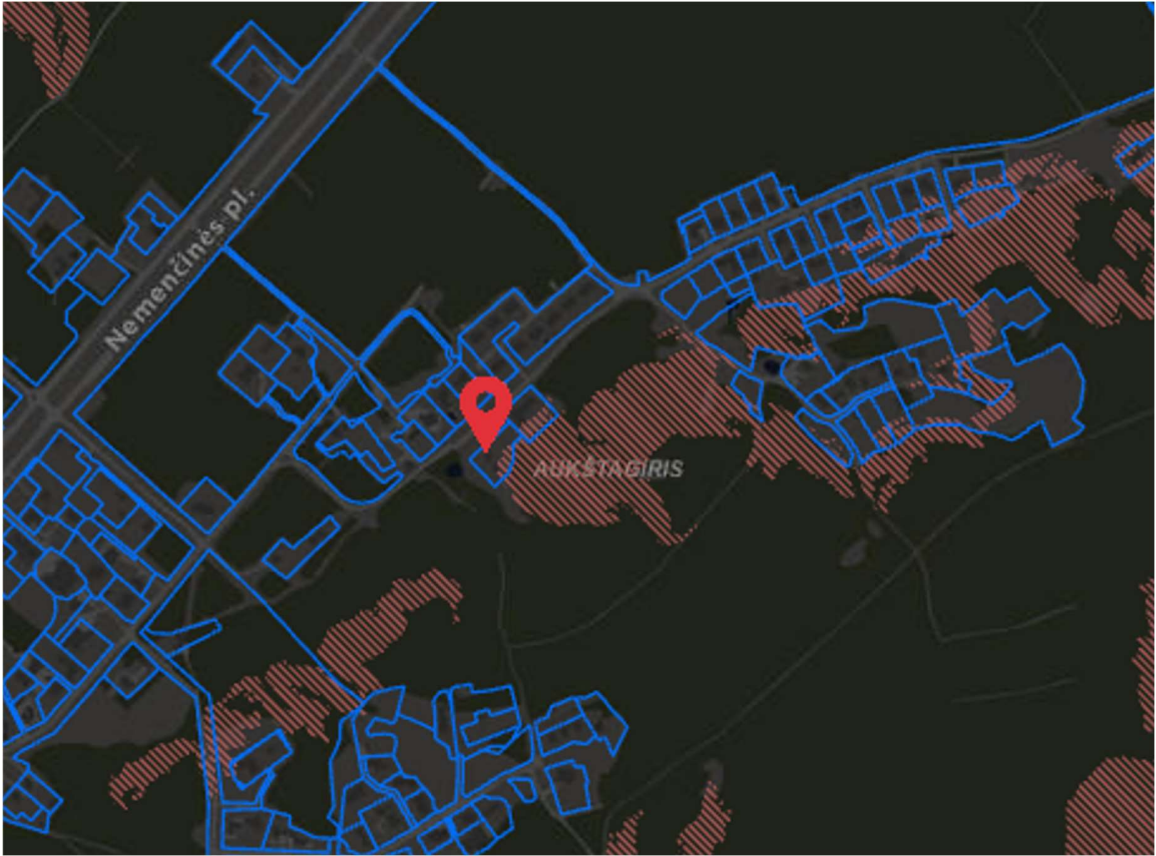
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, **pastatų rekonstravimui** šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

STATYBOS VIETA:	Nugalėtojų g. 37., Vilnius. Sklypo Kad.Nr.0101/013:144
STATYBOS RŪŠIS:	Rekonstravimas.
PASTATO PASKIRTIS:	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.

1. Nagrinėjamame sklype (Nugalėtojų g. 37.) kuriame numatyta gyvenamojo namo rekonstrukcija, pietrytinėje dalyje, praeina BP šlaito riba.

Sklypas patenka į BP šlaito 25 m. paribės zoną.





2. Aplinkos konteksto urbanistinė analizė.

Nagrinėjame šalia sklypo esantį **Nugalėtojų g.**, užstatymą: UI, UT, pastatų aukštų skaičių, aukštį (m).

Namo nr.	UI.	UT.	Aukštai.	Aukštis.
49	0,33	21	2	9,86
41	0,2	13	1+m	8,1
45	0,35	20	2	9,8
43	0,24	15	2	7,68
47	0,27	15	2	9,55
6-22	0,39	20	2	9,48
Intervalas.	0,2-0,39	13-21%	1-2 a.	7,68-9,86 m.

