



UAB „SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI“

Maironio g.11, Vilnius, tel.: +370 5 2611115, El.p. smartas@smartas.lt

STATYTOJAI (UŽSAKOVAI)	A.K.
PROJEKTAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AUŠROS VARTŲ G. 18, NEĮRENGTOS PASTOGĖS NR. 17, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į BUTUS, SUDALINIMO IR KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
OBJEKTO ADRESAS:	Aušros vartų g. 18-17, Vilniaus m. u/nr. 4400-3985-7822:6756
ŽYMĖJIMAS:	Vilniaus senamiestis (u.k. 16073) teritorija Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
PROJEKTO NR	SMA 20-05 PP
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (TP)
STATYBOS RŪŠIS	KAPITALINIS REMONTAS



PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	D.Sabaliauskienė	
PV (A1107, 0351)	D.Sabaliauskienė	
Architektė	S.Lučinskienė	

VILNIUS, 2020-04

Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

BYLOS TURINYS:

EILĖS NR.	PAVADINIMAS	Lapų skaičius	Lapai byloje
1.	Turinys	1	1
2.	Bendrųjų rodiklių lentelė	1	2-7
	Aiškinamasis raštas	4	
	Fotofiksacija	1	
	Brėžiniai		
3.	Situacijos planas M 1:250	SMA 20/05-PP-SP	8
4.	3-ojo aukšto planas bt. Nr. 16 M 1:100	SMA 20/05-PP-01	9
5.	Mansardinio aukšto planas M 1:100	SMA 20/05-PP-02	10
6.	Pjūvis A-A , B-B M 1:50	SMA 20/05-PP-03	11
7.	Pjūvis C-C , M 1:50	SMA 20/05-PP-04	12
9.	Kiemo šiaurės fasado kompleksinis sprendimas M 1:100	SMA 20/05-PP-05	14
	PRIEDAI		
10.	NTR išrašai, inventoriniai patalpų planai	5	15-20

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Projektuojami kapitalinio remonto darbai nekeičia esamų sklypo (k/nr. 0101/0058:251) užstatymo rodiklių, pastato tūrio ir aukščio rodiklių.

Pastato ir patalpų plotų pokyčių lentelė:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis esamas	Po remonto
I. PASTATAS			
1.1. Pastatas Aušros vartų g. 18 u/nr. 1094-0025-0035, 3A3p			
1.2. bendras plotas.*	m ²	510,84	493,42
1.3. pastato naudingas plotas *	m ²	351,77	431,80
1.4. gyvenamasis plotas *	m ²	242,25	308,77
1.5. pastato paskirties rodikliai, patalpų/butų bendras skaičius	vnt.	7	7
1.5.1. gyvenamųjų patalpų skaičius	vnt.	6	7
1.5.2. negyvenamųjų patalpų skaičius	vnt.	1	0
2. Pastato tūris.*	m ³	2470	esamas
3. Aukštų skaičius*	vnt.	3 + mans.	esamas
4. Pastato aukštis. *	m	15,00	esamas
5. Energetinio naudingumo klasė	-	E	G
7. Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	I	I
II. BUTAS NR. 1 Aušros vartų g. 18-16, u/nr. 1094-0025-0013:0021			
2.1. bendras plotas.*	m ²	84,90	122,38
2.2. naudingas plotas *	m ²	84,90	122,38
2.3. gyvenamas plotas *	m ²	53,82	90,36
III. BUTAS Nr. 2 - Aušros vartų g. 18-17			
2.1. bendras plotas.*	m ²	-	38,44
2.2. naudingas plotas *	m ²	-	38,44
2.3. gyvenamas plotas *	m ²	-	29,98

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas: Diana Sabaliauskienė atest.nr. 1107A, 0351 NKVA
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Esama būklė.

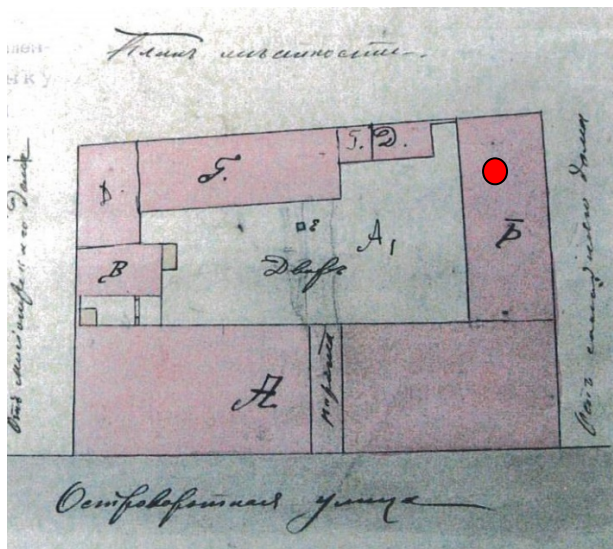
Nagrinėjama **negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė Aušros vartų g. 18 kiemo korpusė, u/nr. 1094-0025-0035, indeksas 3A3p.** Mūrinis 3 aukštų pastatas yra neregistrinis kultūros paveldo objektas, stovintis **Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073** ir archeologinės vietovės **Vilniaus senajo miesto vietos su priemiesčiais teritorijoje u.k. 25504.**

Sklypas Aušros vartų g. 18 k/nr. 0101/000058:251 yra už Aušros vartų, pietinėje senamiesčio dalyje 78 kvartale, (žr. VSAR schemą prieduose).

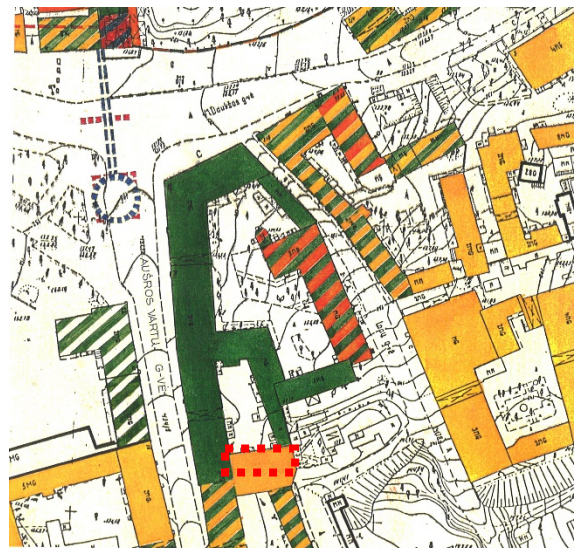
Pastogė kartu su 3 kiemo korpuso aukštu užstatyta XIX a. pb. -XX a. pr., blogos būklės stogas remontuotas 1995 m., buvusi čerpių danga pakeista į asbocementinius lakštus (anksčiau stogas buvo dengtas skarda), perdanga stiprinta metalo sijomis, įrengtas tūrinis stoglangis centrinėje dalyje.

