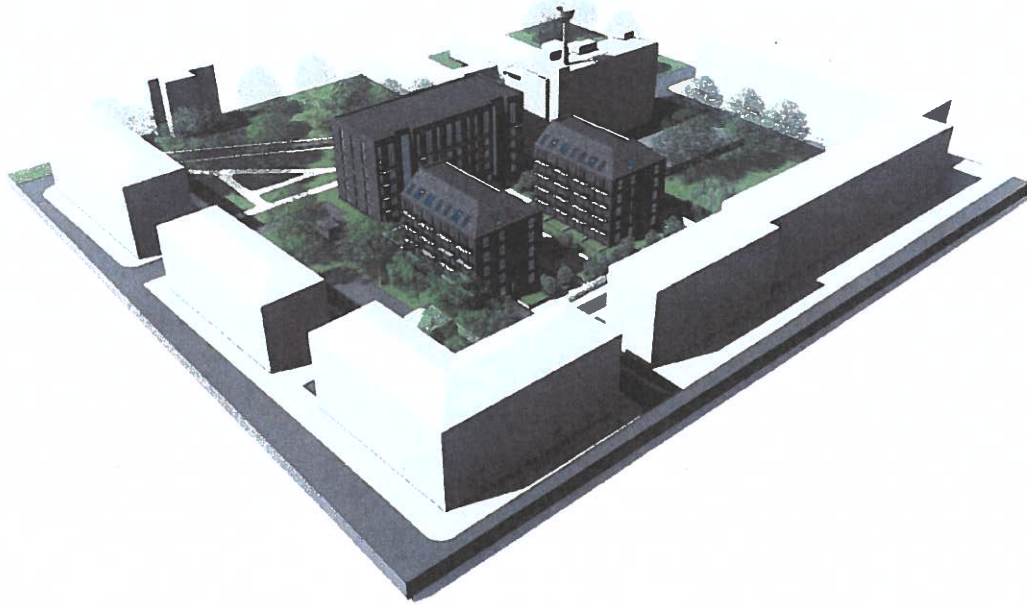




VILNIAUS  
ARCHITEKTŪROS  
STUDIJA

P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva  
www.vas.lt

## SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



PROJEKTO PAVADINIMAS **SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**  
KOMPLEKSAS **2019-01**  
STATYTOJAS **UAB "Dolas" | M. K. 304506083**  
STATINIO ADRESAS **T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS**  
STATYBOS RŪŠIS **REKONSTRAVIMAS**

OBJEKTAI **SVEČIŲ NAMAI**

NAUDOJIMO PASKIRTIS ESAMA **ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS [7.2]**  
NAUDOJIMO PASKIRTIS BŪSIMA **VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS [7.1]**

KATEGORIJA ESAMA **YPATINGASIS STATINYS**  
KATEGORIJA BŪSIMA **YPATINGASIS STATINYS**

PROJEKTO ETAPAS **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**

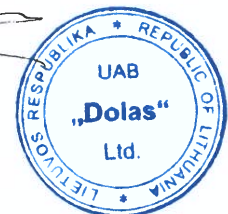
	Direktorius		Algimantas Pliučas
PROJEKTUOTOJAS: UAB "VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA"	Projekto vadovė		Vaida Norkūnaitė [30379] Tel.: +370 607 24 478 vn@vas.lt
	Projekto dalies vadovas		Emilis Petkevičius [A1965] Tel.: +370 615 72 801 ep@vas.lt

STATYTOJAS: **TVIRTINU: DIREKTORIUS ANDRIUS VOIŠIŠIS**  
UAB "Dolas"

20.07.2020

Reg. Nr. SPP 698/20  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Detaliojo planavimo ir architektūros poskyrio  
vedėjas

Aurelijus Stapulionis  
20 07 27





P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva  
www.vas.lt

## SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS



PROJEKTO PAVADINIMAS  
KOMPLEKSAS  
STATYTOJAS  
STATINIO ADRESAS  
STATYBOS RŪŠIS

SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
2019-01  
UAB "Dolas" ĮM. K. 304506083  
T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS  
REKONSTRAVIMAS

OBJEKTAI

SVEČIŲ NAMAI

NAUDOJIMO PASKIRTIS ESAMA  
NAUDOJIMO PASKIRTIS BŪSIMA

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS [7.2]  
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS [7.1]

KATEGORIJA ESAMA  
KATEGORIJA BŪSIMA

YPATINGASIS STATINYS  
YPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINGIAI PASIŪLYMAI [PP]

PROJEKTUOTOJAS:  
UAB "VILNIAUS  
ARCHITEKTŪROS STUDIJA"

Direktorius

Algimantas Pliučas

Projekto  
vadovė

Vaida Norkūnaitė [30379]  
Tel.: +370 607 24 478  
vn@vas.lt

Projekto dalies  
vadovas

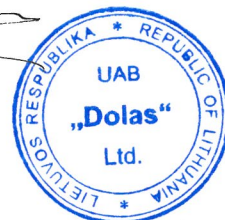
Emilis Petkevičius [A1965]  
Tel.: +370 615 72 801  
ep@vas.lt

STATYTOJAS:  
UAB "Dolas"

TVIRTINU:

DIREKTORIUS ANDRIMAS VOIŠIŠIS

20.07.2020



<b>1</b>	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>3</b>
1.1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS	3
1.2	PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS REGLAMENTAI	4
1.3	STATINIŲ AR JO DALIES STATYBOS VIETA	6
1.4	STATINIŲ AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (KAI KEIČIAMA STATINIO AR JO DALIES NAUDOJIMO PASKIRTIS, NURODOMA ESAMA IR BŪSIMA PASKIRTYS)	7
1.5	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, (KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO [5.12] 20 STRAIPSNIO NUSTATYTAIS ATVEJ AIS NEPARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR STATYBA KONKREČIAME ŽEMĖS SKLYPE LEIDŽIAMA)	9
1.6	STATINIŲ (PASTATŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, BUTŲ, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)	9
1.7	STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS	12
1.8	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ)	12
1.9	PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAM I PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI, NURODOMI LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI IR KITA. JEIGU NUMATYTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE, AIŠKINAMAJAME RAŠTE APRAŠOMI GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.	13
1.9.1	SKLYPO PLANAS	13
1.9.2	STATINIO TŪRINIAI SPRENDIMAI	13
1.9.3	STATINIO PLANINIAI SPRENDIMAI	13
1.9.4	NAUDOJAMOS APDAILOS MEDŽIAGOS	14
1.9.5	PASTATO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS	14
1.9.6	LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	14
1.9.7	VEIKLOS RŪŠIS, TECHNOLOGINIAI PROCESAI	14
1.10	APSAUGOS ZONOS	15
1.11	TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA	15
1.12	APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAI	16
<b>2</b>	<b>GRAFINĖ DALIS</b>	<b>19</b>
<b>3</b>	<b>PRIEDAS</b>	<b>19</b>

## 1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1.1 Projektinių pasiūlymų tikslas

- Projektiniai pasiūlymai rengiami išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbių statinių numatomą projektavimą;
- Keisti, detaliuoju planu nustatytas užstatymo zonas;
- Specialiesiems reikalavimams nustatyti;



Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas.

### Projektinių pasiūlymų pakeitimai

Buvo atsižvelgta į Vilniaus Miesto savivaldybės administracijos, Vyriausiojo Miesto architekto, išsakytas pastabas:

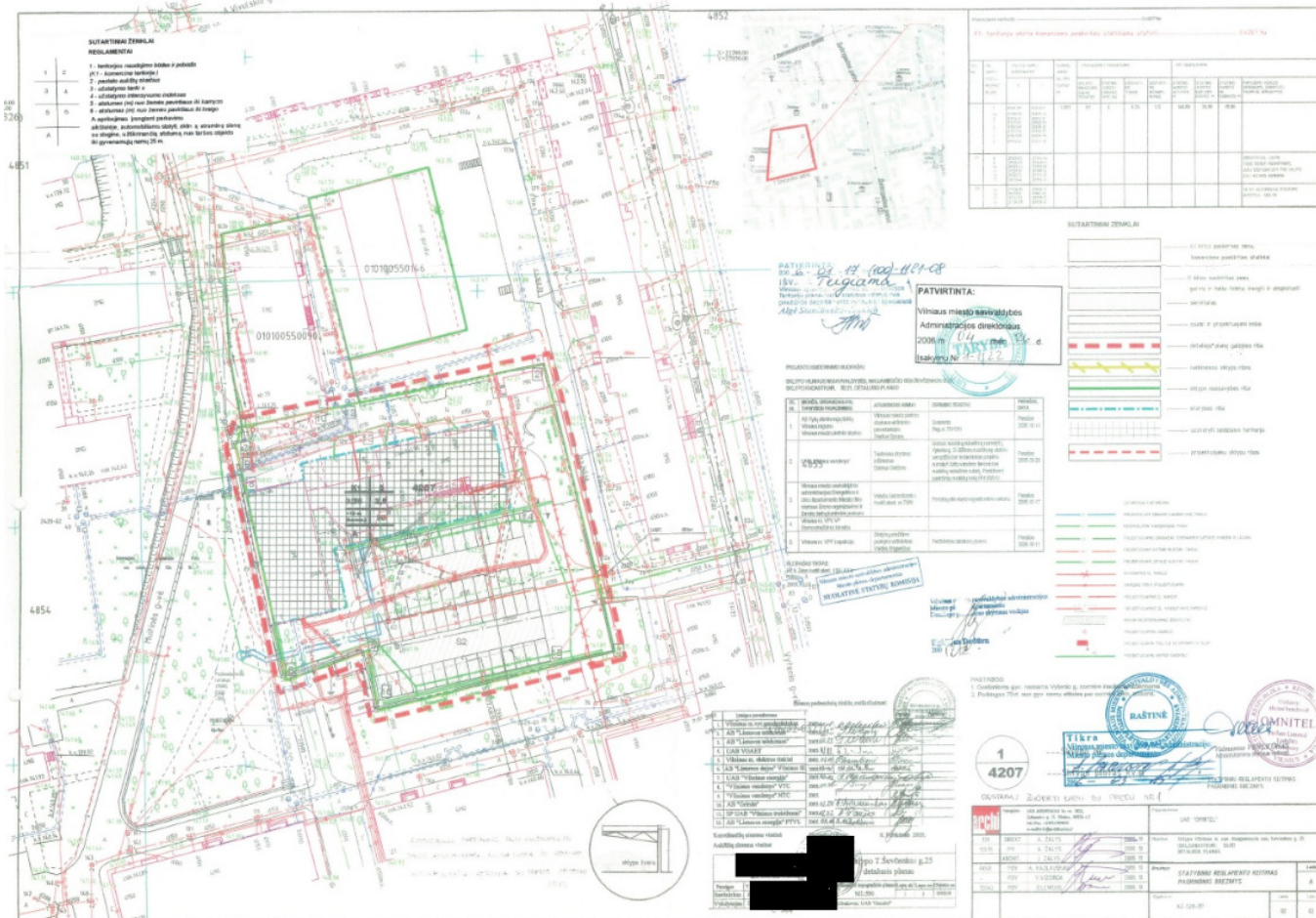
- Pastato tūris ties sklypo rytine kraštine buvo sumažintas ir sudalintas į du atskirus mažesnius tūrius, nusukant ilgąsias fasado kraštines nuo šalia esančio Daugiabučio gyvenamojo pastato langų (Daugiabutis gyvenamasis pastatas adresu Vytenio g. 13) – taškinis užstatymas;
- Pastato tūriai išdėstomi sklype atsitraukiant didesniu atstumu ties sklypo rytine dalimi, išlaikant norminius atstumus iki sklypo ribos ir paliekant didesnę erdvę tarp pastatų;
- Išlaikoma perimetrinio užstatymo linija ties Muitinės gatve, padidinant pastato tūrį ties šia sklypo dalimi;
- Sklypo bendras želdynų plotas lyginant su pradiniais projektiniais pasiūlymais padidintas nuo 39 proc. iki 50 proc.;
- Sklypo užstatymo intensyvumas lyginant su pradiniais projektiniais pasiūlymais sumažintas nuo 1,52 iki 1,50.

Šie pastato tūrių išdėstymo pakeitimai pagerina vizualinį vaizdą, taip pat pagerina situaciją esamų daugiabučių gyventojams – didėja atstumai iki esamų Daugiabučių gyvenamųjų pastatų, gerėja insoliacijos rodikliai esamiems pastatams.

Atestato Nr.	 P. Lukšio g.32, Vilnius tel. 2614469, tel./fax. 2124746, e-mail vas@vas.lt			Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Statybos rūšis: Rekonstravimas Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas [7.1]	
30379	PV	V. Norkūnaitė		2020-05	Objektas: Svečių namai
A 1965	PDV	E. Petkevičius			Kategorija: Ypatingasis statinys
A 1292	PDV Arch.	L. Jančytė			Aiškinamasis raštas
	Arch.	G. Mekaitė			
					0
LT	Statytojas: UAB „Dolas“			2019-01-PP-SA-AR-3	
					Lapas
					3
					Lapų
					19

## 1.2 Planuojamoje teritorijoje galiojantys reglamentai

Projektiniai pasiūlymai rengti remiantis patvirtintu detaliuoju planu – „Sklypo Vilniaus m. sav. Naujamiesčio sen. Ševčenkos g. nr. 25 (skl.kadastr.0101/005:21) Detalus planas“. Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Sprendimu DĖL SKLYPO T.ŠEVČENKOS G. 25 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO 2006 m. balandžio 26 d. Nr. 1-1122 Vilnius, mero Artūro Zuoko. Taip pat, projektiniai pasiūlymai rengti remiantis Užsakovo pateikta užduotimi.



Detaliojo plano pagrindinis brėžinys.

### Detaliojo plano reglamentai:

Ribos ir plotas – 4207 kv.m.

Žemės naudojimo paskirtis – **Kita**;

Žemės naudojimo būdai – **K1 – komercinės paskirties objektų teritorija**;

Statinio aukštų skaičius – 5 aukštų;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 20 m.;

Statinio aukščio absoliutinė altitudė – 161,80 m.;

Užstatymo tankis – 35 proc.;

Užstatymo intensyvumas – 2,5;

Remiantis, žemės naudojimo būdo turinio nustatymu Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536), sklypas yra **komercinės paskirties objektų teritorijoje** - žemės sklypai, skirti **viešbučių paskirties pastatams**; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ punktas Nr. 7. Negyvenamieji pastatai pagal paskirtį skirstomi į pogrupius: 7.1. *viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai).*

**Žemės sklypo ir statinio rodikliai:**

	Pagal Detaliojo plano sprendinius	Pagal planuojamus sprendinius
Sklypo plotas	4207 m <sup>2</sup>	4207 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankumas	35 proc.	Atitinka (35 proc.)
Sklypo užstatymo intensyvumas	2.5	Atitinka (1.50)
Želdinių plotas sklype	-	50 proc.
Leistinas statinio aukštų skaičius	5 aukštų	Atitinka (5 aukštų)
Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	Iki 20 m.	Atitinka (20 m)
Leistina statinio aukščio absoliutinė altitudė	161,80	Atitinka (161,80)

**Pastato bendrieji rodikliai:**

Bendras pastato plotas	9'869,06 Kv.m. - 6'310,50 kv.m. (antžeminės dalies bendras plotas); - 3'558,56 kv.m. (požeminės dalies bendras plotas);
Pastato tūris	40'350 Kub.m.
Aukštų skaičius	5 a.
Pastato aukštis	20,0 m. 161,80 abs.alt.
Svečių patalpų skaičius	74 vnt.
Butų skaičius	55 vnt.

**Pastaba: techninio projekto sprendiniais numatoma tikslinti Detaliojo plano užstatymo tinklelio brėžinį. Keičiant detaliojo plano užstatymo tinklelį, keičiamas antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sprendinys.**

**IŠVADA:**

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja Patvirtinto Detaliojo plano nustatytiems reglamentams.



- Esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą (registro nr. 1/21456; žemės sklypas su statiniais ir registro nr. 10/216346; statiniai):

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Užstatymo plotas	Aukštų skaičius	Paskirtis
11H/1g	Pastatas – Technologinis pastatas	4400-5054-3821	43,09	53,00	1	Kita
1B2/p	Pastatas – Administracinis	1095-4007-6018	658,48	322,00	2	Administracinė
2B2/p	Pastatas – Administracinis	1095-4007-6020	940,83	612,00	2	Administracinė
10H1p	Pastatas – Generatorinė	1095-4007-6106	-	35,13	1	Pagalbinio ūkio
-	Kiti inžineriniai statiniai – Kieto statiniai	1095-4007-6110	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai; (kiemo aikštelė, tvora)

#### 1.4 Statinių ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys)

Viešbučių paskirties pastatas [7.1] – Svečių namai.

Planuojama rekonstruoti esamus pastatus, keičiant jų paskirtis:

Nr.	Pastato pavadinimas	Esama paskirtis	Unikalus Nr.	Būsima paskirtis
1.	Svečių namai	Administracinė	1095-4007-6020	Viešbučių paskirties pastatas [7.1]
		Administracinė	1095-4007-6018	

Pastatas projektuojamas trijų korpusų apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu.

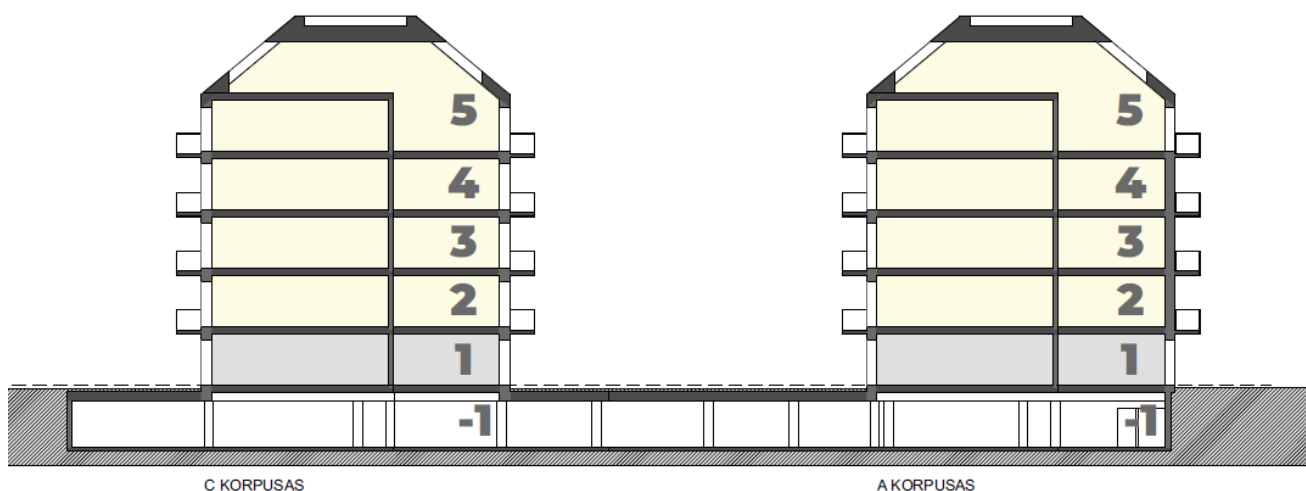
Pastato korpusai projektuojami – viešbučių paskirties ir gyvenamosios paskirties:

Viešbučių paskirties patalpos	Apie 3'100 kv.m.*	Apie 54 proc.
Gyvenamosios paskirties patalpos	Apie 2'620 kv.m.*	Apie 46 proc.

\*antžeminės dalies plotas. Požeminė dalis naudojama bendriems poreikiams.

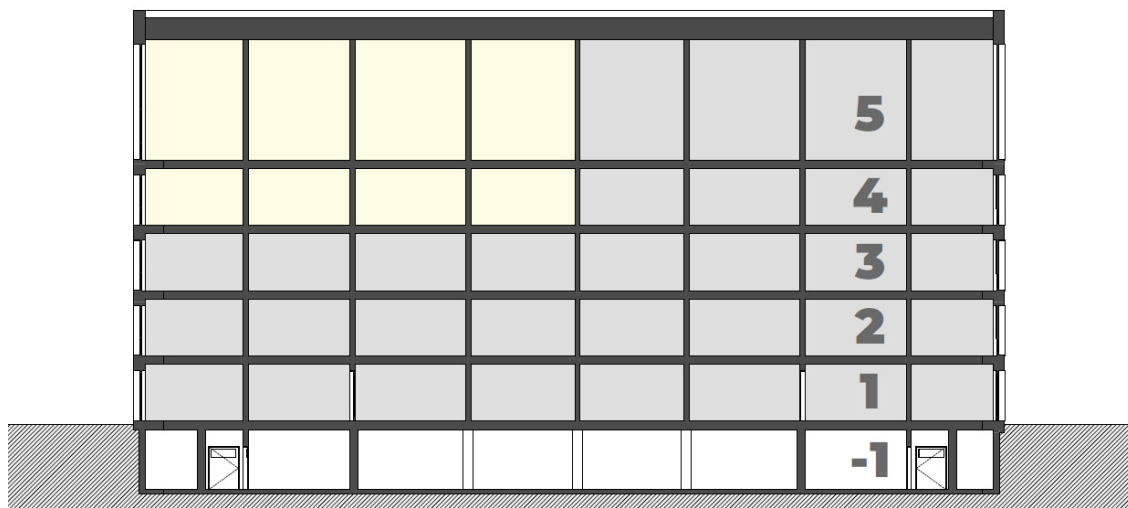
Sklype projektuojamo pastato vyraujanti paskirtis – viešbučių paskirties patalpos (svečių namai).

#### Projektuojamo statinio schema su paskirtimis:



Gyvenamosios paskirties patalpos - butai

Viešbučių paskirties patalpos - patalpos

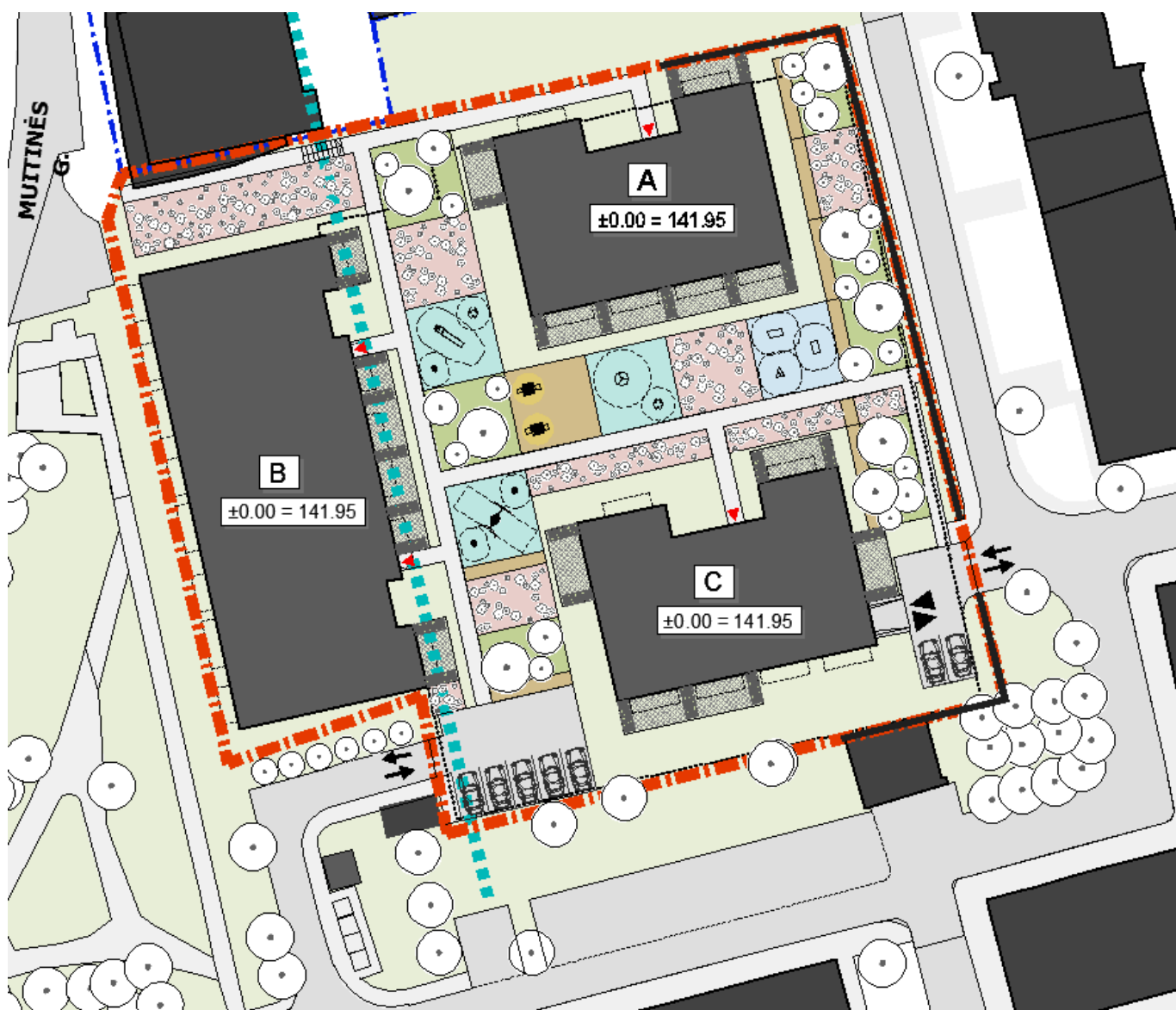


B KORPUSAS

Gyvenamosios paskirties patalpos - butai

Viešbučių paskirties patalpos - patalpos

**Projektuojamų statinių išdėstymo schema teritorijoje:**



**1.5 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai, (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama)**

- Projektiniai pasiūlymai rengti remiantis patvirtintu detaliuoju planu – „Sklypo Vilniaus m. sav. Naujamiesčio sen. Ševčenkos g. nr. 25 (skl.kadastr.0101/005:21) Detalus planas“. Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos Sprendimu DĖL SKLYPO T.ŠEVČENKOS G. 25 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO 2006 m. balandžio 26 d. Nr. 1-1122 Vilnius, mero Artūro Zuoko.
- Projektiniai pasiūlymai atitinka detaliuoju planu nusistatytus reglamentus.

