



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“
ĮM. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-304
VILNIUS LT-09308
TEL.: 8 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

| | |
|-----------------------|--|
| UŽSAKOVAS: | UAB "IKFA" , Į.k. 121391350 Švarioji g. 34, LT-11302 Vilnius Direktorė Violeta Laurinavičienė |
| STATINYS: | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS |
| STATYBOS RŪŠIS: | PAPRASTASIS REMONTAS |
| STATYBOS VIETA: | VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS DIDŽIOJI G. 8 |
| PROJEKTO PAVADINIMAS: | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DIDŽIOJI G. 8, ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, VIENAM IŠ JŲ KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ (BUTĄ), VILNIUJE, PAPERASTOJO REMONTO PROJEKTAS |
| VIETOVĖ: | VILNIAUS SENAMIESTIS (UNIK. KODAS 16073) VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (UNIK. KODAS 25504) PASTATŲ KOMPLEKSAS, VAD. UNIVERSITETO KLINIKOMIS (UNIK. KODAS 25988) – dalis patalpų PASTATŲ KOMPLEKSO, VAD. UNIVERSITETO KLINIKOMIS, VAKARŲ PASTATAS (UNIK. KODAS 1782) – dalis patalpų |
| UNIKALUS NR: | 1094-0053-9015:0009 |
| STATINIO KATEGORIJA: | NEYPATINGAS STATINYS |
| STADIJA: | PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI |
| BYLA: | SP-0786-24-PP |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Direktorius | Edgar Mendelevič |
| PV At. Nr. A1694, KPD atest. 0621 | Irma Krasnickienė |
| | |

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DIDŽIOJI G. 8, ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5
PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, VIENAM IŠ JŲ KEIČIANT PASKIRTĮ Į
GYVENAMĄJĄ (BUTĄ), VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS
Neypatingas statinys

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Eil. nr. | Projekto dalies Pavadinimas | Žymėjimas | Lapų eil. nr. |
|----------|--|---------------------|---------------|
| 1. | Projekto sudėties žiniaraštis | SP-0786-24-PP-DZ | 2 |
| 2. | Norminių dokumentų sąrašas | SP-0786-24-PP-ND | 3-4 |
| 3. | Aiškinamasis raštas | SP-0786-24-PP-AR | 5-20 |
| 4. | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis | | 21-26 |
| | Brėžiniai: | | |
| 5. | Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis | | 27 |
| 6. | Situacijos schema, M 1:500 | SP-0786-24-PP-Br.01 | 28 |
| 7. | Patalpų planas (pirmas aukštas), M1:100 | SP-0786-24-PP-Br.02 | 29 |
| 8. | Patalpų planas su pririšimu (pirmas aukštas), M1:100 | SP-0807-24-PP-Br.03 | 30 |
| 9. | Objekto vizualinė medžiaga | SP-0807-24-PP-Br.0 | 31 |

| Etapas | | | Lapas | Lapų | NR.byloje |
|--------|--|------------------|-------|------|-----------|
| PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-DZ | 1 | 1 | 0 |



NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 2002-03-01, Nr. 22-819);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);

- PTR 3.06.01:2007 „KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMO TAISYKLĖS“ (2014-05-13 Nr. IV-341);
- PTR 2.06.02:2010 „Interjerų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“.

- STR 1.01.01:2005 “Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai” (Žin., 2005., Nr. 60-2140, isakymas Nr. D1-233/IV-196)
- 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“ (2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878) ;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372; 2010, Nr. 116-5942; 2013, Nr. 94-4715);
- STR 2.01.01(I):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2007, Nr. 138-5691);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003, Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (Žin., 2012, Nr. 5-144);
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2016-10-10 įsakymas Nr. D1-669);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2016-10-27 įsakymas Nr. D1-713);

- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);

| | | | | | | | | |
|----------------------|---|-----------------|---|---------|--|---|--|-------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. |  UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“ | | | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DIDŽIOJI G. 8, ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, VIENAM IŠ JŲ KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ (BUTĄ), VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | | |
| A 1694, 0621 | PV | I. Krasnickienė |  | 2024 07 | DOKUMENTO PAVADINIMAS | | | Laida |
| | | | | | NORMINIAI DOKUMENTAI | | | 0 |
| Kalba | UŽSAKOVAS (STATYTOJAS) | | | | DOKUMENTO ŽYMUO | | | Lapas |
| LT | UAB "IKFA", J.k. 121391350 | | | | SP-0786-24-PP-ND | | | Lapų |
| | | | | | 1 | 3 | | |

- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490); Galioja iki 2017-04-30
- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- “Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai “ (Žin., 2011, Nr. 75-3661);
- „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“ (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790);

KITI DOKUMENTAI:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>);
2. Nekilnojamojo turto registro pažymėjimai apie patalpų nuosavybę, registro Nr. 10/307907;
3. 1999-08-12 Turtinio vieneto kadastrinių matavimų byla;
4. KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTO PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO VERTINIMO TARYBOS AKTAS, 2015 06 10, NR. KPD-RM-2230

| | | |
|-------------------|-------|------|
| SP-0786-24-PP -ND | LAPAS | LAPŲ |
| | 2 | 2 |

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

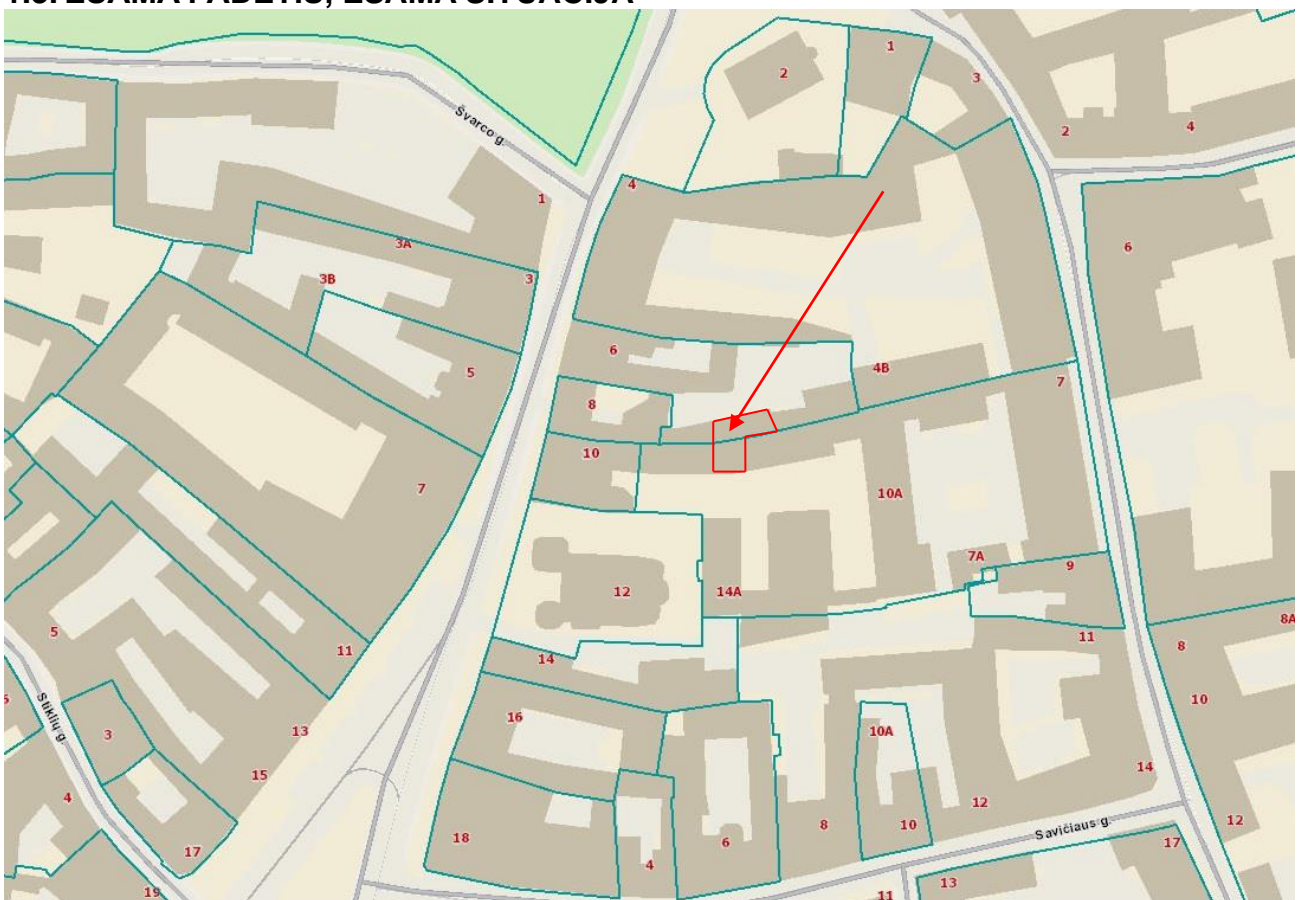
1.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Projekto pavadinimas: "DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DIDŽIOJI G. 8, ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, VIENAM IŠ JŲ KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ (BUTĄ), VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS". Statybos vieta: Didžioji g. 8, Vilnius. Statinio statybos rūšis – paprastasis remontas. Statinio kategorija – neypatingas statinys. Projektavimo pagrindas – užsakovo pateikta projektavimo užduotis – padalinti patalpas į du turtinius vienetus, vieną iš jų pritaikant gyvenamajai paskirčiai (butui).

1.2. STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

UAB "IKFA", Į.k. 121391350

1.3. ESAMA PADĖTIS, ESAMA SITUACIJA



Situacijos schema. Objekto vieta.

Nagrinėjamas objektas – pastatas Didžioji g. 8, Vilniuje. Sklypas esančiam pastatui yra nesuformuotas. Patekimas į vidinį kiemą per sklypą Didžioji g. 8, kuriam nustatytas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas).

Pastatas Didžioji g. 8 yra posesijos gylumoje, pietinėje dalyje, pietine siena ribojasi su Vilniaus g. 10A pastatu.

Pastatas trijų aukštų. Plytų mūro sienos, tinkuotų fasadų. Po dalimi patalpų yra rūšiai.

Administracinės patalpos yra pirmame pastato aukšte, kiemo gylumoje, šiaurinėje ir pietinėje pastato pusėje. Dalis patalpų (kadastrinėje byloje pažymėtos 5-6, 5-7, 5-8, 5-9 - pietinės patalpos), yra Didžioji g. 10A sklype. Yra du esami įėjimai į patalpas iš kiemo –

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 1 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|

šiaurinės pastato pusės. Patalpos geros būklės. Sienos, pertvaros tinkuotos, dažytos. Lubos tinkuotos dažytos. Dalyje patalpų, pietinėje pastato dalyje su lipdiniais ant sienų ir lubų (patalpos 5-7 ir 5-8). Grindys medinis parketas (vėlyvas). Patalpų langų orientacija: į kiemo šiaurinę pusę (4 langai) ir pietinę pusę, Didžiosios g.10 kiemo pusėje (3 langai). Patalpoje 5-3 yra langas neužfiksuotas kadastrinėje byloje. Šiuo metu langas savo gabaritiniai matmenimis išsiskiria iš kitų, fasade esančių langų – yra mažesnis. Iš vidaus matoma autentiška buvusi didesnė anga – ties lango kraštais raudonų kaiaurimėtų ir baltų silikatinų plytų primūrijimai, ties lango apačia silikatinės baltos plytos.

