

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-241002-00731

Registracijos data 2024-10-02

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas

1. STR 1.04.040:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka

STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 68 p.

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)



architektas RIMVYDAS MUDURAS

individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Statytojas (užsakovas): **K. B.**

.....
M. Š-B.
.....

Projekto pavadinimas: **DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO STALIŲ G. 4, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

Adresas: Stalių g. 4, Vilnius. Butas Nr. 1
Sklypo kad. Nr. 0101/0044:276
Buto Nr. 1 Unikalus Nr. 4400-5276-0957:7160

Vieta: Vilniaus senamiesčio apsaugos zona
KVR Unikalus kodas 16073

Statybos rūšis: Rekonstravimas

Statinio kategorija: Neypatingas statinys

Stadija: **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)**

Projekto Nr.: 2024-RMA.24.02-PP


Laida: 0

<u>Pareigos</u>	<u>V.Pavardė</u>	<u>Atestatas</u>	<u>Parašas</u>	<u>Data</u>
Projektuotojas/PV/PDV	R. Muduras +370 600 66397	A 1756		2024-07
Architektas	R. Muduras +370 600 66397	A 1756		2024-07

2024 m. Vilnius

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Titulinis	1 lapas/A4	1
2.	Projekto sudėties žiniaraštis	1 lapas/A4	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	7 lapai/A4	3-9
4.	Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas/A4	10
5.	Aiškinamasis raštas	8 lapai/A4	11-18
6.	Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas	14 lapų/A4	19-32
7.	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	1 lapas/A3	33
8.	Esamo pastato fotofiksacija	2 lapai/A4	34-35
9.	Rūsio aukšto planas M 1:100	1 lapas/A3	36
10.	Pirmo aukšto planas M 1:100	1 lapas/A3	37
11.	Mansardos planas M 1:100	1 lapas/A3	38
12.	Stogo planas M 1:100	1 lapas/A3	39
13.	Pjūvis A-A M 1:100	1 lapas/A3	40
14.	Fasadai M 1:100	1 lapas/A3	41
15.	Vizualizacijos	3 lapai/A3	42-44
16.	Vizualizacija kontekste	1 lapas/A3	45
17.	Vizualizacija urbanistiniame kontekste	1 lapas/A3	46

					architektas RIMVYDAS MUDURAS Individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, tel. 8 600 66397, el.p.: rimvydas.muduras@gmail.com			Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas			Laida		
A 1756	PV/PDV	R. Muduras		2024.07	Projekto sudėties žiniaraštis			0		
A 1756	Arch.	R. Muduras		2024.07						
Kalba	Užsakovas:				2024-RMA.24.02-PP-PSŽ			Lapas	Lapų	
LT	K. B. ir M. Š-B.							1	1	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. 30-382 patvirtinto Sklypo Stalių g. 4 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054938) sprendiniais.
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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų kiekį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki

		<p>medžių) 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“). 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“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Privaloma išsaugoti sklype esantį paprastąjį ąžuolą, kurio kamieno diameteras siekia 120 cm, užtikrinti šio medžio kokybišką augavietę, nenumatyti nelaidžių dangų, po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Rekomenduojama vadovautis 2024 m. vasario 12 d patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijomis“.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Spręsti pastato architektūrinę išraišką. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą,
------	--	--

		<p>charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Tikslinant Stalių g. 4 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054938) užstatymo zoną, rodyti objekto projektiniuose pasiūlymuose ir nustatyta tvarka inicijuoti detaliojo plano korektūrą.</p> <p>Objekto projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriuje.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-27 įsakymu</p>

		Nr. 30-3837/22 patvirtintų Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių nuostatomis. Pateikti sklypo ir pastato bendrasavininkų sutikimus dėl numatomos veiklos.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu. Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Sklypo Stalių g. 4 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054938) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP 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 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;

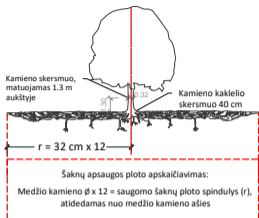
		informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	---

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

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas 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, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiu tvora su įspėjimais ženkliais. 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 tokia pat sodinamų medžių diametru 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).

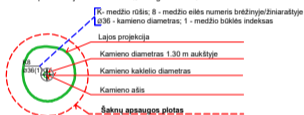
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

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 ašies S,R,P,V knyginimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo 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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- 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
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI STALIŲ G. 4, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-05 Nr. A659-100/24(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	2024-04-04 21:56:19 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-04 21:56:32 (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 (2024-04-05 08:14:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-05 08:14:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

2024 m. liepos 12 d.

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS (kad. Nr. 0101/0044:276)			
1.1. Sklypo plotas	m ²	1100	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23,78	Prieš rekonstrukciją 22,37
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	17,32	Prieš rekonstrukciją 20,83
2. PASTATAI			
2.1. Dvibutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (dviejų butų pastatai)			Rekonstruojamas TIK butas Nr.1
2.2. Pastato bendras plotas*	m ²	307,35	Prieš rekonstrukciją – 288,62 m ²
2.3. Pastato naudingas plotas *	m ²	246,10	Prieš rekonstrukciją – 227,37 m ²
2.4. Pastato rūšio plotas *	m ²	61,25	Nepakito
2.5. Pastato tūris*	m ³	1215	Prieš rekonstrukciją – 1121 m ³
2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	+ mansarda (Nepakito)
2.7. Pastato aukštis *	m	8,96	Nepakito
2.8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	Nepakito
1 kambario	vnt.	-	
2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
2.9. Buto Nr. 1 bendras plotas*	m ²	111,37	Prieš rekonstrukciją – 92,64 m ²
2.10. Buto Nr. 1 naudingas plotas *	m ²	102,19	Prieš rekonstrukciją – 83,46 m ²
2.11. Buto Nr. 2 bendras plotas*	m ²	195,98	Nepakito
2.12. Buto Nr. 2 naudingas plotas *	m ²	143,91	Nepakito
2.13. Energinio naudingumo klasė		B	Nepakito
2.14. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Nepakito
2.15. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Nepakito

* 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 Rimvydas Muduras _____ A1756, 2024.07.12 _____

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


Užsakovas K. B. ir M. Š.-B.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

TURINYS

1.	BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1	Statytojas	2
1.2	Objekto vieta (adresas)	2
1.3	Nekilnojamojo turto registro Nr.	2
1.4	Žemės sklypo numeris	2
1.5	Projektavimo vieta	2
1.6	Projekto pavadinimas	2
1.7	Rekonstruojama, statoma	3
1.8	Numatomas bendras plotas	3
1.9	Statinio projektuotojas ir projekto dalyviai	3
2.	Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai	4
2.1	Sklypo techniniai ir paskirties rodikliai	4
2.2	Pastato techniniai ir paskirties rodikliai	4
3.	DETALUSIS PLANAS	4
4.	PAMINKLOTVARKINĖ DALIS	5
5.	ARCHITEKTŪRA	6
5.1	Rekonstruojami pastatai/jų dalys	6
5.2	Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai	6
5.3	Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai	7
5.4	Fasadų apdaila ir spalvos	7
6.	SKLYPAS	7
6.1	Pažintiniai duomenys apie sklypą	7
6.2	Sklypo kietosios dangos ir apželdinimas	7
6.3	Sklype įrengiami transporto privažiavimo keliai, stovėjimo vietos, pėsčiųjų takai	8
6.4	Lauko inžineriniai tinklai	8
6.5	Sklypo bendrieji rodikliai	8

					architektas RIMVYDAS MUDURAS Individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, tel. 8 600 66397, el.p.: rimvydas.muduras@gmail.com				Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje. rekonstravimo projektas		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas			Laida			
A 1756	PV/PDV	R. Muduras		2024.09	Aiškinamasis raštas			0			
A 1756	Arch.	R. Muduras		2024.09							
Kalba	Užsakovas:				2024-RMA.24.02-PP-AR			Lapas	Lapų		
LT	K. B. ir M. Š-B.							1	8		



1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1 Statytojas

K. B. ir M. Š-B.

1.2 Objekto vieta (adresas)

Stalių g. 4, Vilnius. Butas Nr. 1.

1.3 Nekilnojamojo turto registro Nr.

Buto Nr. 1 Registro Nr. 44/2362569.

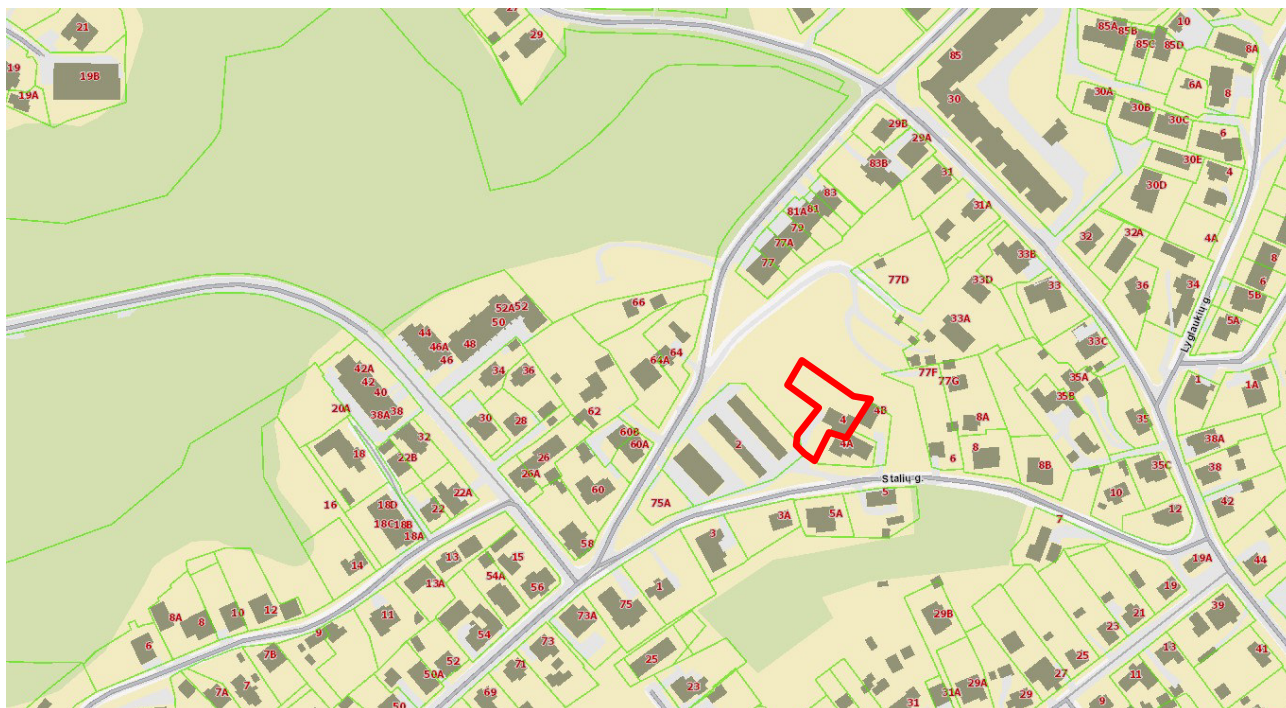
Dvibučio gyvenamojo namo Registro Nr. 44/441036.

1.4 Žemės sklypo numeris

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 0101/0044:276.

1.5 Projektavimo vieta

Žemės sklypas, kuriame rekonstruojamas dvibutis gyvenamasis namas (butas Nr.1), yra Vilniaus m. sav., Rasų seniūnijoje Stalių g. 4. Sklypas yra Vilniaus miesto dalyje, esančioje į rytus nuo miesto centro, kalvotoje vietovėje, šalia valstybinės žemės ir Stalių gatvės.



Pav. 1 „Projektuojamo sklypo situacijos schema“

Nagrinėjama sklypo vieta patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies senamiesčio apsaugos zoną. Unikalus objekto kodas: 16073.

Šiame žemės sklype yra įregistruotas dvibutis gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018), kuris į Kultūros vertybių registrą neįtrauktas, bei ūkinis pastatas (unik. Nr. 1089-600-8094).