**1.6 Statinių (pastatų) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)**

**BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4207	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,5	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	35	
4. Sklypo apželdinimas	%	50	
<b>II. PASTATAS</b>			
<b>VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS</b>			
1. Svečių namai:			Rekonstravimas, keičiant pastato paskirtį.
2. Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	9'869,06	Tame tarpe rūšio plotas 3'558,56 m <sup>2</sup>
3. Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	40'350	Tame tarpe rūšio tūris 11'800 kub.m.
4. Aukštų skaičius*	vnt.	5	Projektuojamas rūšys ir antresolės**.
5. Pastato aukštis.*	m	20,00	
6. Svečių patalpų skaičius	vnt.	74	
7. Butų skaičius iš jų:	vnt.	55	
7.1. 1kamb. butų	vnt.	0	
7.2. 1,5kamb. butų	vnt.	22	
7.3. 2kamb. butų	vnt.	21	
7.4. 3kamb. butų	vnt.	12	
9. Energinio naudingumo klasė		A+	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	Tikslinama pagal GS užduotį
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	



### Automobilių poreikis:

Automobilių poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014

GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (30 lentelė):

<b>Automobilių parkavimas</b>	Garažo pastatas, požeminės automobilių saugojimo aikštelės, antžeminės automobilių saugojimo aikštelės.
<b>Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas</b>	<b>Automobilių poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (30 lentelė):</b> <i>Viešbučių paskirties (svečių namai) pastatai – 1 vieta 2 kambariams (numerui):</i>

74 patalpos : 2 auto = 37 vnt.;  
POREIKIS: 37 automobilių stovėjimo vietos.

*Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabutis) pastatai – 1 vieta butui:*

55 butų x 1 auto = 55 vnt;  
POREIKIS: 55 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių poreikis yra  $92 \times 0,75^* = 69$  vnt. auto

**PASTABA:** *Vertinant automobilių poreikį 1 turtiniam vienetai – 1 vieta:*  
*74 patalpos + 55 butai = 129 vnt. x 0,75^\* = 96,75 vnt. auto.*  
*POREIKIS: 97 automobilių stovėjimo vietos.*

**Bendras automobilių poreikis yra 97 automobilių stovėjimo vietos.**

Požeminėje automobilių saugykloje suprojektuota 93 automobilių stovėjimo vietos. Sklype suprojektuota – 7 antžeminės automobilių stovėjimo vietos.

**Viso sklype suprojektuotos 100 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype yra užtikrinamas.**

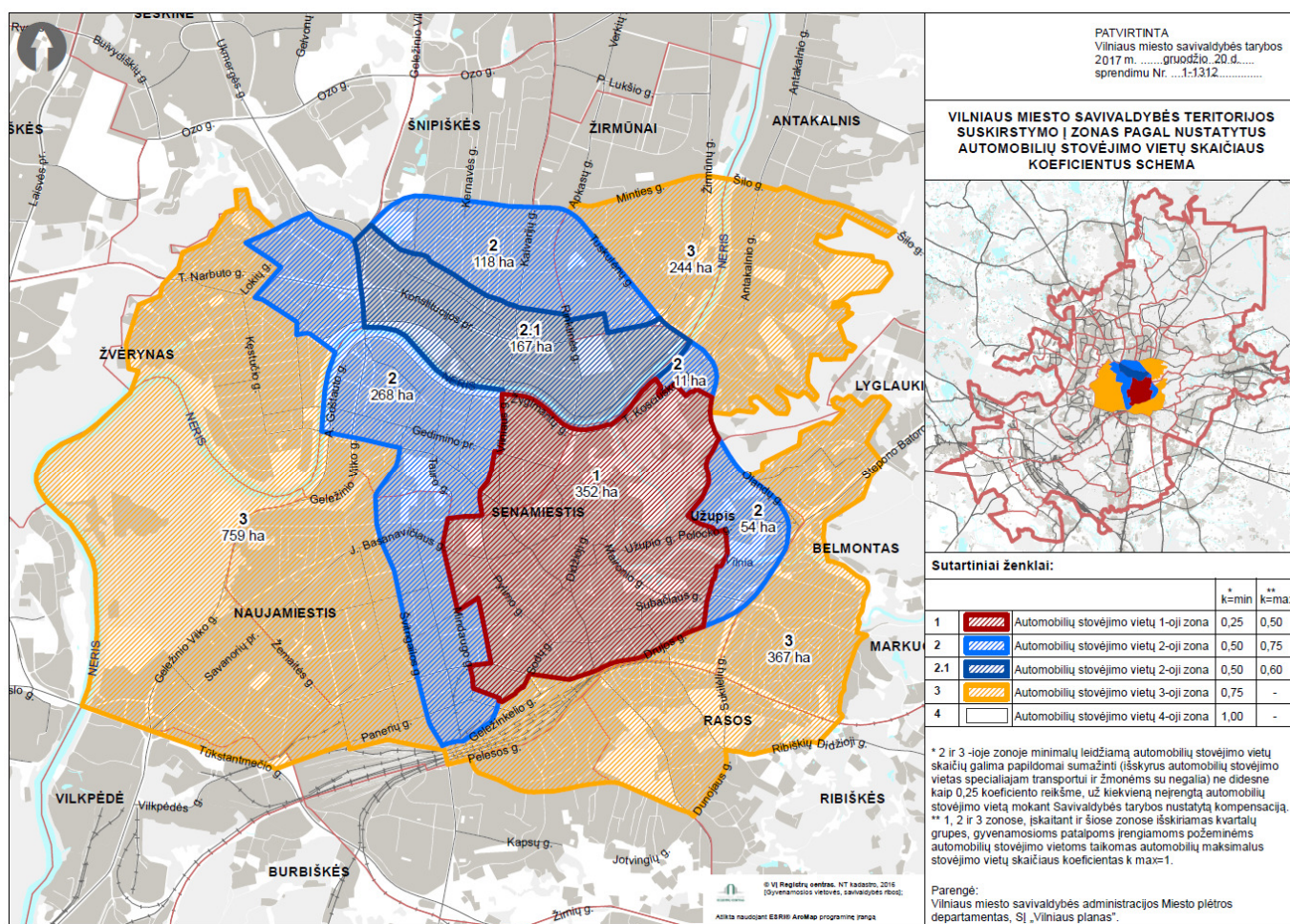
**Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (43 lentelė):**  
Viešbučių paskirties pastatai – neregamentuota.  
Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 butų;  
55 butų / 5 dvirač. = 11 dvirač. stovėjimo vietos;  
POREIKIS: 11 dviračių stovėjimo vietų.

**PASTABA:** *Vertinant dviračių poreikį 5 turtiniams vienetais – 1 vieta:*  
*74 patalpos + 55 butai = 129 vnt. : 5 = 25,8 vnt.*  
*POREIKIS: 26 dviračių vietos.*

**Sklype suprojektuota 29 dviračių saugojimo/stovėjimo vietos – pastato rūsyje projektuojamos dviračių saugyklos. Papildomai numatomos zonos laikykliams sklype - projektuojami dviračių laikykliai (detalizuojama TP stadijoje).**

**Dviračių stovėjimo vietų poreikis yra užtikrinamas.**

\*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 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“ nuostatas, sklypas, kuriame projektuojamas pastatas patenka į 3-ąją zoną, kuriai yra taikomas 0.75 koef.



## 1.7 Statinių statybos rūšis

- Pagal Statybos Įstatymo pirmąjį skirsnį 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).* o pagal Statybos Įstatymo pirmąjį skirsnį 26 punktą: *Naujo statinio statyba – statyba, kurios tikslas – statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.*
- Pagal STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys” VI skyriaus 9 punktą: *Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan.*
- Esamų pastatų didinami išoriniai matmenys, pristatomi nauji aukštai. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype. Statybos rūšis - **Rekonstravimas**.

## 1.8 Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)

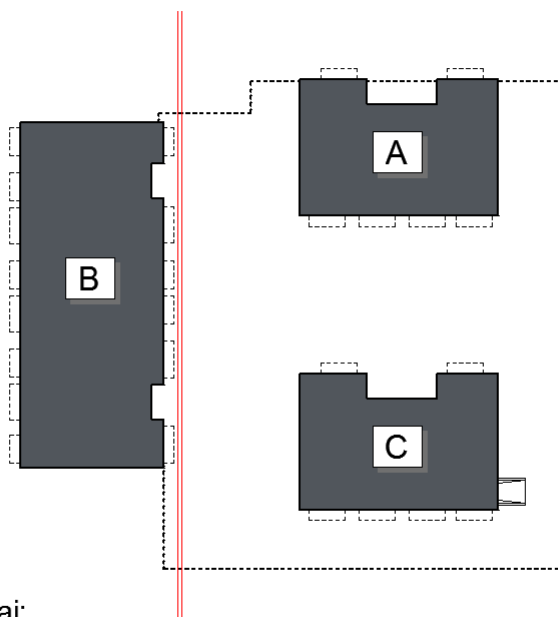
Planuojama rekonstruoti esamus pastatus, keičiant jų paskirtis:

Nr.	Pastato pavadinimas	Esama paskirtis	Unikalus Nr.	Būsima paskirtis
1.	Svečių namai	Administracinė	1095-4007-6020	Viešbučių paskirties pastatas [7.1]
		Administracinė	1095-4007-6018	

Projektuojamas Viešbučių paskirties pastatas – svečių namai su kitos paskirties patalpomis t.y. gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Taip pat projektuojami pastato priklausiniai - automobilių stovėjimo aikštelės, vaikų žaidimo aikštelės, inžineriniai statiniai ir kt.

Viešbučių paskirties pastato korpusai planuojami statyti etapais (žr. grafinėje dalyje). Statybą leidžiantis dokumentas, taip pat gali būti planuojamas gauti atskiriems korpusams.

### Statybos etapų schema:



Svečių namai:

A, C (A, C korpusas) - 1 statybos etapas.

B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

**1.9 Paaškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita. Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai.**

#### 1.9.1 Sklypo planas

Sklypo plano sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi ir galiojančiais techniniais reglamentais.

Sklypo plane pagrindinis įvažiavimas į sklypą ir požeminę automobilių parkavimo aikštelę projektuojamas remiantis detaliojo plano nurodytoje vietoje. Pagalbinis įvažiavimas numatomas sklypo pietvakarinėje dalyje - Gaisrinės technikos transporto patekimui, automobilių antžeminiam parkavimo aikštei.

Naikinami du įvažiavimai į sklypą:

- Esamas įvažiavimas į sklypą šiaurės vakarų sklypo dalyje (iš Muitinės gatvės) yra naikinamas.
- Esamas įvažiavimas, esantis priešais daugiabučio gyvenamojo pastato laiptines (Vytenio g. 13) naikinamas. Tokiu būdu sumažinamas automobilių srautas palei gyventojų langus bei galimas neigiamas poveikis.

#### 1.9.2 Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas pastatas reguoja į kaimyninį užstatymą.

Pastato korpusų tūriai išdėstomi taip, jog darniai įsiliėtų susiklosčiusiame siluete (užstatyme) ir struktūriškai užbaigtų teritorijos susiformavusį užstatymą.

Projektuojant buvo įvertintas kaimyninis užstatymas.

#### 1.9.3 Statinio planiniai sprendimai

Pastato korpusų planiniai sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi, Statybos techniniais reglamentais ir higienos normomis.

Pastatas projektuojamas trijų korpusų apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu.

Pastato korpusai projektuojami – viešbučių paskirties ir gyvenamosios paskirties.

Projektuojant skirtingų paskirčių korpusus, buvo atsižvelgta į skirtingus jų poreikius:

- Viešbučių paskirties patalpoms numatytos pagalbinės patalpos – rūsyje projektuojamos pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis. Pirmame aukšte planuojamas holas patalpa su išskirta zona bagažo saugojimui, registratūra ir poilsio zona. Užtikrinamos automobilių stovėjimo vietos.
- Gyvenamosios paskirties patalpoms – užtikrinamas insoliacijos laikas butams; projektuojamos poilsio ir vaikų žaidimo aikštelė; automobilių, bei dviračių stovėjimo vietos.

**Planinė struktūra.** Patalpų funkcinis zonavimas ir ryšiai suplanuoti tokiu būdu, kad užtikrintų patogų svečių namuose apsistojusių ir gyventojų judėjimą, įvertintos neįgalųjų reikmės ir evakuacija gaisro atveju. Tolygiai išdėstytos higienos reikalavimus atitinkančios patalpos. Taip pat buvo atsižvelgta į skirtingų paskirčių interesantų judėjimo srautai – skirtingų paskirčių srautai yra atskirti:

- Projektiniuose pasiūlymuose, B korpuse, patekimas į 5 aukšte ir antrosolėje numatytas gyvenamąsias patalpas projektuojamas per pietinėje dalyje numatomą atskirą laiptinę su liftu, o patekimui į svečių namų paskirties patalpas (1,2,3,4 ir 5 aukštuose) naudojama šiaurinėje dalyje numatyta laiptinė. Gaisro ar kitos nelaimės atveju, evakuacijai, numatoma galimybė naudoti abi laiptines.
- A ir C korpusuose patekimas į 1 aukšte numatomas svečių namų patalpas tiesiogiai per tambūrą/laiptinę, o į gyvenamąsias 2-5 aukštuose laiptine ir liftu.

Pastato korpusai projektuojami 5 aukštų su antresolėmis ir rūsiu. Pagal Užsakovo užduotį, viršutinis pastato aukštas projektuojamas aukštesnės, prabangesnės klasės – aukštos lubos, dalis butų su antresolėmis.

Antžeminėje korpusų dalyje projektuojamos viešbučių paskirties patalpos (svečių patalpos) ir gyvenamosios paskirties patalpos (butai).

Požeminėje pastato dalyje – projektuojama požeminė automobilių saugykla, dviračių saugyklos, techninės įvadų patalpos, pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis.

Pastatas suprojektuotas taip, jog į kiekvieno korpuso laiptinę galima patekti iš automobilių saugyklos. Visose laiptinėse projektuojami liftai. Kiemas planuojamas svečių namų patalpose apsistojusių ir gyventojų poreikiams – vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos.

**Svečių patalpų struktūra.** Didžioji dalis svečių namų patalpų planuojamos vienaspusės, pagal Užsakovo pateiktą užduotį.

**Butų struktūra.** Didžioji dalis butų planuojami vienaspusiai, pagal Užsakovo pateiktą užduotį. Visi butai yra insoliuojami ne mažiau kaip 2.0 val. (urbanizuota teritorija). Viršutiniame aukšte įrengiamos antresolės.

**Rūsys.** Rūsyje projektuojama automobilių saugykla su pagalbinėmis patalpomis – techninės įvadų patalpos, dviračių saugyklos, pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis.

#### 1.9.4 Naudojamos apdailos medžiagos

Fasado apdailai naudojamas klinkerinės plytelės, tinkas ir kitos apdailinės medžiagos.

#### 1.9.5 Pastato laikančios konstrukcijos

Pastato laikančių konstrukcijų sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi – surenkami gelžbetoniniai gaminiai/monolitas, mūras.

#### 1.9.6 Lauko inžineriniai tinklai

Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami ir prijungiami prie miesto inžinerinių tinklų, pagal išduotas technines sąlygas.

#### 1.9.7 Veiklos rūšis, technologiniai procesai

Projektuojamas pastatas yra trijų korpusų – kuriose planuojamos viešbučių paskirties (svečių namai) ir gyvenamosios paskirties (butai) patalpos.

Gamybos ar technologiniai procesai vykdyti nenumatomi. Kavinės ar restorano patalpos nenumatomos įrengti. Ateityje, matant poreikį įrengti kavinę, kavinės įrengimo klausimas bus sprendžiamas techninio projekto ar statybos metu, prieš tai susiderinus naujus sprendinius su atsakingomis instancijomis. Viešo naudojimo poreikiams patalpos galėtų atsirasti ties Simono Konarskio skvero dalimi – patogus patekimas iš skvero į kavinę ar kitokio pobūdžio, viešam poreikiui naudojamas patalpas (bandelių parduotuvėlę).

Holas patalpoje yra numatomas tik kavos ir geriamo vandens aparatai.

Skalbyklos veiklos nenumatoma vykdyti – skalbimo, lyginimo paslaugos bus užsakomos, tokia veikla užsiimančios įmonės. Rūsyje numatomos tik pagalbines patalpas skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimui ir saugojimui.

### 1.10 Apsaugos zonos

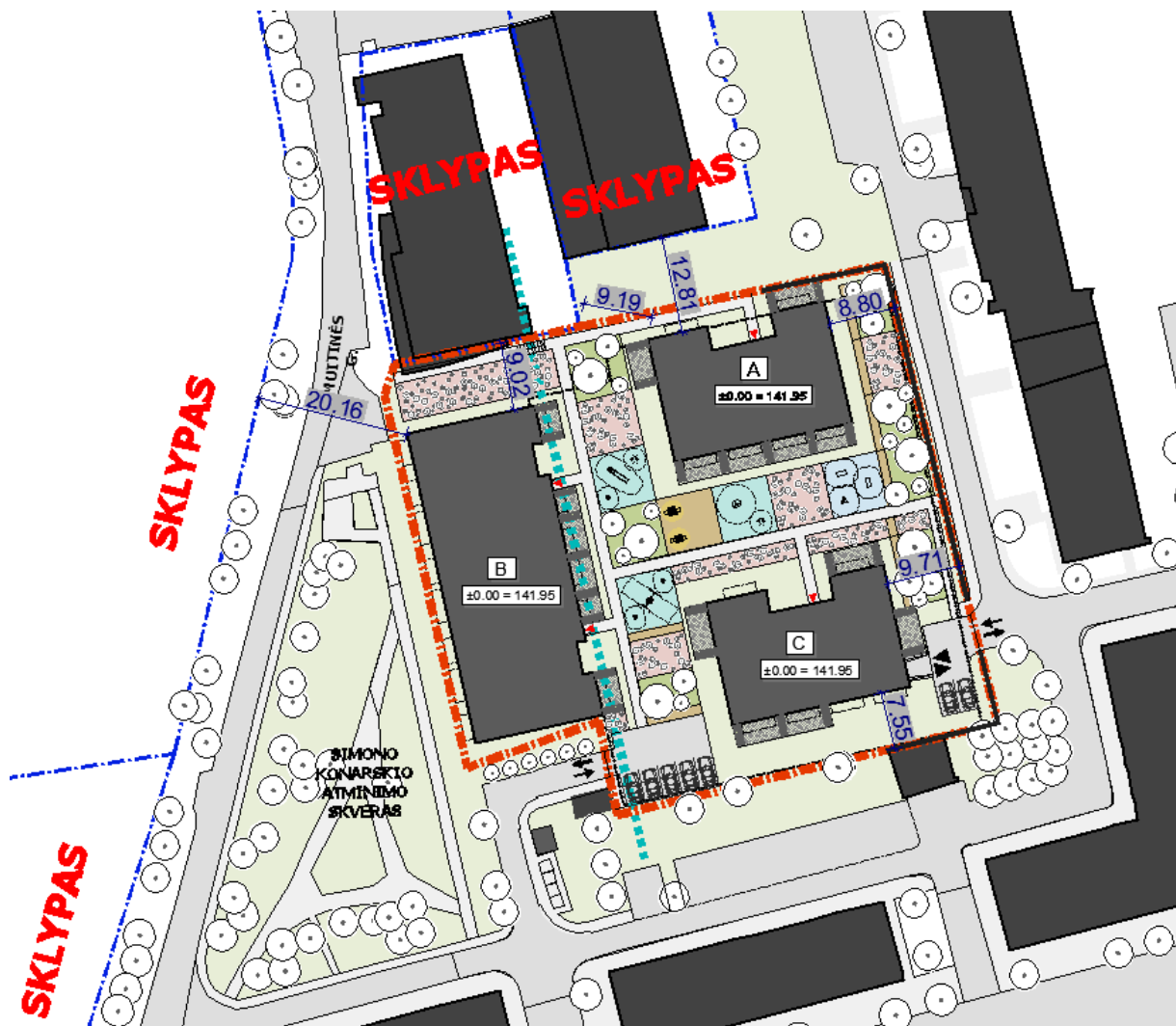
Įvertintos esamos inžinerinių tinklų apsaugos zonos – planuojamas pastatas nepatenka į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonas.

### 1.11 Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu, atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki greta esančių pastatų (Gyvenamieji namai, Visuomeniniai pastatai), norminiai atstumai iki šių pastatų langų yra išlaikomi – grafinėje dalyje pažymėti atstumai. Nuo požeminės automobilių saugyklos įvažiavimo vartų iki projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato langų yra didesnis atstumas nei 35m. Požeminės automobilių saugyklos vartai statomi rūsio aukšte, nusileidus rampa į rūsio patalpą.

Pastatų normatyviniai atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų yra išlaikomi, išskyrus užstatymą ties sklypo riba nuo Simono Konarskio atminimo skvero (nesuformuotas sklypas) ir ties žemės sklypo riba, kuri ribojasi ties nesuformuotais žemės sklypais, kur žemės savininkas yra Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT).

**Žemiau pateikiama schema su atstumais iki kaimyninių sklypų (išlaikomais norminiais atstumais):**



## 1.12 Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių reikalavimai

Rekonstruojamas pastatas ir sklypas nėra įrašytas į kultūros vertybių registrą, nepatenka į vertingųjų savybių požymių turinčių pastatų kategoriją.

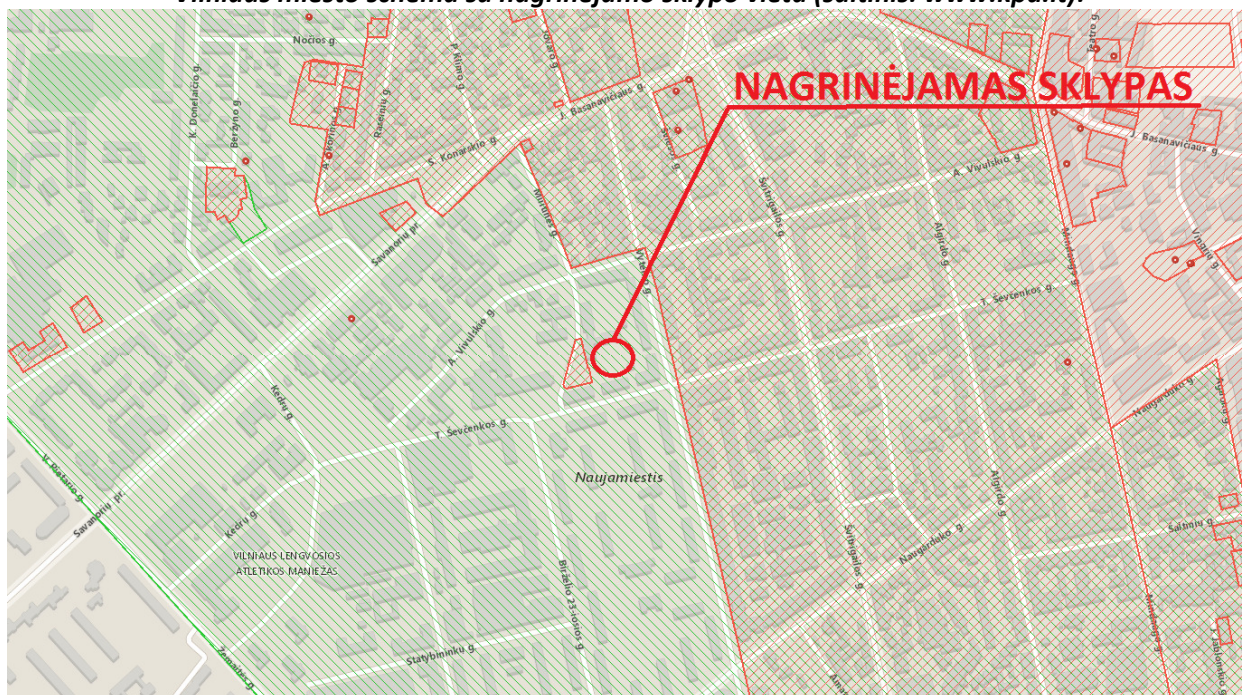
Nagrinėjamas sklypas yra *Vilniaus senamiėsčio vizualinės apsaugos pozonyje*.