Patalpose yra dvivėrės medinės filinginės durys – kadastriniame plane patalpa pažymėta 5-8.



Pagrindiniai įėjimai į esamas administracines patalpas. Vaizdas iš kiemo, šiaurinis fasadas



Administracinių patalpų langai pietinėje pusėje. Vaizdas iš Dižioji g. 10 kiemo.

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 2 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|



Esama padėtis. Koridorius, patalpa 5-4



Esama padėtis. Patalpa 5-5



Esama padėtis. Patalpa 5-1



Esama padėtis. Koridorius, patalpa 5-6

| | | | | | |
|----------------------|---|-------------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| <p>Etapas PP</p> | <p>Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350</p> | <p>SP-0786-24-PP-AR</p> | <p>Lapas 3</p> | <p>Lapų 1</p> | <p>NR.byloje</p> |
|----------------------|---|-------------------------|--------------------|-------------------|------------------|



Esamo lango vaizdas patalpoje 5-3



Esama padėtis. Patalpa 5-8



Esama padėtis. Patalpa 5-7

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 4 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|

Pastatas – Gyvenamasis namas (Unik. nr. 1094-0053-9015)

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)

Bendras plotas - 835.46m²

Naudingas plotas – 625.22m²

Gyvenamas plotas - 344.51m²

Rūsių (pusrūsių) plotas: 54.41m²

Tūris – 2479m³

Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos Unik. Nr. 1094-0053-9015:0009

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė;

Bendras plotas - 90.98 m²

Pagrindinis plotas: 46.65 m²

Pataplos šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

Vandentiekis, nuotekų šalinimas: komunalinis.

Dujos: yra.

2. ISTORINIAI DUOMENYS:

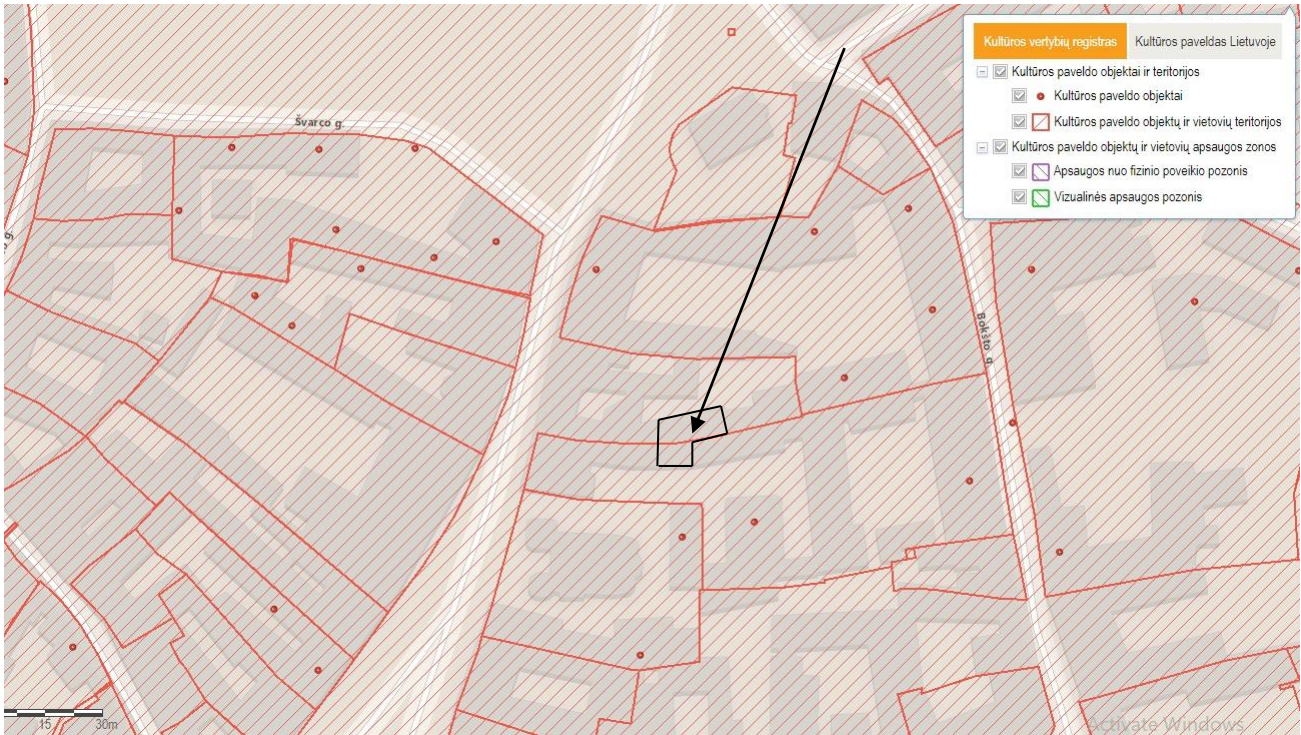
Pastatas ties Didžiąja gatve - šioje vietoje stovėjęs namas minimas 1558 m. Žygimanto Augusto privilegijoje kaip vaistininko Mikalojaus namas: manoma, kad šiame pastate iki XVIII a. veikė viena seniausių Vilniaus vaistinių. XVII a. čia taip pat veikė smuklė, bravoras, kiemo korpuse patalpas dirbtuvėms nuomojosi amatininkai. Nuo XVII a. vidurio namą valdė vienuolijos – iš pradžių dominikonai, vėliau pastatą su jais dalijosi Laterano reguliarieji kanauninkai. XVIII a. pab. nugalėtoją ir prastos būklės namą nusipirko Vilniaus pirklys Frydrichas Frolandas, jo rūpesčiu pastatas rekonstruotas, korpusui prie gatvės užstatytas trečias aukštas. Kitą šimtmetį namo šeiminkai keitėsi, jo patalpos ir toliau buvo nuomojamos miestiečiams. Antrojo pasaulinio karo pabaigoje namas sugriautas, griuvėsiai išvalyti, o sklypas iki pat Šv. Nikolajaus cerkvės beveik 50 metų stovėjo tuščias. Tik XX a. pab., atstatant gretimą Radvilų rūmą, šioje vietoje buvo pastatytas buvusio pastato vaizdą imituojantis gyvenamasis namas.

PASTATŲ KOMPLEKSO, VAD. UNIVERSITETO KLINIKOMIS, VAKARŲ PASTATAS (UNIK. KODAS 1782) statybos data: pastatytas XVI a.-XIX a. I p., rekonstruotas 1879, 1925 m.; 1879 m. rekonstrukcijos autorius Aleksėjus Polozovas (1820-1903), 1925 m. - Mozė Cholemas

3. PAVELDOSAUGINIS TERITORIJOS APRAŠYMAS

Pastatas yra paveldo apsaugos požiūriu saugotinose teritorijose - Vilniaus senamiestis (UNIK. KODAS - 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (UNIK. KODAS - 25504). Dalis patalpų patenka į PASTATŲ KOMPLEKSĄ, VAD. UNIVERSITETO KLINIKOMIS (UNIK. KODAS 25988) ir dalis patalpų yra PASTATŲ KOMPLEKSO, VAD. UNIVERSITETO KLINIKOMIS, VAKARŲ PASTATE (UNIK. KODAS 1782). Kita pastato dalis adresu Didžioji g.8 nėra Valstybės saugoma ar įtraukta į kultūros paveldo registrą, tačiau yra siūlomas įtraukti į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą.

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 5 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Vilniaus senamiestis. Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Kraštovaizdžio;
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Urbanistinis (remiantis reikšmingumą unikalus);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė. Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;
- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Pastatų komplekso, vad. Universiteto klinikomis, Vakarų pastatas

Unikalus objekto kodas: 1782;

Įregistravimo registre data: 1992-06-15;

Statusas: Valstybės saugomas;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Regioninis;

Vertybė pagal sandarą: Į kompleksą įeinantis;

Stilius: gotika, klasicizmas, istorizmas;

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Vertingosios savybės:

7.1.1.2. tūris - sudėtinis, susidedantis iš 3 a. su rūšiais ir pastogėmis netaisyklingo stačiakampio plano Š, R korpusų ir „T“ raidės formos plano P korpuso (-; -; TRP 1; IKONOGR Nr. 2, 3, 5-10, 12-14; BR Nr. 1-8, 19-22; FF Nr. 3-5, 10-13, 22-32, 46-54; 2011 m.); **stogo forma - P korpuso - trišlaitė,**

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 6 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|

Š korpuso, P korpuso R, V sparnų - vienšlaitė, R korpuso - dvišlaitė (-; -; FF Nr. 10, 13, 22, 25; 2011 m.); dangos medžiaga ar jos tipas - skardos lakštų stogo dangos tipas (-; būklė gera; FF Nr. 13; 2011 m.); kiti stogo elementai - molio plytų mūro dūmtraukių tipas (-; būklė gera; FF Nr. 6, 12, 13, 25, 29, 47; 2011 m.); tūrinis trikampis stoglangis P korpuso R sparno Š pusėje (-; būklė gera; FF Nr. 53; 2011 m.);

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas (-; būklė gera; IKONOGR Nr. 5-7; BR Nr. 1-8; FF Nr. 10-13, 22-32, 46-54; 2011 m.); sienų angos, nišos - pleištinės sąramos stačiakampė įvažiavimo į kiemą anga R korpuse (-; būklė gera; FF Nr. 22, 23, 25; 2011 m.); segmentinių sąramų arkos R korpuso rūšio P dalies patalpoje Nr. 91-1 (-; būklė gera; BR Nr. 2; FF Nr. 40; 2011 m.); segmentinių sąramų angos R korpuso rūšio Š dalies patalpoje Nr. 91-1 (-; būklė gera; BR Nr. 2; FF Nr. 42, 43; 2011 m.);

7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - fasadų architektūrinio sprendimo visuma (-; būklė gera; FF Nr. 3-6, 10-13, 22-32, 46-54; 2011 m.); fasadų architektūros tūrinės detalės - tariamieji rizalitai, akcentuoti trikampiais, segmentiniais frontonėliais ir parapetu Š korpuso P fasade, R korpuso V fasade, P korpuso R, Š, V fasaduose (-; būklė gera; FF Nr. 10, 22, 28, 46, 50, 52; 2011 m.); erkeris P korpuso V fasade (-; būklė gera; FF Nr. 49-51; 2011 m.); balkonai Š korpuso P fasade, R korpuso V, R fasaduose, P korpuso R fasade, P korpuso R sparno Š fasade (-; būklė gera; FF Nr. 10, 11, 14, 22-25, 27, 47, 48; 2011 m.);