1.6 Projekto pavadinimas

Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

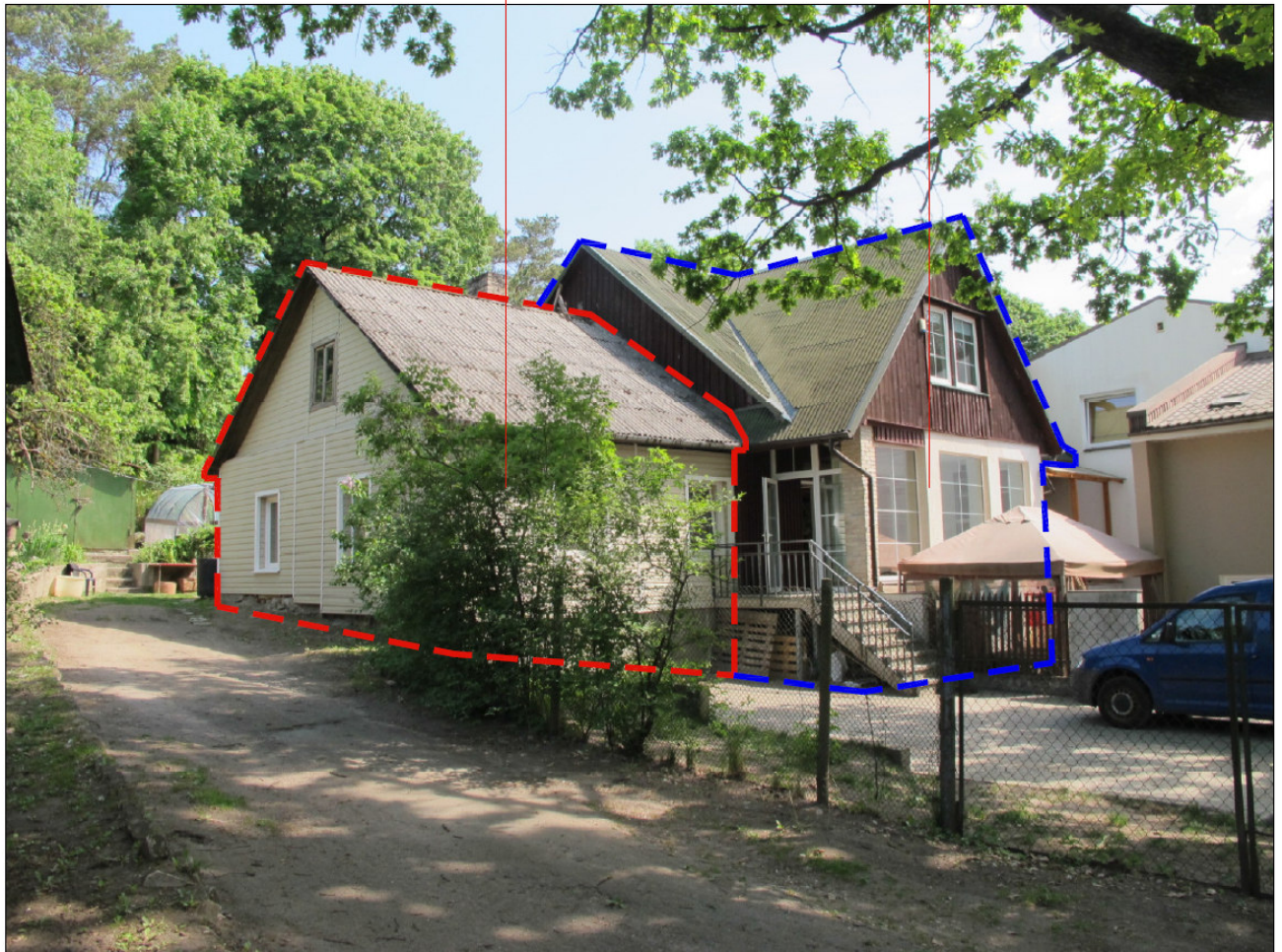
1.7 Rekonstruojama, statoma

Rekonstruojama - dvibučio gyvenamojo namo butas Nr.1.

Butui Nr. 2 dar 2019 m buvo atliktas paprastojo remonto projektas, tad jis šio rekonstravimo projekto metu nėra liečiamas.

Rekonstruojamas butas Nr. 1

Esamas butas Nr. 2



Pav. 2 „Esama pastato fotografacija“

1.8 Numatomas bendras plotas

Dvibučio gyvenamojo namo bendras plotas po rekonstrukcijos – 307,35 m².

Buto Nr. 1 bendras plotas po rekonstrukcijos – 111,37 m².

Buto Nr. 2 bendras plotas (lieka nepakitęs) – 195,98 m².

1.9 Statinio projektuotojas ir projekto dalyviai

Projektuotojas ir architektas: Rimvydas Muduras, individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030;

el.p. rimvydas.muduras@gmail.com, tel. +370 600 66397, kvalifikacijos atestatas A 1756;

Projekto vadovas ir projekto dalies vadovas: Rimvydas Muduras, kvalifikacijos atestatas A 1756.



2. STATINIO (PASTATO) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

2.1 Sklypo techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. SKLYPAS (kad. Nr. 0101/0044:276)			
1.1. Sklypo plotas	m ²	1100	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23,78	Prieš rekonstrukciją – 22,37
1.3. Sklypo užstatymo tankumas	%	17,32	Prieš rekonstrukciją – 20,83
1.4. Sklypo apželdinimo plotas	%	58,09	639 m ²

2.2 Pastato techniniai ir paskirties rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2. PASTATAI			
2.1. Gyvenamasis namas (unik. Nr. 1089-6000-8018) Esama pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (dviejų butų pastatai)			Rekonstruojamas TIK butas Nr.1
2.2. Pastato bendras plotas*	m ²	307,35	Prieš rekonstrukciją – 288,62 m ²
2.3. Pastato naudingas plotas *	m ²	246,10	Prieš rekonstrukciją – 227,37 m ²
2.4. Pastato rūšio plotas *	m ²	61,25	Nepakito
2.5. Pastato tūris*	m ³	1215	Prieš rekonstrukciją – 1121 m ³
2.6. Aukštų skaičius*	vnt.	1	+ mansarda (Nepakito)
2.7. Pastato aukštis *	m	8,96	Nepakito
2.8. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	Nepakito
1 kambario	vnt.	-	
2 ir daugiau kambarių	vnt.	2	
2.9. Buto Nr. 1 bendras plotas*	m ²	111,37	Prieš rekonstrukciją – 92,64 m ²
2.10. Buto Nr. 1 naudingas plotas *	m ²	102,19	Prieš rekonstrukciją – 83,46 m ²
2.11. Buto Nr. 2 bendras plotas*	m ²	195,98	Nepakito
2.12. Buto Nr. 2 naudingas plotas *	m ²	143,91	Nepakito
2.13. Energinio naudingumo klasė		B	Nepakito
2.14. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	Nepakito
2.15. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	Nepakito

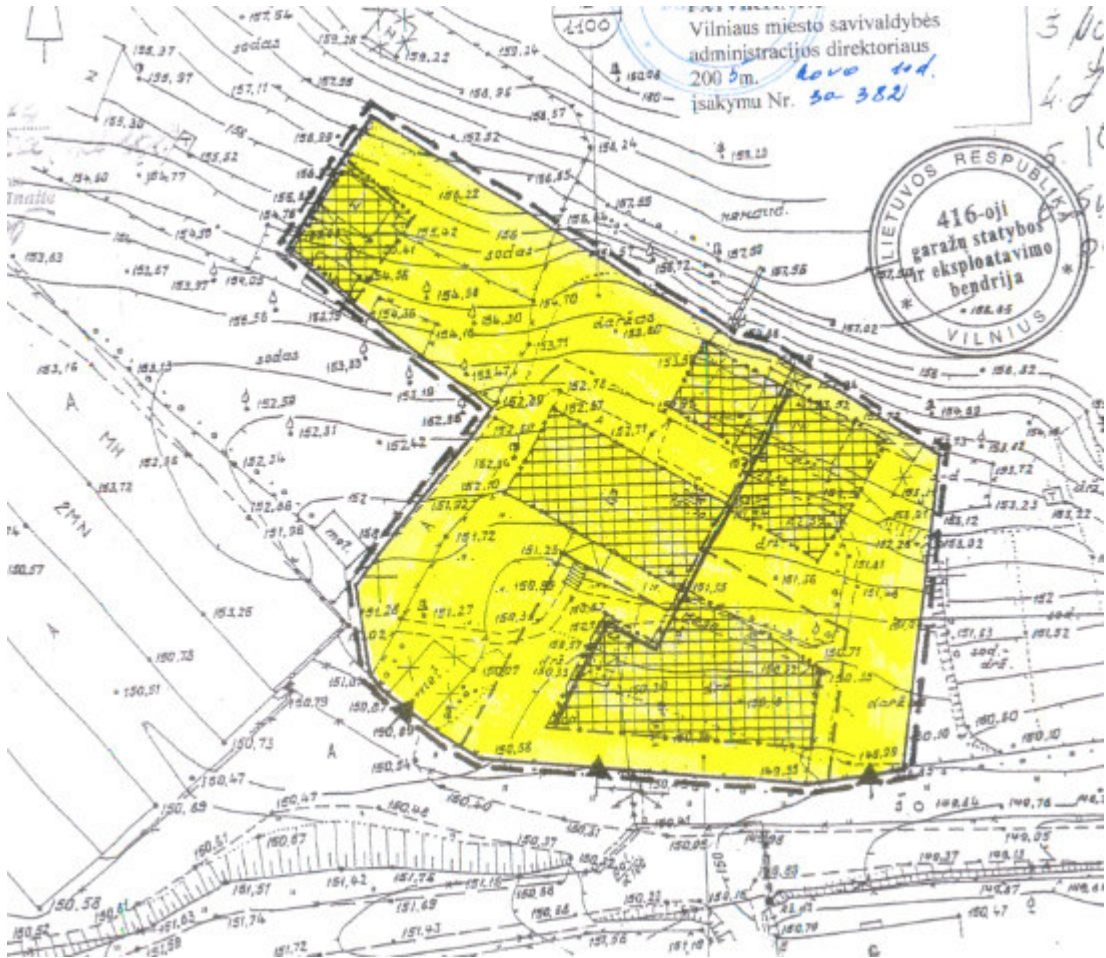
3. DETALUSIS PLANAS

Sklypui galioja detalusis planas „Sklypo Stalių g. 4 detalusis planas“, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. 30-382 (TPDR registracija Nr. T00054938).

Šiuo detaliuoju planu sklypui numatyti tokie sprendiniai:

- Užstatymo tankumas – 0,28;
- Užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Statinių aukštų skaičius – 2 + m;
- Statinio aukščio altitudė – 162,00;
- Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 9,0 m;

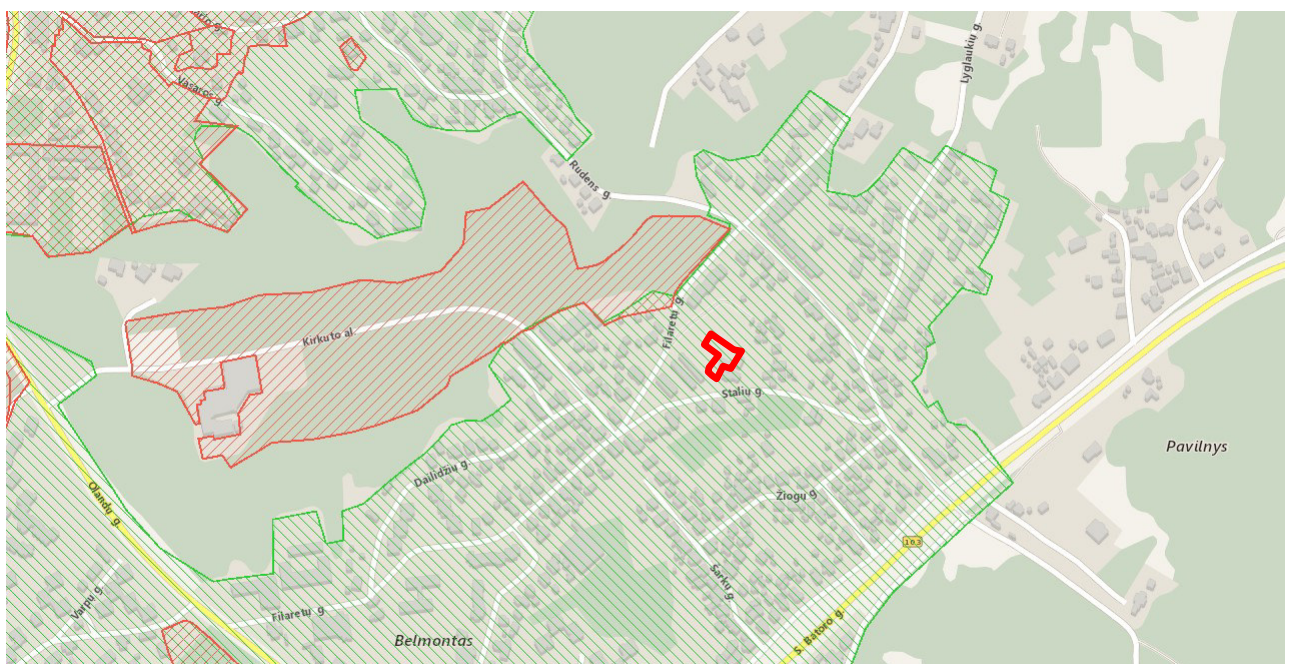
- Statinio aukštis iki karnizo – 6,0 m.



Pav. 3 „Detalaus plano ištrauka“

4. PAMINKLOTVARKINĖ DALIS

Paminklotvarkinė dalis, pastato adresu Stalių g. 4, Vilniuje, parengta vadovaujantis Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zona.



Pav. 4., „Projektuojamo sklypo situacijos schema KPD registre“



Sklypas, kuriame planuojamas buto Nr. 1 rekonstravimas, patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną - šiuo atveju vizualinės apsaugos pozonį – nes planuojamas sklypas yra už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio. Vilniaus senamiesčiui apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis gretimose teritorijose nėra nustatomas, nes fiziškai pakenkti Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms galima tik pačioje Senamiesčio teritorijoje. Kadangi Vilniaus senamiesčio apsaugai gretimose teritorijose svarbiausias yra vizualinis aspektas, apsaugos zoną sudaro tik vienas vizualinės apsaugos pozonis. Taigi šioje vietoje veiklos ribojimo tikslas yra saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimų į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų tiek pačiame senamiestyje, tiek senamiesčio apsuptyje. Šioje vietoje draudžiamas restauravimas arba remontas, jei numatomas pastatas keistų senamiesčio siluetą, būtų matomas iš senamiesčio gatvių ar aikščių, trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, savo aukščiu nustelbtų juos.

Dvibutis gyvenamasis namas statytas 1896 metais, istorinės ir kultūrinės vertės neturi ir nėra įtrauktas į Kultūros vertybių registrą.

