

---

INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. 109767  
TEL: +370 615 41646  
raisutism@gmail.com

---

---

OBJEKTAS: DVIBUTIS GYVENAMAS NAMAS FILARETŲ G. 74,  
VILNIUS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

---

---

ADRESAS: FILARETŲ G. 74, VILNIUS

---

---

STATYTOJAI: L.M.  
A.M.  
A.B.

---

---

STATINIO KATEGORIJA: NEYPATINGAS STATINYS

---

---

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

---

---

LAIDA: 0

---

---

DALIS: BENDROJI

---

---

BYLA: MR.LM.AM.220331-PP

---

---

Projekto vadovas: Mindaugas Raišutis  
(AM atest. Nr. A1868, KPD atest. Nr. 2218)

---

---

Projekto dalies vadovas/  
Architektas: Mindaugas Raišutis  
(AM atest. Nr. A1868, KPD atest. Nr. 2218)

---

---

Architektas: Edgaras Žemantauskas

---

**BENDROSIOS DALIES TURINYS**

<b>1.</b>	<b>Titulinis lapas</b>	1
<b>2.</b>	<b>Turinys</b>	2
<b>3.</b>	<b>Priedai</b>	
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PPRU)	3-7
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštas dėl kultūrinės vertės	8-9
	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus projektinių pasiūlymų (PP) derinimas	10-11
	SĮ „Vilniaus planas“ geografinių sistemų poskyrio derinimas	12
	Detalus planas	13
<b>4.</b>	<b>Bendrieji statinio rodikliai</b>	14-16
<b>5.</b>	<b>Aiškinamasis raštas</b>	17-23
<b>5.</b>	<b>Brėžiniai:</b>	
5.1	Topografinis planas	24
5.2	Sklypo sutvarkymo planas M 1:250	25
5.3	Rūsio planas M1:100	26
5.4	Pirmo aukšto planas M1:100	27
5.5	Mansardinio aukšto planas M1:100	28
5.6	Stogo planas M1:100	29
5.7	Fasadas 3-1, esama situacija M1:100	30
5.8	Fasadas 1-3, esama situacija M1:100	31
5.9	Fasadas A-E, esama situacija M1:100	32
5.10	Fasadas E-A, esama situacija M1:100	33
5.11	Fasadas 3-1, projektuojamas M1:100	34
5.12	Fasadas 1-3, projektuojamas M1:100	35
5.13	Fasadas A-E, projektuojamas M1:100	36
5.14	Fasadas E-A, projektuojamas M1:100	37
5.15	Pjūvis A-A M1:100	38
5.16	Pjūvis B-B M1:100	39
5.17	Pjūvis C-C M1:100	40
5.18	Projekto vizualizacijos	41



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2023\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibutis gyvenamasis namas Filaretų g. 74, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 2000-04-06 sprendimu patvirtinto Nr.780V Žemės sklypo Filaretų g. 74 nedideliu veiklos mastų detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00055714) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype

		<p>esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>
--	--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, išdėstymu sklype privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, užstatymo liniją; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.</p> <p>Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti</p>

		<p>pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Vadovaujantis Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraišką turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 2000-04-06 sprendimu patvirtinto Nr.780V Žemės sklypo Filaretų g. 74 nedideliu veiklos mastų detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00055714) sprendiniais. Projektiniai pasiūlymai turi atitikti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg.</p>

		Nr. T00086338) sprendinius. Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Janina Krikščiūnienė, tel. 2112748, [janina.kriksciuniene@vilnius.lt](mailto:janina.kriksciuniene@vilnius.lt)

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL FILARETŲ G.74, VILNIAUS M. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-01-23 Nr. A659-28/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-01-20 22:41:34 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-X-L
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-01-20 22:41:47 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-23 08:22:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-01-23 08:22:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



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

2022-03- Nr. A651- (2.3.3.8E-KPA)  
į 2022-02-01 prašymą

**DĖL PASTATO FILARETŲ G. 74, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS**

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2005 m. balandžio 15 d. įsakymo Nr. ĮV-150 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1117 „Dėl medinės architektūros paveldo apsaugos strategijos įgyvendinimo programos tvirtinimo“, pastato Filaretų g. 74, Vilniuje, nesiūlysiame registruoti Kultūros vertybių registre.

Patarėja, pavaduojanti skyriaus vedėją

Jolita Noreikienė

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. [zivile.rataviciute@vilnius.lt](mailto:zivile.rataviciute@vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PASTATO FILARETŲ G. 74, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-03-02 Nr. A651-4/22(2.3.3.8E-KPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Jolita Noreikienė, Patarėja, pavaduojanti skyriaus vedėją, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOLITA NOREIKIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-03-02 15:57:34 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-03-02 15:57:47 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-02 15:59:34)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-03-02 15:59:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

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

Mindaugui Raišučiui  
mindaugas@uparchitektai.lt

2023-02-      Nr. A655- /23(2.3.3.14E-KPA)  
į 2023-01-10    Nr. E654-8/23(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO FILARETŲ G. 74, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2023-01-10 gautą prašymą Nr. E654-8/23(2.3.3.14E-KPA) su projektine dokumentacija.

Pritariame Dvibučio gyvenamojo namo Filaretų g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektiniams pasiūlymams (PV Mindaugas Raišutis, arch. Edgaras Žemantauskas). Projektiniams sprendiniams pritarta paveldosauginiu požiūriu, suderinimo registracijos Nr. 23-21. Atkreipiame dėmesį, kad projektuojamas pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zoną, todėl tituliniam lape turite nurodydami objekto paveldosauginį adresą.

Primename, kad:

- projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami Vilniaus miesto vyriausiojo architekto pritarimui gauti pagal Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką ir reikalavimus;

- Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Jolita Noreikienė, tel. (8 5) 211 2638, el. p. jolita.noreikiene@vilnius.lt