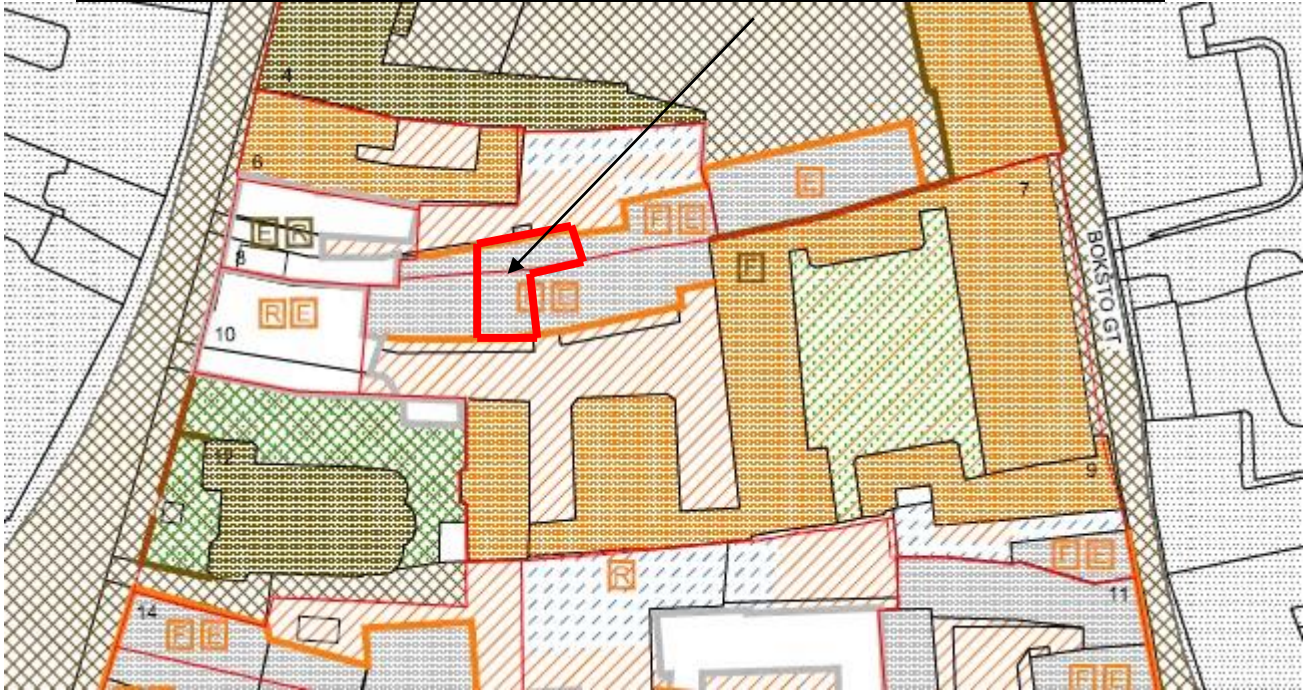
7.1.1.5. konstrukcijos - pamatas su lauko akmenų ir plytų mūro rūšio sienomis (pamatas netyrinėtas; rūšio sienų būklė gera; FF Nr. 40-42; 2011 m.); molio plytų mūro sienos (-; būklė gera; FF Nr. 10-13, 22-31, 46-52; 2011 m.); tinkuoto plytų mūro ugniasienė Š korpuso Š fasade, P korpuso P fasade, R korpuso Š fasade - su atidengto ir eksponuojamo gotikinio pastato liekanomis: V dalyje - raudonų plytų mūro fasadas su segmentinių, apskritimo formos sąramų buvusiomis angomis, profiliuotu karnizu ir tarpaukštine trauka su dantukais, R dalyje - raudonų plytų mūro sienos fragmentas su segmentinių sąramų buvusiomis angomis (restauruota XX a. pab.; būklė gera; FF Nr. 29-31; 2011 m.); medinių sijų perdangos tipas (-; būklė gera; FF Nr. 57; 2011 m.); plytų mūro cilindriniai skliautai R korpuso rūšio Š dalies patalpose Nr. 91-1-3 (-; būklė gera; BR Nr. 2, 19; FF Nr. 41; 2011 m.); tinkuoto plytų mūro skliauteliai ant metalinių sijų R korpuso įvažoje į kiemą, P korpuso rūšio patalpose, Š, R, P korpusų laiptinių I-III a. laiptų aikštelėse (-; būklė gera; BR Nr. 2; FF Nr. 19, 32, 60; 2011 m.); medinės gegninės stogo konstrukcijos tipas (-; būklė gera; FF Nr. 44, 45; 2011 m.); funkcinė įranga - g/b laiptai su profiliuotomis pilko mozaikinio betono pakopomis Š, R, P korpusų laiptinių patalpose (-; dalis laiptų mozaikinio betono pakopų yra pakeistos naujomis, būklė gera; FF Nr. 17, 18, 37, 58, 59; 2011 m.); stalių ir kiti gaminiai - langų medinių konstrukcijų ir skaidymo tipas (-; dauguma medinių gaminių pakeista naujais, būklė gera; FF Nr. 10, 13, 28; 2011 m.); dvivėrės medinės įsprūdinės įstiklintos lauko durys su viršulangių, dekoruotos reljefiniais drožiniais su apvadais, imituojančiais piliastrus, antablementą, jų tipas Š korpuso P fasade, R korpuso V fasade (-; R korpuso lauko durys pakeistos naujomis, būklė gera; FF Nr. 15, 34; 2011 m.); dvivėrės medinės įsprūdinės vidaus durys, dekoruotos reljefiniais drožiniais, su apvadais, imituojančiais piliastrus, antablementą R korpuso V laiptinės patalpoje (-; būklė gera; FF Nr. 36; 2011 m.); dvivėrių medinių įsprūdinų vidaus durų tipas Š korpuso P laiptinės, R korpuso V laiptinės patalpose (-; būklė gera; FF Nr. 21; 2011 m.); vienvėrių medinių lauko durų su viršulangių tipas Š korpuso P fasade, R korpuso Š sparno P fasade (-; būklė gera; FF Nr. 12, 27; 2011 m.); lauko durų mediniai reljefiniai apvadai, imituojančios piliastrus, antablementą P korpuso V fasade (-; būklė gera; FF Nr. 55; 2011 m.); medinės tambūrų įsprūdės, jų tipas R, P korpusų V laiptinių patalpose (-; R korpuso V laiptinės tambūrų įsprūdės pakeistos naujomis, būklė gera; FF Nr. 35, 56; 2011 m.); balkonų ažūrinės metalinės tvorelės, jų tipas Š korpuso P fasade, R korpuso V, R fasaduose, P korpuso R fasade, P korpuso R sparno Š fasade (-; dalis balkonų tvorelių pakeista naujomis, būklė gera; FF Nr. 10, 11, 14, 22-25, 27, 47, 48; 2011 m.); ažūriniai metaliniai laiptų turėklai su mediniais porankiais, jų tipas Š korpuso P laiptinės, R, P korpusų V laiptinių patalpose (-; Š, R korpusų laiptinėse dalis turėklų atkurta, dalis - neišlikusi, Š, R korpusų laiptinių turėklų būklė gera, P korpuso - būklė patenkinama; FF Nr. 18, 37, 59; 2011 m.);

7.1.1.6. lubų, sienų apdaila - vidaus patalpų lipdybinis dekoras (ištirta laiptinės patalpose; būklė gera; BR Nr. 20, 21; FF Nr. 20, 39; 2011 m.); lubų lipdyba (ištirta patalpose Nr. 22-2, 22-3; būklė gera; BR Nr. 25; FF Nr. 99-107; 2015 m.); XIX a. pab.-XX a. pr. trafaretinės tapybos fragmentas R korpuso įvažoje (-; būklė gera; FF Nr. 32, 33; 2011 m.); grindų danga, jos tipas - Š korpuso P laiptinės pilko mozaikinio betono plytelių grindys, jų tipas, R korpuso V laiptinės patalpose - su juodų, raudonų geometrinių ornamentų tarpais (-; būklė gera; FF Nr. 16, 18, 37, 38; 2011 m.);

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 7 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|

VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso 43-am kvartalui.



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

Didžioji g.8 – pastatų komplekso kiemo pastatas – statiniai – kultūros paveldo objektai siūlomi į Vilniaus vietinį kultūros vertybių registrą

-Fasadai, 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;

Naudojimo režimas, galimos paskirtys

Ribotas naudojimas

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

Bokšto 7/10 – VU Klinikų namas - Statiniai nekilnojamosios kultūros vertybės.

Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai:

- Fasadai į Didžioji 4/5 kiemą;

Restauravimas –

- Fasadai, vertingi elementai;

Restauravimas – atkūrimas –

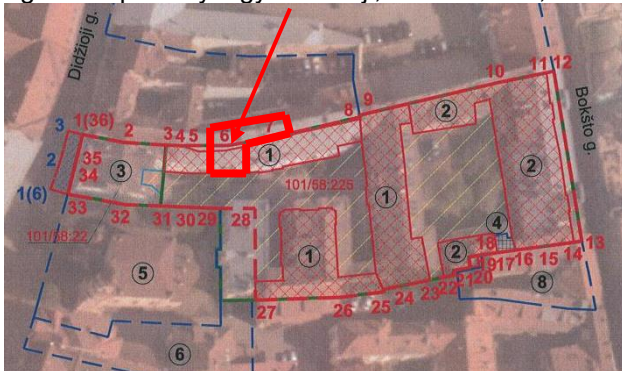
-galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas.

-Kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;

Naudojimo režimas, galimos paskirtys

Ribotas naudojimas

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

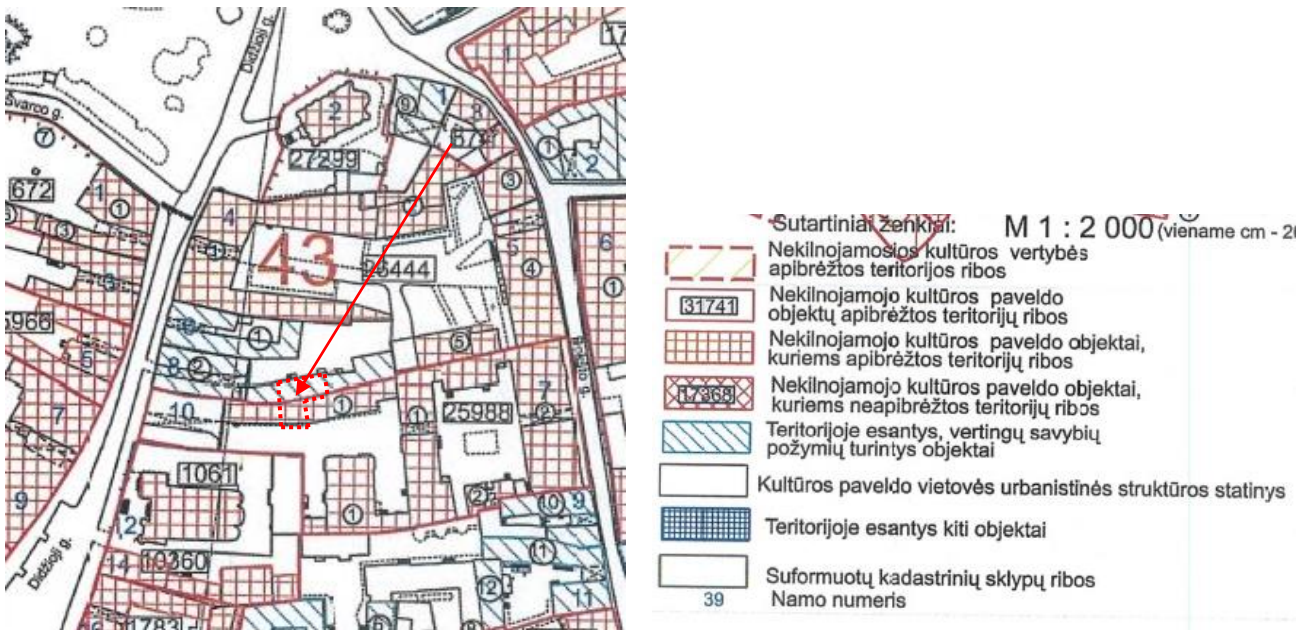


Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
- Vertingų savybių požymių turintys objektai
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonų ribos
- Greta esantys kultūros paveldo objektai
- 1(36)** Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 1(6)** Apsaugos zonos ribų koordinuotų taškų numeriai
- $x=6056000.00$
 $y=560000.00$ Koordinatų tinklėlio sankirta
- 101/58:225 Žemės sklypo kadastro numeris

Ištrauka iš Kultūros paveldo objekto apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 8 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano. Dalis patalpų kultūros paveldo objekte, dalis objekte, turčiame vertingųjų savybių požymių

Duomenys iš pastato apskaitos lapo:

BENDIEJI DUOMENYS:

Pavadinimas: namas;
Paskirtis: gyvenamoji.

APIBŪDINIMAS:

Aplinka: Namas stovi palei pat Didžiosios g. kontūrą su būdingu Vilniaus senamiesčiui uždaru kiemu. Po karo apgriuvusi gatvės pastato dalis buvo nugriauta, dabar remiantis istoriniais šaltiniais atstatyt. Šiuo metu viename iš korpusų įsikūrusi Austrijos ambasada. Teritorija tvarkoma, restauruojama.

Techniniai duomenys: Statybos data XVI amžius (1500m), aukštų skaičius – 3 aukštai.

Pastato konstrukcijos: Pamatai – juostiniai (akmens, plytų), sienos – vienalytės (mūro), perdangos – plokštuminės (gelžbetoninės), stogas – gegninės (medis), stogo danga – dvišlaitis (čerpės), durys – dvivėrės, vienvėrės (medinės), langai – sudvigubinti (mediniai).

Stilius: Klasicistinis;

Plano struktūra: anfiladinė;

Tūrinė erdvinė kompozicija: pusiau atviratūrinė erdvinė kompozicija. Stačiakampiai pravažiavimo vartai jungia atvę su siauru ilgu kiemu.

Fasadų struktūra: plokštuminė fasadų struktūra;

Interjeras: Kiamo korpusuose yra išlikę renesansiniai rūšiai.

ISTORINIAI DUOMENYS:

Pirminė paskirtis ir panaudojimas: gyvenamos, kartu buvo vienos seniausios miesto vaistinės;

Susiję su asmenybėmis ar įvykiais: XVII priklausė vaistininkui Jeronimui Jabekai, 1702m – vaistininkui Klocui, 1763m – vaistininkui J. Hamiltonui.

Rekonstrukcijų, remontų datos: 1661m, 1748m, 1913m, 1996m.

KITI DUOMENYS:

Atlikus architektūrinius tyrimus nustatyta, kad namas statytas 16a (gotika). Renesanso metu gatvės korpusas buvo pratęstas į kiemo gilumą. Po 1748m gaisro pietinis kiemo korpusas pratęstas dar gilyn į kiemą. Šiaurinis kiemo korpusas galėjo būti pastatytas tarp

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 9 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|------------|-----------|-----------|

1808 – 1855m (klasicistinis mūras). Pietinis kiemo korpusas turi charakteringą klasicistinę apdailą.

Saugotini elementai: fasadai, plano sandarac, stalių gaminiai, kapitalinių sienų tinklas, architektūrinis dekoras, aukštingumas.

4. PROJEKTO SPRENDINIAI, ĮTAKA TERITORIJOS VERTINGOSIOSMS SAVYBĖMS

Projekte numatomas padalinimas į du turtinius vienetus, vienam iš jų keičiama paskirtis, pritaikoma gyvenamajai paskirčiai, kitos patalpos lieka administracinės paskirties.

Projekte numatomi šie statybos darbai:

- Patalpų atskyrimui užmūrijama esama durų anga sienoje, paliekant nišas iš abiejų pusių.
- Gyvenamose patalpose projektuojamas papildomas san. mazgas. Padidinamas esamas san. mazgas. Patalpų formavimui numatomos g/k pertvaros.
- Administracinėse patalpose projektuojamas naujas san. mazgas. Patalpų formavimui numatomos g/k pertvaros.
- Administracinėse patalpose atstatoma autentiška didesnė lango anga (kadastriniuose lango anga nepažymėta). Pašalinami vėlyvi kiaurymėtų ir silikatinių baltų plytų primūrijimai. Panaudojama esama išlikusi pleištinė sąrama. Montuojamas šešių skirsnių skaidymo, medinio rėmo langas.
- Kapitalinės sienos perdažoma vandeniniais kvėpuojančiais dažais.
- Keičiama grindų danga į medinę parketo dangą gyvenamose patalpose ir plytelės san. mazgų patalpose
- Lubos perdažomos vandeniniais kvėpuojančiais dažais.
- Esami lipdiniai ant sienų ir lubų išsaugomi.
- Patalpoje 2-6 durų anga perstumiama arčiau sienos krašto, nes didinama san. mazgo patalpa. Dvivėrės medinės filinginės durys išsaugojamos arba gaminamos naujos pagal esamų durų piešinį.

Patalpų rodikliai po paprastojo remonto:

Negyvenamoji patalpa - Administracinės patalpos

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė;

Bendras plotas - 26.48m²

Pagrindinis plotas: 22.77m²

Gyvenamoji patalpa (butas):

Pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (butas);

Bendras plotas - 64.08m²

Naudingas plotas: 64.08m²

Gyvenamasis plotas: 41.06m²

Atstatoma autentiška platesnė lango anga (išlikusi esama sąrama) šiaurinėje dalyje (pastato dalyje, kuris nėra įtrauktas į kultūros vertybių sąrašą).

Vidaus išplanavimo darbai minimalūs. Patalpų atskyrimui ir pritaikymui projektuojamos g/k pertvaros. Esamas sienų ir pertvarų tinkas išsaugomas. Sienos dažomos vandeniniais kvėpuojančiais dažais.

Esami lipdiniai išsaugomi. Esamos filinginės dvivėrės durys išsaugomos arba gaminamos naujos pagal esamų durų piešinį.

Žemės kasimo darbai neatliekami.

Darbų eigoje aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9str. nustatyta tvarka.

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 10 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|

5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

1. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai.

| | | |
|---|--|---|
| 1.1. | užstatymo tipas | Esamas |
| 1.2. | užstatymo tankis | Esamas |
| 1.3. | užstatymo intensyvumas | Esamas |
| 1.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus | Esamas |
| 1.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m) | Esamas |
| 1.6. | aukštų skaičius (nuo–iki) | Esamas |
| 1.7. | priklausomų želdynų plotas | Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). |
| 1.8. | 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 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“. 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, aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui. |
| <p>Gyvenamojo pastato paskirtis nekeičiama. Išlieka daugiabutis gyvenamasis namas. Automobilių parkavimo vietų poreikis, kadangi atsiranda papildomi du butai, padidėja dviem automobiliais.</p> <p>Paprastojo remonto projektu ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 padalinamos į du turtinius vienetus ir vienai iš jų keičiama paskirtis į gyvenamąją (butą). Esamų administracinės paskirties patalpų pagrindinį plotą sudaro 46,65m².</p> <p>Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ automobilių kiekis administracinėms patalpoms 1vieta 25m² pagrindinio ploto. Poreikis 46,65÷25=1,8 (2 automobiliai).</p> <p>Daugiabučio gyvenamojo namo butų skaičius yra 7 butai pastate. Tai bendras esamas automobilių parkavimo vietų skaičius yra 9 automobiliai.</p> <p>Po patalpų padalinimo ir paskirties pakeitimo:</p> <p>Paprastojo remonto projektu ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 padalinamos į du turtinius vienetus ir vienai iš jų keičiama paskirtis į gyvenamąją (butą). Automobilių parkavimo vietų poreikis nepadidėja:</p> <p>Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ reglamentuojamas 1 automobilis, vienam butui. Planuojamas vienas papildomas butas, kuriam parkavimo poreikis – 1 automobilis.</p> <p>Administracinėms patalpoms 1vieta 25m² pagrindinio ploto. Po padalinimo administracinių</p> | | |

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 11 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|

| | |
|------|---|
| | <p>patalpų pagrindinis plotas sumažėja iki 18,43 m², tai poreikis 18,43÷25=0,74 (1 automobilis). Viso: 2 automobiliai. Daugiabučio gyvenamojo namo butų skaičius yra 7 butai pastate. Tai bendras esamas automobilių parkavimo vietų skaičius yra 9 automobiliai. Pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas (Vilniaus senamiestis), todėl poreikis gali būti mažinamas $9 * 0,25 = 2,25$ parkavimo vietos. Sklypas pastatui nesuformuotas. <u>Automobiliai statomi pastato kieme, kuriame šiuo metu PRELIMINARIAI PARKUOJAMI 7 AUTOMOBILIAI.</u> Todėl šiuo projektu naujos automobilių parkavimo neprojektuojamos. Esamą automobilių parkavimo schemą žiūrėti brėžinyje situacijos schema PP-Br.01</p> |
| 1.9. | <p>esamų medžių įvertinimas, taksacija</p> <p>Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie sklype esamus medžius. Reikia pateikti medžių inventorizaciją jei numatomi kirtimai, arba yra esami medžiai statybos darbų organizavimui reikalingame plote, ir numatyti medžių apsaugos priemones. Jeigu medžių nėra ir nenumatomi kirtimai pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. 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“.</p> |
| | <p>Sklypas pastatui nesuformuotas. Teritorija dengta betono trinkelio danga. Teritorijoje saugotinių medžių nėra, nenumatomi jokie kirtimai.</p> |

2. Kiti reikalavimai

| | | |
|------|---|--|
| 2.1. | <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 11 straip.). Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų ir stogo skaidymo sprendimo vientisumą, pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> |
|------|---|--|

