



## MB „Spartus projektas“

PROJEKTO UŽSAKOVAS  
(STATYTOJAS)

UAB „Krajonas“  
Vilniaus r. sav. Riešės vs.

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3,  
Vilniuje, ne gyvenamosios patalpos Nr. 18  
paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo  
projektas  
Patalpos Unikalus Nr. 4400-0033-0730:1887

PROJEKTAVIMO DARBŲ  
STADIJA

Tvarkomųjų statybos darbų  
Projektiniai pasiūlymai

STATYBOS RŪŠIS

Rekonstravimas  
Paskirties keitimas

KATEGORIJA

Ypatingasis statinys  
Kultūros paveldo objektas (UK 43847)

BYLA

SPRO-2004-PP

MB "Spartus projektas" vadovas

parašas

Igor Pasko

Projekto vadovas

parašas

Igor Pasko  
Atestato Nr. A1985

Projekto dalies vadovas

parašas

Igor Pasko  
KPD Atestato Nr. 4232

Vilnius, 2020



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas) \_\_\_\_\_  
2020 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės, un. Nr. 4400-0033-0730:1887, paskirties keitimo į gyvenamąją, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis posesijinis
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,7
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Neviršyti pastato (un. Nr. 1094-0477-7019) stogo kraigo aukščiausio lygio
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Neviršyti pastato (un. Nr. 1094-0477-7019) stogo kraigo aukščiausio lygio
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 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“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esamas
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga

#### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Kompleksiškai spręsti viso stogo apdailą ir stoglangius, užtikrinti medžiagų kokybę, išlaikyti stoglangių ir kitų stogo elementų ritmiką. Architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo schemą, nurodyti vaikų žaidimų aikšteles, želdynus, automobilių stovėjimo vietas.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinius pasiūlymus teikti Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos

		poskyriui. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Įrengiama pastogė turi atitikti pastogės apibrėžimą (Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 66 p.).
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašo“ 7 ir 8 punktais, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), aurelija.slepikaite@vilnius.lt

Vytautas Kondratas, (8 5 211 2754), vytautas.kondratas@vilnius.lt

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

### DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO ŽEMAITIJOS G. 3-18
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-05-27 Nr. A51-70205/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-05-27 20:07:45 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2020-05-27 20:07:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. META-INF/signatures/signatures1.xml#SignatureElem_0: Certificate path validation failed for certificate (subject: Dokumentų valdymo sistema Avilys, valid from: 2018-12-27 14:17:37). Could not perform complete certificate validation because there is no specified service (OCSP or CRL) to get information about certificate revocation.
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-05-27 21:15:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Objekto bendrieji duomenys

UŽSAKOVAS: UAB „Krajonas“

OBJEKTAS: Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas

ADRESAS: Žemaitijos g. 3-18, Vilnius, sklypo unik. Nr.4400-5020-0036

OBJEKTO CHARAKTERISTIKA: Negyvenamos pastogės patalpos paskirties keitimas į gyvenamą, rekonstravimas ir dviejų naujų turtinių vienetų, butų, įrengimas.

## 2. Projektavimo išėities duomenys

Statytojo projektavimo užduotis, eskizai apie pastogės planavimą, erdvinį įvaizdį ir medžiagiškumą.

Žemės sklypo planas M1:500, atliktas 2018-08-29. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas – 614 m<sup>2</sup>. Sklypo reljefas lygus, atskaitos altitudė 117,33 m.

Sklype rengiamas daugiabučio gyvenamojo namo pastogės rekonstravimo projektas.

Statinių kategorija – ypatingas.


Objektas įtrauktas į Kultūros vertybių registrą kaip Namas (UK 43847). Regioninio reikšmingumo lygmens.

Objektas patenka į šias kultūros paveldo vertybių teritorijas:

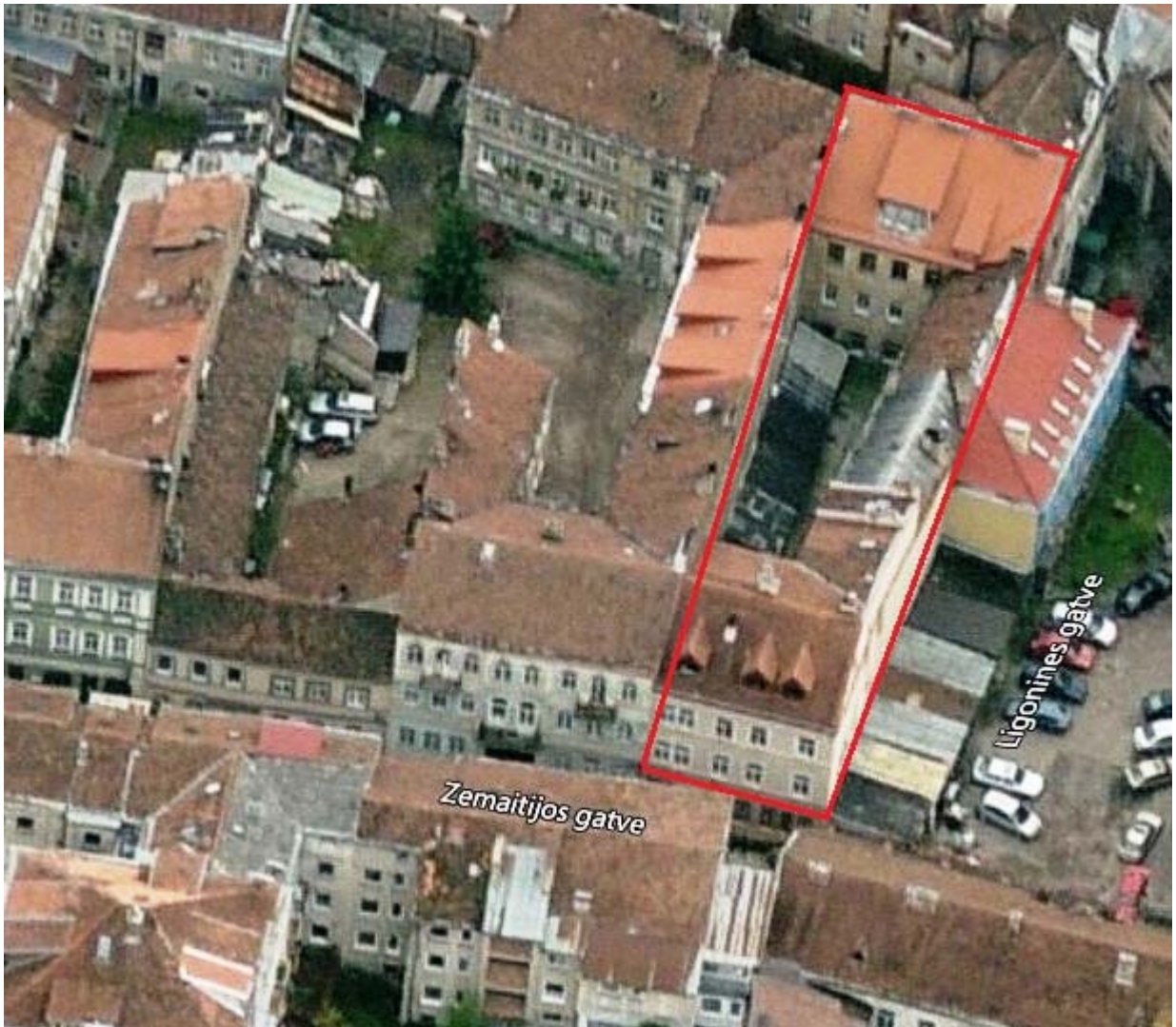
- Vilniaus senamiestis (UK 16073; apsaugos reglamento teritorijos Nr. II kvartalas Nr. 58);
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (UK 25504).

## 3. Esama situacija

Žemaitijos gatvės pietinėje pusėje išlikęs glaudus kvartalo užstatymas su siaurais kiemais, kai sklypus skiria posesijinės sienos. Namas Žemaitijos g. 3 yra kvartalo vakarinėje dalyje, ties jo ugniasiene užsibaigia karo metu išlikęs būdingas Vilniaus senamiesčio užstatymas Žemaitijos gatvės atkarpoje. Namu turi sudaro Š, V ir P korpusai, tarp kurių uždaras vidaus kiemas. Korpusai 3 aukštų, Š korpuso prie Žemaitijos gatvės stogas dvišlaitis ir dalis V korpuso dvišlaitis, likusieji stogai – vienslaičiai, kaip ir yra būdinga Vilniaus senamiesčio užstatymui. Vidinio kiemo R pusėje – ugniasienė, prie kurios pristatyti gyventojų sandėliai. Prie ugniasienės riboje su sklypu Žemaitijos g. 1 nugriauto namo vietoje – garažai. Pastatas, kuriame projektuojamas pastogės rekonstravimas, turi suformuotą ir priskirtą 614 m<sup>2</sup> žemės sklypą: Unik. Nr.4400-5020-0036, nuosavybės teisė – Lietuvos Respublikos, paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Mūrinė pastato dalis yra trijų aukštų, mūro būklė (vizualinis vertinimas) yra gera – plyšių, reikšmingų mūro nuogriuvų,

	<b>MB „Spartus projektas“</b> 		Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
Atestato Nr.	Vilnius, tel. +370-684-28556			
A1985 4232	PV-PDV	I. Pasko	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida
				O
LT	Statytojas: UAB „KRAJONAS“		Žymuo: SPRO – 2004 – PP – BSŽ	Lapas 1
				Lapų 6

pasvirimų nėra. Tarpaukštinės perdangos gelžbetoninės, lubos tinkuotos. Neįrengtos pastogės patalpa yra tarp dviejų bendro naudojimo laiptinių, bet šiuo metu į ją galima patekti tik iš vienos bendro naudojimo laiptinės, nes durys iš kitos laiptinės yra užmūrytos. Stogo konstrukcijų būklė dėl praeityje vykusio gaisro yra labai prasta. Dalis pastogės yra su dvišlaičiu stogu, kurio danga asbestiniai lakštai, kita pastogės dalis yra su vienišlaičiu stogu, su nuolydžiu į vidinio kiemo pusę, danga – keraminės molio čerpės. Stogas yra kiauras ir į pastogę tiesiogiai patenka krituliai.