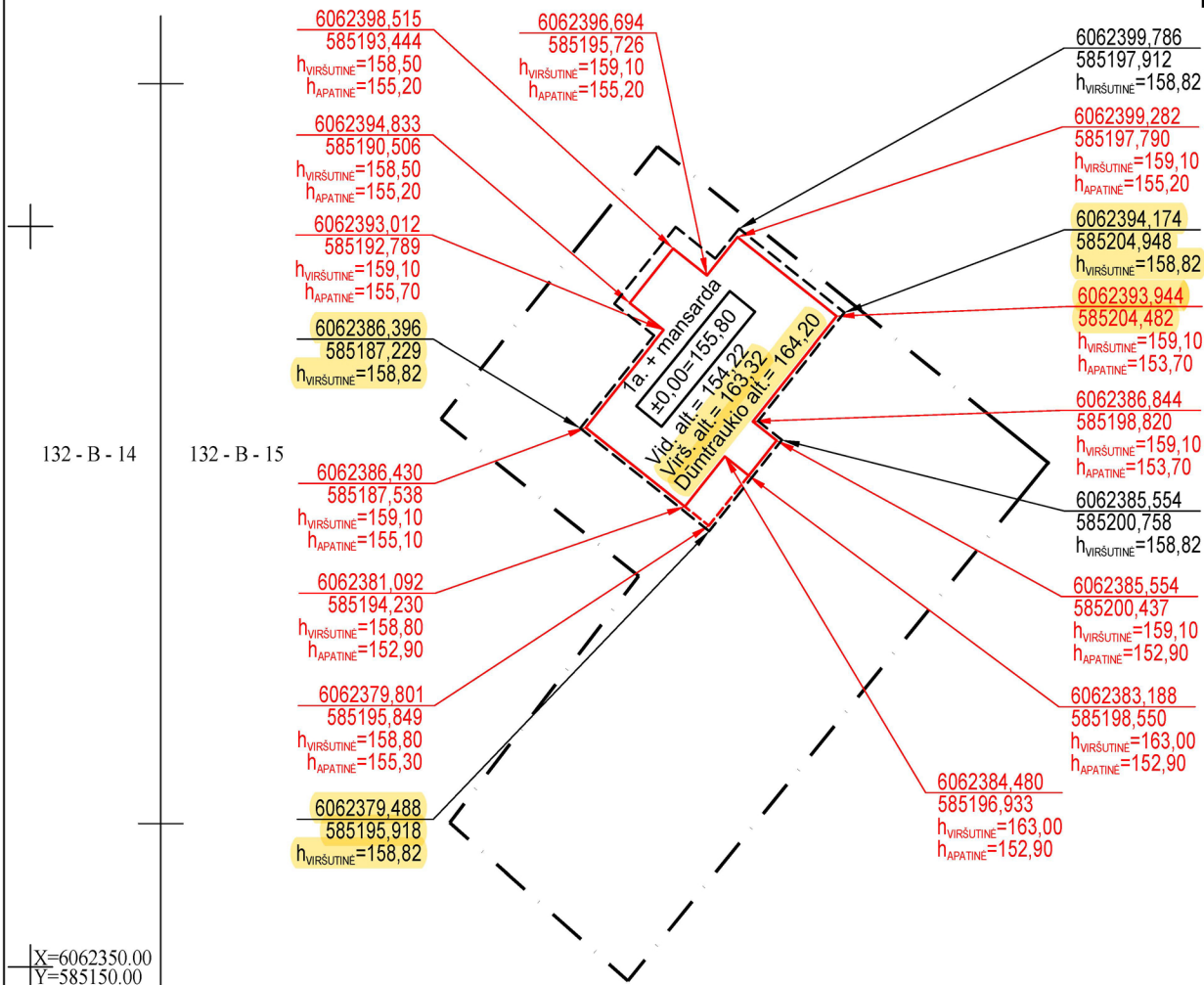


**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO FILARETŲ G. 74, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-02-09 Nr. A655-77/23(2.3.3.14E-KPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-02-08 19:57:06 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-02-08 19:57:23 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-02-08 18:43:21 – 2028-02-07 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-09 15:33:09)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-02-09 15:33:09 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

# GRAFINIS PRIEDAS

## 1:500



SĮ „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris

2023 02 10  
PP\_2188

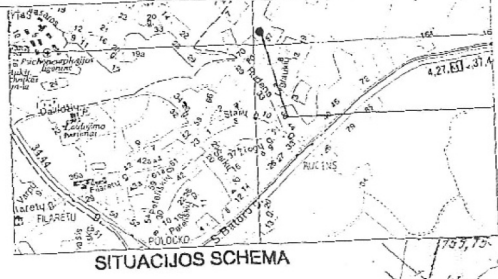
- patikrintos charakteringų  
taškų reikšmės

### PASTABOS

1. Raudona spalva pažymėtos pastato sienų kampų koordinatės; juoda spalva - stogo karnizų koordinatės

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
	PROJEKTUOTOJAS Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	OBJEKTAS Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius rekonstravimo projektas				
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	BRĖŽINYS Grafinis priedas M1:500			
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02				
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02				
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SP1	MASTELIS	M1:500

Patvirtinta Vilniaus miesto valdybos  
 2000 m. Novembris 06 d.  
 Sprendimo Nr. 78DV



PLANUOJAMA TERITORIJA

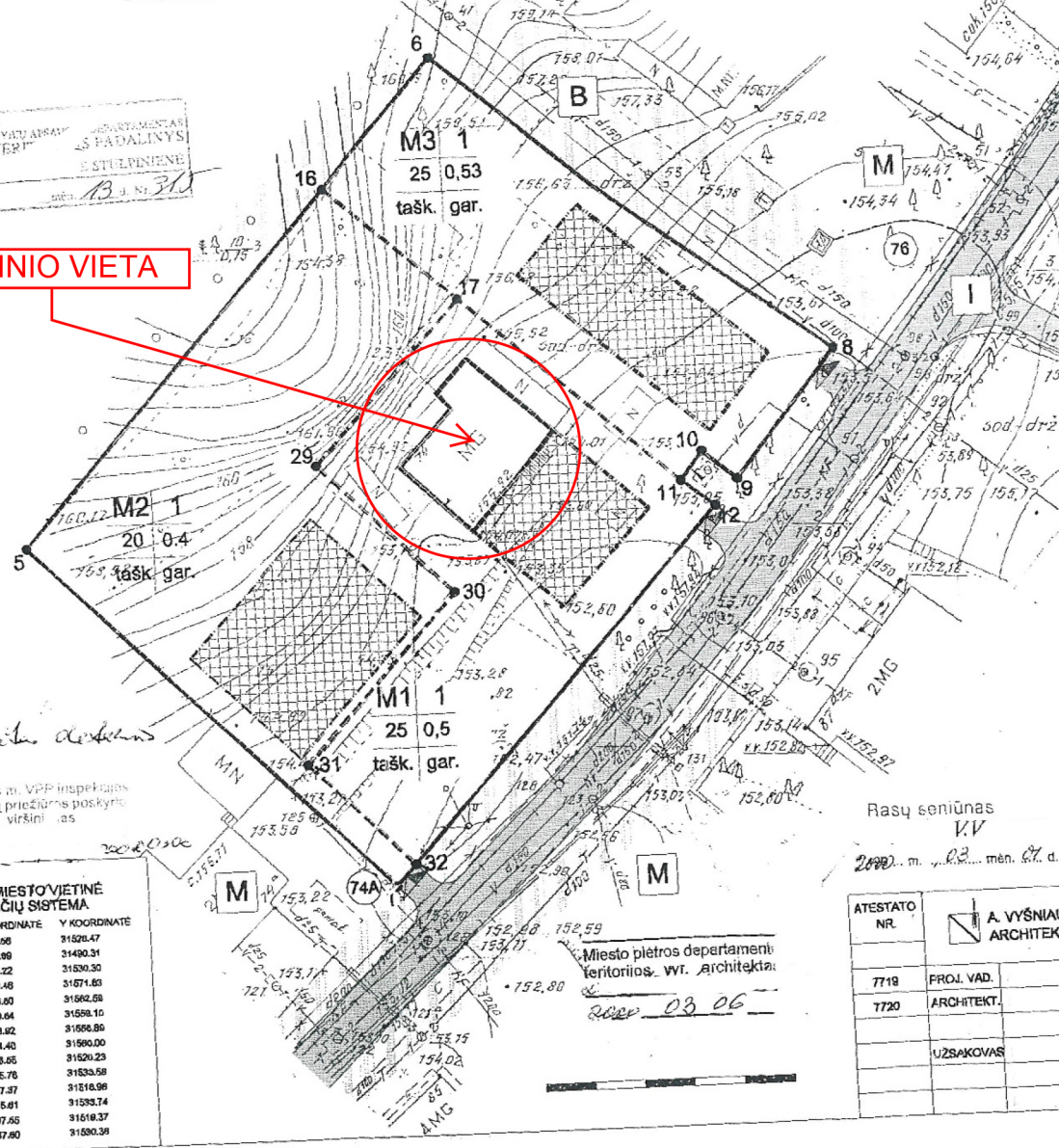
NTA partamento tuotojas ir planas  
 2000 03 09