### Registruotos kultūros vertybių registre gretimybės:

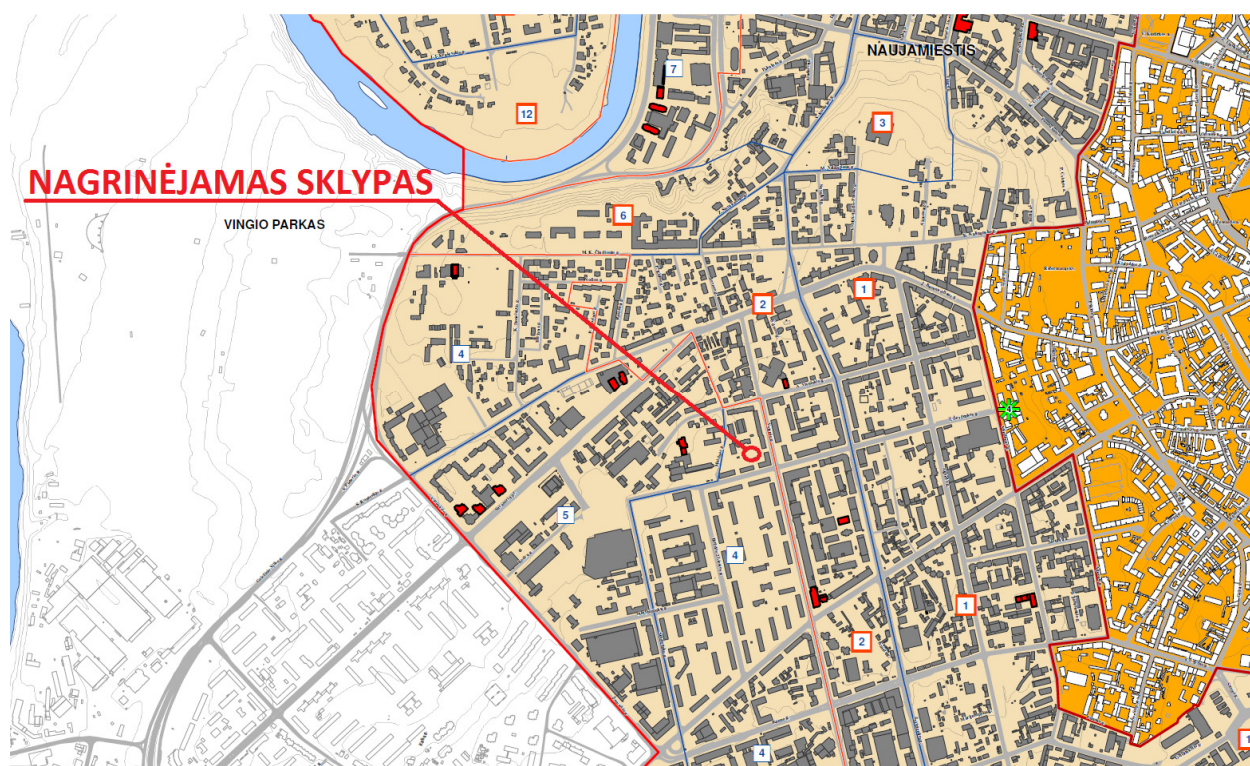
Artimiausios registruotos vertybės:

- 1830-1831 m. Lenkijos ir Lietuvos sukilimo veikėjo Simono Konarskio sušaudymo vieta (kodas 10390)
- Vilniaus senamiestis; Vizualinės apsaugos pozonis
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiėsčiu (kodas 33653)

**Vilniaus miesto schema su nagrinėjamo sklypo vieta (šaltinis: [www.kpd.lt](http://www.kpd.lt)):**



**Vilniaus miesto schema su nagrinėjamo sklypo vieta (šaltinis: *Vilniaus senamiėsčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas*):**



Nagrinėjamas sklypas yra Naujamiestyje – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų.

Urbanistinės struktūros saugojimo – kaitos skalė: galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Rekomenduojamas morfotipas – neregamentuojamas.

Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis – iki 25m., atskirose vietose – iki 35m.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.

**Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į įsakymo apsaugos zonos kriterijus:**

<p><b>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:</b></p>	
<p><b>5.1. savo aukščiui, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;</b></p>	<p>Projektuojamas pastatas susilieja su esančiu užstatymu. Pagal parengtas „Vilniaus plano“ panoramines nuotraukas iš apžvalgos vietų, matyti, jog projektuojamo pastato beveik nematyti, iš dalies pateiktų panoraminių nuotraukų iš apžvalgos vietų – visai nematyti projektuojamo pastato - todėl darome išvadą, jog projektuojamas pastatas nėra matomas Vilniaus senamiesčio aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiui nekonkuruoja su miesto panorama ar silueta (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).</p>
<p><b>5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</b></p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>
<p><b>5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvų;</b></p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>

<p><b>5.4. keistų senamiesčio siluetą;</b></p>	<p>Projektuojamas pastatas nekeičia ir nedaro įtakos senamiesčio siluetui.</p>
<p><b>5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).</b></p>	<p>Projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių. Iš Mindaugo gatvės, taip pat nematyti projektuojamo pastato, nes jį užstoja šalia esami Vytenio ir T. Ševčengos gatvės esantys pastatai.</p>
<p><b>6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:</b></p>	<p>Projektuojamas statinys yra nutolęs nuo senamiesčio, projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba matyti dalinai (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus), tačiau savo aukščiu ir dydžiu neužgožia senamiesčio silueto.</p> <p>Žvelgiant į senamiestį, projektuojamas pastatas artimoje aplinkoje nėra matomas kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.</p>
<p><b>6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;</b></p>	
<p><b>6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.</b></p>	
<p><b>7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.</b></p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti. Projektuojamas pastatas nesudarko erdvinės kompozicijos.</p>
<p><b>8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.</b></p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti.</p>
<p><b>Sprendinių atitikimo vertinimas:</b> Projektinių pasiūlyimų sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatomis, pastato tūriai įsikomponuoja į užstatytą teritoriją, savo aukščiu neužgožia ir nekonkuruoja su šalia esančiais statiniais. Iš dalies Vilniaus miesto apžvalgos taškų pastatas yra matomas (panoraminiai vaizdai iš apžvalgos taškų yra pateikti grafiniame dalyje), tačiau savo tūriu ir aukštingumu neužstoja greta esančių pastatų – matomas daugiaplanės urbanizuotos aplinkos vaizdas.</p> <p>Pastatas neužgožia esamo silueto ir nedominuoja išsklotinėje. Pastato tūrių proporcijos ir pastato korpusų aukščiai nenustelbia šalia esančių pastatų. Projektuojamas pastatas nedaro neigiamo vizualinio poveikio.</p> <p><b>Projektinių pasiūlyimų sprendiniai, parengti remiantis įstatymais, nedaro jokios neigiamos įtakos kultūros vertybei, Vilniaus senamiesčiui ir Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiui, nepažeidžiamos ir neliečiamos vertingosios savybės. Išlaikomas reglamentuojamas pastato aukštis, suskaidyti tūriai koreliuoja su gretimu užstatymu, o pastato šiuolaikiška architektūra papildo kvartalo gatvių išsklotines.</b></p>	

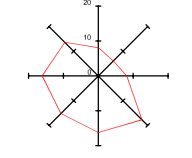
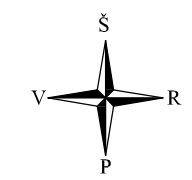
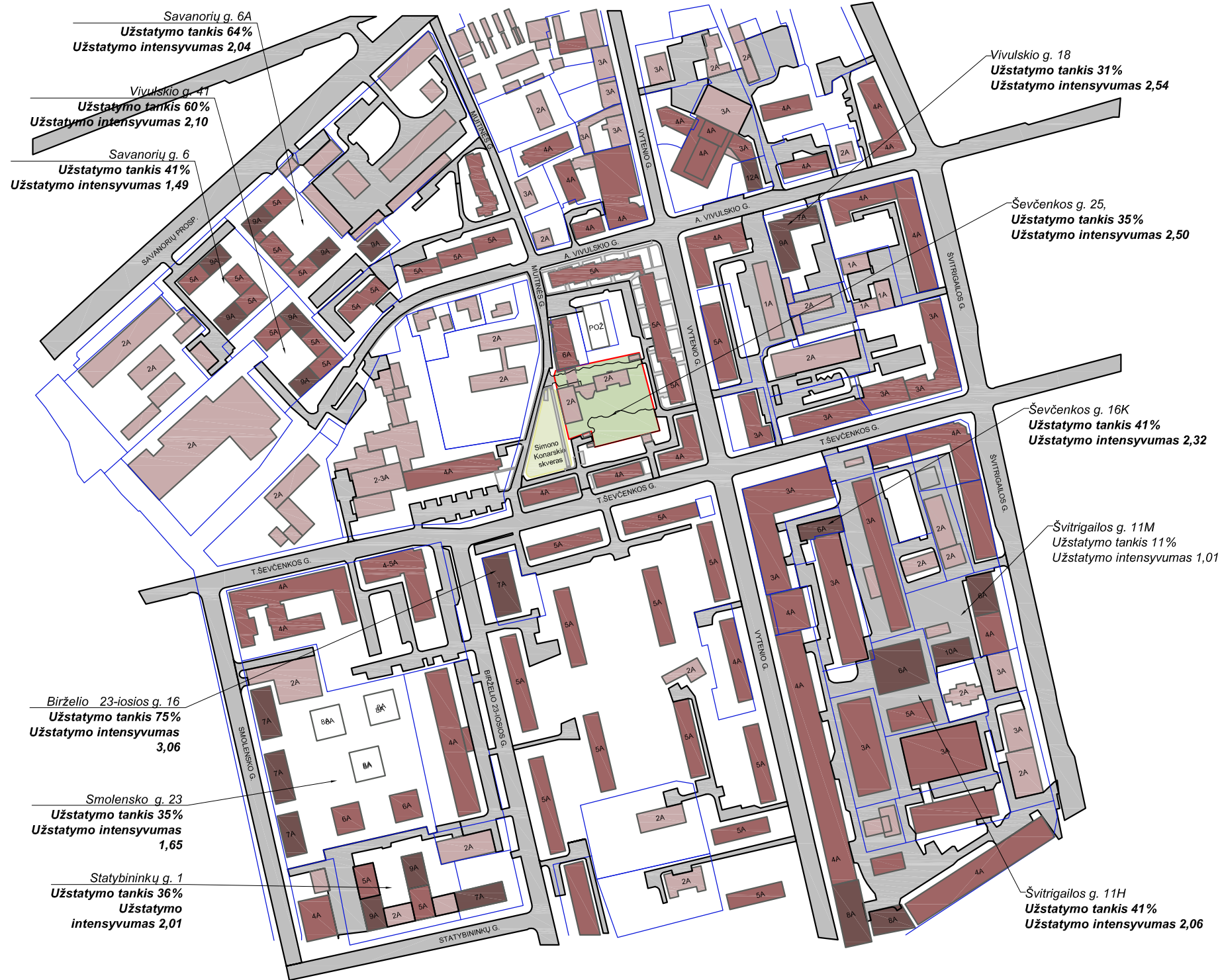
## 2 GRAFINĖ DALIS

<b>TURINYS</b>				
Brėžinių sąrašas		Brėž. Nr.	Brėž. skaičius	Mastelis
1.	Esamos situacijos schema	SA.B-1.01	1	-
2.	Planuojamos situacijos schema	SA.B-1.01a	1	-
3.	Sklypo planas	SA.B-1.02	1	M 1:500
4.	Detaliojo plano užstatymo tinklelio keitimo br.	SA.B-1.03	1	M 1:500
5.	Rūsio planas	SA.B-1.01.1	1	-
6.	Pirmo, antro (tipinio) aukštų planai. Korpusas A	SA.B-1.01.2	1	-
7.	Penkto, antresolės aukšto planas. Korpusas A	SA.B-1.01.3	1	-
8.	Pirmo, antro (tipinio) aukštų planų. Korpusas B	SA.B-1.01.4	1	-
9.	Penkto, antresolės aukšto planas. Korpusas B	SA.B-1.01.5	1	-
10.	Pirmo, antro (tipinio) aukštų planų. Korpusas C	SA.B-1.01.6	1	-
11.	Penkto, antresolės aukšto planas. Korpusas C	SA.B-1.01.7	1	-
12.	Fasadai	SA.B-1.01.8	1	-
13.	Fasadai	SA.B-1.01.9	1	-
14.	Pjūviai	SA.B-1.01.10	1	-
15.	Vizualizacijos	-	-	-
16.	„Vilniaus plano“ virtualios panoraminės nuotraukos	-	5	-

## 3 PRIEDAS

- PP bylos dokumentacija (IŠTRAUKA) suderinta su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architektūros skyriaus kultūros paveldosaugos poskyriu (11 lapų).

# ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA



PASTABA: brėžinyje nurodyti galiojančių Detaliųjų planų faktiniai reglamentai. Planuojamame sklype pasiekti rodikliai nurodyti aiškinamajame rašte:  
 - Užstatymo tankis - 35 proc.;  
 - Užstatymo intensyvumas - 1.52;

Šiaurės rodyklė

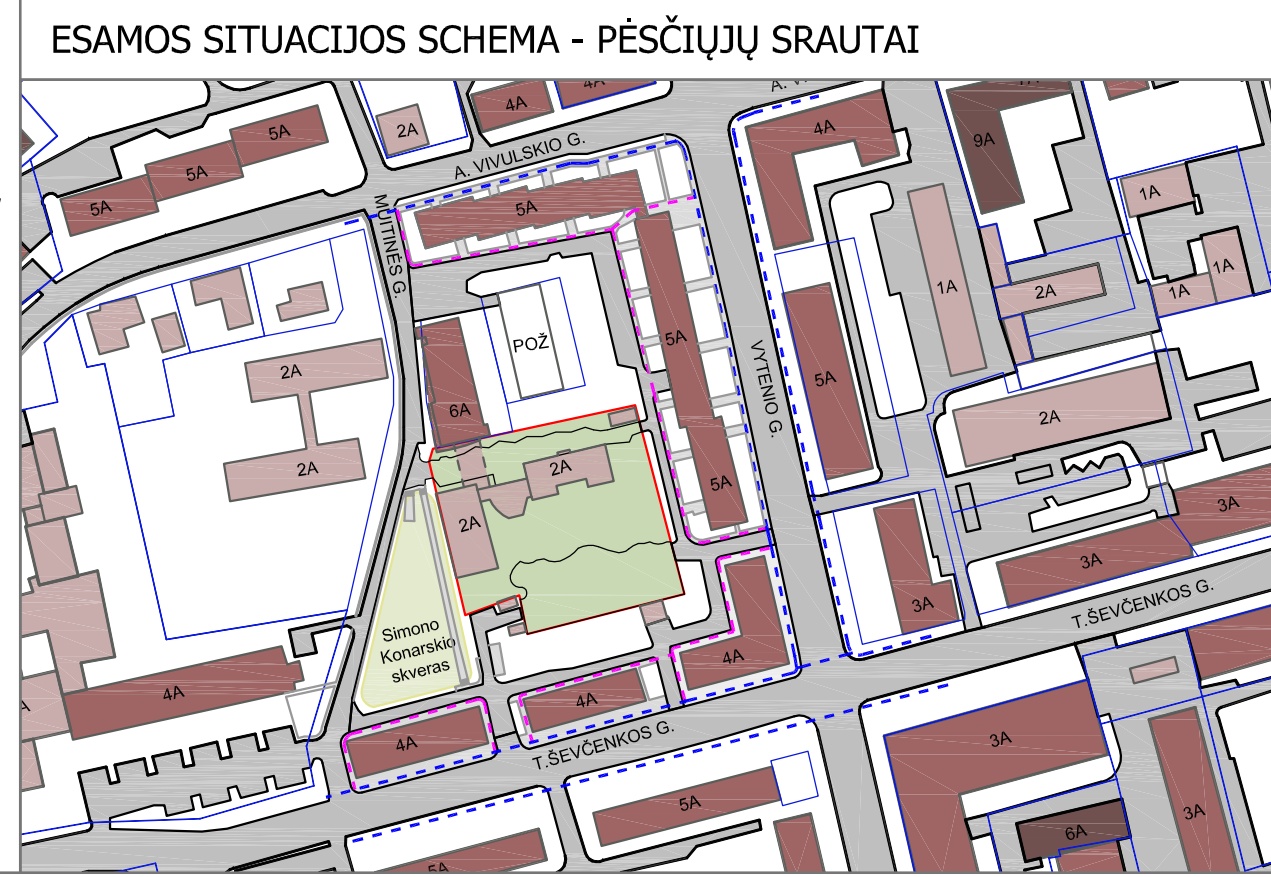
Vėjų rožė

**Žymėjimas:**

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	AUKŠTINGUMAS 1-3AUKŠTAI ; pastatų h iki ~11,0m
	AUKŠTINGUMAS 4-6AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~12,0m iki ~21,0m
	AUKŠTINGUMAS 7-10AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~21,0m iki ~30,0m

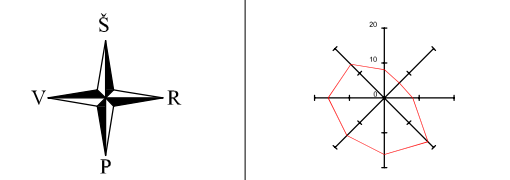
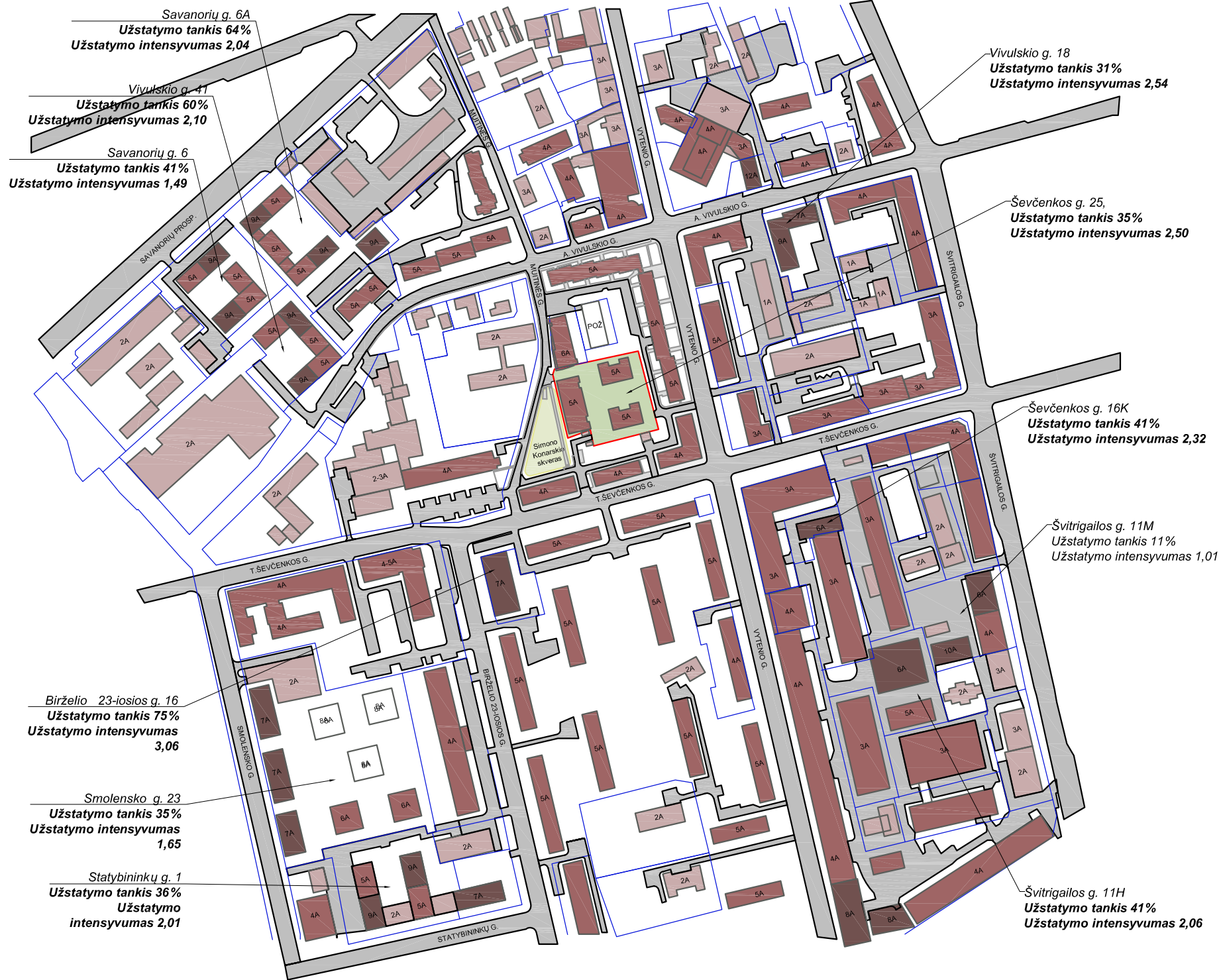
**Žymėjimas:**

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	PAGRINDINIAI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
	PĖSČIŪJŲ SRAUTAI   TERITORIJAS



Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Kompleksas: 2019-01	
		Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
A 1965	PDV	E. Petkevičius	
A 1292	Arch.	L. Jančytė	
	Arch.	G. Mekaitė	
			ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA
			Laida
			O
LT	Statytojas: UAB "Dolas"		Lapas Lapų
		2019-01-PP-SA.B-1.01	1 1

# PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA



PASTABA: brėžinyje nurodyti galiojančių Detaliųjų planų faktiniai reglamentai. Planuojamame sklype pasiekti rodikliai nurodyti aiškinamajame rašte:  
 - Užstatymo tankis - 35 proc.;  
 - Užstatymo intensyvumas - 1.52;

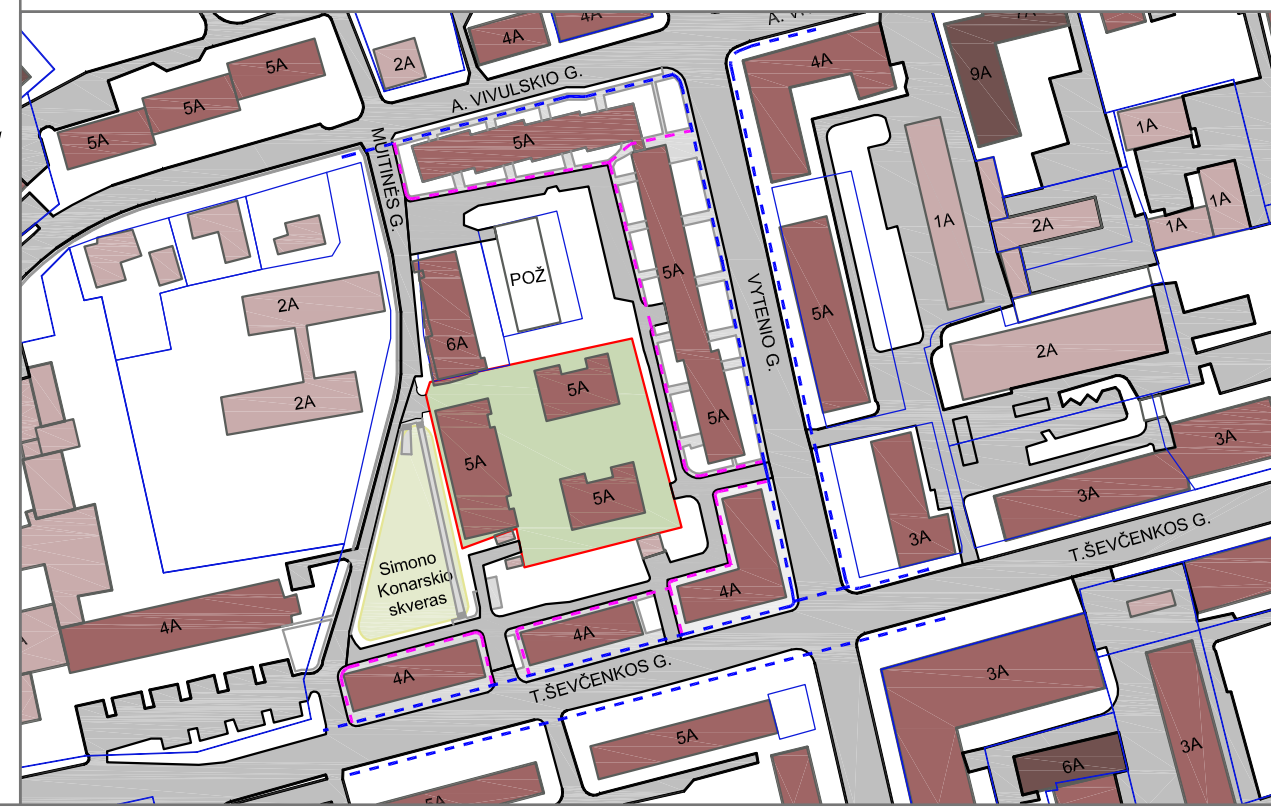
## Žymėjimas:

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	AUKŠTINGUMAS 1-3AUKŠTAI ; pastatų h iki ~11,0m
	AUKŠTINGUMAS 4-6AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~12,0m iki ~21,0m
	AUKŠTINGUMAS 7-10AUKŠTAI ; pastatų h nuo ~21,0m iki ~30,0m

