

**MB „ARCHITEKTAS AUDRONIS VYDŽIUS“**

Įm. k. 304958747

Biuro adresas: Aušros Vartų g. 5/ Pasažo skg.,

Tel.: 8 5 261-58-00, tel./ faks.: 8 5 212- 26-53, el. p.: projektai.av@gmail.com

Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un.nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį – butą ir kapitalinio remonto projektas

NEYPATINGAS**Adresas:**

Žemaitijos g. 5, Vilniaus m.

Unikalus patalpų nr. 4400-0530-3246:2683;

16073 – Vilniaus senamiestis

25504 – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;

**AUTORIUS: DIR.ARCH.
PV.ARCH.****AUDRONIS VYDŽIUS
ANDRIUS KENSTAVIČIUS A2014/0410****UŽSAKOVAS:****A. B., R. B.**

OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje,
nejrengtos pastogės un.nr. 4400-0530-3246:2683,
paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir
kapitalinio remonto projektas

STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius,
patalpų un. nr. 4400-0530-3246:2683;
16073 - Vilniaus senamiestis
25504 - Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių
archeologinė vietovė

UŽSAKOVAS: A. B.
R. B.

PROJEKTO AUTORAI: arch. Audronis Vydžius
PV. Andrius Kenstavičius A2014, 0410
ofisas: Aušros Vartų 5/ Pasažo sk.
tel.: 261 58 00, tel. / fax.: 212 26 53

KATEGORIJA: NEYPATINGAS

STATYBOS DARBŲ KAPITALINIS REMONTAS
RŪŠIS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

DATA: 2023 01

OBJEKTO NR.: ŽEM-5-PD-2022-PP

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5 Vilniuje neįrengtos pastogės un. nr.4400-0530-3246:2683 paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas.

1. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija)
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už

		<p>papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą turi būti atlikta visų medžių, augančių pastato kapitalinio remonto darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija ir numatytos medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra šioje teritorijoje – pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje.</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“.</p>

2. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas,</p>
------	--	--

		<p>mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali istorinei aplinkai. Išlaikyti ir prisiderinti prie esamų pastato elementų ritmikos, kompozicijos ir mastelio. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingųjų savybių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį urbanistinį kraštovaizdį.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Įrengiant ir didinant langus ugniasienėse, analizuoti ir pagrįsti ar taip nebus užkertamos sklypo (teritorijos) vystymo galimybės blokuojant pastatus per ugniasienes. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti tvarkomos teritorijos apželdinimo planą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys.</p>

		<p>Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>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>Parengti sklypo (teritorijos) schemą, kurioje būtų pateikiami sprendiniai, užtikrinantys STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminius poreikius –vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams). Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai, o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti rekonstruojamo pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo</p>

		ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. IV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 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, atitinkančio kriterijus 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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kiemo ir kitomis aktualiomis išsklotinėmis su projektuojamu pastatu. Projektinių pasiūlymų grafiniėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, pastato esamą ir projektuojamą kraigo ir karnizo altitudę.

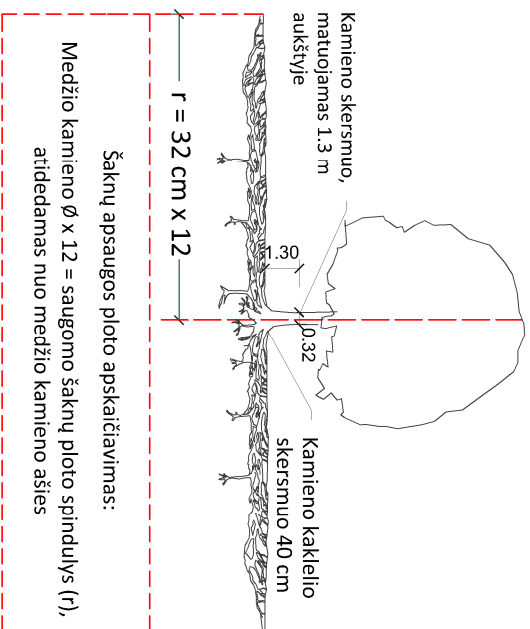
		<p>Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas, rekonstruojamas, griauamas, paliekamas statinio dalis. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, 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.</p>
--	--	---

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

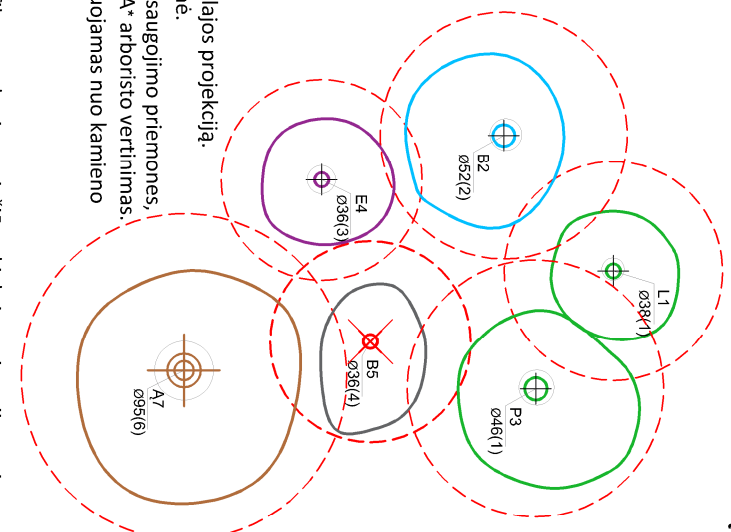
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias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

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

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

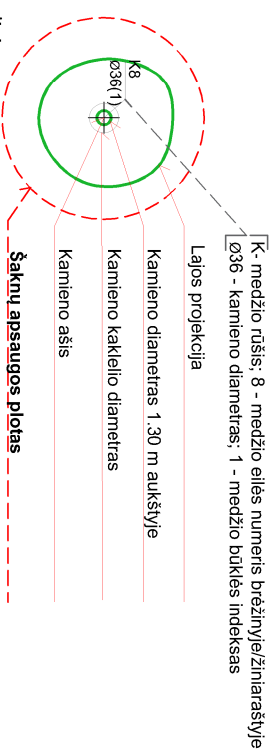
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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



Medžio būklės indekso ženklai

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



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ, ŽEMAITIJOS G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-01 Nr. A659-50/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-31 22:43:33 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-31 22:43:46 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-01 07:52:22)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-01 07:52:22 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

STATYTOJAS (užsakovas):

A. B., R. B.

PROJEKTO PAVADINIMAS:

Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas

Statybos rūšis:

Kapitalinis remontas

Stadija:

Techninis projektas

Statybos vieta:

Žemaitijos g. 5, Vilniaus m.

Unikalus patalpų nr. 4400-0530-3246:2683;

16073 – Vilniaus senamiestis

25504 – Vilniaus senoji miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;

BENDRIEJI TECHNINIAI-EKONOMINIAI RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Po pap. remonto	
II. PATATAS				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Daugiabutis gyvenamas namas (un.k. 1089-2000-7013)	Daugiabutis gyvenamas namas (un.k. 1089-2000-7013)	Nekinta
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	1600,22	1599,21	Pakinta dėl patalpų perplanavimo
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	1156,98	1212,42	Esamoje situacijoje pastogė neapšiltinta, įrengus butą – padidėja naudingas plotas
4. Pastato tūris.	m ³	8385	8385	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3	
6. Pastato aukštis.	m	esamas	esamas	
7. Butų skaičius		23	24	Nagrinėjamos neįgyvenamosiose patalpose įrengiama gyvenamoji patalpa – butas.
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		esamas	esamas	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		esamas	esamas	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.		esamas	esamas	
III. PATALPOS				
1. Paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė (4400-0530-3246:2683)	Gyvenamoji patalpa - butas (4400-0530-3246:2683)	
2. Patalpų bendras plotas.*	m ²	56,45	55,44	Pakinta dėl patalpų perplanavimo
3. Patalpų naudingas plotas.*	m ²	-	55,44	Esamoje situacijoje pastogė neapšiltinta, įrengus butą – padidėja naudingas plotas

4. Butų skaičius patalpose	vnt.	-	1	
5. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		esama	esama	
6. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		esama	esama	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.				

*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinio rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 patvirtintą statybos techninį reglamentą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (TAR, Nr. 2016-26687) 5 priedą.

Tvirtinu _____ A. B.

Tvirtinu _____ R. B.

Projekto autoriai:

PV. A. Kenstavičius A 2014 / KPD atestato Nr. 0410
ARCH. A. Vydžius

2023-01

STATYTOJAS (užsakovas):	<u>A. B., R. B.</u>
PROJEKTO PAVADINIMAS:	<u>Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas</u>
Statybos rūšis:	<u>Kapitalinis remontas</u>
Stadija:	<u>Techninis projektas</u>
Statybos vieta:	Žemaitijos g. 5, Vilniaus m. Unikalus patalpų nr. 4400-0530-3246:2683; 16073 – Vilniaus senamiestis 25504 – Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Bendroji dalis. Architektūrinė dalis

Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas parengtas vadovaujantis:

- a) Statytojo pateiktu prašymu ir projektavimo užduotimi;
- b) Vilniaus miesto bendruoju planu
- c) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr.3-37, 2004, Nr. 153-5571; 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr.IX-2452) nuostatomis;
- d) Kultūros vertybių registrų duomenimis;
- e) Vilniaus senamiesčio (un.o.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (paskutinis patikslinimas 2021-11-16; Nr: KPD-RM-2014/26);
- f) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (un.o.k. 25504) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (paskutinis patikslinimas 2020-06-29; Nr: KPD-VL-1301/3);
- g) Pastato Žemaitijos g. 5 (kiemo korpusas B) apskaitos lapais; (aiškinamojo rašto priedas Nr. 4)
- h) STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- i) STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- j) STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- k) STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- l) STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas““;
- m) STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- n) STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- o) STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- p) Lietuvos Respublikos statybos įstatymu.

Projektui parengti naudotos programinės įrangos sąrašas

Projektas parengtas naudojantis programomis:

ApacheOpenOffice, PDFCreator 2.4

Brėžiniai parengti naudojantis QCAD professional projektavimo programa.

Projekto tikslas. Statybos rūšis, tvarkybos darbų rūšys.

Šis projektas rengiamas siekiant atlikti negyvenamosios paskirties – neįrengtos pastogės un nr. 4400-0530-3246:2683 patalpos paskirties keitimą į gyvenamosios paskirties patalpą – butą atliekant kapitalinio remonto darbus. Numatomas patalpos perplanavimas pritaikant gyvenamajai paskirčiai, stoglangių įrengimas.

