



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“
ĮM. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-340
VILNIUS LT-09308
TEL.: 8 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

UŽSAKOVAS:	UAB „RA Baltic“ , į.k. 302629429 Ž. Liauksmo g 3-12, LT-01101 Rabaltict@gmail.com tel: +37062222227
STATINYS:	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
STATYBOS RŪŠIS:	KAPITALINIS REMONTAS
STATYBOS VIETA:	VILNIAUS M. SAV. VILNIAUS PYLIMO G. 57
PROJEKTO PAVADINIMAS:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 57, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – NEĮRENGTOS PALĖPĖS NR.17, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PADALINIMO Į DEŠIMT TURTINIŲ VIENETŲ (BUTUS) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
VIETOVĖ:	VILNIAUS SENAMIESTIS (UNIK. KODAS 16073) VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINĖ VIETOVĖ (UNIK. KODAS 25504) PASTATŲ KOMPLEKSAS (UNIK. KODAS 43882)
UNIKALUS NR:	4400-3816-4286:4761
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGAS STATINYS
STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
BYLA:	SP-0614-22-PP

Direktorius	Edgar Mendelevič
PV At. Nr. A1694, KPD attest. 0621	Irma Krasnickienė
PV At. Nr. A1132, KPD attest. 0869	Ramūnas Buitkus

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 57, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS –
 NEĮRENGTOS PALĖPĖS NR.17, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ
 PASKIRTĮ IR PADALINIMO Į DEŠIMT TURTINIŲ VIENETŲ (BUTUS) KAPITALINIO
 REMONTO PROJEKTAS
 Ypatingas statinys

PROJEKTO SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. nr.	Projekto dalies Pavadinimas	Žymėjimas	Lapų skaičius
1.	Projekto sudėties žiniaraštis	SP-0614-22-PP -DZ	2
2.	Norminių dokumentų sąrašas	SP-0614-22-PP-ND	2
3.	Aiškinamasis raštas	SP-0614-22-PP-AR	19
4.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		5
	Brėžiniai:		
5.	Sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas, M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos	SP-0614-22-PP-Br.01	1
6.	Objekto vizualinė medžiaga	SP-0614-22-PP-Br.02	1
7.	Pastogės planas, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.03	1
8.	Antresolės planas, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.04	1
9.	Stogo planas, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.05	1
10.	Fasadas tarp ašių 4-1, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.06	1
11.	Fasadas tarp ašių 1-4, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.07	1
12.	Fasadai tarp ašių B-A, A-B, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.08	1
13.	Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, M1:125	SP-0614-22-PP-Br.09	1

Etapas			Lapas	Lapų	NR.byloje
PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-DZ	1	1	0

NORMINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 2002-03-01, Nr. 22-819);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (Žin., 1995, Nr.3-37; 2004, Nr. 153-5571);
- PTR 3.06.01:2007 „KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMO TAISYKLĖS“ (2014-05-13 Nr. IV-341);
- PTR 2.06.02:2010 „Interjerų dekoratyvinių dangų, dekoratyvinio tinko, tinkuotų, dažytų paviršių tvarkyba“.
- STR 1.01.01:2005 “Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai” (Žin., 2005., Nr. 60-2140, isakymas Nr. D1-233/IV-196)
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (2016-12-12 įsakymas Nr. D1-878) ;
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2016-11-07 įsakymas Nr. D1-738);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (Žin., 2002, Nr. 119-5372; 2010, Nr. 116-5942; 2013, Nr. 94-4715);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ (Žin., 2005, Nr. 115-4195);
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ (Žin., 2000, Nr. 17-424);
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ (Žin., 2000, Nr. 8-215);
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“ (Žin., 2008, Nr. 1-34);
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2008, Nr. 35-1256);
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ (Žin., 2008, Nr. 35-1255);
- STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ (Žin., 2009, Nr. 138-6095);
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ (Žin., 2007, Nr. 138-5691);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (TAR, 2016-12-01, Nr. 27896);
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ (Žin., 2004, Nr.23-721);
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai“ (Žin., 2003, Nr. 59-2682);
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ (Žin., 2003, Nr. 59-2683);
- STR 2.05.13: 2004 „Statinių konstrukcijos. Grindys“ (Žin., 2004, Nr. 56-1949);
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“ (Žin., 2005, Nr. 75-2729);
- STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (Žin., 2012, Nr. 5-144);
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2016-10-10 įsakymas Nr. D1-669);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2016-10-27 įsakymas Nr. D1-713);
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ (Žin., 2009, Nr. 159-7219);
- HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“ (Žin., 2004, Nr. 45-1490); Galioja iki 2017-04-30

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 57, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – NEĮRENGTOS PALĖPĖS NR.17, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PADALINIMO Į DEŠIMT TURTINIŲ VIENETŲ (BUTUS) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS			
A 1694, 0621	PV	I. Krasnickienė		2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 102	NORMINIAI DOKUMENTAI		0	
					DOKUMENTO ŽYMUO			
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)				Lapas		Lapų	
LT	UAB „RA Baltic“				SP-0614-22-PP-ND		1	3

- HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- “Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės” (Žin., 2011, Nr. 23-1138);
- “Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai “ (Žin., 2011, Nr. 75-3661);
- „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės“ (Žin., 2003-02-21, Nr. 18-790);

KITI DOKUMENTAI:

1. Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>);
2. Nekilnojamojo turto registro pažymėjimai apie patalpų nuosavybę, registro Nr. 44/1968715;
3. 2015-05-08 Turtinių vienetų kadastrinių matavimų byla;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos a k t a s, 2019-04-19 Nr. VI-RM-217/1.
5. Pastato apskaitos lapai;
6. Fotogrametriniai apmatavimai.

SP-0614-22-PP -ND	LAPAS	LAPŲ
	2	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

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

Projekto pavadinimas: "DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 57, NEGYVENAMOSIOS PATALPOS – NEĮRENGTOS PALĖPĖS NR.17, VILNIUJE, PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ IR PADALINIMO Į DEŠIMT TURTINIŲ VIENETŲ (BUTUS) KAPITALINIO RĖMONTO PROJEKTAS". Statybos vieta: Pylimo g. 57, Vilnius. Statinio statybos rūšis – kapitalinis remontas. Statinio kategorija – neypatingas statinys. Projektavimo pagrindas – užsakovo pateikta projektavimo užduotis – pritaikyti pastogę gyvenamajai paskirčiai, padalinti į 10 turtinių vienetų (butus), numatyti pastogės natūralų apšvietimą, suprojektuojant stoglangius stoge.

1.2. STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)

UAB „RA Baltic“.

1.3. ESAMA PADĖTIS, ESAMA SITUACIJA



Situacijos schema. Objekto vieta.

Projektuojamos pastogės patalpos yra daugiabutyje gyvenamajame pastate, Pylimo g. 57-17, Vilniuje. Pastatas yra ties skypo riba, ties Pylimo gatve. Pastogės šlaitai orientuoti į Šiaurės rytų (Pylimo g.) ir pietvakarių (kiemo) puses.

Pastatas yra 1325.33m², žemės sklype, Pylimo g. 57, Vilniuje. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - Kita; žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklype yra remontuojama daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, Vilnius, pastogė.

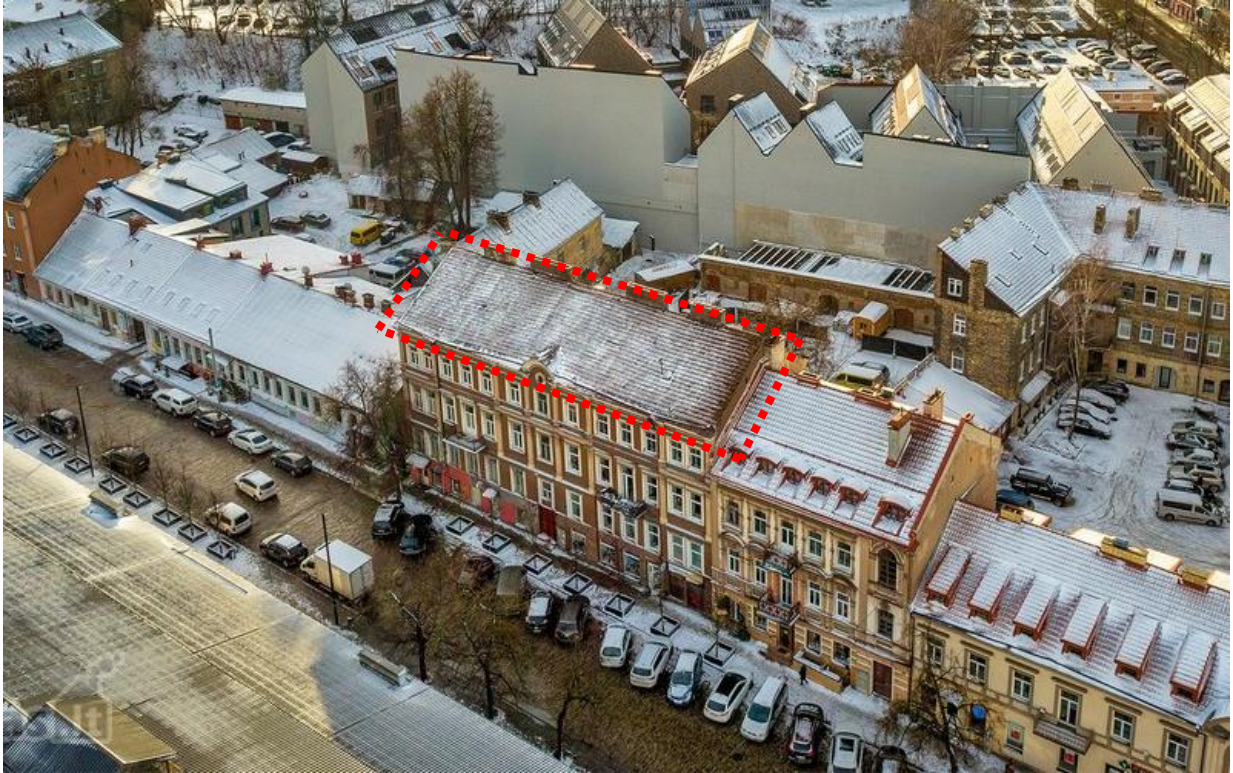
Daugiabutis gyvenamasis namas yra 3-jų aukštų. Pastogė yra virš trečio aukšto. Pateikiami į daugiabučio gyvenamojo namo butus yra iš Pylimo gatvės pusės ir iš kiemo, per bendro naudojimo laiptines, kurios yra cėnrinėje pastato dalyje.

Perdanga tarp pastogės ir trečio aukšto medinių sijų. Stogo konstrukcija – medinių gegnių. Stogo danga – keramikinės čerpės.

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 1	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

Pastatas - Gyvenamasis namas Pylimo g. 57, Vilnius (Unik. nr. 1094-0310-1017)
Negyvenamoji patalpa - Neįrengta palėpė Nr. 17 (Unik. nr. 4400-3816-4286:4761)
Bendras plotas - 314.55m²
Pagrindinis plotas – 314.55m²
Šildymas: Nėra
Vandentiekis, nuotekų šalinimas: nėra

Esamos situacijos fotofiksacija:

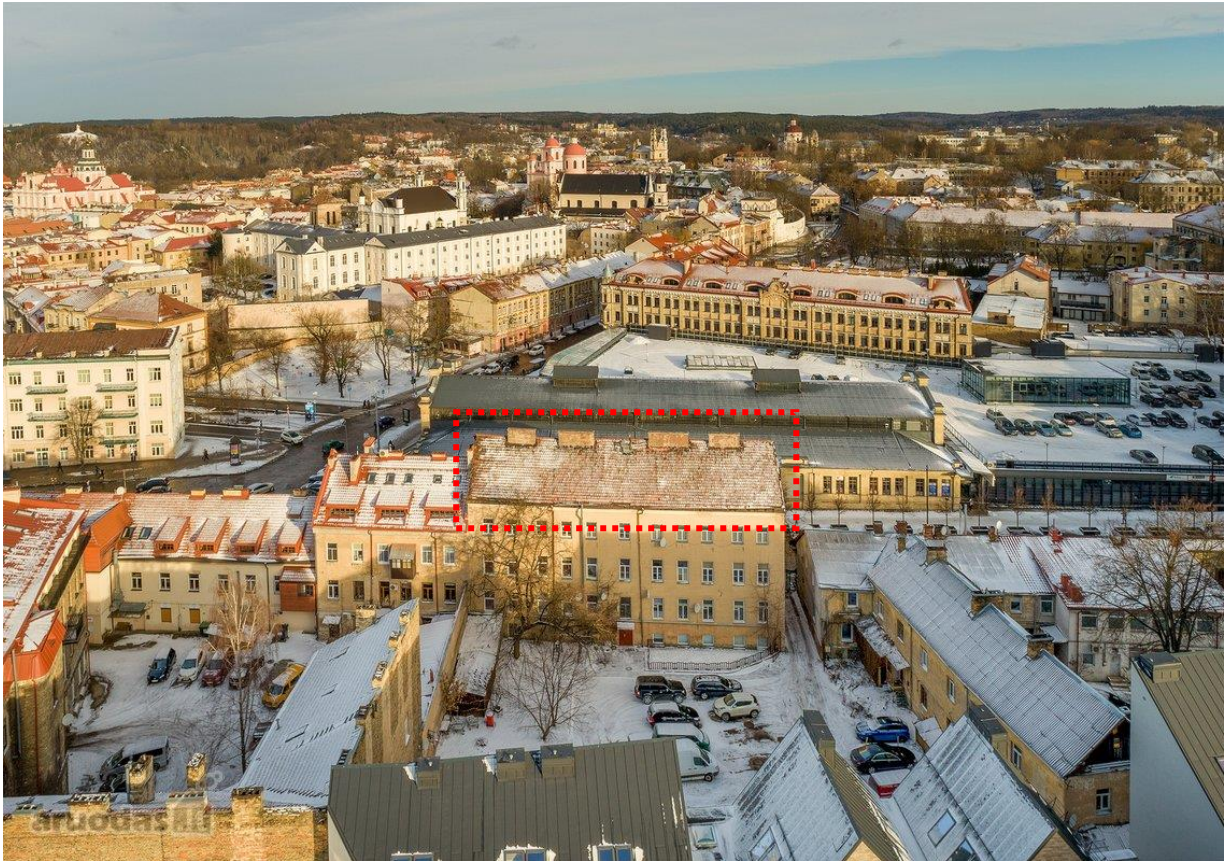


Pastato ŠR fasadas. Vaizdas iš Pylimo g-vės pusės.