*Indeksuota  
 m. nelygumais  
 pagal atitinkamą tar-  
 pautinę techninę sąlygą  
 pabrėžti que miesto  
 kaimelio pastatams  
 & išdėstyti esamas ir kitų  
 formos atitinkanti staty-  
 boms geras que mūšelis.*

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerija  
 VILNIAUS REGIONO APLINKOS APSAUGOS  
 DEPARTAMENTAS  
 Projektų derinimo, planavimo ir investicijų skyrius  
 Pavarde A.G.  
 2000 m. 03 06

UDERINTA  
 VILNIAUS TERIT.  
 2000 m. m. 13 d. Nr. 310

**STATINIO VIETA**



PLANUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINIS PANAUDOJIMAS

ZYMEJIMAS	ZEMES NAUDOJIMO PASKIRTIS	PILOTAS m²	UZSTATYMO %	STATYBOS IR TERITORIJOS TVARKYMO REGLAMENTAS
M1	mažaaukštė gyvenamoji statyba	1142	25	Gelmina esamo vieno aukšto gyvenamojo namo rekonstrukcija - priestato statyba. Pastato aukštis iki kraigo 7 m. Stogai šlaitiniai.
M2	mažaaukštė gyvenamoji statyba	1358	20	Individualaus gyvenamojo namo statyba. Pastatas 1 aukšto su mansarda. Užstatymo plotas iki 280 m². Pastato aukštis iki kraigo 7 m. Stogai šlaitiniai.
M3	mažaaukštė gyvenamoji statyba	800	25	Individualaus gyvenamojo namo statyba. Pastatas 1 aukšto su mansarda. Užstatymo plotas iki 240 m². Pastato aukštis iki kraigo 7 m. Stogai šlaitiniai.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Reglamentiniai		Detaliojo plano galiojimo	
1 - teritorijos naudojimo būdas.	M - mažaaukštė gyvenamoji statyba.	_____	riba, išliekančios sklypų ribos
2 - pastatų aukštų skaičius	3 - užstatymo tankumas	_____	Užstatymo riba
4 - užstatymo intensyvumas	5 - užstatymo tipas, tašk.-taškinis	_____	projektuojamos sklypų ribos
6 - automobilų stovėjimo būdas, ger. - garažas			
_____	lėjimai ir įvažiavimai   sklypa	_____	Užstatyti leidžiama teritorija
_____	Infrastruktūros teritorija	_____	Bendra naudojimo teritorija
_____	Mažaaukštė gyvenamoji statyba	_____	

Patvirtinta detalus planas.  
 Vilniaus m. VPP inspekcijos statybu priežiūros poskyčio viršininkas

Rasų seniūnas  
 KV  
 2000 m. 03 06 d.

VILNIAUS MIESTOVJETINĖ KOORDINACIJŲ SISTEMA

TĄSKAS	X KOORDINATE	Y KOORDINATE
1	23085.06	31526.47
5	23118.99	31490.31
6	23159.22	31530.30
8	23140.46	31671.83
9	23126.60	31662.58
10	23129.64	31599.10
11	23129.92	31686.89
12	23124.40	31600.00
16	23156.65	31529.23
17	23145.76	31535.58
28	23127.37	31516.96
30	23115.61	31533.74
31	23087.65	31518.37
32	23087.60	31530.38

Miesto plėtros departamentui teritorijos vrt. architektas  
 2000 03 06

SKLYPO FILARETŲ GATVĖJE 74 DETALUSIS PLANAS

ATSTATO NR.	PROJ. VAD.	ARCHITEKT.	UZSAKOVAS
7719	PROJ. VAD.		
7720	ARCHITEKT.		
	UZSAKOVAS		

PAGRINDINIS BRĖŽINYS  
 NAMŲ VALDOS SKLYPO PADALINIMAS | TRIS SKLYPUS, SKLYPO RIBŲ NUSTATYMAS, STATYBOS REGLAMENTO NUSTATYMAS

LAPAS	LAPŲ
1	2

**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

Statybos techninio reglamento  
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,  
projekto ekspertizė“  
5 priedas

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1142	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		0,19	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	15	
<b>II. PASTATAI (VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS)</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	316,09	
3. Pastato naudingas plotas.*	m <sup>2</sup>	316,09	
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	800	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1200	
6. Pastato aukštis.* / (pastato aukštis nuo vidutinės altitudės)	m	7,52/8,70	
7. Gyvenamųjų namų sklype (vienbučių):			
7.1. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	2	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]			
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]			
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
10.1. Statinio užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	169,36	
10.2. gyvenamasis	m <sup>2</sup>	161,87	
10.3. pagalbinis	m <sup>2</sup>	154,22	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
10.4. rūsių (pusrūsių)	m <sup>2</sup>	103,63	
10.5. garažų	m <sup>2</sup>	18,23	
10.6. Statinio klasifikavimo pagal pagrindinę naudojimo paskirtį indeksas		(6.2)	
10.7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10.8. Statinio grupė		P.1.1	
<b>III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>			
<b>1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):</b>			
1.1. kategorija		-	
1.2. ilgis*	km	-	
1.3. važiuojamosios dalies plotis	m	-	
1.4. eismo juostų skaičius	vnt.	-	
1.5. eismo juostos plotis	m	-	
1.6. apsaugos zonos plotis	m	-	
2. Geležinkeliai:			
2.1. kategorija		-	
2.2. ilgis*	km	-	
2.3. apsaugos zonos plotis	m	-	
<b>3. Keliai (gatvės):</b>			
3.1. kategorija		-	
3.2. ilgis*	km	-	
3.3. važiuojamosios dalies plotis	m	-	
3.4. eismo juostų skaičius	m	-	
3.5. eismo juostos plotis	m	-	
<b>IV. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
<b>4. inžinerinių tinklų ilgis*</b>			
4.1. Vandentiekio tinklai	m	-	
4.2. Buitinių nuotekų tinklai			
4.2.1. Buitinių nuotekų tinklai	m	-	
4.2.2. Buitinių nuotekų tinklai (įrengiami uždaru būdu)	m	-	
4.2.2. Buitinių nuotekų tinklai (įrengiami uždaru būdu)	m	-	
4.3. Elektros tinklai	m	-	