#### 4. Projektiniai sprendiniai

*Tvarkomieji statybos darbai.*

*Rekonstravimo, paskirties keitimo ir paprastojo remonto darbai.*

Numatoma atlikti neįrengtos pastogės patalpos Nr. 18, unik. Nr. 4400-0033-0730:1887, rekonstravimo projektą, atliekant šiuos pagrindinius darbus: pakeisti pastogės patalpos paskirtį į gyvenamą, įrengti du naujus nekilnojamojo turto vienetus – butus su atskirais įėjimais iš bendro naudojimo laiptinių. Vietoje pastogės dalies, kuri dengta dvišlaičiu stogu su asbestinių lakštų danga, numatoma rekonstruoti stogą ir įrengti keraminių čerpių stogo danga, formuojant nuolydį į posesijos vidinį kiemą, stogo plokštumoje įrengiant tūrinius stoglangius. Projektuojami mediniai tūriniai stoglangiai, orientuoti į kiemo, rytų-pietryčių pusę. Prieš stoglangius nėra jokio užstatymo, šešėlio nebus, reikalavimas išlaikyti 2,5 val. insoliaciją įvykdomas. Stoglangių kiekis ir dydis optimalus pagal natūralaus apšvietimo poreikius, ritmika yra sąlygojama esamų kaminų ir sienų. Stoglangių stilistika suprojektuota taikantis prie esamo mūro stiliaus – lygių plokštumų, be jokių

SPRO – 2004 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	6	0

išraiškingų architektūrinių detalių. Pastogės plotas dalinamas į dvi dalis ir naujai suprojektuojami du dviejų kambarių butai. Į butą Nr.1 projektuojamas patekimas iš bendro naudojimo laiptinės per esamą (šiuo metu užtaisytą) durų angą prie pat kamino. Tam tikslui permontuojamas vienas, viršutinis, laiptų maršas. Į butą Nr.2 yra esamas patekimas iš kitos bendro naudojimo laiptinės. Butuose suprojektuoti kambariai, virtuvės, san. mazgai, įrengiamos visos reikalingos inžinerinės komunikacijos, jei reikia pravedamos per bendro naudojimo laiptines. Sklype jokie darbai nenumatomi, užstatymo tankis išlieka esamas.

## 5. Kultūros vertybių vertingųjų savybių išsaugojimas

- ***Kultūros vertybės (UK 43847) vertingųjų savybių išsaugojimas:***

... 1.1.2. tūris - pusiau atviras, sudarytas iš Š, V, P korpusų, netaisyklingos „U“ formos plano, 3 a. su pastogėmis ir rūšiais V, P korpusuose (išskyrus 1999 m. rekonstrukcijos metu Š korpuso, V korpuso Š dalies paaukštintas pastogės dalis, Š korpuso dvišlaitius, P korpuso vienišlaitius tūrinius stoglangius); stogo forma - Š korpuso - dvišlaitė, Š korpuso P atviros galerijos su laiptine L-4 bei P, V korpusų - vienišlaitė (Š korpuso, V korpuso Š dalies stogų forma iš dalies pakitusi po 1999 m. rekonstrukcijos, V korpuso stogo vienišlaitė forma išlikusi P dalyje); stogo dangos medžiaga ar jos tipas - keraminių čerpių dangos tipas (išskyrus V korpuso dvišlaitę stogo dalį, Š korpuso P fasado atviros galerijos su laiptine stogų dangą; kiti stogo elementai - V korpuso tinkuoto plytų mūro dūmtraukių tipas ...

***Siūloma restauruoti atkūriant V korpuso stogo vienišlaitė forma pratęsiant išlikusį P dalyje stogo šlaitą. Siūloma V korpuso stogo dalies nevertingą šiferio dangą keisti keraminių čerpių stogo danga. Siūloma išsaugoti ir remontuoti esamus tinkuoto plytų mūro dūmtraukius.***

... 1.1.3. aukštų išplanavimas ...

***Aukštų išplanavimas išsaugomas esamas, nekeičiamas. Mansardiniame aukšte projektuojama įrengti papildomas pertvaras ir atlikti patalpos Nr. 13 remontą.***

... 1.1.4. fasadų architektūros tūrinės detalės ...

***Fasadų architektūros tūrinės detalės išsaugomos esamos, nekeičiamos.***

... 1.1.5. konstrukcijos - akmenų-plytų mūro pamatas su plytų mūro V, P korpusų rūšio sienomis (pamatas netyrinėtas, nepatekta į P korpuso rūšio patalpas; V korpuso rūšio sienų būklė patenkinama); keraminių plytų mūro sienos ...

***Konstrukcijos išsaugomos esamos, nekeičiamos. Keraminių plytų mūro siena restauruojama atkūriant iki buvusios altitudės siekiant atremti ant jos rekonstruojamą stogą.***

... 1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos ...

***Buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos išsaugomos esamos, nekeičiamos.***

... 1.3.4. objekto teritorijoje esantys žemės ir jos paviršiaus elementai...

***Žemės ir jos paviršiaus elementai išsaugomi esami, nekeičiami.***

... 1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos ...

***Takai, keliai ar jų dalys, dangos išsaugomi esami, nekeičiami.***

SPRO – 2004 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	6	0

- **Kultūros vertybės (UK 25504) vertingųjų savybių išsaugojimas:**

1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai ...

**Reljefas išsaugomas esamas, nekeičiamas.**

- **Kultūros vertybės (UK 16073) vertingųjų savybių išsaugojimas:**

... 2.1.3. kvartalai – istorinių gatvių suformuoti kvartalai: ... istorinių gatvių suformuoti kvartalai: I zona „Vilniaus Pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija” - kvartalai: Nr. 19A, 19B, 73B (pietinė dalis); II zona „Miestas” - kvartalai: Nr. 14, 17, 18, 20A, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28A, 28B, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39A, 39B, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, ...

**Kvartalas išsaugomas esamas, nekeičiamas.**

... 2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: ... Žemaitijos, ...

**Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos išsaugomi esami, nekeičiami.**

... 2.2.8. išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: ... Žemaitijos g. P pusės atkarpos nuo pastato Žemaitijos g. Nr. 1 iki pastato Nr. 11, Šiaulių g. PV pusės atkarpos nuo pastato Mėsinių g. Nr. 11 iki pastato Šiaulių g. Nr. 8, Šiaulių g. ŠR pusės atkarpos iš pastato Šiaulių g. Nr. 5, Klaipėdos g. Š pusės (išskyrus pastatus Šiaulių g. Nr. 1, Klaipėdos g. Nr. 2A, neužstatytą sklypą su naujai suformuota tvora tarp pastatų Žemaitijos g. Nr. 1 ir Nr. 3, neužstatytą Klaipėdos ir Pylimo gatvių kampą, pastato Šiaulių g. Nr. 5 rekonstruotas I a. angas, pastatų Žemaitijos g. Nr. 3, Nr. 11, Pylimo g. Nr. 14 tūrinius stoglangius ...

**Žemaitijos gatvės užstatymo išklotinės išsaugomos esamos, nekeičiamos.**

## 5. Sklypas, automobilių parkavimas

Sklype jokie darbai nenumatomi, užstatymo tankis išlieka esamas. Želdynų sklype nėra, didžioji sklypo dalis yra užstatyta gyvenamuoju namu ir sandėliukais, dalis kurių yra pripažinti kaip turintys vertingųjų savybių. Sklype nėra vaikų žaidimo aikštelės, namo gyventojai turi galimybę naudotis vaikų žaidimo aikštele Rūdininkų g. skvere, iki jos yra apie 268 m atstumas (žr. schemą žemiau).

SPRO – 2004 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	6	0



## 6. Bendrieji rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis prieš rekonstravimą	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
I. Sklypas				
1.1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	614	614	
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas*	koeficientas	1,7	1,7	
1.3. Sklypo užstatymo tankumas*	%	78,12 (esamas)	78,12 (esamas)	
II. Pastatai				
2. Gyvenamieji pastatai				
2.1. Pastato bendras plotas * Tame tarpe pastogėje *	m <sup>2</sup>	731,66 37,05	780,47 85,86	
2.2. Pastato naudingas plotas * Tame tarpe pastogėje *	m <sup>2</sup>	647,47 0,00	733,33 85,86	
2.3. Pastato tūris *	m <sup>3</sup>	3630	3870	
2.4. Butų (patalpų) kiekis pastate:	vnt.	15	16	
2.4.1. Gyvenamųjų patalpų (butų)		14	16	
2.4.2. Negyvenamųjų patalpų		1	0	
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	3 + M	3 + M	
2.6. Pastato aukštis (iki kraigo) *	m	iki 15,5 m (esamas)	iki 15,5 m (esamas)	
2.7. Energinio naudingumo klasė		E	B	B klasės reikalavimus atitinka įrengta pastogė

SPRO – 2004 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	6	0

2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C	
--	--	---	---	--

Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.


