



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto planavimo departamento direktorius)

(parašas)

2018 m. 08 17 d.

Reg. Nr. PPU 256/18  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2018 08 30 m.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis *išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją*
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (*pildo statytojas*):

2.1.	statinio pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Raugyklos g. 9, Vilniuje rekonstravimo projektas
2.2.	statybos adresas	Raugyklos g. 9, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	rekonstravimas
2.4.	statinio kategorija	neypatingas
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	gyvenamoji
2.6.	statinio bendras, naudingas, pagrindinis plotai	Pastato bendras plotas apie 210 m <sup>2</sup> , pastato naudingas plotas apie 210 m <sup>2</sup>
2.7.	sklypo plotas	1281 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	Vilniaus miesto istorinė dalis vad. Senamiesčiu (unik.obj. kodas 16073) Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unik. obj. kodas 25504)

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (*pildo statytojas*):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Senamiestis			
3.2.	užstatymo tipas	perimetrisis posesijinis			perimetrisis posesijinis	perimetrisis posesijinis
3.3.	užstatymo tankumas	55%				
3.4.	užstatymo intensyvumas	1.3				
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Max. – 10.40 m.				14
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	134.00			Pastatų karnizas ir neviršija aplinkinių pastatų kraigo ir karnizo	
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	2 aukštai + M			3 aukštai + M	3 aukštai + M
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ Automobilių stovėjimo vietos				

		sumažinamos pagal 2017 m. gruodžio 20 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-1312.				
3.9.	priklausomų želdynų plotas	Esamas				
3.10	esamų medžių taksacija	Esami sklype medžiai išsaugomi				

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas)

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	3 butai
4.4.	vietų skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	-
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	ATITINK. PAVEIKLOS AUGOS RINKA - LAIVPULS IR ARCHIT. TERTON. PRINCIPAI
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	PAGAL STR. 2.02.01:2004 REIKAVIM. SENAM. ŽVARKYMO REKONSTRUKCINIO
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	- Miesto pietros departamentu Detoliojo planavimo ir architektūros skyriaus Ryšius teritorijos patalpoje vedimas
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	-
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	- Vytautas Kondratas 2018.09.13
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	INSTRUKCIJA VILNIAUS SENAM. - KULT. TERTON. PAMINIMO APSAUGAI SPEC. PLANUI VILNIAUS SENAM. REKONSTRUKCINIO ŽVARKYMO. KONSTRUKC. SENAM. NE PABŪSTI TROČIŲ APSAUGOS REGLAMENTU
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	NE PABŪSTI TROČIŲ ASIMETRIJ TERTON

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Situacijos planas
6.2.	Aukštų planai
6.3.	Fasada
6.4.	Pjūviai

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai - pridedama
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai - pridedama
7.3.	

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Vizualizacijos
8.2.	
8.3.	

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas) dir. Milda Pakincaitė  
(fizinis arba juridinis asmuo)

Projektinių pasiūlymų rengėjas Alvydas Šešys  
(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(Parašas)



KOPITA VEKRA. A. SONBANA



# UAB "RENOVA"

ATESTATO NR. 0998  
GEDIMINO PR. 16 LT01119 VILNIUS,  
TEL. +370 212 43 45, e-mail: renova@renova.lt

STATYTOJAS

**UAB "PRO PERFECTUM"**

OBJEKTAS

**NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

ADRESAS

**Raugyklos g. 9, Vilnius.  
Pastato unikalus Nr. 1094-0318-7048;  
Vilniaus senamiestis unik.obj. kodas 16073  
Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais  
unik.obj. kodas 25504**

KATEGORIJA

**NEYPATINGAS**

ETAPAS

**PP**

PROJEKTO NUMERIS

**REN-RE-R9-2018-PP**

PAREIGOS	ATESTATO NR.		PAVARDĖ	PARAŠAS
	AM	KPD		
DIREKTORIUS			A. SONGAILA	
PV	A1138	<small>3546 GALIOJA IKI 2020-11-05</small>	A. SONGAILA	
A			T. GUDŽIUS	

**VILNIUS 2019**

# Aiškinamasis raštas

## Bendrieji duomenys

Pastatas Raugyklos g. 9 Vilniuje, yra Vilniaus senamiesčio (unik. obj. kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (unik. obj. kodas 25504) teritorijoje. Žemės sklypo unik. Nr. 0101-0057-0124; kadastrinis Nr. 0101/0057:124.

Pagal senamiesčio apsaugos reglamentą galimi šie darbai:

Korpusas prie gatvės, kiemo korpusas, arklidė:

restauravimas – pastatų fasadai, vertingi elementai;

restauravimas, atkūrimas – galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai; paprastasis remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, galimi nevertingose dalyse ir elementuose;

Ribotas naudojimas- galima paskirti: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.

Pagalbiniai pastatai:

galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.

Teritorijos elementai:

remonto darbai, rekonstrukcija.

Želdynai:

restauravimas – regeneravimas.

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 88A kvartale:

1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis - posesijinis (PP)
2. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Maksimalus pastatų aukšingumas-trys aukštai su mansarda.
3. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnyzo ir stogo kraigo lygio.
4. Prieš pradėdant pastatų rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
5. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti žvalgybinius archeologinius tyrimus.
6. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.