4.4. Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamics)			
4.4.1 Vandentiekio tinklai	mm	-	
4.4.2 Buitinių nuotekų tinklai	mm	-	
4.5. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
4.6. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>	-	
<b>V. KITI STATINIAI</b>			
5.1 Aikštelė	m <sup>2</sup>	77,85	

Statinio projekto vadovas: MINDAUGAS RAIŠUTIS

( Kval. Atest. Nr. A1868 )

Užsakovai (statytojai):

L. M.

A. M.

A. B.

**PROJEKTO PAVADINIMAS****Dvibučio gyvenamojo namo Filaretų g. 74, Vilnius rekonstravimo projektas****PROJEKTO Nr.**

MR.LM.220331-PP

(sklypo kad. Nr. 0101/0045:245)

**BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

- 1.1. Statybos vieta: Vilniaus m., Filaretų g. 74
- 1.2. Teritorija: Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis.
- 1.3. Statybo rūšis: Rekonstravimas
- 1.4. Rekonstruojamas pastatas: Daugiabutis gyvenamas namas (pogrupis 6.3 pagal STR 1.01.03:2017), unikalus Nr. 1089-2000-1019
- 1.5. Statinio kategorija: Neypatingas
- 1.6. Statytojai: L.M. A.M. A.B.
- 1.7. Žemės sklypas: Sklypo kad. 0101/0045:245; pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas 0,1142ha.
- 1.8. Projekto tikslas: Rekonstruoti pastatą, suprojektuojant papildomas gyvenamas patalpas miegamuosius, vonios kambarius, technines patalpas ir t.t. vadovaujantis su užsakovu suderinta projektavimo užduotimi.

**2. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI**

- 2.1. Privalomieji dokumentai
- 2.2. Lietuvos Respublikos įstatymai
  - LR Statybos įstatymas
  - LR Aplinkos apsaugos įstatymas
  - LR žemės įstatymas
  - LR teritorijų planavimo įstatymas
  - LR atliekų tvarkymo įstatymas
  - LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 2.3. Statybos techninis reglamentas
  - STR 1.01.02:2016. Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
  - STR 1.01.03:2017. Statinių klasifikavimas
  - STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys.

STR 1.02.09:2011. Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.

STR 1.03.01:2016. Statybiniai tyrimai. Statinio avarija

STR 1.04.02:2011. Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai

STR 1.04.04:2017. Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

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

STR 1.06.01:2016. Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra

STR 1.12.06:2002. Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

STR 1.07.03:2017. Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(3):1999. Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008. Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008. Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01(6):2008. Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas

STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.

STR 2.01.07:2003. Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.10:2007. Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.

STR 2.01.11:2012. Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.

STR 2.02.02:2004. Visuomeninės paskirties statiniai.

STR 2.02.08:2012. Automobilių saugyklų projektavimas

STR 2.02.11:2004. Šaldomieji pastatai ir patalpos.

STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

STR 2.05.02:2008. Statinių konstrukcijos. Stogai.

STR 2.05.03:2003. Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.

STR 2.05.04:2003. Poveikiai ir apkrovos.

STR 2.05.05:2005. Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.06:2005. Aliumininių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.07:2005. Medinių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.08:2005. Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.

STR 2.05.09:2005. Mūrinių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.11:2005. Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.

STR 2.05.13:2004. Statinių konstrukcijos. Grindys.

STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.

STR 2.06.04:2014. Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

STR 2.07.01:2003. Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai

2.4. Higienos normos, aplinkos apsaugos normatyviniai ir kiti dokumentai:

RSN 156-94. Statybinė klimatologija.

HN 33:2011. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

HN 42:2009. Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas.

HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės (2010 07 27, Nr. 1-223).

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010-12-07, Nr. 1-338

Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, 2010-08-19, Nr. 99-5167

Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai HN 24:2003.

Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, 2002-12-30, Nr. 522.

Perėjimo prie Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 ir Lietuvos valstybinės sunkio sistemos LSS07 tvarkos aprašas, 2015-12-30, Nr. 1P-632-(1.3.)

