



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“
JM. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-340
VILNIUS LT-09308
TEL.: 8 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	UAB "IKFA"
PROJEKTO PAVADINIMAS:	Gyvenamojo namo , A. Vienuolio g. 6, Vilnius, administracinės paskirties patalpų (1095-7000-2016:0038) padalinimo į 2 turtinius vienetus, keičiant 1 turtinio vieneto paskirtį į gyvenamąją - butą, paprastojo remonto projektas.
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingasis
TERITORIJA:	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653; Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).
UNIKALUS NR.	1095-7000-2016
DARBŲ RŪŠIS:	Paprastasis remontas
ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
BYLA:	SP-0824-24-PP

Direktorius	Edgaras Mendelėvičius
PV At. Nr. A1132; 0869	Ramūnas Buitkus



VILNIUS, 2024

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Antraštinis lapas	1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	2 lapai
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-7 lapai
4.	Aiškinamasis raštas	8-11 lapai
5.	Bendrieji statinio rodikliai	12 lapas
BRĖŽINIAI		
1.	Situacijos schema	13 lapas
2.	Rūsio plano segmentas M 1:100; Pirmo aukšto planas M 1:100; Fotofiksacijos.	14 lapas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gyvenamojo namo A. Vienuolio g. 6, Vilnius, administracinės paskirties patalpų (1095-7000-2016:0038) padalinimo į du turtinius vienetus, keičiant vieno turtinio vieneto paskirtį į gyvenamąją - butą, paprastojo 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)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patv. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai.

3. Kiti reikalavimai

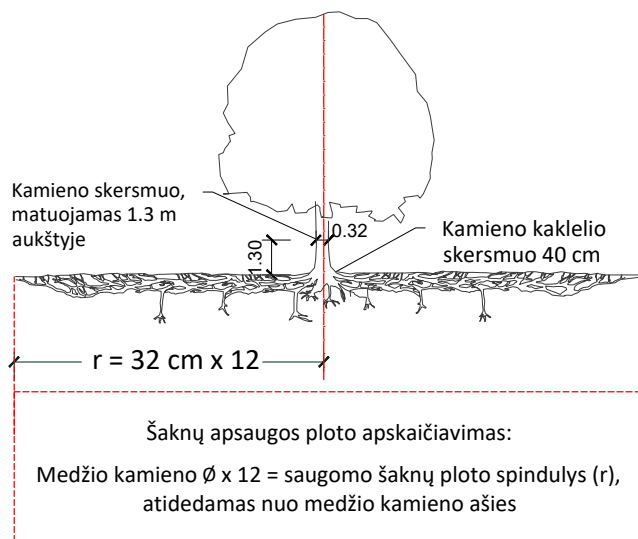
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Pastato išvaizda nekeičiama. Nepažeisti kultūros paveldo objektų Vilniaus senamiestis (kodas 16073), Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504) vertingųjų savybių.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose teikti aiškią formuojamų turtinių vienetų schemą, joje nurodant, kurios iš bendrosios nuosavybės teise valdomų patalpų (33-1, 33-2, 33-9, 33-10, 33-15, 33-16, 33-17, 33-18 ir 33-19) (toliau – Bendros patalpos) yra prijungiamos prie projektuojamų administracinės paskirties ir gyvenamosios paskirties patalpų. Pagrįsti, kad projekto sprendinių įgyvendinimui numatoma Bendrų patalpų dalis neviršija statytojui priklausančios dalies įregistruotos NTR išraše. Neapriboti Bendrų patalpų bendrasavininkų patekimo į jiems nuosavybės teise priklausančias patalpas. <u>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams</u> teikti Bendrų patalpų bendraturčių sutikimą <u>visiems</u> numatytiems sprendiniams.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ bei STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" reikalavimais. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektuojant naujas angas, duris į bendro naudojimo laiptines užtikrinti, jog nebus pažeidžiami esminiai saugos reikalavimai, blokuojami evakuaciniai keliai,</p>

		<p>pažeidžiami jiems keliami reikalavimai.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius. Vadovautis Lietuvos Respublikos Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudedamoji dalis. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