Dvibučio gyvenamojo namo buto Nr. 1 rekonstrukcijos darbai neturės neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms. Pastatas yra susiklosčiusiame individualių namų kvartale, todėl Senamiesčio vertingosios savybės nepažeidžiamos, projektuojamas pastatas iki 9,00 m aukščio nuo žemės paviršiaus nebus apžvelgiamas iš senamiesčio, taip pat neįtakos Senamiesčio ir jo aplinkos apžvalgos iš svarbių būdingų apžvalgos taškų. Atliekant bet kokius žemės kasimo darbus privaloma iškviešti kvalifikuotą archeologą darbų stebėjimui. Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys privalo sustabdyti darbus bei pranešti apie radinius savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis privalo informuoti Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos.

5. ARCHITEKTŪRA

5.1 Rekonstruojami pastatai/jų dalys

Esamo dvibučio gyvenamojo namo rekonstruojamas tik butas Nr. 1. Yra pasirašytas Gyvenamojo namo naudojimosi tvarkos nustatymo ir dalių perskaičiavimo susitarimas, kuriuo nustatytos nuosavybės tiek vieno tiek kito buto ir žemės sklypo dalys, priklausančios prie šių butų.

Pagrindiniai dvibučio gyvenamojo namo išmatavimai (metrais): 18,21 x 13,45 x 8,96 (h).

Pastato orientacija buvo parinkta pagal sklypo konfiguraciją pasaulio šalių atžvilgiu, insoliaciją, esamą gyvenamąjį namą, gretimybes ir Statytojo pageidavimus.

Dvibutis gyvenamasis namas skirtas gyventi dviem šeimoms.

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstruojamo buto Nr. 1 pirmo aukšto grindų lygis suprojektuotas altitudėje +/-0.00=153.00. Toks pats grindų lygis ir bute Nr. 2.

Aukščiausiai dvibučio gyvenamojo rekonstruojamo buto Nr. 1 aukščiausio taško altitudė yra 161.20, kuri sutampa su Buto Nr.2 aukščiausio taško altitudė.

5.2 Pastatų funkcinio ryšio zonavimo sprendiniai

Dvibučio gyvenamojo namo rekonstruojamo buto Nr. 1 patalpos išdėstomos rūsyje, pirmame aukšte ir mansardoje. Rūsyje yra dvi pagalbinės patalpos. Naujos patalpos neprojektuojamos. Pirmame aukšte yra suprojektuotos pagrindinės gyvenamosios patalpos: svetainė su virtuve ir valgomuoju, bei pagalbinės patalpos: holas, tambūras, wc ir laiptinė. Mansardoje suprojektuotos gyvenamosios patalpos: du vaikų kambariai ir vienas tėvų miegamasis, bei pagalbinės patalpos: vonia ir koridorius/darbo zona.

Bendras buto Nr. 1 plotas 111,37 m². Iš jų gyvenamasis plotas – 55,07 m², pagalbinis plotas – 47,12 m², rūšio plotas – 9,18 m².

5.3 Pagrindinių įėjimų, laiptinių išdėstymo sprendiniai

Pagrindinis įėjimas į dvibučio gyvenamojo namo butą Nr. 1 suprojektuotas iš vakarinės pusės.

Laiptai į antrą aukštą projektuojami L1 tipo.

Pagrindinis įėjimas į butą Nr. 1 tuo pačiu yra ir pagrindinis evakuacinis išėjimas. Numatoma, kad vienu metu bute Nr. 1 gyvens ne daugiau kaip 5 asmenys.

5.4 Fasadų apdaila ir spalvos

Architektūriniai pastatų sprendiniai projektuojami kompleksiskai sprendžiant fasadų kompoziciją, išlaikant vientisą architektūrinę stilistiką.

Fasadų apdailai naudojamas dekoratyvinis tinkas bei medinės dažytos lentos derinant spalvas bei medžiagas prie buto Nr. 2 esamų fasado medžiagų ir spalvų.

Stogas šlaitinis, dengiamas Eternito danga – spalva žalia – identiška buto Nr. 2 stogo dangai.

Lietaus vandens surinkimo ir nuvedimo sistema – išorinė.

Langai, durys projektuojami baltos spalvos.

Langai plastikiniai arba mediniai, su penkių kamerų ir trijų stiklų paketu (iš kurių 2 - selektyviniai).

Išorės durys rekomenduojamos sustiprintos konstrukcijos, šarvo tipo, apšiltintos su atspariais smūgiams švieslangiais.

6. SKLYPAS

6.1 Pažintiniai duomenys apie sklypą

Šiame žemės sklype yra įregistruotas dvibutis gyvenamasis namas (Unik. Daikto Nr. 1089-6000-8018). Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis yra gyvenamoji (dviejų butų pastatai). Rekonstruojamas tik butas Nr. 1, nes butas Nr.2 jau anksčiau yra rekonstruotas ir suremontuotas.

Taip pat sklype yra įregistruotas Ūkinis pastatas (Unik. Daikto Nr. 1089-6000-8094). Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis Pagalbinio ūkio. Pastatas paliekamas, jokie statybos darbai nėra numatyti.

Sklypas su 5,24 m perkritimu. Sklypas žemėja pietų kryptimi.

Dėl rekonstruojamo buto Nr. 1 užstatymo plotas nesikeičia, bet padidėja pastato tūris. Tūris padidėja 94 m³ (nuo 1121 iki 1215), kas sudaro 8,4 proc. pastato tūrio.

6.2 Sklypo kietosios dangos ir apželdinimas

Sklype siekiant išsaugoti esamo saugotino ažuolo augavietės zoną dėl gerbūvio aplink pastatą sutvarkymo projektuojama naujai tik 39 mm korio danga su skaldos užpildu – vandeniui laidi danga ir klojama nejudinant esamo grunto – šalia rekonstruojamo Buto Nr. 1 kaip nuogrinda ir kiemo takui. Kitos dangos, tokios kaip trinkelė danga, asfaltbetonio danga, yra esamos. Visa kita sklypo dalis apsodinama naujai arba paliekama esama veja.

Kietosios dangos sudaro 443,00 m² (esama trinkelė danga – 165,00 m², esama asfaltbetonio danga – 67,80 m², esamų laiptų į butą Nr.2 ir terasos prie buto Nr.2 danga – 10,26 m², dvibutis gyvenamasis namas – 173,00 m², esamas ūkinis pastatas – 17,50 m², terasa prie jo 9,44 m²), o tai sudaro 40,27 % sklypo ploto.

Naujai projektuojama korio danga su skaldos užpildu kiemo takui ir nuogrindai (8,50 + 9,50= 18,00 m²), kuri traktuojama kaip vandeniui laidi danga.

Sklype yra du medžiai – 123 cm diametro Paprastasis ažuolas ir 45 cm diametro Baltažiedė robinija. Yra atlikta medžių inventorizacija ir arboristinis vertinimas, pagal kurį abu šie medžiai yra nepatenkinamos būklės. Reikalingas perimetrinis lajos redukcinis genėjimas, būklės monitoringas. Šie medžiai išsaugojami. Saugojamų medžių šaknų plote:

- kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą;
- esamo grunto lygio kėlimas ar žeminimas galimas tik iki 10 cm;
- sklype esama asfaltbetonio danga demontuojama ir užpilama skaldos danga nekeičiant pagrindo sluoksnių;



- draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą.

Saugojamų medžių šaknų plote projektuojamas nedidelis plotas 36 mm storio korio dangos su skaldos užpildu – vandeniui laidu dangą – nejudinant esamo grunto. Visos kitos dangos, tokios kaip asfaltbetonio ir trinkelio dangos, yra paliekamos siekiant išsaugoti medžių augavietės zonas. Nauja korio dangą projektuojama neviršijus 10 cm esamo grunto lygio paklaidos ir tik su arboristo priežiūra.

Sklype nenumatomi nauji medžių sodinimai, nes šalia sklypo yra daugybė medžių, kurie pakankamai duoda žalumos ir augalinio masyvumo. Sklype apželdinimas tik veja projektuojamas įvertinus sklypo dydį ir kontekstą – kuriama švaraus minimalistinio apželdinimo koncepcija, kai medžių ir krūmų trūkumas kompensuojamas gretimų apželdintų sklypų matomumu. Greta sklypo yra daugybė medžių, tad erdvinės žalumos trūkumas sklype nebus jaučiamas dėl aplinkos žalumos užpildymo. Tuo labiau, kad pietinėje sklypo pusėje esantys medžiai savo lapija užima pakankamai didelę erdvę.

Apželdinimo plotas yra 639,00 m², o tai sudaro 58.09% sklypo ploto.

6.3 Sklype įrengiami transporto privažiavimo keliai, stovėjimo vietos, pėsčiųjų takai

Įvažiavimas į sklypą esamas, nuo Stalių gatvės.

Automobilių stovėjimas numatomas sklype ant esamų dangų.

Privažiavimo susikirtimo su kitais inžineriniais tinklais vietoje inžineriniai tinklai bus apsaugomi apsauginiais futliarais.

Rekonstruojamo dvibučio gyvenamojo namo bendras plotas – 307,35 m². Naudingasis plotas pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimo taisyklę – 246,10 m². Prieš rekonstravimą naudingas pastato plotas pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimo taisyklę buvo 227,37 m². Rekonstruojant pastatą privalomas automobilių stovėjimo vietos įrengimas skaičiuojamas nuo padidėjusio po rekonstrukcijos plotui. Pastatui iki 140,00 m² skiriamos 2 automobilių stovėjimo vietos, papildomiems 50 m² skiriamas po 1 vietą. Rekonstruojamo dvibučio gyvenamojo namo padidėjęs plotas yra 246,10-227,37=18,73 m². Tokiam padidėjusiam plotui privaloma įrengti 2 automobilių stovėjimo vietas, kadangi 18,73<140,00.

Viso naujai projektuojamos 2 automobilių stovėjimo vietos sklypo ribose – ant esamos asfaltbetonio dangos.

6.4 Lauko inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai yra esami, nauji neprojektuojami. Esami dujotiekio, elektros, vandentiekio ir nuotekų tinklai.

6.5 Sklypo bendrieji rodikliai

1 lentelė „Sklypo bendrieji rodikliai“

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo plotas	m ²	1100,00	
2. Užstatymo plotas	m ²	190,50	Skaičiuojant su ūkiniu pastatu
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23,78	Prieš rekonstrukciją 22,37
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	17,32	Prieš rekonstrukciją 20,83
5. Apželdintas sklypo plotas	%	58,09	639,00 m ²
6. Nelaidžių dangų kiekis	%	40,27	443,00 m ²
7. Nelaidžių dangų kiekis (nevertinus pastatų užimamo ploto)	%	22,95	252,50 m ²
8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	2	Sklypo ribose

Projektas atitinka LR galiojančius teisės aktus – įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, bei kitų dokumentų, reglamentuojančių pastatų projektavimą ir statybą, reikalavimus.

PV/PDV R. Muduras:
(atestato Nr. A 1756)



ARBORISTAS RENATAS

Medžių ir šaknų
priežiūra

MEDŽIŲ INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS

Stalių g. 4, VILNIUS

Parengė:
arboristas A. Š.

2024 metai

TURINYS

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

1.2 Vertinimo metodika

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

2 Teritorijos planas

3 Želdynų inventorizavimo kortelė

4 Fotofiksacija

5 Išvados

6 Rekomendacijos

7 Vertinimą atlikusių specialistų kvalifikacija

1 Aiškinamasis raštas

1.1 Trumpa želdynų charakteristika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) esančių želdynų charakteristika:

Bendra želdynų būklė:	nepatenkinama
Veja (pieva):	laukinės pievos žoliniai augalai (20 proc.)
Gėlynai:	nėra
Vėjavartos ir vėjalaužos:	paprastojo ąžuolo Nr. 1 plane skeletinė šaka išlaužta vėjo
Želdyno inžinerinės dangos:	sutankintas gruntas (50 proc.) betoninės grindinio plytelės (30 proc.)
Želdyno gamtiniai elementai:	didžioji dalis teritorijos yra lygi, arčiau šiaurinės sklypo dalies prasideda staigus sklypo pakilimas šiaurinės pusės link.
Želdyno teritorijoje esantys valstybės ar savivaldybių saugomi objektai ir jų pavadinimai:	<ul style="list-style-type: none">• gamtos paveldo (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): Paprastasis ąžuolas Nr. 1• kultūros paveldo (archeologiniai, memorialiniai, architektūriniai, inžineriniai ir dailės): nežinoma

1.2 Vertinimo metodika

Vertintoje teritorijoje (Žr. skirsnį Nr. 2 Teritorijos planas) želdinių inventorizavimo darbai buvo atliekami 2024 metų rugsėjo mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę).

Inventorizacija parengta vadovaujantis šiais dokumentais:

- Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5;
- Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673;
- Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206;

Želdynų būklė vertinama 3 (trijų) balų sistemoje, pagal 4 (keturis) skirtingus aspektus:

- I. Medžių genėjimo intensyvumo laipsnis:
 1. laja negenėta arba nupjauta iki 1/3 lajos viršūnės (nepažeidžiant centrinio kamieno) ir šoninių šakų;
 2. nugenėta 1/2-2/3 medžio lajos;

3. nupjauta visa laja, paliktas tik kamienas.

II. Medžių (krūmų) defoliacijos laipsnis:

1. sąlyginai sveikas ar silpnai pažeistas (defoliacija 0–25%);
2. vidutiniškai pažeistas (defoliacija 26–60%);
3. stipriai pažeistas (defoliacija >60%).

Pastaba. Be medžių defoliacijos gali vykti asimiliacijos aparato dechromacija (spyglių ar lapų natūralios spalvos pokyčiai – pageltimas, parudavimas). Ji vertinama analogiškai lajų defoliacijai.