2. Atlikti priešprojektiniai ir tyrimų darbai:

- *Vilniaus senamiesčio regeneravimo medžiaga, stilistinė kartograma 1995 m.;*
- *Vilniaus senamiesčio vertybinė inventorizacija, pastatų anketos 2000 m., Paminklų restauravimo institutas, aut. R.Valeckas.*
- *Aušros Vartų g. 18 pastato istoriniai tyrimai ir jų apibendrinimas, aut. I.Baliulytė, 2018 m.;*
- *Aušros vartų g. 18 kiemo korpuso 1 aukšto architektūros tyrimai ir fasado dalies tvarkybos darbų projektas, aut. R.Valeckas, 2018 m.;*
- *Konstrukcijų vertinimas Aušros vartų 18, Vilniuje, J.Šaltenis, 2020 m.*



XIX a. pr. Sklypo planas



1992 m. užstatymo stilistinė kartograma – eklektika

Pastogės konstrukcijų tyrimų ataskaitoje pažymėta, kad tyrinėjamas pastatas trijų aukštų su nedideliu rūsiu. Pastatytas XVIII a. pabaigoje-XIX a. pirmoje pusėje. Iš pradžių pastatas buvo dviejų aukštų, vėliau užstatytas trečias aukštas. Pastatas žymiai nukentėjo karo metu. Eksploatacijos metu pastatas ne kartą remontuotas; pakeista stogo danga ir pan.. Pastaraisiais metais pertvarkytos pirmo aukšto angos, išorėje, ties siena, įrengta riedulių nuogrinda.

Pastogės perdangos mišrių konstrukcijų. Virš laiptinės tarp ašių 4-5 perdangos medinės. Sijos atremtos ant skersinių sienų. Ties dūmtraukio stovu viena sija, matomai, pakabinta ant gretutinių sijų. Mediena parudavusi, vietomis žymiai papuvusi, yra kinivarpuų pažeidimai, viršutinis lentų paklotas žymiai papuvęs. Ilgą laiką perdanga mirko dėl buvusių pratekėjimų stogo dangoje. Prognozuojama, kad sijos ties išorine siena vietomis bus koroduotos dėl buvusių pratekėjimų stogo dangoje. Didesnė dalis gegnių,

ilginių papuvę, matomi medienos grybelio pažeidimai; statramsčiai ne kartą remontuoti dalį pakeičiant lentomis. Aprašytos perdangų konstrukcijos ant metalo sijų dažnai turi vieną esminį trūkumą. Silpniausia jų vieta- medinių lubų pritvirtinimo prie metalo sijų mazgas. Kartais eksploatacijos metu dėl drėgmės ar vibracijos medinių lubų pakalimas gali atsipalaiduoti nuo metalo sijų ir atskiri lubų fragmentai įlinkti. Šį defektą sunku nustatyti; tai galima atlikti tik iš viršaus atidengus konstrukcijų fragmentus.

Stogo danga asbestinio šiferio lakštų ant grebėstų įrengta 1995 m. remonto metu, tvarkant avarinės būklės stogo dangą. Iš palėpėje rastų suaižėjusių keramikinių čerpių skeveldrų, čerpių danga įrengta po Antrojo Pasaulinio karo, marselio tipo čerpių (su išpaudais galinėje pusėje 1984 m, bet gali būti naudotų jau remontinių čerpių liekanos). I.Baliulytės istorinių tyrimų medžiagoje pažymėta, kad Aušros vartų 18 pastatų stogai kaip ir gretimų pastatų šiame kvartale nukentėjo karo metu. Danga ne kartą buvo remontuojama, po asbestinio šiferio danga prie grebėstų prikalti statybinio kartono lakštai. Pastogėje randama ir skardos lakštų likučių, ir retas gegnių žingsnis rodo, kad vienu metu galėjo būti skardos danga.

Dalis medinių stogų laikančių konstrukcijų yra pakartotino panaudojimo, blogos ir avarinės būklės. Stoglangis – tūrinis, medžio lentų su asbocementiniu lakštų stogu, utilitarus, lango rėmas neišlikęs; neapsaugotas nuo kritulių ir laukinių paukščių.

Dūmtraukiai ir kaminai – plytų mūro, tinkuoti ir netinkuoti, būklė bloga, ištrupėję, apskardinimai susidėvėję.

Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas,

1. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
2. Statiniai, siūlomi saugoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Aušros Vartų 18 – korpusas prie Aušros Vartų g. - pietų ir šiaurės rytų kiemo korpusai	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Vn – G130K1	Restauravimas – fasadai, vertingi vidaus struktūros ir dekor elementai; Restauravimas - atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija, nedidinant aukštingumo, galimi nevertingose dalyse ir elementuose.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą - Vn – G130K2,3	-----“----- ---	-----“----- -----	-----“----- -----“-----
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai.	-----“----- -----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		

Projektuojami tvarkomieji statybos darbai nepakeičia esamo pastato užstatymo ploto, iš esmės susiformavusio tūrio, pastogės - kapitalinių sienų tinklo ir dūmtraukių, tvarkomi pagal restauravimo metodologijas.

3. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

Avarinės būklės stogui projektuojami tvarkomieji statybos darbai – kapitalinis remontas, keičiant paskirtį į gyvenamąją. Pastogė sudalinama į 2 dalis:

- nuosavybės valdomą A.K. dalis prijungiama prie 3 aukšto buto Nr. 16, įrengiant vidinius laiptus;
- nuosavybės teise valdoma Ū.G. dalis projektuojama atskiras butas, patekimui patęsiant bendro naudojimo laiptinę patekimui į mansardinį aukštą

Stogui atkuriamas kiemams būdinga stogo danga – rudai dažyta skarda, patalpų natūraliam apšvietimui projektuojami tūriniai ir plokštuminiai stoglangiai. Patalpų funkcinis išdėstymas, tikslinamas techniniame projekte.

