

PROJEKTUOTOJAS
Architektė Rasa Laučienė,
ind. veiklos paž. Nr.754507
El.p. rasalauciene@gmail.com
Mob. tel. +37065021706

**Daugiabučio gyvenamojo namo
Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės
(un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies
paskirties keitimo į gyvenamąją,
sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus,
paprasto remonto projektas**

STATYBOS VIETA	Vilniaus m. sav., Vilnius, Alkūnės g. 8 (skl.kad.Nr. 0101/0072:367)
Objektas vizualinės apsaugos pozonyje	Vilniaus senamiestis (unikalus kodas KVR- 16073)
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai
PROJEKTO LAIDA	0
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Paprastas remontas
DALIS	BD, SA
PROJEKTO VADOVAS	Rūta Margarita Preikšienė (kv. atestato Nr.: A691)
ARCHITEKTAS	Rasa Laučienė (kv. atestato Nr.: A905)
STATYTOJAS	R.L. G. L.

(Tvirtinu projekto sprendinius)

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARŠTIS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų sk.	Lapo Nr.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
1	Antraštinis lapas	-	1	1
2	Bylos sudėties žiniaraštis	-	1	2
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-	4	3
4	Vilniaus m. sav., kultūros paveldo apsaugos sk. išvada	-	2	7
5	Rodikliai	-	1	9
6	Aiškinamasis raštas	5/2023-1-PP-AR	8	10
BRĖŽINIAI				
1	Situacijos schema	5/2023-1-PP-GP	1	17
3	Patalpų planai	5/2023-1-PP-SA	1	18
3	Fasadai	5/2023-1-PP-SA	2	19
4	Pjūviai	5/2023-1-PP-SA	2	21
1	Stogo schema	5/2023-1-PP-SA	1	23

Projektuotojas
Rasa Laučienė (atestato Nr. A905)

Projekto vadovas
Rūta Margarita Preikšienė (atestato Nr. A691)



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Esamas
2.2	užstatymo tankis	Esamas
2.3	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esamas
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vertinti priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakciją).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“. 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.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Reikalinga atlikti tuo atveju, jei

	<p>numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai.</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“). 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 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</p>
--	---

Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11str.). Keičiant pastato išvaizdą, užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę, išlaikyti fasado elementų ritmiką, proporcijas, mastelį, išlaikyti fasadų architektūrinio sprendimo vientisumą. Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentą. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Parengti sklypo situacijos schemą, kurioje nurodomos statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, socialinė infrastruktūra, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai, užtikrinantys reikalavimus, pateiktus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <p>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius.</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. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens</p>

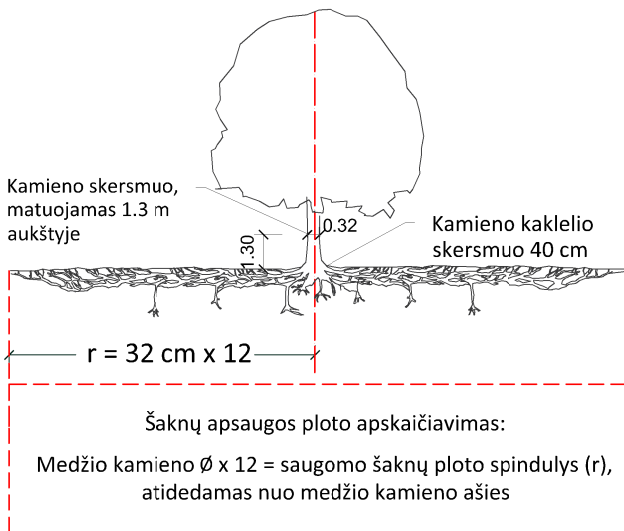
		<p>surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%. Detalizuoti, kas yra įskaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. 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>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (TPDR Reg. Nr. T00053354). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Vertinti esamą ir būsimą poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>

Rūta Adamonytė, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt, tel.+37052112689

Kristina Kisieliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt, mob. tel. +37067187949

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



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 karklelio.

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. 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 karklelio diametras.

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

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

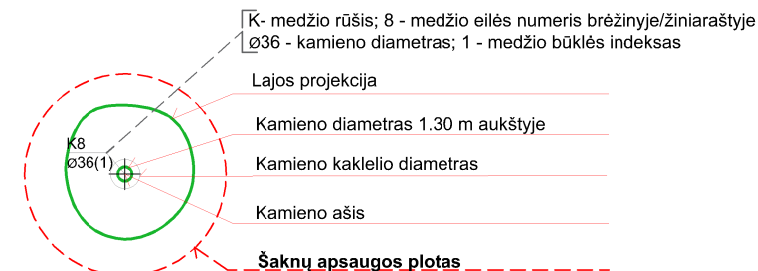
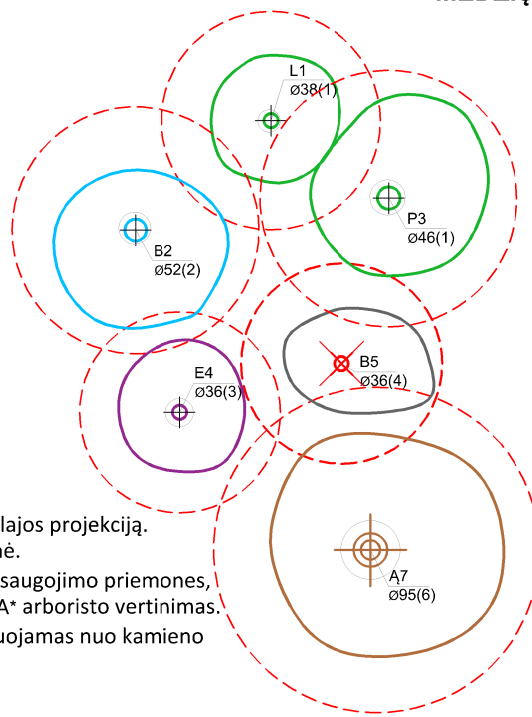
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ 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 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing 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 karkleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios 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

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Rasai Laučienei
rasalauciene@gmail.com

2024-02-
į 2024-02-11

Nr. A655- /24(2.3.3.14E-KPA)
Nr. E654-52/24(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ALKŪNĖS G. 8, VILNIUJE,
NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ,
SUJUNGIANT SU BUTU NR. 5 IR FORMUOJANT 2 BUTUS, PAPERASTO REMONTO
PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2024-02-11 gautą prašymą Nr. E654-52/24(2.3.3.14E-KPA) ir pridedamų daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektinių pasiūlymų Nr. 5/2023-PP sprendinius. Projekto PV - Rūta Margarita Preikšienė, arch. Rasa Laučienė. Projekto sprendiniai buvo pakoreguoti ir Kultūros paveldo apsaugos skyriui pateikti 2024-02-19.

Projektuojamas pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio, kultūros paminklo (unikalus objekto kodas KVR 16073) apsaugos zoną, kurioje kuriose, vykdant projektavimo ir statybos darbus, yra taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.

Patikrinus projektinę dokumentaciją paveldosauginiu požiūriu, neprieštarujame daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu Nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto darbams pagal pateiktus projektinių pasiūlymų Nr. 5/2023-PP sprendinius.