III. Ligų intensyvumas ir kenkėjų gausumas ir pakenkimo laipsnis:

1. nepakenkti arba silpnai pakenkti kenkėjų ir ligų (lapai ar spygliai sveiki arba ligų ar kenkėjų pakenkta $<1/3$ jų kiekio);
2. vidutinis pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta nuo $1/3$ iki $2/3$ lapų ar spyglių);
3. stiprus pakenkimas (ligų ar kenkėjų pakenkta $>2/3$ lapų ar spyglių, arba jie visiškai nuėsti).

IV. Medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumas:

1. sveiki ir silpnai pažeisti (žaizdų nėra arba šviežiai pažeistas (einamaisiais metais) tik nedidelis žievės plotelis (<30 cm²));
2. vidutiniškai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas 50–300 cm² žievės plotas, kuris jau gali būti užsikrėtęs medieną pūdančiais grybais);
3. stipriai pažeisti (yra viena ar kelios kelių metų senumo žaizdos, pažeistas didelis žievės plotas (>300 cm²), medžio kamienas intensyviai ardomas (arba jau išpuvusiu viduriu) medieną pūdančių grybų).

Pastaba. Eglė ir uosis yra ypač jautrūs žievės (kamieno) mechaniniams pažeidimams, todėl 1 balu vertinami tik sveiki (nepažeisti) medžiai, o esant bent vienai platesnei negu 3 cm žaizdai jie vertinami kaip stipriai pažeisti.

Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės (pažeidimo) balas pagal bet kurį iš paminėtų kriterijų.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, želdinius lyginant su sąlygiškai sveikais želdiniais. Jei vertinamo medžio būklę inventorizacijos metu veikia keli veiksniai, pvz., jis genėtas, užpultas kenkėjų, pažeistas ir jo kamienas, tokiu atveju į lentelę įrašomas blogiausios būklės balas (pvz., jei genėjimo intensyvumo laipsnis yra 2 balai, defoliacija – 1 balas, o kamieno mechaninis pažeidimas – 3 balai, tai bendra medžio būklė vertinama 3 balais).

Vertinimui naudojami instrumentai: žerglės HAGLOF (slankmatis matuoti kamieno skersmeniui), aukštimalis (aukščio nustatymui) SUUNTO PM-5/360 PC, geodezinė ruletė (matuoti šaknų apsaugos zoną ir lajos projekciją pasaulio krypčių atžvilgiu).

1.3 Detalesnė želdynų charakteristika

Vertinta teritorija Stalių g. 4, Vilniuje, yra Vilniaus Rasų seniūnijai priklausančioje teritorijoje.

Šiaurinėje ir vakarinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybine žeme, kuri apaugusi nebrandžiu lapuočių mišku.

Rytinėje pusėje ribojasi su Stalių gatvės 4A ir 4B sklypais.

Pietinėje pusėje ribojasi su Stalių gatvės važiuojamąją dalimi.

Didžioji dalis teritorijos yra lygi, arčiau šiaurinės sklypo dalies prasideda staigus sklypo pakilimas šiaurinės pusės link.

2 Teritorijos planas

Žaliu apskritimu ir skaičiumi 1 skliausteliuose pažymėtų medžių būklė vertinama 1 balu (geros būklės želdinys).

Mėlynu apskritimu ir skaičiumi 2 skliausteliuose – 2 balais (patenkinamos būklės želdinys).

Violetiniu apskritimu ir skaičiumi 3 skliausteliuose – 3 balais (nepatenkinamos būklės želdinys).

Pilku apskritimu ir skaičiumi 4 skliausteliuose - 4 balais (blogos būklės želdinys).

Raudonu apskritimu ir skaičiumi 5 skliausteliuose - 5 balais (žuvęs želdinys).

Rudu apskritimu ir būklės balu skliausteliuose - saugomo gamtos objekto statusą turintis medis.

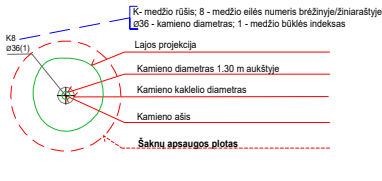
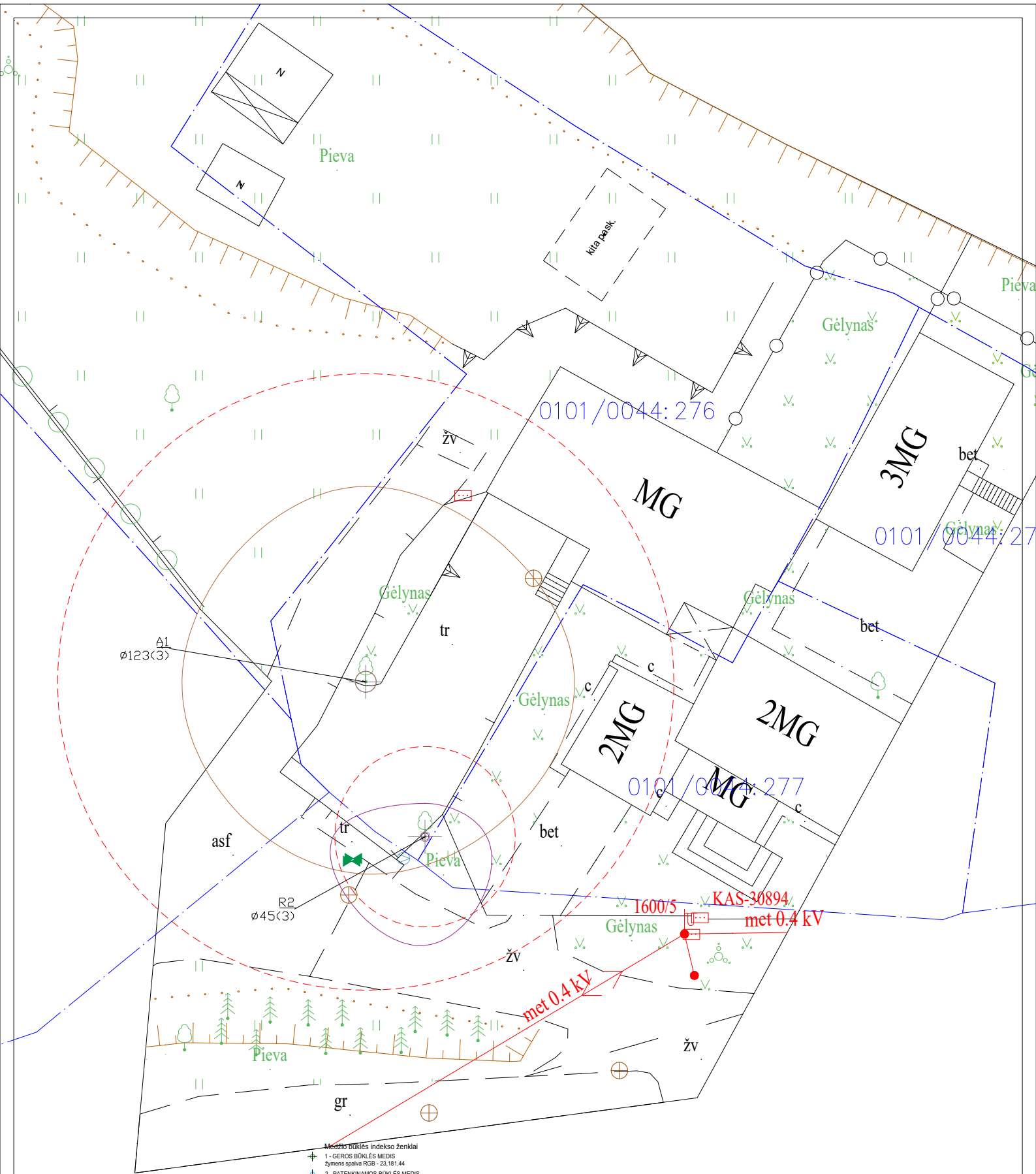
Šalinamas nežuvęs medis inventORIZACIJOS plane atvaizduojamas X kuomet yra šalinamas dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

Medžio būklės kamieno spalvos linija yra nubraižoma medžio lajos projekcija pasaulio šalių atžvilgiu.

Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas: Medžio kamieno $\varnothing \times 12 =$ saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies ir plane žymimas apskritimu raudona brūkšniuota linija.

Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 10cm.
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



- 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 - ŽUVES MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ✗ SALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Salinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis salinamas dėl planuojamų sprendimų, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTRAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15

		UAB "Arboristas Renatas", I.Š. 305590147, Česlovo Miličiaus g. 71, Pilsbaltiško k., LT-14207 Vilniaus r.		Medžių, augančių Stalių g., Vilniuje, inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas.	
007					
LT-0001A					
LT					
				Lauk	Lauk
				1	1



3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė

Stalių g. 4, Vilnius

Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1.3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Medžio aukštis (m)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š/R/P/V kryptimis				Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms	Pastabos
								Š	R	P	V			
1	2	3	4	5	6	7	8	9				10	11	12
1	2024 09 09	Paprastasis ąžuolas	<i>Quercus robur</i>	123	127	22	18,45*	11.7	12.5	11.5	11	3	Perimetrinis lajos redukcinis genėjimas iki 40 procentų. Statinės lajos sutvirtinimo sistemos permontavimas po genėjimo. Dinaminių lajos sistemų perinstaliavimas po genėjimo arba visišką jos atsisakymas. Būklės monitoringas.	Saugotinas pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25). Vienas iš kamienų išlūžo audros metu 2024 08 28. Ir išplešė dalį pagrindinio kamieno. Išlūžusioje vietoje matomas ir bandymas betonuoti drėves ir kamieno puvinys būdingas tokio amžiaus ir senumo ąžuolams. Statinė jungtis tark kamienų instaliuota neteisingai. Turėtų apimti abudu išsišakojimus, o ne vieną. Tiek statinė, tiek dinaminės jungtys, pasikeitus apkrovai po genėjimo turėtų būti permontuotos pagal situaciją.
2	2024 09 09	Baltažiedė robinija	<i>Robinia pseudoacacia</i>	45	58	12	5,4	2	3.7	6.5	5.5	3	Lajos priežiūros genėjimas. Būklės monitoringas.	Kamiene juntamas puvinys. Aplaužytas stambios krentančios ąžuolo šakos.

* - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS. Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15

4 Fotofiksacija



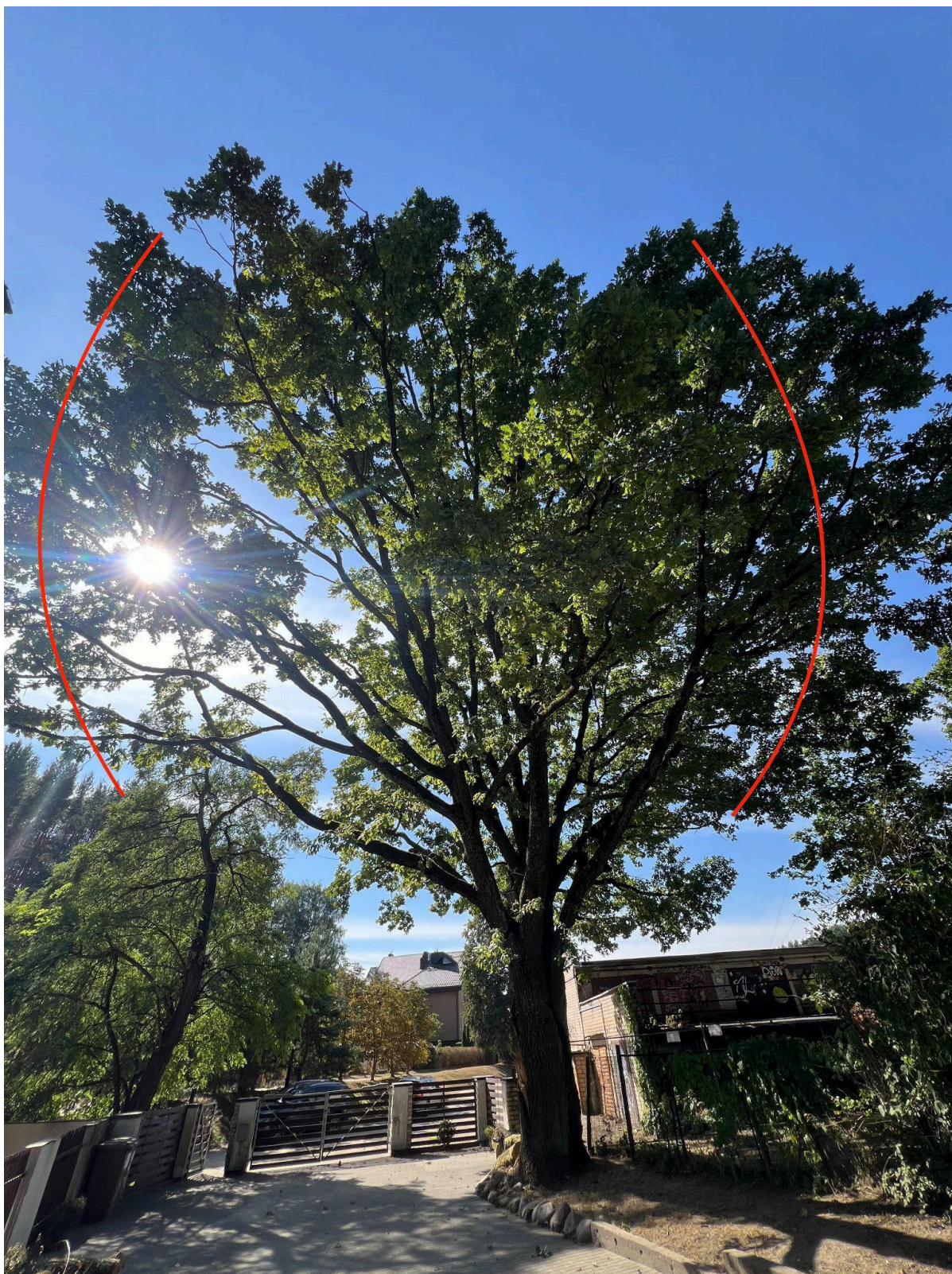
Paprastasis ąžuolas (Nr. 1 plane) - išlūžęs vienas iš kamienų. Išplėšta dalis pagrindinio kamieno. Medžio struktūrinis stabilumas stipriai sumažėjęs. Žemiau esančiose nuotraukose aprašomi medžiui reikalingi atlikti darbai.