## Pastatų architektūriniai sprendiniai

Sklypo užstatymo tankumas 55 %, užstatymo intensyvumas - 1.2.

Sklype išsidėstę 5 pastatai. Du iš jų gyvenamosios paskirties (unikalus nr. 1094-0318-7026 ir nr. 1094-0318-7015), likę 3 – ūkio, sandėliavimo paskirties (Unikalus Nr. 4400-0143-1661, nr. 1094-0318-7048, nr. 1094-0318-7037).

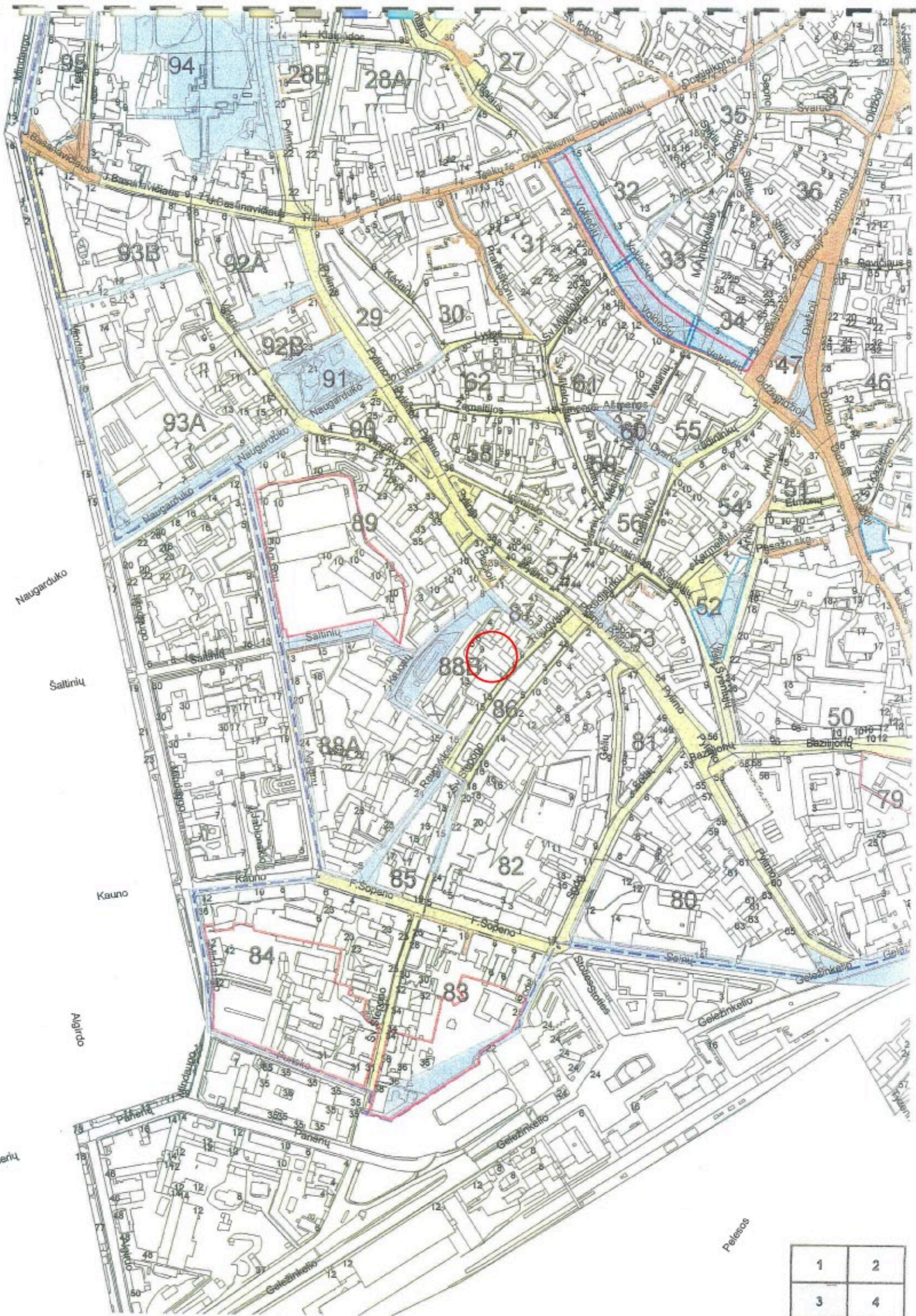
Rekonstruojant pastatą (Unikalus nr. 1094-0318-7048). projektuojamas dviejų aukštų su mansarda daugiabutis namas. Bendrasis pastato plotas – 170.74 m<sup>2</sup>. Projektuojami 3 dviejų aukštų su masardomis butai. Butas nr. 1 ir 3 turi bendrą stogo terasą atskirtą tvorele.

Fasadai dengiami gelsvų apdailinių plytų mūru, o stogas dengiamas pilkos spalvos falcine skarda.