Primename, kad Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

Patarėja, vykdanči skyriaus vedėjo funkcijas

Jolita Noreikienė

Rita Navalinskienė, tel. 8 694 85320, rita.navalinskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

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

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



Tikime laisve
1990 KOVO 11

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ALKŪNĖS G. 8, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR. 5 IR FORMUOJANT 2 BUTUS, PAPRASTO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-02-20 Nr. A655-114/24(2.3.3.14E-KPA)
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	Jolita Noreikienė, Laikiniai vykdanči skyriaus vedėjo pareigas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
Sertifikatas išduotas	JOLITA NOREIKIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-02-20 15:34:53 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2024-02-20 15:35:05 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 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, i.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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-02-20 16:03:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-02-20 16:03:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės
(un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją,
sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

	Mato vienetas	Kiekis (prieš remonto)	Kiekis (po remonto)
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	1511	Nesikeičia
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	-	Nesikeičia
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	-	Nesikeičia
II. PASTATAI (6.3)			
1. Pastato paskirties rodikliai: (butų/ negyvenamosios paskirties patalpų skaičius)	vnt.	11	12
1.2. Pastato bendras plotas*	m ²	987.32	986.43
t. t. rūšių (pusrūšių) plotas	m ²	258.52	Nesikeičia
1.3. Pastato naudingas plotas*	m ²	643.20	670.93
1.4. Pastato tūris*	m ³	4576	Nesikeičia
1.5. Aukštų skaičius*	vnt.	2	Nesikeičia
1.6. Pastato aukštis*	m'	12.27	Nesikeičia
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	11	12
1.7.1. 1 kambario	vnt.	3	Nesikeičia
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių.	vnt.	8	9
1.8. Energinio naudingumo klasė.		C	Nesikeičia
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		E	Nesikeičia
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	Nesikeičia
1.11. Kiti specifiniai pastato rodikliai:		-	-
Butas Nr. 5			
Bendras plotas*	m ²	50.35	42.03
Kambarių skaičius	vnt.	1	3
Butas Nr. 5a			
Bendras plotas*	m ²	-	35.03
Kambarių skaičius	vnt.	-	2

*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 _____ R. M. Preikšienė (atestato Nr. A 691) [elektroninis parašas](#)
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas _____ Tvirtinu: R. L. _____ G. L. _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS: PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

<i>Užsakovas:</i>	R.L. ir G.L.
<i>Projekto pavadinimas</i>	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ALKŪNĖS G. 8, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS (UN. NR. 4400-5062-2260:4127) DALIES PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, SUJUNGIANT SU BUTU NR. 5 IR FORMUOJANT 2 BUTUS, PAPRASTO REMONTO PROJEKTAS
<i>Statybos vieta</i>	VILNIUS, ALKŪNĖS G. 8
<i>Žemės sklypo kadastro Nr.</i>	0101/0072:367
<i>Objektas</i>	GYVENAMASIS NAMAS Un.Nr. 1094-0012-8018 BUTAS Nr. 5 Un.Nr. 1094-0012-8018:0011 NEĮRENGTA PASTOGĖ Un.Nr. 4400-5062-2260:4127
<i>Vietovė</i>	VILNIAUS SENAMIESTIS (kodas 16073), Vizualinės apsaugos pozonis
<i>Statinio kategorija</i>	NEYPATINGAS STATINYS
<i>Statybos rūšis</i>	PAPRASTAS REMONTAS. PASKIRTIES KEITIMAS
<i>Statinių paskirtis</i>	GYVENAMOJI (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
<i>Stadija</i>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
<i>Projekto rengėjas</i>	Architektė Rasa Laučienė, ind. veiklos paž. Nr.754507, atestato Nr. A905
<i>Projekto vadovas</i>	Rūta Margarita Preikšienė, atestato Nr. A905

SKLYPAS

SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Paprastojo remonto metu pastato aukštis, tūris ir sklypo užstatymo parametrai nesikeičia. Sklypo sutvarkymo (infrastruktūros) sprendiniai esami. Sklypo pritaikymo žmonių su negalia poreikiams sprendiniai esami.

Sklype vertingų saugomų želdinių nėra, bet yra apaugęs pavieniais nesaugotinais medžiais ir krūmais. Projekte nėra numatoma kirsti jokių medžių.

Sklype nauji inžineriniai tinklai neprojektuojami.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius nedidindamas.

PAGAL BENDRĄJĄ PLANĄ

Funkcinės zonos pavadinimas- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona

Teritorijos naudojimo tipas- GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis- KT

Galimi žemės naudojimo būdai- G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha- 13,5

Vyraujantis „foninis“ pastatų aukštis (aukštų skaičius) -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus- 12

Užstatymo tipas- vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas- 0,4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis- 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai, m2 - 400

Maksimalus būstų skaičius sklype- 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)- 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)- 500

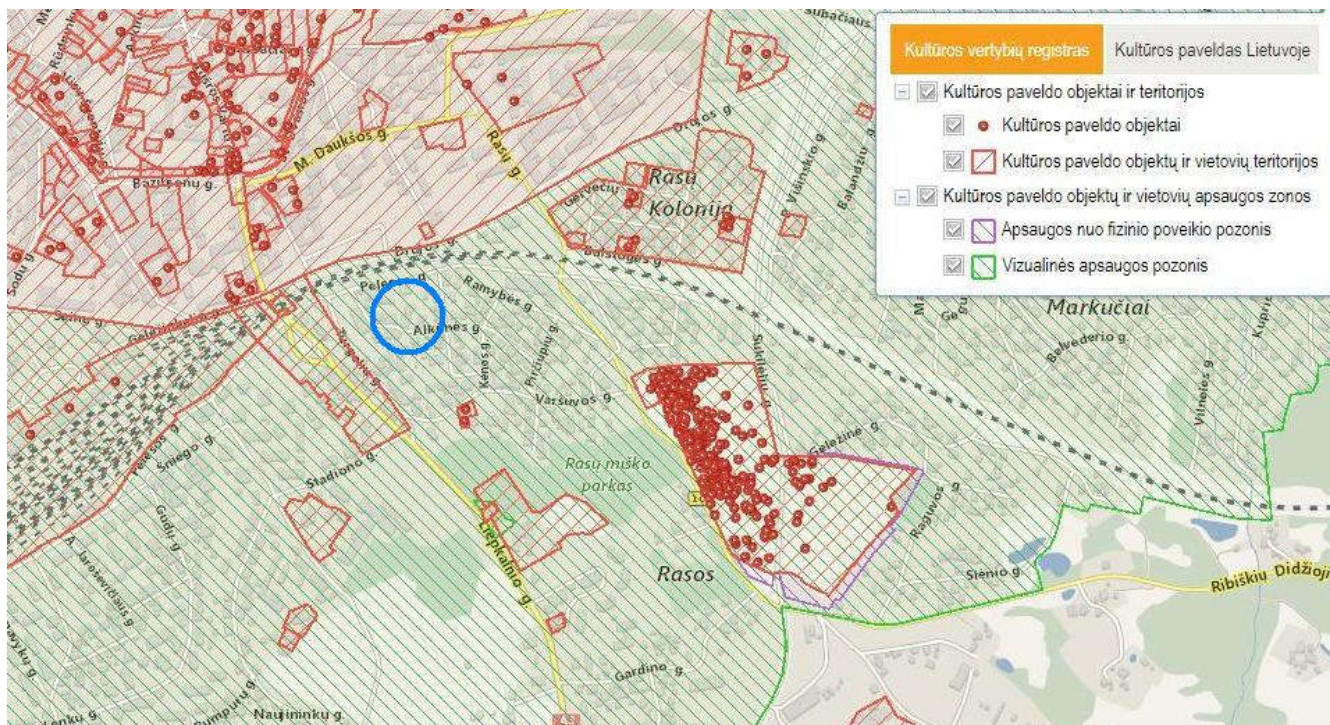
Tekstinio reglamento Nr.- 18;32;33;36;39