Patalpų paskirties keitimas – numatomas.

Pastato išvaizda – keičiama.

Projekte numatomais darbais nekeičiami statinio išorės matmenys – ilgis, plotis, aukštis, skersmuo. Numatomi darbai neturi įtakos pastato laikančios konstrukcijoms ir pagal STR. 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

priskiriami kapitaliniam remontui.

Tvarkybos darbai nenumatomi

Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas

Projektas rengiamas vadovaujantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi ir remiantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (T00086338). Žemės sklypas - kur yra pastatas, kuriame numatomas patalpų kapitalinis remontas ir paskirties keitima – nesuformuotas, detalus planas nėra parengtas.



Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą (T00086338) Sklypas patenka į senamiesčio seniūniją. Funkcinės zonos numeris – SEN-58-1, funkcinės zonos pavadinimas – pagrindinio centro zona.

Teritorijos naudojimo tipas: GC, GM, PA, SI.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT;

Galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, R, B, I2, E.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 19;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80;

Didžiausias nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netiakomos kompensacinės priemonės (%) – 50;

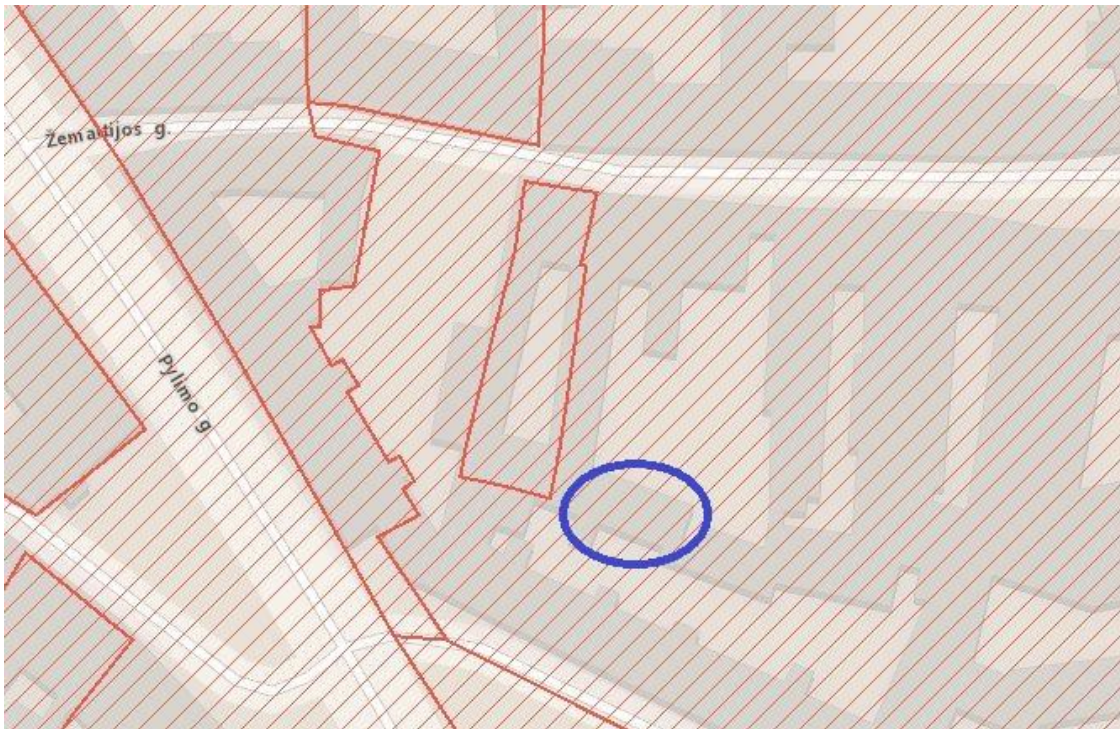
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 600;
Tekstinio reglamento Nr.: 04; 05; 09; 10; 18;
Teritorijos įgyvendinimo prioritetas - 1;
Infrastruktūros plėtros įmokos zona – 1;
Infrastruktūros plėtos eksploataavimo tarifo zona – 1;

Paveldosaugos dalis

Istoriniai duomenys. Pastato trumpas aprašymas

Nagrinėjamas pastatas, kuriame numatomas neįrengtos pastogės paskirties keitimas į gyvenamąją – butą ir kapitlainio remonto projektas yra 58 Vilniaus senamiesčio kvartale. Šiame Remiantis pastato apskaitos lapais (aiškinamojo rašto priedas Nr. 4), kad šis kvartalas pradėtas užstatyti apie XIV-XV a. Šiame kvartale XVIII a. pab. ir XIX a. daugiausia savininkai ir gyventojai buvo žydų tautybės. Pastatas pastatytas 1892 m. pagal A. P. projektą, pagal kurį virš Žemaitijos g. 5 gatvės korpuso ir vakarinio flygelio buvo numatyta pristatyti trečius aukštus, o kiemo gilumoje suprojektavo naują 3a. pastatą. Minimū laikmečiu kiemo pastai paprastai būdavo be dekoru, tačiau šis namas reta išimtis, kurio pagr. fasadas dekoruotas. Pastatas istorizmo stiliaus, fasadas plokštuminis, struktūra – decentralizuota. Pirmo aukšto langai – stačiakampiai, be dekoru. Antro aukšto langų angos su apvadais ir sandrikais. Tarp pirmo ir antro aukšto profiliuota trauka, po 3 aukšto langais viena išsisinė polanginė profiliuota juosta. Laiptinės vieta fasaduose pažymėta piliastrais, taip pat rytinio fasado kampas užbaigtas piliastrais.

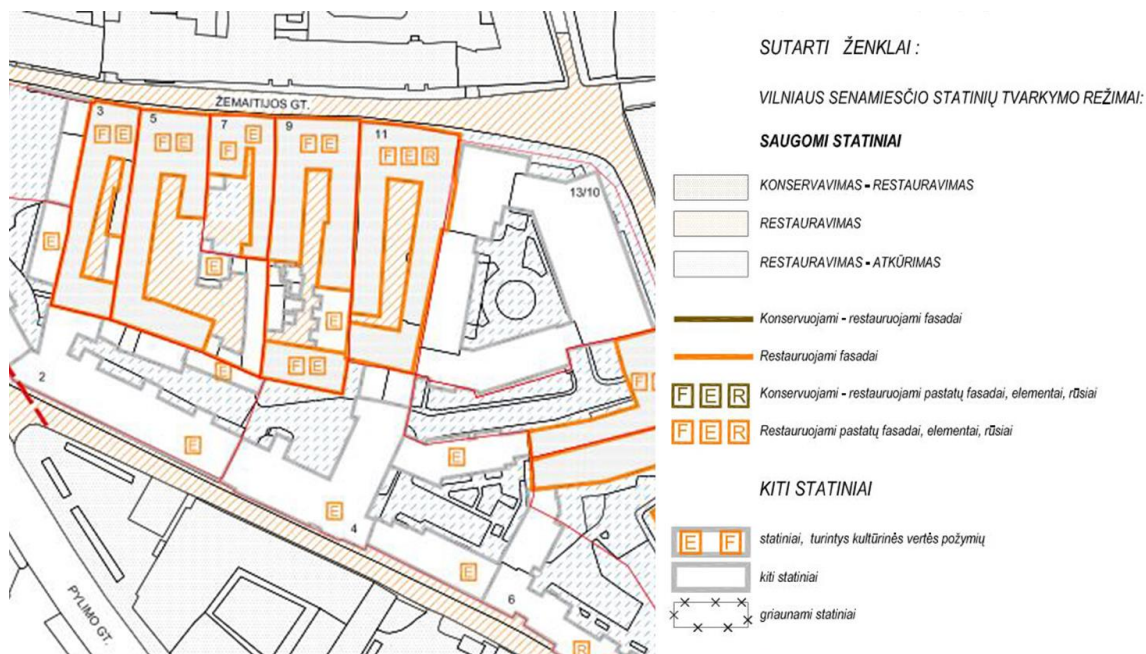
Pastatas yra Pasaulio paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio – teritorijoje (Unikalus kodas 16073), patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (Unikalus kodas 25504) teritoriją. Pastatas nėra įtrauktas į kultūros vertybių registrą, tačiau turi vertingųjų savybių požymių. Pagal Vilniaus senamiesčio (Unikalus kodas 16073) apibrėžtų teritorijų ribų plane (Aiškinamojo rašto priedas Nr. 1) nagrinėjamas pastatas pažymėtas kaip teritorijoje esantus, vertingųjų savybių požymių turintys objektai.



1 pav. Ištrauka iš kultūros paveldo registro

VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTO DUOMENYS

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso senamiesčio 58 kvartalui.



2 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento (AR priedas Nr. 3)

Pastatas priskiriamas prie – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą (Vertingosios saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape – aiškinamojo rašo priedas Nr. 4)

Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkybos darbai:

Restauravimas – fasadai, vertingi elementai, rūšiai;

Restauravimas – atkūrimas:

Galimi visų rūšių tyrimai, priešvariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas.

- Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertinguose dalyse ir elementuose.

Naudojimo režimas, galimos paskirtys

Ribotas naudojimas

- galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo.

Remiantis statinio apskaitos lapais (aiškinamojo rašo priedas Nr. 4) **saugoti elementai** – „Tikslinga išsaugoti fasado dekorą“.

PROJEKTE NUMATOMI SPRENDINIAI

Butų ir kitų patalpų savininkų sutikimai

Esamoje situacijoje pastate adresu Žemaitijos g. 5, Vilniuje (un.nr 1089-2000-7013) yra 23 gyvenamosios patalpos (butai) ir 5 negyvenamosios patalpos. Viso - 28 turtiniai vienetai. Iš 28 turtinių vienetų 15 pritaria projekte numatomiems sprendiniams. Butų ir kitų patalpų balsavimo raštu protokolai ir biuleteniai pridedami prie bylos dokumentų.