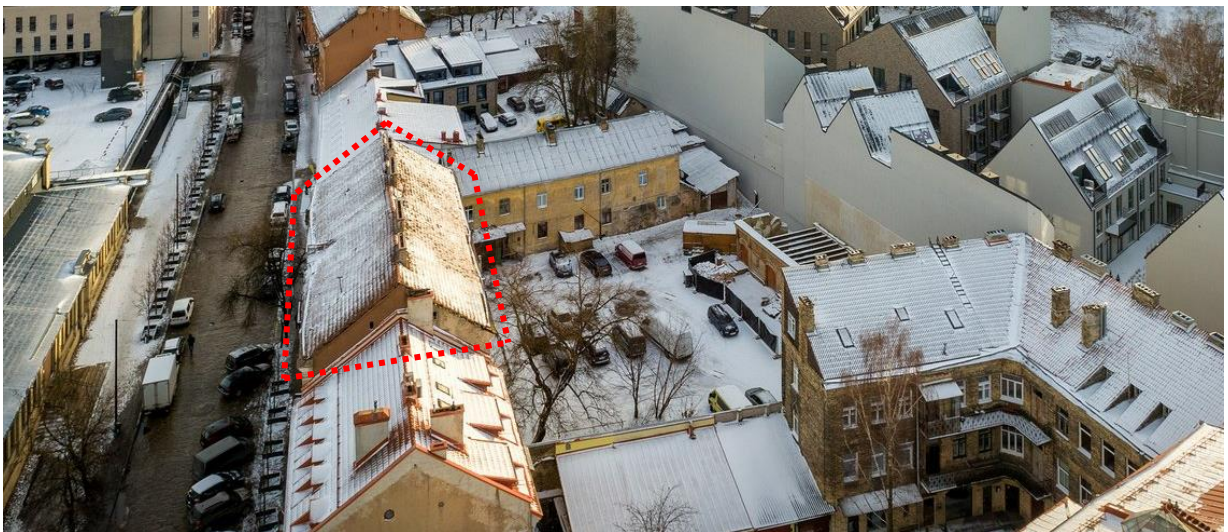


Pastato PV (kiemo fasadas) ir PR (pastato ugniasienė) fasadai

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 2	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------



Pastato PV (kiemo fasadas)



Pastato ŠV fasadas – ugniasienė.

Pastogės konstrukcijų vertinimas:

- Pastogės perdanga – medinių sijų ~350(h)x130 mm, išdėstytų ~850-900 mm atstumu viena nuo kitos, su medinių lentų ~40mm storio paklotu ant jų ir užpiltu statybinio laužu ~250 mm. Iš apačios įrengtas lentų paklotas ~25mm ant skersinių grebėstų su oro tarpu. Lubos ant medinių lentų su tinku ant balanų. Medinių sijų būklė gera, pažaidų neaptikta. Lubų tinkas laiptinės dalyje sutrūkinėjęs, vietomis atšokęs, prastos būklės.
- Pastato stogas – dvišlaitis su gegnių ir medinių statramsčių sistema. Medinės gegnės ~170(h)x120mm įrengtos kas ~1350-1650mm. Ties kaminais įrengtos medinės kolonos su statramsčiais dalinėms stogo atramoms. Esamos medinės stogo stygos

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 3	Lapų 1	NR.byloje
---------------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

~150(h)x120mm ties kiekviena gegne. Ant medinių gegnių įrengti skersiniai grebėstai ~50x50mm ir keraminių stogo čerpių danga.

Dėl prastai ir nesandariai įrengto stogo, dėl neįrengtos difuzinės plėvelės, daugelyje vietų stogo konstrukcijos pažeistos drėgmės ir puvinio. Kai kuriose vietose skersiniai grebėstai įlūžę, stogo danga laikosi netvirtai. Dėl pastovių pratekėjimų ir nuolatinės drėgmės, didžioji dalis, daugiau nei ~30% medienos pajuodavusi ir prisotinta drėgmės.

Kritulių sistema organizuota, kanalizuoja, lietloviai antstoginiai, lietvamzdžiai apvalūs ~250 mm storio.

2. PAVELDOSAUGINIS TERITORIJOS APRAŠYMAS

Teritorija, kurioje yra esamas pastatas - Vilniaus senamiestis (UNIK. KODAS - 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (UNIK. KODAS - 25504), yra saugomo pastatų komplekso (UNIK. KODAS 43882) dalis, įtrauktas į kultūros paveldo registrą - namas (UNIK. KODAS 43883).



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Vilniaus senamiestis (Unik. kodas 16073). Vertingųjų savybių pobūdis:

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

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (Unik. kodas 25504). Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 4	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

- Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Pastatų kompleksas (Unik. kodas 43882). Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Pastatų komplekso namas (Unik. kodas 43883);

Statusas: registrinis;

Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis;

Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

Pastatų komplekso namo vertingosios savybės:

7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas - **3 aukštų su cokoliniu aukštu bei palėpe** (-; būklė gera);

7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **stačiakampio plano, ŠV pusėje ugniasiene jungiasi su greta stovinčiu pastatu** (-; būklė gera); **stogo forma - dvišlaitė** (-; būklė patenkinama); **dangos medžiaga - keraminių čerpių stogo dangos tipas** (-; būklė patenkinama); **kiti stogo elementai - tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai** (-; būklė patenkinama); **pusapskritis frontonėlis ŠR fasado centre** (-; būklė patenkinama)

7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė patenkinama); **sienų angos, nišos - stačiakampės ŠR ir PV fasadų langų ir durų angos** (-; cokolinio aukšto langų angos pakeistos); **apvalus langelis ŠR fasado centrinėje dalyje** (-; būklė patenkinama)

7.1.1.4. fasadų architektūros tūrinės detalės - **2 balkonai ant lietu metalinių gėmių su metaline ažūrine tvorele ŠR fasado 2 a.** (-; būklė patenkinama); **fasadų apdaila ir puošyba - ŠR fasado 1-3 aukštų langų apvadai** (-; būklė patenkinama); **ŠR fasado 2 a. langų profiliuoti tiesiniai sandriklai** (-; būklė patenkinama); **2-3 a. tarpulangių piliastrai ŠR fasade** (-; būklė patenkinama); **profiluotas pastogės karnizas ŠR ir PV fasaduose** (-; būklė patenkinama); **ŠR fasado 2-3 a. tarpaukštinis profiluotas karnizas** (-; būklė patenkinama); **ŠR bei PV fasadų tinko tipas** (-; būklė patenkinama)

7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas** (-; pamatas netyrinėtas); **plytų mūro sienos** (-; būklė patenkinama); **laiptinės, pastato centre, ŠR pusėje plytų mūro skliautukų ant metalinių sijų laiptasijos ir perdangos** (-; būklė patenkinama); **funkcinė įranga - laiptinės, pastato centre, ŠR pusėje, medinių pakopų laiptai su mediniais tekintų baliasinių turėklais ir mediniu profiliuotu porankiu** (-; būklė patenkinama); **medinių pakopų laiptinės PV pusės centrinėje dalyje tipas** (-; būklė bloga); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - langų medinių rėmų konstrukcijos, varstymo ir skaidymo tipas** (-; didžioji dalis langų pakeisti); **ŠR fasado dvivėrės medinės įsprūdinės įėjimo durys su tarpdurio įsprūdomis** (-; antrosios durys vidaus pusėje neišlikę, būklė patenkinama); **medinės įsprūdinės durys PV pusės laiptinėje** (-; būklė patenkinama); **skardinės lietuamzdžių įlajos ŠV fasade** (-; dalis sunykę, būklė patenkinama)

Pagal Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, pastatas priklauso 80-am kvartalui.

Pylimo 57 – pagrindinis ir kiemo korpusas - Statiniai – kultūros paveldo objektai, siūlomi į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (Nuo 2019-04-01 pastatas jau yra įtraukas į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą).

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 5	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento

Pastatui taikomas tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai:

Restauravimas –fasadai, vertingi elementai;

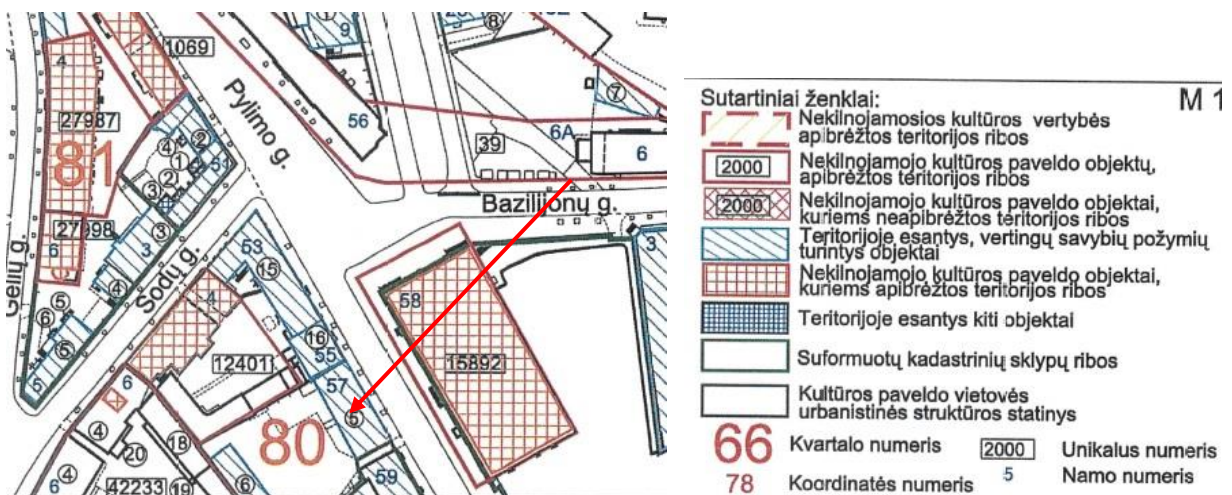
Restauravimas - atkūrimas

- galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose

Naudojimo režimas, galimos paskirtys

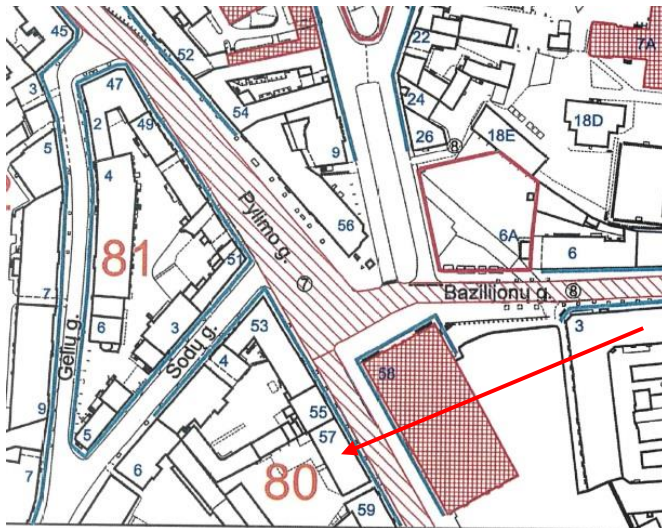
Ribotas naudojimas

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



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtųjų teritorijos ribų plano

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 6	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------



- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Dominantės
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos vertingosios savybės
 - Buvęs vertingas užstatymas
 - Gatvių išklotinės
 - 66** Kvartalo numeris
 - 5** Namų numeris
 - 99** Koordinatės numeris

Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtųjų teritorijos ribų plano

Vilniaus senamiesčio apibrėžtųjų teritorijos ribų plane nurodyta saugotina Pylimo gatvės išklotinė.

Informacija iš Vilniaus senamiesčio pastato apskaitos lapo:

Bendrieji duomenys:

Pavadinimas: namas;

Paskirtis: daugiabutis gyvenamasis namas, parduotuvės, foto paslaugos, advokato biuras.

Apibūdinimas:

Aplinka: Pastatas įsijungia į ištisinį vakarinės Pylimo g. pusės užstatymą priešais turgaus halės šoninį fasadą rytinėje Pylimo g. pusėje. Šiaurine ugniasiene glaudžiasi prie gretimo gatvės korpuso, pietine ugniasiene riboja įvažiavimą į teritoriją. Vakarinėje pusėje – erdvus asfaltuotas vidinis kiemas, atribotas vakarinio dirbtuvių pastato bei pietinio ir šiaurinio gretimų posesijų korpusų. Kieme yra keli medžiai, vejos fragmentai.

Techiniai duomenys:

Statybos data: XIXa. pab. 1876m.

Aukštų skaičius: 3a. su pusrūsiu (4a).