Įgyvendinimo prioritetetas- 2

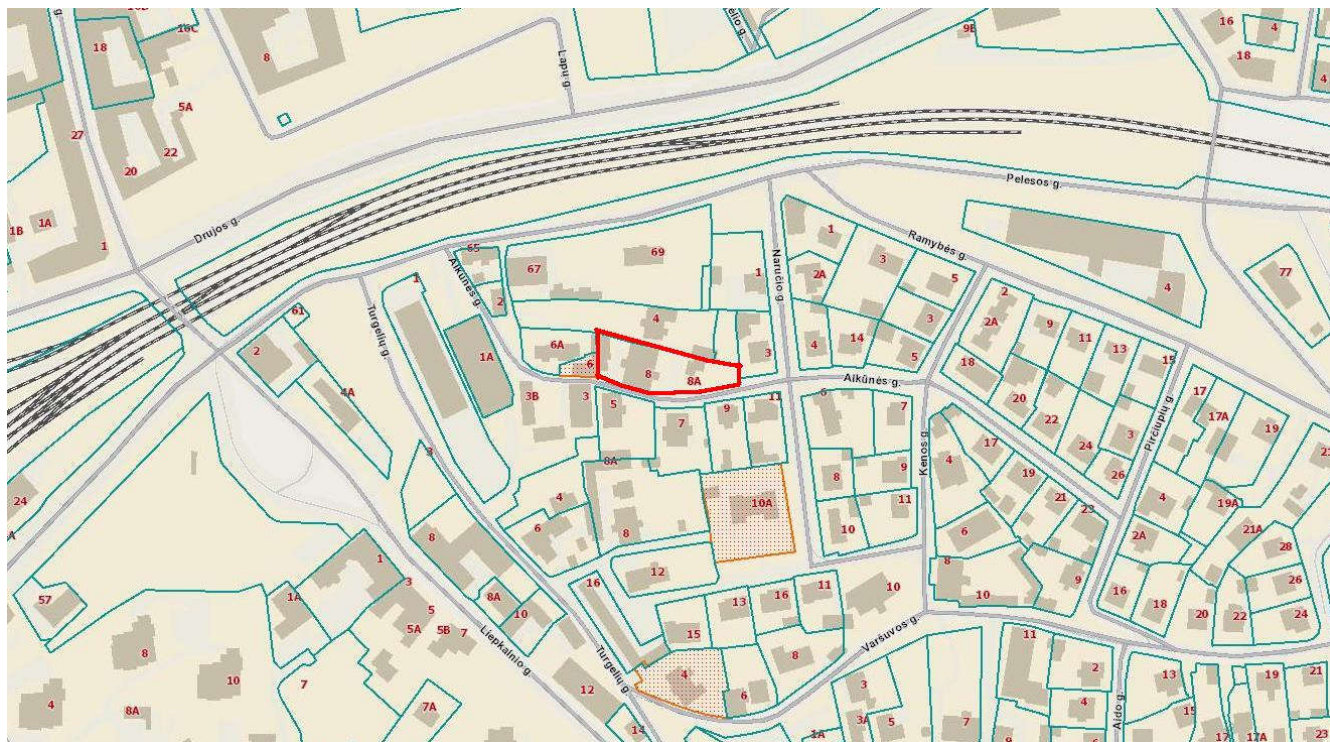
5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	1	7	0

ESAMA SITUACIJA

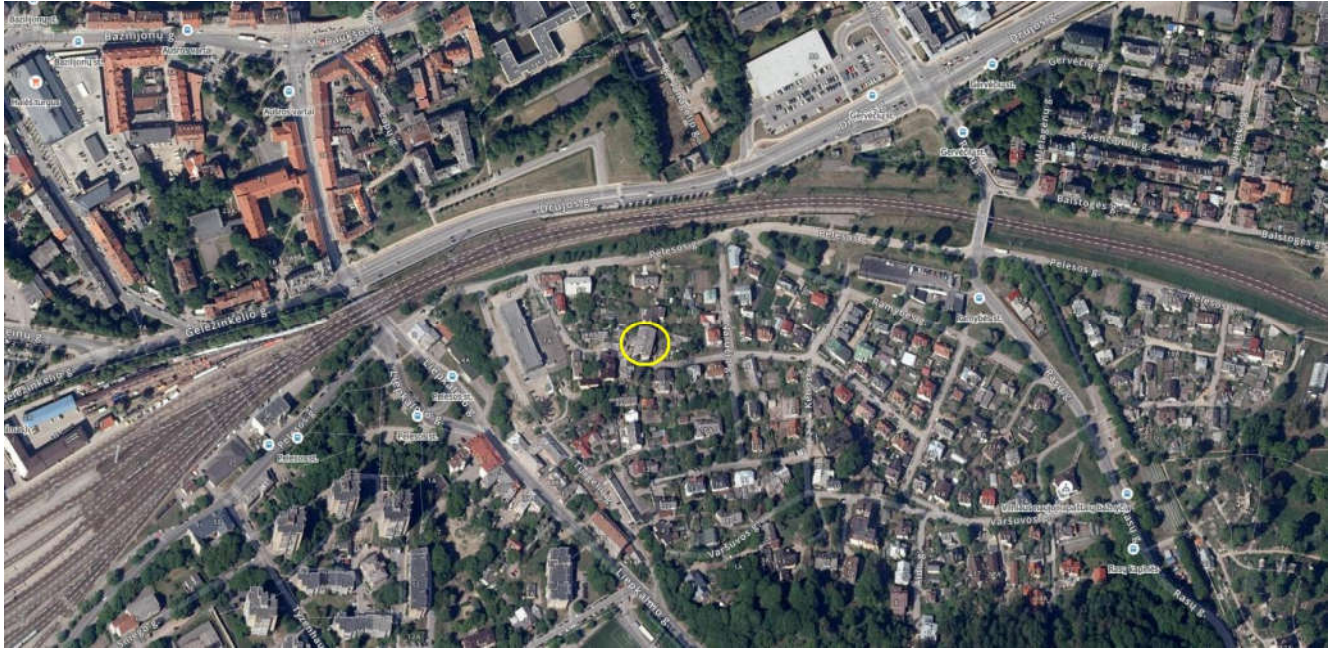
Esamas gyvenamasis namas yra Vilniaus miesto senamiesčio vizualinės apsaugos zonoje, tačiau nepatenka nei į vieną Vilniaus miesto istorinę dalį.



Nagrinėjamas sklypas yra kvartale, užstatytame vienbučiais, dvibučiais bei daugiabučiais gyvenamaisiais namais, kurį nuo Vilniaus senamiesčio atskiria dvi gatvės ir geležinkelio trasa. Sklypas ribojasi su Alkūnės gatve.



5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	2	7	0



Nurodyti statybos metai 1940. Pastatas nėra įtrauktas į KPD kultūros vertybių registrą. Pastatas yra ribotai apžvelgiamoje teritorijoje – siauroje gatvėje.

Gyvenamasis namas yra renovuotas 2023 metais.

Daugiabučiame gyvenamajam name yra viena laiptinė, 11 – butų. Po visu pirmu aukštu yra įrengtos rūšio patalpos. Pastato aukštis, skaičiuojant nuo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo karnizo, yra ~8,80m.

Pastato pamatai - juostiniai akmenbetonio, išorėje apklijuoti klinkerinėmis plytelėmis, sienos – plytų mūras, iš išorės tinkuotos struktūriniai tinku, perdenginiai tarp gyvenamųjų aukštų bei palėpės - mediniai, rūšio perdanga - g/b plokščių, stogas - šlaitinis, dengtas profiliuota skarda.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Žemės sklypas bei jame esantis dviejų aukštų gyvenamasis namas yra Vilniaus miesto senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos zonoje ir tvarkomas pagal Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą. Nagrinėjamas pastatas nepatenka nei į vieną Vilniaus miesto istorinę dalį.