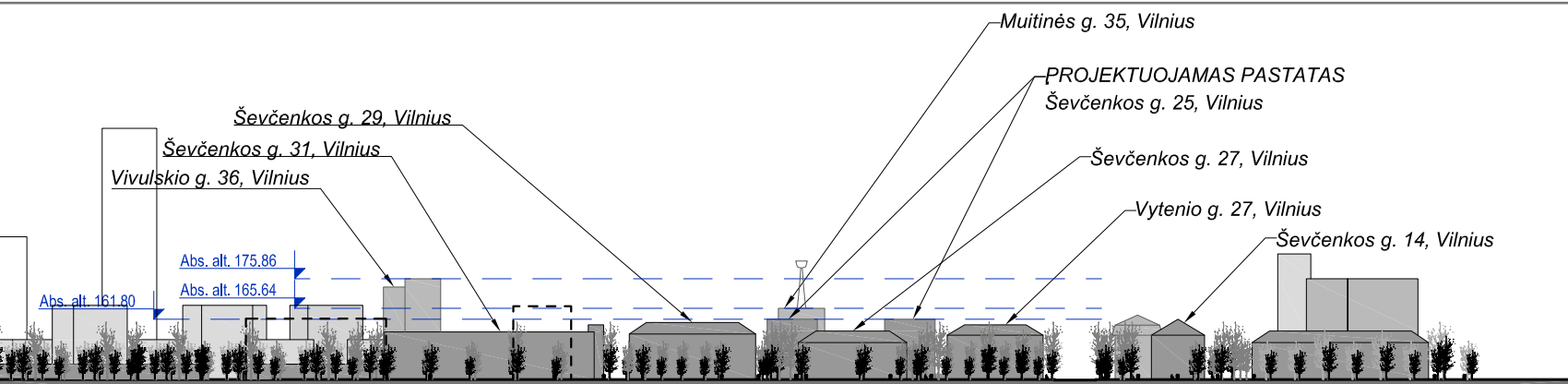
## Žymėjimas:

	SKLYPŲ RIBOS
	ŠEVČENKOS G. 25 SKLYPO RIBOS
	PAGRINDINIAI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
	PĖSČIŪJŲ SRAUTAI   TERITORIJAS

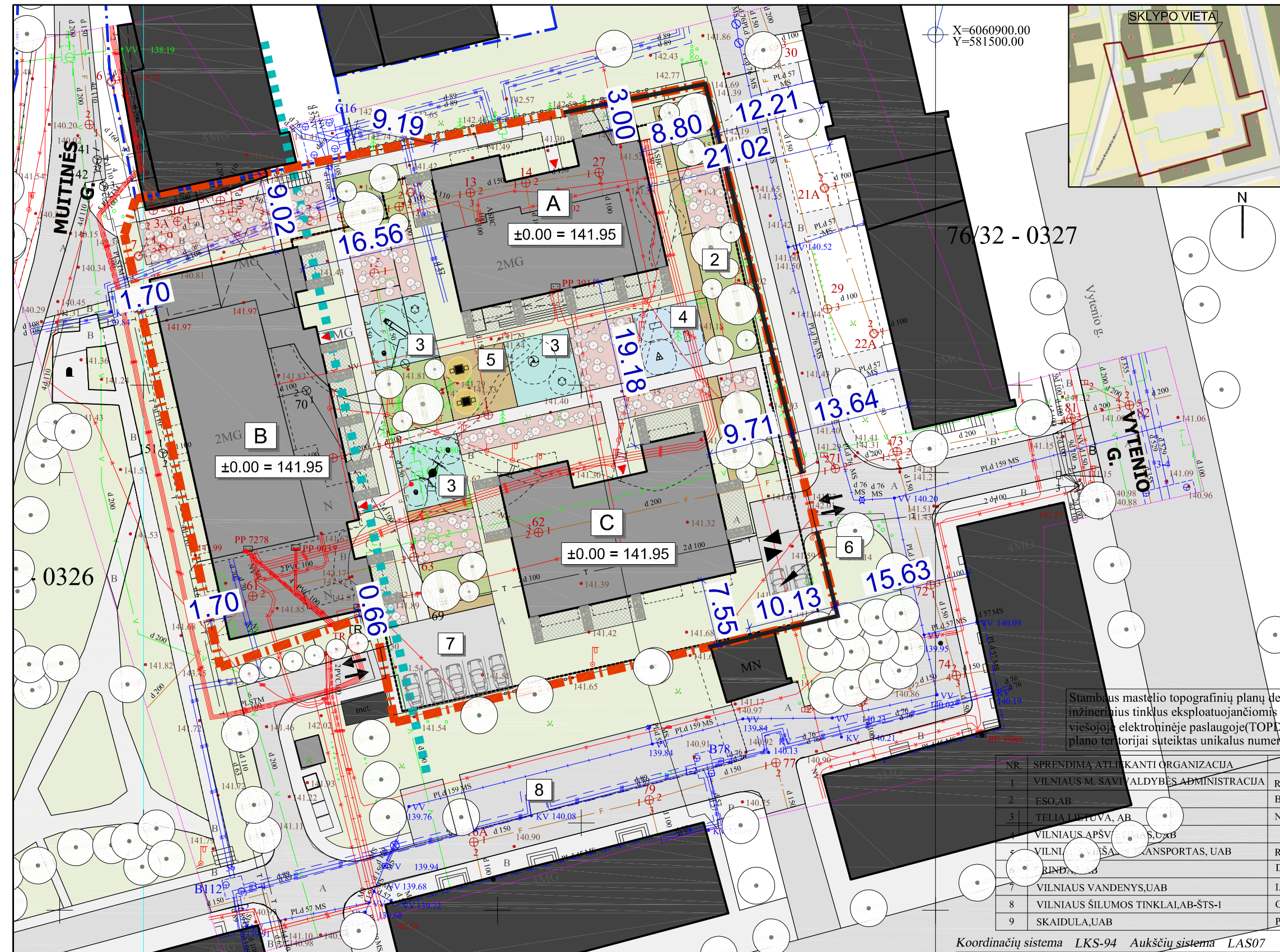
# PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA - PĖSČIŪJŲ SRAUTAI



# T. ŠEVČENKOS G. IŠKLOTINĖ



VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Komplexas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Atestato Nr.	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
30379	A 1965	E. Petkevičius	
	A 1292	L. Jančytė	
		G. Mekaitė	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys		PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA	
Statytojas: UAB "Dolas"		2019-01-PP-SA.B-1.01a	
LT		Laida	Lapų
		O	
		1	1



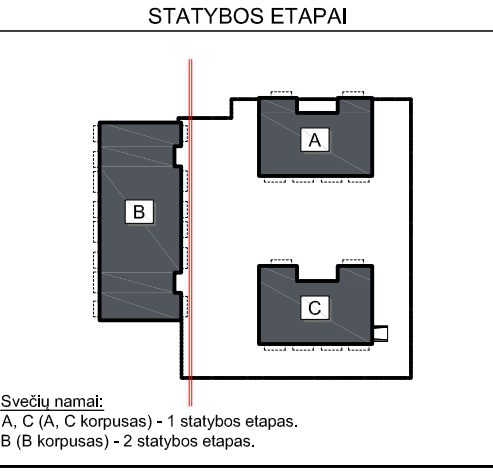
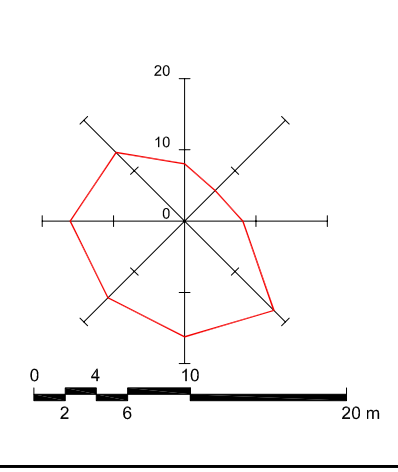
PAGRINDINIAI SKLYPO TECHINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	4 207,00 m <sup>2</sup>
Sklypo užstatymo tankis	35 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,5
Apželdintas sklypo plotas	50 %
Vaikų žaidimo aukštelė	136 m <sup>2</sup>
Projektuojamos antžeminės automobilių stovėjimų vietos (aikštelės sklype)	7 vnt. aut.

PASTABA:  
 1. Svečių namų korpusai numatomi statyti etapais.

TRUMPINIMAI	
Žym.	Eksplicacija
	Svečių namai, rekonstravimas (5 aukštai):
A	Korpusas A
B	Korpusas B
C	Korpusas C
2	Ramaus poilsio zona
3	Vaikų žaidimo aikštelė (136 kv.m.)
4	Sporto aikštelė (treniruokliai)
5	Intelektualių žaidimų vieta (šachmatai)
6	Automobilių stovėjimo aikštelė (elektromobiliai 2 vnt.)
7	Automobilių stovėjimo aikštelė (elektromobiliai 5 vnt.)
8	Aikštelė bendriems poreikiams, esamų pastatų gyventojų infrastruktūros pagerinimui

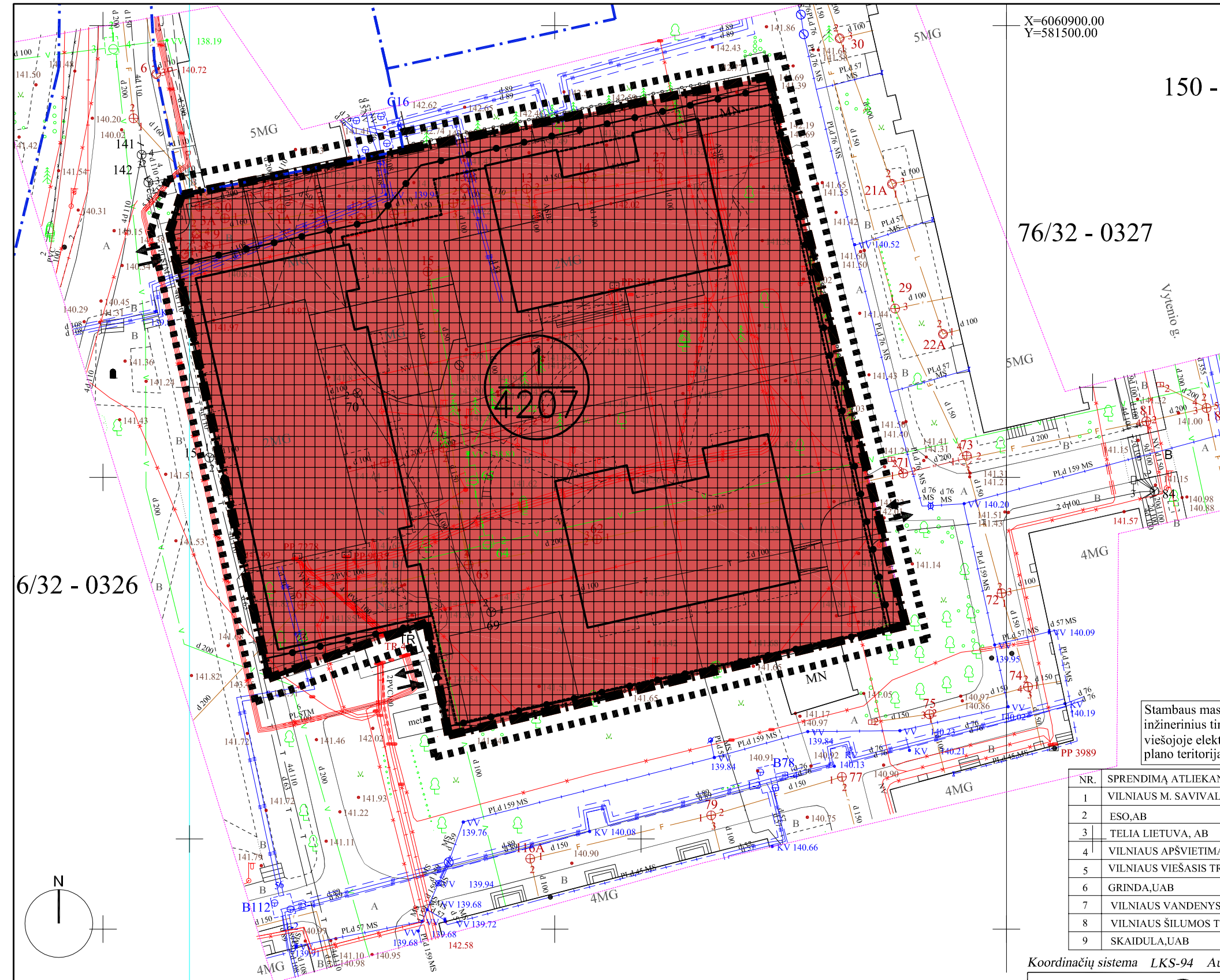
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Eksplicacija
	Sklypo riba (sklypo kad.Nr.0101/0018:7)
	Kaimyninių sklypų ribos
	Darbu vykdymo riba (sklypo ribose) - statybos etapai
	Rekonstruojami pastatai
	Esami pastatai
	Įvažiavimai/išvažiavimai į sklypą
	Įėjimai į pastatą
	Įvažiavimas/išvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
	Esami medžiai
	Sodinami medžiai / krūmai sklype
	Esama tvora

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data 2019.04.01 13:19:1785																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NR.</th> <th>SPRENDIMĄ ATLIKANTI ORGANIZACIJA</th> <th>NAUDOJTOJAS</th> <th>DATA</th> <th>SPRENDIMO NR.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA</td> <td>R.BENULIENĖ</td> <td>2019.04.01</td> <td>263447</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ESO, AB</td> <td>B.BARMOKAVIČIŪTĖ</td> <td>2019.03.14</td> <td>238712</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>TELIA LIETUVA, AB</td> <td>N.TROFIMOVA</td> <td>2019.04.01</td> <td>255947</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB</td> <td>R.RACHLIČKAS</td> <td>2019.03.12</td> <td>220050</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB</td> <td>D.NEMANIS</td> <td>2019.02.27</td> <td>220045</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>GRINDA, UAB</td> <td>D.NEMANIS</td> <td>2019.03.08</td> <td>220049</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>VILNIAUS VANDENYS, UAB</td> <td>L.ANUŽYTĖ</td> <td>2019.02.26</td> <td>220048</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB-ŠTS-1</td> <td>G.BANKAUSKAITĖ</td> <td>2019.02.26</td> <td>220047</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>SKAIDULA, UAB</td> <td>P.JAKŠTAS</td> <td>2019.02.26</td> <td>220044</td> </tr> </tbody> </table>	NR.	SPRENDIMĄ ATLIKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOJTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.	1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R.BENULIENĖ	2019.04.01	263447	2	ESO, AB	B.BARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712	3	TELIA LIETUVA, AB	N.TROFIMOVA	2019.04.01	255947	4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB	R.RACHLIČKAS	2019.03.12	220050	5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	D.NEMANIS	2019.02.27	220045	6	GRINDA, UAB	D.NEMANIS	2019.03.08	220049	7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	L.ANUŽYTĖ	2019.02.26	220048	8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB-ŠTS-1	G.BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220047	9	SKAIDULA, UAB	P.JAKŠTAS	2019.02.26	220044	UAB SOLAR CAMP Objektas: T.ŠEVCENKOS G. 25 VILNIUS
NR.	SPRENDIMĄ ATLIKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOJTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.																																															
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R.BENULIENĖ	2019.04.01	263447																																															
2	ESO, AB	B.BARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712																																															
3	TELIA LIETUVA, AB	N.TROFIMOVA	2019.04.01	255947																																															
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB	R.RACHLIČKAS	2019.03.12	220050																																															
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	D.NEMANIS	2019.02.27	220045																																															
6	GRINDA, UAB	D.NEMANIS	2019.03.08	220049																																															
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	L.ANUŽYTĖ	2019.02.26	220048																																															
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI, AB-ŠTS-1	G.BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220047																																															
9	SKAIDULA, UAB	P.JAKŠTAS	2019.02.26	220044																																															
UAB Geo2 GEOCEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI PLANAVIMAI Buvįdyklių g. 4-30, Vilnius techn. direkt. tel.865649000, e.p. valentinas.kapleris@gmail.com	UAB "Dolas"																																																		
vykdytojas v.pavardė parašas data inžinierius geodez. V.Kapleris 1GKV-414 2019.01.	Brėžinys Inžinerinis topografinis planas Mastelis M 1:500 Lapų sk. 1/1																																																		



Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
A 1965	PDV	E. Petkevičius		
A 1292	Arch.	L. Jančytė		
	Arch.	G. Mekaitė		
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"		

Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
SKLYPO PLANAS M 1:500	Laida O
2019-01-PP-SA.B-1.02	Lapas 1 Lapų 1



X=6060900.00  
Y=581500.00

150 -

76/32 - 0327

6/32 - 0326

4207

Stambaus maste inžinerinius tinklus viešojoje elektro plano teritorijai

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
2	ESO, AB
3	TELIA LIETUVA, AB
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB
6	GRINDA, UAB
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLALAB-ŠT-1
9	SKAIDULA, UAB

Koordinatų sistema LKS-94 Aukštųjų sistemų LAS07

**STATYBOS ETAPAI**

Svečių namai:  
A, C (A, C Korpusas) - 1 statybos etapas.  
B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

**DETALIOJO PLANO REGLAMENTAI:**

Ribos ir plotas - 4207 kv.m.  
Žemės naudojimo paskirtis - K1ta;  
Žemės naudojimo būdai - K1 - komercinės paskirties objektų teritorija;  
Statinio aukštų skaičius - 5 aukštų;  
Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - iki 20 m.;  
Statinio aukščio absoliutinė altitudė - 161,80 m.;  
Užstatymo tankis - 35 proc.;  
Užstatymo intensyvumas - 2,5;

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**

- Detaliojo plano tinkelio korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Gatvės raudonosios linijos
- Statinių statybos riba
- Užstatymo zona
- Esamų rekonstruojamų pastatų ribos
- Sklypo Nr., Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimų-išvažiavimų vietos
- Reglamentinės zonos riba
- Užstatymo zonos skirtingų aukštingumų riba
- K1 - komercinės paskirties objektų teritorija

**PASTABA:**  
Techninio projekto sprendiniais numatoma tikslinti Detaliojo plano užstatymo tinkelio brėžinį. Keičiant detaliojo plano užstatymo tinkelį, keičiamas antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės sprendinys. Detaliojo plano reglamentai nekeičiami.

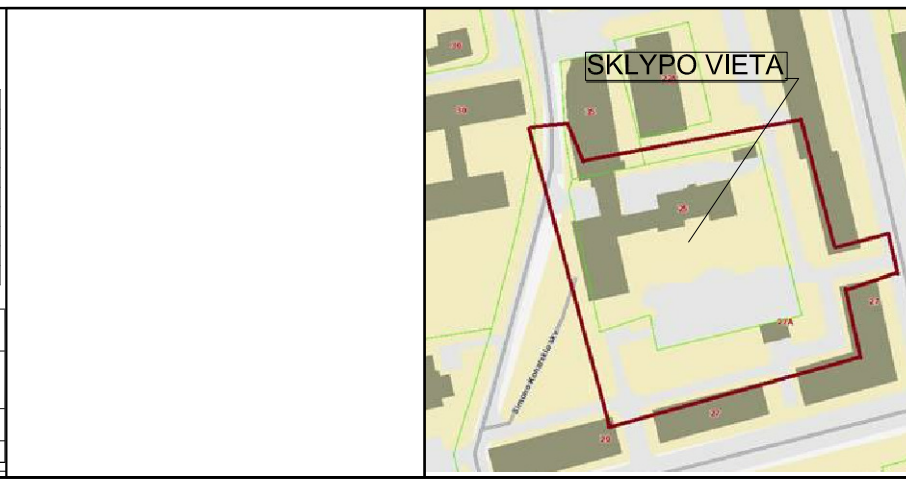
NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA	NAUDOTOJAS	DATA	SPRENDIMO NR.
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	R.BENILIUNĖ	2019.04.01	263447
2	ESO, AB	B.BARMOKAVIČIŪTĖ	2019.03.14	238712
3	TELIA LIETUVA, AB	N.TROFIMOVA	2019.04.01	255947
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS, UAB		2019.03.12	220050
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS, UAB	R.RACHLICKAS	2019.02.27	220045
6	GRINDA, UAB	D.NEMANIS	2019.03.08	220049
7	VILNIAUS VANDENYS, UAB	L.ANUŽYTĖ	2019.02.26	220048
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLALAB-ŠT-1	G.BANKAUSKAITĖ	2019.02.26	220047
9	SKAIDULA, UAB	P.JAKŠTAS	2019.02.26	220044

Stambaus maste inžinerinius tinklus viešojoje elektro plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

Data	Suteiktas unikalus Nr.
2019.04.01	13:19:1785

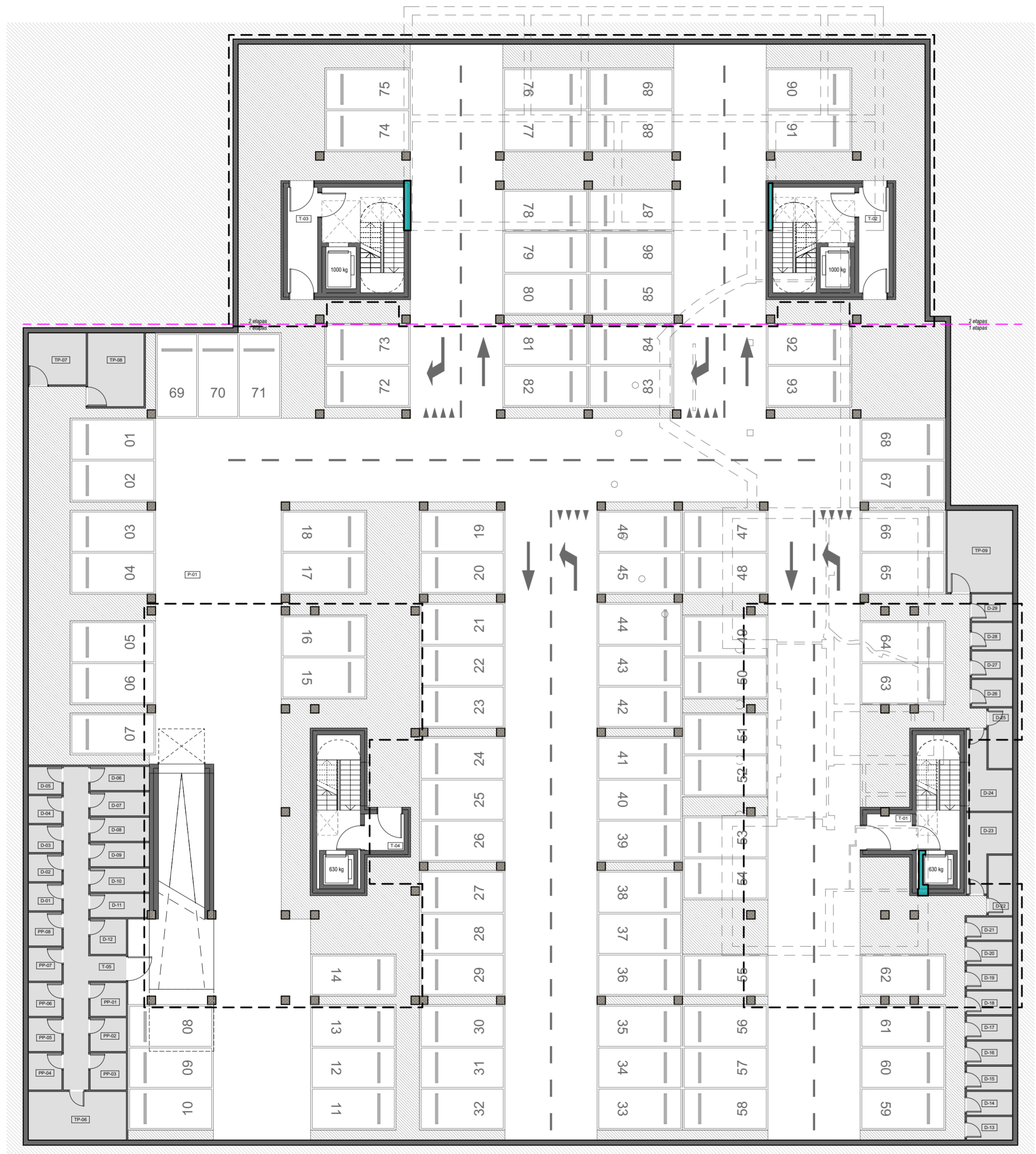
Koordinatų sistema LKS-94 Aukštųjų sistemų LAS07

UAB Geo2		Užsakovas: UAB SOLARCAMP	
GEODEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI DARBAI		Objektas: T.ŠEVCENKOS G. 25 VILNIUS	
Būvydžių g. 4-30 Vilnius techn. direkt. tel.865649000, el.p. valentinas.kapleris@gmail.com			
vykdytojas	v.pavarde	parašas	data
inžinierius geodez.	V.Kapleris	1GKV-414	2019.01.
Brėžinys		Inžinerinis topografinis planas	
Mastelis M 1:500		Lapų sk. 1/1	



Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-05
	A 1965	PDV	E. Petkevičius	
Statytojas:	A 1292	Arch.	L. Jančytė	UAB "Dolas"
		Arch.	G. Mekaitė	
LT				

Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
DETALIOJO PLANO UŽSTATYMO TINKLELIO KEITIMO BRĖŽINYS	
Laida	O
M 1:500	
2019-01-PP-SA.B-1.03	
Lapas	Lapų
1	1



Rūsio patalpų eksplikacija			
Korp.	Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv.
<b>Rūsio aukštas</b>			
D-01	Dviračių saugykla		3,28
D-02	Dviračių saugykla		3,28
D-03	Dviračių saugykla		3,28
D-04	Dviračių saugykla		3,28
D-05	Dviračių saugykla		3,28
D-06	Dviračių saugykla		4,99
D-07	Dviračių saugykla		4,99
D-08	Dviračių saugykla		4,99
D-09	Dviračių saugykla		4,99
D-10	Dviračių saugykla		4,99
D-11	Dviračių saugykla		4,94
D-12	Dviračių saugykla		4,52
D-13	Dviračių saugykla		3,85
D-14	Dviračių saugykla		3,85
D-15	Dviračių saugykla		3,85
D-16	Dviračių saugykla		3,85
D-17	Dviračių saugykla		3,85
D-18	Dviračių saugykla		3,85
D-19	Dviračių saugykla		3,85
D-20	Dviračių saugykla		3,72
D-21	Dviračių saugykla		3,72
D-22	Dviračių saugykla		5,21
D-23	Dviračių saugykla		9,62
D-24	Dviračių saugykla		9,62
D-25	Dviračių saugykla		5,21
D-26	Dviračių saugykla		3,92
D-27	Dviračių saugykla		3,92
D-28	Dviračių saugykla		3,92
D-29	Dviračių saugykla		3,92
P-01	Parkingas		3 246,54
PP-01	Švarių skalbinių išdavimas		4,30
PP-02	Švarių skalbinių sandėliavimas		4,30
PP-03	Nešvarių skalbinių sandėliavimas		4,73
PP-04	Nešvarių skalbinių priėmimas		4,40
PP-05	Inventoriaus laikymo patalpa		4,00
PP-06	Valymo priemonių saugojimo patalpa		4,00
PP-07	Valytojos patalpa		4,00
PP-08	Valytojos persirengimo patalpa		4,00
T-01	Tambūras A		12,60
T-02	Tambūras B		11,34
T-03	Tambūras B		11,34
T-04	Tambūras C		11,89
T-05	Koridorius		32,33
TP-06	Vandens įvadas		16,97
TP-07	Ryšių patalpa		10,70
TP-08	EL. Skydinė, apskaitos (A, B korpusai)		14,74
TP-09	Šilumos punktas		19,13

**Sutartiniai žymėjimai**

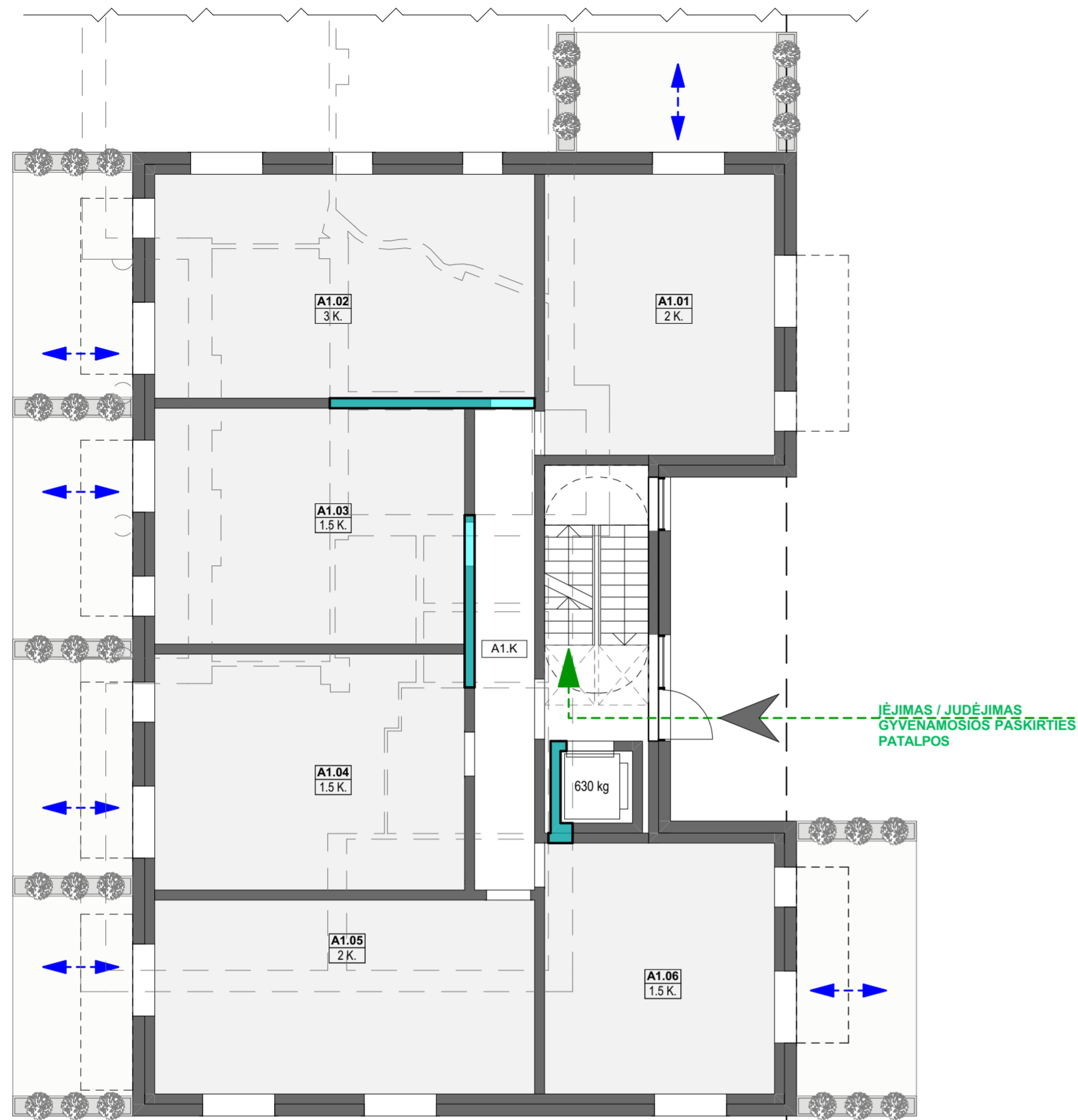
- Esamos - perstatomos sienos
- Griaunamos sienos
- Naujos sienos / pertvaros
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

**Statybos etapai - svečių namai:**

A / C korpusas - 1 statybos etapas.

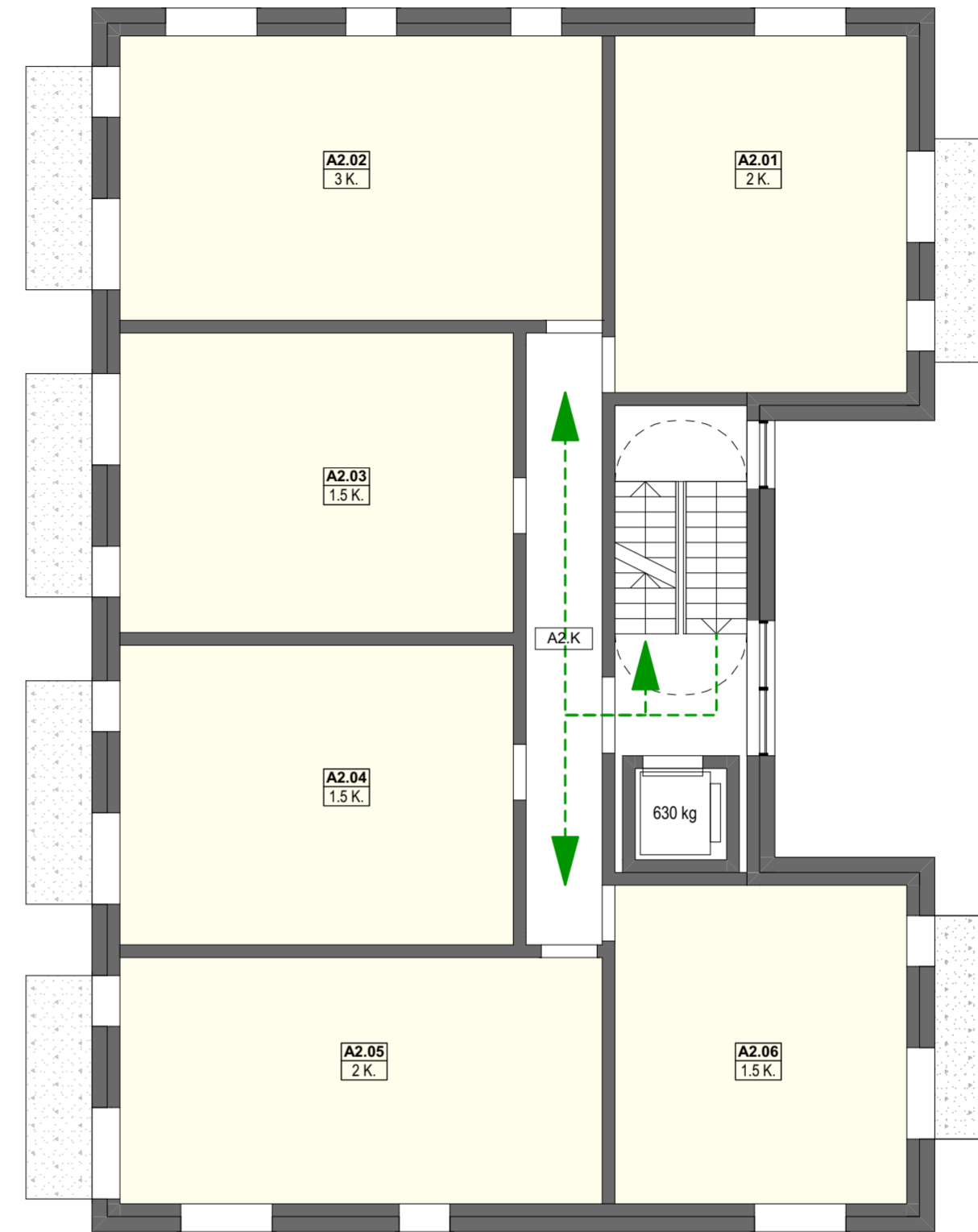
B korpusas - 2 statybos etapas.

Atestato Nr. 30379 A 1965 A 1292 LT		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Komplexas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas		
	PV/Arch. PDV PDV / Arch. Arch.	V. Norkūnaitė E. Petkevičius L. Jančytė G. Mekaitė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys Rūsio planas	
	Statytojas: UAB "Dolas"		2020-07	2020-07-PP-SA.B-01-01.1	Laida O Lapas 01.1 Lapų 00



**A KORPUSAS**  
1 - A.

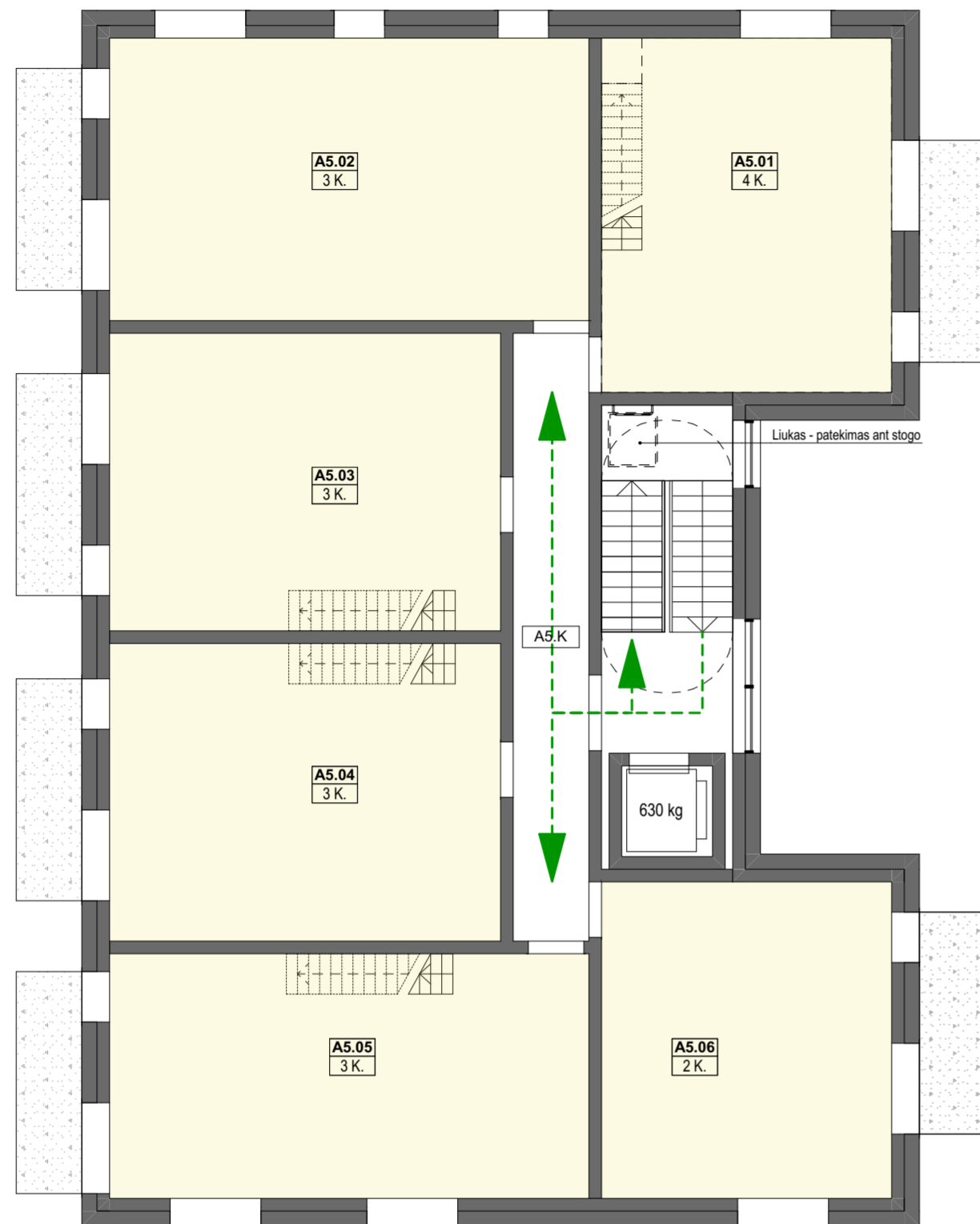
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas A</b>				
	A1.01	Patalpa	2 K.	40,39
	A1.02	Patalpa	3 K.	53,20
	A1.03	Patalpa	1.5 K.	45,72
	A1.04	Patalpa	1.5 K.	45,72
	A1.05	Patalpa	2 K.	46,07
	A1.06	Patalpa	1.5 K.	36,08
<b>Korpusas A (pagalb. patalpos)</b>				
	A1.K	Koridorius	Koridorius	24,92



**A KORPUSAS**  
2 / 3 / 4 - A.

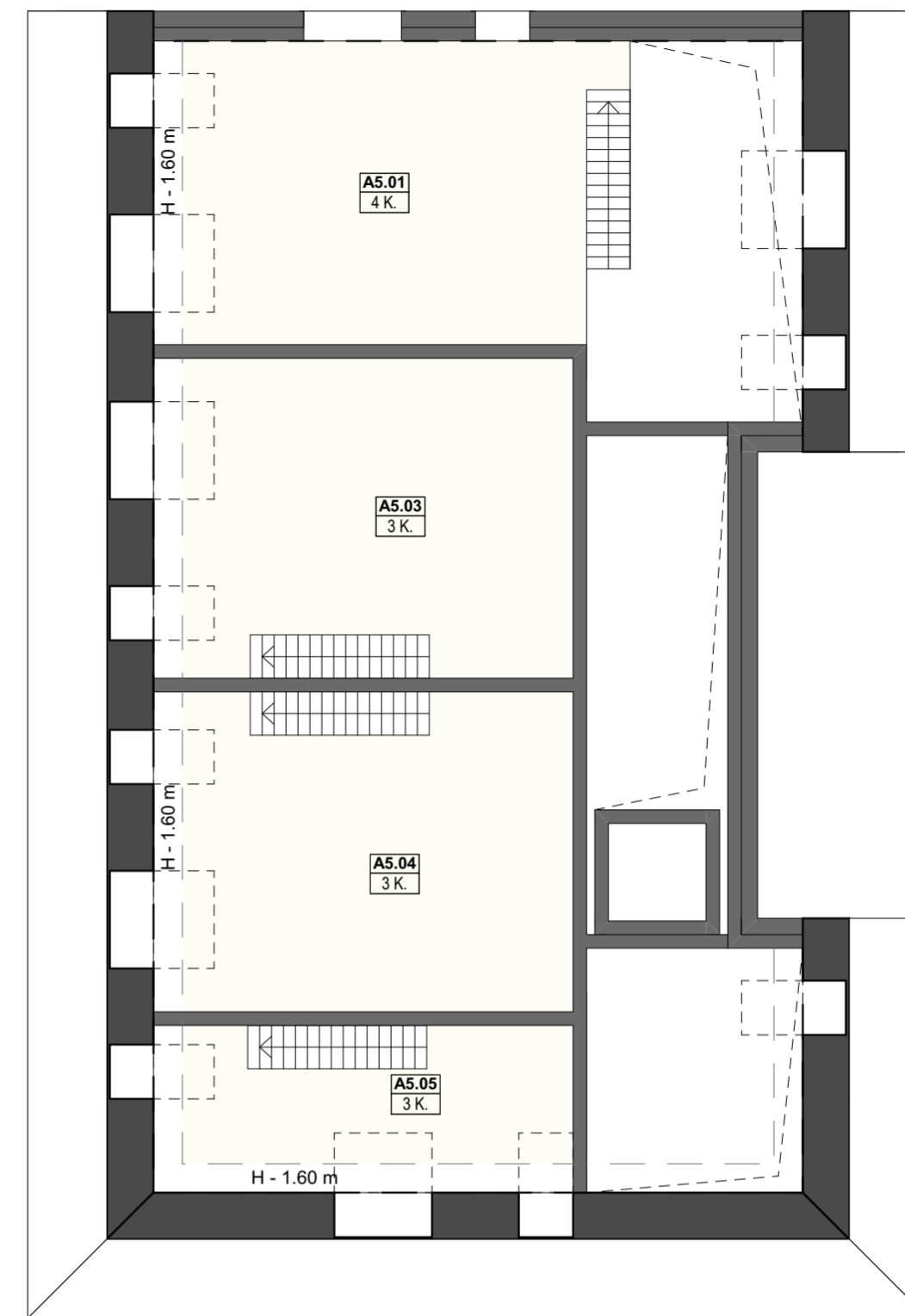
Antro (tipinio) aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas A</b>				
	A2.01	Butas	2 K.	40,39
	A2.02	Butas	3 K.	53,20
	A2.03	Butas	1.5 K.	45,72
	A2.04	Butas	1.5 K.	45,72
	A2.05	Butas	2 K.	46,07
	A2.06	Butas	1.5 K.	36,08
<b>Korpusas A (pagalb. patalpos)</b>				
	A2.K	Koridorius	Koridorius	24,92

<p><b>Sutartiniai žymėjimai</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: cyan; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Esamos - perstatomos sienos</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Griaunamos sienos</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Naujos sienos / pertvaros</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed green; margin-right: 5px;"></span> Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 1px dashed blue; margin-right: 5px;"></span> Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.</li> </ul>	<p><b>Statybos etapai - svečių namai:</b> A / C korpusas - 1 statybos etapas. B korpusas - 2 statybos etapas.</p>	<p><b>Atestato Nr.</b> 30379 A 1965 A 1292</p> <p><b>PV/Arch.</b> V. Norkūnaitė E. Petkevičius L. Jančytė G. Mekaitė</p> <p><b>2020-07</b></p>	<p><b>WILNIAUS ARCHITECTS STUDIA</b> P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt</p>	<p>Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas</p>
				<p>Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys</p>
<p>Statytojas: LT UAB "Dolas"</p>				<p>2020-07-PP-SA.B-01-01.2</p>
				<p>Laida O</p>
				<p>Lapas Lapų 01.2 00</p>



**A KORPUSAS**  
**5 - A.**

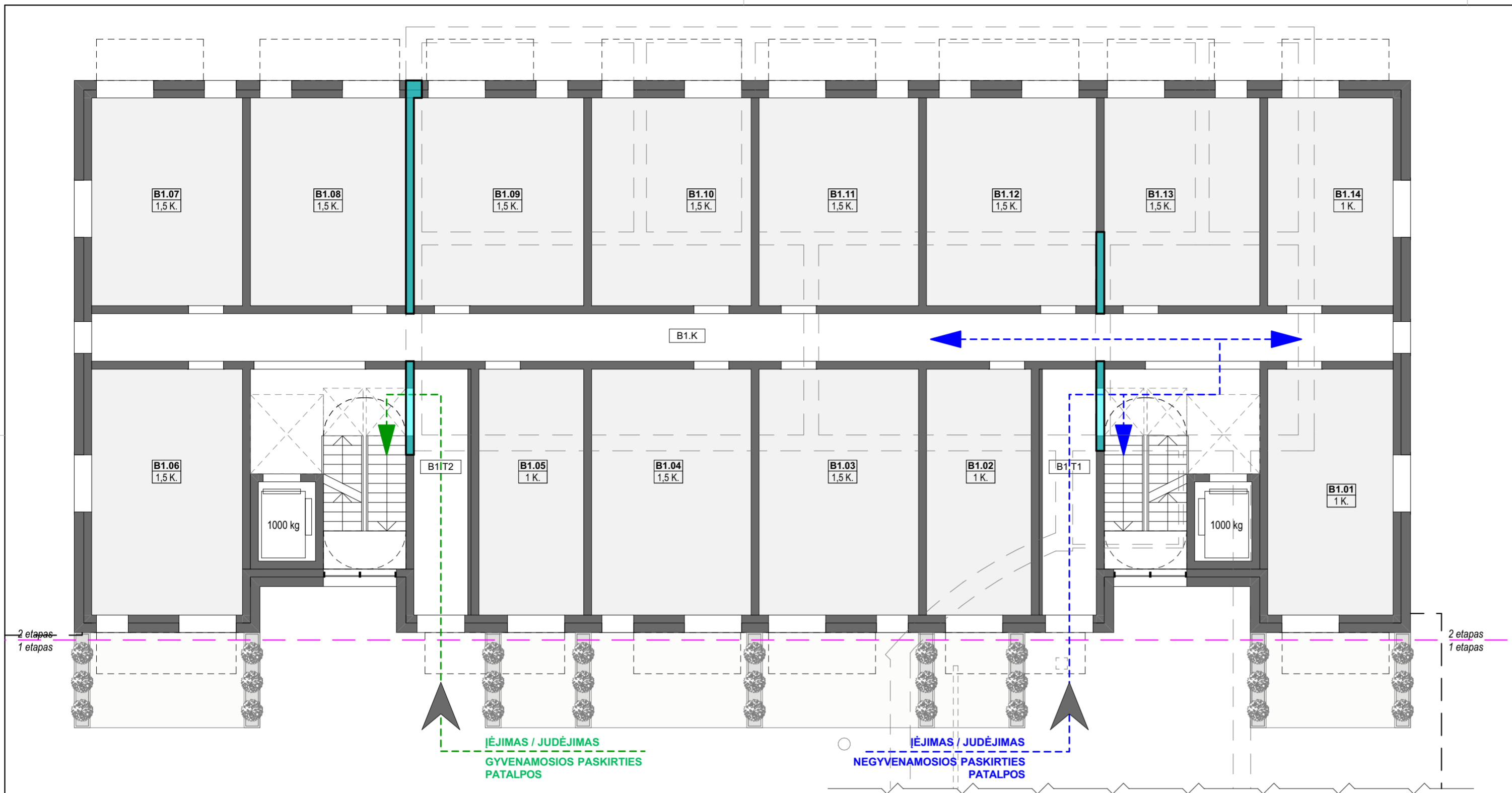
Penkto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas A</b>				
	A5.01	Butas	4 K.	40,39
	A5.02	Butas	3 K.	53,20
	A5.03	Butas	3 K.	45,72
	A5.04	Butas	3 K.	45,72
	A5.05	Butas	3 K.	46,07
	A5.06	Butas	2 K.	36,08
<b>Korpusas A (pagalb. patalpos)</b>				
	A5.K	Koridorius	Koridorius	24,92



**A KORPUSAS**  
**A - A.**

Antresolės aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas A</b>				
	A5.01	Butas (antresolė)	4 K.	42,45
	A5.03	Butas (antresolė)	3 K.	39,85
	A5.04	Butas (antresolė)	3 K.	39,85
	A5.05	Butas (antresolė)	3 K.	15,74