Medžio vaizdas iš pietų/pietvakarių pusės.

Padidinti medžio stabilumui ir norint sumažinti defektuotai vietai (lūžiui) tenkančias apkrovas reikalinga atlikti perimetrinį visos lajos genėjimą viršijantį įstatymiškai leidžiančius 30 procentų. Po genėjimo laja turi likti daugiau mažiau proporcinga visomis kryptimis.

(Raudonos linijos vaizduoja apytiksles redukcijų vietas).



Medžio vaizdas iš šiaurės/šiaurės rytų pusės.

Padidinti medžio stabilumui ir norint sumažinti defektuotai vietai (lūžiui) tenkančias apkrovas reikalinga atlikti perimetrinį visos lajos genėjimą viršijantį įstatymiškai leidžiamus 30 procentų. Po genėjimo laja turi likti daugiau mažiau proporcinga visomis kryptimis.

(Raudonos linijos vaizduoja apytiksles redukcijų vietas).



Statinės ir dinaminės lajos sutvirtinimo sistemos po genėjimo pasikeitus apkrovoms turi būti perinstaliuotos pagal situaciją. Statinė (nuotraukoje matoma) sutvirtinimo sistema, turi būti perdėta taip, kad apimtų abejus išsišakojimus šiaurinėje pusėje.

5 Išvados

Bendra medžių augančių sklype Stalių gatvė 4 yra nepatenkinama, nes abeji vertinti medžiai įvertinti šia būkle.

Paprastasis ąžuolas Nr. 1 plane, stipriai aplaužytas audros 2024 08 28 ir nepakankamai gerai sutvarkytas. Šis medis taip pat yra saugomas Vilniaus miesto savivaldybės pagal tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25). Kadangi yra medis senolis, šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas kamieno diametru dauginant iš 15, o ne 12, kaip būdinga daugeliui kitų brandžių medžių.

Baltažiedė robinija Nr. 2 plane, yra aplaužyta minėto ąžuolo krentančios stambios skeletinės šakos ir kamiene taip pat jaučiamas puvinys.

6 Rekomendacijos

Paprastajam ąžuolui Nr. 1 plane privaloma atlikti perimetrinį lajos redukcinį genėjimą viršijantį 30 procentų lajos tūrį. Taip pat būtina perinstaliuoti statinę ir dinamines lajos sutvirtinimo sistemos genėjimo, kuomet pasikeis apkrovos. Statinė lajos sutvirtinimo sistema taip pat turi būti perinstaliuota taip, kad apimtų abejas stambias skeletines šakas šiaurinėje pusėje. Šiam medžiui būklės monitoringą būtina atlikinėti kasmet arba po kiekvieno stipraus orų reiškinių.

Baltažiedeį robinijai (Nr. 2 plane) - rekomenduojama atlikti lajos priežiūros genėjimą ir atlikinėti nuolatinį būklės monitoringą, dėl galimo kamieno puvinio.

Lajos priežiūros genėjimas - atliekamas siekiant laiku pašalinti nedideles lajos augimo problemas (pvz. besikryžiuojančias ar sausas šakas). Šis genėjimo būdas leidžia išvengti brangių tvarkymo darbų ateityje.

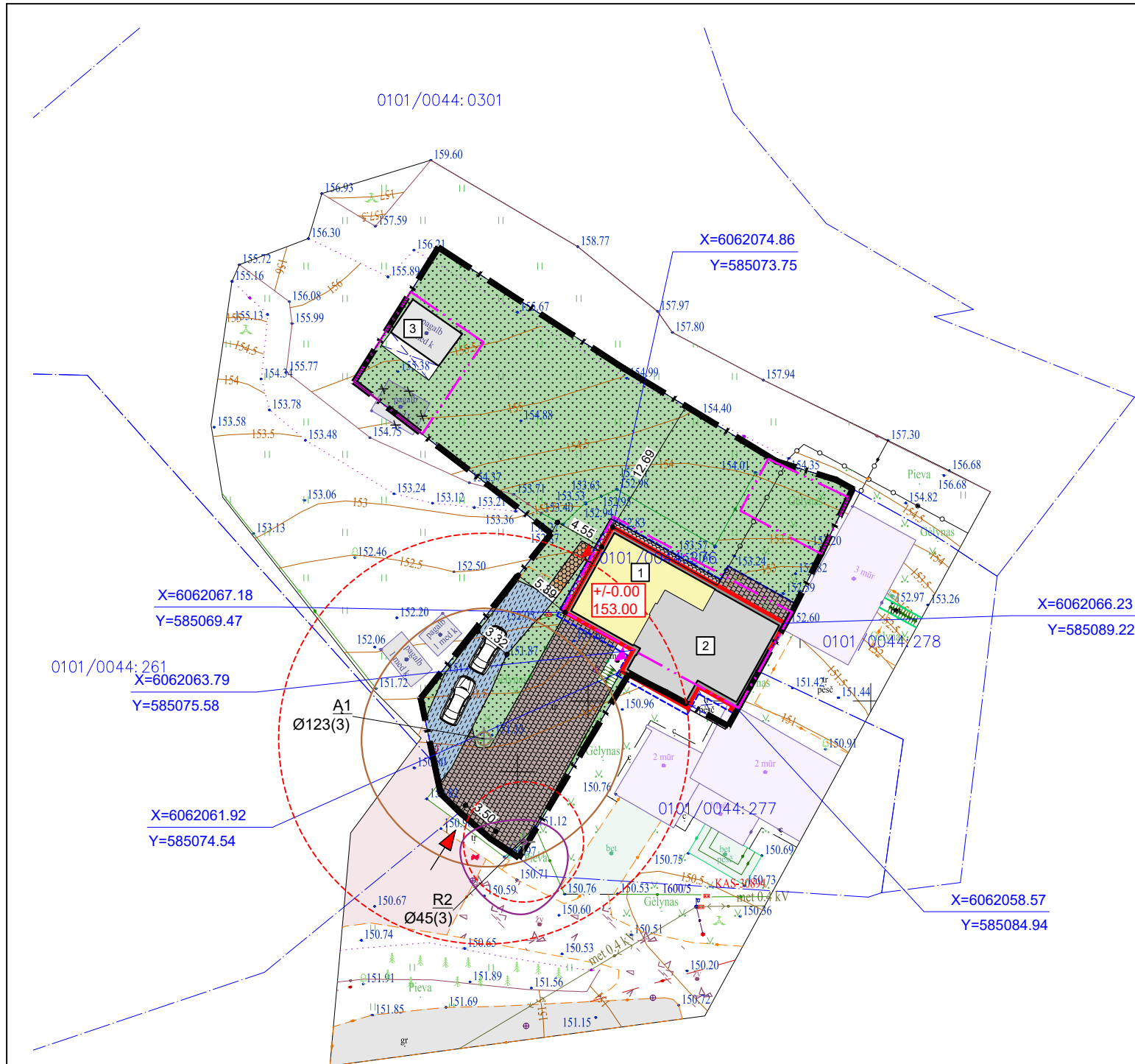
Lajos redukcinis genėjimas - priemonė skirta medžio stabilumui užtikrinti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kamienas ar skeletinės šakos yra pažeistos ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio. Yra keletas redukcinio genėjimo būdų: šakos redukcija – kai sutrumpinama neproporcingai ilga šaka; viršūnės redukcija – kai sutrumpinama medžio viršūnė; visos lajos redukcija – kai trumpinamos šakos per visą lajos perimetrą.

Lajos sutvirtinimas statinėmis arba dinaminėmis sistemomis - priemonė skirta medžio lajos dalies išlūžimo rizikai valdyti. Dažniausiai atliekama, kai medžio kodominatiniai kamienai ar skeletinės šakos turi silpnus suaugimus ir gali neatlaikyti medžio lajos svorio bei išlūžti. Yra dvi lajos sutvirtinimo lynais sistemos: dinaminė – kai sutvirtinama dinaminių savybių turinčiais lynais, kurie apkrovas pradeda laikyti tik išlūžimo atveju; statinė – kai sutvirtinama statiniais lynais ir sistema apkrovas laiko visu naudojimo metu sutvirtindama silpną kodominatinių kamienų ar skeletinių šakų suaugimo vietą. *Dažnu atveju prieš įrengiant šias sistemas yra atliekamas lajos ar jos dalių redukcinis genėjimas.*

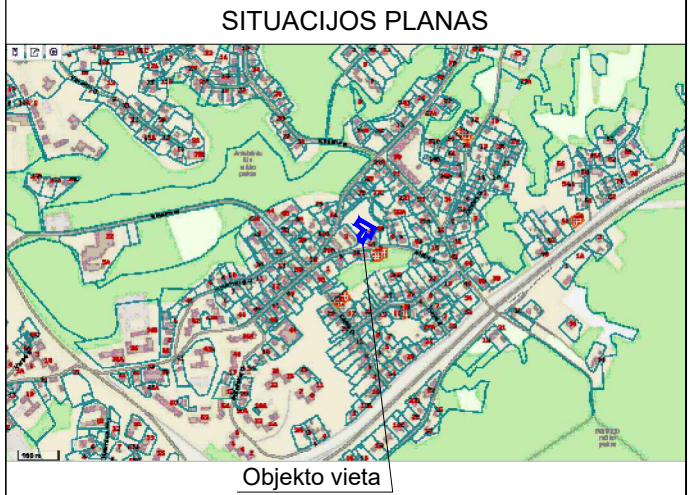
Būklės monitoringas - procesas, kurio metu stebimas ir vertinamas medžio ar medžių sveikatos ir būklės statusas. Toks monitoringas padeda identifikuoti ligas, kenkėjus, kamieno ar lajos pažeidimus ir kitus veiksnius, kurie gali pakenkti medžiams, o medžiai dėl to gali tapti pavojingai aplinkai. Šis monitoringas taip pat padeda planuoti priemones medžių priežiūrai ir gyvybingumo bei saugumo palaikymui.

Kodominantinių kamienų suaugimų būklės monitoringas - procesas, kurio metu stebimi ir vertinami daugiakamienų medžių suaugimai bei potencialūs plyšimai.

PASTABA: Atliekant visus šiuos darbus rekomenduojama arboristo priežiūra ir konsultacija, kad nebūtų pažeistos želdinių gyvybinės funkcijos ir užtikrintas tinkamas visų rekomenduotų priemonių įgyvendinimas. Saugomo šaknų ploto koregavimas atliekant bet kokius statybos darbus, taip pat galimas tik su arboristo priežiūra ir leidimu. Kiekviena ši situacija vertinama individualiai. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.



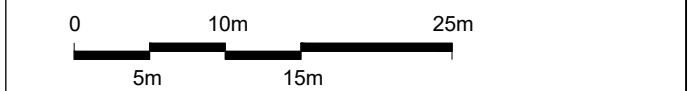
- PASTABOS:**
1. Lietaus vanduo spendžiamas/surenkamas sklypo ribose ir naudojamas savo reikmėms.
 2. Įvažiavimas į sklypą esamas 3,50 m pločio nuo Stalių gatvės.
 3. Sklype yra atliktas medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas. Sklype yra du medžiai - paprastasis ažuolas ir baltažiedė robinija. Nenumatomas medžių ar krūmų kirtimas.
 4. Esamo pastato kontūras nesikeičia, išoriniai pastato gabaritai nekeičiami.
 5. Visus atstumus ir išmatavimus tikslinti vietoje statybos metu.
 6. Projektas atitinka galiojančias statybinės normas bei taisykles, ekologinius, higienos ir priešgaisrinis reikalavimus. Trečiųjų juridinių ir fizinių asmenų teisės nepažeistos.
 7. Saugomame medžio šaknų plote:
 - kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą;
 - esamo grunto lygio kėlimas ar žeminimas galimas tik iki 10 cm;
 - sklype esama asfaltbetonio danga demontuojama ir užpilama skalda danga nekeičiant pagrindo sluoksnį;
 - draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą.
 8. Sklype naujai projektuojama tik 39 mm korio danga su skalda užpildu - vandeniui laidi danga. Korys projektuojamas nejudinant esamo grunto.
 9. Sklype esamos kietos dangos (asfaltbetonio danga, trinkelų danga) paliekamos su tikslu nejudinti esamo žemės paviršiaus ir grunto.