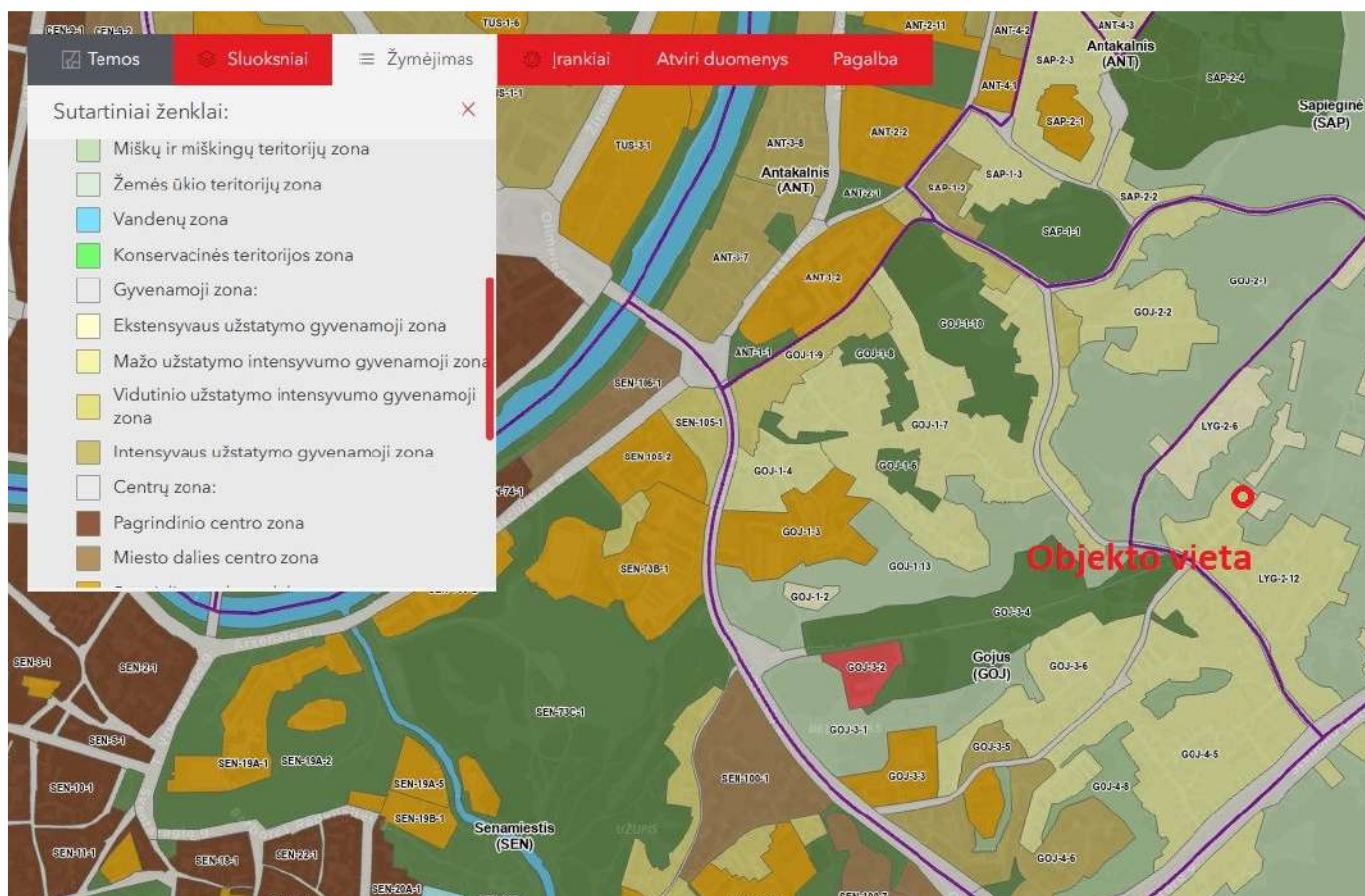
2.5. Lietuvos standartai

LST 1516 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“

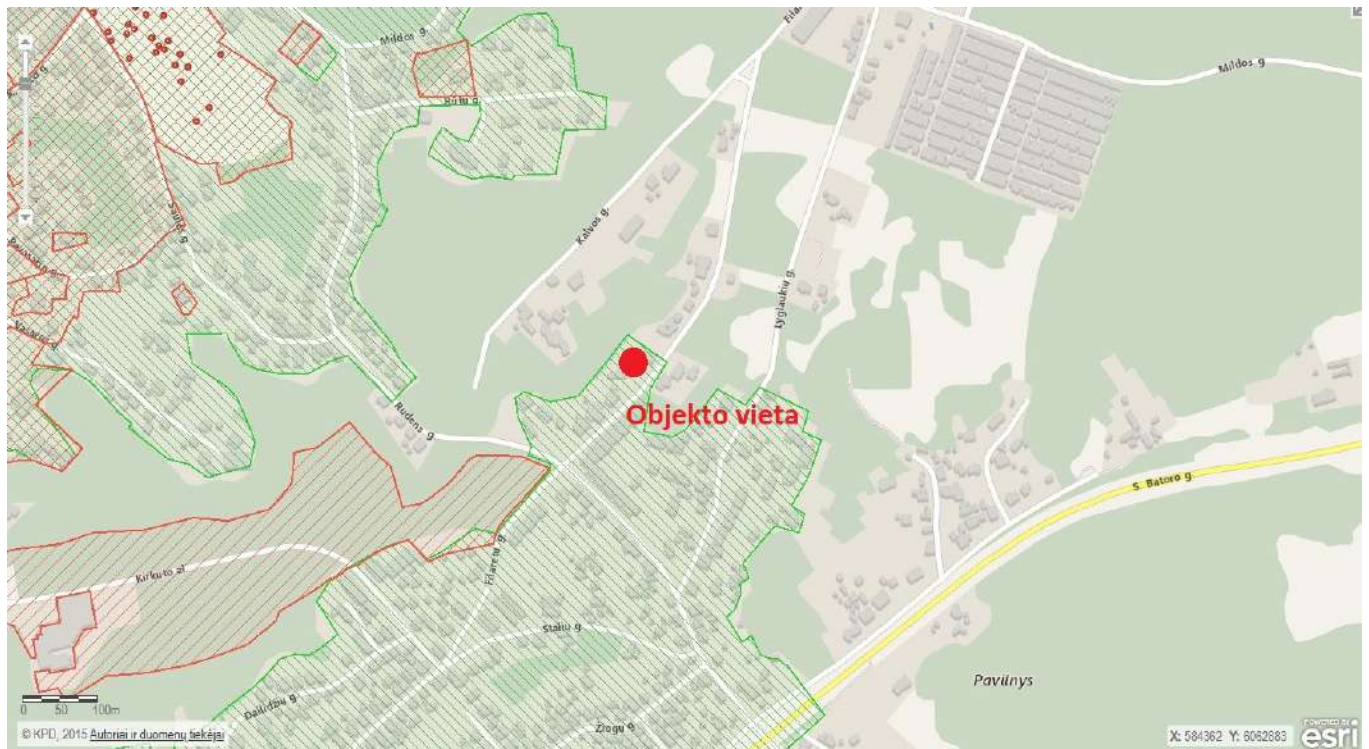
### 3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, JŲ SPRENDINIAI

Pagal Bendrojo plano sprendinius, sklypo teritorija yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija, Lyglaukių raj. (LYG-2), teritorijos naudojimo tipas GV, žemės naudojimo paskirtis-kita. Žemės naudojimo būdas G1. Teritorijoje dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams  $\leq 0,4$ ; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40%. Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais) – 12.

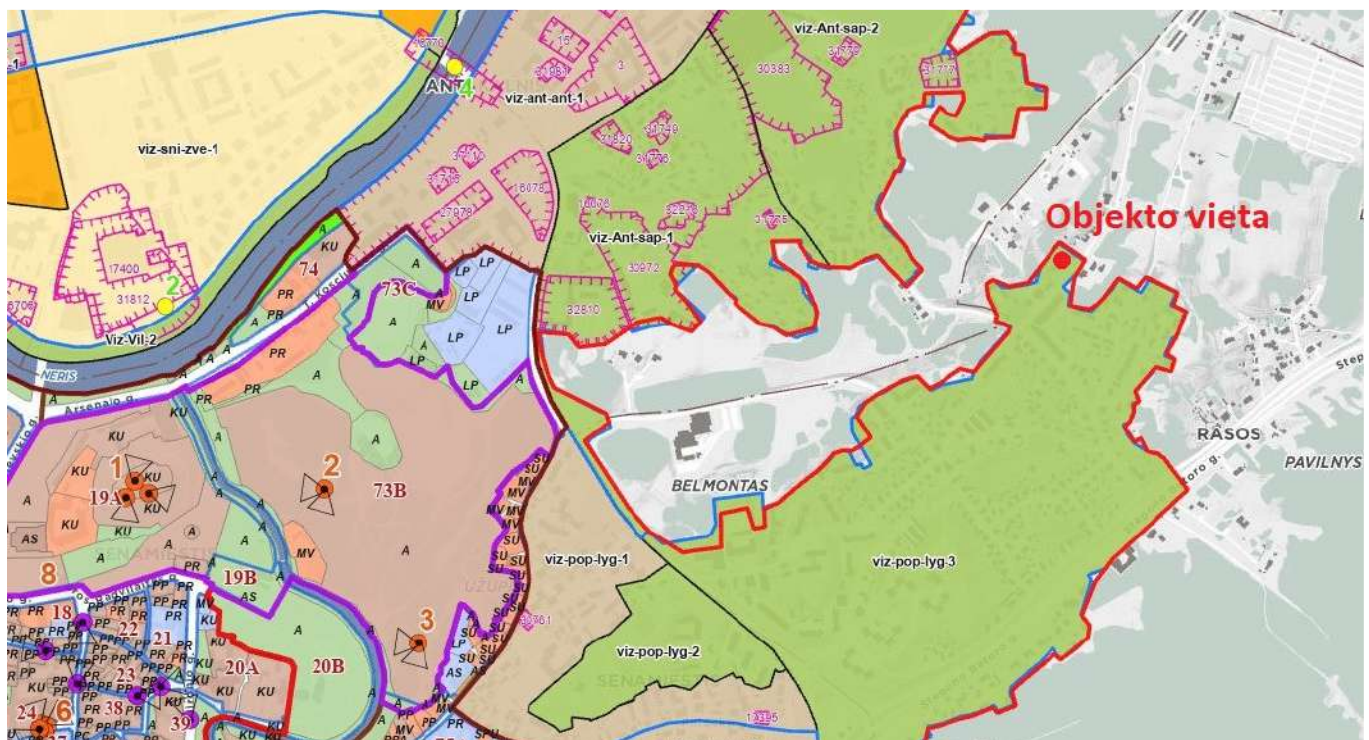
Ištrauka iš „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano“