<p><b>Sutartiniai žymėjimai</b></p> <p>Esamos - perstatomos sienos</p> <p>Griaunamos sienos</p> <p>Naujos sienos / pertvaros</p> <p>lėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.</p> <p>lėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.</p>	<p><b>Statybos etapai - svečių namai:</b></p> <p>A / C korpusas - 1 statybos etapas.</p> <p>B korpusas - 2 statybos etapas.</p>	<p><b>ATESTATO NR.</b></p> <p>30379</p> <p><b>PROJEKTO NR.</b></p> <p>A 1965</p> <p>A 1292</p> <p><b>PROJEKTO VYKDYTOJAS</b></p> <p>PV/Arch. V. Norkūnaitė</p> <p>PDV E. Petkevičius</p> <p>PDV / Arch. L. Jančytė</p> <p>Arch. G. Mekaitė</p>	<p><b>PROJEKTO VYKDYTOJAS</b></p> <p>P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius</p> <p>www.vas.lt</p> <p>2020-07</p>	<p><b>KOMPLEKSAS:</b> 2019-01</p> <p><b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b> Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas</p> <p><b>STATYBOS RŪŠIS:</b> Rekonstravimas</p> <p><b>NAUDOJIMO PASKIRTIS:</b> Viešbučių paskirties pastatas (7.1)</p> <p><b>OBJEKTO PASKIRTIS:</b> Svečių namai</p> <p><b>KATEGORIJA:</b> Ypatingasis statinys</p>	<p>Laida</p> <p>O</p>



## B KORPUSAS

1 A.

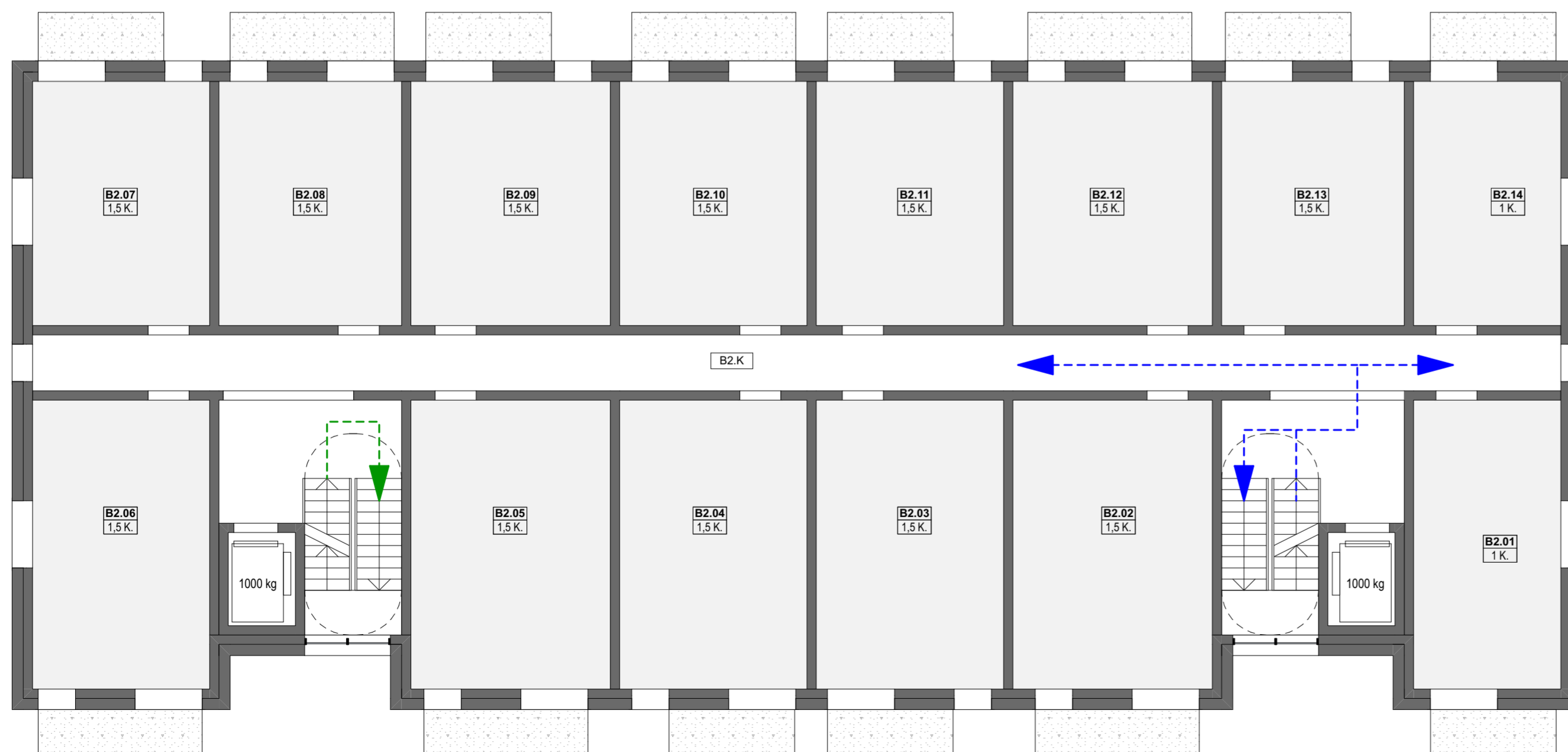
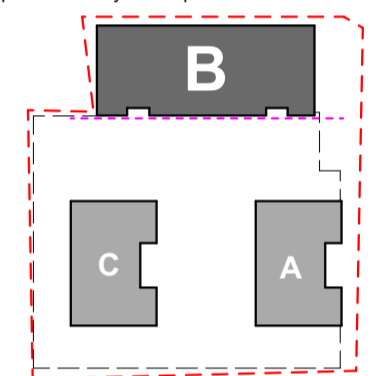
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas B</b>				
	B1.01	Patalpa	1 K.	30,61
	B1.02	Patalpa	1 K.	25,58
	B1.03	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B1.04	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B1.05	Patalpa	1 K.	25,58
	B1.06	Patalpa	1,5 K.	36,81
	B1.07	Patalpa	1,5 K.	31,11
	B1.08	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B1.09	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B1.10	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B1.11	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B1.12	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B1.13	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B1.14	Patalpa	1 K.	25,87

Korpusas B (pagalb. patalpos)				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
	B1.K	Koridorius	Koridorius	90,05
	B1.T1	Tambūras	Tambūras	13,18
	B1.T2	Tambūras	Tambūras	13,18

### Sutartiniai žymėjimai

- Esamos - perstatomos sienos
- Griauamosios sienos
- Naujos sienos / pertvaros
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
- Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

Statybos etapai - svečių namai:  
 A / C korpusas - 1 statybos etapas.  
 B korpusas - 2 statybos etapas.



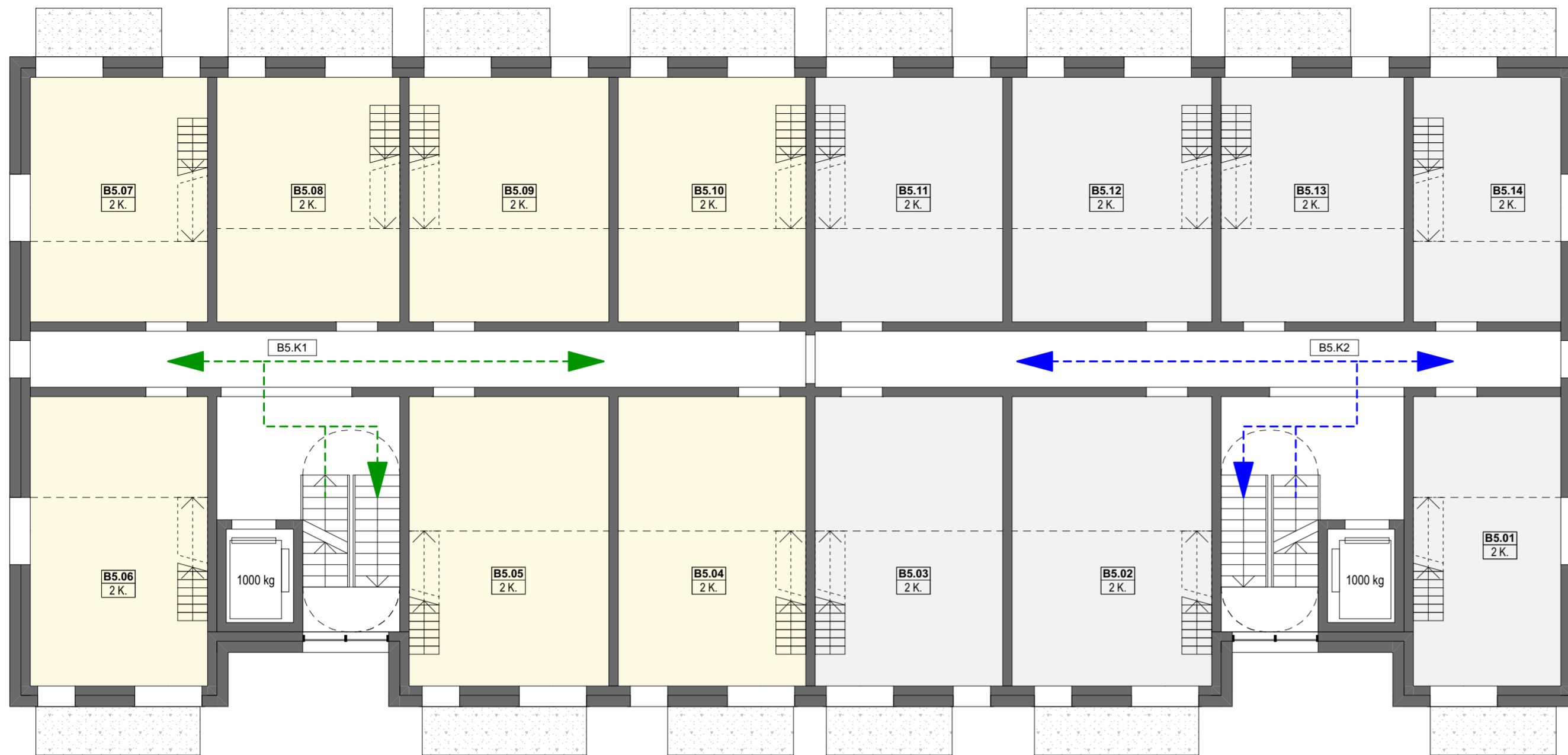
## B KORPUSAS

2 / 3 / 4 A.

Antro (tipinio) aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas B</b>				
	B2.01	Patalpa	1 K.	30,61
	B2.02	Patalpa	1,5 K.	41,46
	B2.03	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B2.04	Patalpa	1,5 K.	38,94
	B2.05	Patalpa	1,5 K.	41,46
	B2.06	Patalpa	1,5 K.	36,81
	B2.07	Patalpa	1,5 K.	31,11
	B2.08	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B2.09	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B2.10	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B2.11	Patalpa	1,5 K.	32,91
	B2.12	Patalpa	1,5 K.	35,04
	B2.13	Patalpa	1,5 K.	32,09
	B2.14	Patalpa	1 K.	25,87

Korpusas B (pagalb. patalpos)				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
	B2.K	Koridorius	Koridorius	90,03

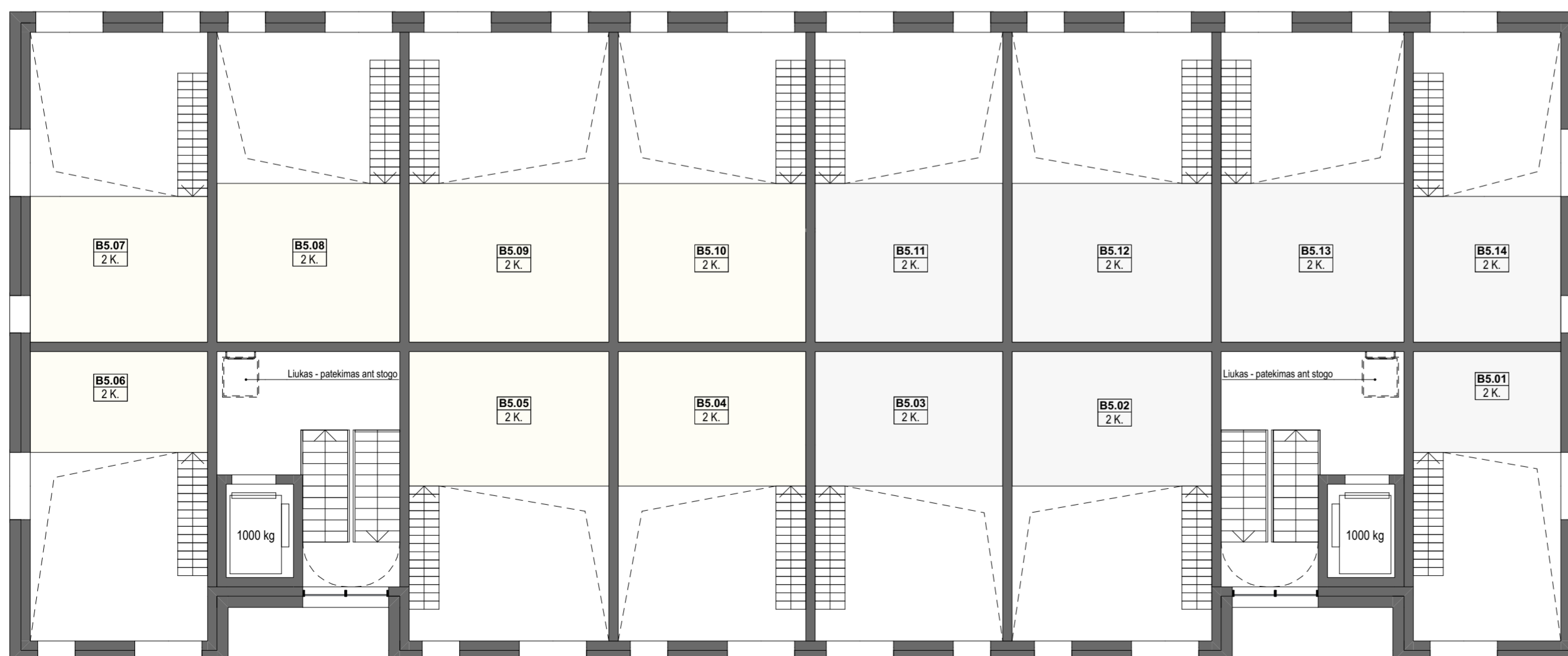
Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-07	Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius			
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė			
		Arch.	G. Mekaitė			
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"			Laido	O
		2020-07-PP-SA.B-01-01.4			Lapas	Lapų
					01.4	00



## B KORPUSAS 5 - A.

Penkto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas B</b>				
	B5.01	Patalpa	2 K.	30,61
	B5.02	Patalpa	2 K.	41,46
	B5.03	Patalpa	2 K.	38,94
	B5.04	Butas	2 K.	38,94
	B5.05	Butas	2 K.	41,46
	B5.06	Butas	2 K.	36,81
	B5.07	Butas	2 K.	31,11
	B5.08	Butas	2 K.	32,09
	B5.09	Butas	2 K.	35,04
	B5.10	Butas	2 K.	32,91
	B5.11	Patalpa	2 K.	32,91
	B5.12	Patalpa	2 K.	35,04
	B5.13	Patalpa	2 K.	32,10
	B5.14	Patalpa	2 K.	25,87
<b>Korpusas B (pagalb. patalpos)</b>				
	B5.K1	Koridorius	Koridorius	45,44
	B5.K2	Koridorius	Koridorius	44,24

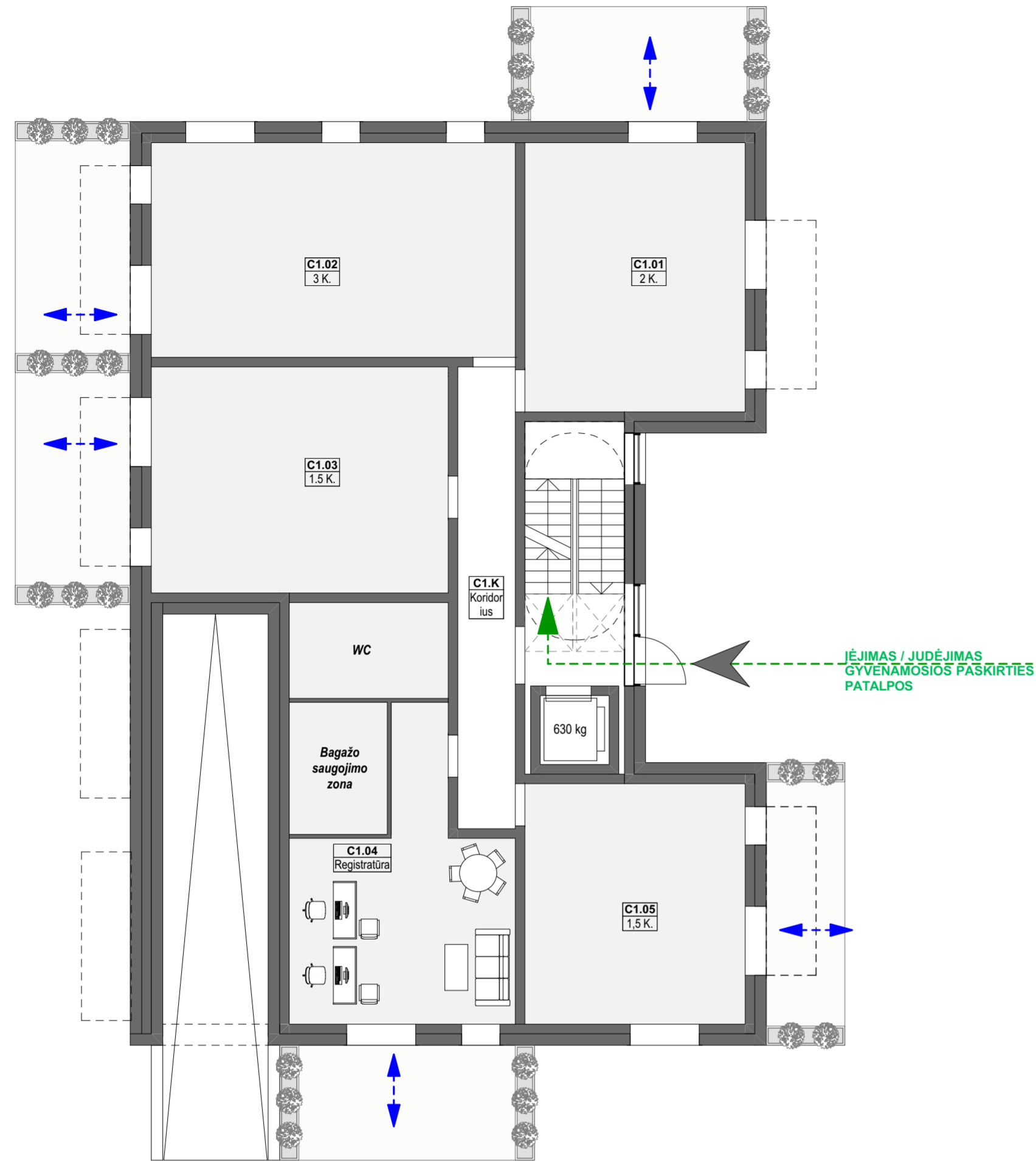
Sutariniai žymėjimai	Statybos etapai - svečių namai:
Esamos - perstatomos sienos	A / C korpusas - 1 statybos etapas.
Griauamos sienos	B korpusas - 2 statybos etapas.
Naujos sienos / pertvaros	
Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.	
Įėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.	



## B KORPUSAS A - A.

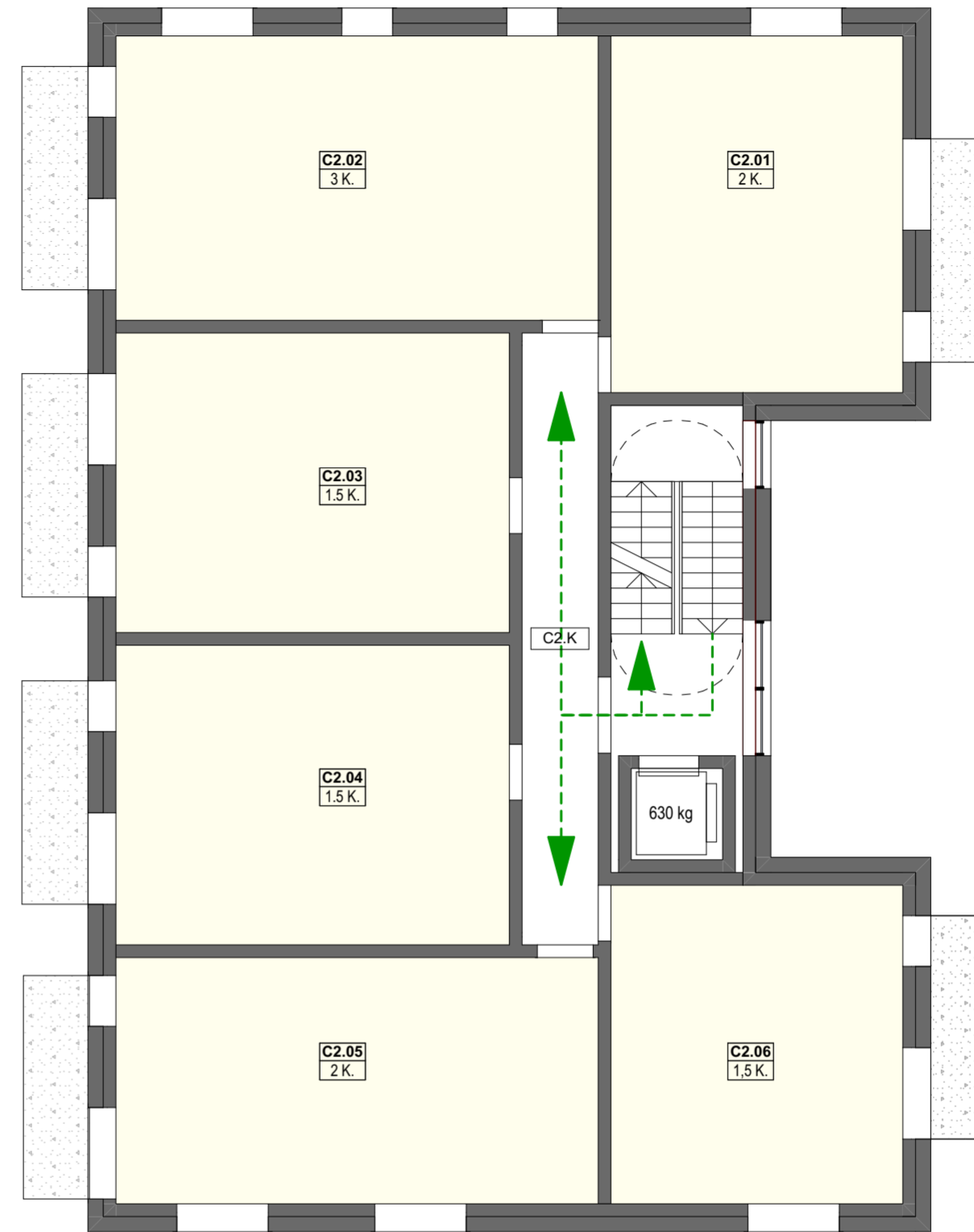
Antresolės patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas B</b>				
	B5.01	Patalpa (antresolė)	2 K.	10,66
	B5.02	Patalpa (antresolė)	2 K.	19,26
	B5.03	Patalpa (antresolė)	2 K.	18,09
	B5.04	Butas (antresolė)	2 K.	18,09
	B5.05	Butas (antresolė)	2 K.	19,26
	B5.06	Butas (antresolė)	2 K.	12,82
	B5.07	Butas (antresolė)	2 K.	18,55
	B5.08	Butas (antresolė)	2 K.	20,84
	B5.09	Butas (antresolė)	2 K.	22,76
	B5.10	Butas (antresolė)	2 K.	21,38
	B5.11	Patalpa (antresolė)	2 K.	21,38
	B5.12	Patalpa (antresolė)	2 K.	22,76
	B5.13	Patalpa (antresolė)	2 K.	20,84
	B5.14	Patalpa (antresolė)	2 K.	15,42

Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	Laida O	
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė				2020-07
	A 1965	PDV	E. Petkevičius				
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė				
	Arch.	G. Mekaitė			B korp. penkto aukšto, antresolės planas	Lapas Lapų	
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"		2020-07-PP-SA.B-01-01.5	01.5	00	



**C KORPUSAS  
1 - A.**

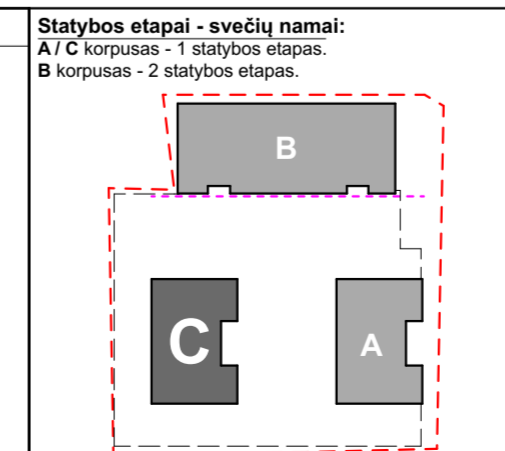
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas C</b>				
	C1.01	Patalpa	2 K.	40,39
	C1.02	Patalpa	3 K.	53,20
	C1.03	Patalpa	1.5 K.	45,72
	C1.04	Patalpa	Registratūra	54,14
	C1.05	Patalpa	1,5 K.	36,08
<b>Korpusas C (pagalb. patalpos)</b>				
	C1.K	Koridorius	Koridorius	24,92



**C KORPUSAS  
2 / 3 / 4 - A.**

Antro (tipinio) aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
<b>Korpusas C</b>				
	C2.01	Butas	2 K.	40,39
	C2.02	Butas	3 K.	53,20
	C2.03	Butas	1.5 K.	45,72
	C2.04	Butas	1.5 K.	45,72
	C2.05	Butas	2 K.	46,07
	C2.06	Butas	1,5 K.	36,08
<b>Korpusas C (pagalb. patalpos)</b>				
	C2.K	Koridorius	Koridorius	24,92

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos - perstatomos sienos
	Griaunamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Iėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.