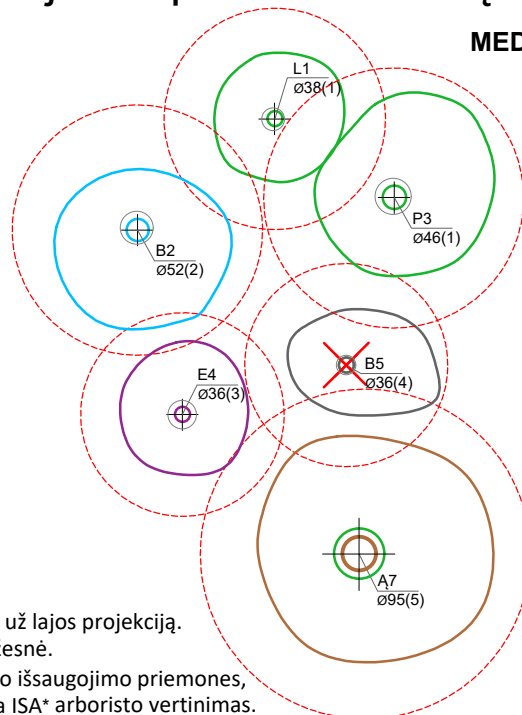
Alina Dobrijan, tel. +370 5 211 2433, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaikšėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

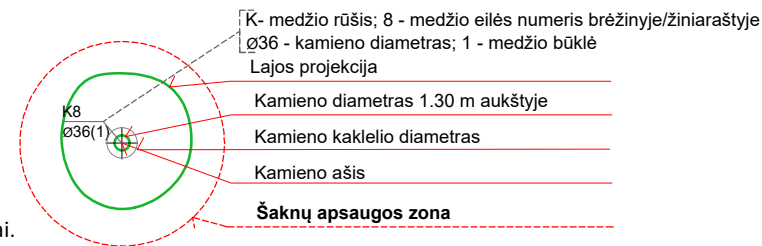


MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. 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 tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo 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 ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ A. VIENUOLIO G. 6
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-10 Nr. A659-270/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-10 10:18:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-10 10:19:08 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-10 10:56:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-10 10:56:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDROJI DALIS

I. ĮŽANGA

Projekto pavadinimas	Gyvenamojo namo , A. Vienuolio g. 6, Vilnius, administracinės paskirties patalpų (1095-7000- 2016:0038) padalinimo į 2 turtinius vienetus, keičiant 1 turtinio vieneto paskirtį į gyvenamąją - butą, paprastojo remonto projektas.
Satinys	Pastatas – Gyvenamasis namas Unik. Nr. 1095-7000-2016
Statytojas/ Užsakovas	UAB "IKFA"
Teritorija:	Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653; Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).
Statybos rūšis	Paprastasis remontas
Statinio kategorija	Ypatingas
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Byla	SP-0824-24-PP

II. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išėties duomenys:

- NT registrų centro išrašai;
- Kadastrinių matavimų bylų duomenys;
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653;
- Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504).
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (2024-09-10 Nr. A659-270/24(2.15.2.59E-ARC))


Rengiant projektinių pasiūlymų projektą vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:

ĮSTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Žin., 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125);

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Gyvenamojo namo , A. Vienuolio g. 6, Vilnius, administracinės paskirties patalpų (1095-7000- 2016:0038) padalinimo į 2 turtinius vienetus, keičiant 1 turtinio vieneto paskirtį į gyvenamąją - butą, paprastojo remonto projektas.		
		A1132/ KPD 0869	PV	R. Buitkus	2024 10	STATINIO PAVADINIMAS Pastatas – Gyvenamasis namas Unik. Nr. 1095-7000-2016	
	Arch.	D. Žvirblis	2024 10	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas			Laida
							0
Kalba	STATYTOJAS UŽSAKOVAS: UAB "IKFA"			DOKUMENTO ŽYMUO SP-0824-24-PP-AR		Lapas	Lapų
LT						1	4

- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

PAVELDO TVARKYBOS DOKUMENTAI:

- PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“;
- PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“

LIETUVOS STANDARTAI:

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

HIGIENOS NORMOS:

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

GAISRINĖS NORMOS:

- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 146-7510)

III. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS:

Gyvenamojo namo, A. Vienuolio g. 6, Vilniuje paprastojo remonto projektiniai pasiūlymai parengti remiantis užsakovo suformuluota užduotimi ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

Pastatas, kuriame numatomi paprastojo remonto darbai stovi Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) ir Vilniaus miesto senamiesčio (kodas 16073) teritorijose.