Remontuojamas gyvenamas namas pastatytas iki 1940 m., XX amžiaus pradžioje. Pastato autorius nėra nustatytas. Pastato tūrinė erdvinė kompozicija- stačiakampio plano ir dvišlaičio stogo. Pagal 2018 m. atliktą Rasų seniūnijos teritorijos dalies kultūros vertybių inventorizavimą, nustatyta, kad pastatas turi vertingųjų savybių požymių, tačiau dalis jų yra prarastos. Vertingosios savybės būtų: tarpaukštinių ir pastogės karnizai, langų apvadai, balkonai su ažuoline metalo tvorele, tačiau bendras pastato autentiškumas prarastas. Pastato Alkūnės g. 8, Vilniuje kultūrinė vertė buvo svarstyta 2020 gegužės 13-18d. Vilniaus miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos narių elektroninėje apklausoje, kurioje nutarta nesiūlyti šio pastato registruoti Kultūros vertybių registre.

Remonto projekte nenumatoma keisti jokių pastato konstrukcijų. Remontuojamose patalpose vertingųjų savybių turinčių elementų nėra. Projekto sprendiniuose numatomi darbai nekeis pastato tūrio, pastato fasadų architektūrinę išraišką nekinta. Projektuojami stoglangiai (tarp gegnių), sutapdinti su stogu, tad pastato architektūrą menkai įtakos. Planuojami stoglangiai pietrytiniame pastato (kiemo) fasade, kuris nėra atgręžtas į senamiestį, tad jokios įtakos vizualiniam senamiesčio pozoniui neturės. Projekto sprendiniuose nėra numatytų darbų, galinčių pakenkti Vilniaus senamiesčio (16073) vertingosioms savybėms.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus būtų aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertybingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys, sustabdę darbus, apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, esant reikalui turi būti atliekami archeologiniai tyrimai.

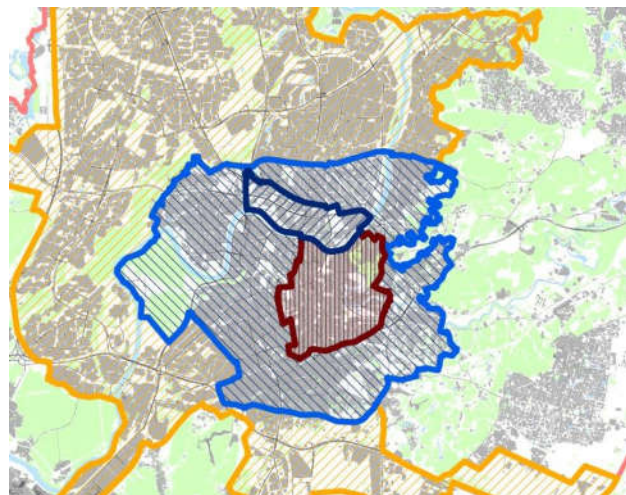
5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	3	7	0






AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Sklype yra registruoti 2 gyvenamieji pastatai. Vienbutis gyvenamas namas (Alkūnės g. 8A) ir daugiabutis gyvenamasis namas. Automobilių parkavimo poreikis skaičiuojamas pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m²) – 1 vieta;
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai 1 vieta vienam butui.

Daugiabučiame gyvenamajame name yra 11 esamų butų. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą šioje teritorijoje koeficientas yra 0,5. Dabartinis automobilių parkavimo poreikis (daugiabučio gyvenamo namo) $11 \cdot 0,5 = 6$ automobiliai, o po paprastojo remonto- $12 \cdot 0,5 = 6$ automobiliai.



Sutartiniai ženklai					
		K _{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas			
		K _{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas			
Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K _{min}	K _{max} antžeminėms vietoms	K _{max} požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neris krante	0,50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

Šiuo projektu poreikis automobilių parkavimui neišauga. Esamas ir būsimas poreikis – 7 automobilių, naujos vietos sklype neprojektuojamos.

PLANINIAI SPRENDINIAI

Esamas stogas dvišlaitis. Rytiniame fasade stogo konstrukcijoje yra 2 tūriniai langai. Pastogės dalyje yra įrengti 2 butai, o dalis pastogės yra neįrengta. Šiuo projektu iš bendros dalinės nuosavybės atidalinama statytojams priklausanti pastogės dalis – 3343/10000 (t.y. 28,62 m²) patalpos ir keičiama paskirtis. Planuojama prie buto Nr. 5, esančio pastogėje, prijungti iš bendros dalinės nuosavybės atidalinamą statytojams priklausančią neįrengtos pastogės dalį (28,62 m² patalpos) ir suformuoti 2 atskirus turtinius vienetus (butus). Nenumatoma keisti jokių pastato konstrukcijų. Planuojama ardyti pertvaras tarp buto ir neįrengtos pastogės, paliekant konstruktyvinius statramsčius. Patalpų apšvietimui projektuojami stoglangiai (tarp gegnių), sutapdinti su stogu. Planuojami stoglangiai rytiniame pastato fasade, kuris nėra atgręžtas į senamiestį, tad jokios įtakos vizualiniam senamiestio pozoniui neturės.

Į planuojamus butus įėjimas numatomas per esamą laiptinę ir remontuojamo buto Nr. 5 duris.

INŽINERINIAI TINKLAI

Pastatas pajungtas prie miesto infrastruktūros tinklų: vandentiekio ir nuotekų šalinimo, elektros, ryšių, dujotiekio.

Ūkinis-buitinis vanduo yra tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų (abu planuojami butai prijungiami prie esamo įvado bute Nr. 5).

Buitinės nuotekos yra nuvestos į centralizuotus miesto tinklus (abu planuojami butai prijungiami prie esamo išvado bute Nr. 5).

Apšildymas numatomas dujinis (bute Nr. 5 yra įrengtas dujinis šildymas, o naujai projektuojamam bute dujinis šildymas bus jungiamas nuo esamo dujų įvado į butą nr. 5).

Lietaus nuotekos yra nuvestos į infiltracinius šulinius (įrengtus pastato modernizacijos metu).