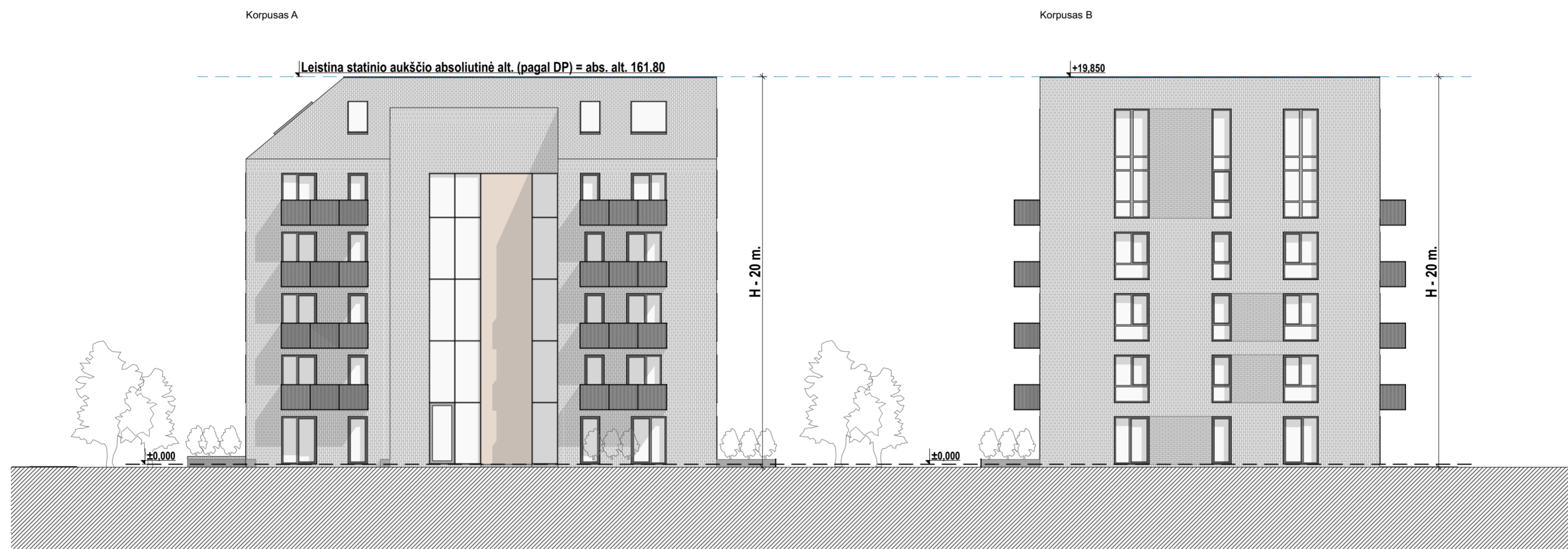
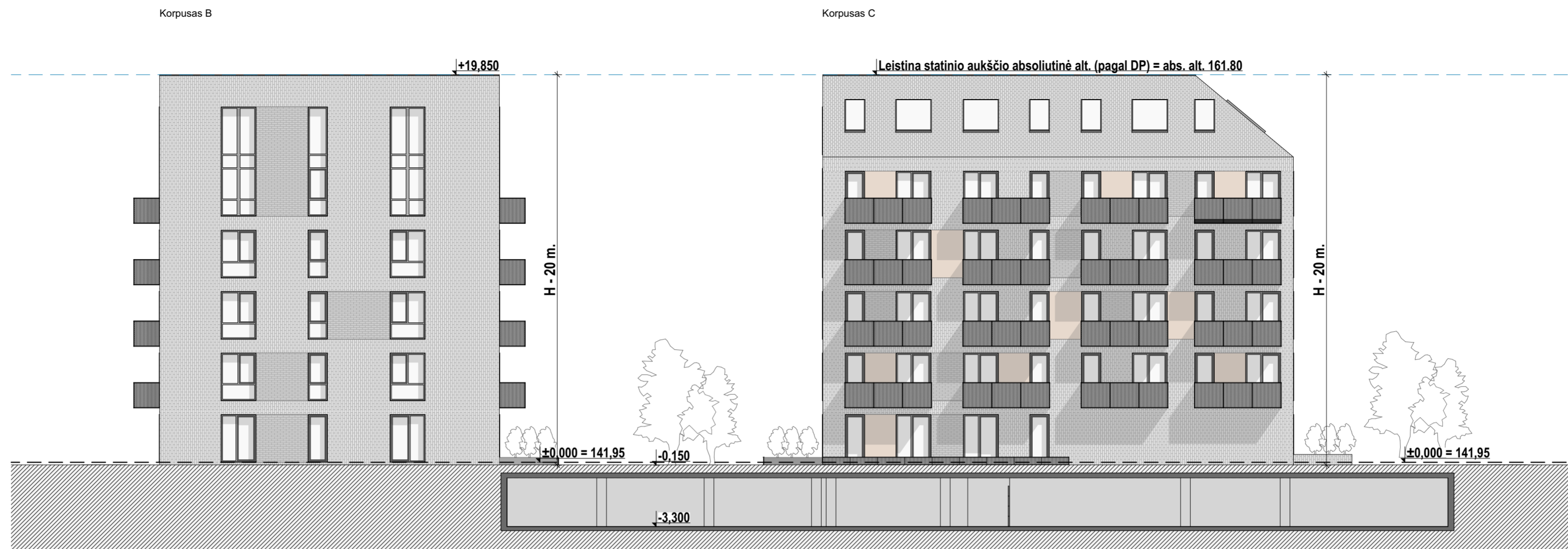
Statybos etapai - svečių namai:	
A / C korpusas	- 1 statybos etapas.
B korpusas	- 2 statybos etapas.

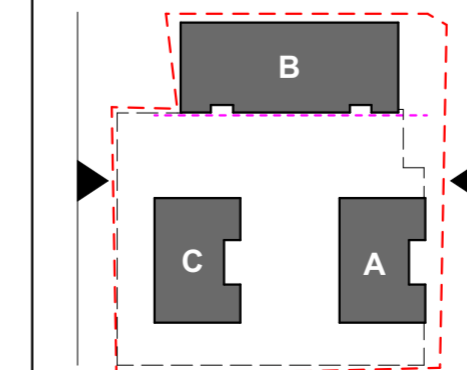
Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-07
A 1965	PDV	E. Petkevičius		
A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		
	Arch.	G. Mekaitė		


Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Stybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
C korp. pirmo, antro (tipinio) aukštų planai	
LT	Statytojas: UAB "Dolas"
	2020-07-PP-SA.B-01-01.6
Laida	O
Lapas	Lapu
01.6	00





Statybos etapai - svečių namai:  
 A / C korpusas - 1 statybos etapas.  
 B korpusas - 2 statybos etapas.

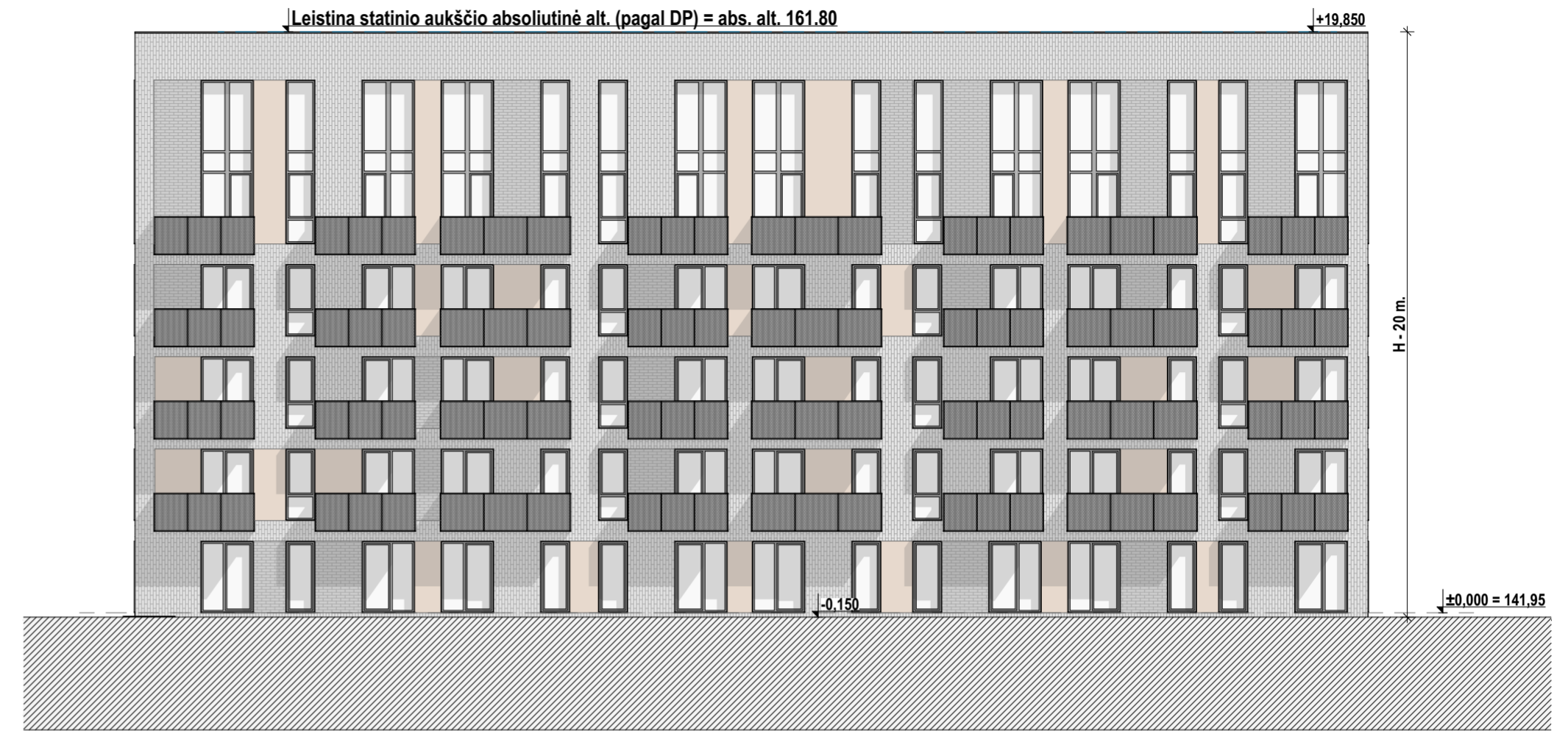
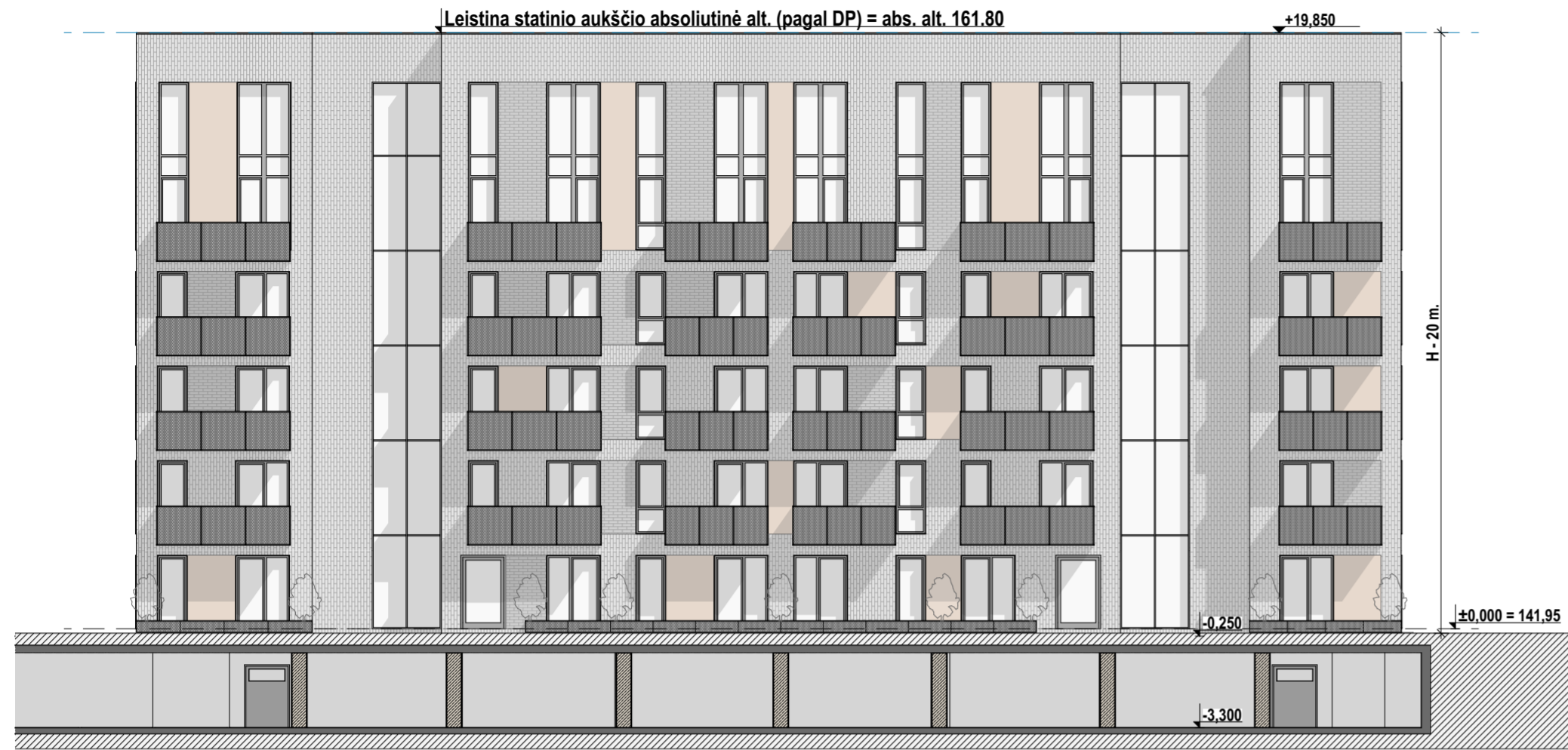


 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas		
Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-07
	A 1965	PDV	E. Petkevičius	
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė	
		Arch.	G. Mekaitė	
LT	Statytojas:		UAB "Dolas"	

Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys		Fasadai	
2020-07-PP-SA.B-01-01.8		Laida	O
01.8		Lapas	Lapų
00			

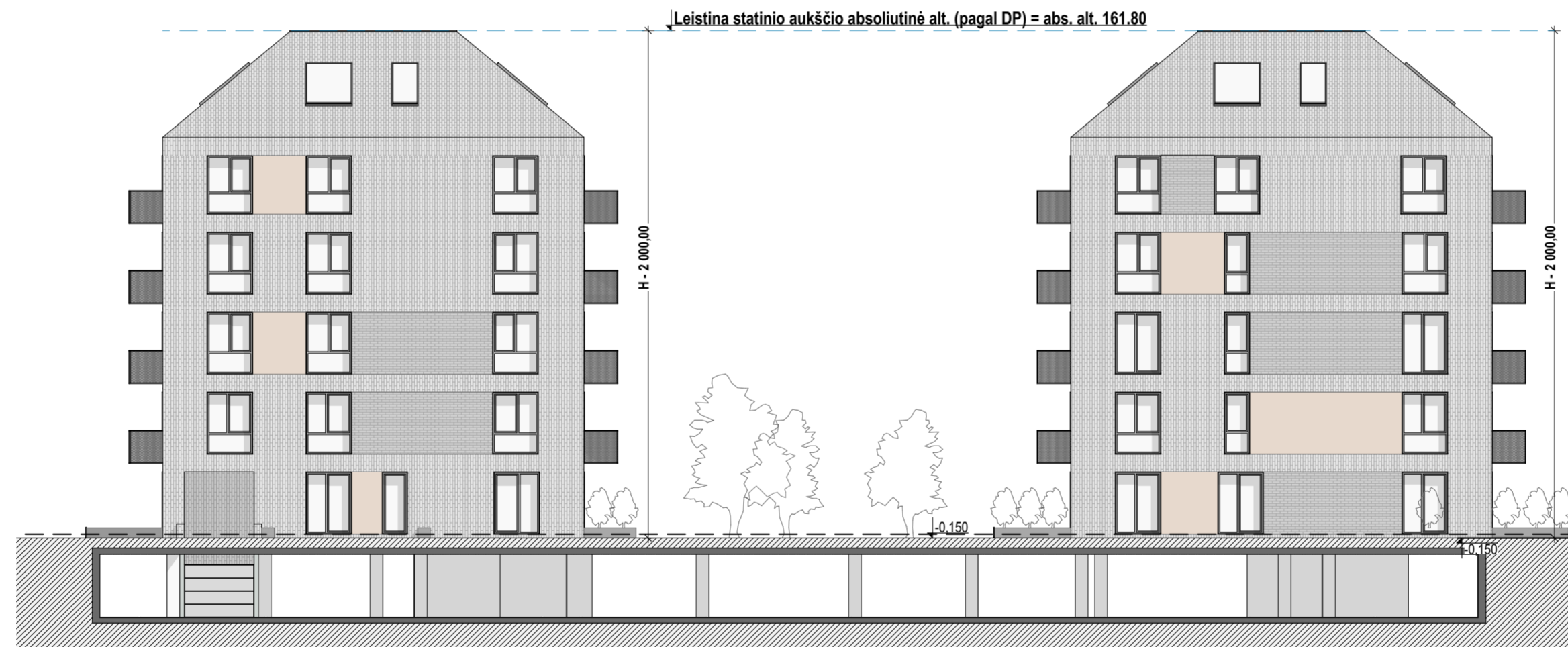
Korpusas B

Korpusas B

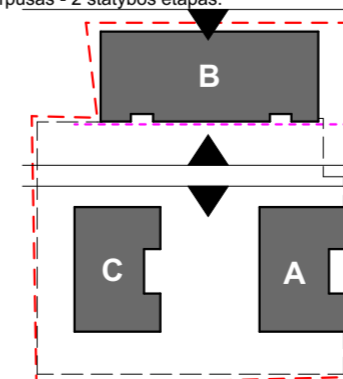



Korpusas C

Korpusas A



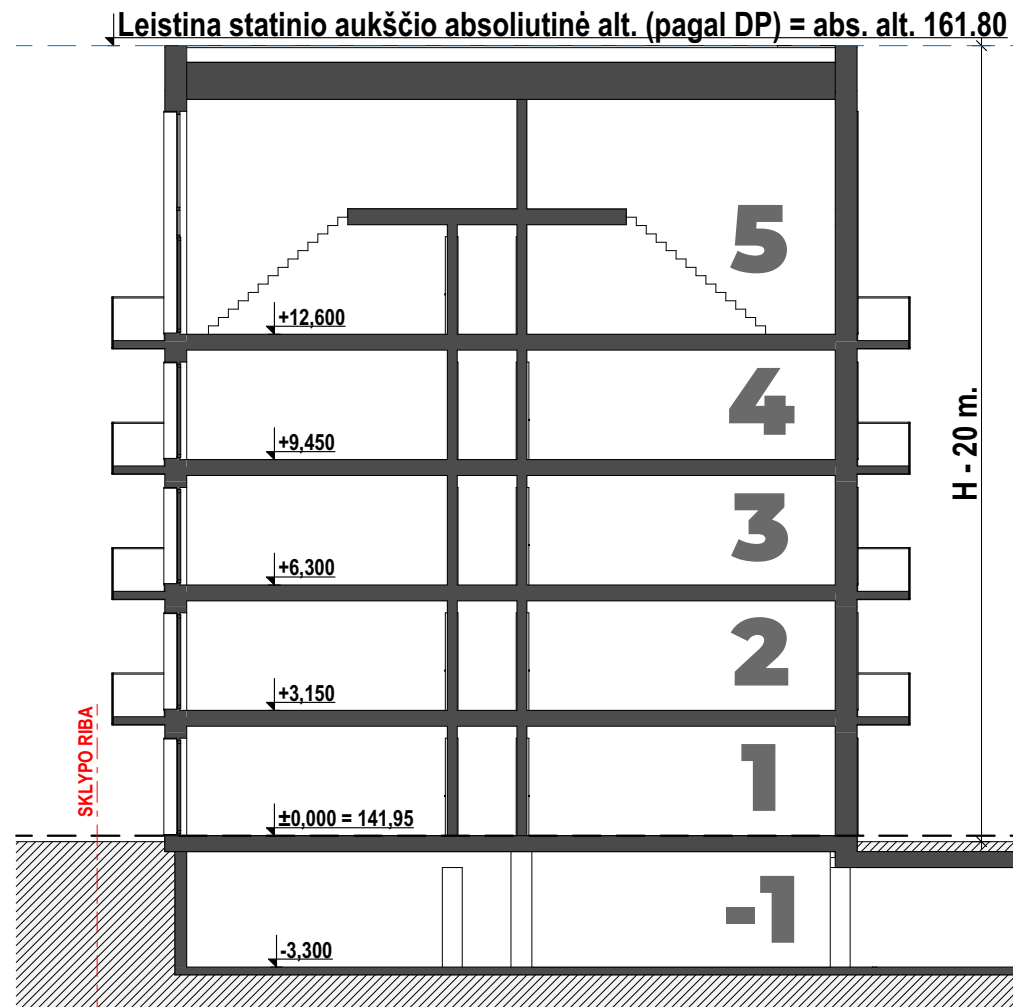
Statybos etapai - svečių namai:  
A / C korpusas - 1 statybos etapas.  
B korpusas - 2 statybos etapas.