Pastato konstrukcijos: pamatai – juostiniai (riedulių-plytų mūras). Sienos – vienalytės (plytų mūras). Perdangos – sijinės (medinės). Stogas – gegninis (medis). Stogo danga – dvišlaitis (čerpės). Durys – dvivėrės, vienvėrės (medinės, plastikinės). Langai – stačiakampiai, nesuporinti, suporinti (mediniai, plastikiniai).

Stilius: Istorizmas, neoklasicizmas.

Plano struktūra: mišri (bekoridorinė, koridorinė, salinė).

Tūrinė erdvinė kompozicija: kompaktinė. Pastatas šiaurine ugniasiene glaudžiasi prie gretimo gatvės korpuso.

Fasadai – struktūra: Pylimo gatvės fasadas – plokštuminis centrinis su išryškinta centre (laiptinės) dalimi vainikuota pusapvaliu frontonu su apvaliu langeliu puoštu lipdybiniu apvadu. Fasadas vieningai stilistiškai dekoruotas (išskyrus I aukštą). Stačiakampius ritmiškai išsidėsčiusius langus rėmina masyvūs reljefiniai apvadai, III-iame aukšte – su sandrikais, centrinę fasado dalį III ir IV aukštuose rėmina piliastrai, kurie simetriškai išsidėstę dar keliuose tarpplangiuose. Horizontaliai fasadą skaido tarpaukštinės

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 7	Lapų 1	NR.byloje
---------------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

traukos, pastogę juosia masyvus karnizas. III-io aukšto šonuose – du balkonai su metaline ažūrine tvorele ant metalinių ornamentinių konsolių.

Interjeras: Centrinė laiptinė su mediniais laiptais, medinėmis tekintomis balesinomis, puošniomis filinginėmis įėjimo durimis su mediniais apvadais. I-ame aukšte daug įėjimų į įstaigas, parduotuves, yra virtrinių.

Kiemo fasadas tinkuotas, lygus, be dekorų, tik su pastoginiu karnizu – plokštuminis decentralizuotas.

Istoriniai duomenys:

Autorius: M. Strebeika (1876m), T. Sneorgonskis (1925m)

Pirminė paskirtis ir panaudojimas: prekybinė paskirtis (1876m)

Savininkas, fundatorius, statytojas: K. Kozelo (1876m), J. Antonovič (1910m- 1940m)

Rekonstrukcijų, remontų datos: 1910m; 1914m

Statytas 1876m kaip vienaaukštis prekybinės paskirties namas.

3. PROJEKTO SPRENDINIAI, ĮTAKA TERITORIJOS VERTINGOSIOS SAVYBĖMS

Numatomas neįregtos pastogės paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį – butus. Numatoma padalinti į dešimt turinių vienetų (butų).

Patekimui į pastogę pratesiama bendro naudojimo laiptinė iš Pylimo g. pusės. Formuojama anga perdangoje.

Tarp butų projektuojamos mūrinės skiriamosios sienos. Vidaus butų išplanavimui numatomos g/k pertvaros.

Projektuojamos lengvo tipo antresolės, kuriose bus dėstomos butų pagalbinės patalpos. Į antresoles patenkama kopėčiomis arba lengvo tipo laiptais.

Patalpų apšvietimui projektuojami sutapdinti su stogo danga stoglangiai. Stoglangiai skirtingų gabaritų: dvigubi stoglangiai 1560x1600mm, trigubi stoglangiai 2340x1600mm. Laiptinės zonoje numatomi stoglangiai 550x780mm. Visi stoglangiai maskuojami horizontaliomis ištysinėmis lamelių juostomis tiek iš Pylimo gatvės pusės, tiek iš kiemo. Kiemo pusėje, antresolės lygyje projektuojami šviesos tuneliai (6vnt.)

Detalūs konstrukciniai sprendiniai bus pateikiami techninio projekto stadijoje.

Projektiniais sprendiniais pastato išoriniai gabaritai nedidinami, nekeičiami. Pastato kraigo aukštis bei karnizo lygis, įrengiant pastogę, – nekeičiami.

Stogo danga keičiama į tokią pačią - keraminių čerpių stogo dangą. Tinkuoti plytų mūro dūmtraukiai nekeičiami, išsaugomi.

Kapitalinės sienos neliečiamos, išsaugomos.

Fasadai, pusapskriti frontonėlis ŠR fasado centre, neliečiami, išsaugomi. Pastato uniasienėse išnaudojamos esamos angos – įstiklinamos – fasadas dėl šių sprendinių nesikeičia.

Skardinės lietvamzdžių įlajos ŠV fasade išsaugomos – leidžiami lietvamzdžiai bei numatomi pakabinami lietloviai.

Saugotinos gatvės išklotinės išsaugomos, nekeičiamos. Projektuojami sutapdinti stoglangiai maskuojami horizontaliomis, ištysinėmis lamelių juostomis

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

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 8	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

4. PASTATO INŽINERINĖ ĮRANGA

Patalpų vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.

Elektos energijos tiekimas

Elektros energija tiekama pagal sudarytą sutartį su elektros tinklais. Numatomos atskiros apskaitos.

5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

5.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti be savininko sutikimo. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms bei gretimiems butams neturės.

5.2. Statybinių atliekų tvarkymas.

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- * tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- * tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- * netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos statybos teritorijoje konteneriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Bendras išvežamų atliekų kiekis tikslinamas techniniame projekte.

6. ESMINIŲ STATINIO REIKALAVIMŲ IŠPILDYMAS PROJEKTE

6.1. Statinio mechaninis patvarumas ir pastovumas.

Kapitalinio remonto darbai atliekami, vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Patalpos suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties bei didesnių už leistinas konstrukcijų deformacijų.

6.2. Gaisrinė sauga.

Priešgaisrinė dalis parengta vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. 2010-12-07 Nr.1-338;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. 2009-12-29 Nr.1-410.

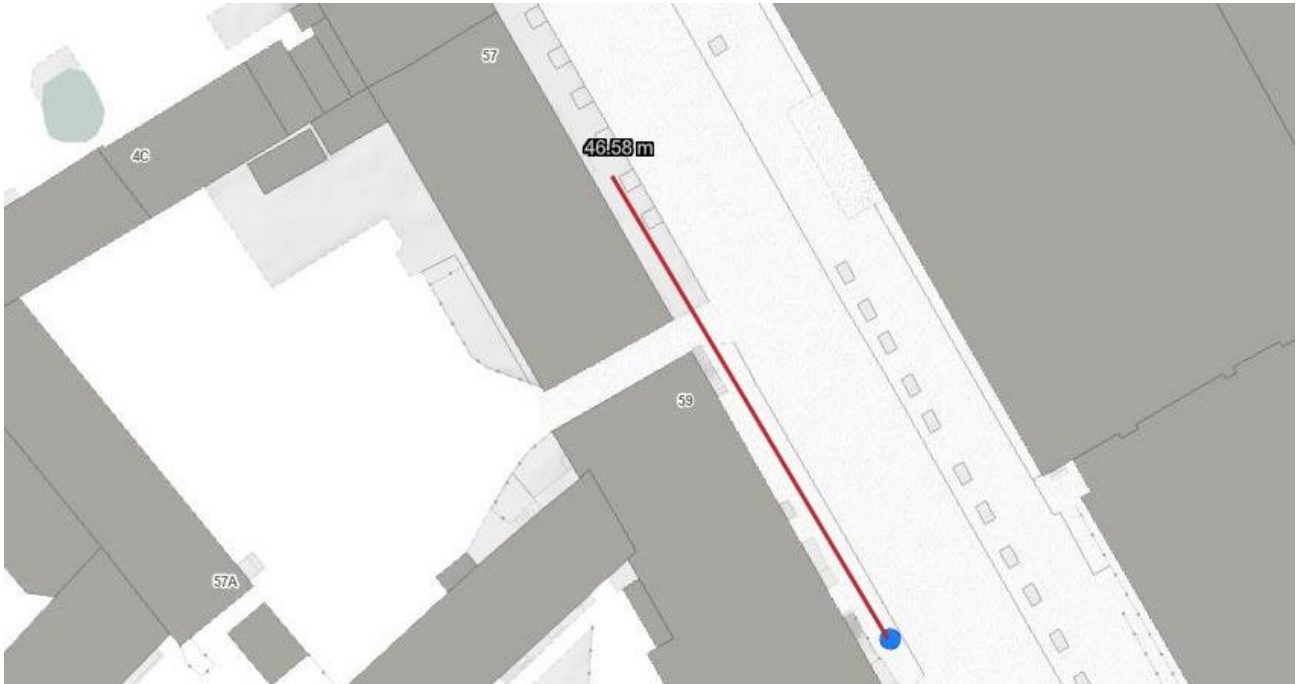
Visa mediena, išskyrus naudojamą vidaus apdailai, turi būti apdorota paviršiniu padengimu tepant arba purškiant. Medienos apsaugos nuo pūvimo ir degimo darbus atlikti vadovaujantis LST EN 351-1:2000, LST EN 350-2:2000, o taip pat naudojamos medžiagos gamintojo pateiktais techniniais reikalavimais.

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 9	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	------------	-----------	-----------

Mediena turi būti apdorota arba kompleksiniu preparatu kartu apsaugančiu ir nuo biologinių poveikių ir padidinančiu atsparumą gaisrui arba atskirai kiekvienu preparatu ar mišiniu.

Esamas pastatas II atsparumo ugniai laipsnio. II atsparumo ugniai laipsnio statinių stogai turi būti ne žemesnės kaip BROOF (t1). Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Pastatas yra Vilniaus mieste, Pylimo g. 57. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės puslapyje pateikiamą hidrantų išdėstymo schemą artimiausias gaisrinis hidrantas yra Pylimo gatvėje - 50m iki namo. Gaisrų gesinimui numatomą vandenį imti iš šio hidranto. Šis atstumas iki tolimiausio pastato taško neviršija leistinos 200m ribos, o tai užtikrina tinkamą vandens poreikį galimam gaisrų gesinimui.



Gaisrinio hidranto vieta

6.3. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

Pastogės kapitalinis remontas atliekamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jų būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Bute bus numatomos normalios gyvenimo sąlygos šiltuoju metų laikotarpiu – užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas.

Langų (natūralaus apšvietimo) ir gyvenamojo kambario grindų santykis turi būti ne mažesnis kaip 1:6, įėjimo tambūro – 1:12, virtuvės – 1:8. Dirbtiniam gyvenamųjų patalpų apšvietimui lempos parenkamos taip, kad 0,8 m aukštyje nuo grindų apšviestumas nuo bendro apšvietimo būtų ne mažiau 300 Lx (kaitinamosios lempos).

Butuose numatomos patalpos (virtuvės nišos ir san. mazgai), kurioms numatomas priverstinis vėdinimas atitinka STR 2.02.01 „Gyvenamieji pastatai“, 257.5p. reikalavimus. Ventilacijai naudojami esami vėdinimo kanalai.

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 10	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

Priverstinio ištraukiamojo vėdinimo galia

Patalpa	Minimali galia, l/s
Virtuvė	10
Virtuvėlė (virtuvės niša)	15
Vonia arba dušo patalpa: su atidaromu langu	10
be atidaromo lango	15
Tualetas su praustu	10

Vadovaujantis LR sveikatos apsaugos ministro 2013m. liepos įsakymu Nr. V-455 „dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 40.2 punkto reikalavimams.: buitinio karšto vandens temperatūra neviršija nustatytos HN 24:2003; Legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 0C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 0C.

Statybos užbaigimo etape numatomi atlikti karšto vandens temperatūros tyrimai ir kt., turi atitikti HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės atitinka Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2009 m. gruodžio 29 d. įsakymas Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimus:

Oro temperatūra šaltuoju metų laikotarpiu 18-22°C, šiltuoju metų laikotarpiu 18-28 °C

Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, šaltuoju ir šiltuoju metų laikotarpiu ne daugiau kaip 3°C

Santykinė oro drėgmė šaltuoju metų laikotarpiu 35–60%, šiltuoju metų laikotarpiu 35–65%.

Oro judėjimo greitis šaltuoju metų laikotarpiu 0,05–0,15m/s, šiltuoju metų laikotarpiu 0,15–0,25m/s.

6.4. Apsauga nuo triukšmo.

Darbai atliekami taip, kad name ir šalia jo, esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Patalpose formuojamos naujos atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Langai esami su stiklo paketais.

Akustinio komforto klasė C. Atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 5.2 p. reikalavimus;

6.5. Statinio naudojimo sauga.

Patalpos remontuojamas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos.

6.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 11	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

Patalpos remontuojamas taip, kad naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Atitvarinių konstrukcijų (sienų, denginio, langų, lauko durų) šilumos perdavimo koeficientai atitinka normatyvinių dokumentų reikalavimus.

Esami langai su stiklo paketais. Įėjimai į butus per tambūrus.

6.7. Insoliacija

Projektuojamų butų sprendiniai užtikrina, gyvenamųjų kambarių, norminį bendros insoliacijos laiką. Butai yra urbanizuotoje teritorijoje - senamiestyje. Patalpos namo pastogėje. Visi langai – sutapdinti su stogo danga „Velux“ tipo. Langai orientuoti į Šiaurės rytų ir Pietvakarių puses. Užstojančių saulės šviesą pastatų šalia nėra (pastatas yra aukščiausias iš visų gretimai stovinčių pastatų). Insoliacija atitinka reikalavimus, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos (urbanizuotose teritorijose 2val.). Atitinka STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, 213p. reikalavimus.

7. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

7.1.	užstatymo tipas	Esamas
7.2.	užstatymo tankis	Esamas
7.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
7.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
7.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama
7.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
7.7.	priklausomų želdynų plotas	Vertinti priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).
<p>Remiantis LR želdynų įstatymu, priklausomųjų želdinių plotą sudaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Nagrinėjamo žemės sklypo, Pylimo g. 57, Vilniuje, priklausomųjų želdynų plotas yra 282.22m².</p> <p>Nagrinėjamas pastatas yra įrašytas į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą (kodas 12592), o sklypas yra kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritorijoje.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5 punktu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštaruja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.</p> <p>Remiantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo pirmo skirsnio 4 straipsniu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir jų apsaugos zonose.</p> <p>Remiantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsniu: saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama: atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius; draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą; draudžiama sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;</p> <p>Pagal Vilniaus senamiesčio tvarkybos taisyklių 33.7. nerekomenduojama formuoti naujus želdynus archeologinio paveldo vietose, jei augalų šaknys gali fiziškai ardyti paveldo objektą.</p> <p>Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu Pylimo g. 57, Vilnius, yra didelių miestų</p>		

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 12	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

	<p>pagrindinio centro zonoje, pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punktu, žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, taikoma 10 procentų plotų norma, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais:</p> <p>9.1. Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotų normos dalį. Šiuo atveju žemės sklype esantis vertikalusis apželdinimas yra 40,00 m², juo kompensuojama 13,3 m² priklausomųjų želdynų ploto.</p> <p>9.2. Kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos. Šiuo atveju, 200 m atstumu esančiuose gretimuose žemės sklypuose yra susiformavęs istorinis užstatymas ir infrastruktūra, kurie patenka į kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją, kurioje taikomas aukščiau išdėstytas priklausomųjų želdynų (normų) tvarkos aprašas ir iš jo išeinantys reikalavimai, kuriais remiantis, saugomo archeologinio objekto teritorijoje – draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.</p> <p>Tęsiant Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punkto išaiškinimą, šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdai nustatytą plotų normą.</p> <p>Vadovaujantis aukščiau išdėstytu aprašu, esamas apželdinimas sklype yra nekeičiamas, žemės kasimo darbai nevykdomi, kultūrinis sluoksnis ir paveldo objektas yra saugomi, priklausomieji želdiniai nemažinami (šiuo metu sudaro 13,7proc) .</p>	
7.8.	<p>automobilių stovėjimo vietų skaičius</p>	<p>Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.</p>
	<p>Remiantis 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“, II nuostatos 7 punktu, rekonstruojamam ar</p>	

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 13	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

remontuojamam statiniui statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas tik tam plotui, kurio funkcinė paskirtis yra pakeista, ar (ir) planuojamam papildomam plotui arba funkcinė paskirtis nekeičiama, bet didėja automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Kapitalinio remonto projektu keičiama negyvenamųjų patalpų, Pylimo g. 57-17, funkcinė paskirtis. Esamų nurodytų kitos paskirties patalpų pagrindinis plotas sudaro 270,16m². Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 111 punktu, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas - 1 automobilio vieta 25 m² pagrindiniam patalpų plotui, ir šiuo atveju esamoms kitos paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų poreikis yra $270,16/25=11$, šis skaičius, remiantis STR 2.06.04:2014 punktu Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal, kurioje yra pastatas, todėl automobilių poreikis **esamoms patalpoms yra $11*0.25=3$ parkavimo vietos.**

Keičiant esamų patalpų funkcinę paskirtį, keičiasi ir joms skirtas automobilių skaičius. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ 107 punktą, minimalus automobilių stovėjimo skaičius apskaičiuojamas remontuojamam, 30-oje lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, gyventojų skaičiui. Remiantis 30-a lentele, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiams) pastatams - 1 automobilio vieta vienam butui. Pastate Pylimo g. 57 siūloma formuoti 10 naujų butų, keičiant paskirtį iš kitos į gyvenamąją. Numatomiems naujiems butams nustatomas automobilių poreikis - 10, kuris pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas, todėl **naujai formuojamų butų poreikis yra $10*0.25=3$ parkavimo vietos.**

Remiantis anksčiau išdėstytu, naujai formuojamų butų **automobilių poreikis nepadidėja, todėl naujų parkavimo vietų skaičius nenumatomas, o esamas nemažinamas.** Esama automobilių parkavimo schemą žiūrėti parengtame **sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas, M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos brėžinyje**

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano“, siūlymų punktu Nr. 37, užtikrinti dviračius nuomojančioms ir/ar ateityje nuomosiančioms įmonėms, inicijuosiančioms punktų papildymą elektriniais dviračiais galimybę įrengti reikiamą dviračių įkrovimui infrastruktūrą.

Projektu remontuojamose patalpose numatomi butai, ne įmonės, todėl dviračių nuomos punktai neprojektuojami.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.5 punktu, įrengti dviračių laikymo aikšteles daugiabučių gyvenamosiose teritorijose, įrengti rakinamas dviračių laikymo saugyklas 10-iai % gyventojų (min. 1 dviratis 3 butams) kaimynijų programose dalyvaujančioms kaimynijoms, bendrijoms.

Projektu nagrinėjamas pastatas nėra įsitraukęs į kaimyniją, ir nedalyvauja kaimynijų programose, todėl dviračių laikymo aikštelių ir saugyklų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.5 punktu išduodamose planavimo sąlygose naujai plėtojamoms teritorijoms ar projektavimo sąlygose statomiems objektams, numatyti privalomuosius reikalavimus dviračių saugyklų, apsaugotų nuo lietaus dviračių aikštelių įrengimui.

Kapitaliniu projektu nenumatoma plėtoti naujų teritorijų, nauji objektai nestatomi, todėl dviračių saugyklų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.6 punktu skatinti prekybos, verslo įmonės įrengti dviračių susisiekimui reikalingą dviračių laikymo infrastruktūrą mažiausiai 10% darbuotojų, įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

Projektu remontuojamose patalpose numatomi butai, ne verslo ar prekybos įmonės, todėl dviračių laikymo infrastruktūros ir įkrovimo prieigų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto judumo plano 4.10 schema Vilniaus Senamiestis yra teritorija, su tankiausiai išvystytu elektrinių transporto priemonių įkrovimo punktų skaičiumi, kur punktai pasiekiami arčiau kaip 500 m atstumu.

Remiantis anksčiau išdėstytu, esama infrastruktūra pilnai tenkina esamo susiklosčiusio užstatymo gyventojų poreikius. Pastate yra esamos dviračių laikymo

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 14	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

	vietos/saugyklos nagrinėjamo pastato laiptinėje.	
7.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esančius medžius. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. Apibūdinti ar numatomi darbai neįtakos sklype augančių medžių.</p> <p>Jeigu bus numatomi kirtimai, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p>
	<p>Slype yra savaiminiai augantys medžiai – 11vnt uosialapių klevų (nuo 11cm iki 18cm skersmens), 1 liepa (48cm skersmens), 1 gudobelė (14cm skersmens) ir vijokliniai augalai-penkialapis vinvytis.</p> <p>Siūlomi kirsti šalia pastato -kultūros paveldo vertybės – augantys menkaverčiai savaiminiai medžiai - 3vnt uosialapiai klevai ir 1vnt gudobelė.</p> <p>Medžių taksacija pateikta parengtame sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas, M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos brėžinyje</p> <p>Esami želdiniai statybos darbų metu saugomi pagal "Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės", 2010-03-15 patvirtintas LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193.</p> <p>Remiantis minėtų taisyklių:</p> <p>6 punktu: statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo nurodyta statinio projekte.</p> <p>7 punktu: vykdant statybos darbus (įskaitant valstybinės reikšmės kelių ir viešosios geležinkelio infrastruktūros kelių ir jų įrenginių statybos ir remonto darbus), kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma:</p> <p>7.1. išpureniti ir patręšti žemę po statybvietėje augančių medžių ir krūmų lajomis prieš statybos pradžią, kad pagerėtų jų augimo sąlygos statybos laikotarpiu;</p> <p>7.2. iki darbų pradžios aptverti medžius ir krūmus, augančius statybvietėje ir arčiau kaip 5 m nuo įvažiavimo ar išvažiavimo iš statybvietės važiuojamosios dalies krašto:</p> <p>7.2.1. medžių grupes ir krūmus ištininiu, ne žemesniu kaip 2 m aptvaru ir ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžių kamienų ir 1 m nuo krūmų;</p> <p>7.2.2. pavienius medžius – trikampi aptvaru, kurio apatinės kraštinės turi būti ne arčiau kaip 0,5 m nuo medžio kamieno, arba lentomis. Aptvarą tvirtinti kuolais, įkaltais 0,5 m ir giliau;</p> <p>7.3. aptveriant visą statybvietę, neaptverti į ją nepatenkančių gatvės ir kitų želdinių;</p> <p>7.4. įrengti takus, pakeltus virš žemės paviršiaus, ne arčiau kaip 1,5 m nuo medžio kamieno, kai darbo metu reikia vaikščioti arti želdinių (po medžių lajomis);</p> <p>7.5. saugoti vejas, gėlynus, jeigu statinio projekte nenumatyta juos pertvarkyti;</p> <p>7.6. saugoti nuimtą nuo žemės sklypo užstatomos dalies dirvožemį tam tikslui skirtose vietose, apsaugant jį nuo užteršimo, išplovimo, išpustymo (vėjo), kad būtų galima jį panaudoti sklypo sutvarkymo ir želdinimo darbams;</p> <p>7.7. laistyti želdinius Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklių, patvirtintų aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-45 „Dėl Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka;</p> <p>7.8. nesandėliuoti medžiagų ir įrenginių, nevažinėti, nestatyti transporto priemonių, laikinų statinių ir įrenginių prie medžių arčiau kaip 1 m nuo medžių lajų projekcijų, bet ne arčiau kaip 3 m nuo kamieno ir 2 m nuo krūmų. Nesandėliuoti degių medžiagų arčiau kaip 10 metrų nuo medžių kamienų ir krūmų;</p> <p>7.9. nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai</p>	

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 15	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

<p>kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo;</p> <p>7.10. tvirtinti tranšėjų, kasamų biriame ir šlapiame grunte, leidžiamu atstumu (nurodytu 7.9 punkte) prie medžių ir krūmų, sienutes statramsčiais;</p> <p>7.11. užpilti žemėmis pagal projektą padarytas tranšėjas per trumpiausią laiką, bet ne ilgiau kaip per mėnesį;</p> <p>7.12. medžių pomedyje (lajos projekcijos zonoje) darbus vykdyti žemiau pagrindinių skeletinių šaknų (ne mažiau kaip 1,5 m nuo dirvožemio paviršiaus), nepažeidžiant šaknų sistemos;</p> <p>7.13. nepakeisti daugiau kaip 5 cm (virš ar žemiau) natūralaus grunto lygio prie medžio šaknų kaklelio ir iki 2 m atstumu nuo medžio kamieno.</p> <p>8 punktu: kai, vykdant statybos darbus (įskaitant valstybinės reikšmės kelių ir viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių statybos ir remonto darbus), pažeidžiama medžio šaknų sistema, kad neišdžiūtų šaknys, būtina jas pridengti ar užpilti žemės sluoksniu, medį palaistyti, kad neiššaltų šaknys, jas būtina apšiltinti. Pažeidus medžio šaknis, medžio lają galima išretinti vadovaujantis Medžių ir krūmų, vandens telkinių, esančių želdynuose, priežiūros taisyklėmis.</p> <p>9 punktu: baigus statybos darbus, privaloma:</p> <p>9.1. apželdinti sklypą pagal statinio projektą, nepažeidžiant Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-717 „Dėl Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklių patvirtinimo“;</p> <p>9.2. sutvarkyti želdinius teritorijoje už statinio sklypo ribų, jei ji naudota atliekant statybos darbus (įskaitant valstybinės reikšmės kelių ir viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių statybos ir remonto darbus).</p>
--

8. Kiti reikalavimai

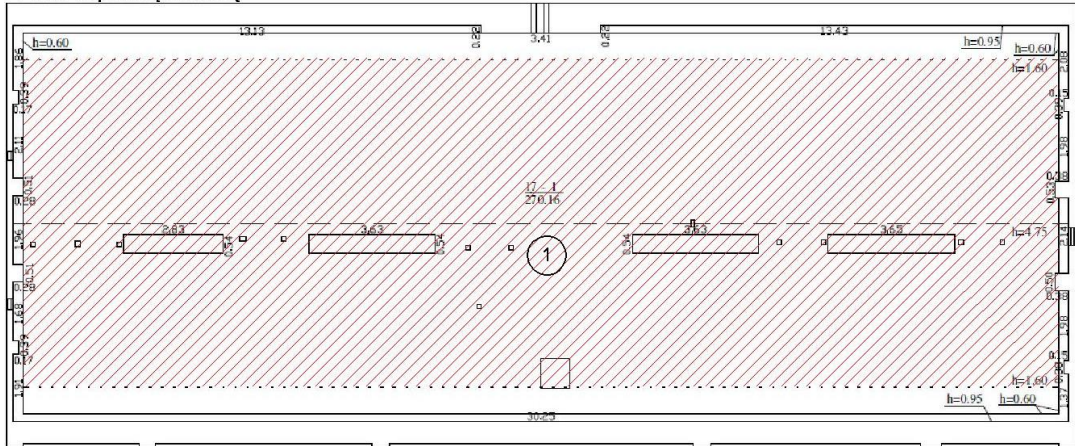
8.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą, o pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Taip pat išlaikyti pastato fasado elementų vientisumą (langų ritmiškumą, elementų išsidėstymo linijas). Planuojami stoglangiai turi estetiškai derėti aplinkiniame kontekste, gatvės išklotinėje, stoglangių formuojamos linijos stogo plane – būti kompoziciškai suderintos, simetriškos.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui</p>
<p>Pastatas yra kultūros paveldo teritorijoje Vilniaus senamiestis (UNIK. KODAS - 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (UNIK. KODAS - 25504), yra saugomo pastatų komplekso (UNIK. KODAS 43882) dalis, įtrauktas į kultūros paveldo registrą - namas (UNIK. KODAS 43883). Pastato vertingųjų savybių pobūdis yra architektūrinis. Pastatas projektu saugomas toks koks yra, ir nekeičiamas. Projektiniais pasiūlymais apsprendžiami kapitalinio remonto darbai pastato patalpų viduje, ir stogo plokštumoje, neliečiant pastato fasadų. Visos medžiagos derinamos atitinkamos esamoms pastate. Numatomų elementų – plokštuminių stoglangių ritmika priderinama prie esamų pastato elementų ritmikos, taip pat elementai maskuojami, jų maskavimą atitaiquant prie stogo dangos. Architektūrinės detalės neužgoš urbanistinio kraštovaizdžio, ir pastato tūris, aukštingumas nekeičiamas. Kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingosios savybės nebus pažeistos. Projektiniai sprendiniai atitinka LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio kriterijus, paveldosauginius reikalavimus ir senamiesčio apsaugos reglamentą.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p>		