- EKSPLIKACIJA**
- 1 - Dvibučio gyvenamojo namo rekonstruojamas butas Nr. 1;
 - 2 - Dvibučio gyvenamojo namo esamas butas Nr. 2;
 - 3 - Esamas pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo riba
 - Gretimų sklypų ribos
 - Detaliuotu planu nustatyta užstatymo riba
 - Dvibučio gyvenamojo namo kontūras po rekonstrukcijos
 - Dvibučio gyvenamojo namo rekonstruojamas butas Nr. 1
 - Dvibučio gyvenamojo namo nerekonstruojamas butas Nr. 2
 - Stogo konstrukcijų projekcija į žemės paviršių
 - Griaunami statiniai
 - Esamas įvažiavimas į sklypą
 - Projektuojamas įėjimas į butą Nr. 1
 - Esamas įėjimas į butą Nr. 2
 - Automobilio stovėjimo vieta
 - Projektuojama korio danga (1) su skalda kiemo takui - 8,50 m²
 - Projektuojama korio danga (2) su skalda nuogrindai - 9,50 m²
 - Esama asfaltbetonio danga sklypo ribose - 67,80 m²
 - Esama trinkelų danga - 165,00 m²
 - Projektuojama veja - 639,00 m²

PAGRINDINIAI TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI			
Nr.	Pavadinimas	Projektuojamas	Norminis
1.	Sklypo plotas	1100 m ²	-
2.	Sklypo bendras užstatymo plotas	190.50 m ²	-
3.	Sklypo užstatymo tankis	17.32 %	28 %
4.	Sklypo užstatymo intensyvumas	23.78 %	40 %
5.	Apželdintas sklypo dalies plotas	639 (58.09 %)	> 25%
6.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2 vnt.	2 vnt.
7.	Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus	8.96 m	≤ 12 m



- 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 - ŽUVĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- SALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Salinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis salinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai neįvykdoma.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos plokštės senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15
- Medžių žymėjimai:**
- R - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 - Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
 - Lajos projekcija
 - Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 - Kamieno kaklelio diametras
 - Kamieno ašis
 - Šaknų apsaugos plotas

Projekto vadovas
Rimvydas Muduras (A1756)

Nuorašai tikri:

TIIS prašymo numeris		TIIS1-20240903-056326					
Objektas		Vilniaus m., Satlių g. 4					
Plano tipas		Topografinis planas - pilnas tuvinys					
UAB „Geodezinis planas“				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm		Mastelis	
				horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 10	
						1:500	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Geoido modelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas Lapų
1GKV-474			2024-02-12	LIT20G	LKS 94	LAS07	1 1
Užsakovas	Fizinis asmuo			Rangovas	Fizinis asmuo		

architektas RIMVYDAS MUDURAS
individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.09

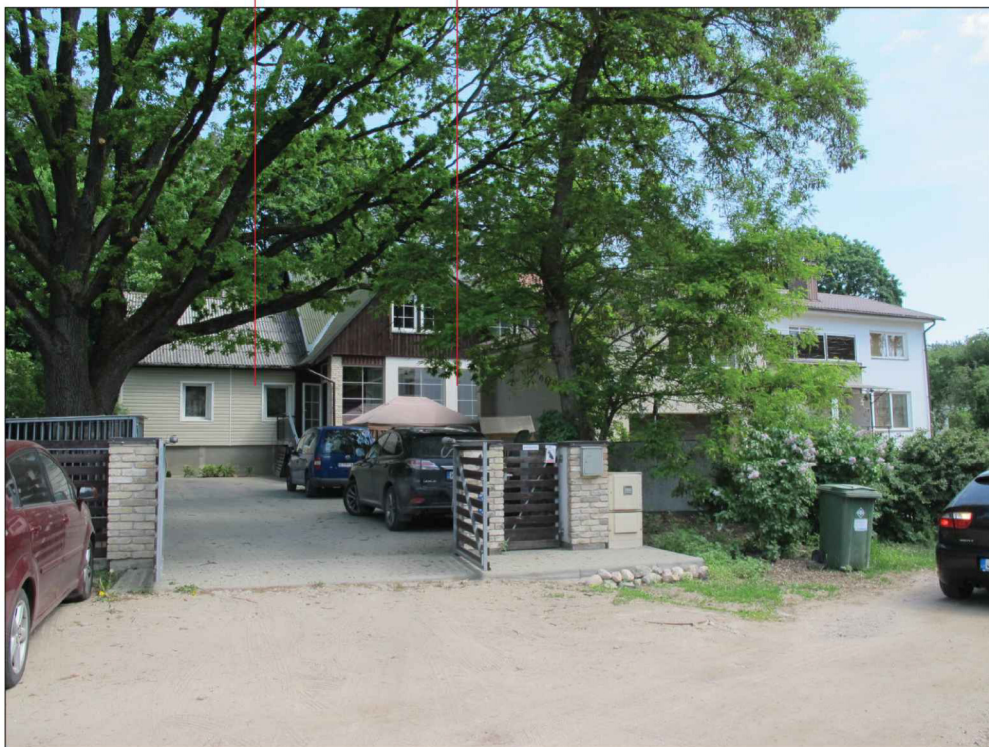
Kalba: Statytojas: K. B. ir M. Š-B.

Statinio projekto pavadinimas:
Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Dokumento pavadinimas:		Mastelis	Laida
Sklypo sutvarkymo planas		1:500	0
Dokumento žymuo:		Lapas	Lapų
2024-RMA.24.02-PP-SP.B-01		1	1

BUTO NR. 1 VIETA

BUTO NR. 2 VIETA



VAIZDAS IŠ STALIŲ GATVĖS

BUTO NR. 1 VIETA

BUTO NR. 2 VIETA



VAIZDAS IŠ STALIŲ GATVĖS



architektas RIMVYDAS MUDURAS
individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Objekto pavadinimas ir adresas:

Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
rekonstravimo projektas
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05	Esamo pastato fotofiksacija	1:100	0
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.				Objekto Nr.	Lapas
LT					2024-RMA.24.02-PP-SA.B-01	1	1

BUTO NR. 2 VIETA

BUTO NR. 1 VIETA



KIEMO VAIZDAS

BUTO NR. 2 VIETA

BUTO NR. 1 VIETA



KIEMO VAIZDAS



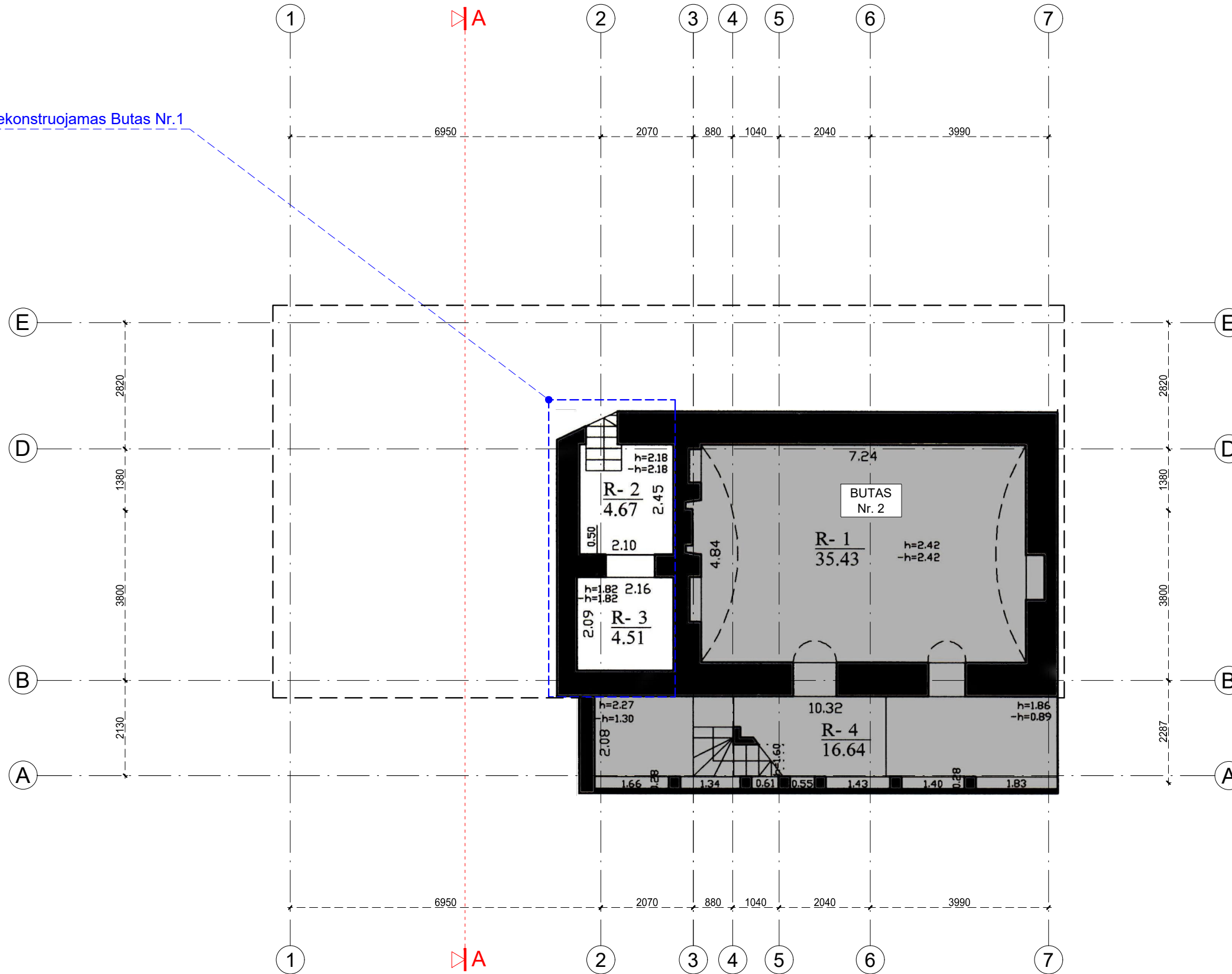
architektas RIMVYDAS MUDURAS
individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Objekto pavadinimas ir adresas:

Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
rekonstravimo projektas
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05	Esamo pastato fotofiksacija	1:100	0
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.			Objekto Nr.	Lapas	Lapų
LT					2024-RMA.24.02-PP-SA.B-02	1	1

rekonstruojamas Butas Nr.1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpų eksplicacija	Plotas m ²
BUTAS Nr. 1		
R-2	Pag. patalpa	4.67
R-3	Pag. patalpa	4.51
Viso (Butas Nr.1 - rūšys):		9.18

BENDRAS (buto Nr. 1):	111.37
ANTŽEMINIS PLOTAS (buto Nr. 1):	102.19
BENDRAS (viso dvibučio):	307.35
BENDRAS ANTŽEMINIS PLOTAS:	246.10
BENDRAS POŽEMINIS PLOTAS:	61.25

Sutartiniai žymėjimai:

■ esamos sienos

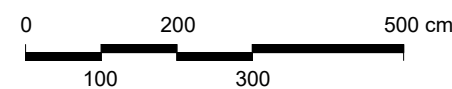
Objekto pavadinimas ir adresas:
Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
rekonstravimo projektas
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
Rūsio aukšto planas	1:100	0
Objekto Nr. 2024-RMA.24.02-PP-SA.B-03	Lapas 1	Lapų 1

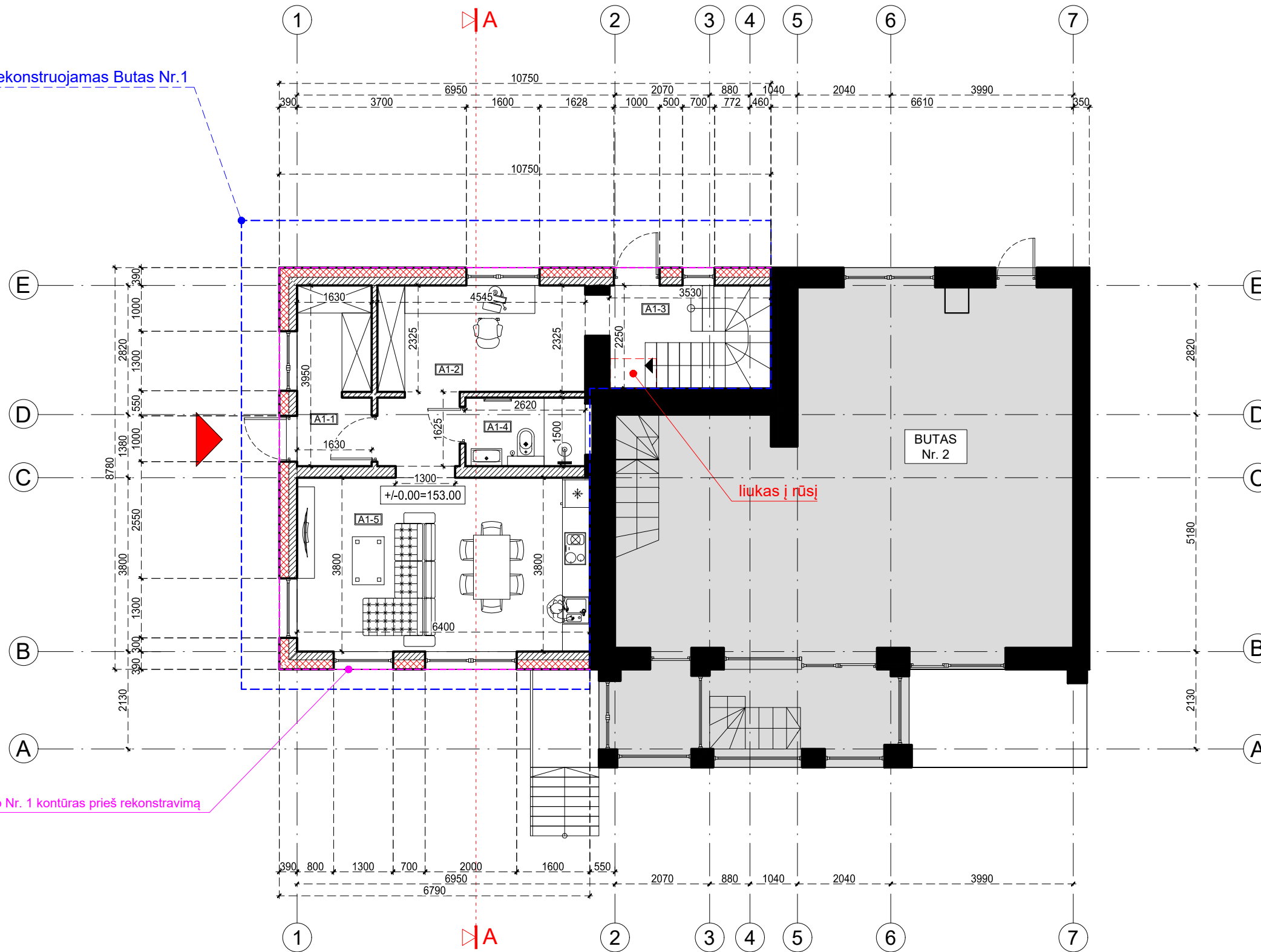


architektas RIMVYDAS MUDURAS
individualiai veikia pagal pažymą Nr. 257030,
mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.		
LT				



rekonstruojamas Butas Nr.1



Buto Nr. 1 kontūras prieš rekonstravimą

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpų eksplicacija	Plotas m ²
BUTAS Nr. 1		
A1-1	Tambūras	6.35
A1-2	Holas	13.41
A1-3	Laiptinė	4.94
A1-4	WC	3.93
A1-5	Virtuvė + valgomasis + svetainė	24.45
Viso (Butas Nr.1 - 1 aukštas):		53.08