 VILNIAUS ARCHITECTŪROS STUDIJŲ P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas			
Atestato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-07	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		
		Arch.	G. Mekaitė		
LT	Statytojas:		UAB "Dolas"		Laida O Lapas 01.9 Lapų 00

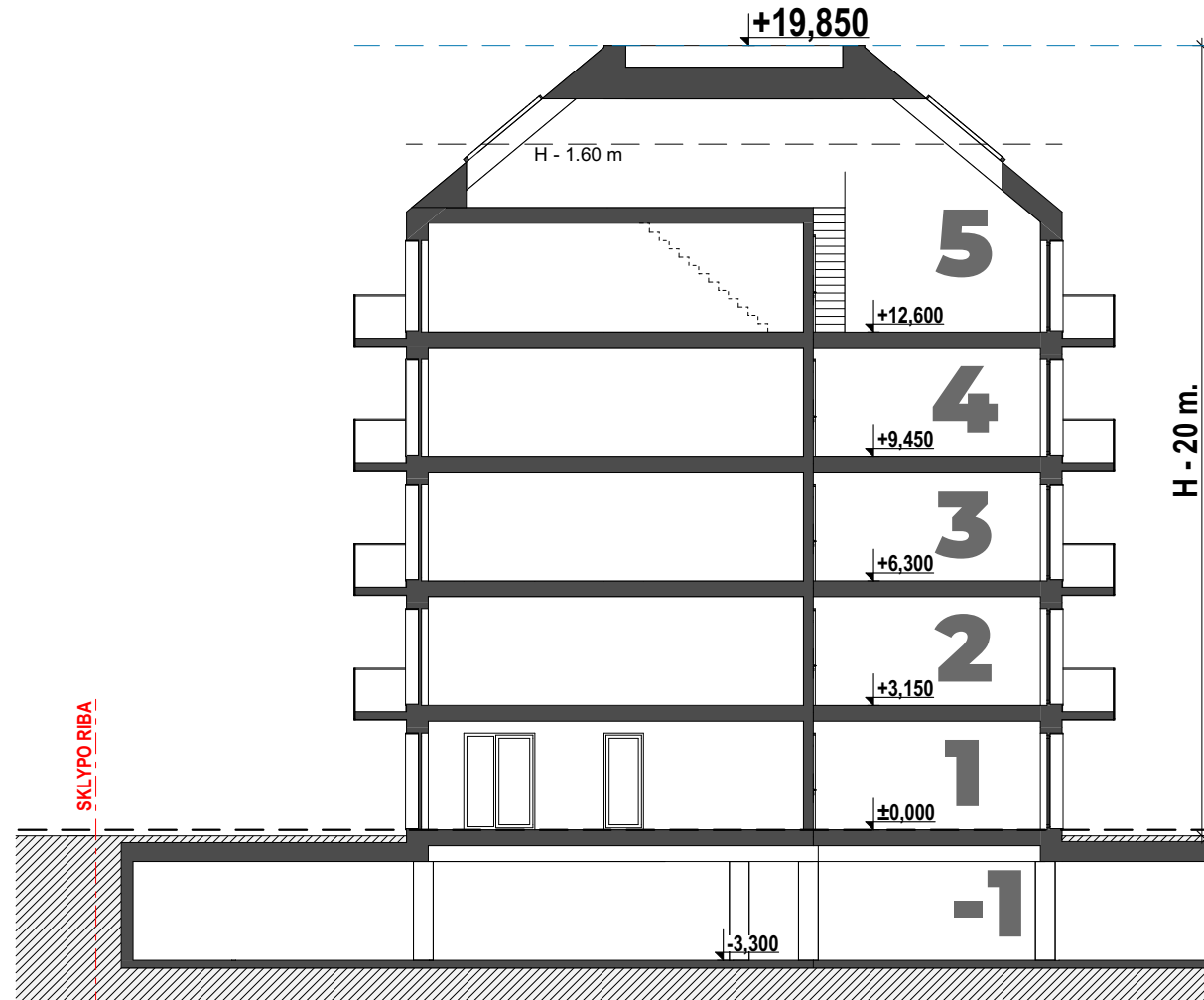
Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	
Fasadai	
2020-07-PP-SA.B-01-01.9	

### Korpusas B



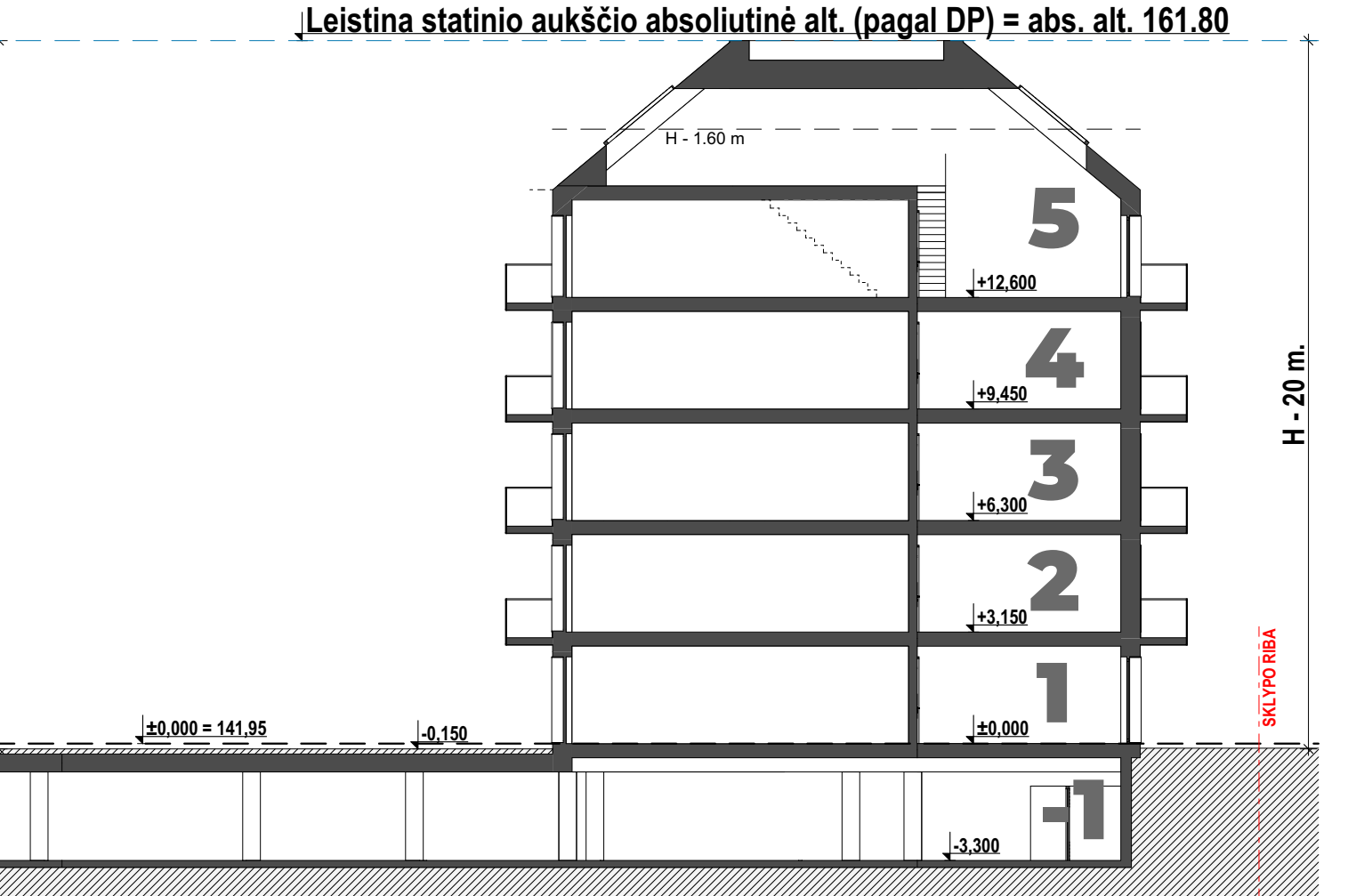
Pjūvis 2-2

### Korpusas C

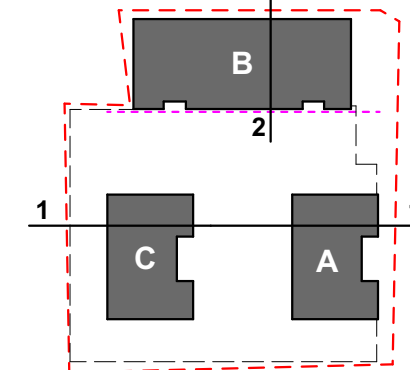



Pjūvis 1-1

### Korpusas A



Statybos etapai - svečių namai:  
A / C korpusas - 1 statybos etapas.  
B korpusas - 2 statybos etapas.



Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01		
		30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2020-07	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas
		A 1965	PDV	E. Petkevičius		Statybos rūšis: Rekonstravimas
		A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
		Arch.	G. Mekaitė		Objektas: Svečių namai	
					Kategorija: Ypatingasis statinys	
					Pjūviai	
LT		Statytojas:	UAB "Dolas"		2020-07-PP-SA.B-01-01.10	
					Laida	
					O	
					Lapas	
					01.10	
					Lapų	
					00	



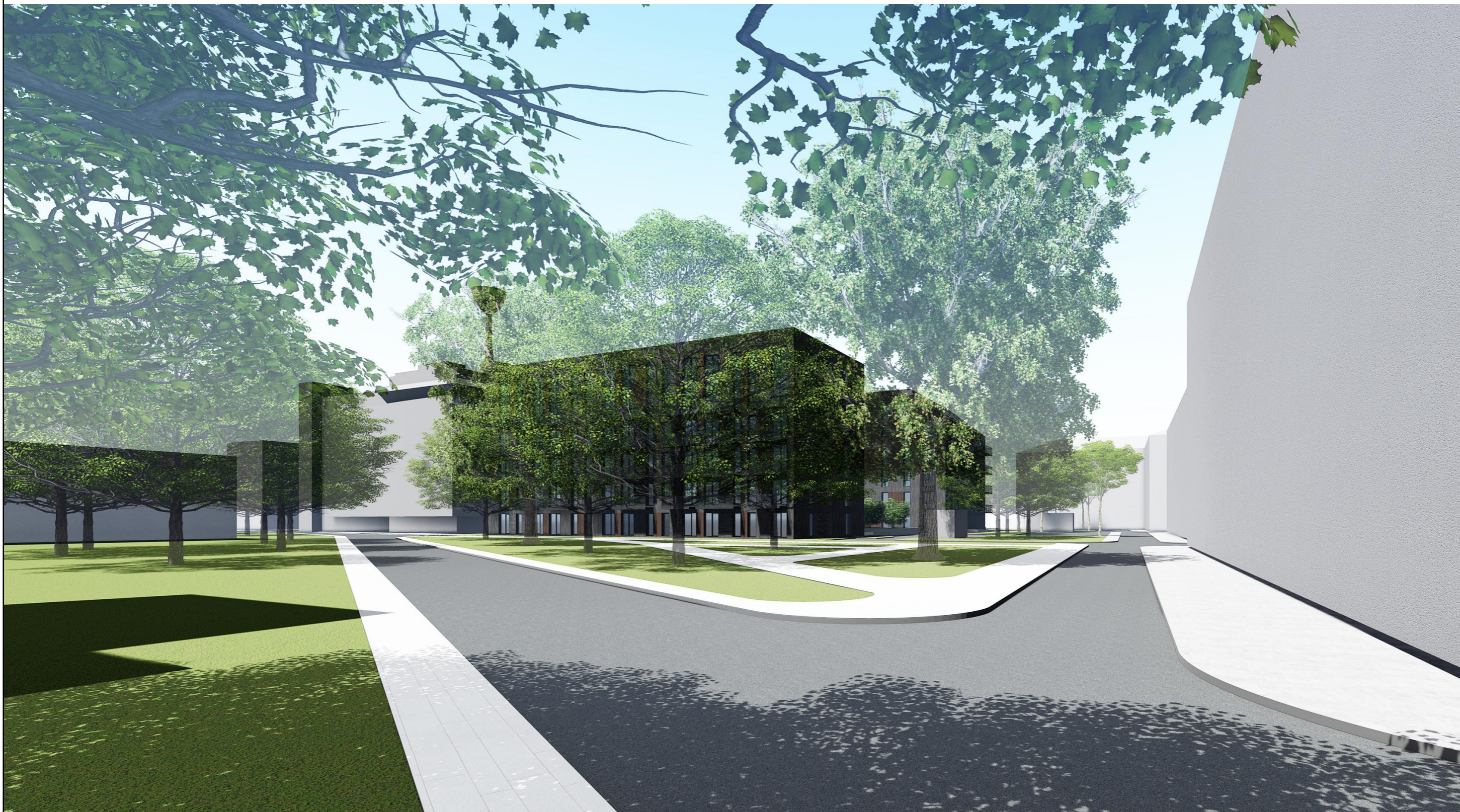






Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas

Vizualizacija




Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas

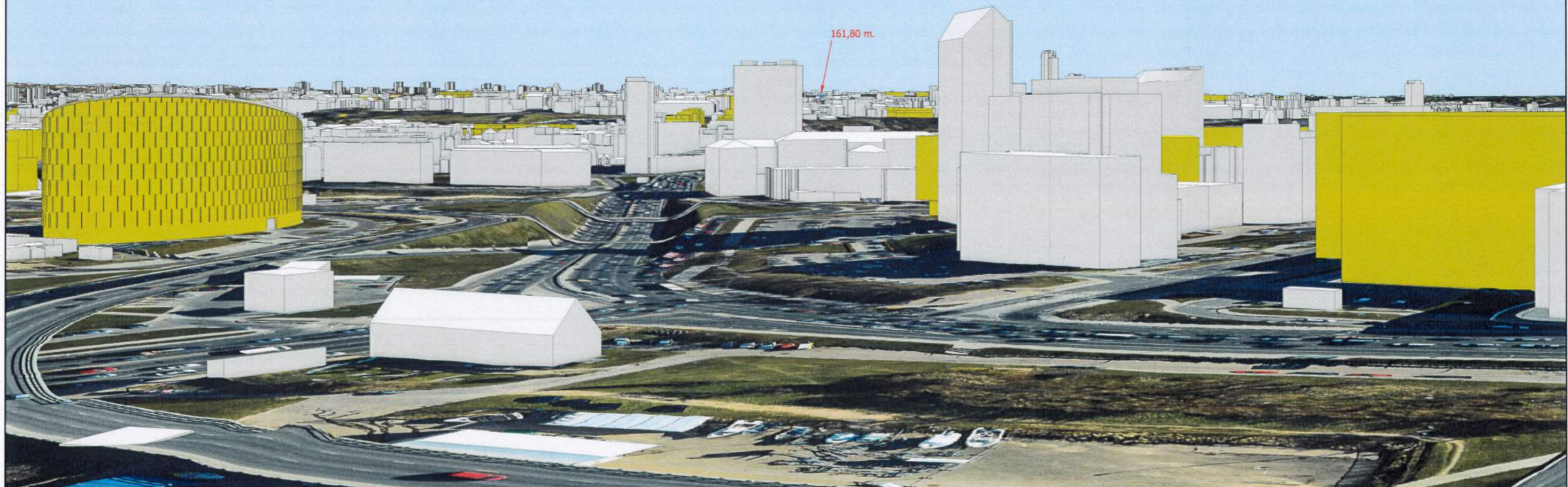
Vizualizacija









Žymėjimas:  
 Esama situacija  
 Objektas  
 Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

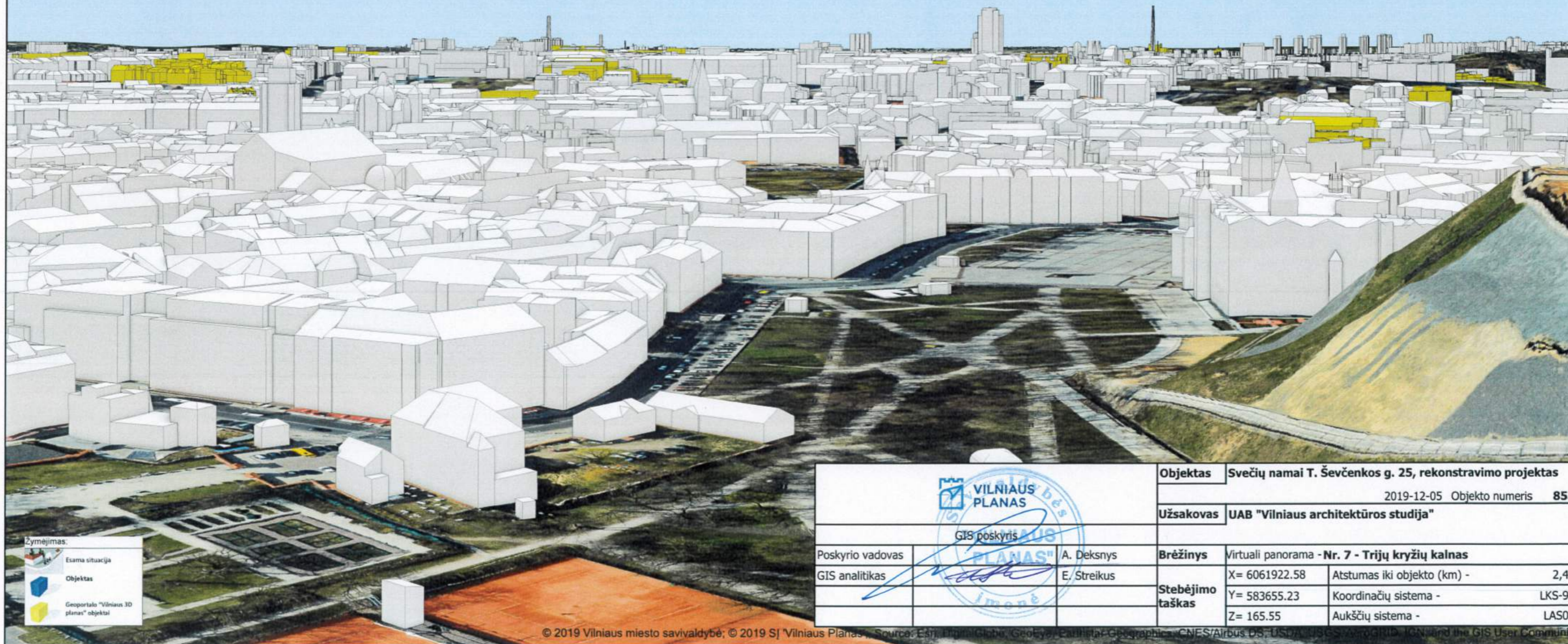
 GIS poskyris		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
Poskyrio vadovas	A. Deksnyš	Brėžinys	Virtuali panorama -Nr. 16 - Savivaldybės pastatas	
GIS analitikas	E. Streikus	Stebėjimo taškas	X= 6062876.69	Atstumas iki objekto (km) - 2,22
			Y= 582443.88	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 175.10	Aukščių sistema - LAS07



 GIS poskyris		<b>Objektas</b>	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		<b>Užsakovas</b>	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
<b>Poskyrio vadovas</b>	A. Deksnyš	<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 12 - Šeškinės kalva (žemai)	
<b>GIS analitikas</b>	E. Streikus	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6063793.86	Atstumas iki objekto (km) - 2,91
			Y= 581363.41	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 134.39	Aukščių sistema - LAS07

Zymėjimas:

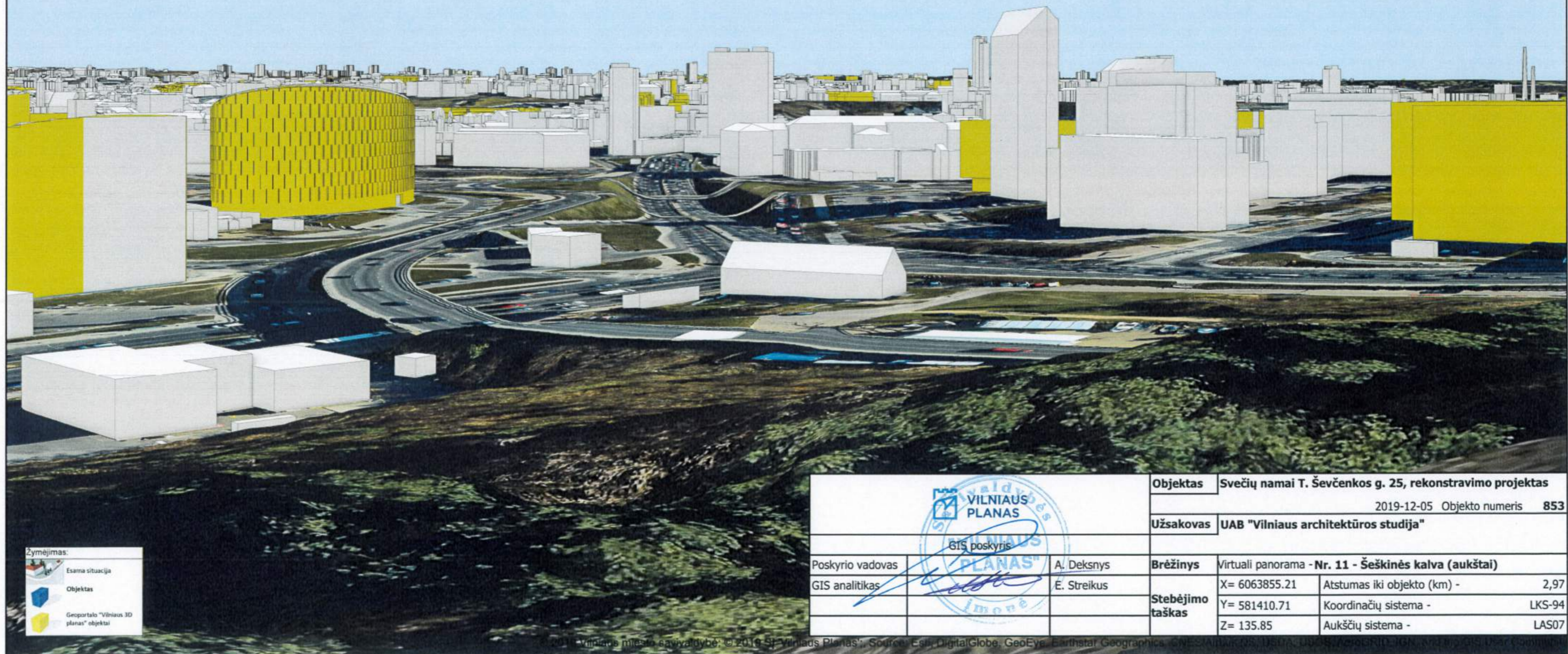
	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai




Zymėjimas.




	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

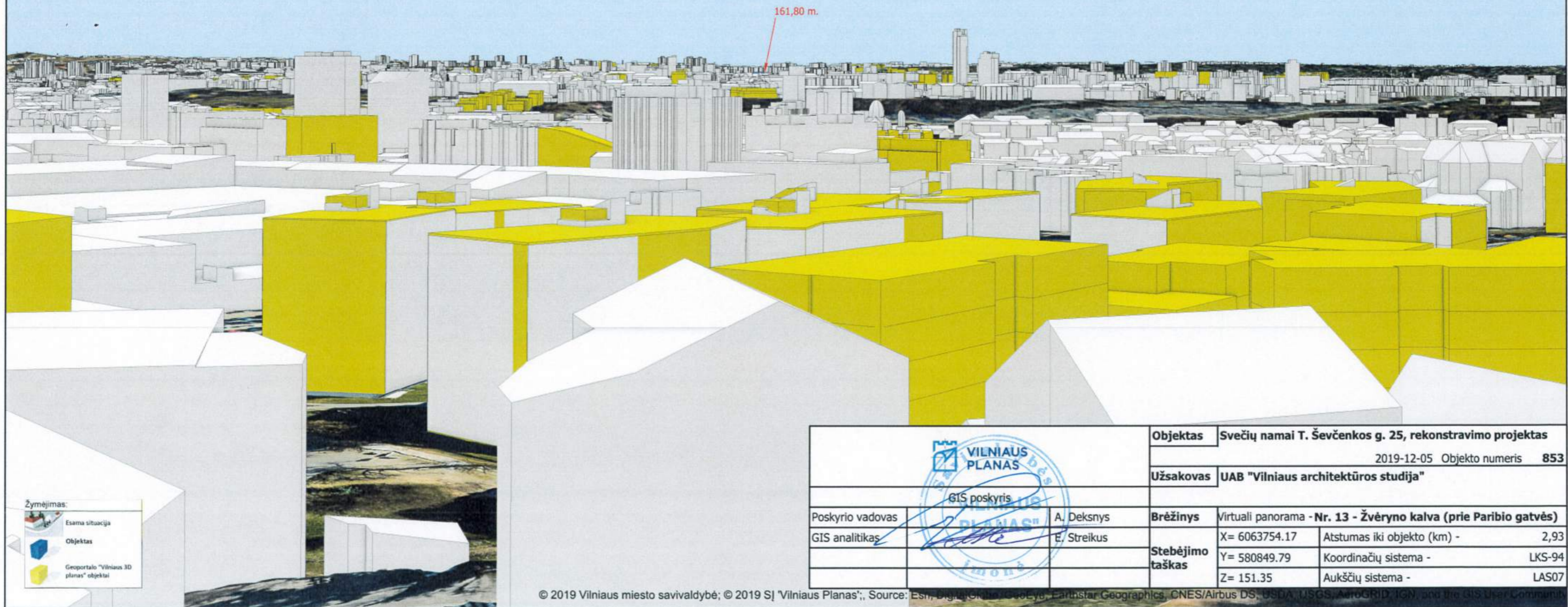
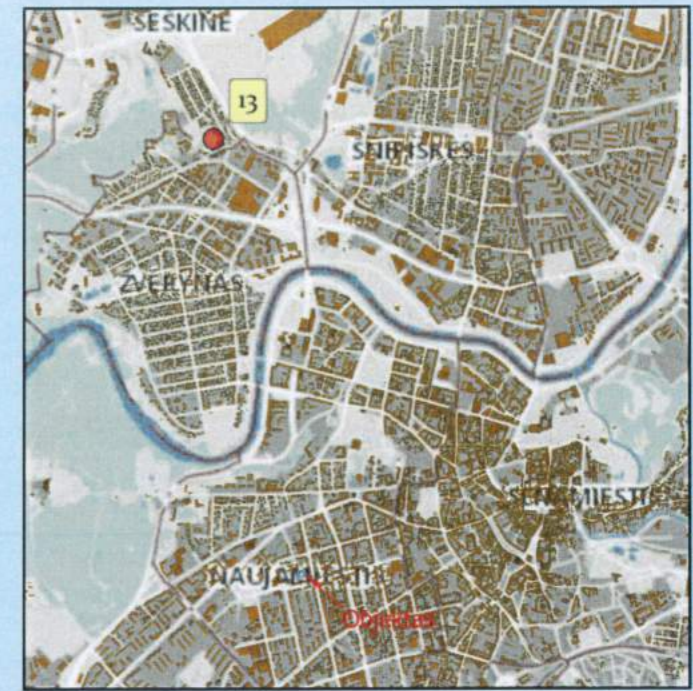
		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
GIS poskyris 		Poskyrio vadovas	A. Deksnys	
		GIS analitikas	E. Streikus	
		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas	
		Stebėjimo taškas	X= 6061922.58	Atstumas iki objekto (km) - 2,42
			Y= 583655.23	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 165.55	Aukščių sistema - LAS07




		<b>Objektas</b>	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		<b>Užsakovas</b>	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
		<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)	
Poskyrio vadovas	A. Deksnys	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6063855.21	Atstumas iki objekto (km) - 2,97
GIS analitikas	É. Streikus		Y= 581410.71	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 135.85	Aukščių sistema - LAS07

Zymėjimas:

-  Esama situacija
-  Objektas
-  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai



- Žymėjimas:**
-  Esama situacija
  -  Objektas
  -  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 GIS poskyris		<b>Objektas</b>	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		<b>Užsakovas</b>	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
		<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - Nr. 13 - Žvėryno kalva (prie Paribio gatvės)	
<b>Poskyrio vadovas</b>	A. Deksnys	<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 6063754.17	Atstumas iki objekto (km) - 2,93
<b>GIS analitikas</b>	E. Streikus		Y= 580849.79	Koordinacijų sistema - LKS-94
			Z= 151.35	Aukščių sistema - LAS07