## 7. Konstrukcijos, inžineriniai tinklai

Mūrinė, trijų aukštų, pastato dalis neliečiama; blokeliais naujai išmūrijama išgriautoji ugniasienės dalis nuo pastogės grindų altitudės iki esamos ugniasienės altitudės. Ugniasienė apšiltinama iš išorės, tinkuojama ir dažoma, parenkant kaip analogą esamą fasado spalvą. Stogas apšiltinamas akmens vata pagal tipinį sprendimą, kad atitiktų renovuojamų statinių C klasės normatyvinius energetinio efektyvumo reikalavimus. Rekonstruojamo stogo ir stoglangių danga – molinės čerpės, kaip ir esama stogo danga. Langai stačiakampiai, minimalaus dalinimo, mažesnių išmatavimų negu mūrinėje dalyje esantys langai. Esami, skersai pastogės orientuoti, mūriniai kaminais pastogės tūryje yra paliekami ir panaudojami komunikacijų išvedimui virš stogo ir ugniasienės. Kaminais nudažomi ta pačia spalva kaip ir ugniasienė, viršus apskardinamas. Naujai įrengiama lietaus vandens nuvedimo sistema.

Inžineriniai tinklai. Pastatas yra aprūpintas centralizuotu elektros, karšto ir šalto vandens tiekimu ir nuotekų surinkimu. Butai, patalpos šildomos ir centralizuotai ir autonomiškai elektra, naudojant oras-oras sistemas. Elektros tiekimo pajėgumai iš išorinių šaltinių yra pakankami ir pagal poreikį gali būti padidinti. Naujiems butams pastogėje techninio projekto stadijoje bus gautos techninės sąlygos iš resursų tiekėjų, pagal jas bus projektuojami inžineriniai vidaus tinklai ir apskaitos. Naujus butus taip pat numatoma šildyti oras-oras sistema. Visi gyventojai turi sudarę sutartis su resursų tiekėjais. San. mazguose numatomi elektriniai rankšluosčių džiovintuvai, o oro traukai pagerinti numatomi elektriniai ventiliatoriai. Kambarių, patalpų vėdinimas natūralus. Oro ištraukimas užtikrinamas per vėdinimo kanalus, o oro pritekėjimas per varstomus langus.

## 8. Gaisrinė sauga

Įrengiant mansardą medinės gegnės ir grebėstai naudojami ne žemesnės kaip D-s2 degumo klasės, o stogas su pastoge priskiriamas B ROOF (t1) degumo klasei. Visų medinių konstrukcijų mediena ugniaatsparinama ugniaatspariais dažais. Vidaus apdaila atliekama iš gipsokartono plokščių. Suirusios esamų dūmtraukių vietos sutvarkomos, naudojant molio plytas. Visos medinės konstrukcijos impregnuojamos antipirenais, užtikrinant sunkiai degios medienos grupę. Medinė stogo konstrukcija atitraukiama 38 cm nuo kamino vidinės sienos. Patalpose projektuojami automatiniai dūmų detektoriai kambariuose ir patalpose.

  
 Igor Pasko, architektas,  
 II kategorijos tvarkomųjų paveldosaugos darbų  
 projektų rengimo specialistas (Atesto KPD Nr. 4232)

SPRO – 2004 – PP – AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	6	0

## FOTOFIKSACIJA



Projektuojamas ugniasienės kontūras



Vidinis kiemas, į kurį bus orientuoti rekonstruojamos palėpės langai

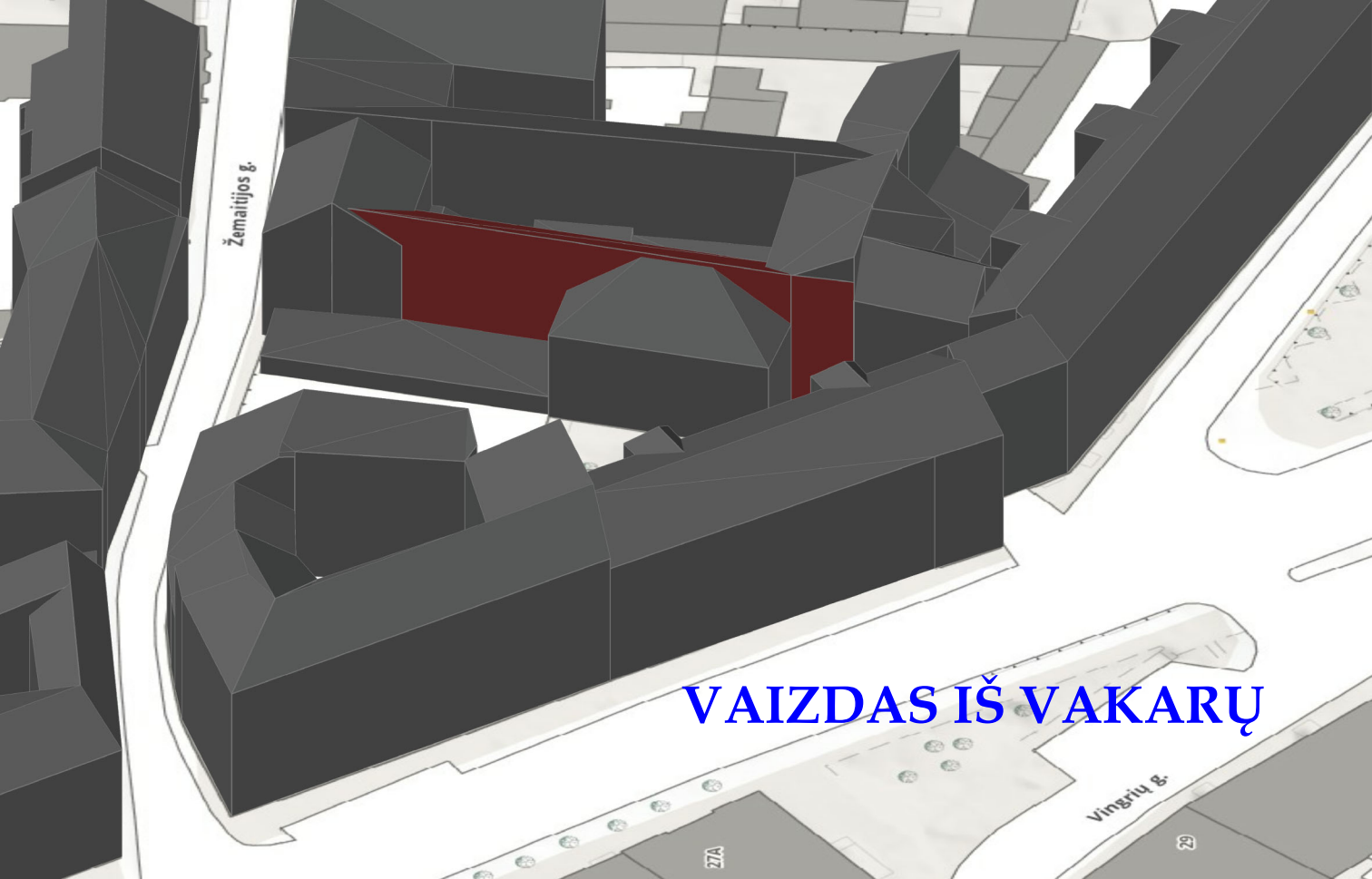
Žemaitijos g.

# VAIZDAS IŠ VAKARŲ

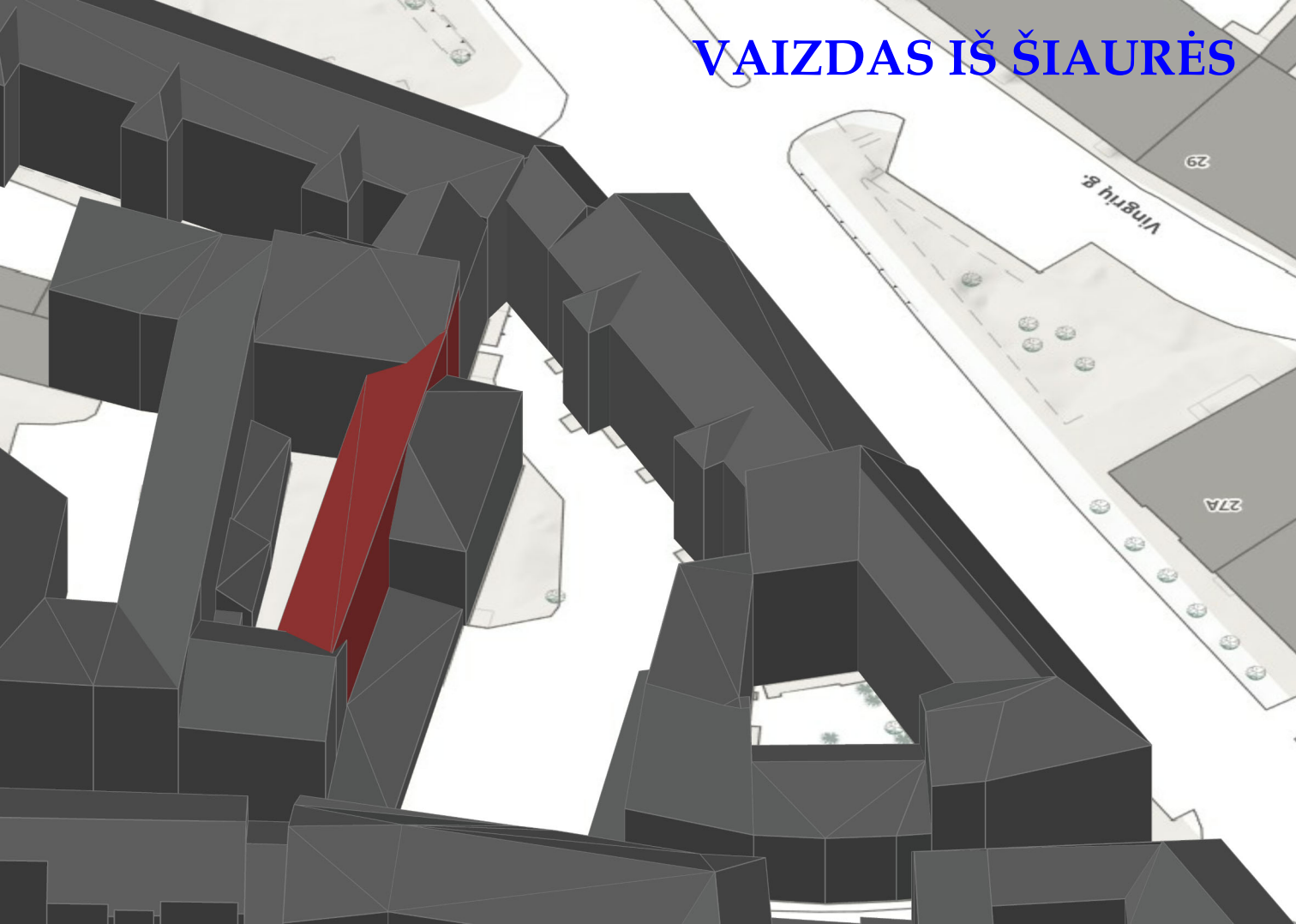
Vingrių B.