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 16	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

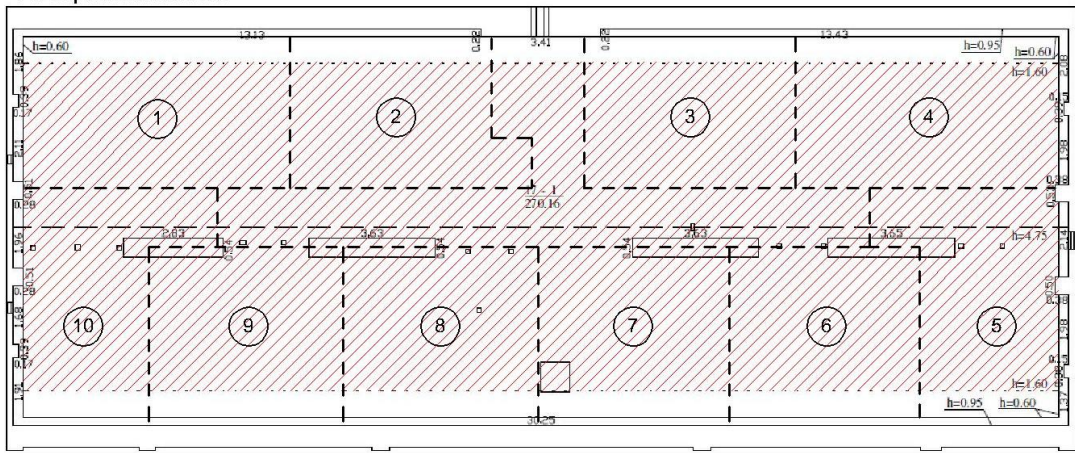
8.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Sprendiniais pagrįsti sklypo funkcinį zonavimą (privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.). Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Numatant sprendinius sklype (teritorijoje), pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą numatomiems sprendiniams.</p> <p>Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p>
<p>Numatomais projekciniais sprendiniais neįtakojamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas bei želdynai su želdiniais (visi darbai numatomi pastato viduje).</p> <p>Išsaugoma esama susiformavusi gyvenamoji, poilsio ir želdynų aplinka sklype. Sprendinius žiūrėti sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas, M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos brėžinyje.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą; draudžiama sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius; Todėl sklype numatoma išsaugoti esamą apželdinimą ir susiformavusias poilsio ir žaidimų zonas.</p> <p>Nagrinėjamo žemės sklypo Pylimo g. 57, Vilniuje, Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose nėra judėjimui kliudančių elementų.</p> <p>Projektiniai sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.</p> <p>Vadovaujantis gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais, nurodytos esamos vaikų žaidimo ir poilsio vieta sklype bei aktyvaus poilsio vieta. Žiūrėti sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas, M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos brėžinyje.</p> <p>Sklype nėra aukščių perkritimų ar laiptų. Todėl patekimas į sklypą žmonėms su negalia užtikrinamas.</p>		
8.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Nurodyti statinyje registruotų patalpų paskirties balansą.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms.</p>

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 17	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

FORMUOJAMŲ TURTINIŲ VIENETŲ SCHEMA
Prieš kapitalinį remontą



Po kapitalinio remonto



Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. Projekto sprendiniais siūloma pakeisti nagrinėjamo pastato, Pylimo g. 57, Vilniuje, kitos paskirties patalpų paskirtį į gyvenamąją (padalinant į 10 turtinių vienetų -butų).

Esami daugiabučio gyvenamojo pastato patalpų paskirčių rodikliai (m²):

Gyvenamoji paskirtis: 115,67+125,23+59,12+69,49+59,28+119,36+70,27+53,10+44,84+63,12=779,48m²
 Administracinė paskirtis: 329,72+35,58=365,30m²
 Prekybos paskirtis: 35,59m²
 Kita: 270,16 m²

paskirtis:

Daugiabučio gyvenamojo pastato patalpų paskirčių rodikliai po paskirties keitimo (m²):

Gyvenamoji paskirtis: 115,67+125,23+59,12+69,49+59,28+119,36+70,27+53,10+44,84+63,12 + 270,16=1049,64m²
 Administracinė paskirtis: 329,72+35,58=365,30m²
 Prekybos paskirtis: 35,59m²

Keičiamų patalpų paskirtis, numatyta projekciniais pasiūlymais nepakeis esamos pastato paskirties, kadangi atsiranda gyvenamosios paskirties butai vietoj kitos paskirties patalpų gyvenamajame name ir pagal pateiktus skaičiavimus, pastato paskirties balansas pagerinamas.

Automobilių poreikio skaičiavimas pateiktas 7.8. punkte. Esamą automobilių parkavimo schema žiūrėti sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas, M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos brėžinyje.

reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai

Vadovautis susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atlieku

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 18	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------

		tvarkymo pasiūlymus.
	<p>Susisiekimas naudojamas esamas, kadangi žemės sklypo vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Pylimo g. 57, Vilnius. Nagrinėjamas pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, todėl inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma. Patalpų vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.</p> <p>Atliekos numatomos tvarkyti su savivaldybės įmone „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“ ir namo bendrija sudarytą atliekų tvarkymo sutartį. Šiuo metu sklype yra 770l mišrių atliekų konteineris.</p>	
8.4.	<p>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (TPDR Reg. Nr. T00053354).</p> <p>Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
	<p>Žemės sklypo esama susiformavusi pėsčiųjų, automobilių patekimo ir dviračiams tinkama koridorių sistema užtikrina naudotojų poreikius ir aptarnaujančių organizacijų veikimą, atitinka Vilniaus senamiesčio nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą ir užtikrina susisiekimą pėsčiomis Vilniaus miesto savivaldybėje. Kapitalinio remonto projekto sprendiniais susisiekimas ir teritorijos planavimas nekeičiamas.</p>	
3.5.	<p>su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p>	<p>Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.</p>
	<p>Projekto sprendiniais siūloma pakeisti nagrinėjamo pastato, Pilies g. 16, Vilniuje, kitos paskirties patalpų paskirtį į gyvenamąją, nekeičiant pastato paskirties. Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. Esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.</p>	
3.6.	<p>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.</p>
	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis atitinka STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.</p> <p>Numatoma užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.</p>	

PV(Atest. Nr.A1694, 0621)

Irma Krasnickienė

Etapas PP	Statytojas: UAB „RA Baltic“	SP-0614-22-PP-AR	Lapas 19	Lapų 1	NR.byloje
--------------	-----------------------------	------------------	-------------	-----------	-----------



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, negyvenamosios patalpos – neįrengtos palėpės Nr. 17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į dešimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vertinti priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašą“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakciją).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esančius medžius. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. Apibūdinti ar numatomi darbai neįtakos sklype augančių medžių. Jeigu bus numatomi kirtimai, reikalinga pateikti medžių inventorizaciją.

	Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.
--	---

3. Kiti reikalavimai

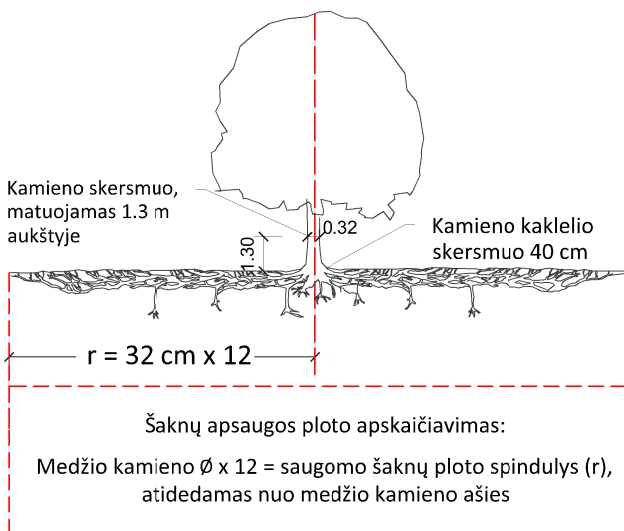
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais.</p> <p>Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą, o pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Taip pat išlaikyti pastato fasado elementų vientisumą (langų ritmiškumą, elementų išsidėstymo linijas). Planuojami stoglangiai turi estetiškai derėti aplinkiniame kontekste, gatvės išklotinėje, stoglangių formuojamos linijos stogo plane – būti kompoziciškai suderintos, simetriškos.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Sprendiniais pagrįsti sklypo funkcinių zonavimą (privачios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.). Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Numatant sprendinius sklype (teritorijoje), pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą numatomiems sprendiniams.</p> <p>Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Nurodyti statinyje registruotų patalpų paskirties balansą.</p> <p>Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms.</p>

	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vadovautis susisiekimui komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti atliekų tvarkymo pasiūlymus.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (TPDR Reg. Nr. T00053354). Vadovautis Susisiekimui pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

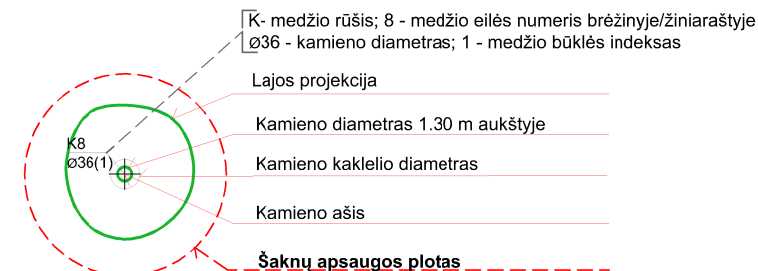
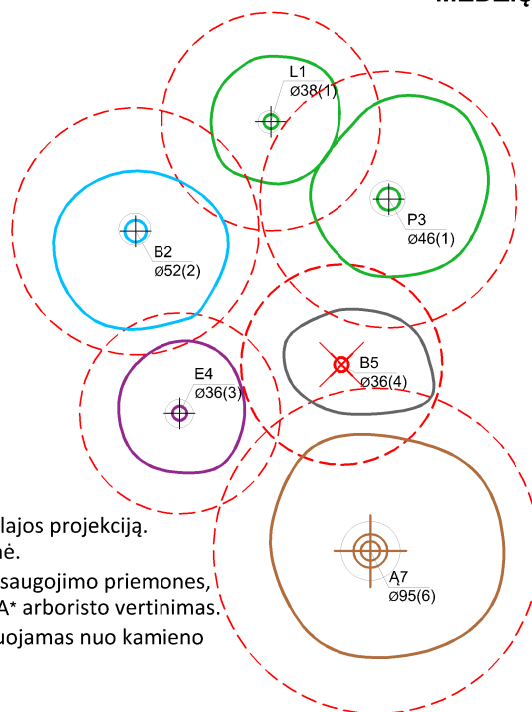
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \emptyset dauginant iš 15