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 12 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|

| | | |
|------|---|--|
| | | Projektinius pasiūlymus dėl sprendinių atitikimo Kultūros vertybių registro duomenims ir/ar kitiems paveldosaugos reikalavimams, teikti peržiūrėti paveldosauginiu aspektu VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui. |
| | <p>Pastatas Didžioji g. 8 yra vertingoje Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073) teritorijoje, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (kodas 25504). Dalis patalpų patenka į pastatų kompleksą, vad. universiteto klinikomis (unik. kodas 25988) ir yra pastatų komplekso, vad. universiteto klinikomis, vakarų pastate (unik. kodas 1782).</p> <p>Pats pastatas adresu Didžioji g. 8 nėra įtrauktas į kultūros paveldo registrą ar valstybės saugomas, tačiau turi vertingųjų savybių požymių.</p> <p>Pastatas rengiamu paprastojo projektu saugomas toks koks yra, ir nekeičiamas. Pastato išorė keičiama labai minimaliai - atstatoma autentiška didesnė lango anga (kadastriniuose lango anga nepažymėta, bet yra esama). Pašalinami vėlyvi kiaurymėtų ir silikatinių baltų plytų primūrijimai. Panaudojama esama išlikusi pleištinė sąrama. Montuojamas šešių skirsnių skaidymo, medinio rėmo langas. Fasada išsaugomi esami ir nekeičiami, nedažomi – atstatomos tik dabų metų įvykusios tinko netektys (lango platinimo zonoje).</p> <p>Visi darbai atliekami pastato nevertingose dalyse. Atstatoma lango anga yra pastato dalyje, kuris nėra įtrauktas į Kultūros paveldo registrą ar Valstybės saugomas. Tvarkybos darbų projekte nenumatoma.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės kultūros paveldo apsaugos skyriumi 2024 06 14 (Reg. Nr.24-70).</p> | |
| 2.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į pastatą, patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus sklypo elementus. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Įvertinti sklypo ribose parengtus/patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą papildyti: norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Pagrįsti automobilių stovėjimo sprendimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Aprašyti, kaip užtikrinamos daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminių poreikių galimybės – vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams ir kt.), vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Projektuojant normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės savininko/valdytojo sutikimą; jeigu sklypas nuosavybės teise valdomas keleto savininkų, turi būti pateikti sklypo bendraturčių sutikimai planuojamiems sprendiniams sklype.</p> |
| | <p>Sklypas pastatui nėra suformuotas. Esamos automobilių statymo vietos, įvažiavimas į teritoriją, įėjimai į patalpas, pažymėtos parengtame brėžinyje - situacijos schema PP-Br.01.</p> <p>Nagrinėjamoje teritorijoje – istorinėje posesijoje yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas. Saugoma susidariusi kiemo struktūra, saugomas kultūrinis sluoksnis, todėl sklypo sprendiniai nekeičiami ir išsaugomi esami. Šiuometu kiemas padengtas betoninių trinkelų danga. Visi paprastojo remonto darbai atliekami patalpų viduje su minimaliais</p> | |

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 13 | Lapų 1 | NR.byloje |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|

| | | | | | |
|--------------|--|------------------|-------------|-----------|-----------|
| | <p>pakeitimais pastato fasade (atstatoma buvusių gabaritų anga). Po paprastojo remonto darbų bendrieji statinio rodikliai – užstatymo tankis, intensyvumas išlieka tie patys. Apie teritorijos ribose parengtus/patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus duomenų nėra.</p> <p>Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimai, atitinkantys STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pateikti 1.8 lentelės punkte. Pagal pateiktus paskaičiavimus automobilių parkavimo vietų poreikis nepadidėja. Nujos automobilių parkavimo vietos neprojektuojamos, nes užtenka esamų parkavimo vietų, išlieka esamas. Pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių parkavimo nustatyti atstumai netaikomi, jei statinys ir jo priklausinys (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose. Teritorija yra istoriškai susiklosčiusio perimetrinio užstatymo.</p> <p>Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. Esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.</p> <p>Vaikų žaidimo aikštelės, sporto aikštelės paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams ir kt.), teritorijoje neprojektuojama. Naudojamosi gretimose aplinkoje esančiomis poilsio ir žaidimo aikštelėmis. Šiuo atveju naudojamosi 150m atstumu esančia vieša erdve – K. Sirvydo skveras (vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai ramiam poilsiui prie fontano), 500m atstumu esančiu – Geto Aukų aikštė (vaikų žaidimo aikštelė, suoliukai ramiam poilsiui, stacionarūs treniruokliai aktyvesniam poilsiui).</p> <p>Nagrinėjamos patalpos, esančios daugiabučiame gyvenamajame name Didžioji g. 8, Vilniuje, yra nesuformuotame sklype, tik dalis patalpų patenka į gretimą sklypą Didžioji g. 10A, kurio savininkas nevaldo suformuoto žemės sklypo, nuosavybės ar nuomos teise, ir pagal 2024 m. kovo mėn. 28 d. Lietuvos Respublikos Seimo priimtą ir Respublikos prezidento pasirašytą LR Statybos įstatymo pakeitimą Nr. XIV-2522, kuris įsigaliojo 2024-05-01, „statytojas žemės sklypą (teritoriją), kuriame (kurioje) naujai statomas ar rekonstruojamas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir (ar) naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais“. Tokiu būdu, statytojas teisėtai valdantis jam nuosavybės teise priklausantį butą, tiesiogiai susietą bendro naudojimo konstrukcijomis, komunikacijomis ir infrastruktūra su pastatu ir žemės sklypu, kuriame jis stovi, turi teisę remontuoti savo butą, remiantis LR civiliniu kodeksu: 4.83 straipsnis numato: „Butų ir kitų patalpų savininkai (naudotojai) bendrojo naudojimo objektus privalo valdyti, tinkamai prižiūrėti, remontuoti ar kitaip tvarkyti“, 4.37 straipsnis numato teisę savo nuožiūra, nepažeidžiant įstatymų ir kitų asmenų teisių ir interesų, valdyti ir naudoti nuosavybės teisės objektą ir juo disponuoti.“</p> | | | | |
| 2.3. | <p>konteksto sąlygojami reikalavimai</p> <p>Nepažeisti Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504) vertingųjų savybių.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Pateikti LR Statybos įstatyme numatytais atvejais privalomus bendraturčių sutikimus.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą</p> | | | | |
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 14 | Lapų 1 | NR.byloje |

| | | | | | |
|--------------|--|--|-------------|-----------|-----------|
| | | <p>statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.</p> | | | |
| | <p>Remontuojamose patalpose atstatoma autentiška platesnė lango anga (išlikusi esama sąrama) šiaurinėje dalyje (pastato dalyje, kuris nėra įtrauktas į kultūros vertybių sąrašą). Vidaus išplanavimo darbai minimalūs. Patalpų atskyrimui ir pritaikymui projektuojamos g/k pertvaros. Esamas sienų ir pertvarų tinkas išsaugomas. Sienos dažomos vandeniniais kvėpuojančiais dažais. Esami lipdiniai išsaugomi. Esamos filinginės dviverės durys išsaugomos arba gaminamos naujos pagal esamų durų piešinį.</p> <p>Žemės kasimo darbai neatliekami. Numatomi darbai niekaip nepažeidžia Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės(unikalus objekto kodas 25504) vertingųjų savybių.</p> <p>Patalpų paskirties keitimas numatomas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Numatoma patalpų planinė struktūra – atitinka jų naudojimo paskirtį. Projektuojant vadovujamasi STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinę struktūrą žiūrėti grafinėje dalyje - brėžiniai Nr. PP-Br.02, PP-Br.03.</p> <p>Nagrinėjamos patalpos yra pirmame aukšte, tačiau patekimai su pakopomis iš išorės. Pastatas turintis kultūros vertybės požymių, todėl esminiai planiniai pakeitimai negalimi. Tačiau pastate yra gyvenamų patalpų, į kurias yra atskiras patekimas be pakopų, patalpų durų angų pločiai atitinka žmonių su negalia poreikius. Pastatas atitinka reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektuojama vadovaujantis STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentu bei Higienos normomis.</p> <p>Paprastasis remontas pagal STR „STATINIO STATYBOS RŪŠYS,, - Statinio paprastojo remonto tikslas – atnaujinti esamą statinį, jo nerekonstruojant ir kapitališkai neremontuojant. Numatomi darbai nesilpnina ir nestiprina esamų pastato konstrukcijų.</p> <p>Projektuojant vadovujamasi LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais bei Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.</p> | | | | |
| 2.4. | reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai | Pagal susisiekimui ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. | | | |
| | <p>Susisiekimas naudojamas esamas, kadangi teritorijoje vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Didžioji g. 8, Vilnius.</p> <p>Nagrinėjamas pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, todėl inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma.</p> <p>Patalpų vidaus inžinerinės sistemos sprendžiamos atskiru projektu.</p> | | | | |
| 2.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | <p>Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendimais ir Susisiekimui 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)).</p> | | | |
| | <p>Teritorijoje yra esama susiformavusi pėsčiųjų, automobilių patekimo ir dviračiams tinkama koridorių sistema užtikrina naudotojų poreikius ir aptarnaujančių organizacijų veikimą,</p> | | | | |
| Etapas PP | Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350 | SP-0786-24-PP-AR | Lapas 15 | Lapų 1 | NR.byloje |

| | | |
|------|---|--|
| | <p>atitinka Vilniaus senamiesčio nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą ir užtikrina susisiekimą pėsčiomis Vilniaus miesto savivaldybėje. Paprastojo remonto projekto sprendiniais susisiekimas ir teritorijos planavimas nekeičiamas.</p> | |
| 2.6. | <p>su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p> | <p>Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.</p> |
| | <p>Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. Esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.</p> | |
| 2.7. | <p>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p> | <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektiniai pasiūlymai visuomenei pristatomi STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p> |
| | <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Numatoma užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.</p> | |

PV(Atest. Nr.A1694, 0621)

Irma Krasnickienė

| | | | | | |
|----------------------|---|-------------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| <p>Etapas PP</p> | <p>Statytojas: UAB "IKFA", Į.k. 121391350</p> | <p>SP-0786-24-PP-AR</p> | <p>Lapas 16</p> | <p>Lapų 1</p> | <p>NR.byloje</p> |
|----------------------|---|-------------------------|---------------------|-------------------|------------------|



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Didžioji g. 8, administracinės patalpos Nr. 5 padalinimo į du turtinius vienetus, vienam iš jų keičiant paskirtį į gyvenamąją (butą), Vilniuje, paprastojo 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 | Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). |
| 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 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, aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui. |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | Aiškinamajame rašte pateikti informaciją apie sklype esamus medžius. Reikia pateikti medžių inventorizaciją jei numatomi |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>kirtimai, arba yra esami medžiai statybos darbų organizavimui reikalingame plote, ir numatyti medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra ir nenumatomi kirtimai pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. 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“.</p> |
|--|--|---|