5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	4	7	0

ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA



5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	5	7	0



BUTO NR. 5 FOTOFIKSACIJA



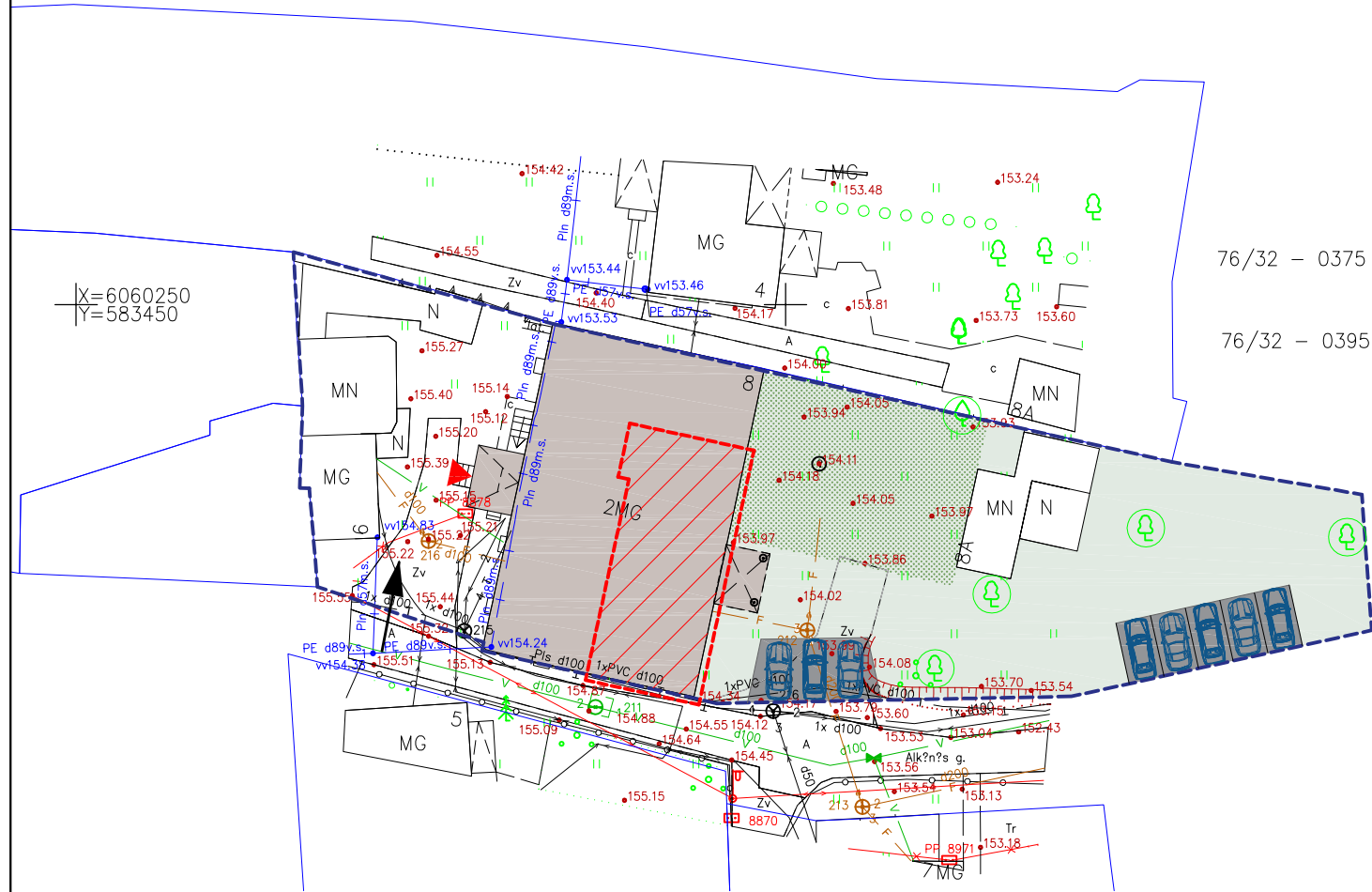
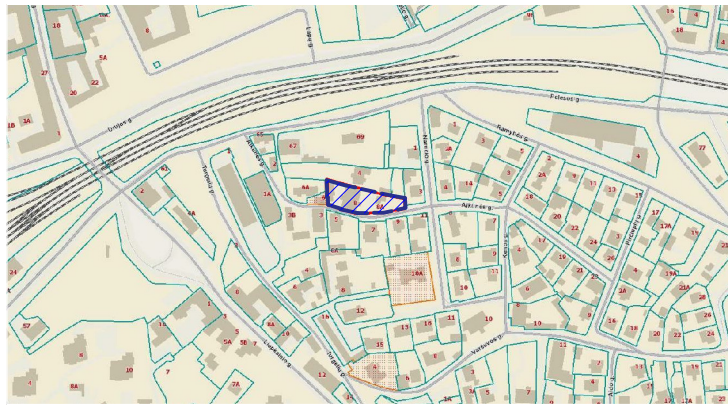
5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	6	7	0

NEĮRENGTOS PASTOGĖS FOTOFIKSACIJA



5/2023-1-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LADA
	7	7	0

TERITORIJOS IŠDĖSTYMO SCHEMA



76/32 - 0375
76/32 - 0395

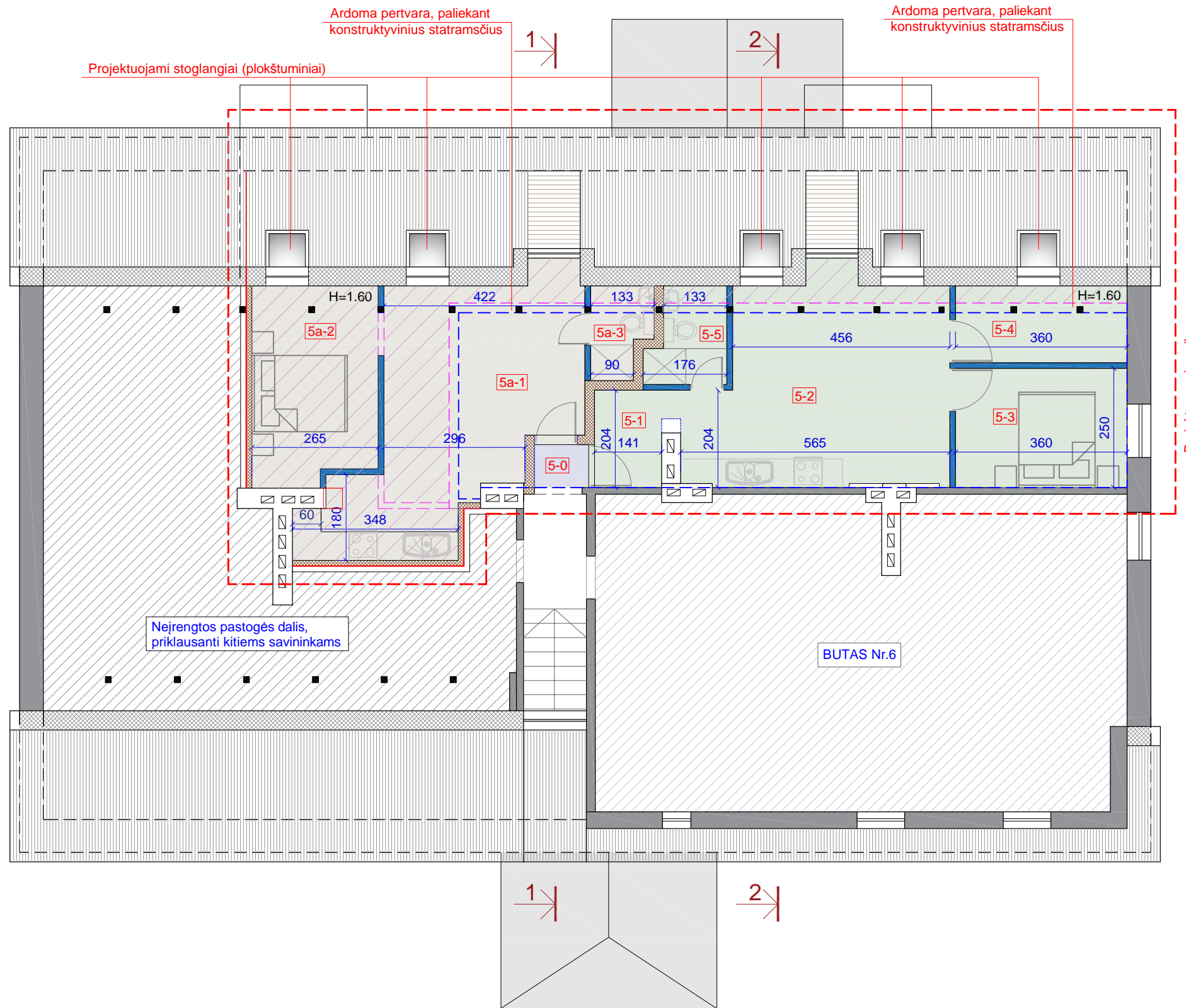


SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- PASTATO DALIS, KURIOJE VYKDOMI PROJEKTAVIMO DARBAI
- ESAMA ŽALIA ZONA (veja, medžiai, krūmai) 575m² (38% bendro sklypo ploto)
- ESAMA REKREACINĖ (RAMI) ZONA
- ESAMAS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS (8 vnt.)
- ESAMAS ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
- ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ESAMI MEDŽIAI