Inžinerinė infrastruktūra.

Pastatas prijungtas prie bendramiestinių inžinerinių tinklų: yra vartotojų elektros įvadai, mažo slėgio dujotiekis, vandentiekis, buitinės nuotekynės ir ryšių tinklai. Techninio projekto rengimui bus gautas papildomos techninės prisijungimo sąlygos tinklų įvadų atnaujinimui. Palėpės gyvenamosioms patalpoms numatomas dujinis šildymas arba elektros elektros siurblys (tikslinama TP stadijoje).

Transportinė infrastruktūra.

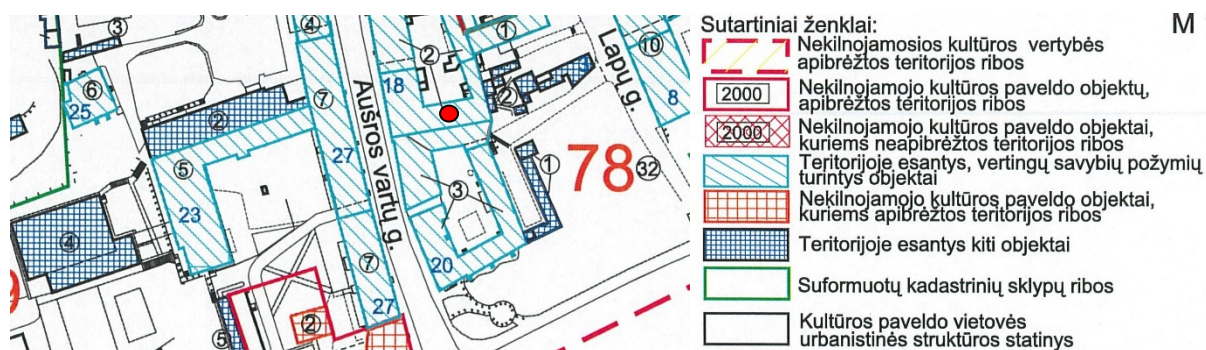
Projektuojamas palėpės patalpos paskirties keitimas nesukuria papildomo parkavimo poreikio, kadangi dalis patalpų prijungiama prie buto Nr. 16, kurio įėjimas yra gretimame sklype iš Lapų g., kurioje savininkas turi kiemą su parkavimui skirta 2 automobilių vieta, (žr. *prieduose genplano schemą*). Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus ir taikant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarybos 2017-12-20 sprendimu NR. 1-1312 patvirtintą koeficientą: *Projektuojamas pastatas yra zonoje 1, kuriai taikomas max./min. koeficientas – 0.25.

Paveldosauginė dalis.

Vadovaujantis PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“, šiuo projektu neprojektuojami tvarkybos darbai.

Projektuojami tvarkomieji statybos darbai – stogo neatidėliotini darbai avarinės būklės likvidavimas – stogo konstrukcijų ir pakloto, dangos avarinės būklės likvidavimas, projektuojami nevertingoje pastato dalyje, kurioje konstrukcija yra pažeista puvinio ir grybo, danga menkavertė, stoglangis įrengtas po Antrojo Pasaulinio karo, (žr. *prieduose tyrimų medžiagą*).

Projektinių pasiūlymų apimtyje atlikti taikomieji tyrimai, išnagrinėti www.kpd.lt registro duomenys, įvertintos saugomos vietovės vertingosios savybės.



Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vertinimo akto medžiaga, TRP 21

Kiemo korpusas tvarkomas pagal taikomųjų tyrimų duomenis, nekeičiant esamos vienišlaidės stogo formos ir medinės stogo konstrukcijos. Kapitalinio remonto apimtyje stiprinama esama pastogės konstrukcija, formuojami tūriniai stoglangiai ir tarp gegnių plokštuminiai stoglangiai ir šviesos šuliniai, išsaugant esamus mūrinius dūmtraukius.

Projektuojami tūriniai stoglangiai atitinka senamiesčio kiemams istoriškai būdingas architektūrinės formas ir neprieštarauja Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijoms (patvirtintos VMT 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651).

Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Projektuojami sprendiniai pristatyti pastato bendraturčiams ir administratoriui (UAB „Rasų valda“, žr. *balsavimo protokolą 2020-05-26 Nr. 2005-01 prieduose*), tvarkomieji statybos darbai projektuojami virš 3 aukšto butų NR.16 ir NR. 12, kurie priklauso Statytojams.

Projekto sprendimai užtikrina nepertraukiamą pastato inžinerinių sistemų darbą, nesumažins kaimynams insoliacijos, nepablogins vėdinimo, šildymo ir dirbtinės apšvietos rodiklių bei esamos pastato garso izoliacijos.