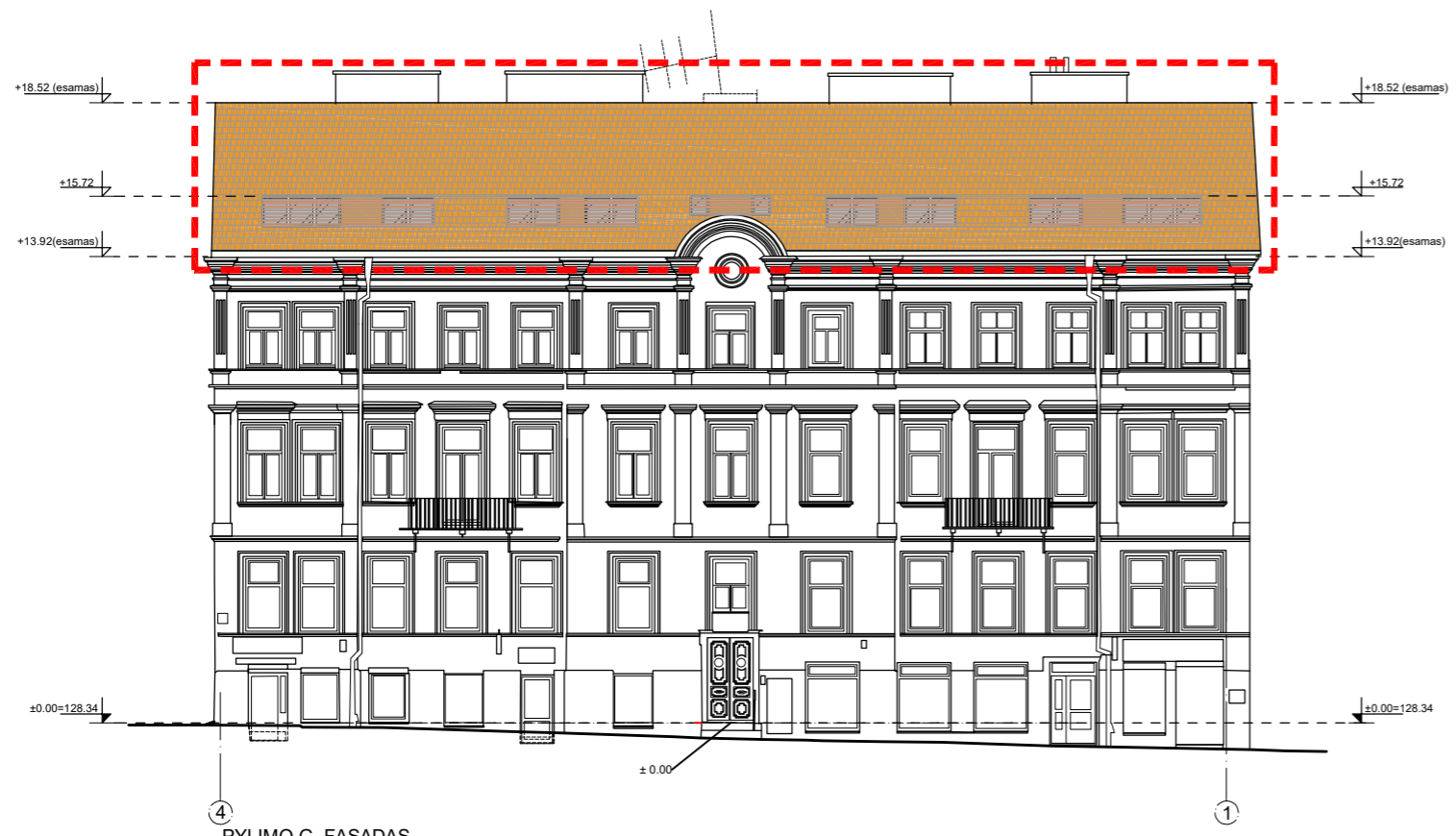


ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS


Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO PYLIMO G. 57
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-20 Nr. A659-23/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-20 22:43:06 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-20 22:43:18 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-20 22:52:40)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-20 22:52:40 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



4 PYLIMO G. FASADAS 1

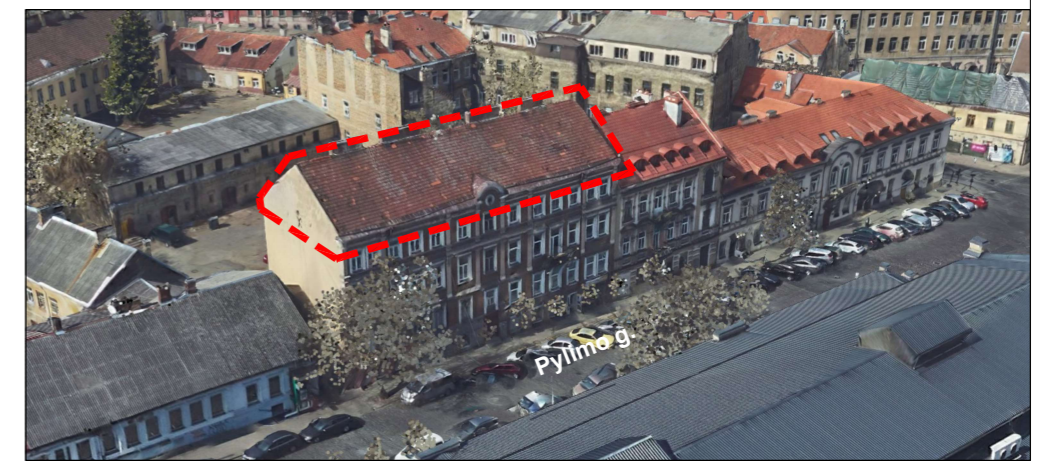


1 KIEMO FASADAS 4

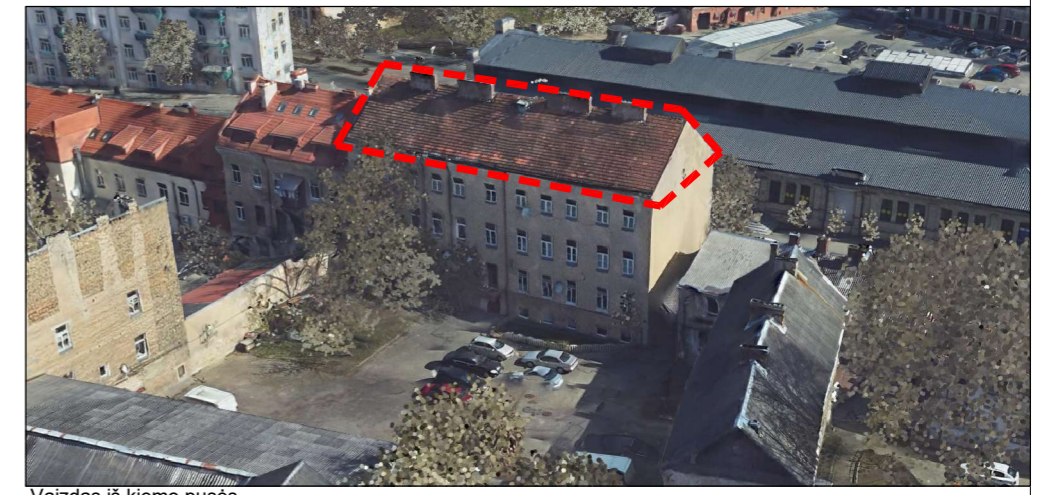
 Remontuojamos pastogės vieta




SITUACIJOS SCHEMA

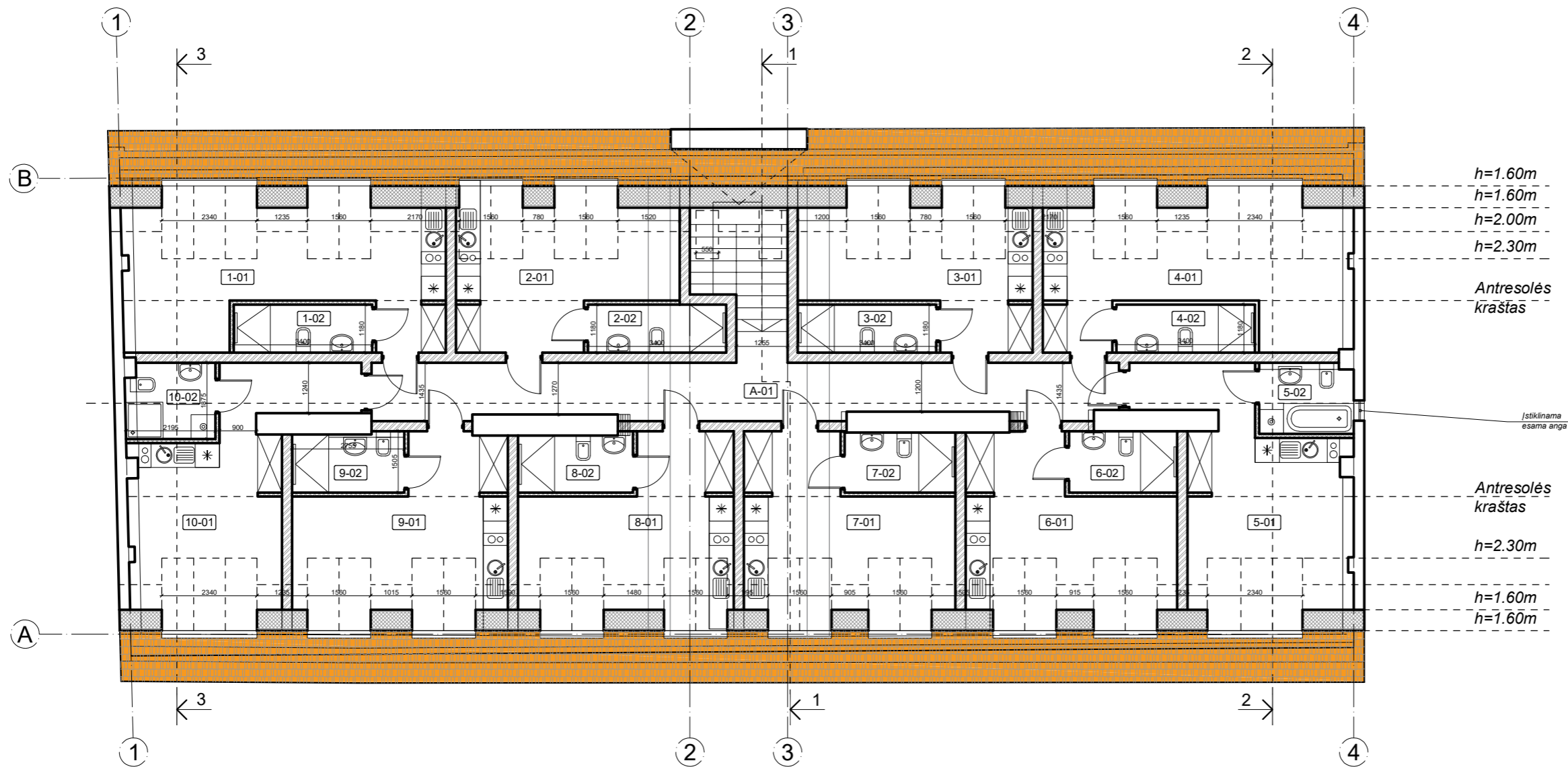


Vaizdas iš Pylimo g. pusės



Vaizdas iš kiemo pusės

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, negyvenamosios patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02		
DOKUMENTO PAVADINIMAS						LAIDA
Objekto vizualinė medžiaga						0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) UAB „RA Baltic“				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT					SP-0614-22-PP-Br.02	LAPAS LAPŲ 1 1



Pastogės planas, M 1:125

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMOS MŪRINĖS SIENOS
- NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
- NAUJOS PERTVAROS

PASTABOS:

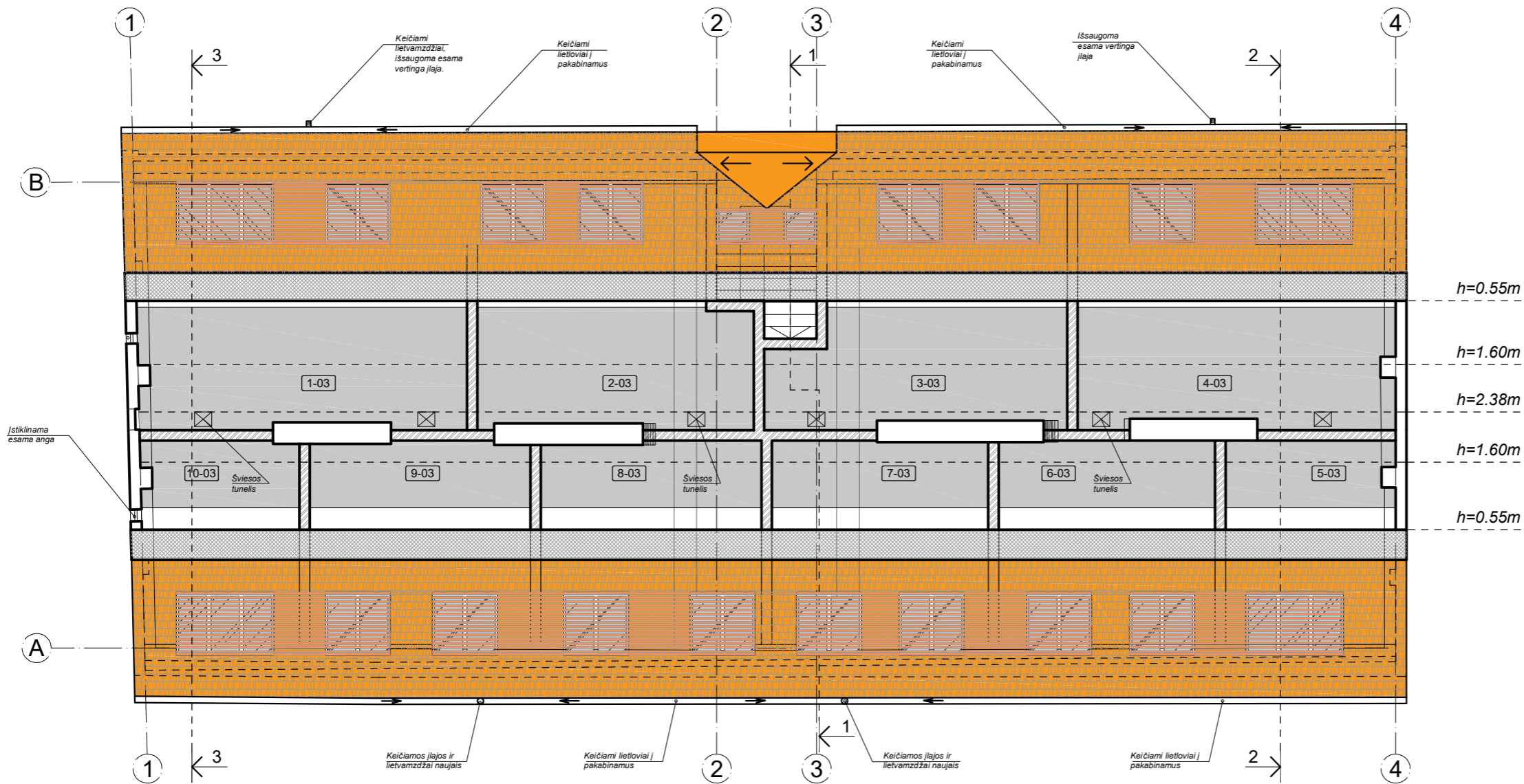
1. MATMENIS IR KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE;
2. MATMENYS BRĖŽINIJOSE MILIMETRAIS, AUKČIAI METRAIS;
3. JEIGU ARCHITEKTŪROS DALIES DOKUMENTUOSE RANDAMA NEATITIKIMŲ AR PRIETARAVIMŲ, BŪTINA KREIPTIS Į PROJEKTO AUTORIUS DĖL PATIKSLINIMO.

PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAI		
1-01	BUTO NR.1 KAMBARYS	25.11 m ²
1-02	BUTO NR.1 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		29.11 m ²
2-01	BUTO NR.2 KAMBARYS	18.18 m ²
2-02	BUTO NR.1 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		22.18 m ²
3-01	BUTO NR.3 KAMBARYS	17.69 m ²
3-02	BUTO NR.3 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		21.69 m ²
4-01	BUTO NR.4 KAMBARYS	24.09 m ²
4-02	BUTO NR.4 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		28.09 m ²
5-01	BUTO NR.5 KAMBARYS	21.58 m ²
5-02	BUTO NR.5 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		25.58 m ²
6-01	BUTO NR.6 KAMBARYS	19.88 m ²
6-02	BUTO NR.6 SAN. MAZGAS	2.32 m ²
		22.20 m ²

PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAI		
7-01	BUTO NR.7 KAMBARYS	19.81 m ²
7-02	BUTO NR.7 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		23.81 m ²
8-01	BUTO NR.8 KAMBARYS	20.08 m ²
8-02	BUTO NR.8 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		24.08 m ²
9-01	BUTO NR.9 KAMBARYS	20.10 m ²
9-02	BUTO NR.9 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		24.10 m ²
10-01	BUTO NR.10 KAMBARYS	20.63 m ²
10-02	BUTO NR.10 SAN. MAZGAS	4.00 m ²
		24.63 m ²

PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
A-01	KORIDORIUS	25.41 m ²

KVAL. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
		Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, negyvenamosios patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas			Daugiabutis gyvenamasis namas	
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02	Pastogės planas, M1:125	
					LAIDA	
					0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „RA Baltic“			SP-0614-22-PP-Br.03		
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



Antresolės planas M 1:125

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMOS MŪRINĖS SIENOS
- NAUJAI SUMŪRIJAMOS SIENOS
- NAUJOS PERTVAROS

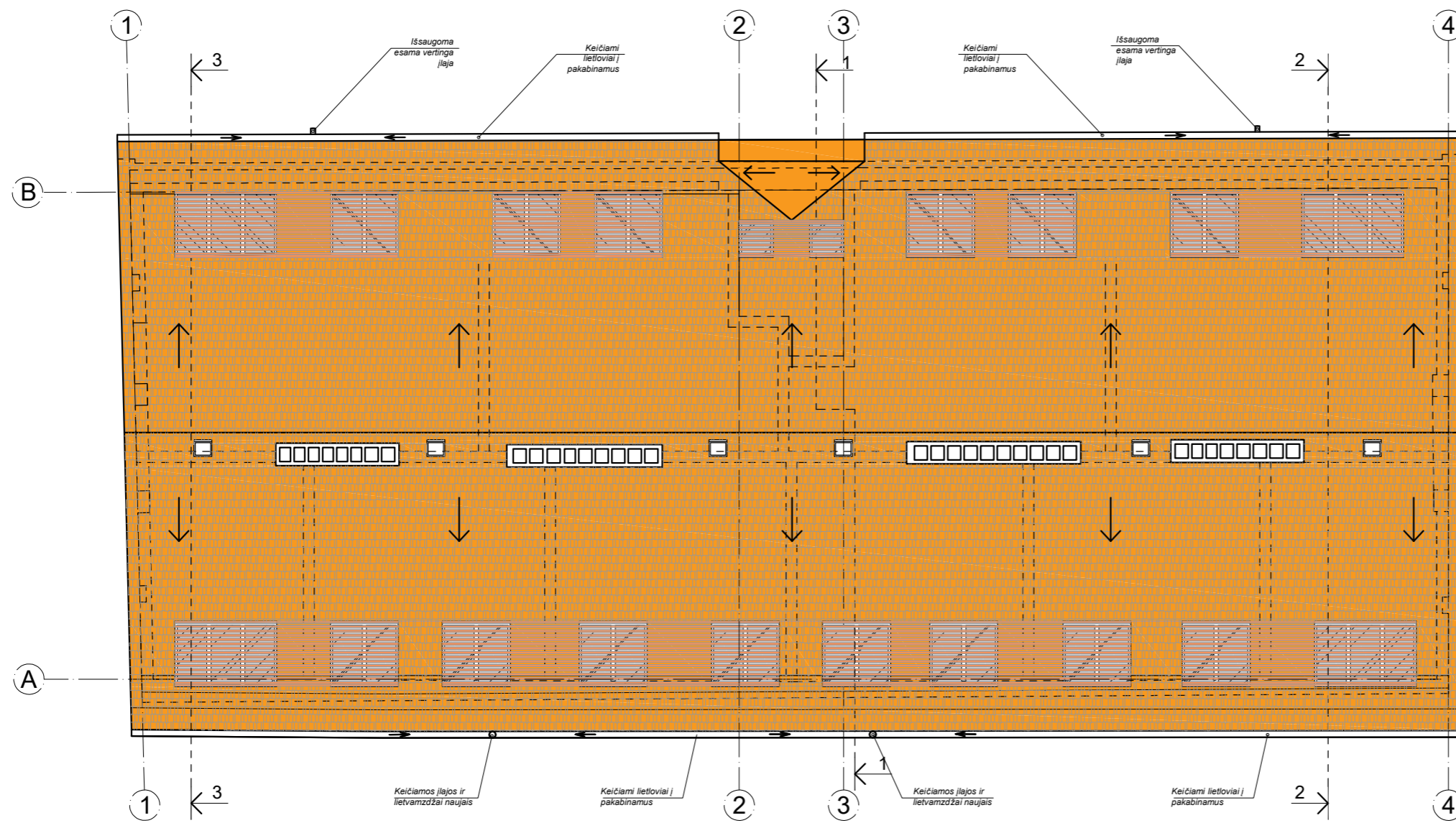
PASTABOS:

1. MATMENYS IR KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE;
2. MATMENYS BRĖŽINIJOSE MILIMETRAIS, AUKČIAI METRAIS;
3. JEIGU ARCHITEKTŪROS DALIES DOKUMENTUOSE RANDAMA NEATITIKIMŲ AR PRIETARAVIMŲ, BŪTINA KREIPTIS Į PROJEKTO AUTORIUŠ DĖL PATIKSLINIMO.

PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAI		
1-03	BUTO NR.1 PAGALBINĖ PATALPA	11.77 m ²
		11.77 m ²
2-03	BUTO NR.2 PAGALBINĖ PATALPA	9.92 m ²
		9.92 m ²
3-03	BUTO NR.3 PAGALBINĖ PATALPA	10.57 m ²
		10.57 m ²
4-03	BUTO NR.4 PAGALBINĖ PATALPA	11.12 m ²
		11.12 m ²
5-03	BUTO NR.5 PAGALBINĖ PATALPA	2.12 m ²
		2.12 m ²
6-03	BUTO NR.6 PAGALBINĖ PATALPA	2.66 m ²
		2.66 m ²


PASTOGĖS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAI		
7-03	BUTO NR.7 PAGALBINĖ PATALPA	2.60 m ²
		2.60 m ²
8-03	BUTO NR.8 PAGALBINĖ PATALPA	2.48 m ²
		2.48 m ²
9-03	BUTO NR.9 PAGALBINĖ PATALPA	2.50 m ²
		2.50 m ²
10-03	BUTO NR.10 PAGALBINĖ PATALPA	1.93 m ²
		1.93 m ²

KVAL. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
		Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, negyvenamosios patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas			Daugiabutis gyvenamasis namas	
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02	Antresolės planas, M1:125	
					LAIDA	
					0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „RA Baltic“				SP-0614-22-PP-Br.04	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



Stogo planas M 1:125


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 KERAMIKINIŲ ČERPIŲ STOGO DANGA

KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, negyvenamosios patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
		A1694/0621	PV	I. Krasnickienė	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas		
		A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas, M1:125		
						DOKUMENTO ŽYMUO SP-0614-22-PP-Br.05		LAPAS 1
								LAPŲ 1
KALBOS TRUMP.		STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) UAB „RA Baltic“						
LT								




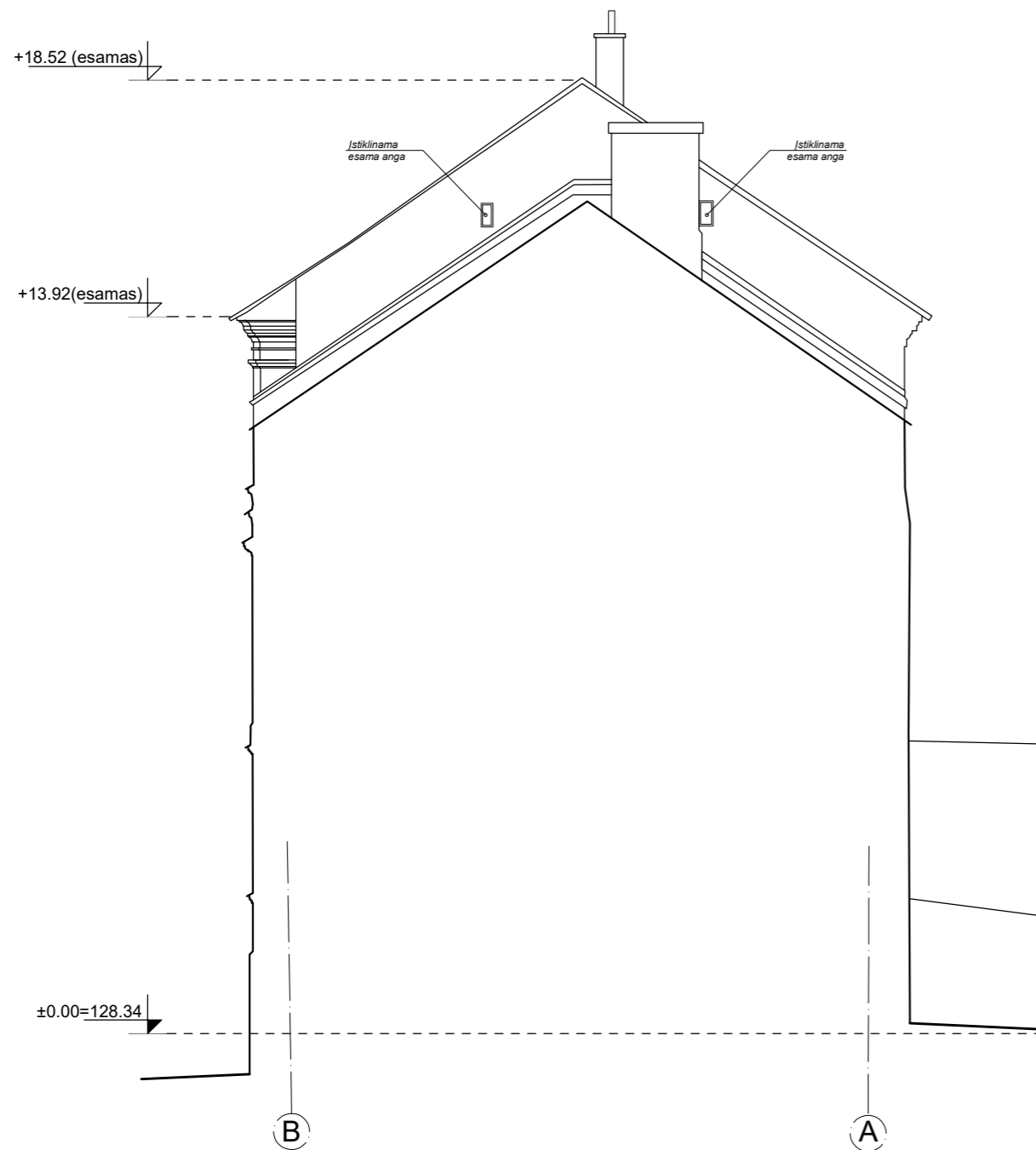
Fasadas tarp aių 4-1, M 1:125

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, neįgyvendintos patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasadas tarp aių 4-1, M1:125	LAIDA 0	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02			
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „RA Baltic“				SP-0614-22-PP-Br.06		
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	