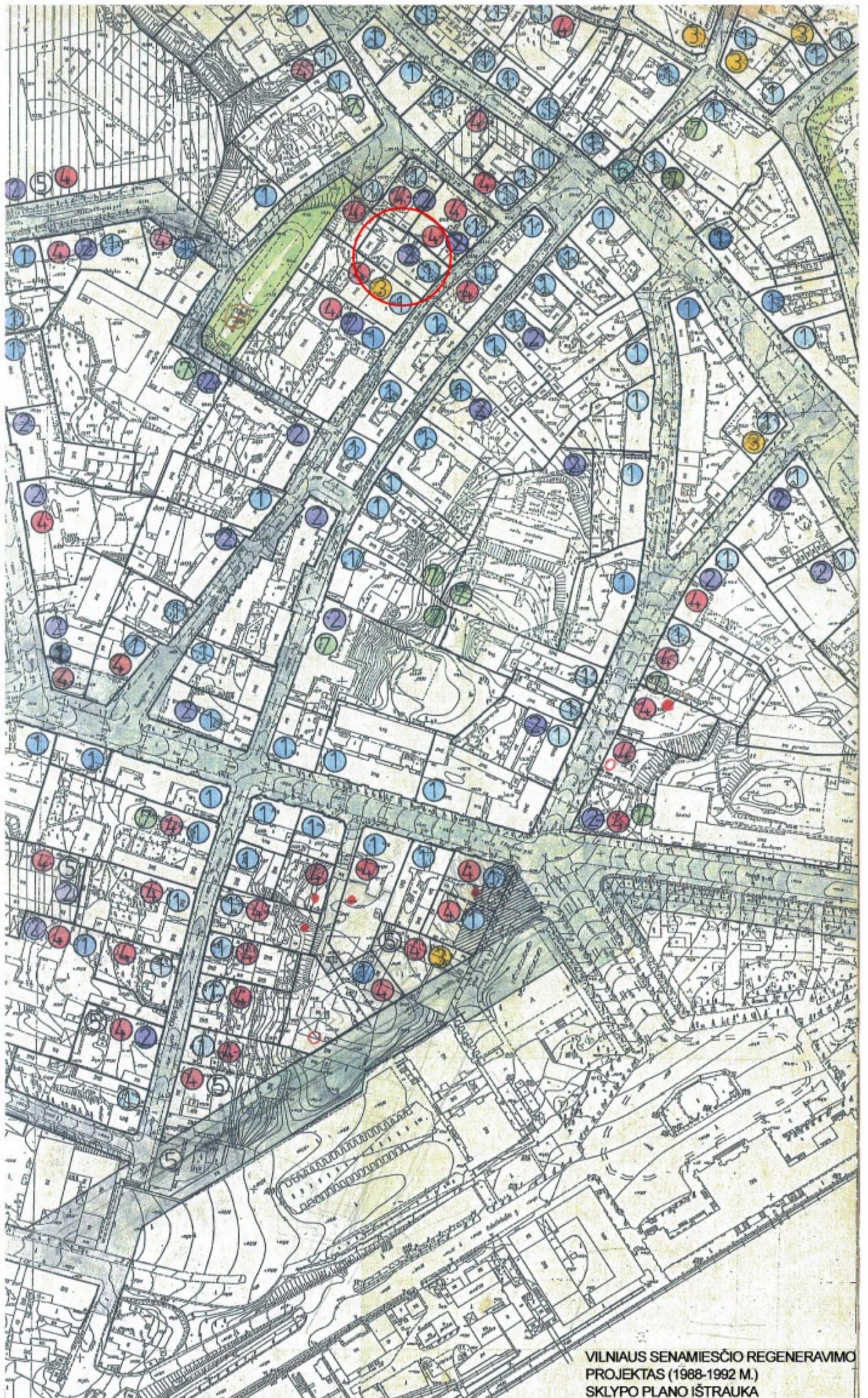
Patekimas į sklypą planuojamas iš Raugyklos g. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, pritaikius senamiesčio koeficientą – 0.5, yra dvi parkavimo vietos, jos numatomos gretimam namo (Plačioji g. 4) požeminiame garaže (3 vietos), sutartis pridedama.