27A

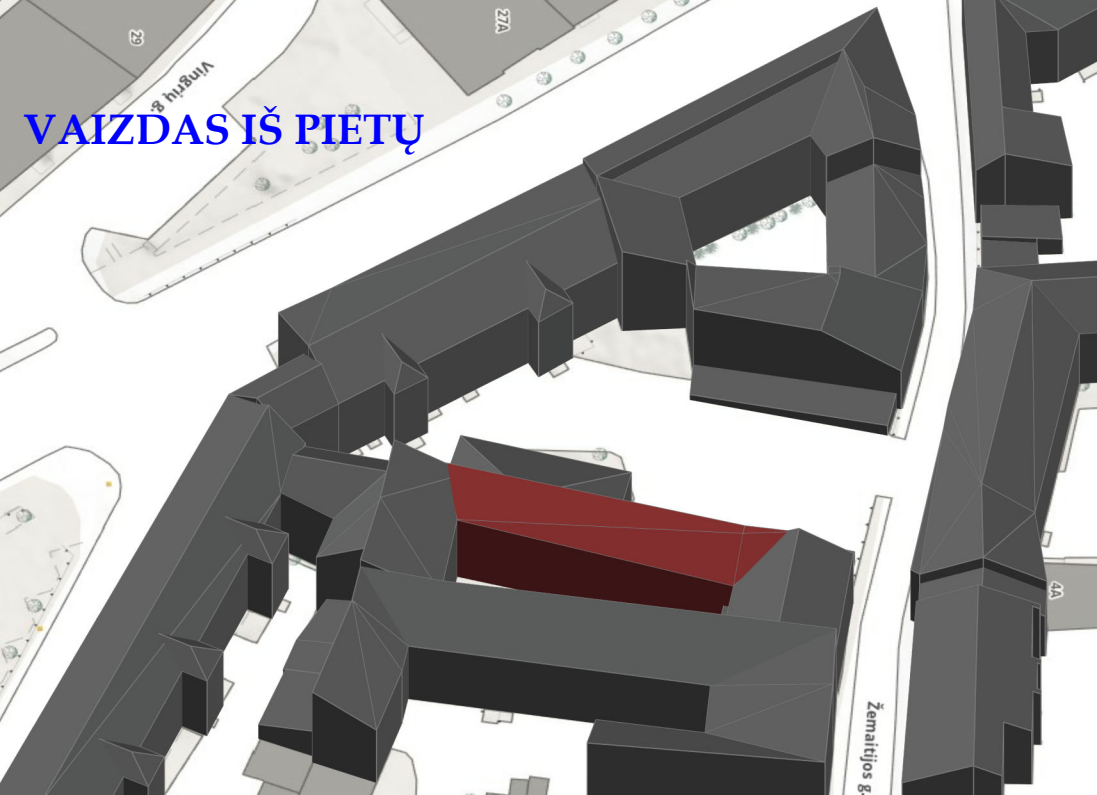
29

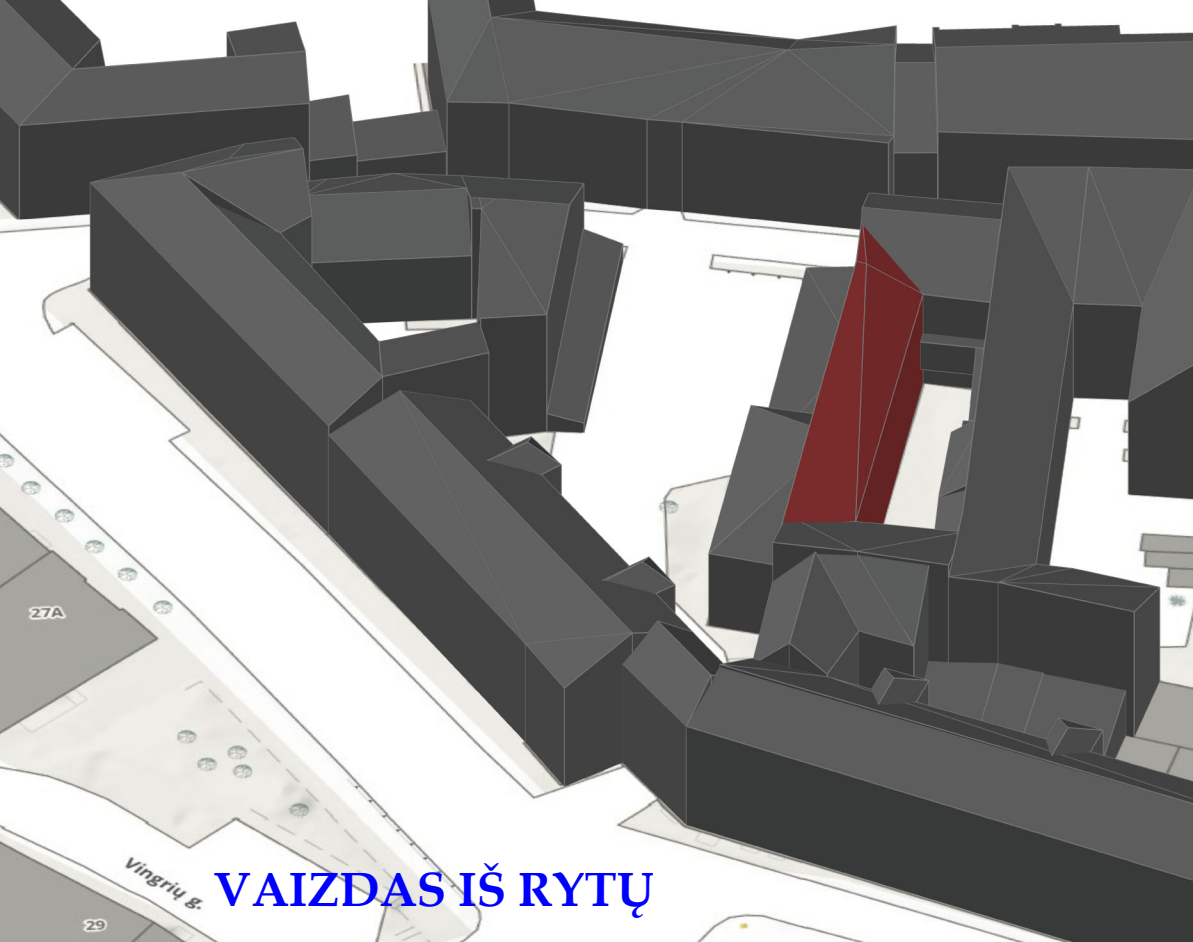


# VAIZDAS IŠ ŠIAURĖS



# VAIZDAS IŠ PIETŪ



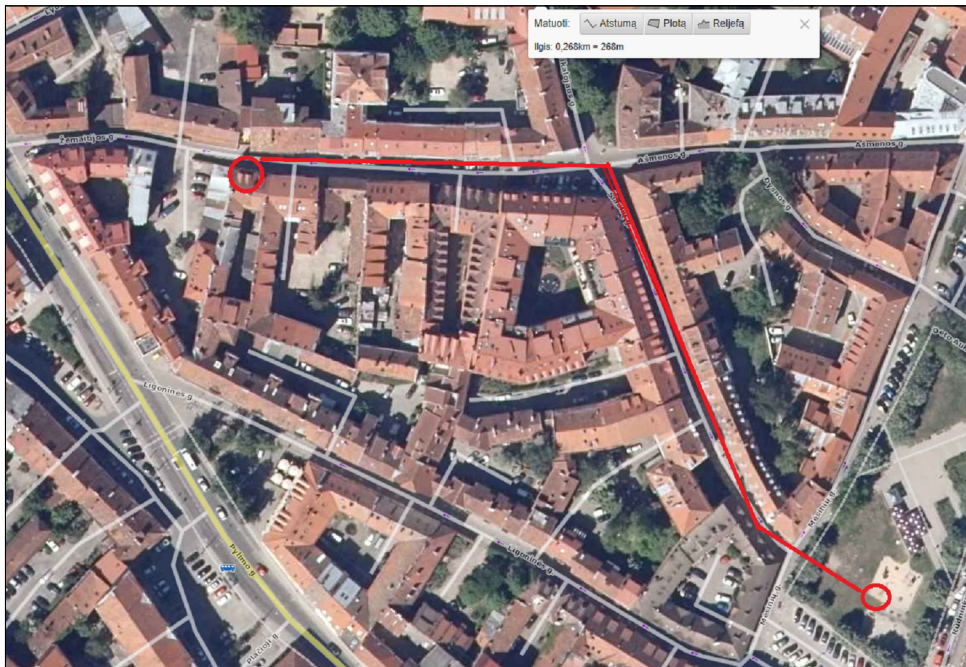


27A

Vingrių g.