1. 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 11 straip.). Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490. Paprastas ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio, fasadų ir stogo skaidymo sprendimo vientisumą, pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> <p>Projektinius pasiūlymus dėl sprendinių atitikimo Kultūros vertybių registro duomenims ir/ar kitiems paveldosaugos reikalavimams, teikti peržiūrėti paveldosauginiu aspektu VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> |
| 3.2. | <p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p> | <p>Parengti sklypo tvarkymo schemą, pažymint įėjimą į pastatą, patalpas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą, kitus sklypo elementus. Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius. Įvertinti sklypo ribose parengtus/patvirtintus projektinius pasiūlymus ir (ar) gautus statybą leidžiančius dokumentus. Projektinių pasiūlymų aiškinamąjį raštą papildyti: norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Pagrįsti automobilių stovėjimo sprendimus pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Aprašyti, kaip užtikrinamos daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminių poreikių galimybės – vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams ir kt.), vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Projektuojant</p> |

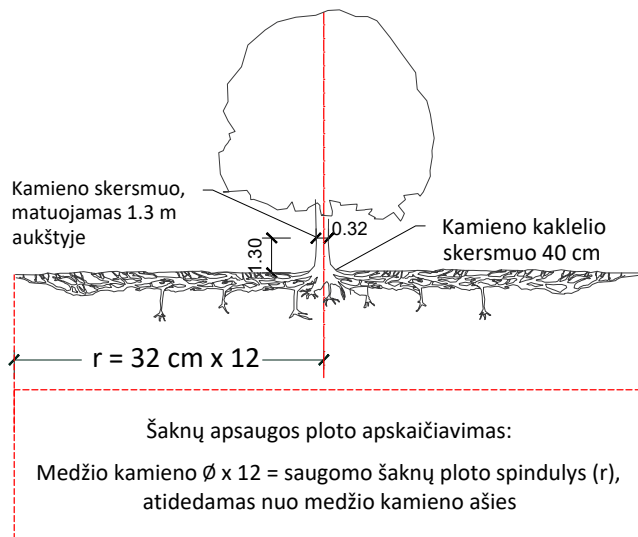
| | | |
|------|--|---|
| | | normines automobilių stovėjimo vietas, nepažeisti trečiųjų asmenų interesų; paaiškinti sprendinius. Numatant sprendinius sklype, pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės savininko/valdytojo sutikimą; jeigu sklypas nuosavybės teise valdomas keleto savininkų, turi būti pateikti sklypo bendraturčių sutikimai planuojamiems sprendiniams sklype. |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai | <p>Nepažeisti Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504) vertingųjų savybių.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reglamentu. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Patalpų paskirties keitimas galimas tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Pateikti LR Statybos įstatyme numatytais atvejais privalomus bendraturčių sutikimus.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, sprendimai dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo ir naudojimo priimami butų ir kitų patalpų savininkų balsų dauguma.</p> |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. |
| 3.5. | 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. ĮV-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).). |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra | Įvertinti esamą ir būsimą poreikį. |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas | Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Projektiniai pasiūlymai visuomenei pristatomi STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p> <p>Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas.</p> <p>Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p> |
|--|--|---|

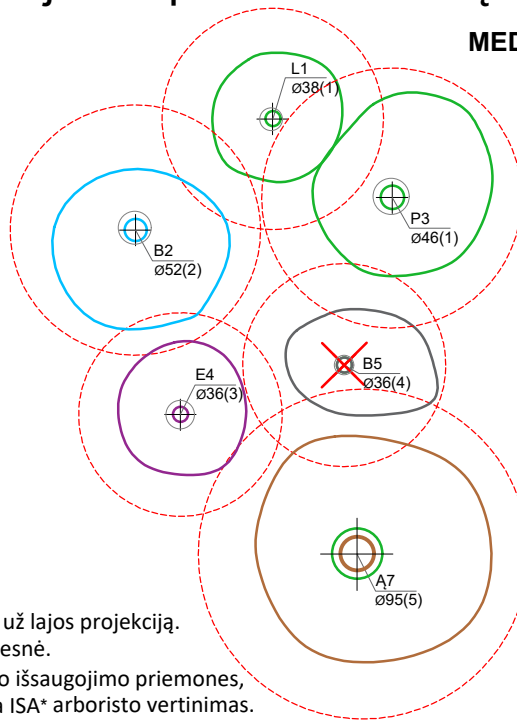
Airė Žaunerovaitė, el. paštas aire.zaunerovaite@vilnius.lt, tel. (+370) 671 88012

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

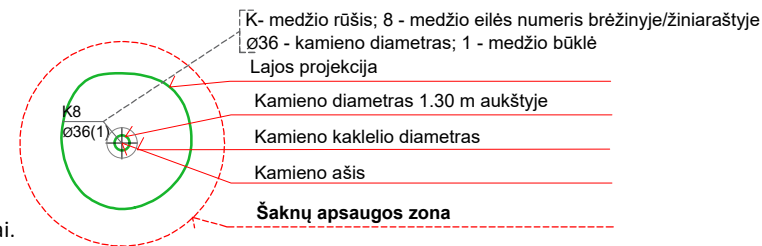


Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* 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 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.

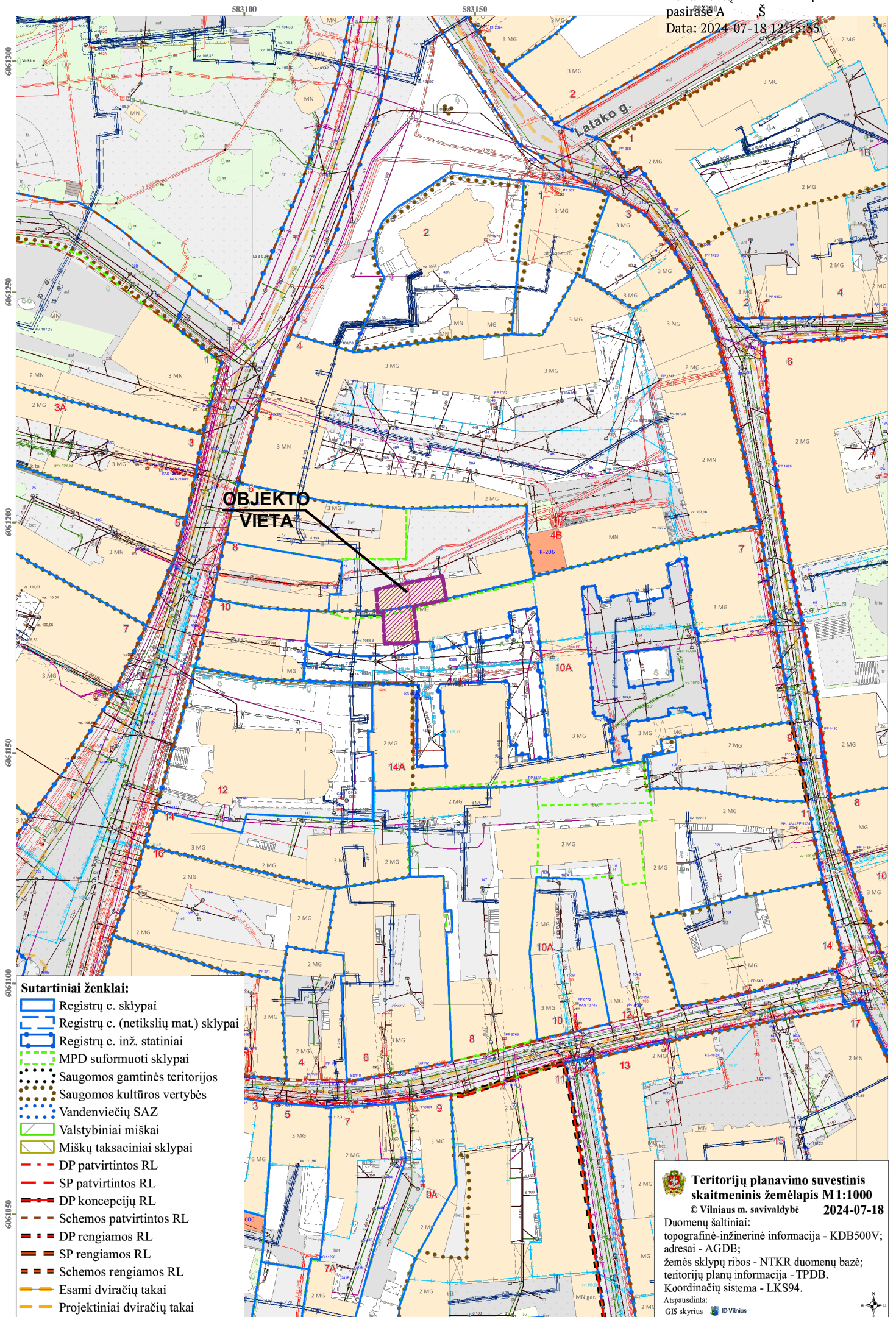
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

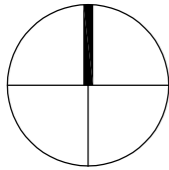
ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

| Nr. plane | Inventorizacijos data | Medžio unikalus Nr. | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje | Medžio aukštis (m) | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Abiotiniai/biotiniai veiksmi | Pastabos | Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms |
|-----------|-----------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------|----------|--|
| 8 | 2023-12-10 | 1111 | Paprastasis klevas | <i>Acer platanoides</i> | 32 | 40 | 3 | Pažeista laja | | Formuojamasis genėjimas |

DETALŪS METADUOMENYS

| | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS DIDŽIOJI G. 8-5 |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2024-06-12 Nr. A659-176/24(2.15.2.59E-ARC) |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | – |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras |
| Sertifikatas išduotas | LAURA KAIRIENĖ LT |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2024-06-12 10:10:43 (GMT+03:00) |
| Parašo formatas | XAdES-T |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2024-06-12 10:10:58 (GMT+03:00) |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius | – |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai) | – |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | – |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris | – |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 10:14:15) |
| Paieškos nuoroda | – |
| Papildomi metaduomenys | Nuorašą suformavo 2024-06-12 10:14:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“ |