Esama situacija

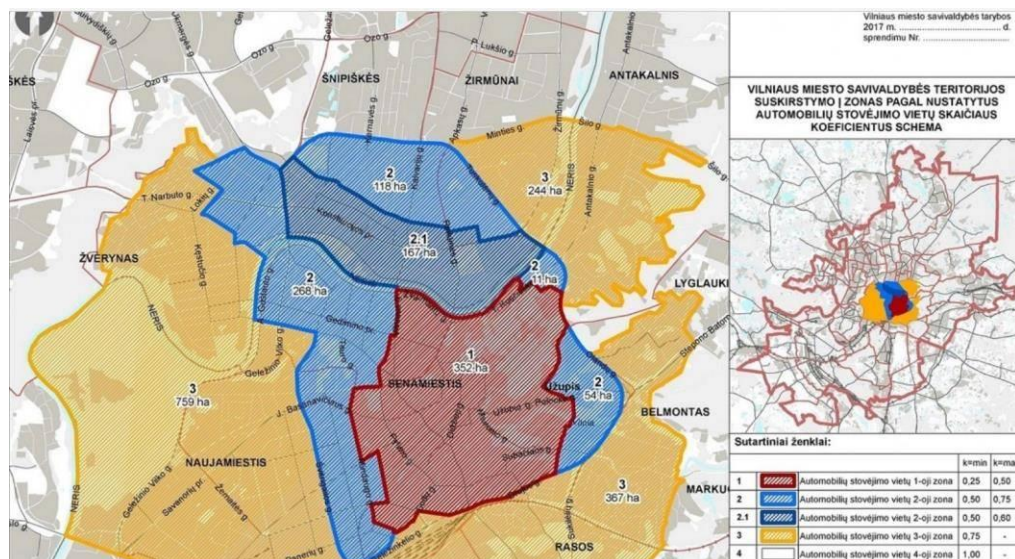
Esamoje situacijoje nagrinėjama patalpa – negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė un.nr. 4400-0530-3246:2683. Pastogė neįrengta, į pastogę patekimui yra esami prastos kokybės ir saugumo normatyvų neatitinkantys mediniai laiptai. Pastato stogas – vienšlaitis, dengtas čerpėmis. Aukščiausia stogo dalis yra įrengta šalia kito namo sienos. Stogas netvirtinamas prie gretimo pastato konstrukcijų. Medinės konstrukcijos yra paveiktos gaisro, apanglėję. Statinio eksploatavimo metu stogo danga keista, medinės konstrukcijos stiprintos ūkio būdu. Remiantis statinio ekspertizės aktu (prie bylos dokumentų pridodamas statinio dalinės - konstrukcijų - ekspertizės aktas Nr. 2022/09-01 su preidais) – stogas neautentiškas ir avarinės būklės. Tame pačiame ekspertizės akte nurodyta, kad kaip ir stogo konstrukcijos, medinės perdangos sijų konstrukcijų skerspjuviai sumažėję, jos avarinės būklės ir būtinai reikalinga jas stiprinti.

Esamos vietos fotofiksacijos pridodamos esamos vietos fotofiksacijos brėžinyje.

Numatomi sprendiniai

Sklypo sutvarkymas

Žemės sklypas nesuformuotas. Darbai su lauko inžineriniais tinklais, teritorijos aplinkinių dangų keitimu nenumatomi. Automobilių parkavimas numatomas esamame vidiniame kieme kuriuo naudojasi Žemaitijos g. 5 ir Žemaitijos g. 7 pastato patalpų naudotojai. Parkavimo vietos vidiniame kieme susiformavo savaime, chaotiškai ir esamoje situacijoje vidiniame kieme telpa 17 automobilių (žiūrėti automobilių parkavimo schemą). Šiuo metu pastate adresu Žemaitijos g. 5 yra 23 gyvenamosios vietos, viena gydymo paskirties patalpa (31,79 kv.m.) ir kitos paskirties patalpa. Žemaitijos g. 7 pastate yra 10 vnt. gyvenamųjų patalpų ir dvi negyvenamosios paskirties patalpos. Privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius prie statinio nustatomas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, nurodanti koeficientus, taikomus skirtingose miesto zonose bei jose esančių kvartalų grupių sklypuose. Pagal šią schemą šioje miesto dalyje nustatytas 0,25 koeficientas.



Ištrauka iš Vilniaus m.sav. teritorijos suskirstymo į zonas pagal automobilių parkavimą schema

Patalpos paskirtis	Vnt/Plotas pagal paskirtį, m²	Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)	Reikalingas vietų skaičius pagal STR	Reikalingas vietų skaičius, pritaikius 0,25 koeficientą
Gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Žemaitijos g. 7 – 10 vnt, Žemaitijos g. 5 -23 vnt. + 1 projektuojamas.	Viso: 34 vnt.	1 vieta vienam butui	34	8,5
Gydymo paskirties patalpos	31,79 m ²	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	2	0,5
2 vnt. Negyvenamoios paskirties patalpų Žemaitijos g. 7 (tiksliai paskirtis nenustatyta)	2 vnt	1 vieta (kadangi nėra žinoma tiksli paskirtis parenkamas po 2 vnt. turiniam vienetui)	4	1
Kitos paskirties patalpos	379,74 m ²	-	-	-
Bendras reikalingas vietų skaičius Žemaitijos g. 5 ir Žemaitijos g. 7 pastatams				10 vietų

Įvertinus esamą Žemaitijos g. 7 ir Žemaitijos g. 5 pastatų poreikį (įvertinus naujai suformuojamą butą) nustatyta, kad pastatams viso reikalinga 10 vietų automobilių parkavimui, kas yra daugiau nei yra parkavimo vietų Žemaitijos g. 5 ir 7 vidiniame kieme.

Esamų medžių įvertinimas, taksacija. Sklypo apželdinimas.

Šio projekto sprendiniais nenumatoma keisti esamo sklypo sutvarkymo.

Esamų medžių įvertinimas, taksacija

Pastogės, kurioje namatomi kapitalinio remonto aplinkoje (5 metru atstumu) nėra vertingų medžių. Artimiausias galimai vertingas medis yra 9,8 metrų atstumu. Projekto apimtyje nenumatomi jokie darbai galintis turėti įtakos šiam medžiui, todėl šio medžio vertinimas, taksacija – nenumatoma.

Kompensacija medžiais

Šiuo projektu Planuojant žaliąją ar socialinę infrastruktūrę, numatyta kompensacija medžiais, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto. Šiuo projektu naujai sukuriama būsto plotas 55,44 kv.m Skaičiuojant kompensaciją medžiais $55,44/15 \text{ kv. m} = 3,696$ (numatoma sodinti 4 medžius ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) konkrečias vietas numato Miestovaizdžio skyrius. Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo bus pateikta pasirašyta sutartis su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.

Sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriumi (2023-02-24 Nr. A655-112/23(2.3.3.14E-KPA). Projektiniams pasiūlymams pritarta su pastaba: „techniniame projekte būtina atlikti kapitaliai remontuojamos perdangos, stogo konstrukcijos ir ugniasienėje esamų angų paveldosauginius įvertinimus“. Paveldosauginis minėtų elementų įvertinimas numatomas rengiant techninį projektą.

Patalpų langai esamoje ugniasienyje

ESAMOJE SITUACIJOJE ugniasienėje kiekviename pastato aukšte yra esamos langų angos, kurios užfiksuotos kadastriniuose planuose ir esamos vietos fotofiksacijoje. Dėl to užstatymas prie ugniasienės JAU DABAR NĖRA GALIMAS - jis pažeistų dabartinių patalpų savininkų, visuose aukštuose, interesus. Atsižvelgiant į tai, projektiniuose pasiūlymuose numatomas lango angos padidinimas pastogės patalpoje - neturės jokios įtakos galimam perspektyviam vystymui (užstatymui) prie ugniasienės.

Perspektyvinės sklypo (teritorijos) vystymo galimybės blokuojant pastatus per ugniasienes analizė pateikiamos brėžinyje: „Projekto sprendinių analizė. Perspektyvinės sklypo (teritorijos) vystymo galimybės blokuojant pastatus per ugniasienes“ (ŽEM-5-PD-2022-PP-07)

Pastato paskirties balansas atlikus paskirties keitimo darbus

Esamoje situacijoje nagrinėjamas pastatas yra daugiabutis gyvenamasis namas (un.k. 1089-2000-7013) – 1600,22 kv.m. Esamoje situacijoje yra daugiabutyje gyvenamajame name yra 23 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai – butai, kurių plotas – 1250,06 kv.m. Pakeitus projekte nagrinėjamą kitos paskirties patalpą į gyvenamąjį butą, pastate bus 24 gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai butai ir tai sudarys 1305,5 kv. m. (viso pastate 1599,21 kv.m.). Įvertinus šiuos pakitimus pastatas išliks gyvenamosios paskirties (daugiabutis).

Patalpų remonto sprendiniai

Projekte numatomais sprendiniais ketinama pakeisti neįrengtos pastogės un.nr. 4400-0530-3246:2683 paskirtį iš neįrengtos į gyvenamąją – butą. Projekte numatomais sprendiniais ketinama pašalinti dabartinę tiek medinės perdangos, tiek medinės stogo konstrukcijos avarinę būklę, konstrukcijas keičiant naujomis medinėmis konstrukcijomis ar stiprinant esamas medines konstrukcijas. Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus parengti rengiant techninio projekto konstrukcinę dalį. Siekiant energetiškai efektyvaus ir higienos normas atitinkančio patalpų mikro klimato, stogas apšiltinamas iš vidaus nedidinant pastato aukščio, aukštingumo. Pritaikant pastogę gyvenamajai paskirčiai – butui – ketinama įrengti 3 tūrinius stoglangius, per kuriuos numatyta patekti į nedidelius formuojamus balkonėlius. Iš vidinio kiemo pėsčiųjų apžvalgos taškų, šie balkonai nėra matomi. Pastato ugniasienėje, kurioje dabartinėje situacijoje tiek pirmame, tiek antrame aukšte yra įrengti langai, o nagrinėjamoje pastogėje du nedideli langeliai ketinama įrengti vieną tokių pačių gabaritų langą kaip žemesniuose aukštuose, tokiu būdu formuojama vientisa, o ne padrika fasadų kompozicija. Projekto sprendiniais numatoma ant stogo įrengti sniego gaudytus, apsaugines gaisrines tvoreles ir numatyti gaisrininkams išlipimą ant stogo iš laiptinės (įrengiamas gaisrinis liukas). Butą nuo bendro naudojimo laiptinės numatoma atskirti priešgaisrinius reikalavimus atitinkančia pertvara, taip pat numatoma lengvų g/k

konstrukcijų pertvaromis suformuoti gyvenamajai paskirčiai – butui skirtas patalpas: nemažesnę nei 4 kv.m. sanitarinį mazgą, gyvenamąjį kambarį su virtuvės zona ir du miegamuosius kambarius. Naujai suformuotuose buto patalpose numatoma gyvenamuosiuose kambariuose įrengiant parketlentes, šlapiose patalpose ir koridoriuje akmens masės plyteles. Sienos tinkuojamos, glaistomos ir dažomos. Šlapiose patalpose sienų dangai numatomos keraminės plytelės: grindų danga- akmens masės plytelės. Lubas numatoma įrengti pakabinamas. Konkrečios spalvos ir gaminiai numatomi atskirai rengiamame interjero projekte.