Rekonstruojamas namas nepatenka į Vilniaus senamiesčio teritoriją (unikalus kodas 16073), tačiau patenka į Vizualinės apsaugos pozonį.



Ištrauka iš „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano“ kultūros vertybių schemos.



Artimiausioje rekonstruojamo pastato aplinkoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra.

Pagal raštą gautą iš Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriaus nr. A654-(2.3.3.8E-KPA) pastatas adresu Filaretų g. 74, kultūrinės vertybės požymių neturi ir nesiūlo objekto traukti į Kultūros vertybių registrą. Raštas pridedamas byloje.

#### 4. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

##### 4.1 Projektavimo tikslai:

Pakeisti paskirtį iš daugiabučio gyvenamo namo į dvibutį gyvenamą namą.

Suformuoti du atskirus turitinius vienetus – butus.

Atlikti rekonstravimo darbus.

##### 4.2. Sklypo plano sprendiniai

Esamas sklypo reljefas charakteringas, aukščių skirtumas nuo pietinės sklypo dalies iki šiaurinės apie 8m. Šiaurės vakarinėje sklypo dalyje yra status šlaitas. Šlaito kampas didesnis negu 10 laipsnių. Šlaite žemės darbai nevykdomi. Šlaitas sutvarkomas, apželdinamas.

Į sklypą patenkama iš pietryčių pusės – Filaretų gatvės. Patekimui į sklypą yra du esami įvažiavimai. Vienas iš jų sutvarkomas, įrengiama betoninių trinkelė danga, numatoma automobilių parkavimo aikštelė. Nuo projektuojamos aikštelės numatomas takas iki namo. Į namą patenkama iš šiaurinės pusės. Viso sklype galima statyti penkis automobilius vienas garaže ir keturi automobiliai sklypo ribose. Sklypo kietosioms dangoms numatomos betoninės trinkelės. Šiaurės vakaruose ir prie namo numatomos terasos. Likusi sklypo dalis apželdinama įrengiamas sodas su gėlynais. Visi sklype esantys vertingi medžiai išsaugomi. Sklypo užstatymo plotas nežymiai keičiasi, pagrindiniai gyvenamojo namo rekonstravimo darbai atliekami visuose „A buto“ aukštuose. Sklypo užstatymo rodikliai pateikiami bendrųjų rodiklių lentelėje. Principiniai sklypo plano sprendiniai nekeičiami, patekimai į sklypą yra iš pietryčių pusės. Į rekonstruojamą namą patenkama iš šiaurinės pusės. Sklypas pagal naudojimosi tvarkos planą padalintas į keturias dalis: dvi iš jų priklauso Alvydui Biliūnui, viena bendra nuosavybės teise priklauso visiems sklypo savininkams ir viena Laimonui Misiūnui ir Aušrai Misiūnienei.

##### 4.2. Architektūriniai sprendiniai

Pagal kadastrinę bylą daugiabutis gyvenamasis namas yra 1 aukšto su mansarda. Esamas gyvenamo namo bendras plotas 292,61m<sup>2</sup>. Remiantis užsakovo pateikta projektavimo užduotimi bendras gyvenamojo namo plotas didinamas iki 316,09m<sup>2</sup>.

Statybos darbai atliekami L.M. ir A.M. priklausančioje dalyje. A.B. namo dalis rekonstruojama atskiru projektu.

Rūsio aukštas:

Rūsio aukšte griaujami išorės laiptai patekimui į pirmą aukštą griaunamaspietinio fasado erkeris. Rūsio patalpos perplanuojamos - numatoma katilinės patalpa, skalbykla – ūkinė patalpa, tualetas, pirtis, dušinė ir poilsio zona. Išpoilsio zonos numatomas išėjimas į terasą. Dėl mažo vidinio aukščio rūsio zona

gilinama. Pastato pamatai seklieji, todėl numatomi pamatų pavidimai, iš išorės pamatai atkasami perimetru įrengiama hidroizoliacija. Rūsio patalpose įrengiami inžinerinių tinklų įvada, atnaujinamos ir įrengiamos inžinerinės sistemos. Grindys šiltinamo įrengiami visi reikalingi sluoksniai. Patalpose plytų mūras tvarkomas, nuvalomas paviršius rievėjamos siūlės, kur reikia pakeičiamos plytos. Patalpų akermano lubos tvarkomos. Vertikaliems ryšiams užtikrinti iš rūsio patalpų numatomi laiptai į pirmą aukštą.

Pirmas aukštas:

Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu, pirmame aukšte išplečiamas namo tūris į pietinę sklypo pusę. Tokiu būdu suformuojama erdvi svetainė su skaitymo zona ir vaizdu į sklypo pietinę pusę - sodą. Pirmo aukšto pertvaros išardomos, suplanuojama pirmo aukšto erdvė. Pagrindinis įėjimas į butą A numatomas iš šiaurinės sklypo pusės. Pirmame aukšte numatoma svetainė su skaitymo zona, vonios kambarys, virtuvė su valgomuoju, virtuvės pagalbinė patalpa, tambūras ir darbo kambarys. Vertikaliems ryšiams užtikrinti projektuojami laiptai į antrą aukštą. Keičiama fasadų apdaila, apšiltinamos sienos. Supuvusios rąstinės sienos sutvarkomos, pakeičiamos išorinių angų vietos. Keičiami lauko gaminiai, durys, langai ir fasadų dekoras. Numatomi klijuotos medienos langai, durys bei fasado dekoru elementai.

Mansardinis aukštas:

Negyvenama patalpa mansardiniame aukšte suplanuojama. Projektuojamos patalpos - vonios kambarys ir du miegamieji kambariai. Projektuojami tūriniai stoglangiai. Keičiama stogo danga įrengiami visi reikalingi konstrukciniai sluoksniai. Mansardinio aukšto patalpos apšiltinamos projektuojami didesni langai patalpų natūraliam apšvietimui. Iki balkių išardoma perdanga tarp pirmo ir mansardinio aukšto. Supuvę perdangos balkiai keičiami arba sutvirtinami, įrengiami visi reikalingi konstrukciniai sluoksniai. Perdangoje numatoma anga laiptams.