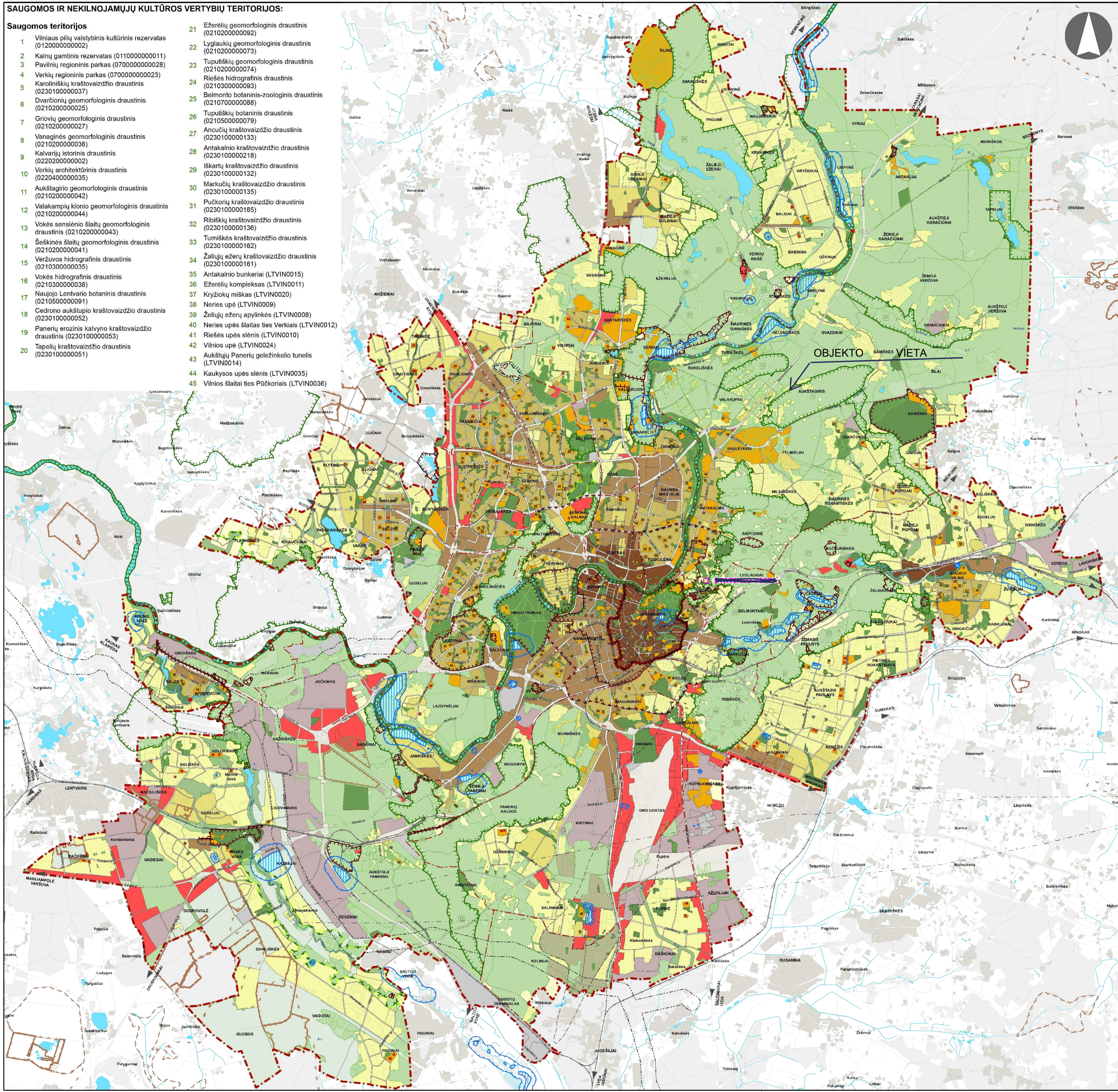
PV (A292). A.Vaitulevičius



SAUGOMOS IR NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJOS:

Saugomos teritorijos

- 1 Vilniaus pilių valstybinis kultūrinis rezervatas (012000000002)
- 2 Kalnų gamtinis rezervatas (011000000011)
- 3 Pavilnių regioninis parkas (070000000028)
- 4 Verkių regioninis parkas (070000000023)
- 5 Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis (0230100000037)
- 6 Dvarčionių geomorfologinis draustinis (0210200000025)
- 7 Griovių geomorfologinis draustinis (0210200000027)
- 8 Vanaginės geomorfologinis draustinis (0210200000036)
- 9 Kalvarijų istorinis draustinis (0220200000002)
- 10 Verkių architektūrinis draustinis (0220400000035)
- 11 Aukštągiro geomorfologinis draustinis (0210200000042)
- 12 Valakampių klonio geomorfologinis draustinis (0210200000044)
- 13 Vokės sensienio šlaitų geomorfologinis draustinis (0210200000043)
- 14 Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (0210200000041)
- 15 Veržuvos hidrografinis draustinis (0210300000035)
- 16 Vokės hidrografinis draustinis (0210300000036)
- 17 Naujojo Lentvario botaninis draustinis (0210500000091)
- 18 Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinis (0230100000052)
- 19 Panerių erozinis kalvyno kraštovaizdžio draustinis (0230100000053)
- 20 Tapelių kraštovaizdžio draustinis (0230100000051)
- 21 Ežerėlių geomorfologinis draustinis (0210200000092)
- 22 Lyglaukių geomorfologinis draustinis (0210200000073)
- 23 Tupuliškių geomorfologinis draustinis (0210200000074)
- 24 Riešės hidrografinis draustinis (0210300000093)
- 25 Belmonto botaninis-zoologinis draustinis (0210700000088)
- 26 Tupuliškių botaninis draustinis (0210500000079)
- 27 Ancučių kraštovaizdžio draustinis (0230100000133)
- 28 Antakalnio kraštovaizdžio draustinis (0230100000218)
- 29 Iškarų kraštovaizdžio draustinis (0230100000132)
- 30 Markučių kraštovaizdžio draustinis (0230100000135)
- 31 Pučkorių kraštovaizdžio draustinis (0230100000185)
- 32 Ribiškių kraštovaizdžio draustinis (0230100000136)
- 33 Tumiškės kraštovaizdžio draustinis (0230100000182)
- 34 Žaliųjų ežerų kraštovaizdžio draustinis (0230100000181)
- 35 Antakalnio bunkeriai (LTVIN0015)
- 36 Ežerėlių kompleksas (LTVIN0011)
- 37 Kryžkių miškas (LTVIN0020)
- 38 Neries upė (LTVIN0009)
- 39 Želvių ežerų apylinkės (LTVIN0008)
- 40 Neries upės šlaitas ties Verkiams (LTVIN0012)
- 41 Riešės upės slėnis (LTVIN0010)
- 42 Vilnios upė (LTVIN0024)
- 43 Aukštųjų Panerių geležinkelio tunelis (LTVIN0014)
- 44 Kaukyšos upės slėnis (LTVIN0035)
- 45 Vilnios šlaitai ties Pūčkoriais (LTVIN0036)