Šiuo projektu keičiama patalpų paskirtis į gyvenamąją – butą. Atlikus kapitalinio remonto darbus turtiniame vienetė (un.nr. 4400-0530-3246:2683) numatomos šios patalpos:

1.1. Kambarys – 11,28 kv.m.;

1.2. Gyvenamasis kambarys – 28,82 kv.m.;

1.3. Kambarys – 10,85 kv.m.;

1.4. Sanitarinis mazgas – 4,49 kv.m.;

Bendras patalpų plotas atlikus remonto darbus – 55,44 kv.m.

Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga:

Numatomi kapitalinio remonto darbai neturės neigiamos įtakos vietiniams gyventojams, aplinkai: nebus kenksmingų dujų išsiskyrimo, pavojingų kietųjų dalelių atsiradimo ore, pavojingos spinduliuotės, vandens ar dirvožemio taršos, nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų netinkamo šalinimo, statinių konstrukcijų ar statinių vidaus drėgmės.

Šildymas

Jungiamasi prie esamų vietinių šildymo sistemų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama techninio projekto metu, pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.

Elektros tiekimas

Jungiamasi prie pastato bendro naudojimo elektros tinklų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama techninio projekto metu, pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.

Vandentiekis- kanalizacija

Jungiamasi prie pastato bendrųjų sistemų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistemų pagal prisijungimo sąlygas. Sprendžiama techninio projekto metu, pagal patvirtintus projektinius pasiūlymus.

Statybos darbų organizavimas:

Patvirtinus projektą, gavus leidimą darbams ir parinkus statybos rangovą, galima pradėti statybos darbus. Darbai vykdomi laikantis darbų saugos reikalavimų. Tvarkomuosius statybinius darbus kultūros paveldo objektuose gali atlikti tik tam reikalingas atestacijas turintis rangovas.

Statybinių atliekų tvarkymas:

Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo – iki 2.0 m³;
- G/k laužo – iki 1.0 m³;
- Medienos laužo – iki 6.0 m³;
- tuščios taros – iki 200 kg.

Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Kapitalinio remonto įtaka aplinkai

Numatomi darbai neturės jokios neigiamos įtakos vertingųjų savybių turinčiam pastatui adresu Žemaitijos g. 5, Vilniuje ir jo vertingosioms savybėms. Pašalinus avarinę būklę pastatas apsaugojamas nuo tolimesnio nykimo ir vertingųjų savybių požymių praradimo. Neįrengtą pastogę pritaikius gyvenamajai paskirčiai vertingųjų savybių turintis pastatas pritaikomas šiuolaikiniam naudojimui ir pažinimui.

Numatomi darbai yra vidiniame 58 Vilniaus senamiesčio kieme, iš saugomų gatvės išklotinių neapžvelgiami. Žemės judinimo darbai – nenumatomi. Dėl to projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčiui (un.o.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovei (un.o.k. 25504).

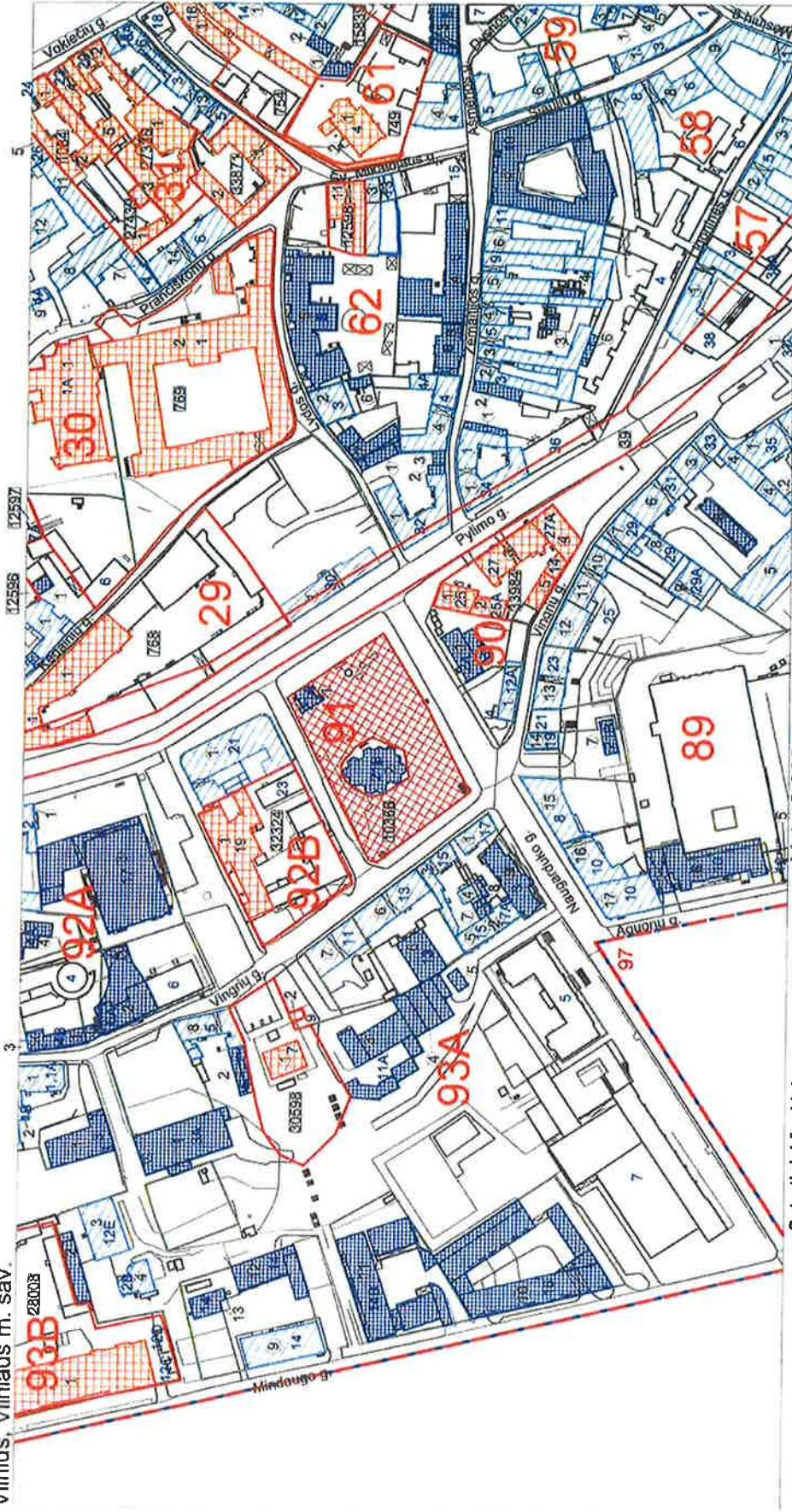
Projekto autoriai:

PV.	A. Kenstavičius	A 2014 / KPD atestato Nr. 0410
ARCH.	A. Vydžius	

2022-12

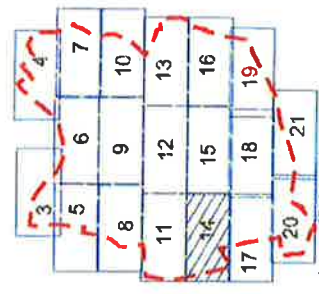
VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĘŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 14 LAPAS
 Vilnius, Vilniaus m. sav.

AR. PRIEDAS NR. 1.



Sutartiniai ženklai:

- Nekinglamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekinglamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
- Nekinglamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijos ribos turintys objektai
- Nekinglamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Suformuotų kadastrinių sklypų ribos
- Greita esantys nekinglamojo kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statynys
- Unikalus numeris
- Koordinatės numeris 5 Namo numeris



Lapų išsidėstymo schema

M 1 : 2 000 (vienaime cm - 20 m)

Nuotrauka: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 30, 33, 35 lapuose



KULTŪROS PAVELDO CENTRAS

Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas

Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skūrius Urbanizuotų vietovių poskyrio vedėja	VI	B
Plano projektą sudarė Duomenų skūrius Vietų poskyrio vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)	G	Z;
Plano projektą patikrino Duomenų skūrius vedėja	G	R;
Plano projektą priėmė direktorius	dV	K;
		2020 02 14

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERITORIJOS NR. II

KVARTALO NR. 58

1	2	3	4	5
Žemaitijos 1/34 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S117	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Restauravimas - regeneravimas		
Sklypas tarp Žemaitijos 1 ir 3 - Tvorą, 2 ūkiniai statiniai	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo, griaujami; Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Žemaitijos 3 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S118	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	Ūkinis kiemo priestatas	Kiti statiniai	-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
Želdynai	Restauravimas - regeneravimas			
Žemaitijos 5 – Namų kompleksas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-GG75K	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	Šiaurinis ūkinis kiemo korpusas	Kiti statiniai	-----	-----
	Kiti ūkiniai kiemo korpusai	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	-----
Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai			
Želdynai	Restauravimas - regeneravimas			
Žemaitijos 7 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S119	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	2 kiemo priestatai	Kiti statiniai	-----	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Kiti statiniai	Galimas sunaikinto užstatymo atkūrimas;	-----	-----
Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai			
Želdynai	Restauravimas - regeneravimas			
Žemaitijos 9 – Pastatas (2 korpusai)	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S120	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape.

AR. PRIEDAS NR. 2

		- Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;		
Rytų kiemo priestatas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
Vakarų kiemo priestatas	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griauunami;		
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Restauravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Žemaitijos 11 – Pastatas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S121	Restauravimas – - Fasada, vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Zeldynai			
1	2	3	4	5
Žemaitijos 13/10 - Pastatas	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griauunami;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Šiaulių 8 – Namas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S123	Restauravimas – - Gatvės fasada, vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Šiaulių 6 – Namas	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S122	Restauravimas – - Gatvės fasada, vertingi elementai, rūšiai; Restauravimas – atkūrimas – - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas. - Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija 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.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Šiaulių 4 – Namas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo, griauunami;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Mėšinių 11 – Pastato rūšys	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S124	Restauravimas - - Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastas ir kapitalinis remontas 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.
	Kiti statiniai	Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
Namas	Zeldynai	Restauravimas - regeneravimas		
1	2	3	4	5
Ligoninės 6 – Pastato rūšys	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi | Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą- Vn-S125	Restauravimas - - Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastas ir kapitalinis remontas 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.