PV A.Songaila

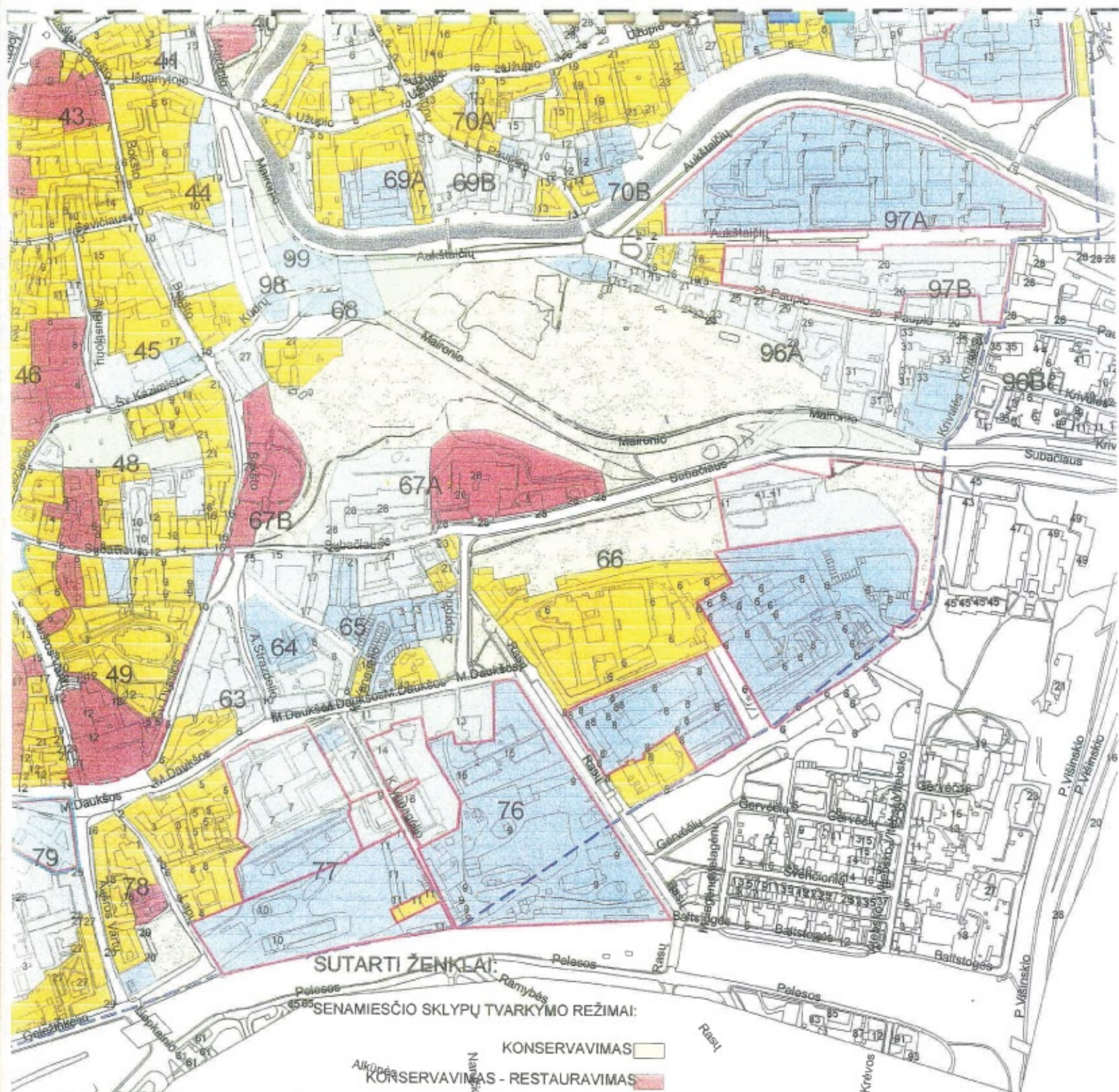




1	2
3	4



VILNIAUS SENAMIESČIO REGENERAVIMO  
PROJEKTAS (1988-1992 M.)  
SKLYPO PLANO IŠTRAUKA



**SUTARTI ŽENKLAI:**  
**SENAMIESTIO SKLYPŲ TVARKYMO REŽIMAI:**

- KONSERVAVIMAS
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- ŽALIŲJŲ PLOTŲ, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ RESTAURAVIMAS
- GALIMA UŽSTATYMO REKONSTRUKCIJA, PAPILDYMAS (ZONA I)
- GALIMAS SUNAIKINTO UŽSTATYMO ATKŪRIMAS (ZONA II)
- GALIMA REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA (ZONA III)
- ŽELDYNŲ REKUPERAVIMAS, AIKŠČIŲ REKONSTRAVIMAS IR SUNAIKINTŲ ELEMENTŲ ATKŪRIMAS (ZONA IV)
- VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGiant ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS
- TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI
- GYNYBINĖS MIESTO SIENOS IR JOS LIEKANŲ KONTŪRAS
- SENAMIESTIO (KULTŪROS PAMINKLO U1P) RIBOS

**PASTABA:**  
 Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato, paskelbto LR Seimo 2002 balovo 23 d. nutarimu Nr. IX-861, **teritorija** (žūr. Brėž.-sche. 204-69. 01 - SP - B (SCH.) 2002), tvarkoma pagal Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato nuostatus, patvirtintus LR Vyriausybės 2002 liepos 11 d. nutarimu Nr. 1111.

PV *I. Kliobavičiūtė*  
 PDV *G. Filipavičienė*

*Ly. M. 131*  
*2002 m. vasaris 15*

*op. V. 27*  
*[Signature]*

Nuorašas:  
 Suderinta  
 Miesto plėtros departamento teritorijos vyr. architektas  
 parašas: A. Žemelis  
 data 2002 03 18  
 Nuorašas tikras PV I. Kliobavičiūtė

1	2
3	4

Pylėnų Nr. 1003 (AM)  AKCINĖ BENDROVĖ <b>PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS</b>	962/2S PV I. Kliobavičiūtė 16E/6S PDV G. Filipavičienė 138S Archil. E. Kazlauskaitė SP Vilniaus miesto plėtros departamento kultūros vertybių skyrius	<b>VILNIAUS SENAMIESTIS (U1P)</b> KULTŪROS PAMINKLO U1P APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS  TVARKYMO REŽIMŲ PLANAS Senamiestio sklypų tvarkymo režimai PRI. 204-69. 00 - SP - B - TVR. 1	Lapas 4 Lapų 4
--	--	--	-------------------