ISTORINIAI DUOMENYS, ESAMA PADĖTIS:

Pastatas esantis adresu A. Vienuolio g. 6 yra Vilniaus Naujamiestyje, prie Lietuvos nacionalinio operos ir baleto teatro. 4 aukštų, gyvenamosios paskirties pastatas buvo pastatytas 1957 metais. Pastato pirmasis aukštas yra naudojamas administracinei ir komercinei paskirčiai.

SP-0824-24-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	2	4	0

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Projekto tikslas paprastuoju remontu, suremontuoti gyvenamąjį pastatą, padalinant administracinės paskirties patalpas į du turtinius vienetus, naujai formuojamų patalpų paskirtį pakeisti į gyvenamąją. Projektiniais pasiūlymais numatoma atlikti šiuos paprastojo remonto darbus:

Tūriniai sprendiniai:

Paprastojo remonto sprendiniai apima pastato vidines patalpas. Paprastojo remonto sprendiniai pastato tūriui ir fasado išvaizdai įtakos nedaro.

Planiniai sprendiniai:

1. Atstatoma buvusi durų anga iš bendro naudojimosi laiptinės. (Fotofiksacija nr.1)



Fotofiksacija nr.1 Bendro naudojimosi laiptinėje matomas įtrūkimai tinke, užmūrytos angos perimetru.

2. Buto formavimui užmūrijamos durų angos iš administracinių patalpų, panaikinami esami laipteliai.
3. Administracinėse patalpose įrengiamas papildomas sanitarinis mazgas.
4. Formuojamo buto zonoje išardomos pertvaros, naujomis pertvaromis formuojama miegamojo patalpa.
5. Formuojamame bute sujungiama koridorius patalpa su esamu sanitariniu mazgu.

SP-0824-24-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	3	4	0

SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS

Paprastojo remonto sprendiniai parengti nepažeidžiant teritorijų vertingųjų savybių.

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (T.in., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis ([http: kpd. lt/heiritage](http://kpd.lt/heiritage));
3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.2014. Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės “

Jokie tvarkybos darbai atliekant paprastąjį remontą nenumatomi.

Jokie žemės judinimo darbai nenumatomi. Darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Zin.. 2004. Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas papildomas.

Parengė:

PV R. Buitkus
(Atest. Nr. A1132)

SP-0824-24-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	4	4	0

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	I. SKLYPAS 1.1. Sklypo plotas 1.2. Sklypo užstatymo plotas 1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas 1.4. Sklypo užstatymo tankis	ha. m ² %	0.1482 785 1.72 52.97	esamas esamas esamas esamas
2.	II. PASTATAS 2.1. Bendrasis plotas 2.2. Naudingas plotas 2.3. Pastato tūris 2.4. Aukštų skaičius 2.5. Pastato aukštis	m ² m ² m ³ vnt. m	2776.07 2018.36 14452 4 21.54	esamas 2773.71 m ² esamas 2016m ² esamas esamas esamas
3.	III. PATALPOS 3.1. Administracinė paskirtis 3.1.1. Administracinės paskirties patalpos (1095-7000-2016:0038) 3.2. Butai 3.2.1. Formuojamas butas	 179.35 44.28	 m ² m ²	esamas 221.27 m ²

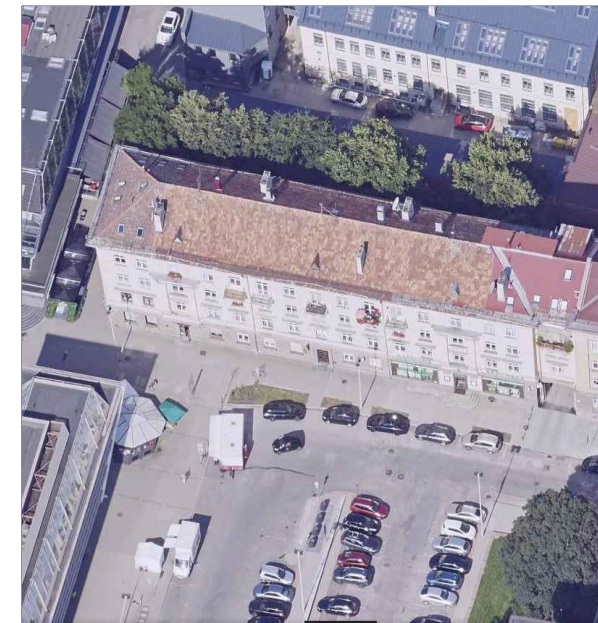
Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	R. Buitkus	A 1132 KPD 0869		2024 07
Užsakovas	UAB „IKFA“ įmonės kodas 121391350			2024 07