Projekto vadovė



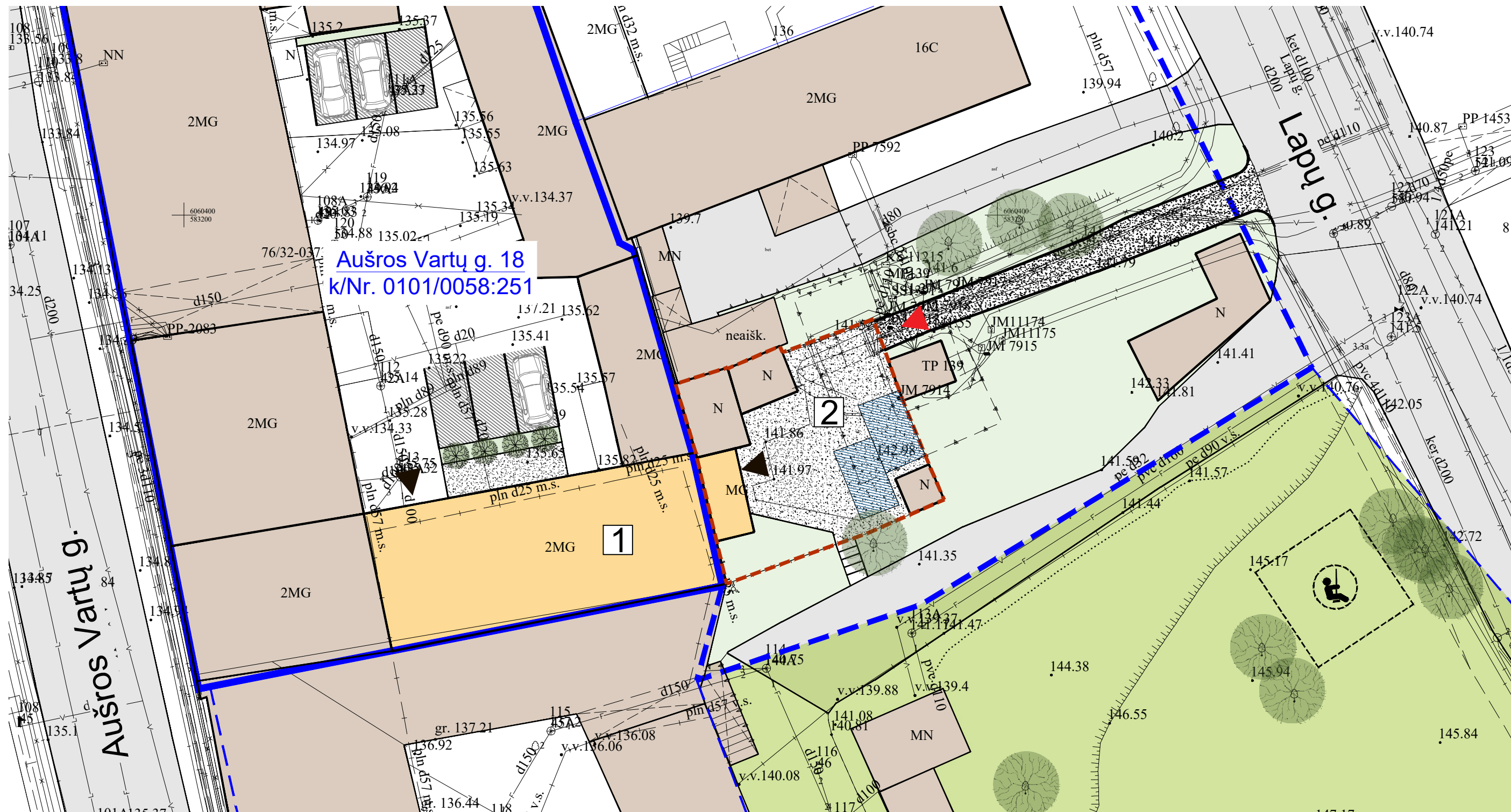
Diana Sabaliauskienė 1107, NKVA 0351



Aušros vartų 18 kiemo korpusas, avarinės būklės pastogė



Pastogės vaizdas iš rytinės pusės



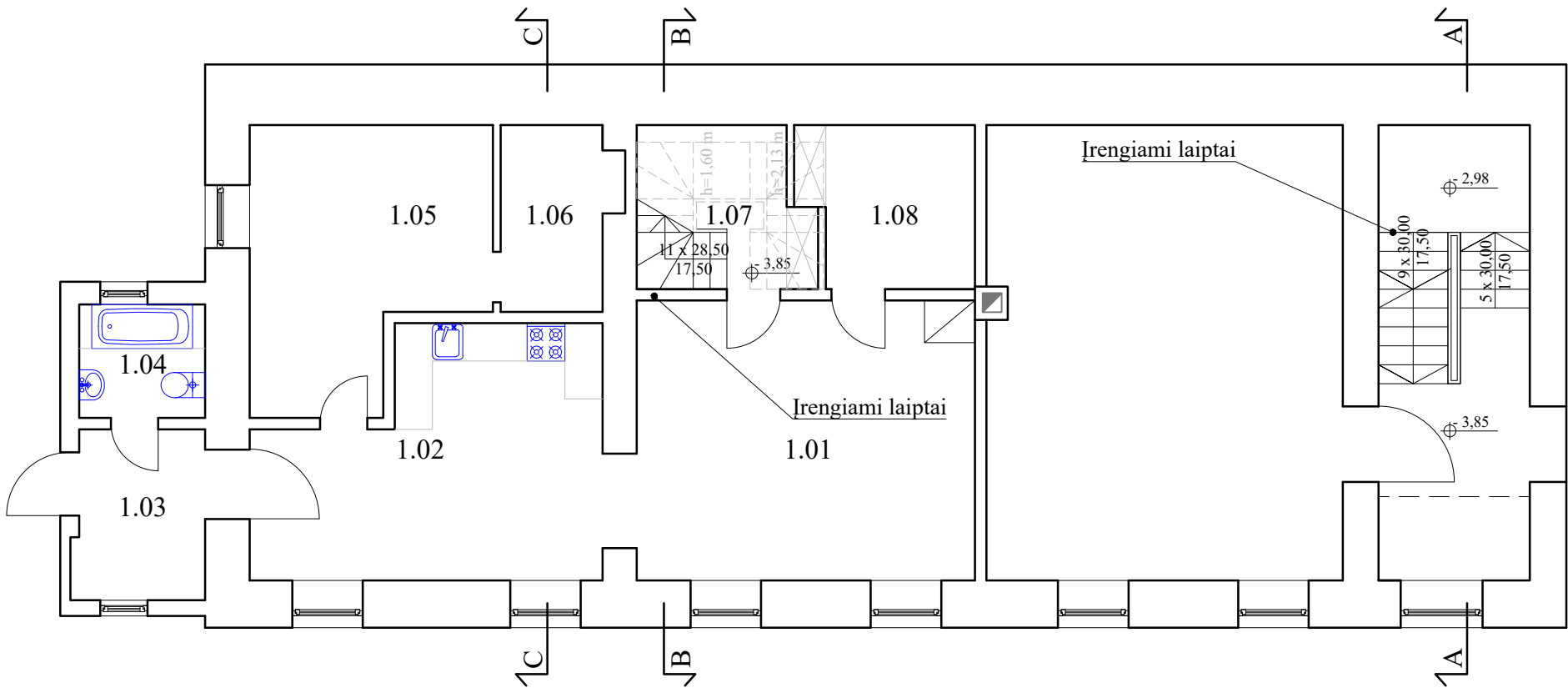
Aušros Vartų g. 18
k/Nr. 0101/0058:251

Aiškinamieji ženklai:

- | | | | |
|-------|--|---|--|
| 1 | Aušros Vartų g. 18 kapitaliai remontuojamas pastatas | ▲ | Įėjimas į laiptinę ir butą Nr. 16 |
| 2 | Aušros vartų g. 18-16 buto įėjimas ir naudojamas kiemas Lapų g. skypo dalyje | ▲ | Įvažiavimas iš Lapų gatvės |
| — | Sklypo Aušros Vartų g. 18 ribos | ■ | Bendro naudojimo teritorija pagal Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektą |
| - - - | Sklypo ribos Lapų g. pagal Vilniaus senamiesčio regeneravimo projektą | ■ | Žolinė danga |
| ▨ | Parkavimo vietos kieme | ■ | Skalda |
| ▨ | Esamos automobilių stovėjimo vietos | ● | Želdiniai |
| | | ● | Vaikų žaidimų aikštelės vieta |

ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"			NEĮRENGTOS PALĖPĖS AUŠROS VARTŲ G. 18-17 SUDALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
A1107 NKVA 0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2020 07	SKLYPO PLANAS M 1:250		LAI DA
	ARCH	S. LUČINSKIENĖ	2020 07			0
	ARCH	V. MICIŪTĖ	2020 07			
STADIJA PP	STATYTOJAS: PRIVATUS ASMUO - A.K. IR Ū.G.			SMA - 20 - 05 - PP - SP - 01		LAPAS LAPŲ
						1 1

Eksplikacija: Butas 16.		
1.01	Kambarys	21.79m²
1.02	Kambarys su virtuvės niša	18.98m²
1.03	Tamburas	5.55m²
1.04	Vonia	3.60m²
1.05	Kambarys	14.99m²
1.06	Sandėliukas	5.16m²
1.07	Laiptinė su holu	3.91m²
1.08	Drabužinė	6.81m²
Viso		80.79m²



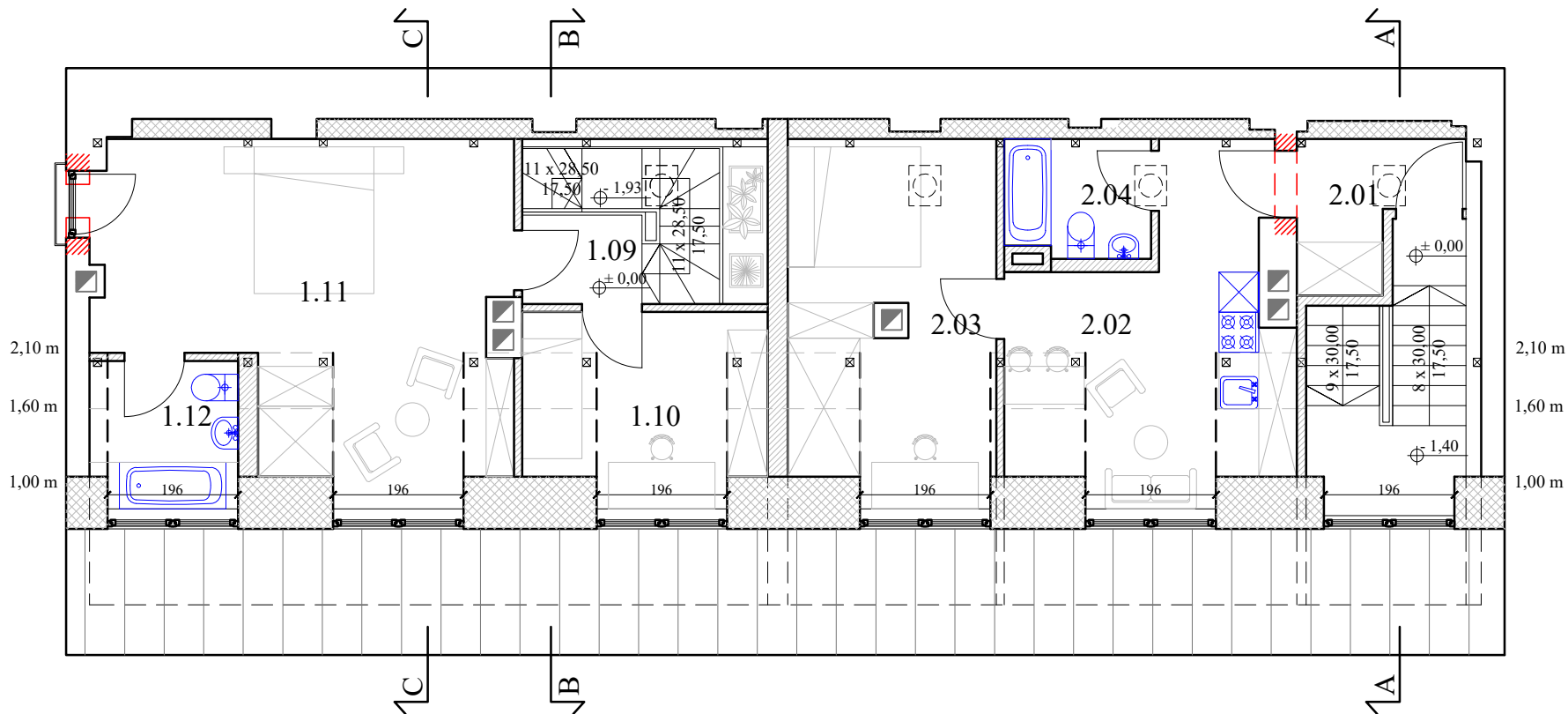
III AUKŠTAS 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMOS SIENOS

ATESTATO NR. 3046		 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			NEĮRENGTOS PALĖPĖS AUŠROS VARTŲ G. 18-17 SUDALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.				
A1107 NKVA2753		PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2020-03	III AUKŠTO PLANAS / M1:100		LAIDA	
		ARCH	S. LUČINSKIENĖ		2020-03			0	
STADIJA		STATYTOJAS:				SMA 20 - 05 - PP - SA - 01		LAPAS	LAPŲ
PP		PRIVATUS ASMUO – A.K.						1	1

Eksplikacija: Butas 16.		
1.09	Koridorius	2.39m²
1.10	Kambarys	8.31m²
1.11	Kambarys	26.29m²
1.12	WC	4.60m²
Viso		41.59m²
Eksplikacija: Butas 17		
2.01	Prieškambaris	4.58m²
2.02	Kambarys / virtuvė	15.65m²
2.03	Kambarys	14.33m²
2.04	WC	3.88m²
Viso		38.44m²
Mansardos plotas:		80.03m²