AR. PRIEDAS NR.2

1	2	3	4	5
Pastatas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;		Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Ligoninės 4 - Namas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Ligoninės 2 - Namas	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		
Pylimo 36 - Namas (2 korpusai)	Kiti statiniai	Restauravimas – - Vertingi elementai; Gali būti remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštumo;	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams pateikiami lape 3.
	Teritorijos elementai	Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai		
	Zeldynai	Rekonstravimas - regeneravimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 58 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas 40-60 procentų.
2. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis posesijinis (tipas PP; žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologiją").
3. Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje.
4. Pastatų aukštumas nedidlinamas. Atkuriamo užstatymo aukštumas – pagal tyrimų duomenis.
5. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
6. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
7. Tyrimų metu apiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.
8. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

VILNIAUS SENAMIESTIS
PASTATO APSKAITOS LAPAS



Vilniaus miesto savivaldybė
Paminklotvarkos skyrius

1351

BENDRIEJI DUOMENYS

Pavadinimas.....	<i>namas</i>	Nr. inv. byloje	
Pavadinimo dalis komplekse.....		Nr. 5.....	<i>(kiemo korpusas „B“)</i>
Adresas: gatvė.....	<i>Žemaitijos (poses. 337)</i>	Valdytojas.....	
Nuosavybė.....	<i>privatizuoti</i>	Paskirtis.....	<i>gyvenamasis</i>
Panaudojimas.....	<i>naudojamas</i>		
Apsaugos statusas.....			

APIBŪDINIMAS

APLINKA (urbanistinė situacija) *58 kvartalo randa tarp buv. gynybinės sienos Rūdininkų ir Turgų kvart. J. Šiurėnė-Mikalajonė ir Daugėliškė baž. 3. plotas - netoli yra Visų šventų bažnyčia. Tai leidžia manyti, kad šis kvartalas pradėjo užstatyti apie XIV-XV a.*

TERITORIJA *Kiemo danga - dalinai gruntu, dalinai buvusi. Po karo, išskirius...*

KITI OBJEKTAI SKLYPE *kiemo gilumoje korpusus - sujungę 2 namus, kiemai - Žemaitijos 5 ir 7. Išliko vienas apgynimo korpusas, buv. sandėlis*

TECHNINIAI DUOMENYS

Statybos data *1892 m.*

Aukštų skaičius *3 (be rūsių)*

Statinio gabaritai (m): ilgis..... plotis..... aukštis.....

Užstatymo plotasm² Pastato plotasm² Stat. tūrism³

PASTATO KONSTRUKCIJOS

	Tipas	Medžiaga	Fizinė būklė
Stumatai	<i>juostiniai</i>	<i>akmuo ir plytos</i>	<i>patenkinama</i>
Sienos	<i>aciengalytės</i>	<i>plytos</i>	<i>— „—“</i>
Perdangos	<i>stijiniai</i>	<i>medis</i>	<i>—</i>
Stogas -	<i>gegninis, vienslaitis</i>	<i>medis</i>	<i>patenkinama</i>
Stogo danga	<i>čerpės</i>	<i>keramika</i>	<i>patenkinama</i>
Stoglangiai			
Kitos konstrukcijos	<i>laiptai</i>	<i>metaliniai laiptai, stogai ir pakopos</i>	<i>bloga</i>
Durys	<i>filinginiai</i>	<i>medis</i>	<i>bloga; patenk.</i>
Langai	<i>nesuapornuoti</i>	<i>medis</i>	<i>patenkinama</i>

2-2
Kamio
konp.

Stilius	..... istorizmas
Plano struktūra	..... anfiladinis
Tūrinė erdvinė kompozicija	..... kompaktinis
Fasadų struktūra	..... plokštuminis, decentralizuotas
Dekoras	..... I a. langai - stačiakampiai, be dezono. II a. - su apvadais ir su sandriais. Taip I a. ir II a. langų - siaura profiliuota trauka.
Interjeras	..... P o III a. - viena išsiline palangine profiliuota juosta. Laimi- nes vieta fasade pažymėta piliastrais (žiūr. nuotrauka). Pastalo ryškūs fasado kampai užbaigtas piliastrais.
Technologinė įranga	..... Interjere lipdybos nėra.
Priklausiniai	.....
Detalės	.....

ISTORINIAI DUOMENYS

Autorius	..... A.V.P. (1892 m.)
Pirminė paskirtis ir panaudojimas	..... gyvenamasis namas
Savininkas, fundatorius, statytojas	..... M. K.
Susiję su asmenybėmis ar įvykiais	.....
Rekonstrukcijų, remontų datos	..... Po karo fasadas ir laiptinė nebuvo remontuoti
Tyrimai, projektinė dokumentacija	..... PRJ archyvas - 58 kvartalo istoriniai tyrimai. F5/5308, J. P.

KITI DUOMENYS

..... Istorinėje byloje yra A.P. projekto kopija. Ties gatu korpuso ir kiemo vakarinio šlygčio proj. namo pristatyti trečiasis ir ketvirtasis korpusas. Po karo išliko tik vienas. Daila, kad XIX a. šiame kvartale didino namų aukštumą arba pristatydavo naujus korpusus - kad gauti daugiau pajamų. Ju fasadai buvo be deko, neidomus. Sumažėjo kiemo erdvė ir insoliacija. Šis korpusas - nėra išimtis, kurio fasadai dekaruoti.

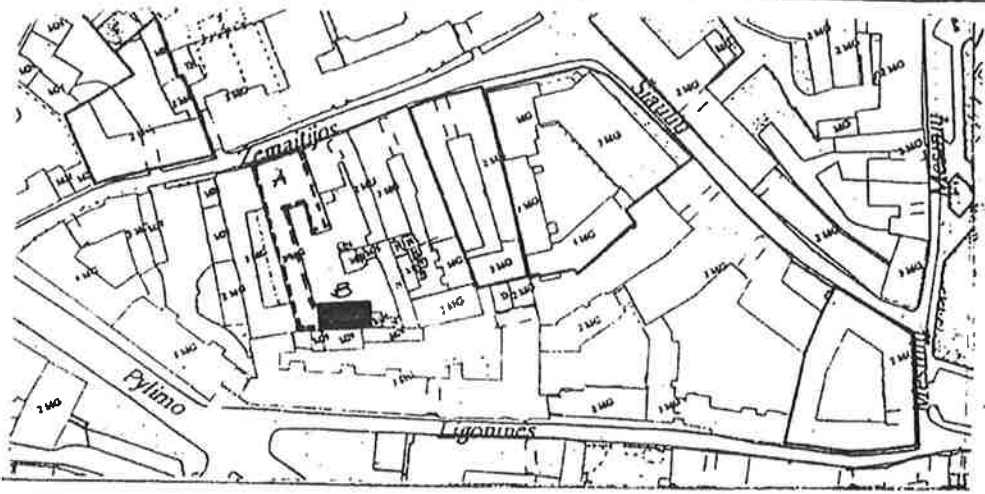

PASTABOS Tdornius laiptai - laiptinės ir plokštos metalinės, tačiau jų būklė bloga, surūdijusios. XIX a. pab., kaip rašoma šio kvartalo istor. tyrimuose dažnai užsakovai prašydavo naujus laiptus projektuoti iš medžio.

..... Šiame kvartale XVIII a. pab. ir XIX a. daugiausia savininkai ir gyventojai buvo žydų tautybės.

Apskaitos lapą užpildė A.K.
Parašas A.K.

data 2000.01.

SITUACIJOS SCHEMA, FOTONUOTRAUKOS

ŽEMAITIJOS 5

VERTINIMAS

KULTŪRINĖS VERTĖS POŽYMAI:

AUTENTIŠKUMAS: medžiaga 3 forma 3 funkcija 3 vieta
 atlikimo technika pradinis sumanymas laiko ženklai

KONTEKSTAS: sąveika su aplinka. dominante formantė fonas aplinkos pakitimas
LAIKAS: XIX a. pab. - 1892 m. stiliaus kodas 1

UNIKALUMAS: reliktiškumas savitumas autorystė
TIPIŠKUMAS: tipologinis raiškumas stilistinis raiškumas regionalumas

KOKYBĖ: estetiškumas atlikimo meistriskumas fizinė būklė 3 2

KIEKYBĖ: kompleksiskumas 2 koncentracija 1 fizinis dydis 3 0

VISUOMENINĖS REIKŠMĖS POŽYMAI:

ISTORINĖ REIKŠMĖ: įvykiai ir tradicijos žymūs žmonės mokslinė reikšmė
 mitologinis ir religinis reikšmingumas

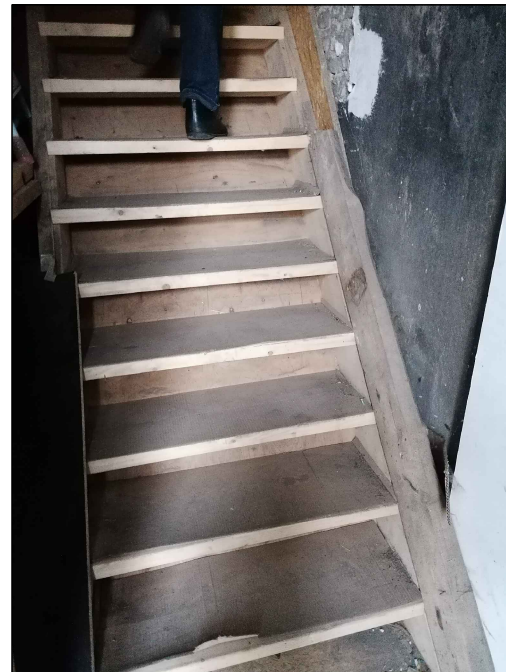
VISUOMENINIS INTERESAS: populiarumas simboliškumas investicijos

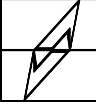
VISUOTINIS PRIPAŽINIMAS: svarba miesto raidai ir gyvenimui