SITUACIJOS SCHEMA

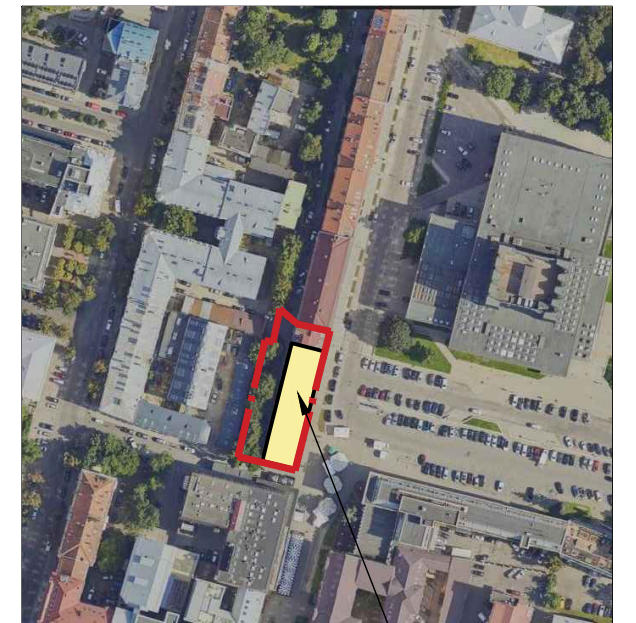


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Žemės sklypo riba
	Remontuojamas pastatas (Pastatas - Gyvenamasis namas (Unik. Nr. 1095-7000-2016))
	Esamo įvažiavimo vieta
	Esamo įėjimo vieta
	Esama automobilių stovėjimo vieta



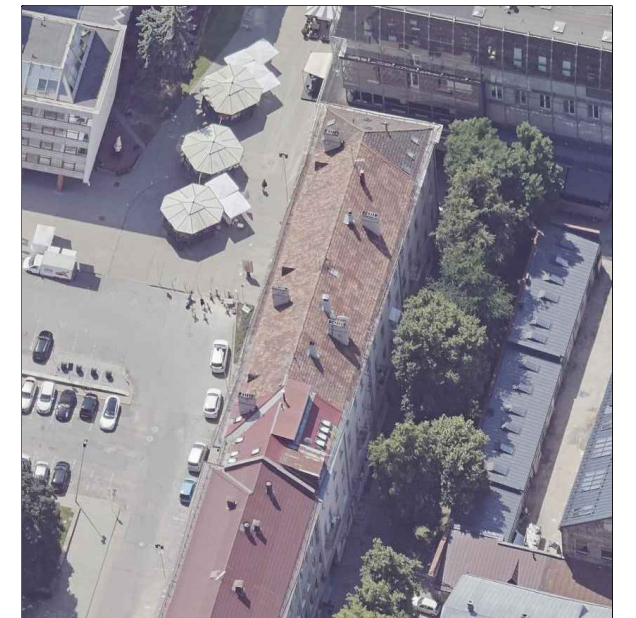
Fotofiksacija iš Rytinės pusės
<https://erdvinis.vilnius.lt>