PASTABOS:
Visi lauko inžineriniai tinklai paliekami esami, dangos nekeičiamos, žemės darbai neatliekami.
Pastato matmenys ir tūris nesikeičia.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas	
A691	PV	R.M.Preikšienė	2024	SKLYPO PLANAS (SU ESAMA INFRASTRUKTŪRA) M1:500	
A905	PDV	R.Laučienė	2024		
Statytojai: R.L., G.L.				5/2023-1-PP-GP	LAPAS 1
				LAPŲ	LAPŲ



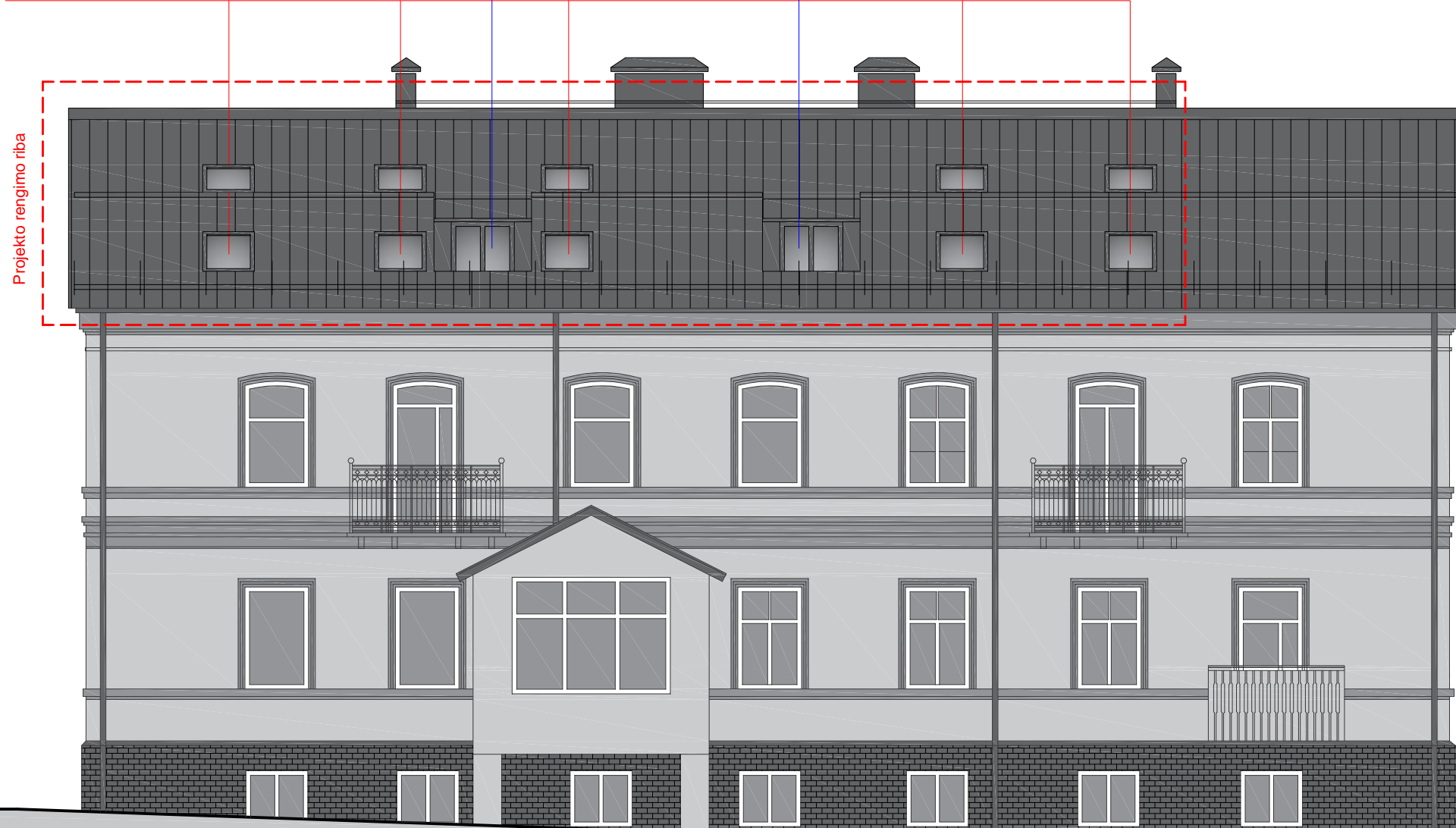
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
EIL.NR.	Patalpos pavadinimas	Plotas m ²
Bendro naudojimo patalpa		
5-0	Koridorius	1.02
Butas Nr. 5		
5-1	Holas	2.88
5-2	Svetainė+virtuvė	21.37
5-3	Kambarys	9.00
5-4	Kambarys	5.73
5-5	Wc+dušas	3.05
BENDRAS BUTO Nr. 5 PLOTAS		42.03
Butas Nr. 5a		
5a-1	Svetainė+virtuvė	22.03
5a-2	Kambarys	10.73
5a-3	Wc+dušas	2.27
BENDRAS BUTO Nr. 5a PLOTAS		35.03

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamos sienos
	Projektuojama tarpbutinė siena (g/k)
	Projektuojamos g/k pertvaros
	Ardomos pertvaros
	Esamo buto (Nr.5) riba
	Prijungiama neįrengtos pastogės dalis

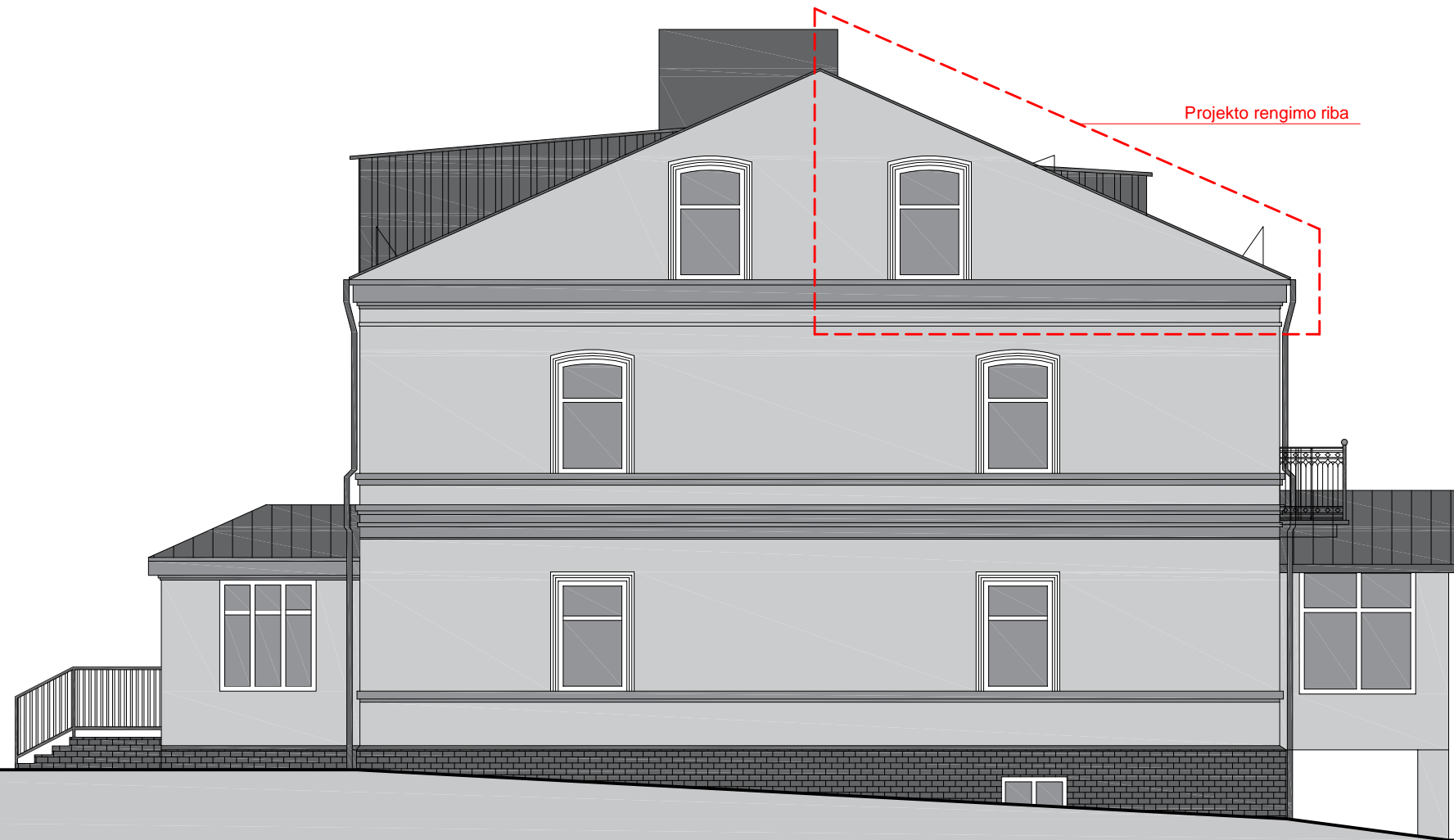
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas	
A691	PV	R. M. Preikšienė			LAIDA
A905	PDV	R. Laučienė			0
Statytojas: R. L. ir G. L.				5/2023-PP-SA	LAPAS STADIJA
				1	PP