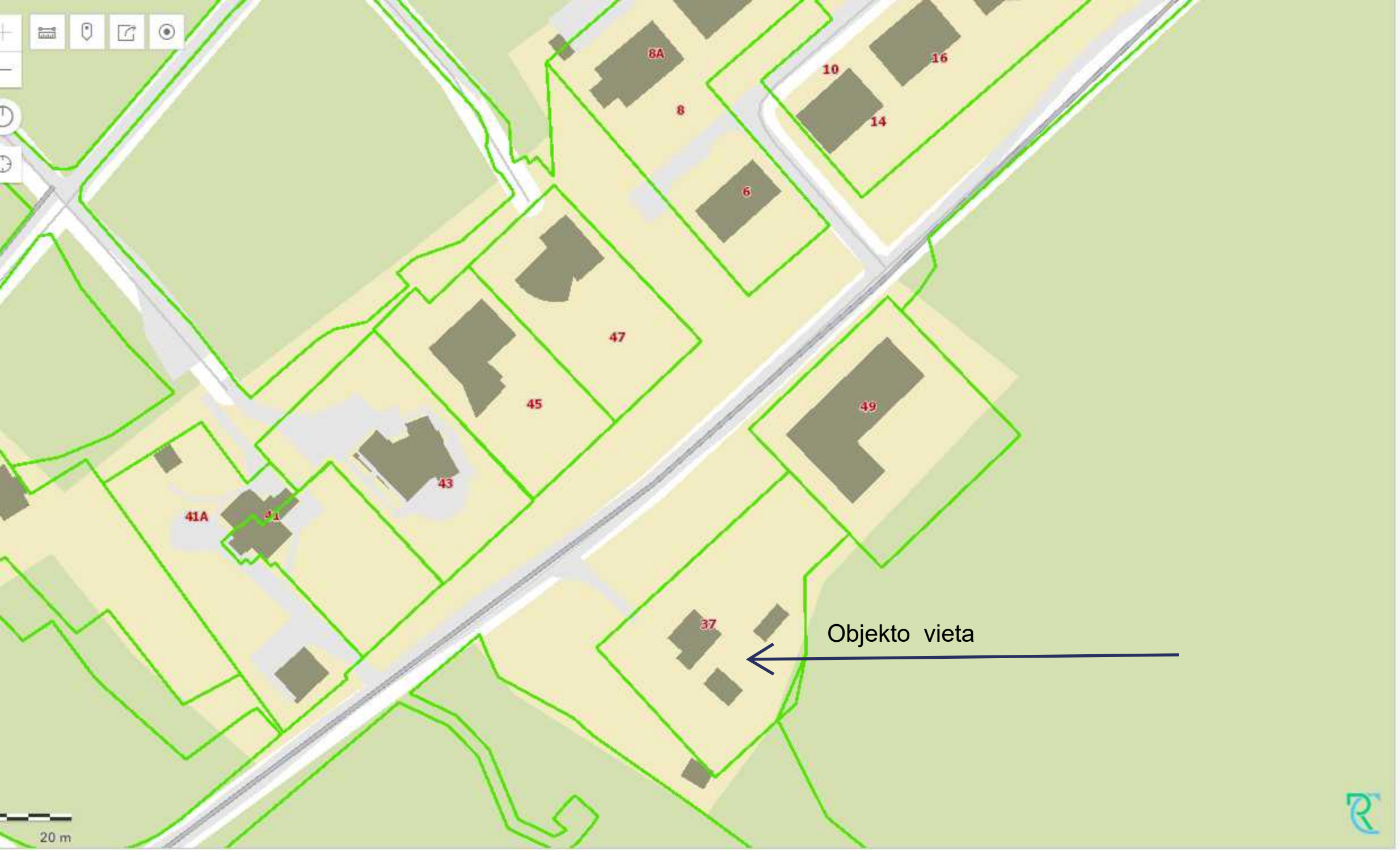


© VĮ Registrų centras, NT kadastrų, Adresų registro duomenys, 2016 (Gyvenamosios vietovės, savivaldybės ribos)
 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijų planavimo duomenų bazė Vilniaus KD850V, GD5-10000, 2016
 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas
 Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2018 m.
 Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrų duomenys © Valstybinė miškų tarnyba, 2019 m.
 © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2019 m.
 Kultūros paveldo departamentas-2018-01-29
 VĮ Lietuvos oro uostai 2017 m.
 © Aplinkos apsaugos agentūra 2014 m.
 Aukštągiro ESRI® ArcMap programos žemėlapis

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- - - - - Vilniaus m. savivaldybės ribos
 - - - - - Vilniaus m. seniūnijos ribos
 - - - - - Saugomos gamtinės teritorijos
 - - - - - Siūdomos draustinio ribos
 - - - - - Saugomos gamtinės teritorijos numeris
 - - - - - Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zona
 - - - - - Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis
 - - - - - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)
 - - - - - Valstybinės reikšmės miškas
 - - - - - Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta
 - - - - - Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta
 - - - - - Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išvaizgytas)
 - - - - - Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išvaizgytas)
 - - - - - Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)
 - - - - - Nebeeksploatuojamo Fabijoniškių sąvartyno ribos
 - - - - - Nebeeksploatuojamo Fabijoniškių sąvartyno santarminė apsaugos zona
 - - - - - Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)
 - - - - - Esamos gatvės ir keliai
 - - - - - Alternatyvios gatvių trasos
 - - - - - Geležinkeliai
 - - - - - Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 gBA) triukšmo zonos riba
 - - - - - Perspektyvinė triukšmo zonos rezervuotai kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takai
- - - - - Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
 - - - - - Miškų ir miškingų teritorijų zona
 - - - - - Žemės ūkio teritorijų zona
 - - - - - Vandenu zona
 - - - - - Konservacinės teritorijos zona
 - - - - - Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:
 - - - - - Gyvenamoji zona:
 - - - - - Ekstensyviaus užstatymo gyvenamoji zona
 - - - - - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - - - - - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - - - - - Intensyviaus užstatymo gyvenamoji zona
 - - - - - Centrinė zona:
 - - - - - Pagrindinio centro zona
 - - - - - Miesto dalies centro zona
 - - - - - Specializuotų kompleksų zona
 - - - - - Paslaugų zona
 - - - - - Sodinių bendrijų zona
 - - - - - Pramonės ir sandėliavimo zona
 - - - - - Inžinerinės infrastruktūros zona
 - - - - - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
 - - - - - Vandenviečių zona
 - - - - - Bendro naudojimo erdvių, atskirtųjų želdynų zona:
 - - - - - Intensyviai naudojamų želdynų zona
 - - - - - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
 - - - - - Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stacionas
 - - - - - Esama bendrojo lavinimo mokykla
 - - - - - Esamas vaikų darželis
 - - - - - Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 - - - - - Planuojamo vaikų darželio vieta
 - - - - - Planuojamo tilto vieta

0 1 2 4 6 8 km		2021.04.23	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVALIFIKACIJOS ŽENKLAI		Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	
A280	PV	Mindaugas Grabauskas	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRISIS PLANAS
A1106	arch.	Irena Klobavičiūtė	
TPV 0067	arch.	Giedrius Bireta	
A1282	arch.	Norvegis Ščiokinas	
A1509	arch.	Asta Kazlauskaitė	
LT	Teritorijų planavimo organizacijos VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		Projektas: Žymas
		LAIDA	0
		LAPAS	1
		LAPŲ	20