**VAIZDAS IŠ RYTŲ**

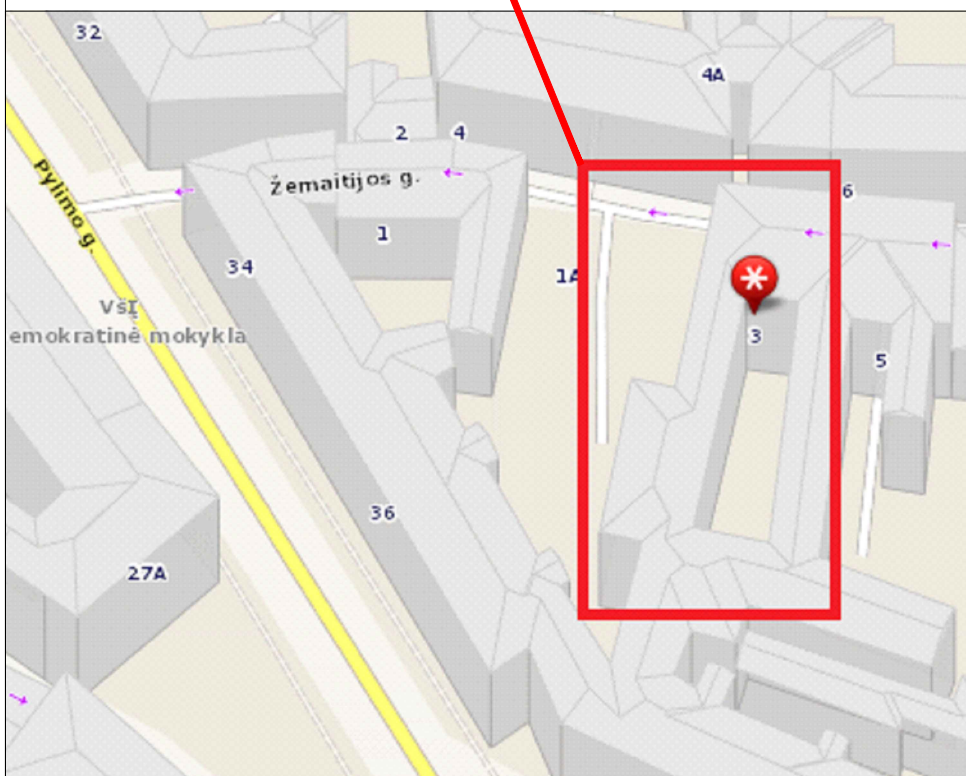
29



ARTIMIAUSIA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS VIETA - RŪDININKŲ g. SKVERE.  
ATSTUMAS APIE 268 m.

PASTABA: Kadangi projektuojami butai yra miesto centrinėje dalyje, numatoma, kad statytojai naudosis miesto parkavimu gretimose gatvėse, sumokant vietinę metinę rinkliavą šį "Susisiekimo paslaugas". Daugiabučio gyvenamojo namo gretimybėse yra Geltonoji parkavimo zona, apimanti Pylimo g., Žemaitijos g., Šiaulių g., todėl naujos parkavimo vietos pastato kieme nenumatomos.

OBJEKTO VIETA



EKSPLIKACIJA

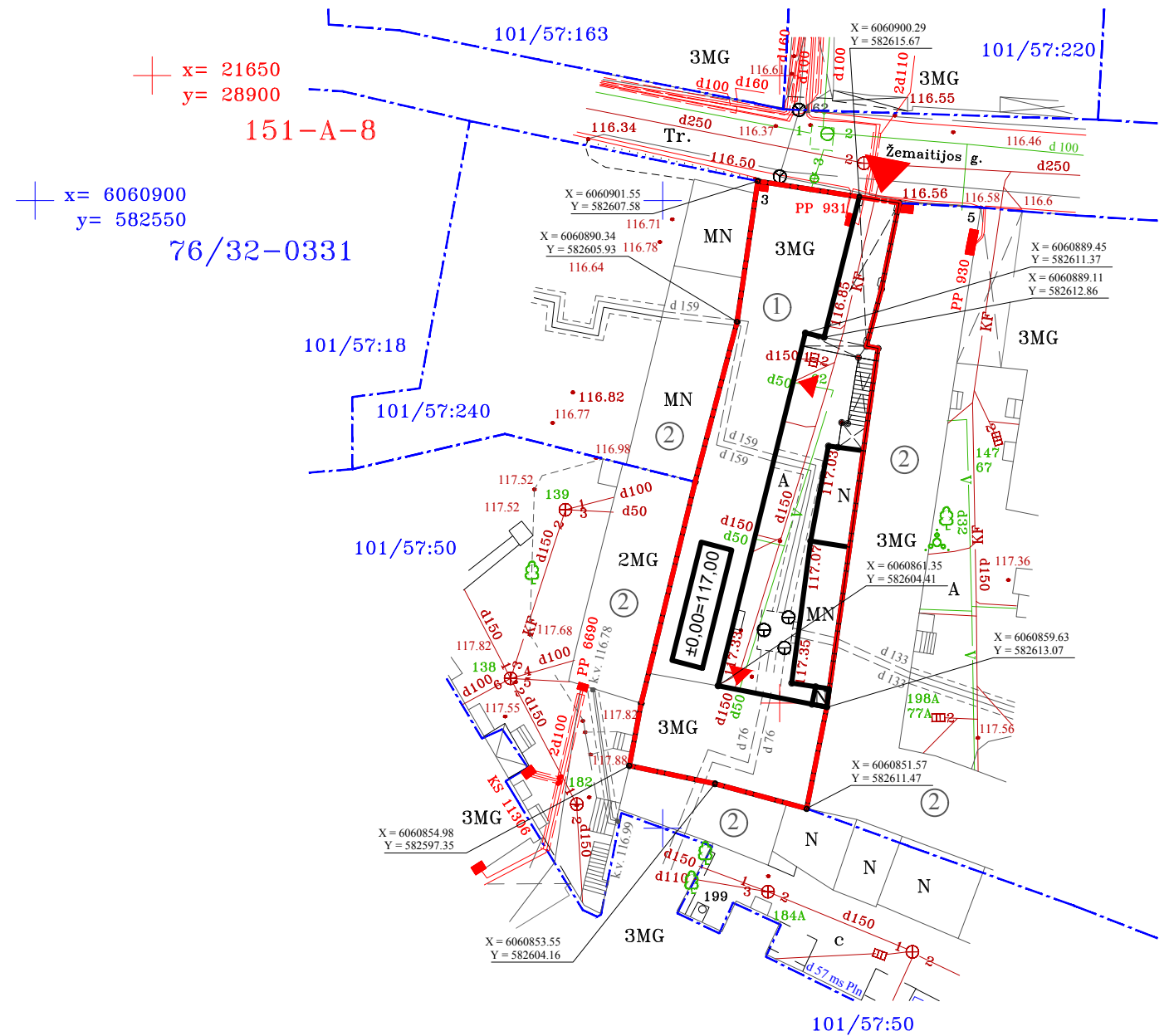
1	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS ŽEMAITIJOS g. 3
2	ESAMI STATINIAI GRETIMUOSE SKLYPUOSE

TECHNINIAI RODIKLIAI

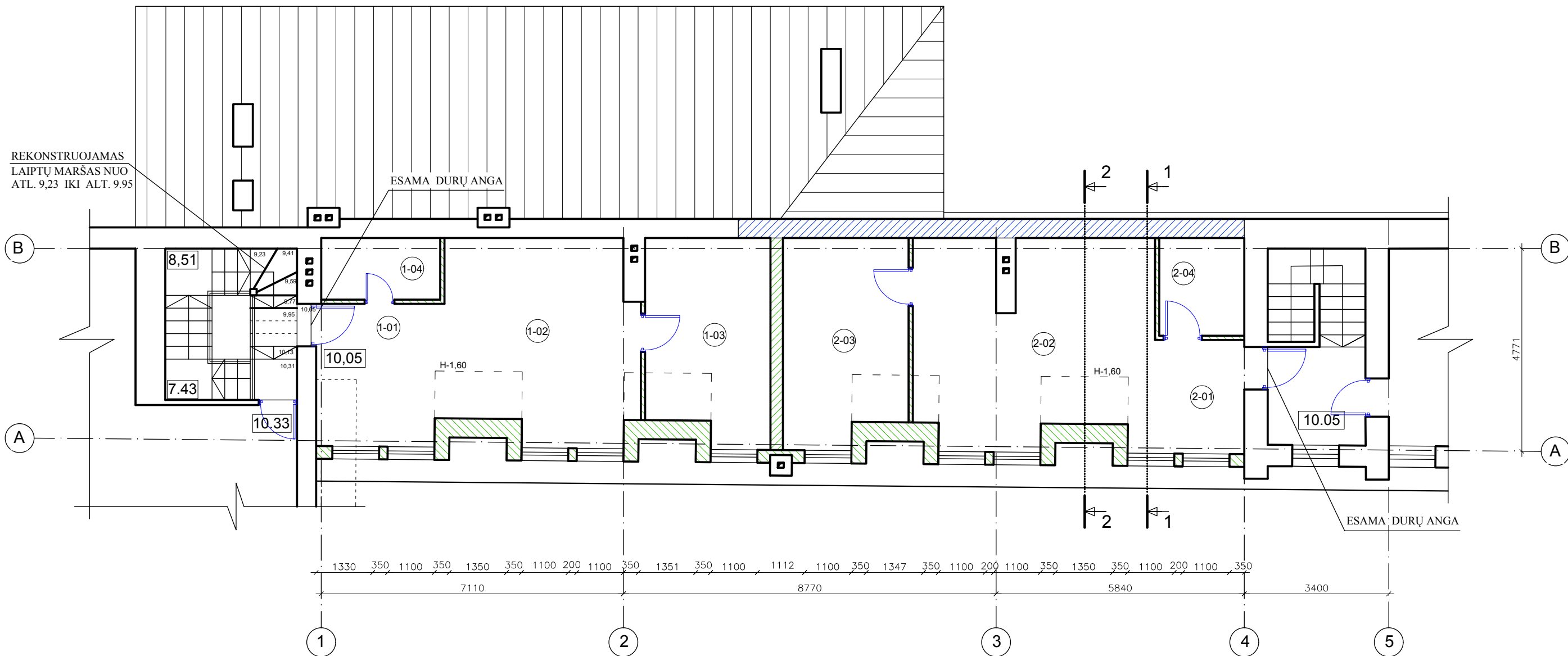
SKLYPO PLOTAS	614,00 m <sup>2</sup>
SKLYPO UŽSTATYTAS PLOTAS	479,69 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO TANKIS	78,12 % (esamas)
BENDRAS STATINIO PLOTAS	780,47 m <sup>2</sup>
UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	1,7
PASTATO AUKŠTINGUMAS	3 a.+ M
BENDRAS AUKŠTIS (kraigas nuo žemės paviršiaus)	iki 15,5m (esamas)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	ĮEJIMAI Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į KIEMĄ
	KIEMO DANGA - ASFALTAS