*Sulygy Savado rengimo patalpa*  
*[Signature]*  
*2002 m. vasaris 21*



SIŪLYS  
G.ŠKALIS  
IRINA POZDEJEVA  
2018 05

**Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos**

eil. Nr.	Ištaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo pareigos.pavardė	Parašas	Pastabos
1	Miesto plėtros departamentas				
2	AB "VŠT"				
3	"Telia Lietuva" AB				
4	UAB"VGAET"				
5	AB"Energijos skirstymo operatorius"				
6	UAB"VVT"				
7	AB"LITGRID"				
8	UAB"Skaidula"				

Derinimo išrašas teisingas

Koordinacių sistema: LKS 94  
Aukščių sistema: LAS07

PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	G.Girys	
Geodezininkas	G.Girys	

**UAB "AROPOLIS"**  
Rascinų g.10, Vilnius LT-03103, Tel. 861215106, Fax. 2337707  
geo@aropolis.lt

Objektas: Vilniaus m.sav.Vilniaus m.Placioji g.4 (Šk.Kad.Nr.0101/0057/193)

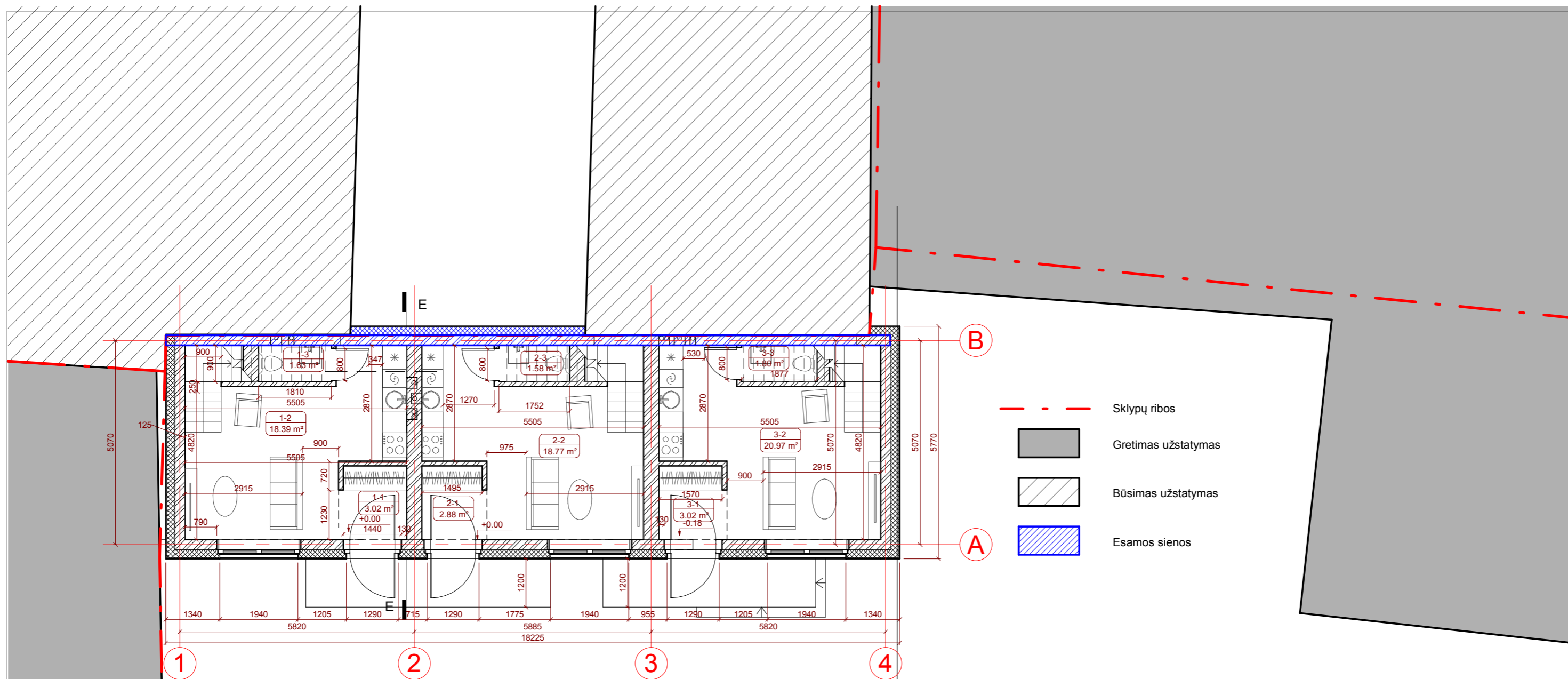
BREŽINYS	Inžinerinis topografinis planas M 1:500
Objekto Nr.	Mastelis
18/0510	1:500
UŽSAKOVAS	Lapy sk./Nr.
UAB "Renova"	1/1
	Data
	2018.05



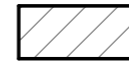
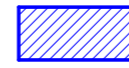
**EKSPLIKACIJA:**

- ① Rekonstruojamas pastatas
- ② Viešbutis "Conti" Raugyklos g. 7/2
- ③ Esamas pastatas Placioji g. 6
- ④ Esamas pastatas Raugyklos g. 9
- Sklypo riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- █ Rekonstruojamas pastatas
- ▲ Įėjimas į pastatą

PP	
PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Kita (Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos)
Statinio aukštų skaičius	2 aukštai + M
Užstatymo tankis	55.00%
Užstatymo intensyvumas	1.2
KITI REIKALAVIMAI	
Karnizo aukštis	Abs. alt. 129.48 (vid. 6.41 m.)
Kraigo aukštis	Abs. alt. 133.23 (vid. 10.12 m.)