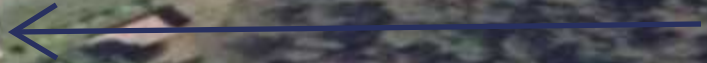
Objekto vieta

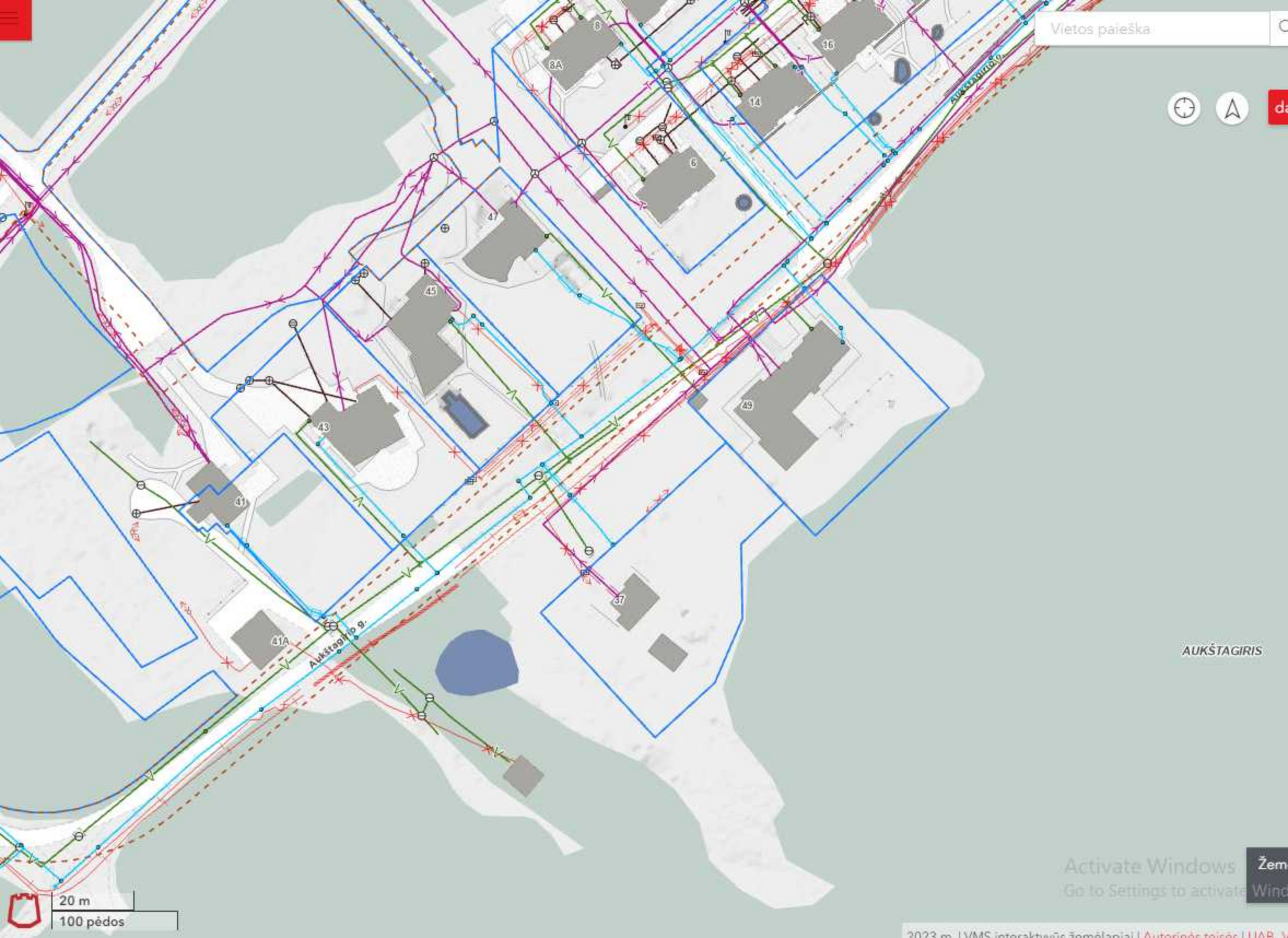
20 m



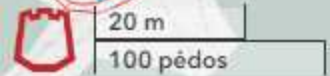


Objekto vieta





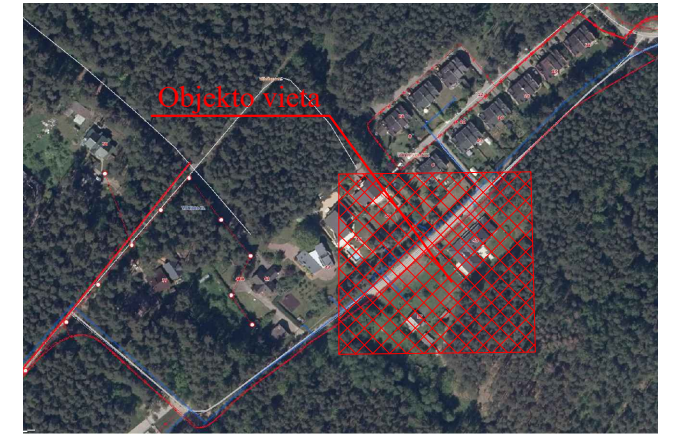
AUKŠTAGIRIS







SITUACIJOS SCHEMA



Vienbutis gyvenamasis namas (6.1) 2 aukštai;

± 0.00 = 148,50

- pamatai - Haus blokeiai;
- sienos - Arco blokeiai,
- PIR izol.sluoksnis;
- perdangos - g/b betonas;
- stogo danga - rulinė danga;