Atestato Nr.	Projektuotojas MB "Spartus projektas" Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556	Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
A1985 4232	SPV SPDV	I. Pasko	Laida O
Kalbos trump.	Užsakovas: LT UAB "KRAJONAS"	SKLYPO PLANAS M1:500	Lapas 1
		SPRO-2004-PP-SS-1	Lapų 1



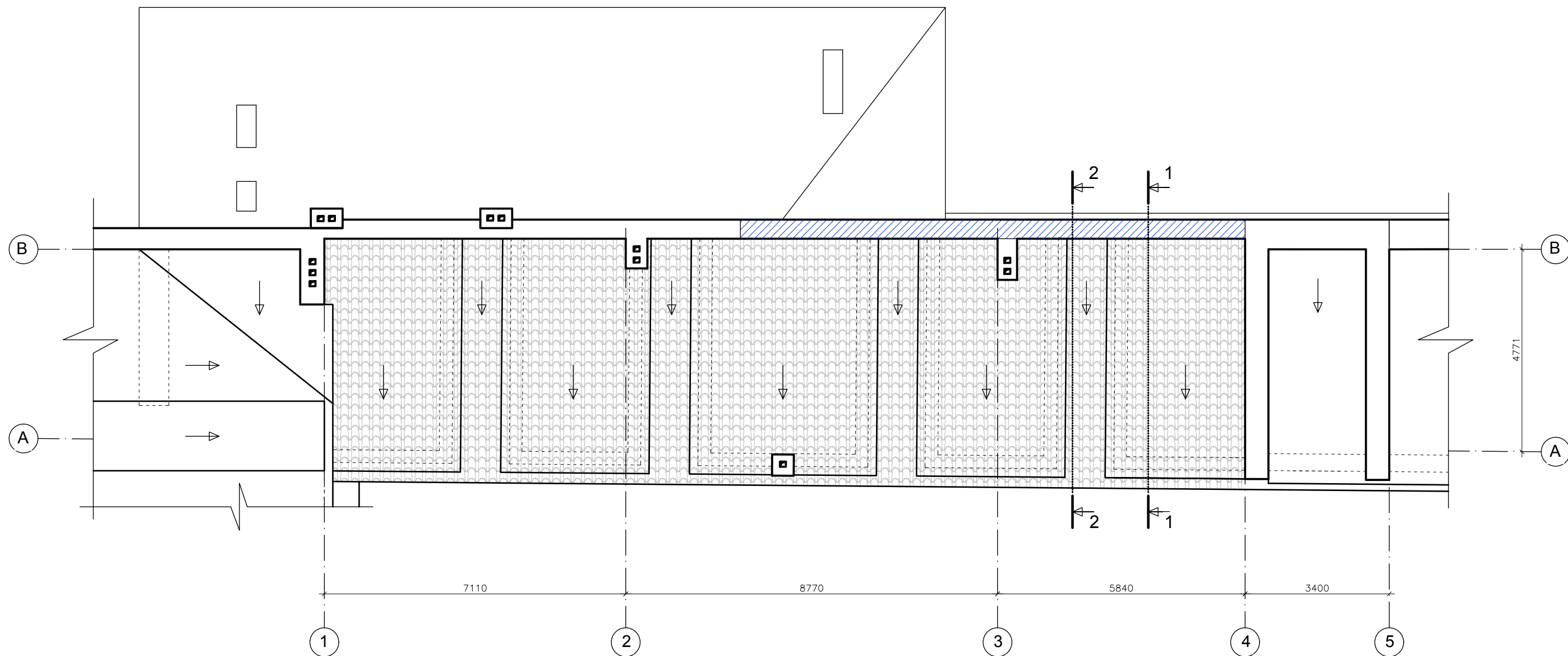
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Restauruojama atkūriant pilnavidurių molio plytų mūro ugniasienė (kitu projektu)
- Įrengiamos pertvaros pastogės patalpoje
- Esamos plytų mūro sienos ir kaminai

EKSPLIKACIJA

Nr.	PAVADINIMAS	PLOTAS <sup>m<sup>2</sup></sup>
PROJEKTUOJAMAS BUTAS Nr.1		
1-01	HOLAS	6,70
1-02	KAMBARYS SU VIRTUVE	18,24
1-03	KAMBARYS	11,90
1-04	VONIA	4,06
	VISO	43,92
PROJEKTUOJAMAS BUTAS Nr.2		
2-01	HOLAS	6,76
2-02	KAMBARYS SU VIRTUVE	22,02
2-03	KAMBARYS	12,40
2-04	VONIA	4,60
	VISO	45,78
	BENDRAS PLOTAS	89,70

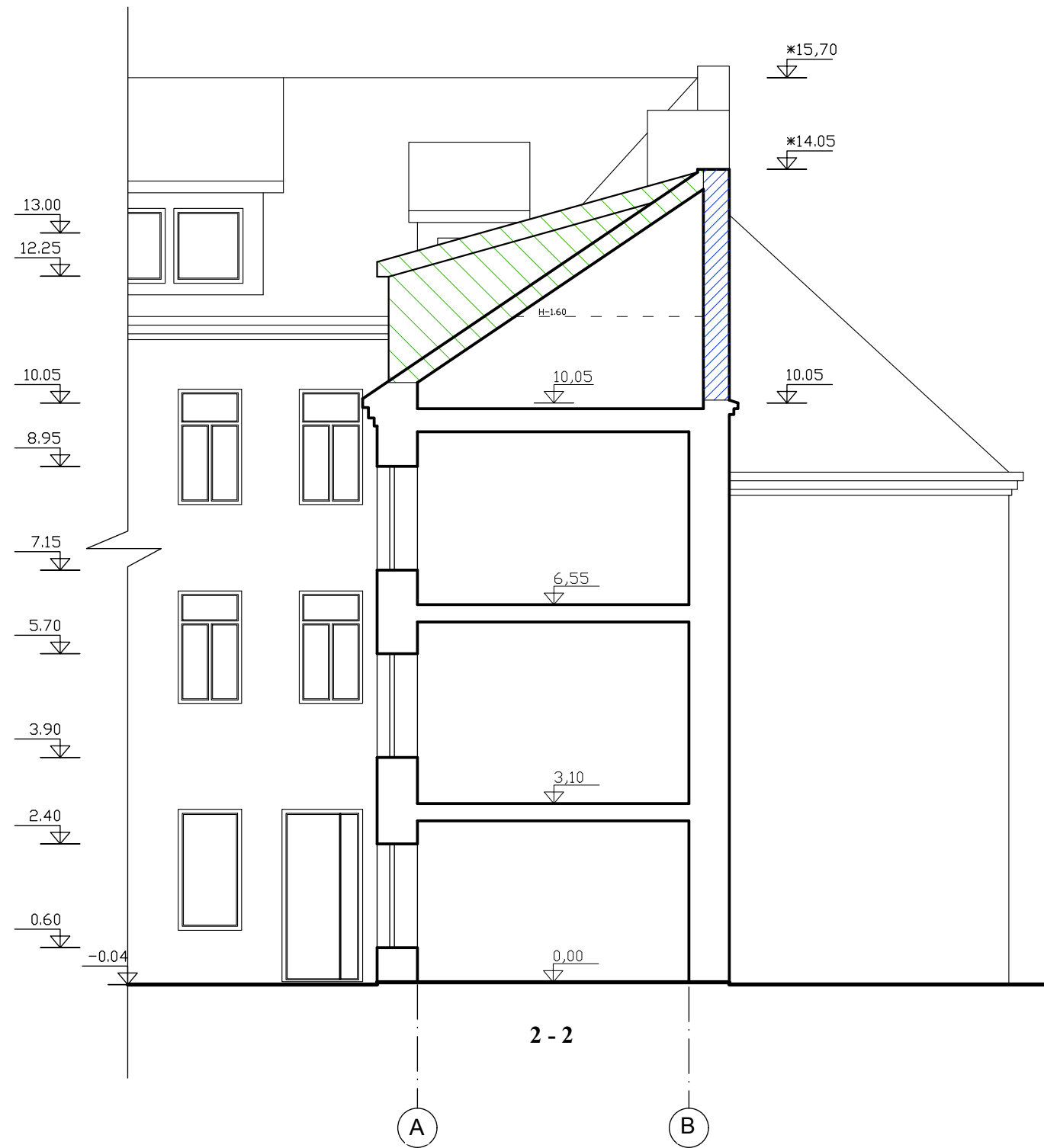
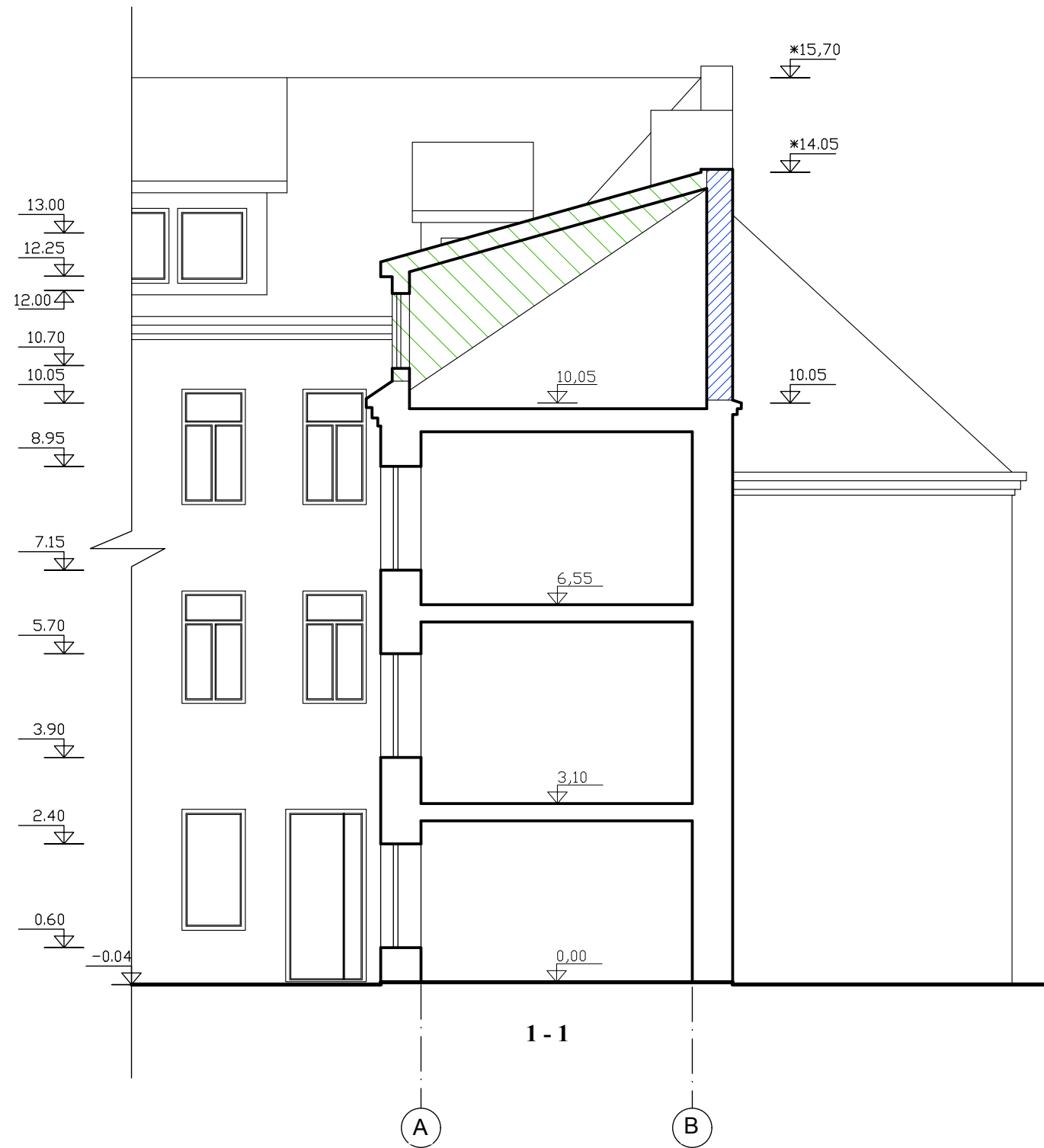
Atestato Nr.	Projektuotojas			Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
	MB "Spartus projektas"				
A1985 4232	PV PDV KPD	I. Pasko	PASTOGĖS PLANAS M1:100		Laida
Kalbos trump.					Lapas
LT	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"		SPRO-2004-PP-A-1		1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Restaurojama atkūriant pilnavidurių molio plytų mūro ugniasienė (kitu projektu)
- Rekonstruojama stogo dalis
- Esamos plytų mūro sienos ir kaminai