Atestato Nr.:	UAB "RENOVA" Vilniaus g. 10/16 LT01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Objekto pavadinimas ir adresas: NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Vilniaus senamiestis unik. obj. kodas 16073 Senjo miesto vieta su priemiesčiais unik. obj. kodas 25504
A1138 3546	Pareigos Vardas, Pavardė PV A. Songaila A T.Gudžius	Parašas
Etapas	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA
PP	UAB "Pro Perfectum"	M 1:500 Brėžinio nr. REN-RE-R9-2018-PP
		Laida Lapas Lapų

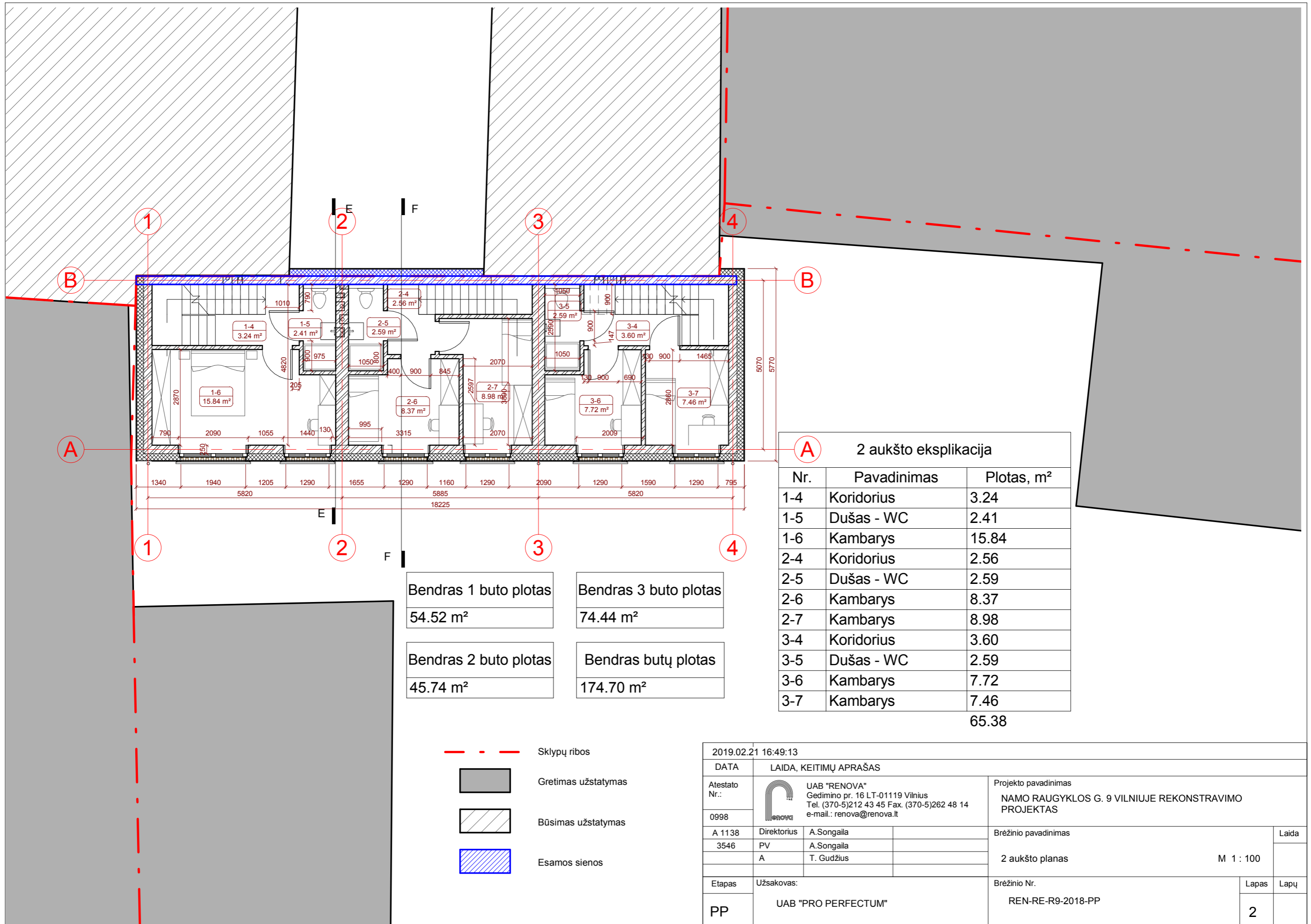


-  Sklypų ribos
-  Gretimas užstatymas
-  Būsimas užstatymas
-  Esamos sienos

1 aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1-1	Prieškambaris	3.02
1-2	Svetainė - virtuvė	18.39
1-3	WC	1.63
2-1	Prieškambaris	2.88
2-2	Svetainė - virtuvė	18.77
2-3	WC	1.58
3-1	Prieškambaris	3.02
3-2	Svetainė - virtuvė	20.97
3-3	Bendras butų plotas	1.80
		<b>72.06</b>