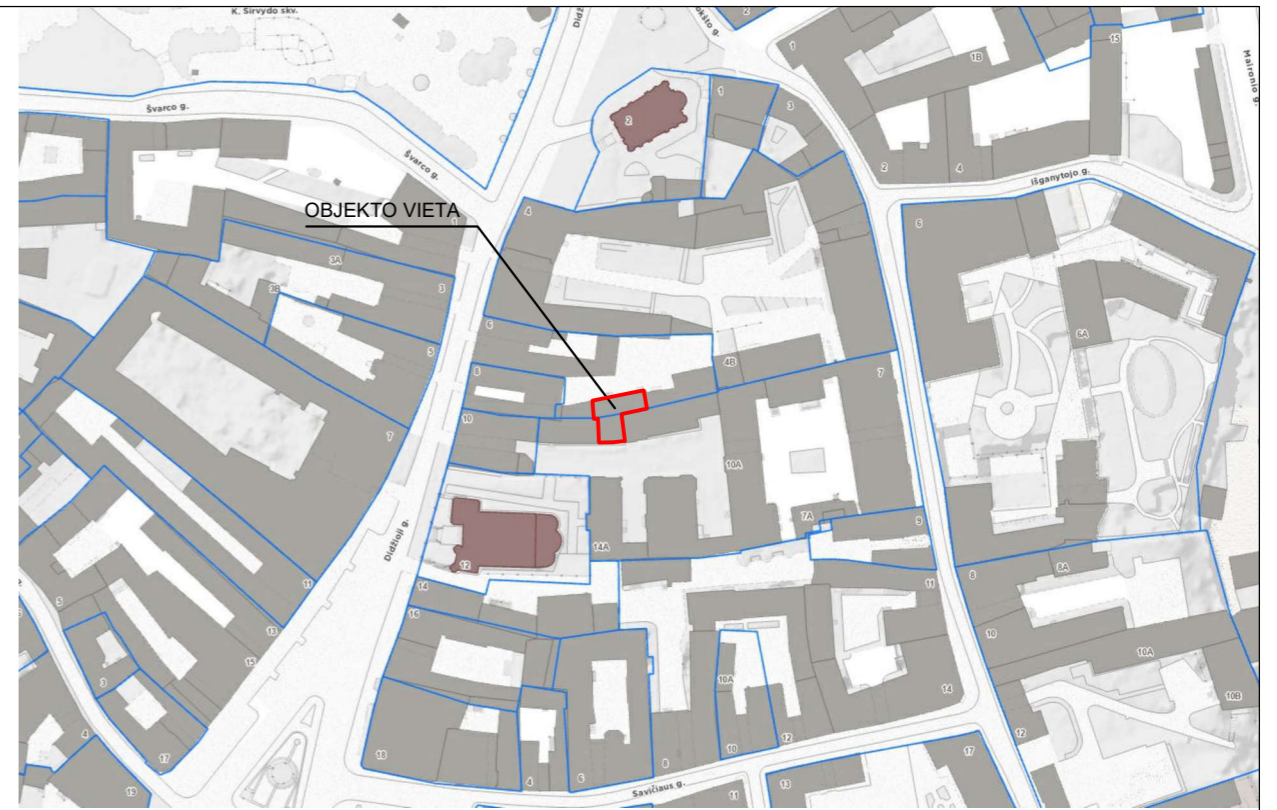


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Esami pastatai
- Sklypų ribos
- Patalpų vieta pastate
- Esamų trinkelėlių danga
- Esamas patekimas į remontuojamas patalpas
- Esamas patekimas į vidinį kiemą
- 16. Esama automobilio parkavimo vieta

PASTATŲ EKSPLIKACIJA:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas Didžioji g. 8 (Unik.Nr.1094-0053-9015);
2. Daugiabutis gyvenamasis namas Didžioji g.10A (Unik.Nr. 4400-3877-6540);
3. Daugiabutis gyvenamasis namas Didžioji g.10;
4. Daugiabutis gyvenamasis namas Didžioji g. 8 (Unik.Nr.1399-7003-8016);
5. Daugiabutis gyvenamasis namas Didžioji g. 6 (Unik.Nr.1094-0053-7018);
6. Kultūros paskirties pastatai Didžioji g. 4.
7. Sandėliavimo paskirties pastatas Didžioji g. 14A

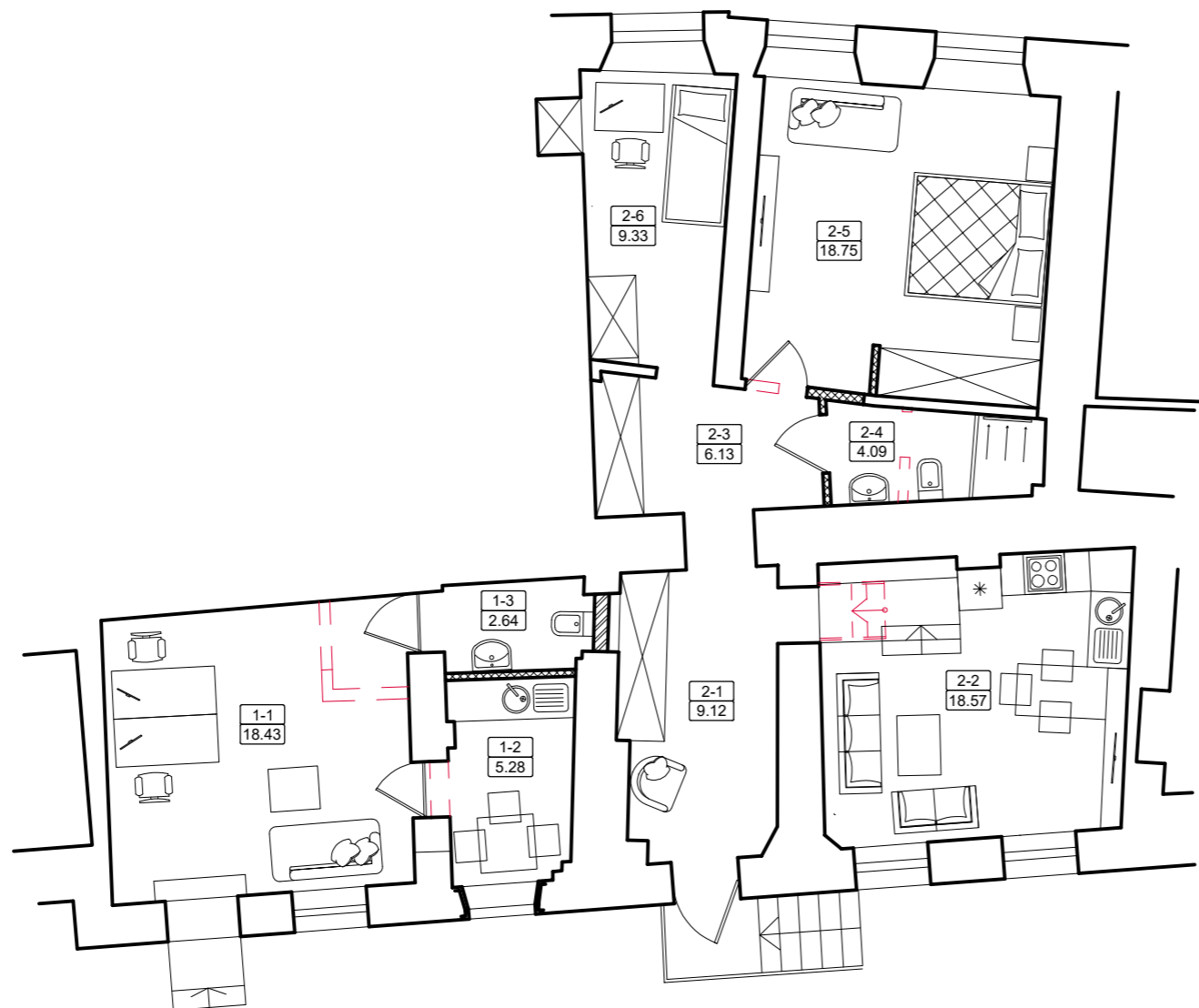


SITUACIJOS SCHEMA



SITUACIJOS SCHEMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ESAMA SITUACIJA

| | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------|----------------|--|---------|------------------------------------|-------------------------------|--|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | | | | | UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI" | Statinio projekto pavadinimas | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DIDŽIOJI G. 8, ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, VIENAM IŠ JŲ KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ (BUTĄ), VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS |
| A1694_0621 | PV | I.Krasnickienė | | 2024 07 | | Statinio pavadinimas | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, DIDŽIOJI G. 8, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV. |
| | | | | | | Dokumento pavadinimas | SITUACIJOS SCHEMA, M 1:500 |
| | | | | | | Laida | 0 |
| Stadija | Statytojas ir (arba) užsakovas | | | | | Dokumento žymuo | Lapas Lapų |
| PP | UAB "IKFA" | | | | | SP-0786-24-PP-Br.01 | 1 1 |



PATALPŲ PLANAS (PIRMAS AUKŠTAS), M1:100

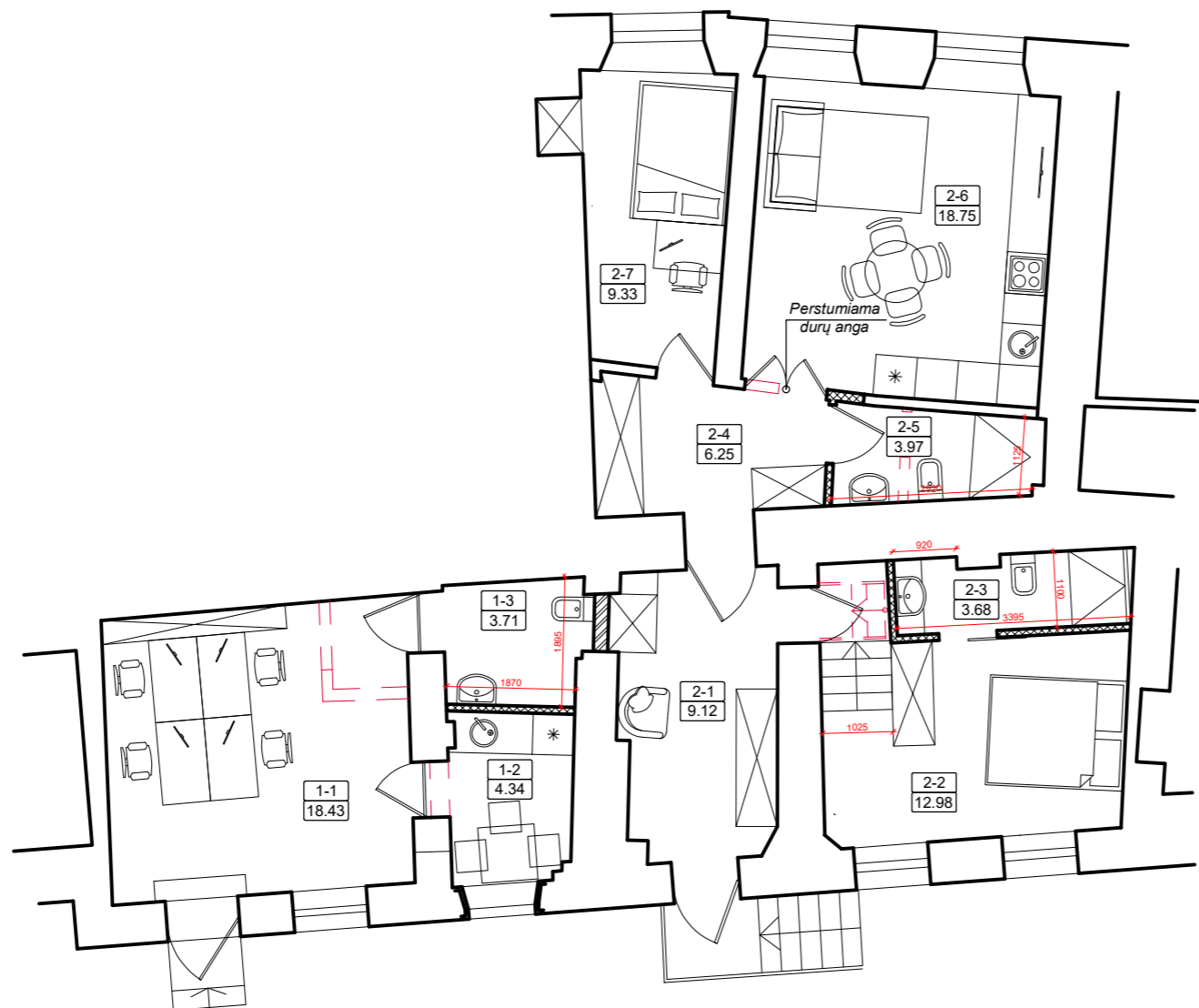
| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| NR. | PAVADINIMAS | PLOTAS |
| ADMINISTRACINĖS PATALPOS | | |
| 1-1 | DARBO PATALPA (OFISAS) | 18.43 m ² |
| 1-2 | VIRTUVĖ | 5.28 m ² |
| 1-3 | WC | 2.64 m ² |
| BENDRAS PATALPŲ PLOTAS | | 26.35 m ² |