Atestato Nr.	Projektuotojas MB "Spartus projektas"			Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
A1985 4232	PV PDV KPD	I. Pasko		STOGO PLANAS M1:100	
Kalbos trump.				Laida	O
LT	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"			Lapas	1
	SPRO-2004-PP-A-2			Lapų	1

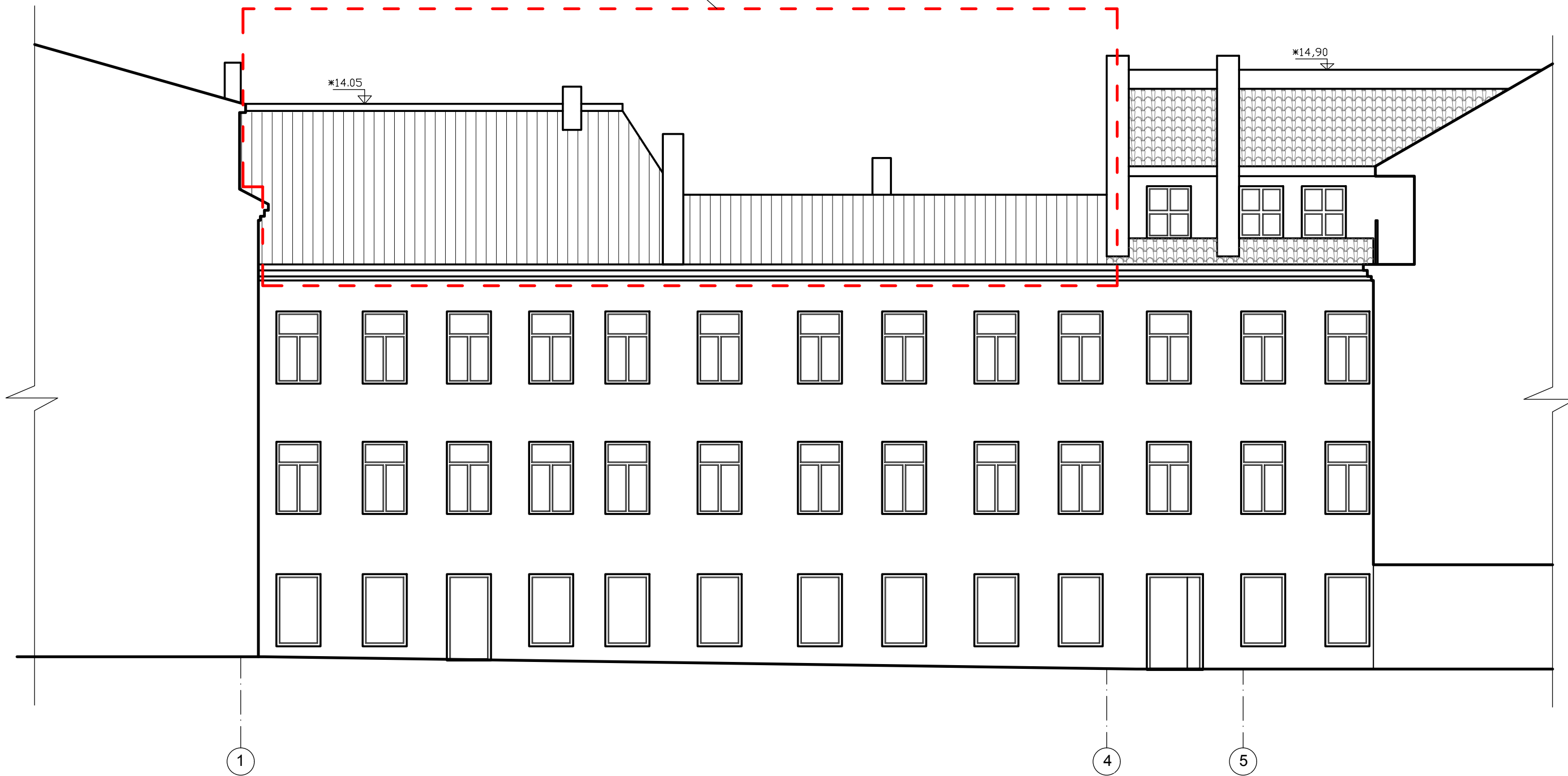


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- RESTAURUOJAMA ATKŪRIANT PILNAVIDŪRIŲ MOLIO PLYTŲ MŪRO UGNIASIENĖ
- Rekonstruojama stogo dalis
- Esamos plytų mūro sienos ir kaminai


Atestato Nr.	Projektuotojas MB "Spartus projektas"				Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
	Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556					
A1985	PV	I. Pasko		2020.05	PJŪVIS 1-1 M1:100 PJŪVIS 2-2 M1:100	
4232	NKPAS	I. Pasko		2020.05		
Kalbos trump.					Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"				SPRO-2004-PP-A-3	
					1	1

REKONSTRUOJAMO STOGO ESAMAS VAIZDAS



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Keraminių čerpių stogo danga
-  Šiferio lakštų stogo danga

Atestato Nr.	Projektuotojas MB "Spartus projektas" Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
A1985	PV	I. Pasko		2020.05	ESAMAS FASADAS 1-5 M1:100	
4232	NKPAS	I. Pasko		2020.05		
Kalbos trump.					Lapas	Lapų
LT	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"			SPRO-2004-PP-A-4		1 1