BENDRAS (buto Nr. 1):	111.37
ANTŽEMINIS PLOTAS (buto Nr. 1):	102.19
BENDRAS PLOTAS (viso dvibučio):	307.35
BENDRAS ANTŽEMINIS PLOTAS:	246.10
BENDRAS POŽEMINIS PLOTAS:	61.25

Sutartiniai žymėjimai:

	esamos sienos
	esamos vidinės pertvaros
	projektuojama blokelių mūro siena - 250 mm
	projektuojama blokelių siena su termoizoliacija
	projektuojama nauja pertvarinė siena

PASTABOS:

- 150 mm atstumu nuo dūmtraukio sienelės išorinio paviršiaus įrengiamos konstrukcijos, apsaugotos A2-s1, d0 degumo klasės karščiui atspariais statybos produktais, kurių šilumos laidumas ne didesnis kaip 0,065 W/m·K.
- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
- statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius;
- buto Nr.1 visos sienos yra griauamos dėl avarinės būklės.



architektas RIMVYDAS MUDURAS

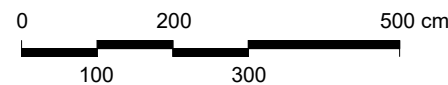
individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

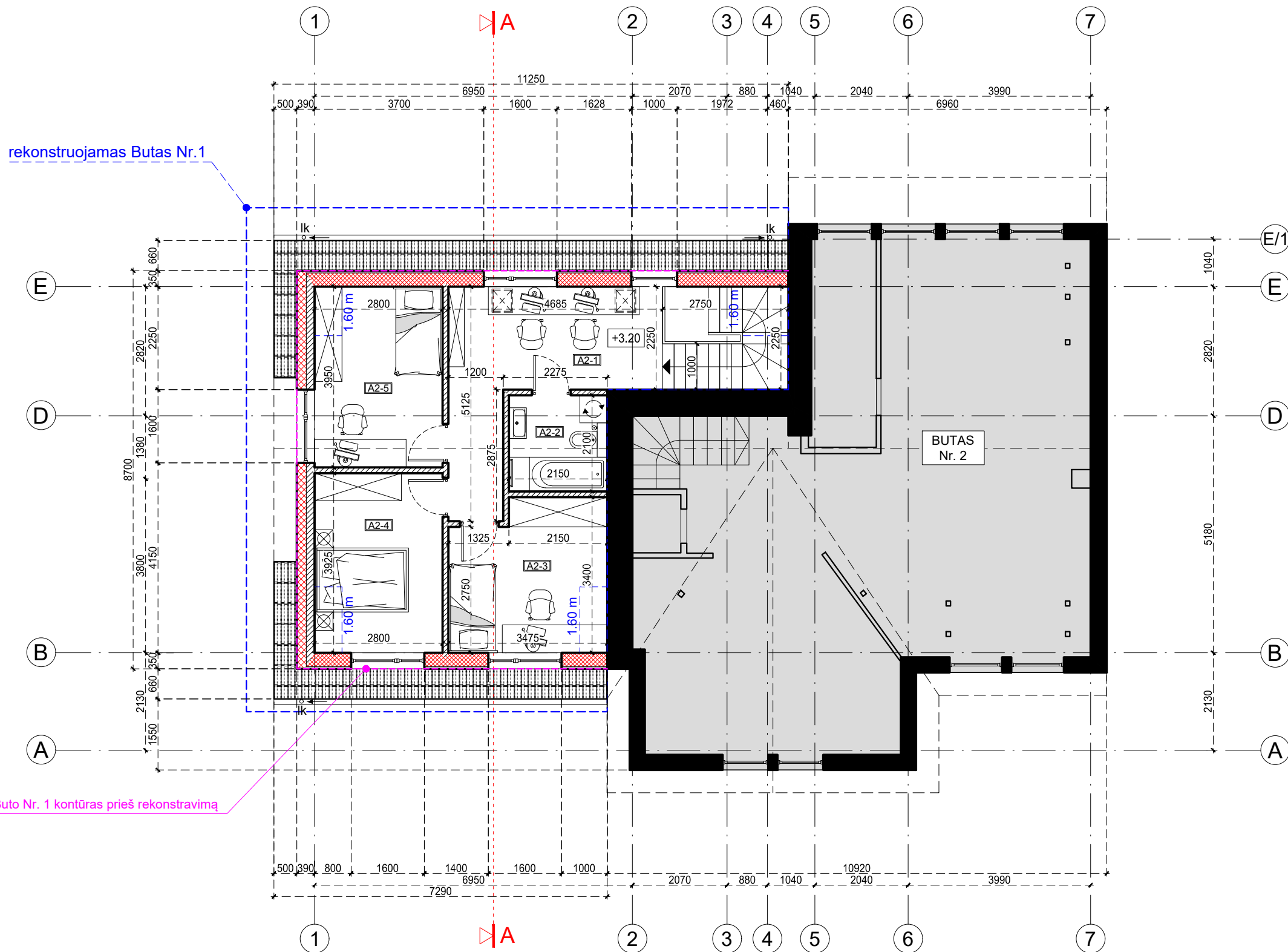
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.		
LT				

Objekto pavadinimas ir adresas:

Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
rekonstravimo projektas
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
Pirmo aukšto planas	1:100	0
Objekto Nr.	Lapas	Lapų
2024-RMA.24.02-PP-SA.B-04	1	1





rekonstruojamas Butas Nr.1

Buto Nr. 1 kontūras prieš rekonstravimą

PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpų eksplikacija	Plotas m²
BUTAS Nr. 1		
A2-1	Koridorius/darbo zona	13.98
A2-2	Vonia	4.51
A2-3	Vaiko kambarys	10.08
A2-4	Tėvų miegamasis kambarys	10.12
A2-5	Vaiko kambarys	10.42
Viso (Butas Nr.1 - mansarda):		49.11

BENDRAS (buto Nr. 1):	111.37
ANTŽEMINIS PLOTAS (buto Nr. 1):	102.19
BENDRAS (viso dvibučio):	307.35
BENDRAS ANTŽEMINIS PLOTAS:	246.10
BENDRAS POŽEMINIS PLOTAS:	61.25

Sutartiniai žymėjimai:

	esamo sienos
	esamos vidinės pertvaros
	projektuojama blokelių siena su termoizoliacija
	projektuojama medinė karkasinė siena
	projektuojama nauja pertvarinė siena

PASTABOS:

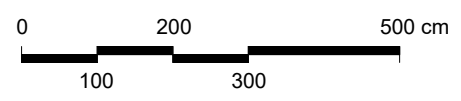
1. atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
2. statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius;
3. buto Nr.1 visos sienos yra griauamos dėl avarinės būklės.

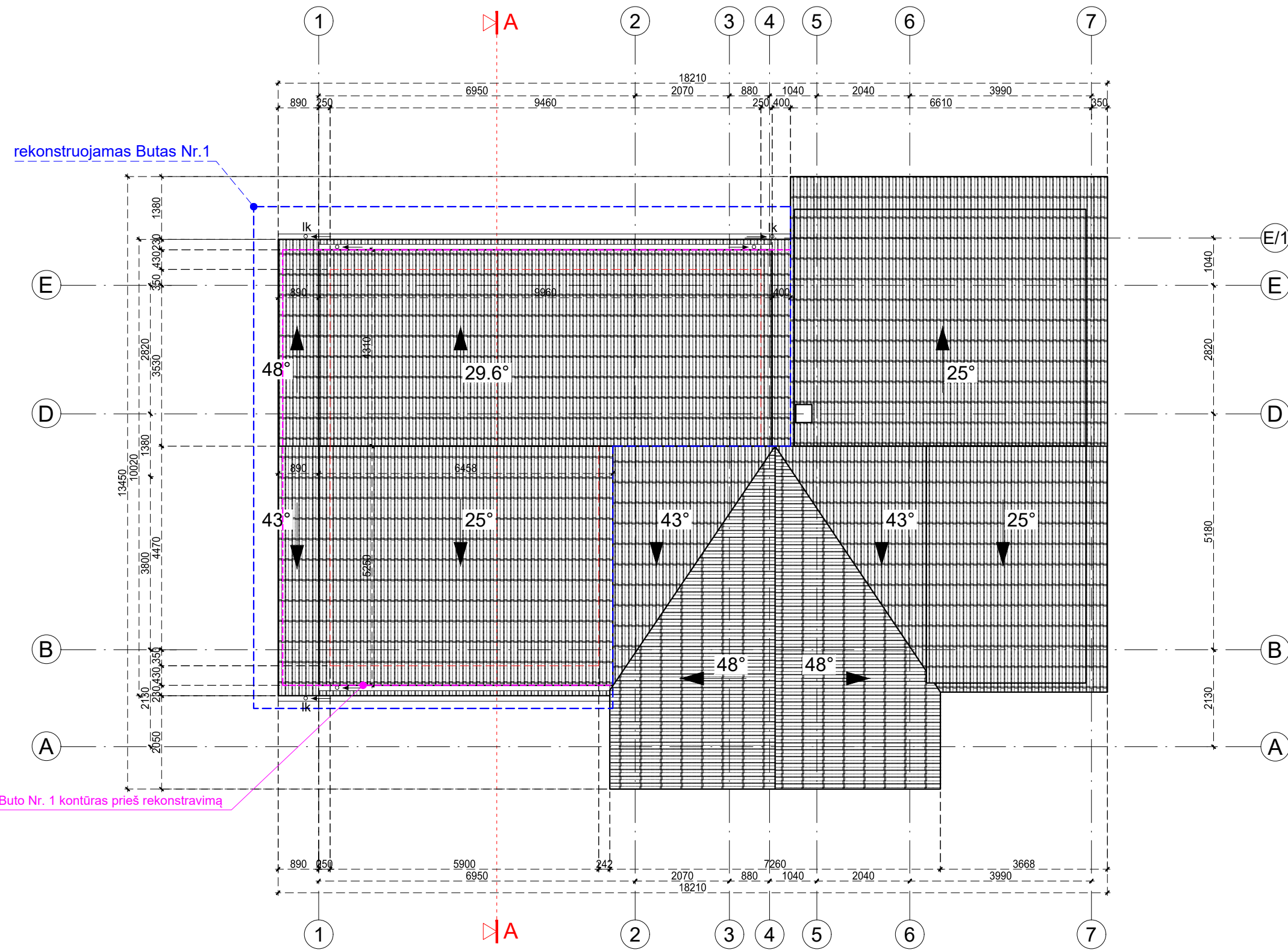
architektas RIMVYDAS MUDURAS
 individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
 mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.		
LT				

Objekto pavadinimas ir adresas:
 Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
 rekonstravimo projektas
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
Mansardos planas	1:100	0
Objekto Nr.	Lapas	Lapų
2024-RMA.24.02-PP-SA.B-05	1	1





Sutartiniai žymėjimai:

Vaizdavimas	Pavadinimas
	Esama stogo danga - Eternito banguotų lakštų danga
	Projektuojama stogo danga - Eternito banguotų lakštų danga
	Stogo nuolydis ir kryptis
	Latakai ir jungtis su lietvamzdžiu
	Lietaus kanalizacija - lietvamzdžiai

PASTABOS:

- atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
- statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.