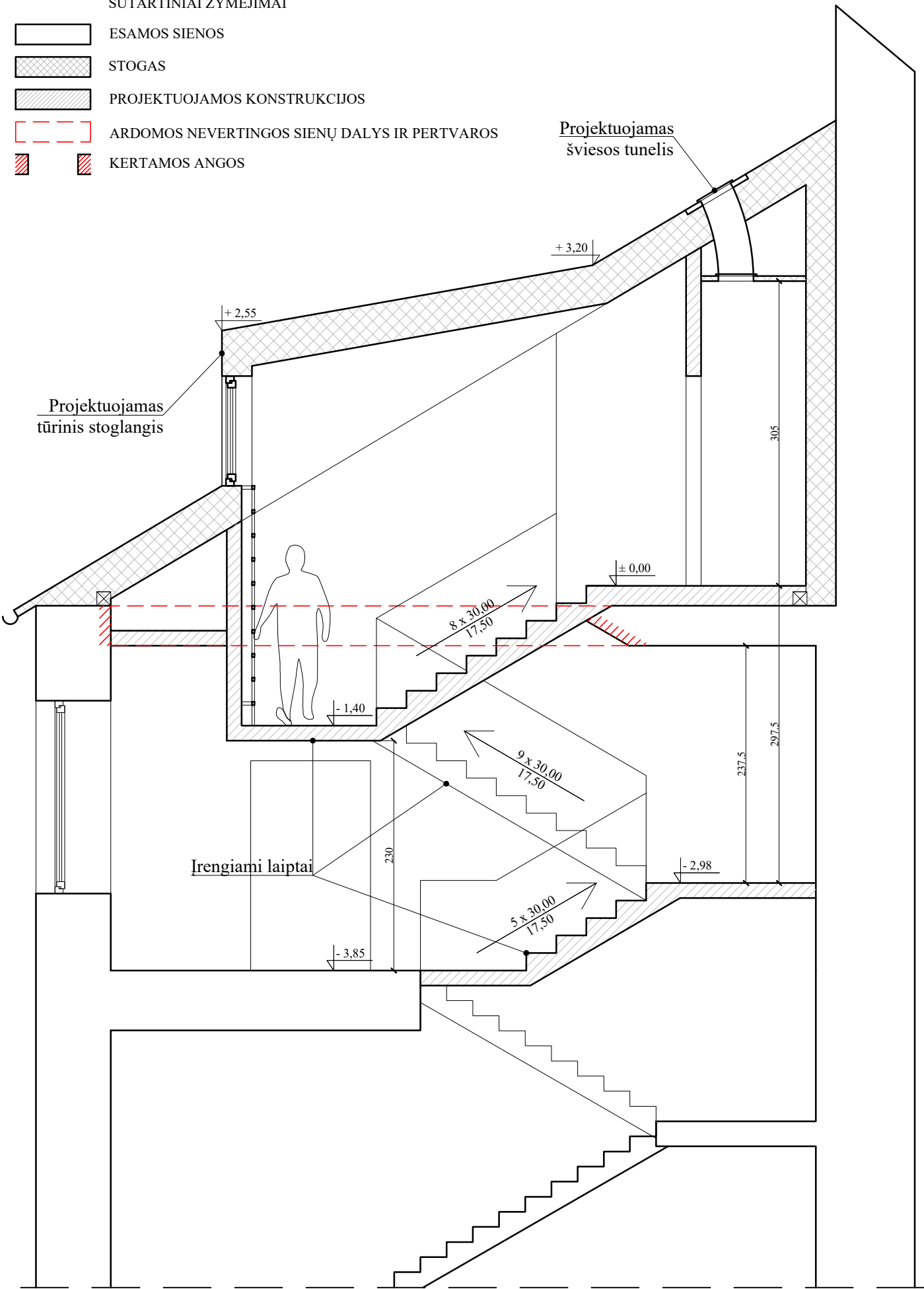
MANSARDINIS AUKŠTAS 1:100

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- ESAMOS SIENOS
 - ESAMI DŪMTRAUKIAI
 - SKARDINĖ STOGO DANGA
 - STOGAS
 - PROJEKTUOJAMI DŪMTRAUKIAI
 - PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
 - ARDOMOS NEVERTINGOS SIENŲ DALYS IR PERTVAROS
 - KERTAMOS ANGOS
 - PROJEKTUOJAMI ŠVIESOS TUNELIAI