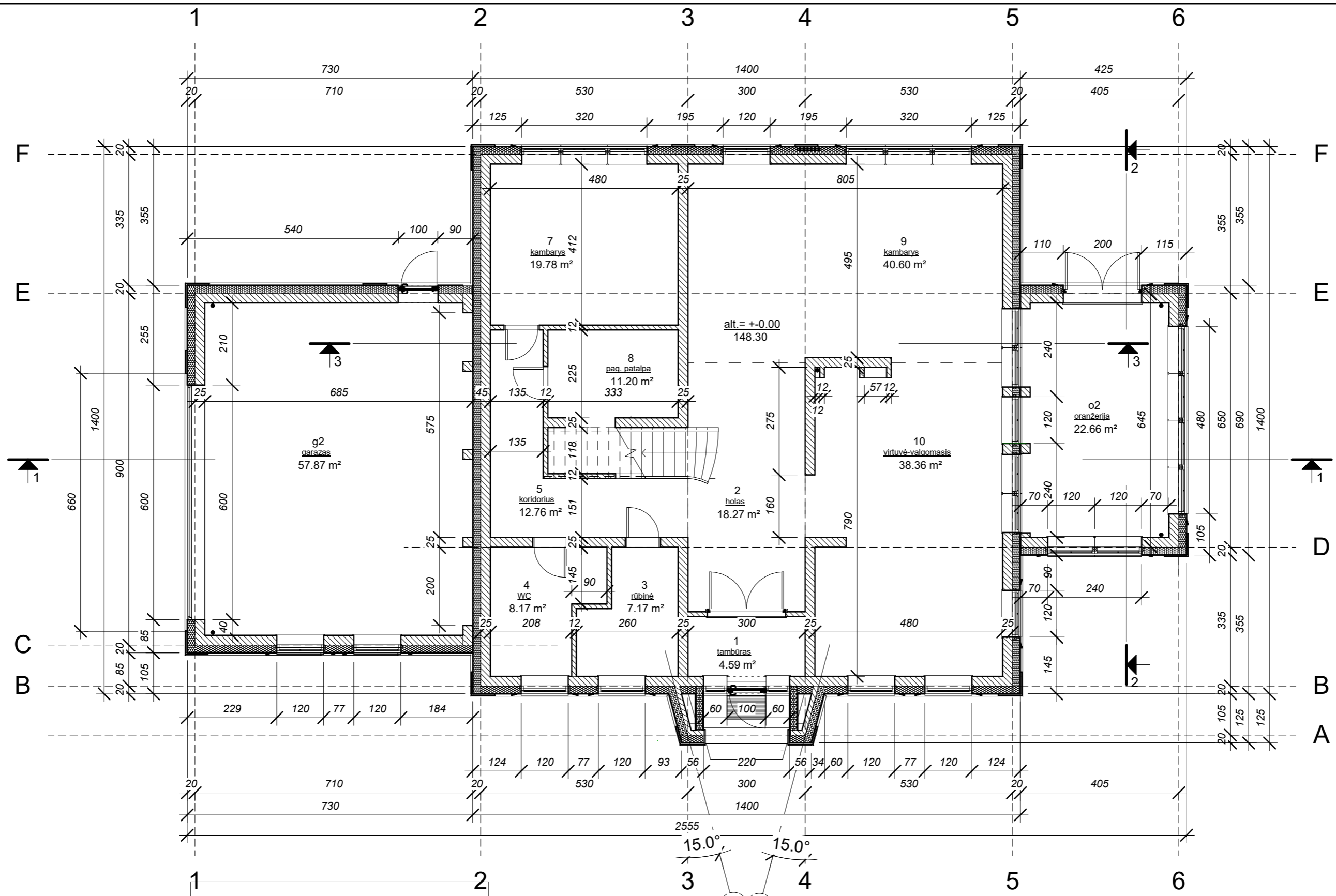
Nr.	Aprašymas	Vi.	Plotas
1	Bendras plotas	m2	312.54
2	Naudingas plotas	m2	312.54
3	Gyvenamas plotas	m2	178.56
4	Pastato tūris	m3	1639
5	Aukštų skaičius	vnt.	2
6	Pastato aukštis	m	8.30
7	Užstatymo plotas	m2	199.93

Nr.	Aprašymas	Vi.	Plotas
1	Bendras plotas	m2	57.87
2	Pastato tūris	m3	308.79
3	Aukštų skaičius	vnt.	1
4	Pastato aukštis	m	4.90
5	Užstatymo plotas	m2	68,62

Nr.	Aprašymas	Vi.	Plotas
1	Bendras plotas	m2	22.66
2	Pastato tūris	m3	131.85
3	Aukštų skaičius	vnt.	1
4	Pastato aukštis	m	4.90
5	Užstatymo plotas	m2	29.30

Žymėjimas	Aprašymas	Pastaba	
1	Vienbutis gyvenamasis namas (užstatymas 199,93 m2)		
o2	Oranžerija (užstatymas 29,30 m2)	priklausinys	
g2	Garažas (užstatymas 68,62 m2)	priklausinys	
3	Pastatas iki rekonstrukcijos	dalinai ardomas	
4	Pagalbinio ūkio past.(I gr.) pož.	ardomas	
—	Sklypo riba	esama	
—	Greitųjų registruotųjų sklypų ribos	tvoros	
—	BP šlaito riba	Vilniaus m. BP	
—	Rekonstruojama pamato dalis		
—	Projektuojama izogipsė		
—	Trinkelė danga (automobiliams)	93 m2	
—	Plytelių danga	252 m2	
—	Veja	1270 m2	
—	Plokštės parkingui su veja	84 m2	
147.500	Alt. projektuojama		
147.900	Alt. esama		
—	Atliekų kaupykla	projektuojama	
—	Automobilis(2garaže, 5parkinge)		
—	Ardomas pastatas		
Techniniai ekonominiai rodikliai			
1	Sklypo plotas	m2	2000
2	Statiniais užimtas žemės plotas	m2	297.85
3	Sklypo užstatymo intensyvumas		0.20
4	Sklypo užstatymo tankumas	%	15

Atestato Nr.	A.VAITULEVIČIAUS PERSONALINĖ PROJEKTAVIMO FIRMA Įm.k.120071664,Žemgalių 14-1,Vilnius			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g. 37.,Vilniuje, rekonstravimo projektas.
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022-12	Sklypo dangų planas su ašių nužymėjimu M 1:500
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022-12	
Etapas	Užsakovas: A. L.			LAPAS
PP	22.10.17-PP			LAPŲ