| NR. | PAVADINIMAS | PLOTAS |
|------------------------|-------------------|----------------------|
| BUTO PATALPOS | | |
| 2-1 | KORIDORIUS | 9.12 m ² |
| 2-2 | SVETAINĖ, VIRTUVĖ | 18.57 m ² |
| 2-3 | KORIDORIUS | 6.13 m ² |
| 2-4 | WC | 4.09 m ² |
| 2-5 | MIEGAMASIS | 18.75 m ² |
| 2-6 | KAMBARYS | 9.33 m ² |
| BENDRAS PATALPŲ PLOTAS | | 65.99 m ² |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

| | |
|--|---------------------------|
| | ARDOMAS MŪRAS |
| | UŽMŪRIJAMOS ANGOS |
| | NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS |
| | ATSTATOMOS ANGOS |
| | NAUJOS PERTVAROS |

| | | | | | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------------|----|-----------------|--|---------|-----------------------------|
| KVAL. DOK. NR. | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS | | | Daugiabučio gyvenamojo namo Didžioji g. 8, administracinės patalpos Nr. 5 padalinimo į du turtinius vienetus, vienam iš jų keičiant paskirtį į gyvenamąją (butą), Vilniuje, paprastojo remonto projektas | | |
| | | A1694/0621 | PV | I. Krasnickienė | | 2024 07 | STATINIO NR. IR PAVADINIMAS |
| A1694/0621 | PDV | I. Krasnickienė | | 2024 07 | Daugiabutis gyvenamasis namas | | |
| DOKUMENTO PAVADINIMAS | | | | | | | LAIDA |
| Patalpų planas (pirmas aukštas), M1:100 | | | | | | | 0 |
| KALBOS TRUMP. | STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) | | | | DOKUMENTO ŽYMUO | | LAPAS |
| LT | UAB "IKFA" | | | | SP-0786-24-PP-Br.02 | | LAPŲ |
| | | | | | | | 1 |
| | | | | | | | 1 |









PATALPŲ PLANAS (PIRMAS AUKŠTAS), M1:100

| PATALPŲ EKSPLIKACIJA | | |
|--------------------------|------------------------|----------------------|
| NR. | PAVADINIMAS | PLOTAS |
| ADMINISTRACINĖS PATALPOS | | |
| 1-1 | DARBO PATALPA (OFISAS) | 18.43 m ² |
| 1-2 | VIRTUVĖ | 4.34 m ² |
| 1-3 | SAN. MAZGAS | 3.71 m ² |
| BENDRAS PATALPŲ PLOTAS | | 26.48 m ² |

| BUTO PATALPOS | | |
|------------------------|-------------------|----------------------|
| NR. | PAVADINIMAS | PLOTAS |
| 2-1 | KORIDORIUS | 9.12 m ² |
| 2-2 | MIEGAMASIS | 12.98 m ² |
| 2-3 | SAN. MAZGAS | 3.68 m ² |
| 2-4 | KORIDORIUS | 6.25 m ² |
| 2-5 | SAN. MAZGAS | 3.97 m ² |
| 2-6 | SVETAINĖ, VIRTUVĖ | 18.75 m ² |
| 2-7 | KAMBARYS | 9.33 m ² |
| BENDRAS PATALPŲ PLOTAS | | 64.08 m ² |

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  ARDOMAS MŪRAS
-  UŽMŪRIJAMOS ANGOS
-  NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
-  ATSTATOMOS ANGOS
-  NAUJOS PERTVAROS

| | | | | | | | |
|----------------|--|----|-----------------|---------|--|---|-------|
| KVAL. DOK. NR. |  UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“ | | | | STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Didžioji g. 8, administracinės patalpos Nr. 5 padalinimo į du turinius vienetus, vienam iš jų keičiant paskirtį į gyvenamąją (butą), Vilniuje, paprastojo remonto projektas | | |
| | A1694/0621 | PV | I. Krasnickienė | 2024 07 | STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas | | |
| | | | | | DOKUMENTO PAVADINIMAS | | LAIDA |
| | | | | | Patalpų planas su pririšimu (pirmas aukštas), M1:100 | | 0 |
| KALBOS TRUMP. | STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) | | | | DOKUMENTO ŽYMUO | | LAPAS |
| LT | UAB "IKFA" | | | | SP-0786-24-PP-Br.03 | | LAPŲ |
| | | | | | 1 | 1 | |



Įvažiavimas į teritoriją. Vaizdas iš Didžiosios g.



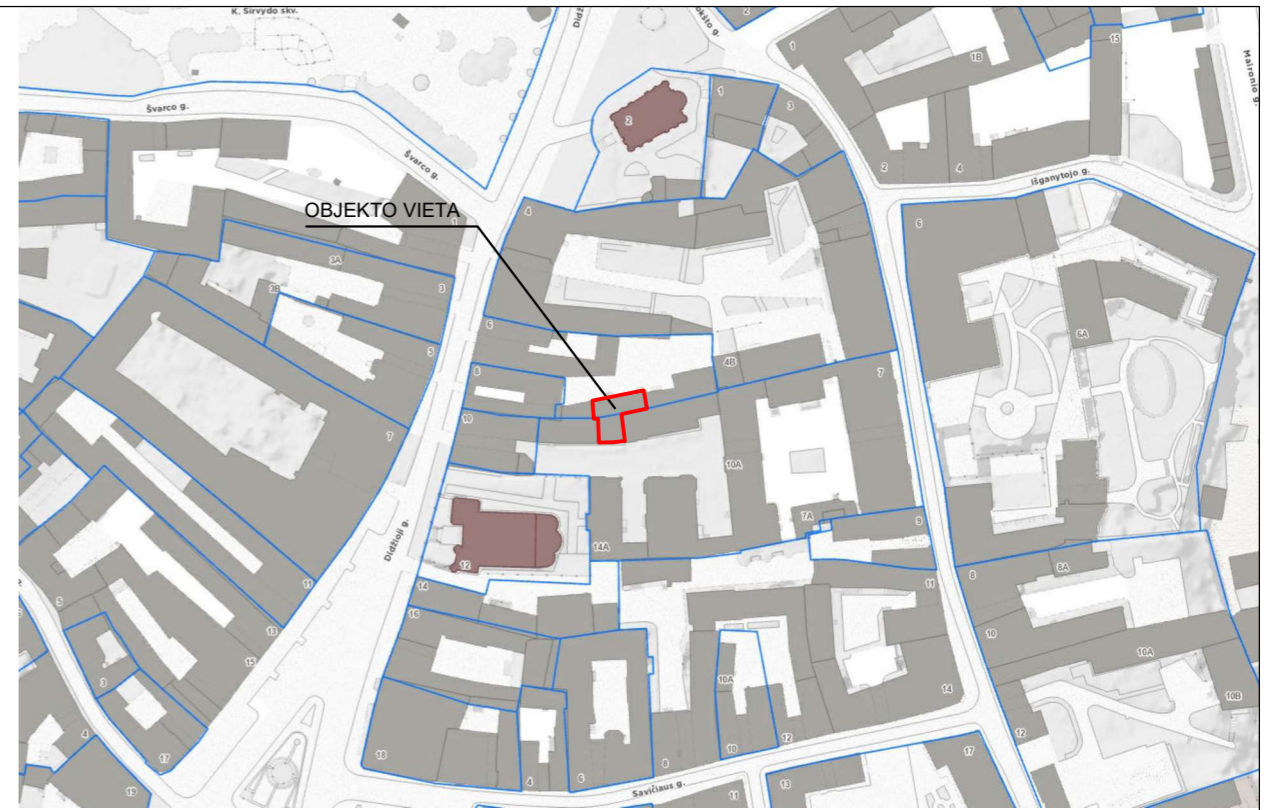
Pagrindiniai įėjimai į esamas administracines patalpas. Vaizdas iš kiemo, šiaurinis fasadas



Administracinių patalpų langai pietinėje pusėje. Vaizdas iš Didžioji g. 10 kiemo.



Administracinių patalpų langai pietinėje pusėje. Vaizdas iš Didžioji g. 10A kiemo.



SITUACIJOS SCHEMA



SITUACIJOS SCHEMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO ESAMA SITUACIJA



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- Esami pastatai
- Sklypų ribos
- Patalpų vieta pastate
- Esamas pateikimas į remontuojamas patalpas
- Esamas pateikimas į vidinį kiemą
- Esama automobilio parkavimo vieta

| | | | | |
|----------------------|--------------------------------|--|---------|---|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | UAB "SENAMIESČIO PROJEKTAI" | Statinio projekto pavadinimas | | |
| | | DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO DIDŽIOJI G. 8, ADMINISTRACINĖS PATALPOS NR. 5 PADALINIMO Į DU TURTINIUS VIENETUS, VIENAM IŠ JŲ KEIČIANT PASKIRTĮ Į GYVENAMĄJĄ (BUTĄ), VILNIUJE, PAPRASTOJO REMONTO PROJEKTAS | | |
| A1694, 0621 | PV | I.Krasnickienė | 2024 07 | Statinio pavadinimas |
| | | | | DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS, DIDŽIOJI G. 8, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV. |
| | | | | Dokumento pavadinimas |
| | | | | OBJEKTO VIZUALINĖ MEDŽIAGA |
| | | | | Laida |
| | | | | 0 |
| Stadija | Statytojas ir (arba) užsakovas | | | Dokumento žymuo |
| PP | UAB "IKFA" | | | SP-0786-24-PP-Br.04 |
| | | | | Lapas |
| | | | | Lapų |
| | | | | 1 |
| | | | | 1 |