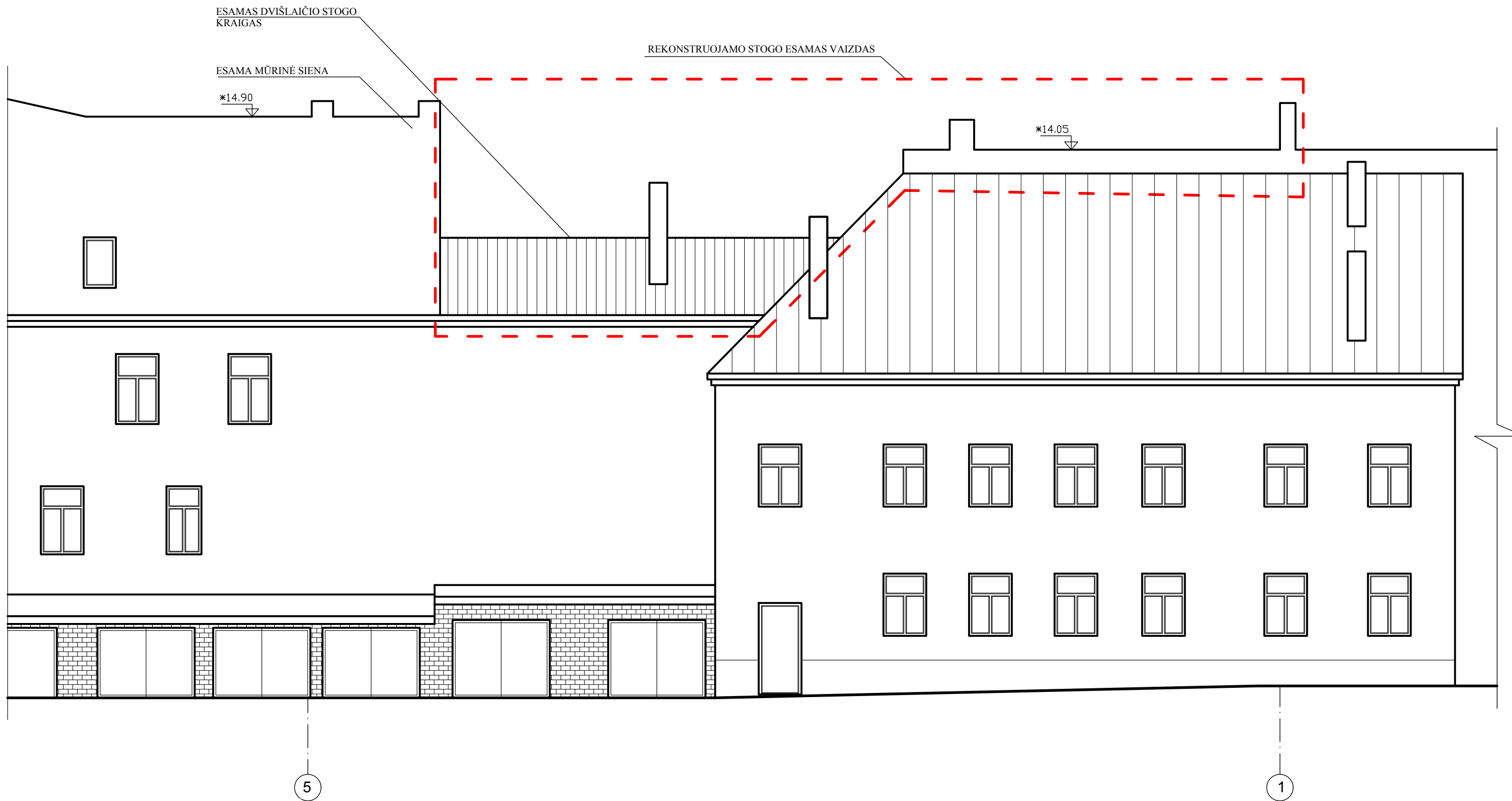
**TVARKOMIEJI PAVELDOSAUGOS DARBAI:**


1. Durų, langų, fasadų matmenis tikrinti vietoje;
2. Išmontuojant ir keičiant stogo konstrukcijas ir dangą saugomi fasado autentiški karnizai;
3. Saugoma stogo kraigo altitudė;
4. Visi apskardinimo elementai (kaminai ir kt.), skardinami cinkuota skarda dengta poliesterio danga, RAL 7042;

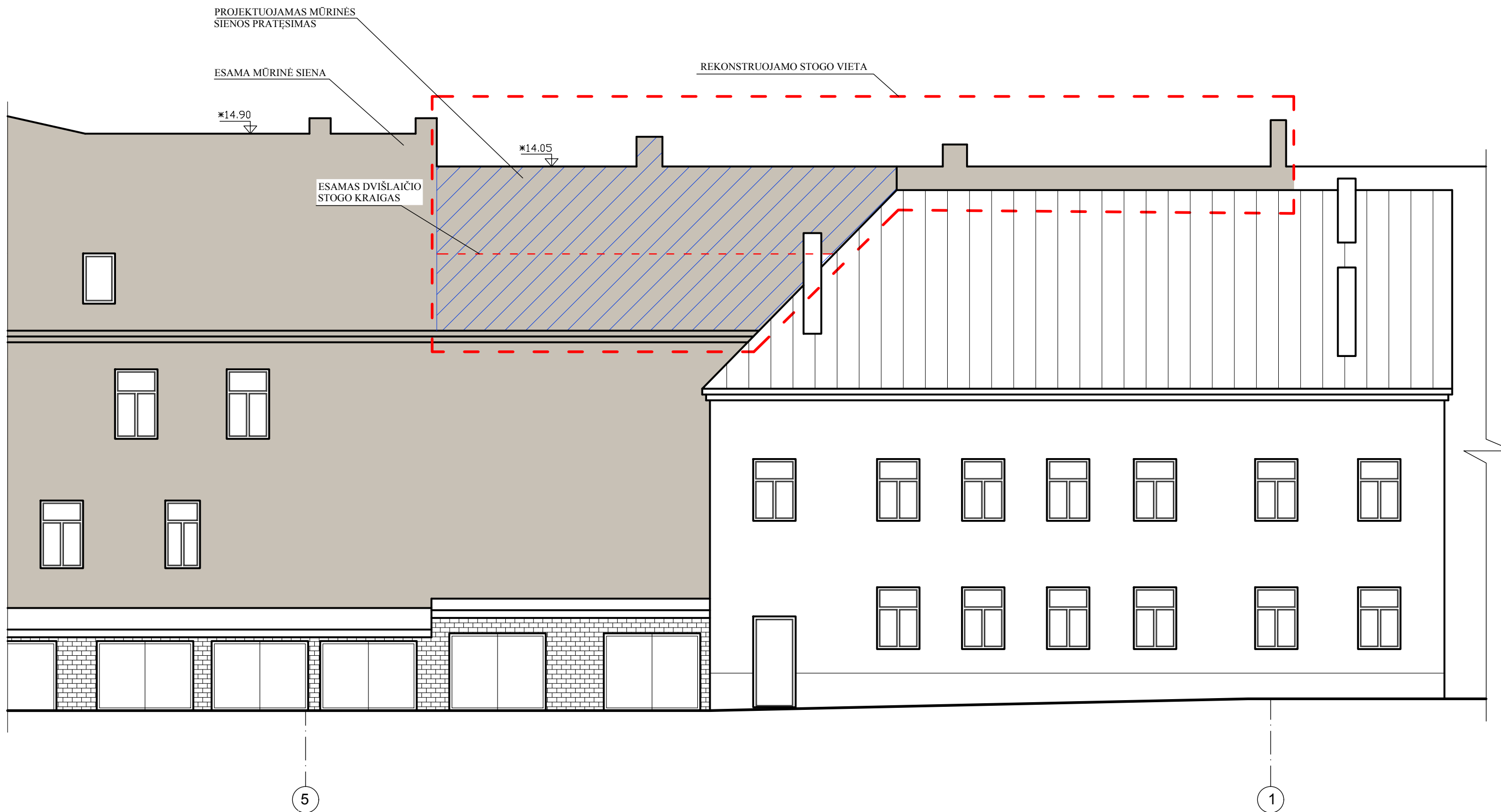
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

Fasado elementai	Apdaila	Spalva		Žymuo
SIENOS, KARNIZAI	Dekoratyvinis tinkas	Gelsvai-rusva	artima Curry 60	
KAMINAI	Dekoratyvinis tinkas	Gelsvai-rusva	artima Curry 60	
STOGAS	Keraminės čerpės	Molio	artima RAL 8023	
TŪRINIAI STOGLANGIAI	Medinės dailylentės	Tamsiai ruda	artima RAL 1013	
LANGAI	Mediniai	Tamsiai ruda	artima RAL 1013	
PALANGĖS	Skarda	Tamsiai ruda	artima RAL 1013	

Atestato Nr.	Projektuotojas MB "Spartus projektas" 			Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
	Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556				
A1985 4232	PV PDV KPD	I. Pasko	PROJEKTUOJAMAS FASADAS 1-5 M1:100		Laida O
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"			SPRO-2004-PP-A-5	Lapas 1
LT					Lapų 1



Atestato Nr.	Projektuotojas MB "Spartus projektas" 				Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
	Šilo g. 34-34, Vilnius, tel. +370-684-28556					
A1985	PV	I. Pasko		2020.05	ESAMAS FASADAS 5-1 M1:100	
4232	NKPAS	I. Pasko		2020.05		
Kalbos trump.	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"				Lapas	Lapų
LT	SPRO-2004-PP-A-6				1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

Fasado elementai	Apdaila	Spalva	Žymuo
SIENOS, KARNIZAI	Dekoratyvinis tinkas	Gelsvai-rusva artima Curry 60	
KAMINAI	Dekoratyvinis tinkas	Gelsvai-rusva artima Curry 60	

Atestato Nr.	Projektuotojas				Daugiabučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 3, Vilniuje, negyvenamosios pastogės patalpos Nr. 18 paskirties keitimo į gyvenamąją rekonstravimo projektas	
	MB "Spartus projektas"					
A1985	PV	I. Pasko	2020.05	PROJEKTUOJAMAS FASADAS 5-1 M1:100		Laida
4232	NKPAS	I. Pasko	2020.05			0
Kalbos trump.				SPRO-2004-PP-A-7		Lapas
LT	Užsakovas: UAB "KRAJONAS"					1
						1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS ŽEMAITIJOS G. 3
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-06-01 Nr. A51-47335/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-05-31 19:19:03 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-05-31 19:19:22 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-01 15:52:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-06-01 15:52:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“