1 Pirmojo aukšto gyvenamojo namo patalpų eksplikacija

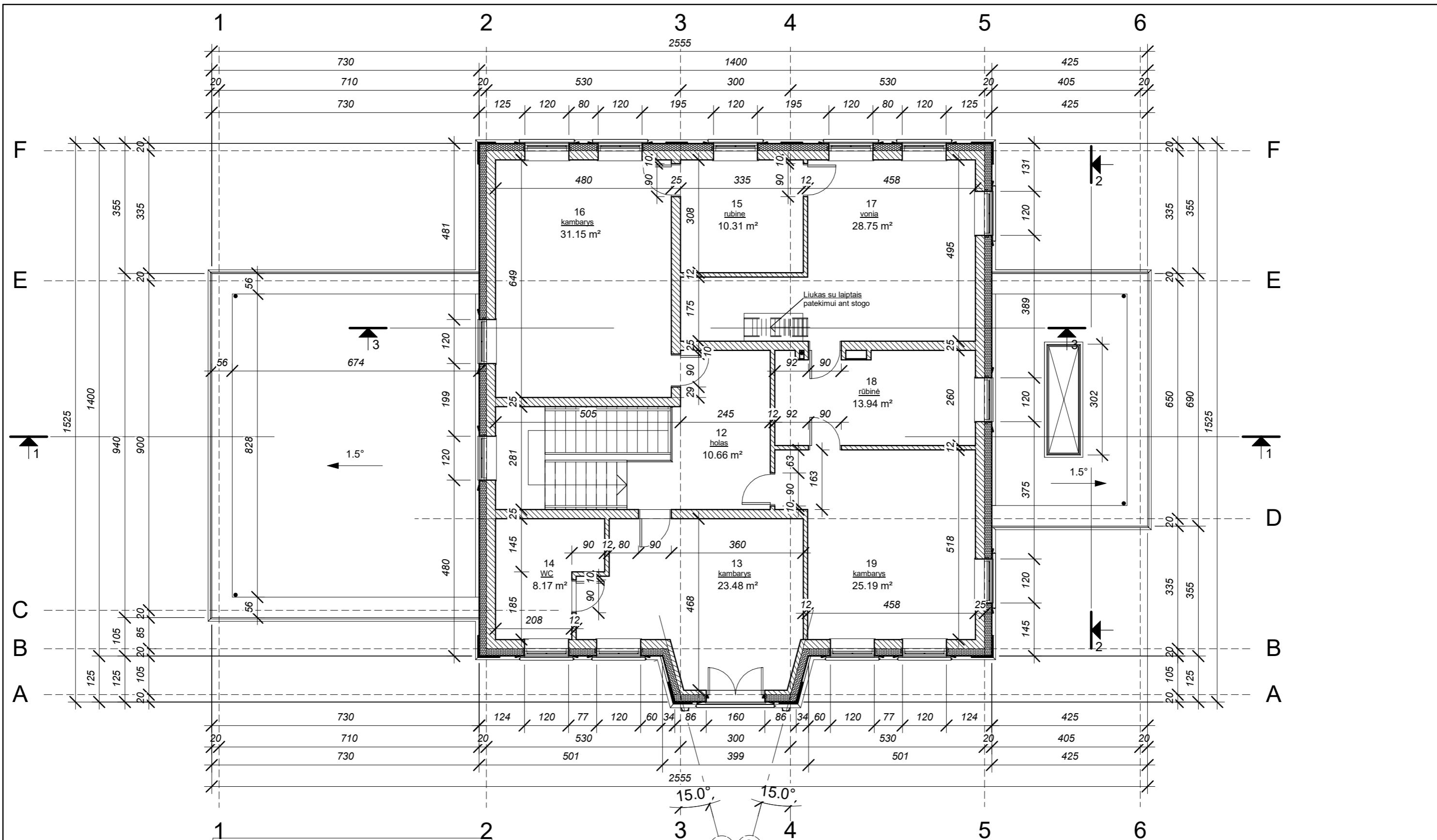
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	tambūras	4.59 m ²
2	holas	18.27 m ²
3	rūbinė	7.17 m ²
4	WC	8.17 m ²
5	koridorius	12.76 m ²
7	kambarys	19.78 m ²
8	pag. patalpa	11.20 m ²
9	kambarys	40.60 m ²
10	virtuvė-valgomasis	38.36 m ²
		160.89 m ²

2 Pirmojo aukšto priklausinių eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
g2	garazas	57.87 m ²
o2	oranžerija	22.66 m ²
		80.53 m ²

Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius		
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10
Etapas	Užsakovas: A.L.		
PP			

Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g.37, Vilnius, rekonstravimo projektas.		LAI DA
Pirmo aukšto planas		0
M 1:100		
22.10.17-PP		LAPAS LAPŲ