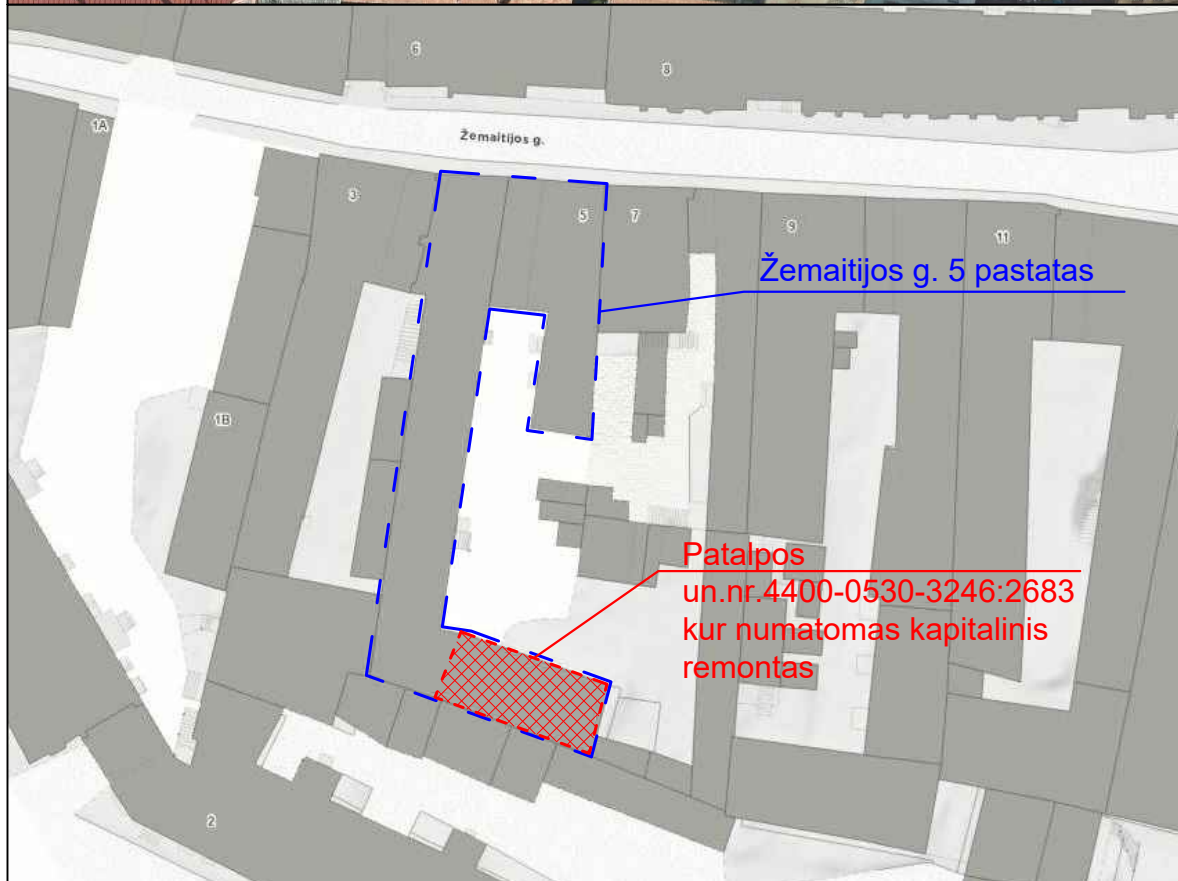
SAUGOTINI ELEMENTAI:

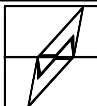
Tiksliną išsaugoti fasada, dekorą.

[rašytas į Vilniaus m. savivaldybės vietinį kultūros vertybių registrą
 Data Potvarkio Nr. Registro Nr.



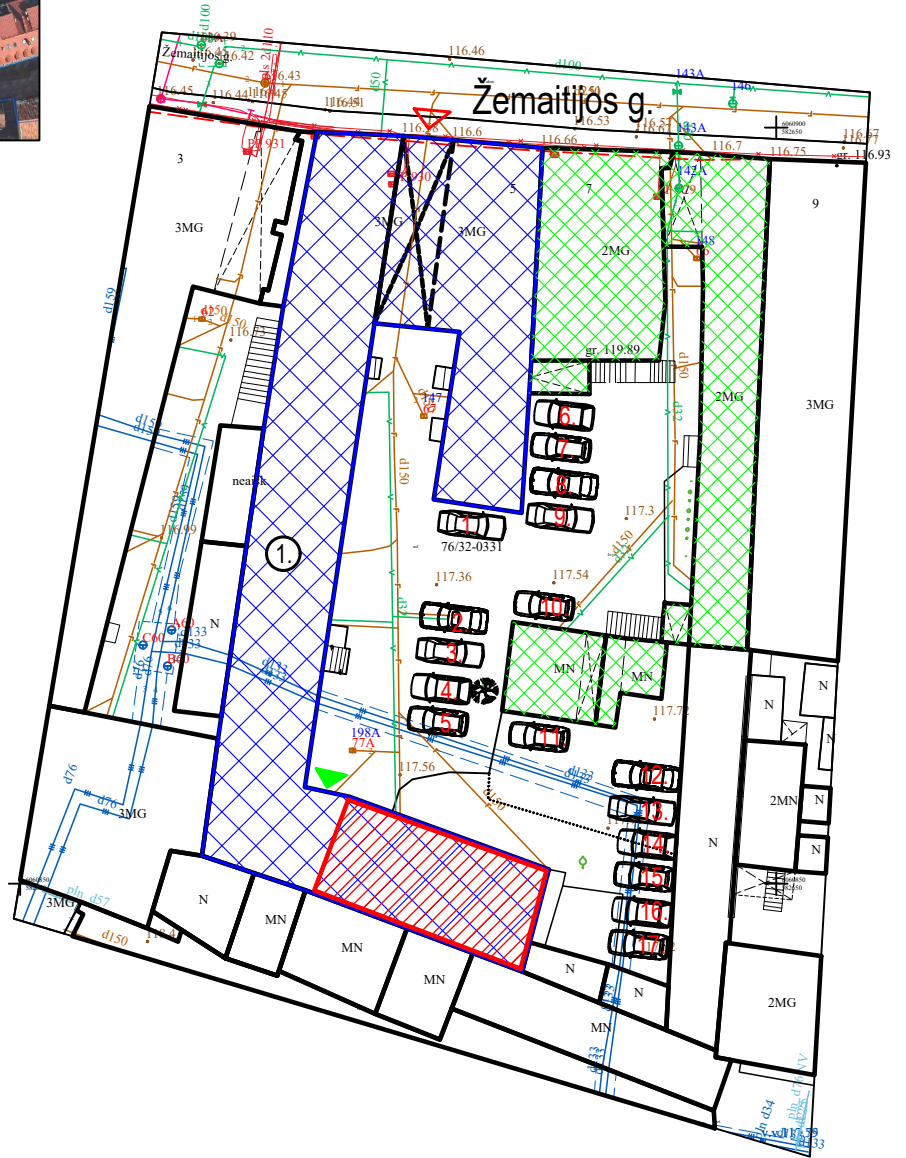
O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Esamos vietos fotofiksacija	O	
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.	DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-FF		Lapas	Lapų
				1	1



O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Situacijos schema	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius				1 : 100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-01		Lapas 1	Lapų 1



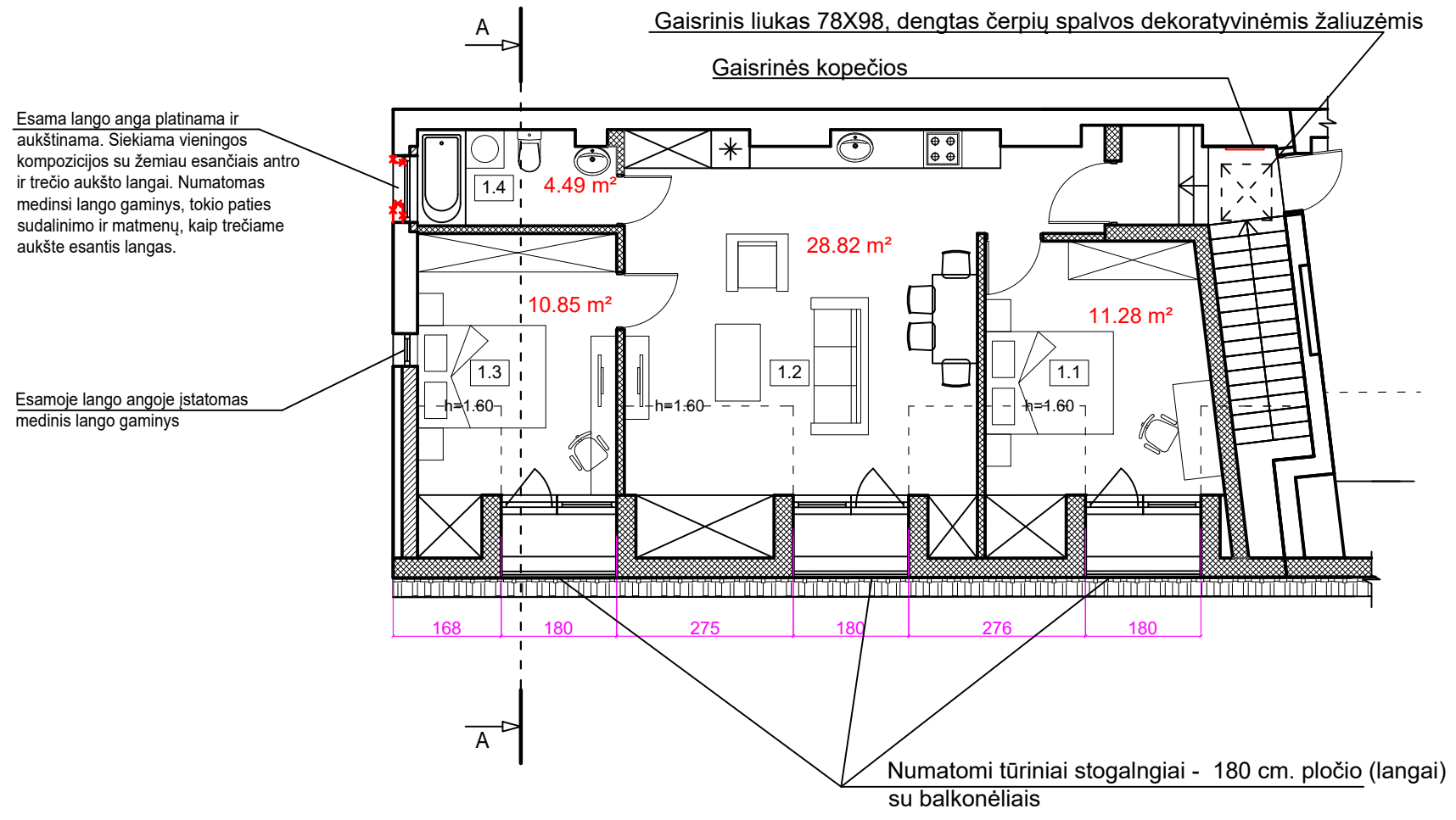
Situacijos schemoje nagrinėjama dalis



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 1 - Žemaitijos g. 5 pastatas
- Žemaitijos g. 5 pastato ribos
- Gretimi pastatai
- Žemaitijos g. 7 pastatas
- patalpų un. nr. 4400-0530-3246:2683, kur numatomi kapitalinio remonto darbai riba
- ▼ - Įvažiavimas į vidinę kiemą per tarpvartė iš Žemaitės g.
- ▲ - Įėjimas į laiptinę, per kurią patenkama į nagrinėjamas patalpas
- Automobilių stovėjimo vieta - 17 vnt.