Bendras 1 buto plotas	Bendras 2 buto plotas
54.52 m <sup>2</sup>	45.74 m <sup>2</sup>
Bendras 3 buto plotas	Bendras butų plotas
74.44 m <sup>2</sup>	174.70 m <sup>2</sup>

2019.02.21 16:48:42				
DATA	LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS			
Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt		Projekto pavadinimas	
0998			NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1138	Direktorius	A.Songaila	Brėžinio pavadinimas	
3546	PV	A.Songaila		
	A	T. Gudžius		
Etapas		Užsakovas:	1 aukšto planas	M 1 : 100
PP	UAB "PRO PERFECTUM"		Brėžinio Nr.	Lapas
			REN-RE-R9-2018-PP	Lapų
			1	



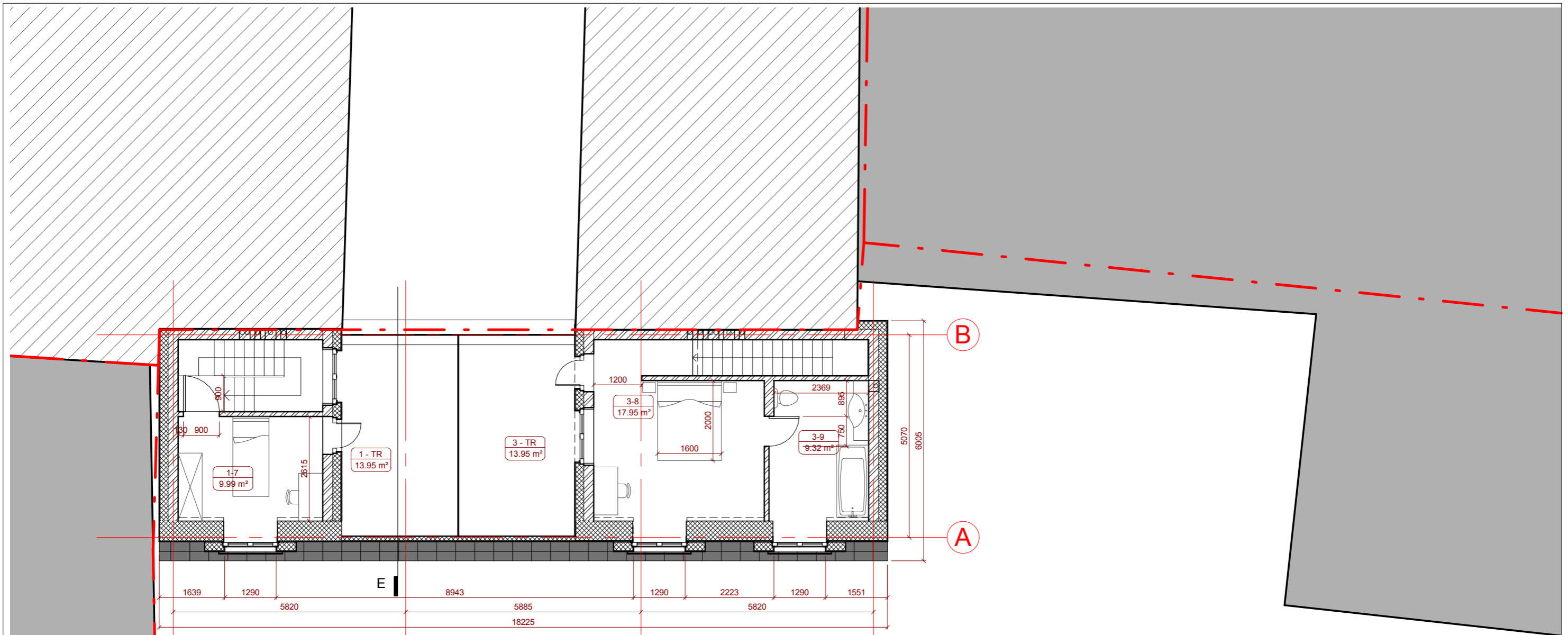
**A 2 aukšto eksplikacija**

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1-4	Koridorius	3.24
1-5	Dušas - WC	2.41
1-6	Kambarys	15.84
2-4	Koridorius	2.56
2-5	Dušas - WC	2.59
2-6	Kambarys	8.37
2-7	Kambarys	8.98
3-4	Koridorius	3.60
3-5	Dušas - WC	2.59
3-6	Kambarys	7.72
3-7	Kambarys	7.46
		<b>65.38</b>

Bendras 1 buto plotas	Bendras 3 buto plotas
54.52 m <sup>2</sup>	74.44 m <sup>2</sup>
Bendras 2 buto plotas	Bendras butų plotas
45.74 m <sup>2</sup>	174.70 m <sup>2</sup>