Stogo apdailai numatoma klasikinė valcuota skarda. Keičiama lietaus nuvedimo sistema, įrengiami sviego gaudytuvai, apskardavimo elementai. Stogo dangos spalva tamsiai ruda. Rekonstruojant pastatą stogo danga keičiama visam namui. Fasadų apdailai numatomos medinės horizontalios lentos. Esamos lentos išardomos iki išorinių sienų konstrukcijos. Pakeičiamos išorinių angų vietos. Supuvusios išorinių sienų vietos remontuojamos puvinus išpjaunant. Po remonto darbų sienos apšiltinamos ir įrengiama ventiliuojama fasado sistema. Fasadų apdailai naudojamos indentiškos fasadinės lentos, kuo panašesnės į esamas lentas. Lauko gaminiai klijuotos medienos dažomi balta spalva. Konkretios spalvos parenkamos techninio arba darbo projekto stadijoje.

„A buto“ bendras plotas – 155,40m<sup>2</sup>. „B buto“ plotas išlieka nepakitęs – 160,69m<sup>2</sup>. Bendras dvibučio gyvenamojo namo plotas – 316.09m<sup>2</sup>

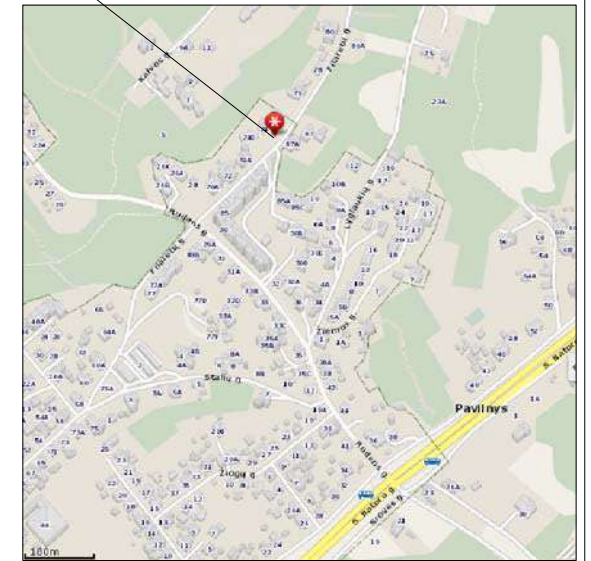
Savininkų pageidavimu projekto vizualizacijose pateikta bendra namo vizija rekonstruojant A ir B butus. Šiuo projektu rekonstruojama „A butas-dalis“, priklausanti L.M. ir A.M. Projekto brėžiniuose „A dalis-butą“ yra rekonstruojamas, „B dalis-butą“ vaizduojama kaip esama situacija. A.B. priklausančios „B dalies-butą“ rekonstravimo projektas derinamas atskiru projektu. Numatoma patato energetinė klasė po rekonstrukcijos – B.

Projekto vadovas:

Mindaugas Raišutis

# TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Objekto vieta



Stambaus mastelio topografinių planų derinimo viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas numeris ir data.	Data	Suteiktas Nr.
	2022-07-12	TIISI-20220608-042442

Kvalif. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	individuali veikla
1GKV-585	Geodezininkas	L.Ž		
Pasiektas geodezinių matavimų tikslumas: Ms=0.04m				Objekto pavadinimas Filaretų g. 74, Vilnius
Pasiektas aukščių matavimų tikslumas: Mh=0.04m				
Mastelis	Data	Užsakymo Nr.	Lapų sk.	Užsakovas: Privatus asmuo
M1:500	2022 06 01	-	1/3	TOPOGRAFINIS PLANAS
Koordinacių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		Topografinio plano tipas: pilno turinio

# SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS

1:250

X=23150.00  
Y=31550.00



SKLYPO VIETA



## STATINIŲ EKPLIKACIJA

1. Rekonstruojamas namas
2. Didinamas tūris

## BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI

Sklypo plotas	1142 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis	0,15
Užstatymo intensyvumas	0,19
Žaliejį plotai (60%)	~660 m <sup>2</sup>
Kieta danga	~294 m <sup>2</sup>
Parkavimo vietos	~5 vnt.

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Bendras plotas	316,09 m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	316,09 m <sup>2</sup>
Pastato tūris	1200 m <sup>3</sup>
Aukštų skaičius	1+mansarda
Pastato aukštis	8.70 m
Atsparumas ugniai	II
Energ. naudingumo klasė	B

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

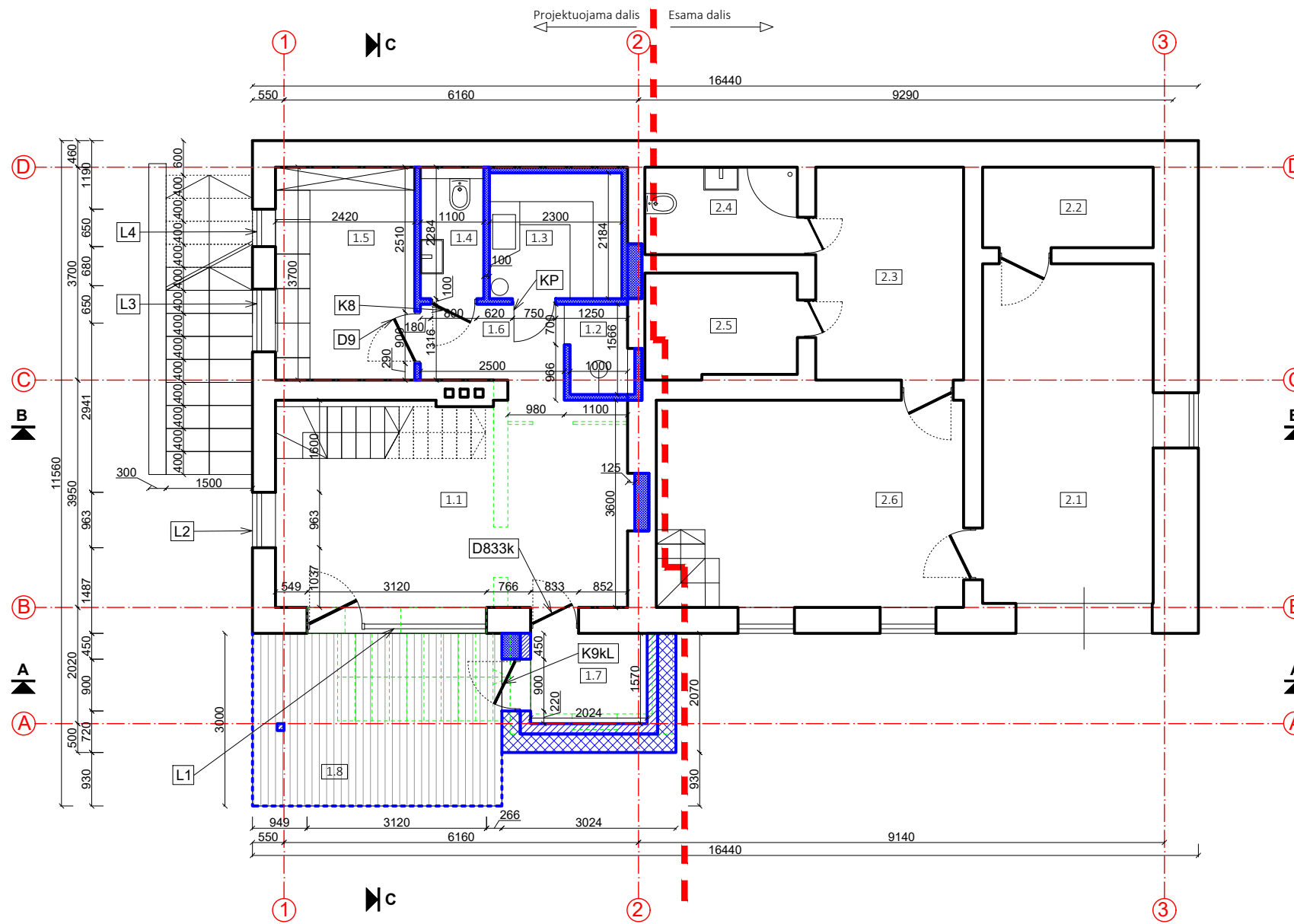
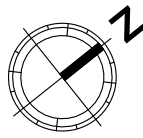
Sklypo riba	
Projektuojamas pastatas	
Veja (660 m <sup>2</sup> )	
Betoninės trinkelės takams (65 m <sup>2</sup> )	
Betoninės trinkelės parkavimui (98 m <sup>2</sup> )	
Terasa (25 m <sup>2</sup> )	
Įvažiavimas / įėjimas į sklypą	
Įėjimas į pastatą	
Buitinių atliekų konteineriai	
Sodinami medžiai ir krūmai	
Kertami medžiai	
Griaunami statiniai	