O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butų ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Automobilių parkavimo schema	1 : 500 O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius				
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-02		Lapas 1	Lapų 1



Esama lango anga platinama ir aukštinama. Siekiama vieningos kompozicijos su žemiau esančiais antruo ir trečio aukšto langais. Numatomas medišni lango gaminy, tokio paties sudalinimo ir matmenų, kaip trečiame aukšte esantis langas.

Esamoje lango angoje įstatomas medišni lango gaminy

Numatomi tūriniai stogalngiai - 180 cm. pločio (langai) su balkonėliais

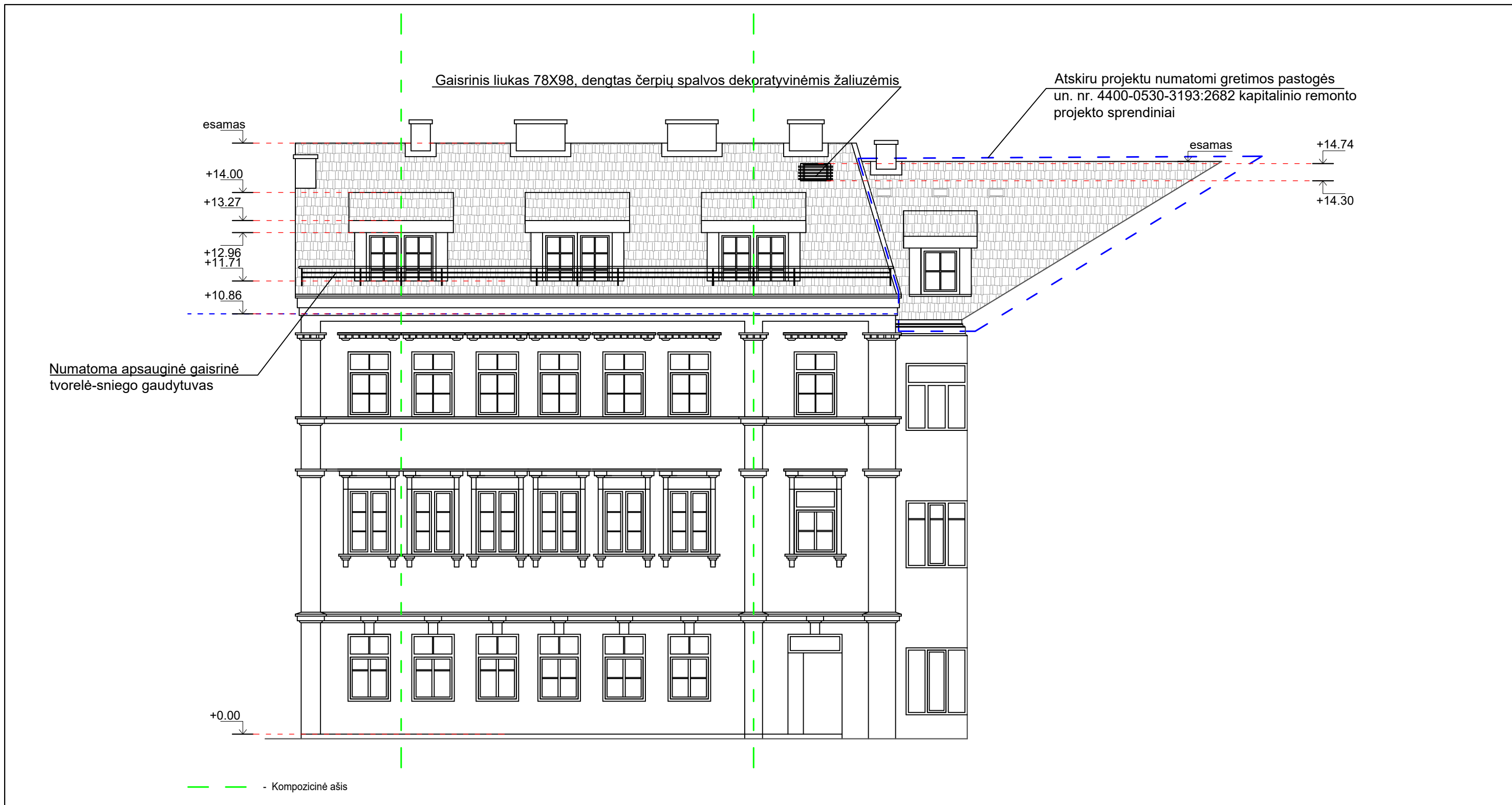
Sutartiniai žymėjimai

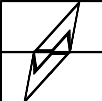
- Esamos sienos ir pertvaros
- Numatomas mūras
- Naujai montuojamos lengvų konstrukcijų pertvaros, pastogės apšiltinimas iš vidaus
- Demontuojamos sienos ir pertvaros

Patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
1.1	Kambarys	11.28
1.2	Gyvenamasis kambarys	28.82
1.3	Kambarys	10.85
1.4	Sanitarinis mazgas	4.49
Viso patalpoje un.nr.(4400-0530-3246:2683):		55.44

O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ [m. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas	
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius		O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pastogės planas	1:100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-03	Lapas
				Lapų
				1
				1



O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Šiaurės rytų fasadas	O	
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-04	Lapas	Lapų
				1	1

esamas

+13.38

+11.70

Esama lango anga platinama ir aukštinama. Siekiama vieningos kompozicijos su žemiau esančiais antro ir trečio aukšto langais. Numatomas medinsi lango gaminy, tokio paties sudalinimo ir matmenų, kaip trečiame aukšte esantis langas.