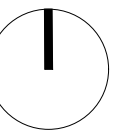
Objekto vieta



Fotofiksacija iš Vakarinės pusės
<https://erdvinis.vilnius.lt>

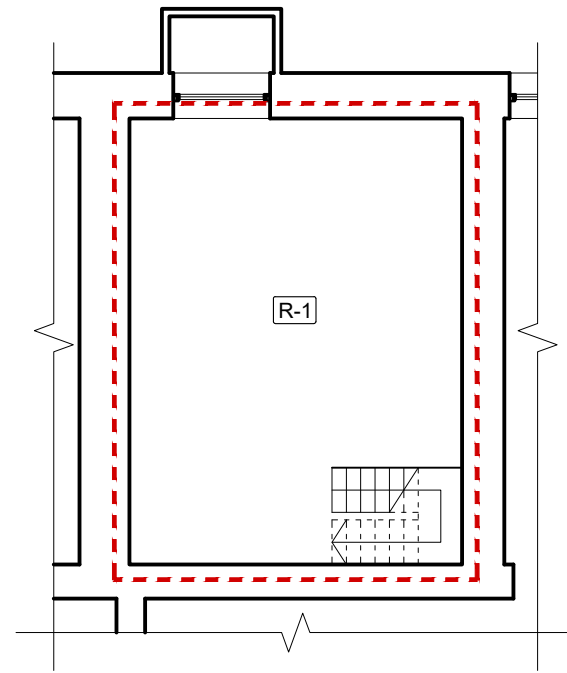


Fotofiksacija iš Siaurinės pusės
<https://erdvinis.vilnius.lt>

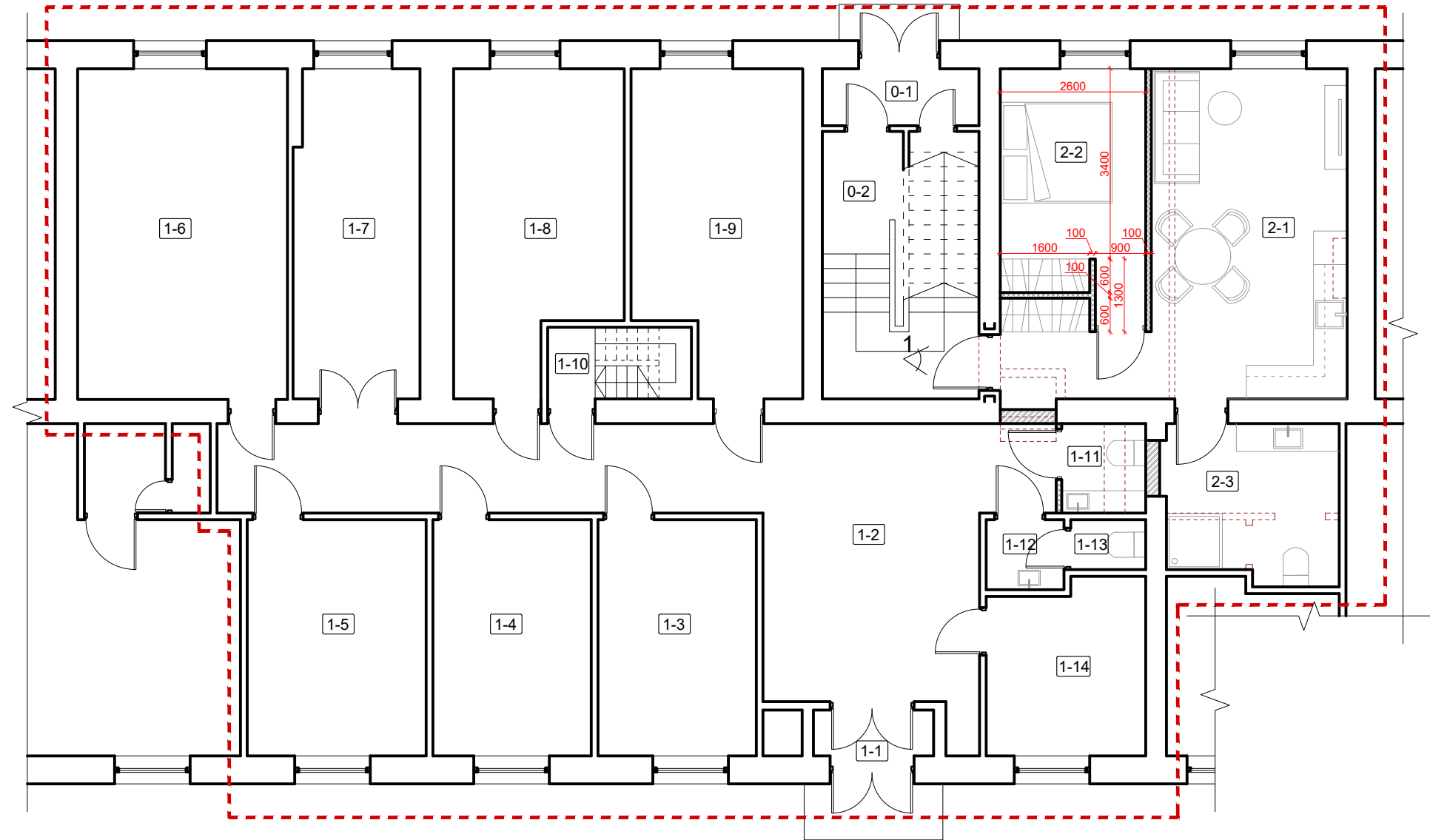


KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		Gyvenamojo namo , A. Vienuolio g. 6, Vilnius, administracinės paskirties patalpų (1095-7000-2016:0038) padalinimo į 2 turinius vienetus, keičiant 1 turtinio vieneto paskirtį į gyvenamąją - butą, paprastojo remonto projektas.		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
	Arch.	D. Žvirblis		Gyvenamasis namas (1095-7000-2016)		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				Situacijos schema		
				LAIDA		
				0		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB "IKFA"			SP-0824-24-PP-SP-01		
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

RŪSIO PLANO SEGMENTAS M 1:100



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
R-1	ARCHYVŲ SAUGYKLA	23.71 m ²
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	TAMBŪRAS	1.52 m ²
1-2	HOLAS	37.62 m ²
1-3	KABINETAS	11.77 m ²
1-4	KABINETAS	11.60 m ²
1-5	KABINETAS	11.84 m ²
1-6	KABINETAS	22.04 m ²
1-7	KABINETAS	13.30 m ²
1-8	KABINETAS	16.22 m ²
1-9	KABINETAS	16.32 m ²
1-10	LAIPTINĖ	- m ²
1-11	SAN. MAZGAS	2.40 m ²
1-12	SAN. MAZGAS	1.74 m ²
1-13	SAN. MAZGAS	1.14 m ²
1-14	KABINETAS	8.13 m ²
BENDRAS ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ		155.64 m ²
PIRMO AUKŠTO PLOTAS		
BENDRAS ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ		179.35 m ²