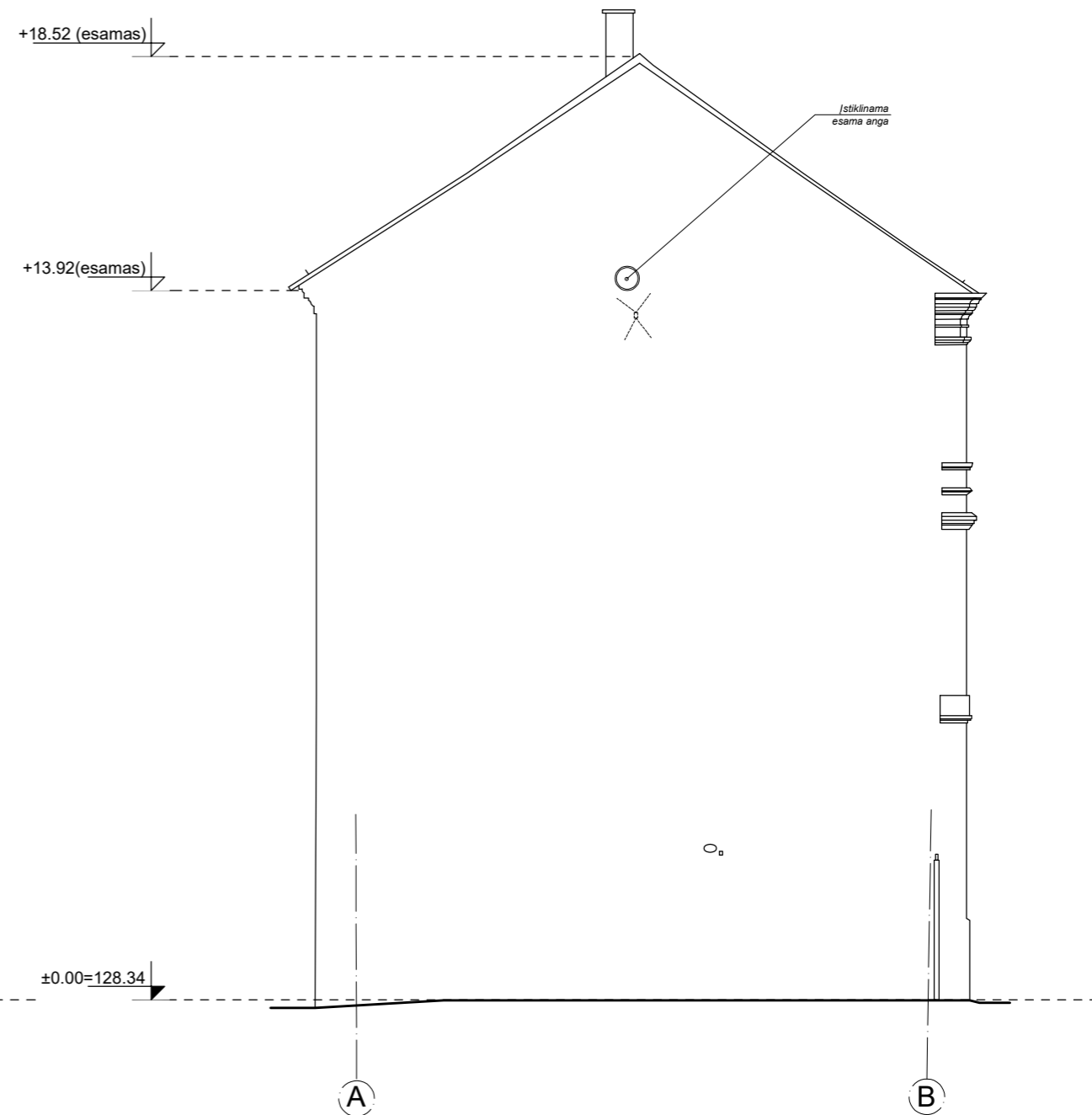


Fasadas tarp aių 1-4, M 1:125


KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, neįgyvendintos patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1694/0621	PV	I. Krasnickienė	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	Daugiabutis gyvenamasis namas			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
				Fasadas tarp ašių 1-4, M1:125		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	
LT	UAB „RA Baltic“			SP-0614-22-PP-Br.07		LAPŲ	
						1 1	

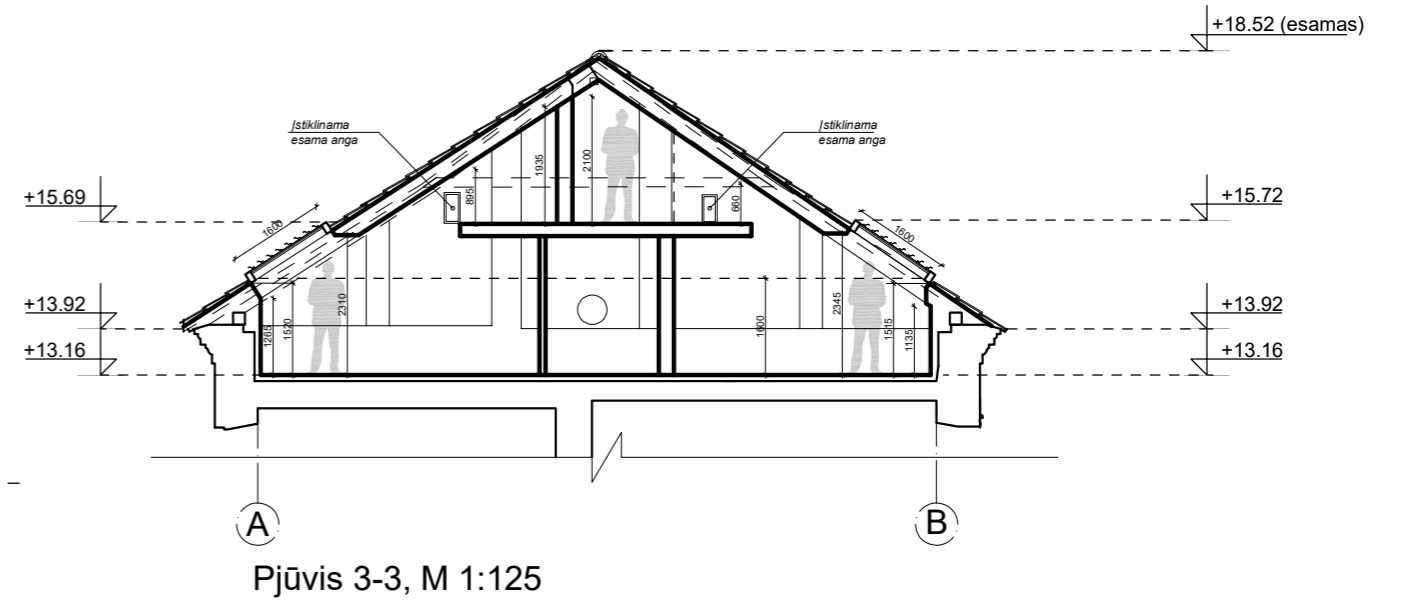
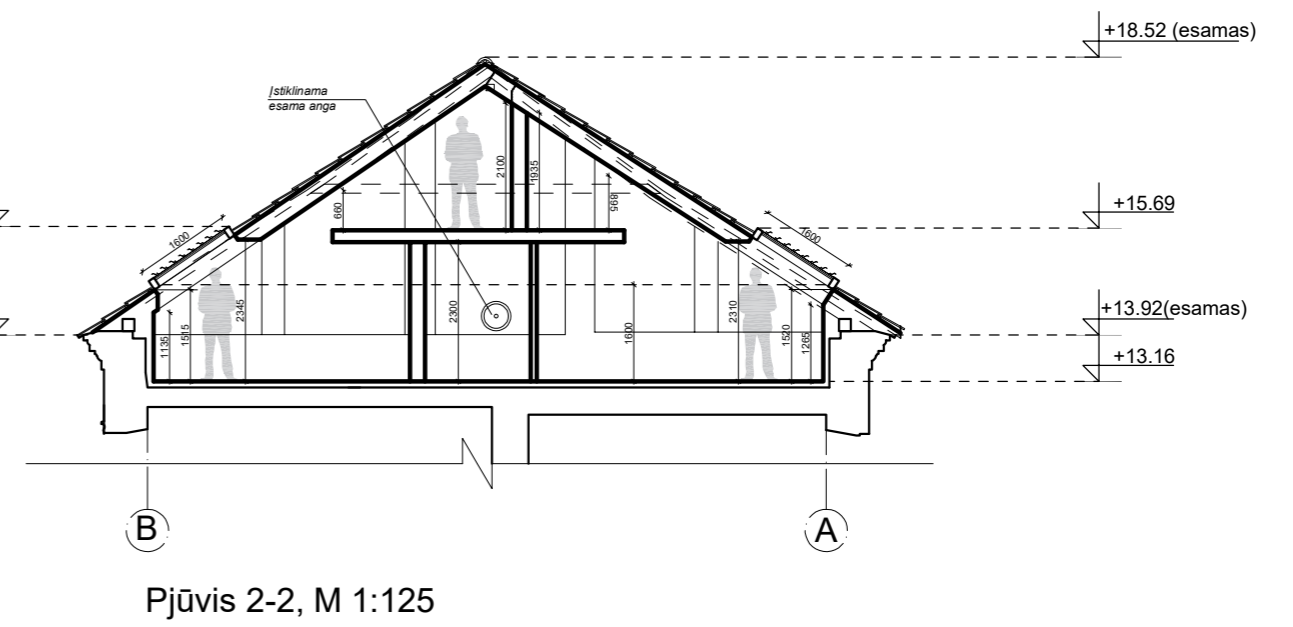
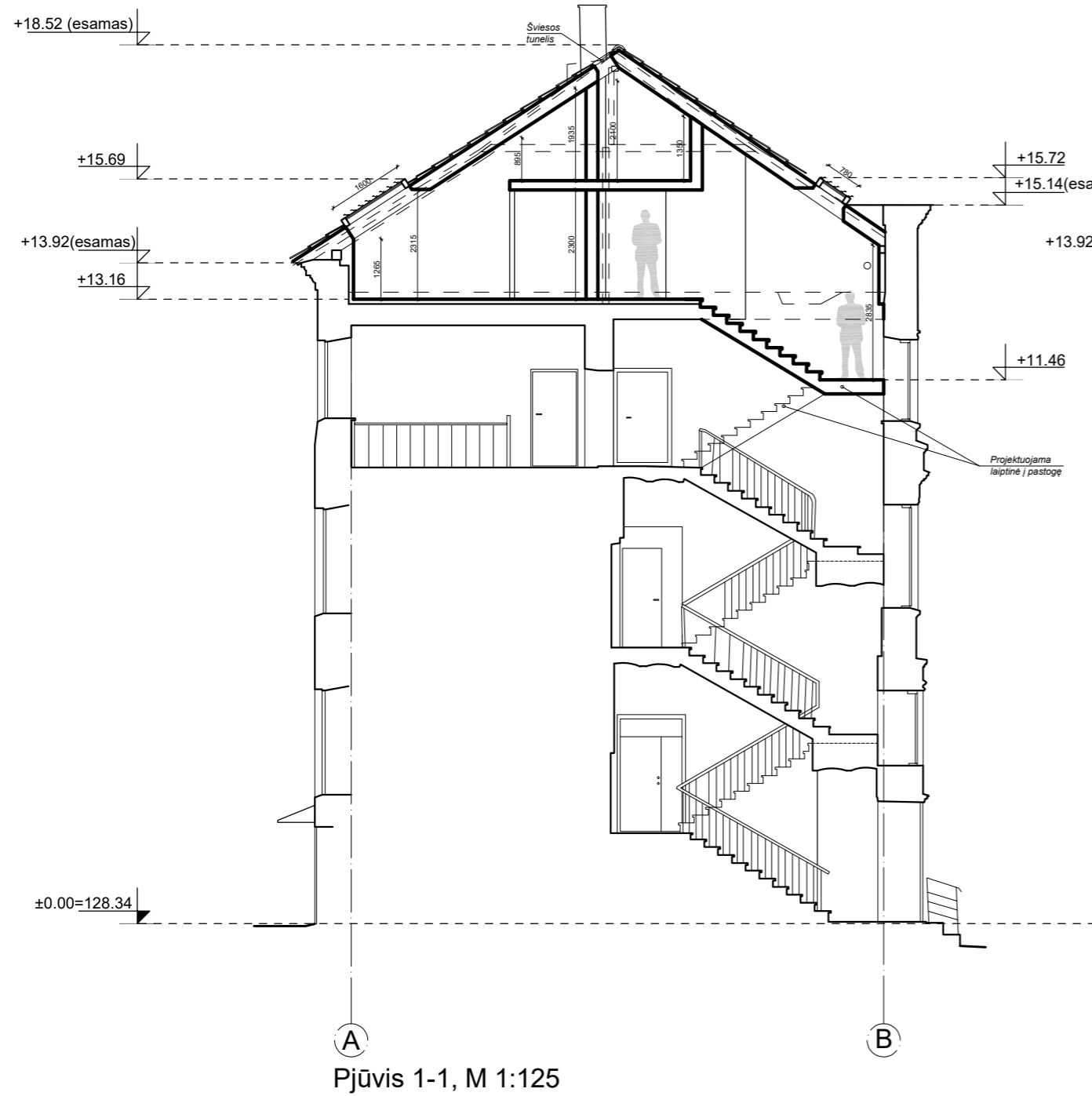



Fasadas tarp ašių B-A, M 1:125



Fasadas tarp ašių A-B, M 1:125

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, neįgyvendintos patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas		
A1694/0621	PV	I. Krasnickienė		2023 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS Fasada tarp ašių B-A, A-B, M1:125	LAIDA	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 02			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „RA Baltic“				SP-0614-22-PP-Br.08		
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	



KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 57, negyvenamosios patalpos - neįrengtos palėpės nr.17, Vilniuje, paskirties keitimo į gyvenamąją paskirtį ir padalinimo į deimt turtinių vienetų (butus) kapitalinio remonto projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
	A1694/0621	PV	I. Krasnickienė	2023 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 02	Daugiabutis gyvenamasis namas		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
					Pjūviai 1-1, 2-2, 3-3, M1:125		0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „RA Baltic“				SP-0614-22-PP-Br.09		
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	