Esami tūriniai stoglangiai

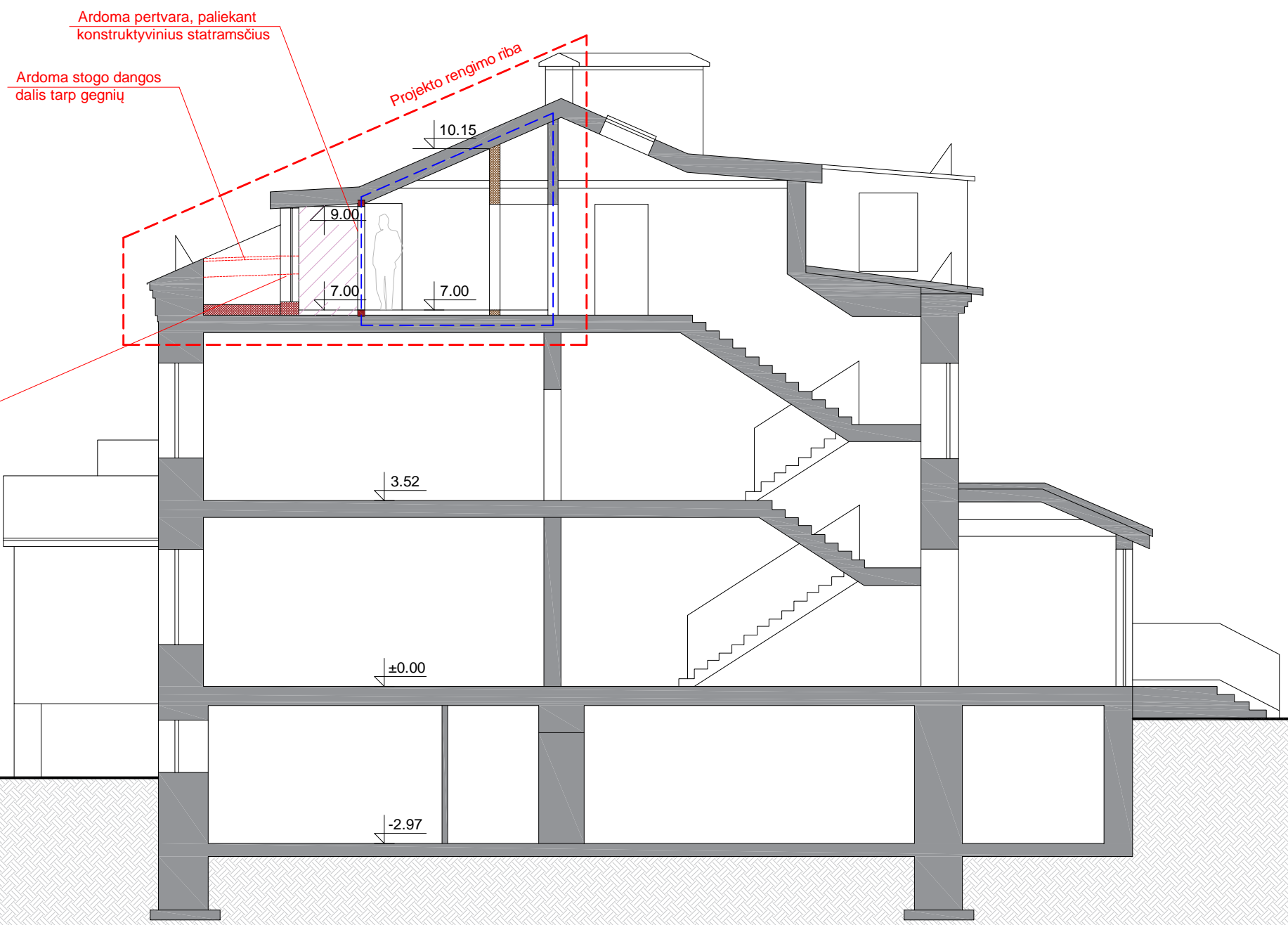
Projektuojami stoglangiai (plokštuminiai)



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas	
A691	PV	R. M. Preikšienė		FASADAS RYTŲ M1:100	LAIDA
A905	PDV	R. Laučienė			0
				5/2023-PP-SA	LAPAS
		Statytojas: R. L. ir G. L.			2



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas		
A691	PV	R. M. Preikšienė		FASADAS PIETŲ M1:100		LAIDA
A905	PDV	R. Laučienė				0
	Statytojas: R. L. ir G. L.			5/2023-PP-SA		LAPAS
						3
						STADIJA
						PP