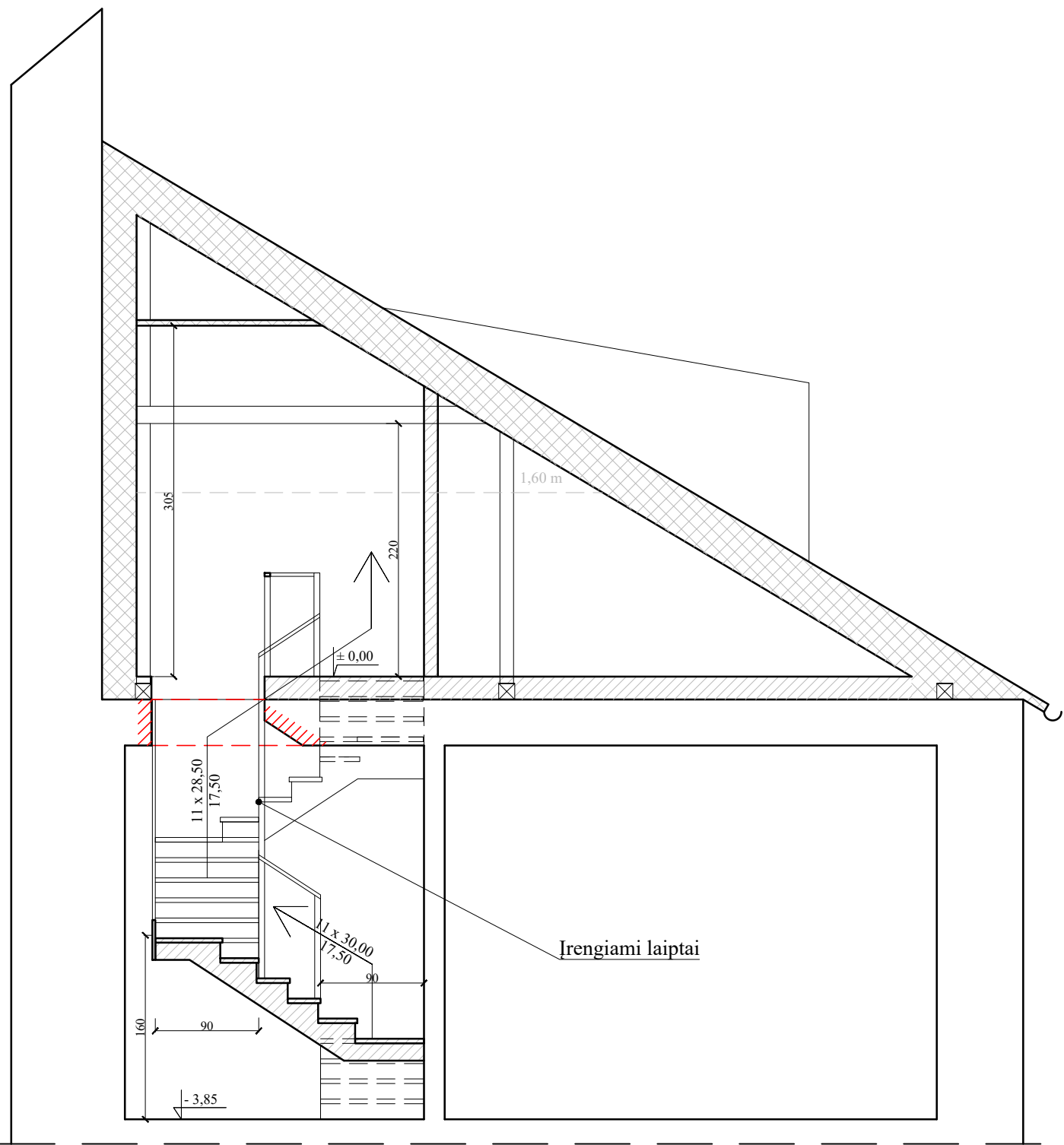
ATESTATO NR. 3046		 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			NEĮRENGTOS PALĖPĖS AUŠROS VARTŲ G. 18-17 SUDALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.				
A1107 NKVA2753		PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2020-03	MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS / M1:100		LAIDA	
		ARCH	S. LUČINSKIENĖ		2020-03			0	
STADIJA		STATYTOJAS:				SMA 20 - 05 - PP - SA - 02		LAPAS	LAPŲ
PP		PRIVATUS ASMŪO – A.K.						1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMOS SIENOS
- STOGAS
- PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS
- ARDOMOS NEVERTINGOS SIENŲ DALYS IR PERTVAROS
- KERTAMOS ANGOS



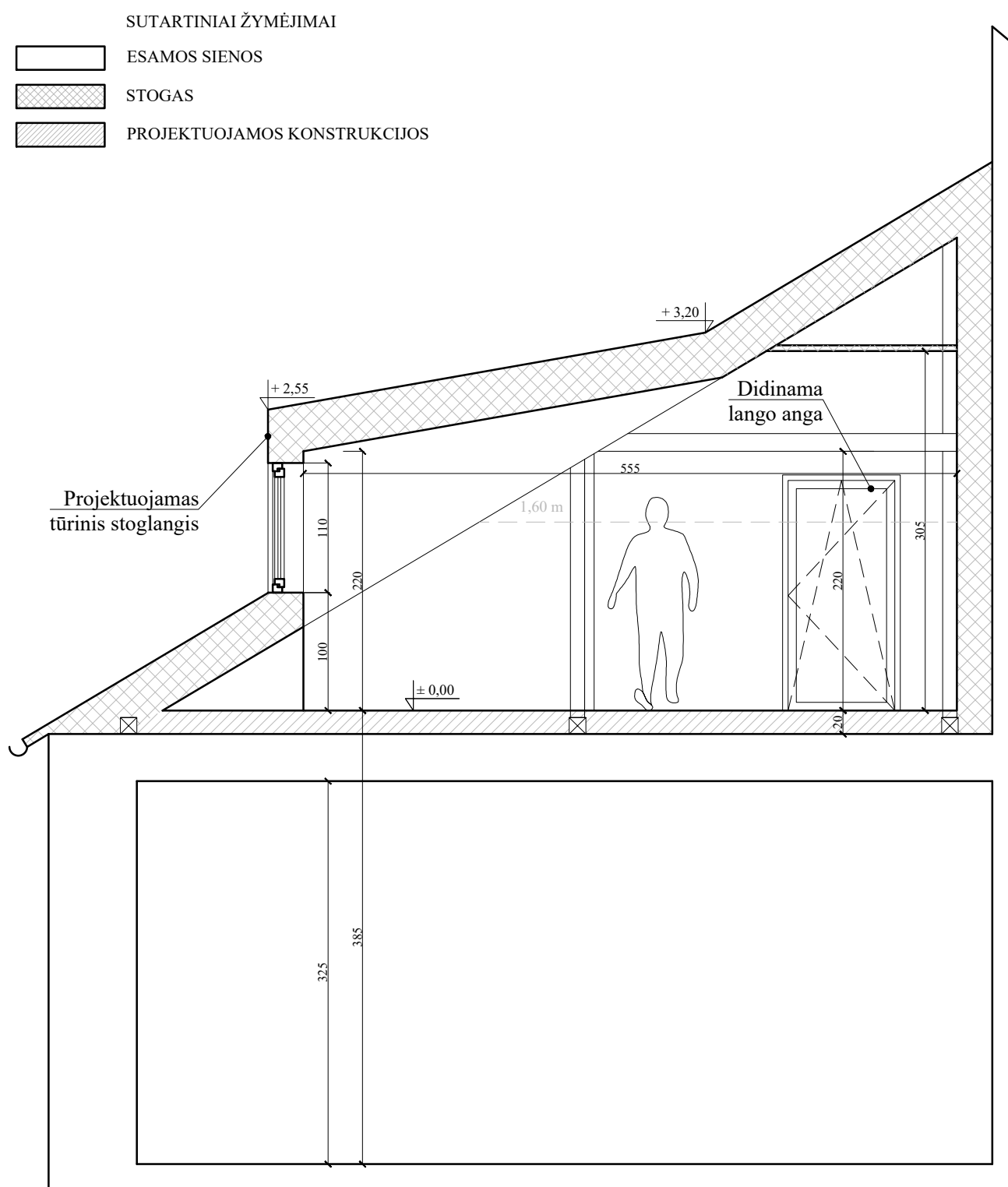
PJŪVIS A - A 1:50



PJŪVIS B - B 1:50

ATESTATO NR. 3046		 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			NEĮRENGTOS PALĖPĖS AUŠROS VARTŲ G. 18-17 SUDALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.				
A1107 NKVA2753		PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2020-03	PJŪVIS A-A / M1:50 PJŪVIS B-B / M1:50		LAIDA	
		ARCH	S. LUČINSKIENĖ		2020-03			0	
STADIJA		STATYTOJAS:				SMA 20 - 05 - PP - SA - 03		LAPAS	LAPŲ
PP		PRIVATUS ASMŪO – A.K.						1	1