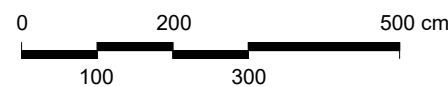
architektas RIMVYDAS MUDURAS
 individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
 mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

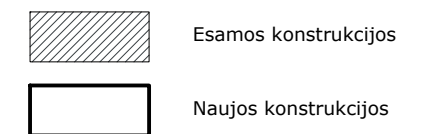
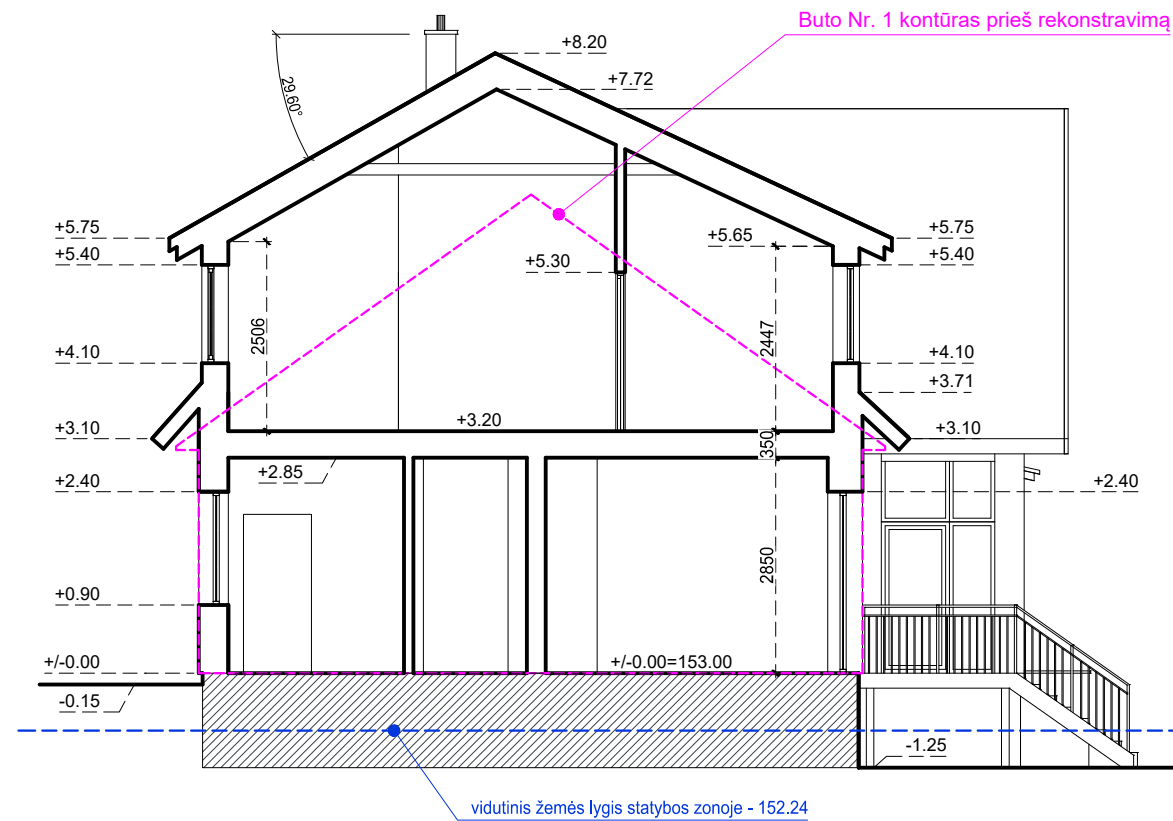
Objekto pavadinimas ir adresas:

Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
 rekonstravimo projektas
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05
Kalba	Užsakovas:			
LT	K. B. ir M. Š-B.			

Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
Stogo planas	1:100	0
Objekto Nr.	Lapas	Lapų
2024-RMA.24.02-PP-SA.B-06	1	1





Pastato aukštis nuo pastato grindų +/-0,00 - 8,20 m
 Pastato vidutinis cokolio aukštis - 0,76 m (skaičiuojamas cokolio aukštis ties ašimis 1B, 1E, 7B ir 7E -
 $(1,25+0,15+1,25+0,40)/4=0,76$ m)
 PASTATO AUKŠTIS - 8,96 m. (aukščiausio konstrukcijų taško altitudė 161,20)

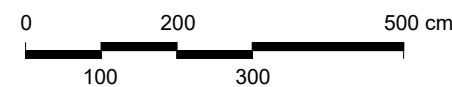
PASTABOS:
 1. atstumai duoti milimetrais, aukščiai - metrais;
 2. statant atsižvelgti į architektūrinius ir konstrukcinius brėžinius.

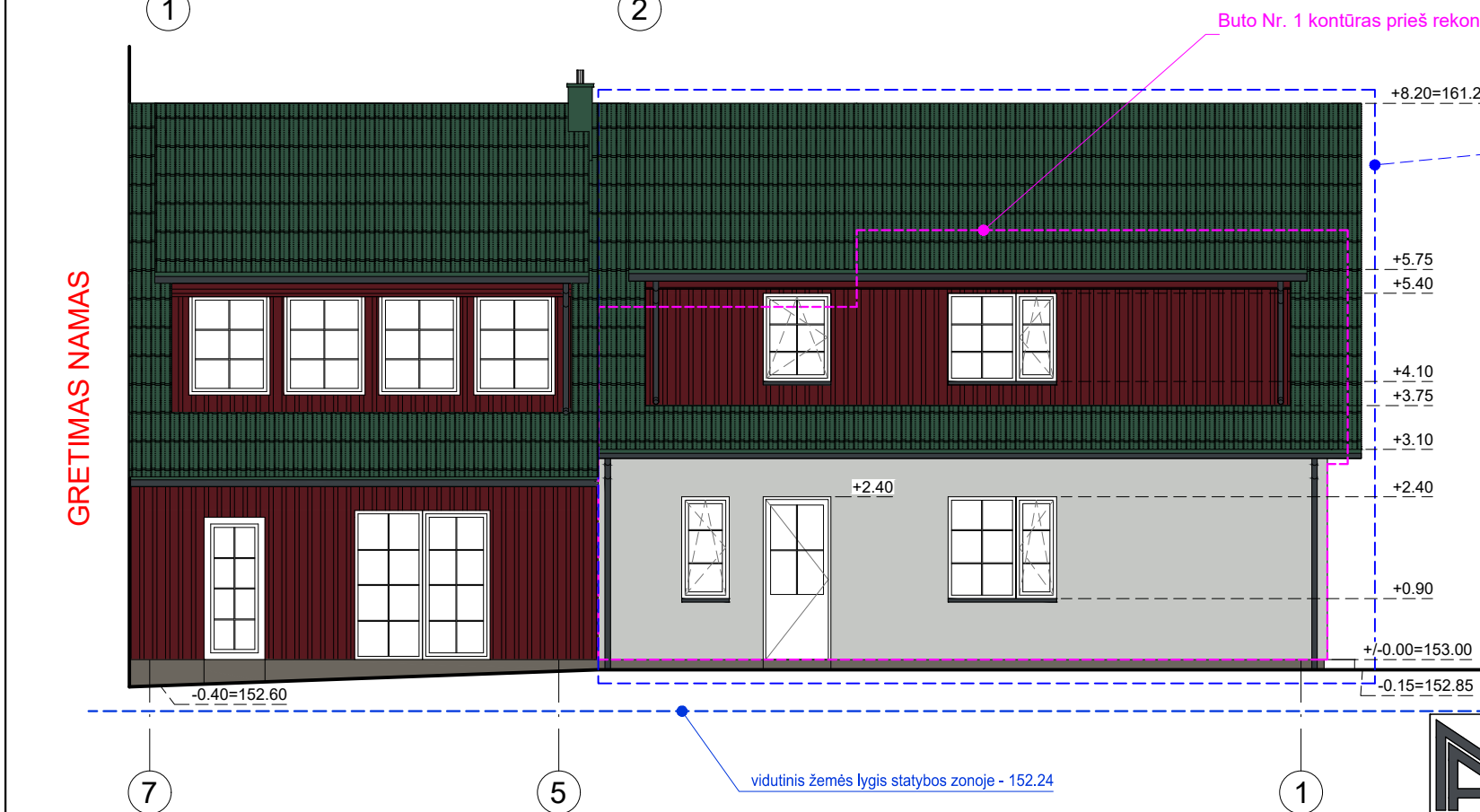
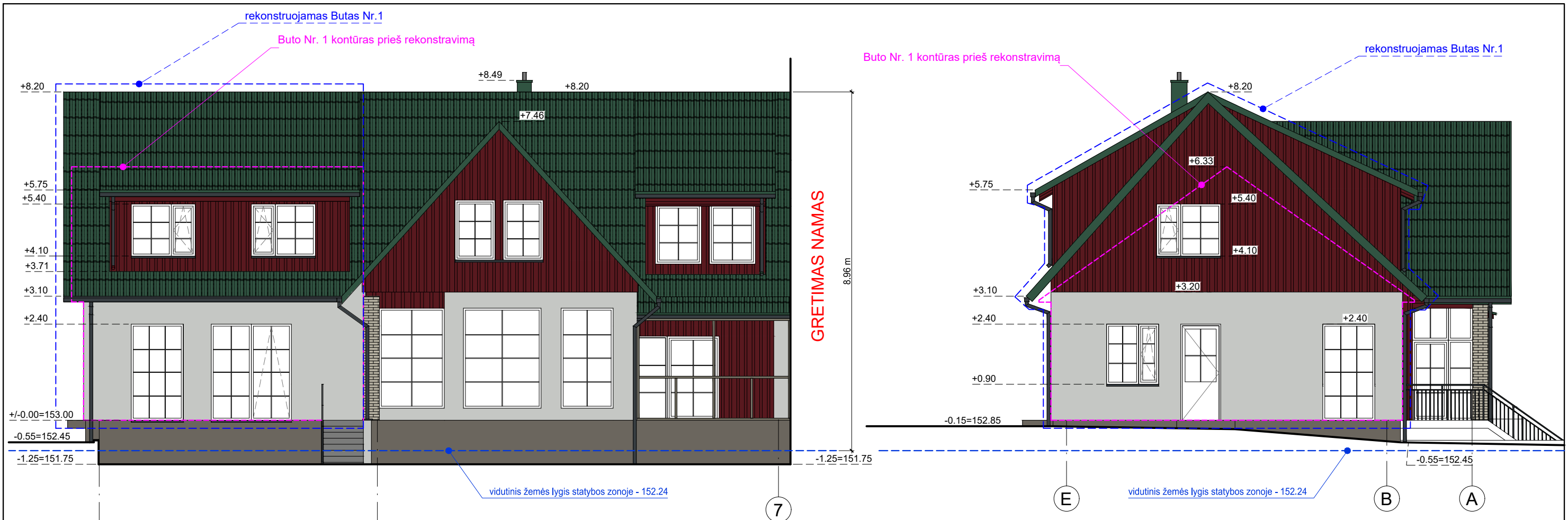
M architektas RIMVYDAS MUDURAS
 individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
 mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Objekto pavadinimas ir adresas:
 Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
 rekonstravimo projektas
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

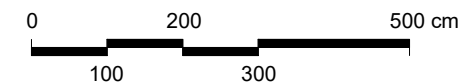
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.		
LT				

Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
Pjūvis A-A	1:100	0
Objekto Nr.	Lapas	Lapų
2024-RMA.24.02-PP-SA.B-07	1	1





Pastato aukštis nuo pastato grindų +/-0,00 - 8,20 m
 Pastato vidutinis cokolio aukštis - 0,76 m (skaičiuojamos cokolio aukštis ties ašimis 1B, 1E, 7B ir 7E - $(1,25+0,15+1,25+0,40)/4=0,76$ m)
PASTATO AUKŠTIS - 8,96 m. (aukščiausio konstrukcijų taško altitudė 161,20)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
vaizdas	pavadinimas
	esama ir naujai projektuojama Eternito banguotų lakštų danga (spalva L31)
	dekoratyvinis tinkas (sienoms su angokraščiais, spalva artima RAL 7035)
	medinės dažytos fasadinės dailylentės (spalva artima RAL 3005)
	dekoratyvinis tinkas cokoliui (spalva artima RAL 7039)
	langai ir durys (spalva balta)
	lietvamzdžiai ir latakai (spalva artima RAL 7015)


architektas RIMVYDAS MUDURAS
 individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
 mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com

Objekto pavadinimas ir adresas:
 Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)


Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05
Kalba	Užsakovas:	K. B. ir M. Š-B.		
LT				

Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
Fasadai	1:100	0
Objekto Nr.	Lapas	Lapų
2024-RMA.24.02-PP-SA.B-08	1	1




 architektas RIMVYDAS MUDURAS individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com					Objekto pavadinimas ir adresas: Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)				
					Atest. Nr. A 1756		Pareigos PV/PDV/Arch.	V. Pavardė R. Muduras	Parašas
Kalba LT	Užsakovas: K. B. ir M. Š-B.				Objekto Nr. 2024-RMA.24.02-PP-SA.B-09		Lapas 1	Lapų 1	



 architektas RIMVYDAS MUDURAS individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com					Objekto pavadinimas ir adresas: Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
					Brėžinio pavadinimas: Vizualizacija-2		Mastelis Mastelis
Atest. Nr. A 1756	Pareigos PV/PDV/Arch.	V. Pavardė R. Muduras	Parašas Parašas	Data 2024.05	Objekto Nr. 2024-RMA.24.02-PP-SA.B-10		
Kalba LT	Užsakovas: K. B. ir M. Š-B.			Lapas Lapas		Lapų Lapų	
					0	1	1



					architektas RIMVYDAS MUDURAS individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com			Objekto pavadinimas ir adresas: Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		Mastelis	Laida		
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05	Vizualizacija-3			0		
Kalba	Užsakovas:				Objekto Nr.		Lapas	Lapų		
LT	K. B. ir M. Š-B.				2024-RMA.24.02-PP-SA.B-11		1	1		



architektas RIMVYDAS MUDURAS
 individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030,
 mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com


Objekto pavadinimas ir adresas:

Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje,
 rekonstravimo projektas
 (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)

Atest. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Mastelis	Laida
A 1756	PV/PDV/Arch.	R. Muduras		2024.05	Vizualizacija kontekste		0
Kalba	Užsakovas:				Objekto Nr.	Lapas	Lapų
LT	K. B. ir M. Š-B.				2024-RMA.24.02-PP-SA.B-12	1	1



— sklypo riba
— rekonstruojamas pastatas

 architektas RIMVYDAS MUDURAS individuali veikla pagal pažymą Nr. 257030, mob.tel. +370 600 66397, el. p.: rimvydas.muduras@gmail.com					Objekto pavadinimas ir adresas: Dvibučio gyvenamojo namo Stalių g. 4, Vilniuje, rekonstravimo projektas (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)		
					Atest. Nr. A 1756	Pareigos PV/PDV/Arch.	V. Pavardė R. Muduras
Kalba LT	Užsakovas: K. B. ir M. Š-B.				Objekto Nr. 2024-RMA.24.02-PP-SA.B-13	Lapas 1	Lapų 1