PLOTAS		
FORMUOJAMO BUTO PATALPOS		
2-1	VIRTUVĖ / SVETAINĖ	24.85 m ²
2-2	MIEGAMASIS	10.88 m ²
2-3	VONIA	8.55 m ²
BENDRAS BUTO PLOTAS		44.28 m ²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
0-1	TAMBŪRAS	- m ²
0-2	LAIPTINĖ	- m ²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPŲ PLOTAS		- m ²

PASTABOS

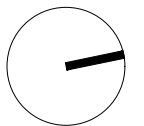
1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
3. Jeigu architektūros dalies dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, būtina kreiptis į projekto autorius dėl patikslinimo.



FOTOFIKSACIJA NR.1
Vaizdas į užmūrytą angą bendroje laiptinėje.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PAPRASTOJO REMONTO ZONA
- ARDOMOS PERTVAROS
- UŽMŪRIJAMOS ANGOS
- NAUJOS PERTVAROS
- ATSTATOMOS ANGOS
- FOTOFIKSACIJŲ VIETOS



KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Gyvenamojo namo , A. Vienuolio g. 6, Vilnius, administracinės paskirties patalpų (1095-7000-2016:0038) padalinimo į 2 turinius vienetus, keičiant 1 turinio vieneto paskirtį į gyvenamąją - butą, paprastojo remonto projektas.		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2024 07	Gyvenamasis namas (1095-7000-2016)	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2024 07		
	Arch.	D. Žvirblis		2024 07		
DOKUMENTO PAVADINIMAS					LAIDA	
Rūsio plano segmentas M 1:100; Pirmo aukšto planas M 1:100; Fotofiksacijos.						
DOKUMENTO ŽYMUO					LAPAS	LAPŲ
SP-0824-24-PP-A-01					1	1
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)					
LT	UAB "IKFA"					