	ESAMOS SIENOS
	STOGAS
	PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS



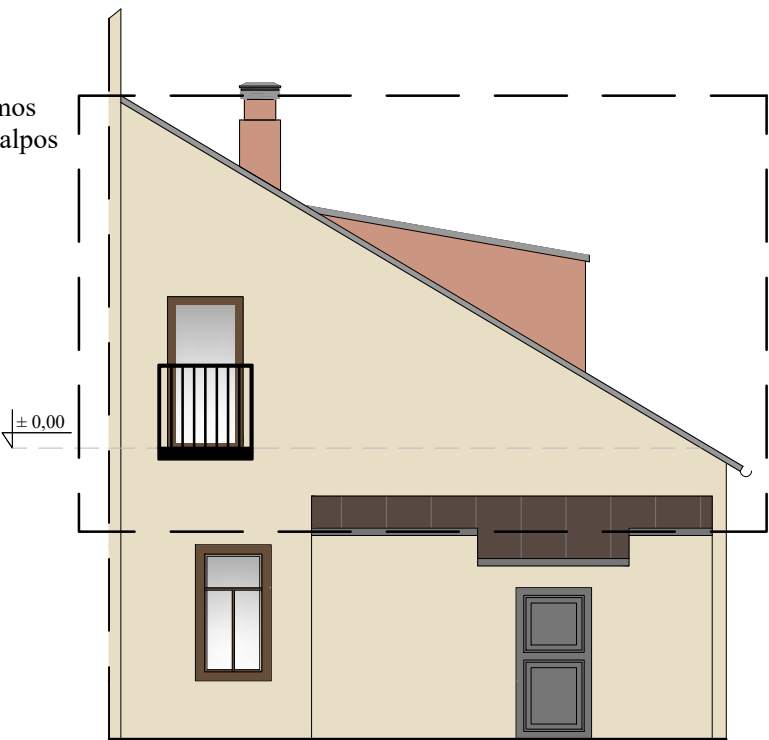
PJUVIS C - C 1:50

ATESTATO NR. 3046		 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			NEĮRENGTOS PALĖPĖS AUŠROS VARTŲ G. 18-17 SUDALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.				
A1107 NKVA2753		PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2020-03	PJŪVIS C-C / M1:50		LAIDA	
		ARCH	S. LUČINSKIENĖ		2020-03			0	
STADIJA		STATYTOJAS:				SMA 20 - 05 - PP - SA - 04		LAPAS	LAPŲ
PP		PRIVATUS ASMUO – A.K.						1	1



ŠIAURĖS FASADAS 1:100

Projektuojamos
mansardos patalpos



RYTŲ FASADAS 1:100

ATESTATO NR. 3046		 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			NEĮRENGTOS PALĖPĖS AUŠROS VARTŲ G. 18-17 SUDALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS IR PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS.				
A1107 NKVA2753		PV	D. SABALIAUSKIENĖ		2020-03	ŠIAURĖS FASADAS / M1:100 RYTŲ FASADAS / M1:100		LAIDA	
		ARCH	S. LUČINSKIENĖ		2020-03			0	
STADIJA		STATYTOJAS:				SMA 20 - 05 - PP - SA - 05		LAPAS	LAPŲ
PP		PRIVATUS ASMŪO – A.K.						1	1



Projekto vizualizacijos parengtos ant VILNIUS 3D realaus vaizdo modelio, <https://3d.vilnius.lt/>

Projektuojamas mansardinio aukšto įrengimas Aušros vartų g. 18-17, kiemo korpusui, nekeičiant esamo kraigo ir šlaitinio stogo nuolydžio.

Architektė Sara Lučinskienė, 2020-07



Projekto vizualizacijos parengtos ant VILNIUS 3D realaus vaizdo modelio, <https://3d.vilnius.lt/>

Projektuojamas mansardinio aukšto įrengimas Aušros vartų g. 18-17, kiemo korpusui, nekeičiant esamo kraigo ir šlaitinio stogo nuolydžio.

Architektė Sara Lučinskienė, 2020-07



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

UAB „Senajo miesto architektai“
diana@smartas.lt

2020-06-17
į 2020-06-15

Nr. A655- /20(2.3.3.14E-VMA)
Nr. A654-438/20

**DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO AUŠROS VARTŲ G. 18 NEĮRENGTOS
PASTOGĖS NR. 17 PASKIRTIES KEITIMO Į BUTUS, SUDALIJIMO IR KAPITALINIO
REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo ir paveldosauginiu požiūriu peržiūrėjo 2020-06-15 gautą prašymą Nr. A654-438/20.

Pritariame daugiabučio gyvenamojo namo Aušros Vartų g. 18 neįrengtos pastogės Nr. 17 paskirties keitimo į butus, sudalijimo ir kapitalinio remonto projektiniams pasiūlymams (PV – D. Sabaliauskienė).

Poskyrio vedėjas

Darius Daunoras

tel. (8 5) 211 2637, el. p. darius.daunoras@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir
saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2616

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





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas
[M.Pakalnis 2020-07-01](#)

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Aušros Vartų g. 18, Vilniuje, neįgyvenamųjų patalpų - neįrengtos pastogės Nr. 17 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį, padalinimo kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esami.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Kompleksiškai spręsti viso stogo apdailą ir stoglangius. Išlaikyti ritmiką. Naudoti sertifikuotas apdailos medžiagas.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti teritorijos situacijos schemą. Nurodyti vaikų žaidimų ir automobilių stovėjimo aikšteles.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00056038), LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio

		(Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

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

Vytautas Kondratas, tel. 211 2754, vytautas.kondratas@vilnius.lt

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