- Sklypų ribos
- Gretimas užstatymas
- Būsimas užstatymas
- Esamos sienos

2019.02.21 16:49:13		DATA LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS	
Atestato Nr.: 0998	UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1138	Direktorius A. Songaila	Brėžinio pavadinimas	Laida
3546	PV A. Songaila	2 aukšto planas	M 1 : 100
	A T. Gudžius		
Etapas PP	Užsakovas: UAB "PRO PERFECTUM"	Brėžinio Nr. REN-RE-R9-2018-PP	Lapas 2



1 2 3 4

Bendras 1 buto plotas  
54.52 m<sup>2</sup>

Bendras 3 buto plotas  
74.44 m<sup>2</sup>

Bendras 2 buto plotas  
45.74 m<sup>2</sup>


Bendras butų plotas  
174.70 m<sup>2</sup>

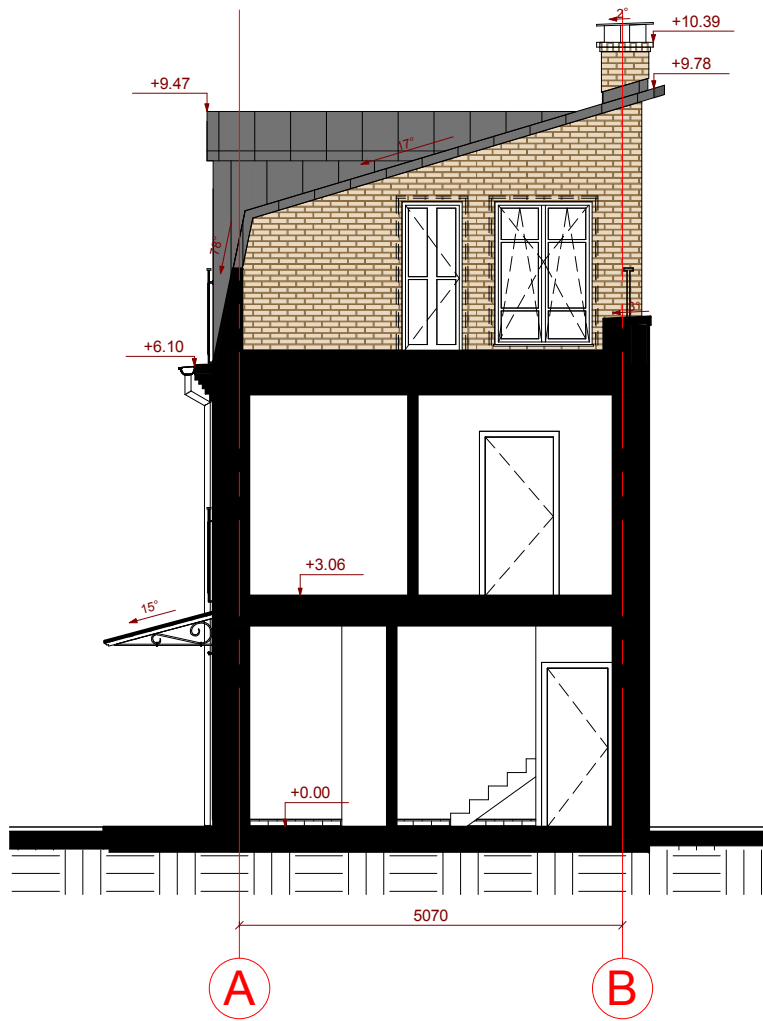
3 aukšto eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
1-7	Kambarys	9.99
3-8	Kambarys	17.95
3-9	Vonia - WC	9.32
		37.26


- Sklypų ribos
- Gretimas užstatymas
- Būsimas užstatymas
- Esamos sienos

2019.02.21 16:51:23		DATA LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS	
Atestato Nr.: 0998	UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1138	Direktorius A. Songaila	Brėžinio pavadinimas Mansardinis aukšto planas	Laida
3546	PV A. Songaila		
	A T. Gudžius		
Etapas	Užsakovas: UAB "PRO PERFECTUM"	Brėžinio Nr. REN-RE-R9-2018-PP	Lapas 3
		M 1 : 100	



2019.02.21 17:04:43					
DATA		LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS			
Atestato Nr.:		 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt		Projekto pavadinimas	
0998				NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1138	Direktorius	A. Songaila		Brėžinio pavadinimas	
3546	PV	A. Songaila		Laida	
	A	T. Gudžius		Pietinis fasadas	
				M 1 : 100	
Etapas	Užsakovas:			Brėžinio Nr.	Lapas
PP	UAB "PRO PERFECTUM"			REN-RE-R9-2018-PP	Lapų
					5



2019.02.21 17:11:25				
DATA	LAIDA, KEITIMŲ APRAŠAS			
Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01119 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 Fax. (370-5)262 48 14 e-mail.: renova@renova.lt	Projekto pavadinimas		
0998		NAMO RAUGYKLOS G. 9 VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1138	Direktorius	A. Songaila	Brėžinio pavadinimas	
3546	PV	A. Songaila	Laida	
	A	T. Gudžius	Pjūvis E	M 1 : 100
Etapas	Užsakovas:		Brėžinio Nr.	Lapas
PP	UAB "PRO PERFECTUM"		REN-RE-R9-2018-PP	Lapų
				4





@2018 Esri

Lithuania, Vilnius, Vilnius District Municipality, Vilnius Old Town



LT-01129 Vilnius Lithuania



39.61m 29m