Esamoje lango angoje įstatomas medinsi lango gaminy

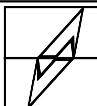
+13.27

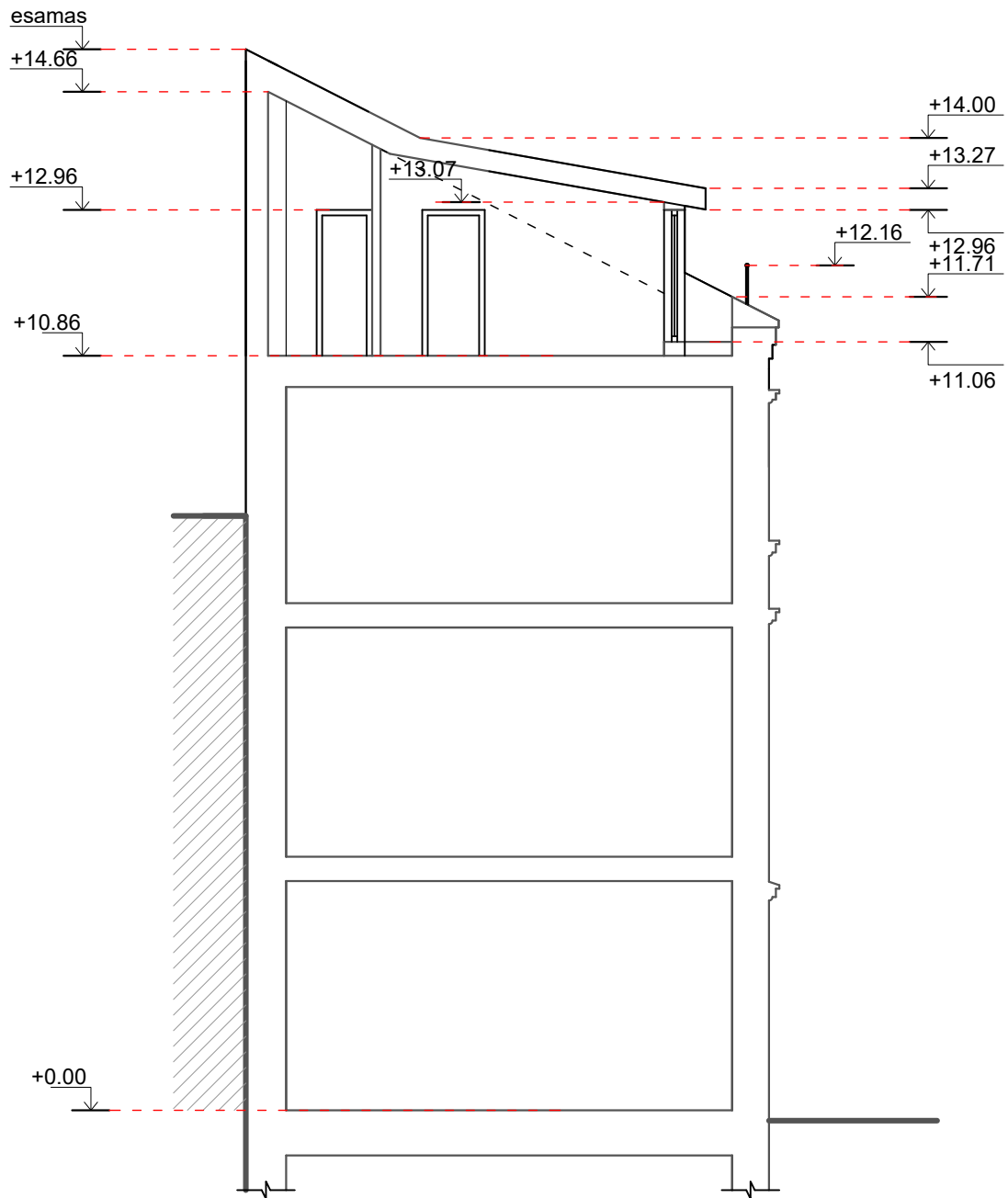
+12.96

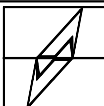
+12.65

+11.55

— — - Kompozicinė ašis

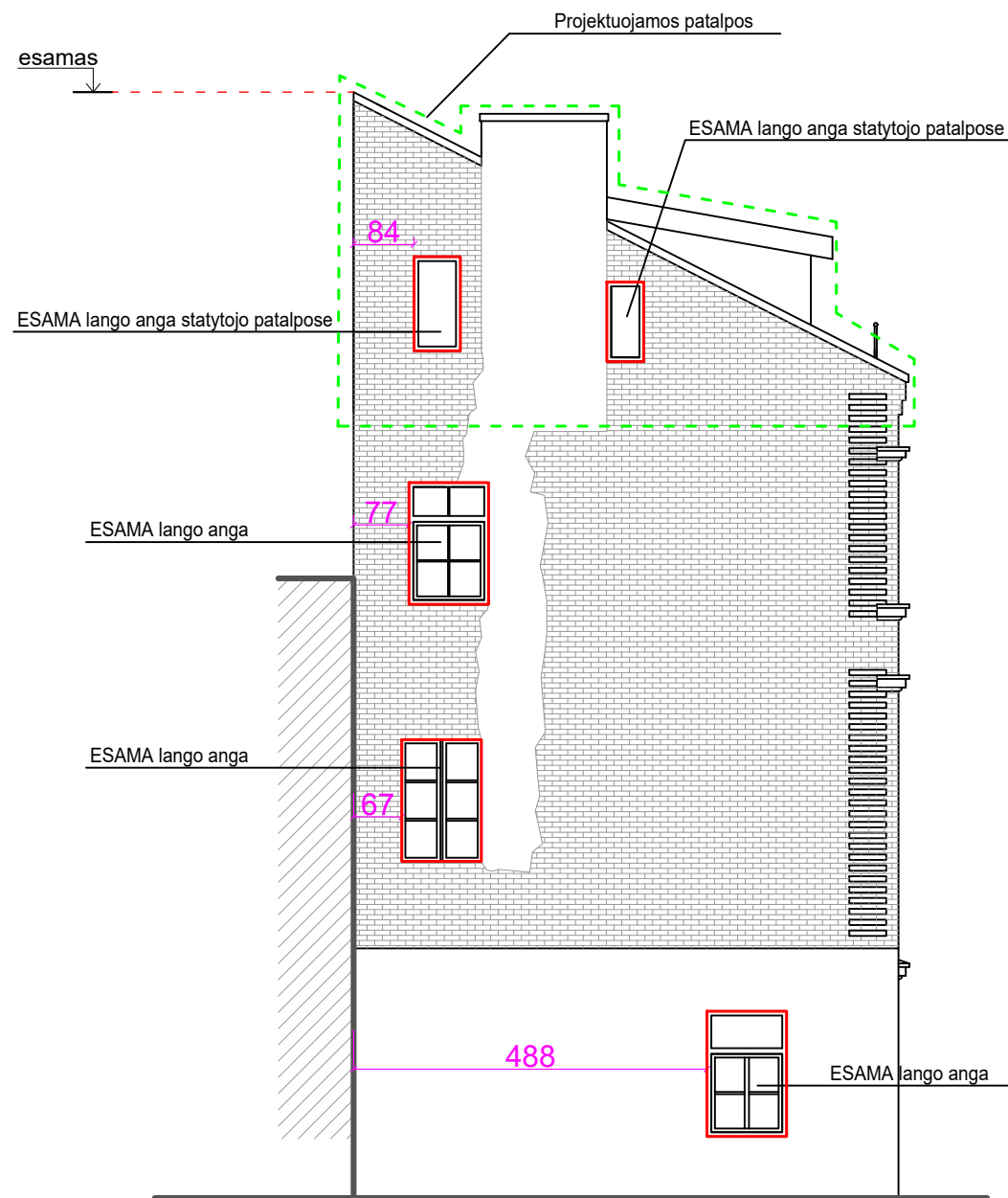
O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pietryčių fasadas	1 : 100	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-05	Lapas	Lapų
				1	1



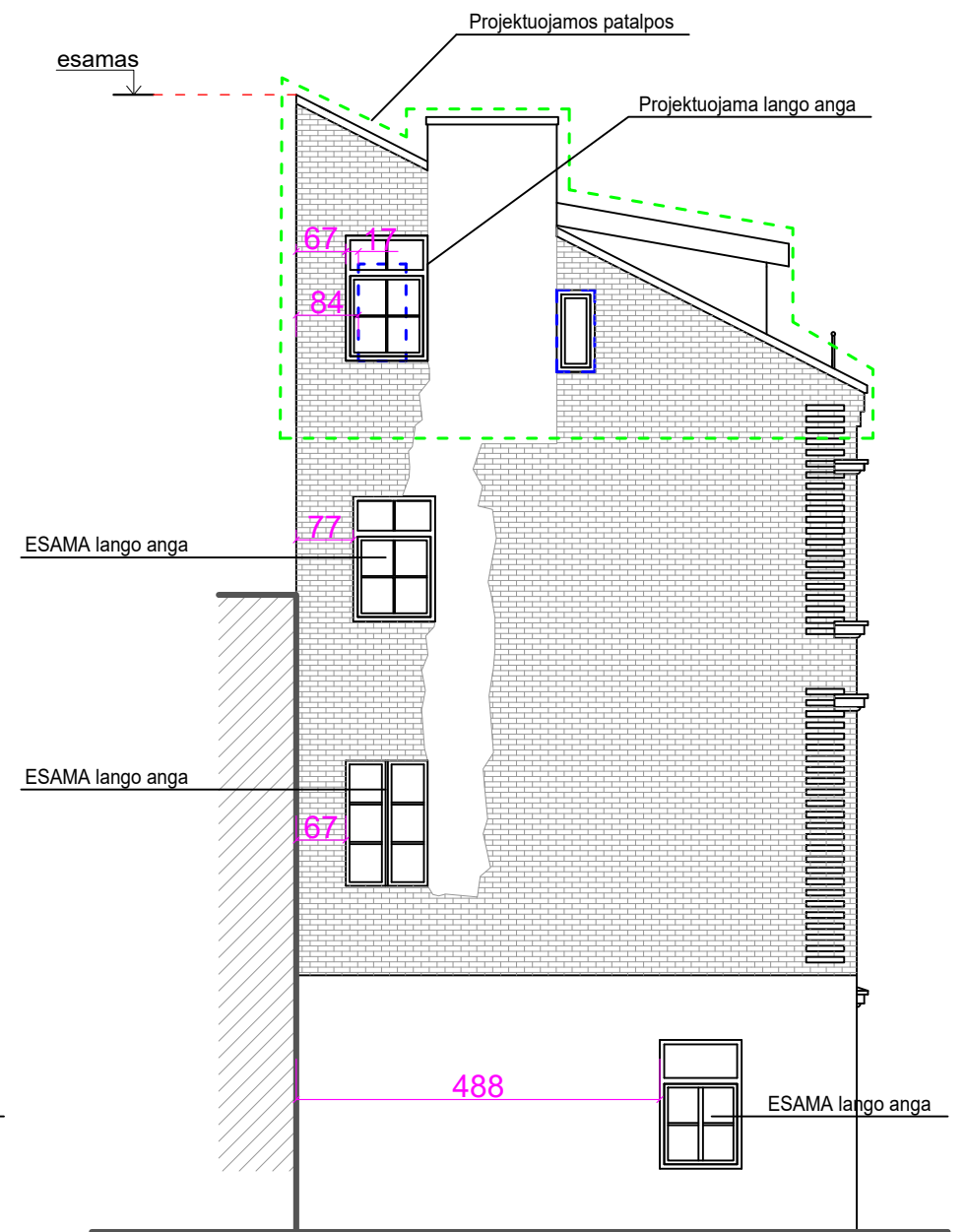
O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com			STATYBOS VIETA: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida	
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			DOKUMENTO PAVADINIMAS: Pjūvis A-A	O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius					1 : 100
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-06		Lapas 1	Lapų 1



ESAMOS VIETOS FOTOFIKSACIJA



PIETRYČIŲ FASADAS (UGNIASIENĖS)
ESAMA SITUACIJA



PIETRYČIŲ FASADAS (UGNIASIENĖS)
PROJEKTUOJAMAS

- - - - - Esamų langų angų kontūras

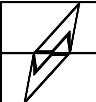
- - - - - Esamų langų angų kontūras statytojo patalpose

ESAMOJE SITUACIJOJE ugniasienėje kiekviename pastato aukšte yra esamos langų angos, kurios užfiksuotos kadastriniuose planuose ir esamos vietos fotofiksacijoje. Dėl to užstatymas prie ugniasienės JAU DABAR NĖRA GALIMAS - jis pažeistų dabartinių patalpų savininkų, visuose aukštuose, interesus. Atsižvelgiant į tai, projektiniuose pasiūlymuose numatomas langų angos padidinimas pastogės patalpoje - neturės jokios įtakos galimam perspektyviniam vystymui (užstatymui) prie ugniasienės.

O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas	
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius	STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius		O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Projekto sprendinių analizė. Perspektyvinės sklypo (teritorijos) vystymo galimybes blokuojant pastatus per ugniasienes	
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.		DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-07	Lapas 1
				Lapų 1

Atskiru projektu numatomi gretimos pastogės un. nr. 4400-0530-3193:2682 kapitalinio remonto projekto sprendiniai



O	2023-02	Projektiniai pasiūlymai			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
KVALIFIK. PATVIRT. DOK. NUMERIS	PROJEKTUOTOJAS: MB „Architektas Audronis Vydžius“ Įm. k. 304958747 VOKIEČIŲ G. 3-14, TEL.: 2615800, FAX.: 2122653 projektai.av@gmail.com		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 5, Vilniuje, neįrengtos pastogės un. nr. 4400-0530-3246:2683, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį - butą ir kapitalinio remonto projektas		
	Dir. Arch.	Audronis Vydžius		STATYBOS VIETA: Žemaitijos g. 5, Vilnius (patalpų un.nr. 4400-0530-3246:2683)	Laida
A2014/0410	PV. Arch.	Andrius Kenstavičius			O
A2014/0410	PDV.	Andrius Kenstavičius			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: Vizualizacijos montažas esamos vietos fotofiksacijoje	
KALB.TRUM. LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: A. B., R. B.			DOKUMENTO ŽYMUO: ŽEM-5-PD-2022-PP-08	Lapas 1
					Lapų 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ŽEMAITIJOS G. 5
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-20 Nr. A51-69335/23(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-20 12:22:11 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-20 12:22:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-20 14:11:06)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-20 14:11:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“