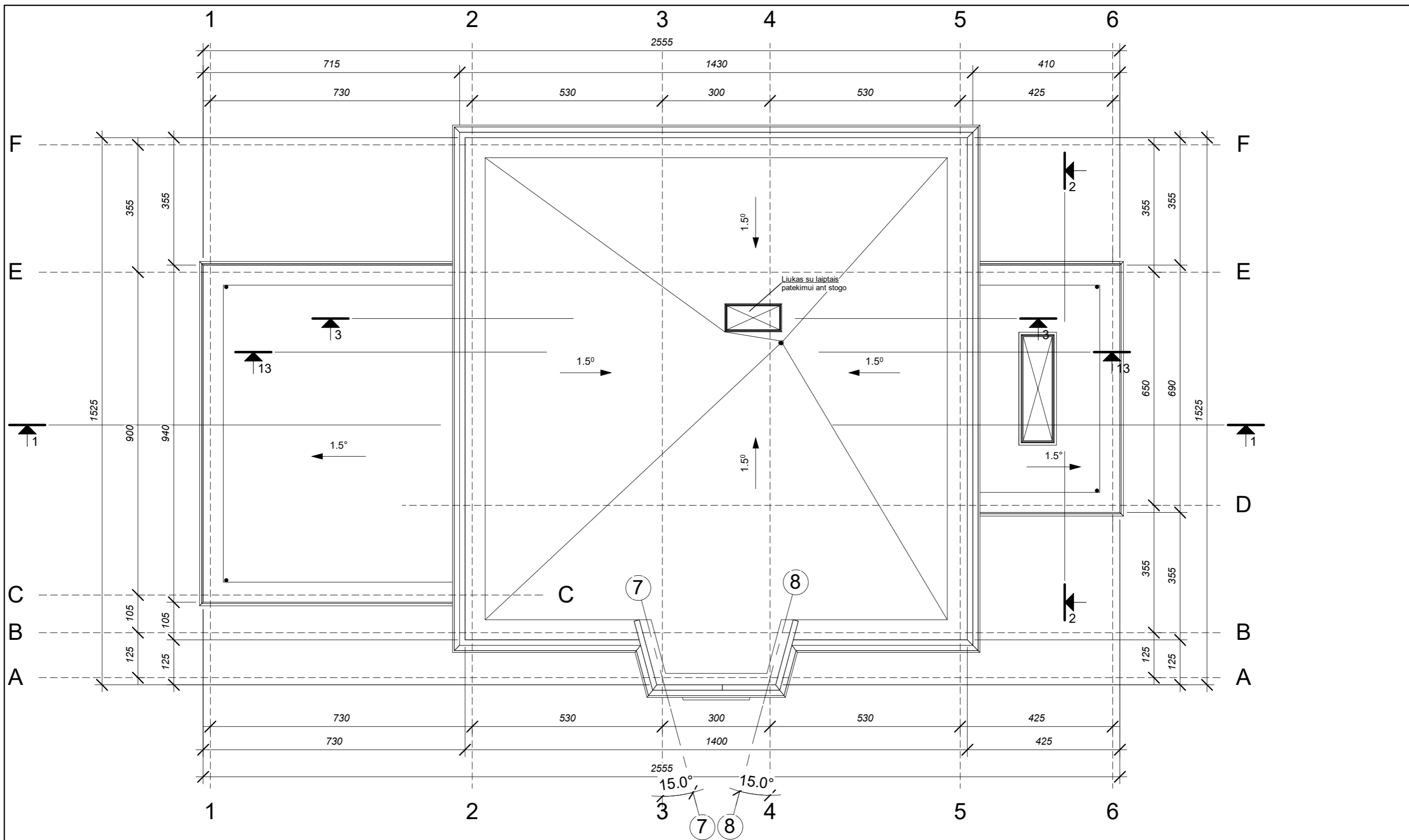


1 2

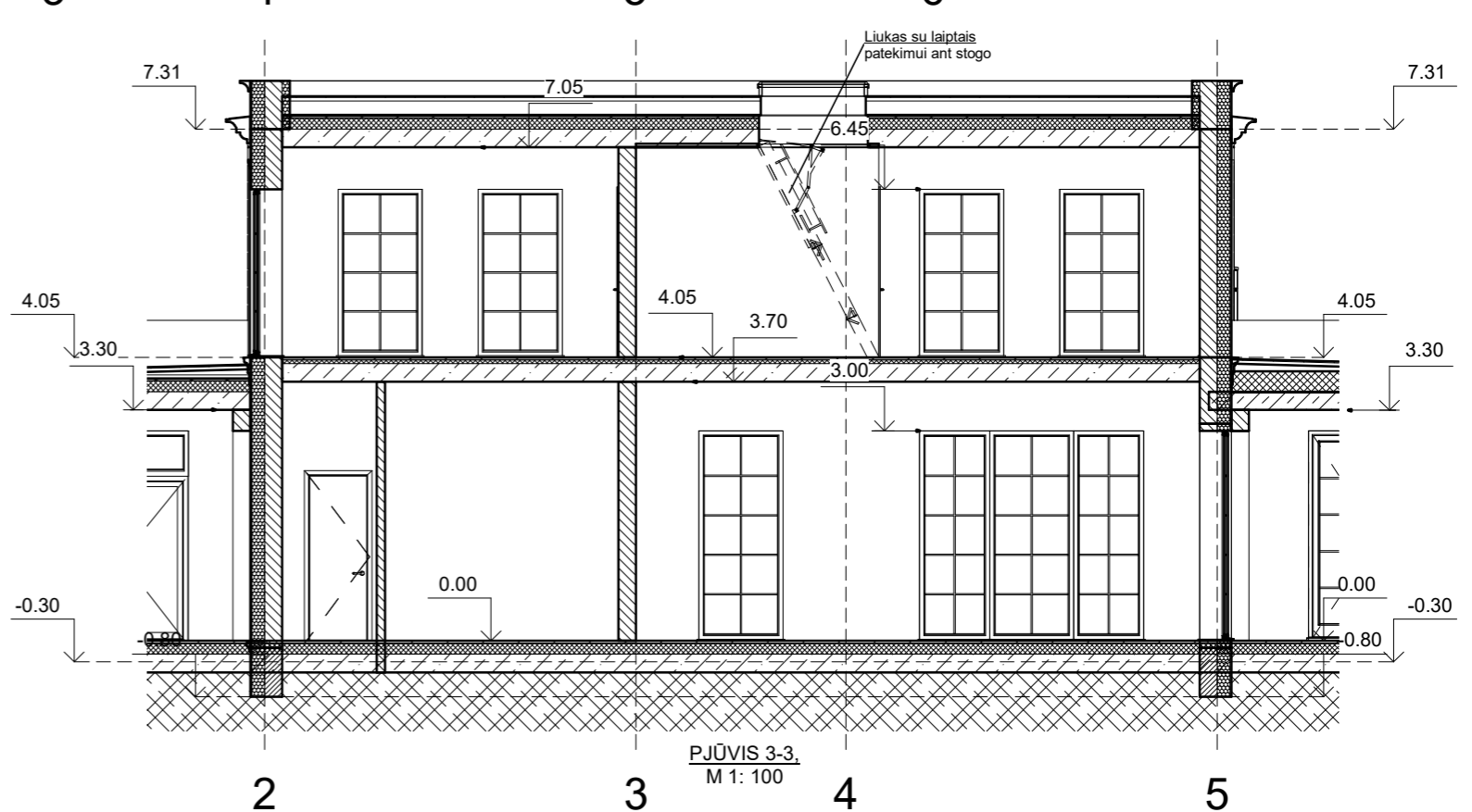
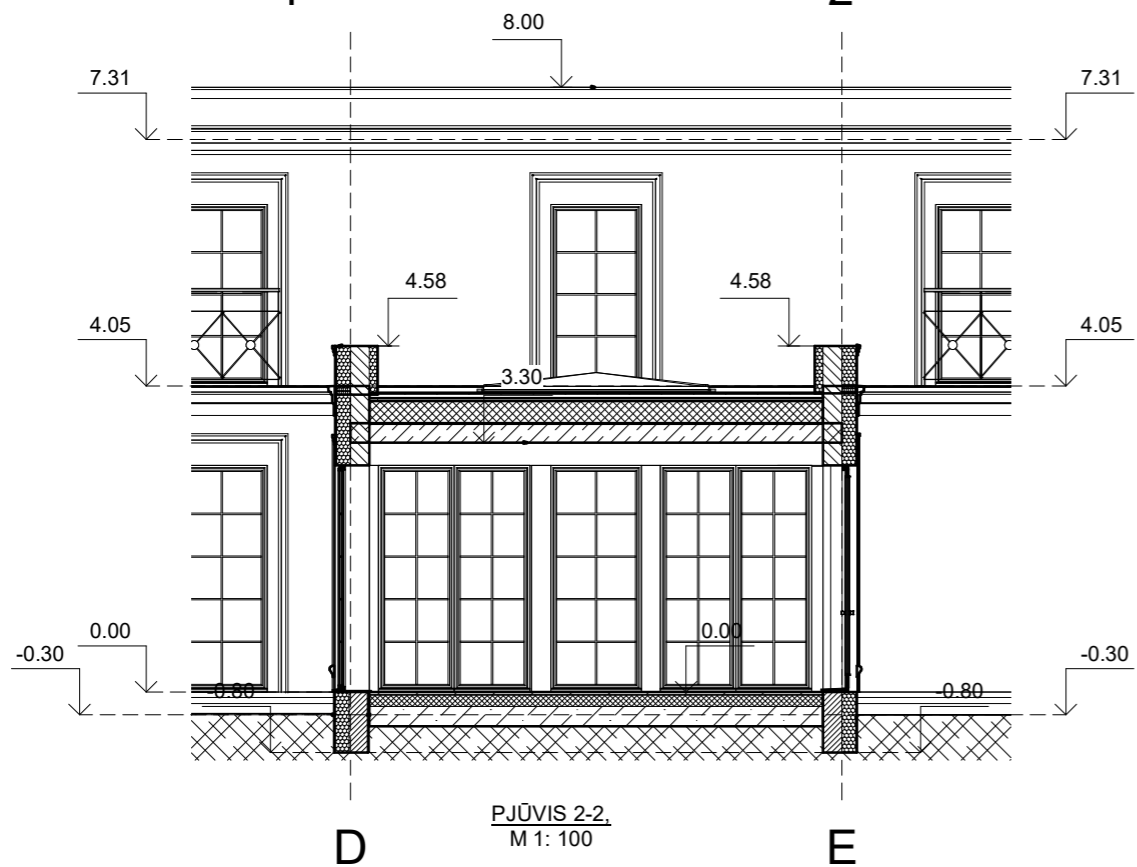
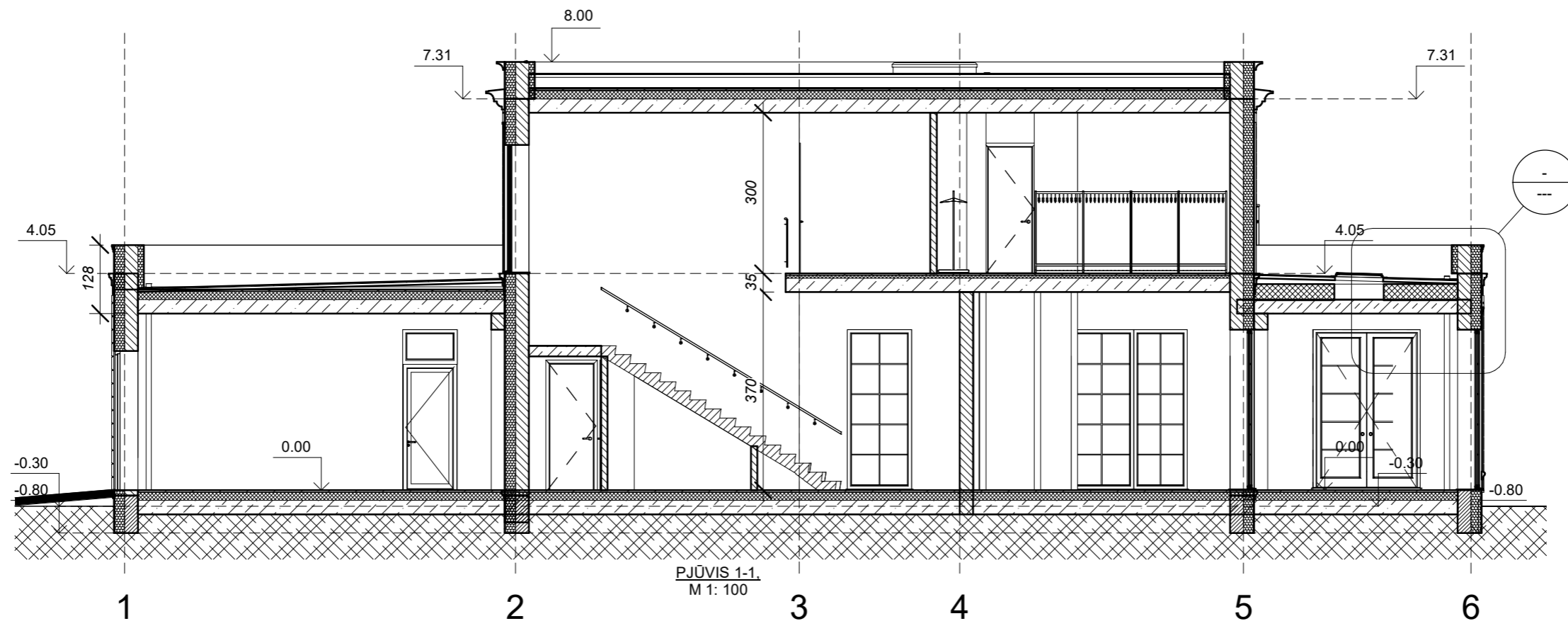
Antrojo aukšto gyvenamojo namo patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
12	holas	10.66 m ²
13	kambarys	23.48 m ²
14	WC	8.17 m ²
15	rubine	10.31 m ²
16	kambarys	31.15 m ²
17	vonia	28.75 m ²
18	rūbinė	13.94 m ²
19	kambarys	25.19 m ²
		151.66 m ²

Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g.37, Vilnius, rekonstravimo projektas.
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	Antro aukšto planas M 1:100
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	
Etapas	Užsakovas: A.L.			22.10.17-PP
PP				LAPAS LAPŲ
				LAIDA 0



Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g.37, Vilnius, rekonstravimo projektas.
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	Stogo planas M 1:100
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	
Etapas	Užsakovas: A.L.			LAPAS
PP	22.10.17-PP			LAPŲ
				LAIDA 0



Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g.37, Vilnius, rekonstravimo projektas.
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3 M 1:100
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	
Etapas	Užsakovas: A.L.			LAPAS
PP	22.10.17-PP			LAPŲ
				LAIDA 0



Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g.37, Vilnius, rekonstravimo projektas.	
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	Fasadai tarp ašių 1-6 ir A-F (spalvoti) M 1:100	
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10		
Etapas	Užsakovas: A.L.			22.10.17-PP	
PP				LAPAS	LAPŲ
				0	



Atestato Nr.	A.VAITULEVICIAUS PERSONALINE PROJEKTAVIMO FIRMA Im.k.120071664, Žemgalių 14-1, Vilnius			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo su priklausiniais, Nugalėtojų g.37, Vilnius, rekonstravimo projektas.	LAI DA
A 292	PV	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10	Fasadai tarp ašių 6-1 ir F-A (spalvoti) M 1:100	0
A 292	ARCH.	A.VAITULEVIČIUS	2022. 10		LAPAS
Etapas	Užsakovas: A.L.			22.10.17-PP	
PP					