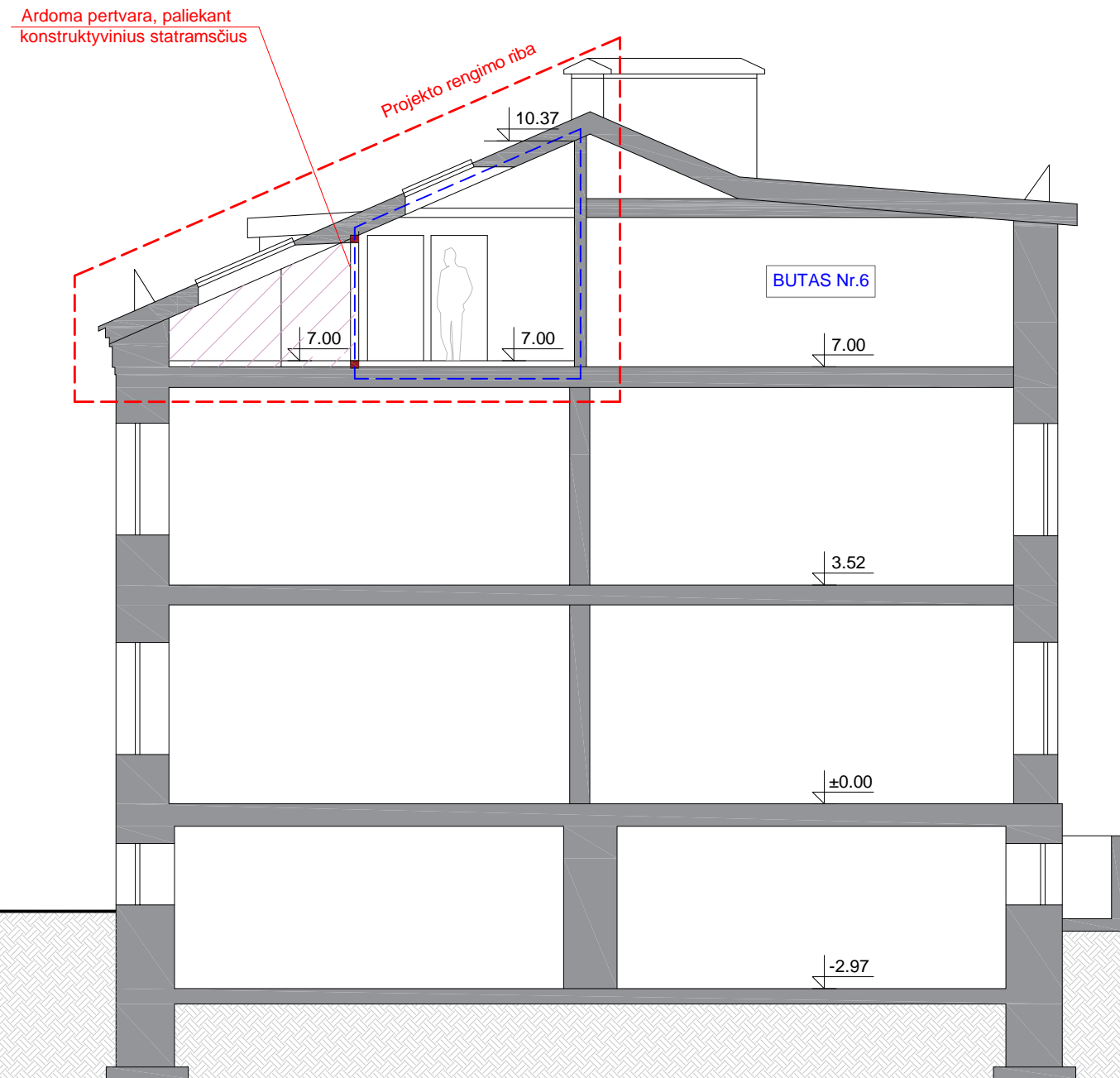
Ardoma polanginė dalis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamos sienos, stogas
	Projektuojama tarpbutinė siena (g/k)
	Esamo buto (Nr.5) riba
	Prijungiama neįrengtos pastogės dalis

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas	
A691	PV	R. M. Preikšienė		PJŪVIS 1-1 M1:100	LAIDA
A905	PDV	R. Laučienė			0
Statytojas: R. L. ir G. L.				5/2023-PP-SA	LAPAS STADIJA
				4	PP

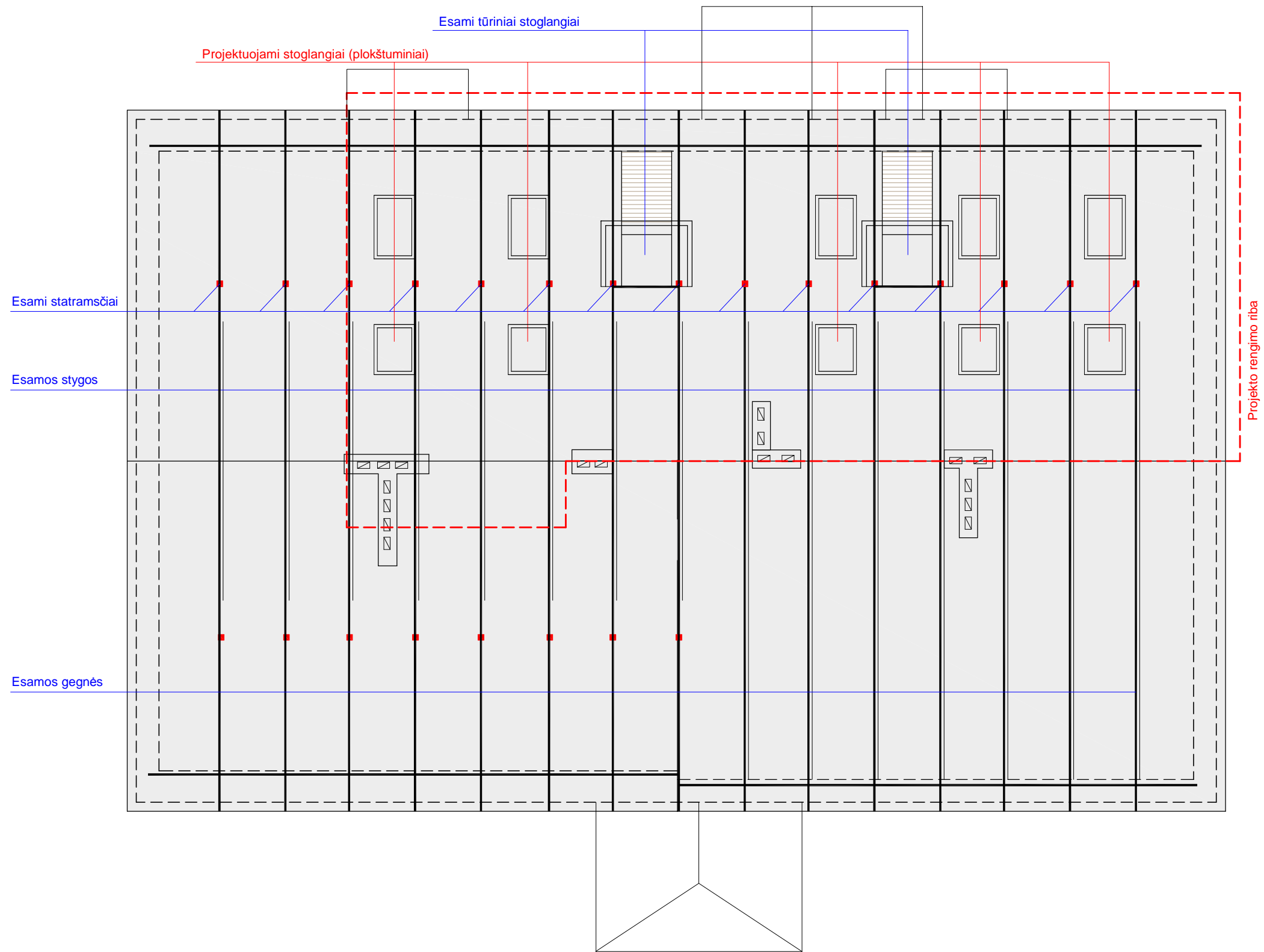


Neįrengtos pastogės dalies fotofiksacija



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Esamos sienos, stogas
	Projektuojama tarpbutinė siena (g/k)
	Esamo buto (Nr.5) riba
	Prijungiama neįrengtos pastogės dalis

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas	
A691	PV	R. M. Preikšienė		PJŪVIS 2-2 M1:100	LAIDA
A905	PDV	R. Laučienė			0
Statytojas: R. L. ir G. L.				5/2023-PP-SA	LAPAS STADIJA
				5	PP



ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS architektė Rasa Laučienė individualios veiklos pažymėjimo Nr.754507			Daugiabučio gyvenamojo namo Alkūnės g. 8, Vilniuje, neįrengtos pastogės (un. nr. 4400-5062-2260:4127) dalies paskirties keitimo į gyvenamąją, sujungiant su butu nr. 5 ir formuojant 2 butus, paprasto remonto projektas	
A691	PV	R. M. Preikšienė		STOGO KONSTRUKCIJŲ SCHEMA M1:100	LAIDA
A905	PDV	R. Laučienė			0
	Statytojas: R. L. ir G. L.			5/2023-PP-SA	LAPAS STADIJA
				6	PP