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo viešoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas numeris ir data.

Data	Suteiktas Nr.
2022-07-12	TIIS1-20220608-042442

Kvalif. Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Parašas	
1GKV-585	Geodezininkas	L.Ž		
Pasiektas geodezinių matavimų tikslumas: Ms=0.04m				Objekto pavadinimas
Pasiektas aukščių matavimų tikslumas: Mh=0.04m				Filaretų g. 74, Vilnius
Mastelis	Data	Užsakymo Nr.	Lapų sk.	Užsakovas: Privatus asmuo
M1:500	2022 06 01	-	1/3	TOPOGRAFINIS PLANAS
Koordinatių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		Topografinio plano tipas: pilno turinio

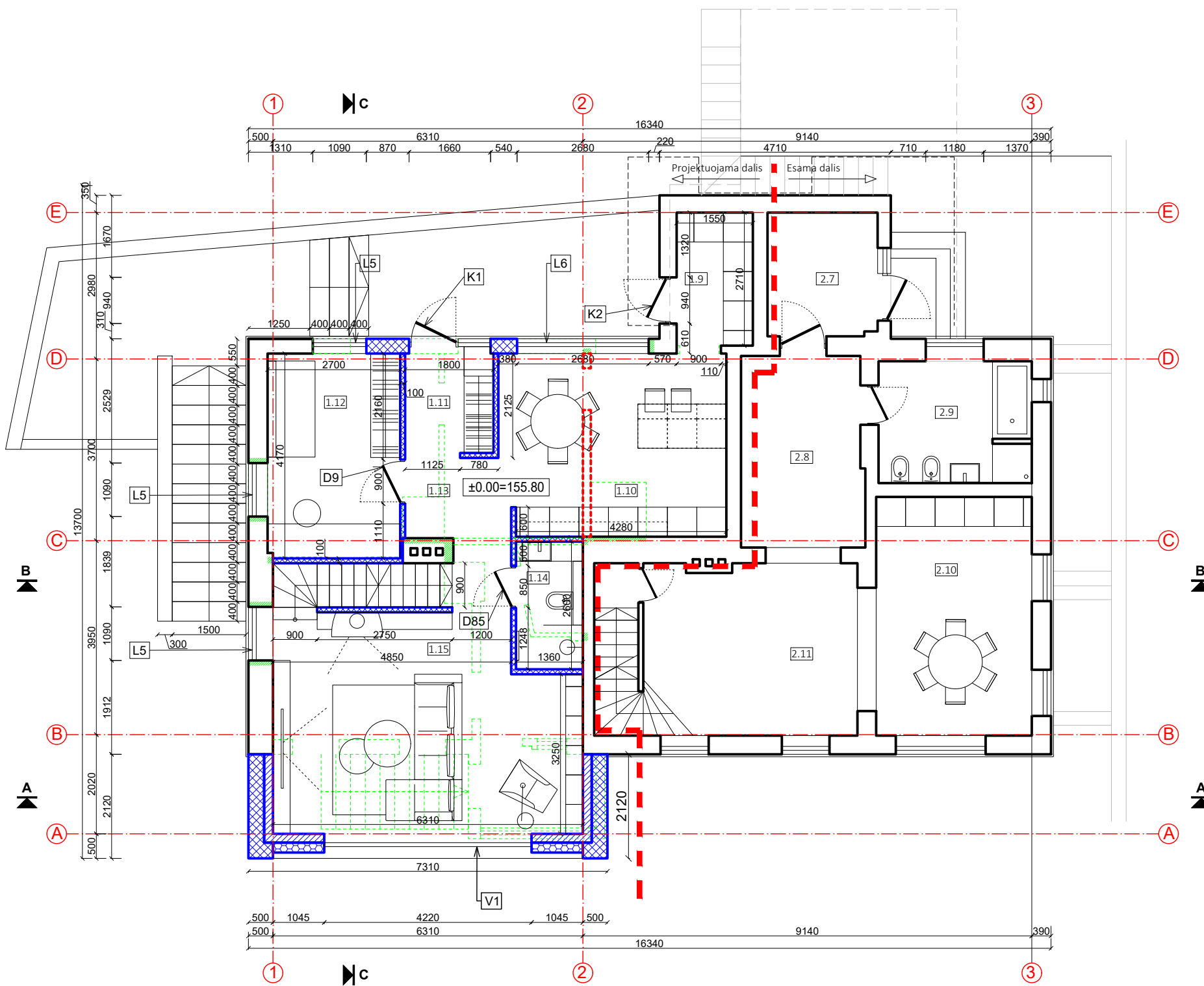
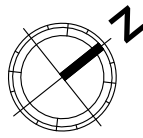
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
	PROJEKTUOTOJAS Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	OBJEKTAS Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius rekonstravimo projektas		
A 1868	PV M. Raišutis	2022-11	BRĖŽINYS	
A 1868	PDV M. Raišutis	2022-11	Sklypo sutvarkymo planas M1:250	
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2022-11		
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SP1 MASTELIS M1:250



Rūsio aukšto planas (butas A)		
1.1	Poilsio zona	22.03
1.2	Dušas	1.56
1.3	Pirtis	5.02
1.4	WC	2.51
1.5	Skalbikla-ūkinė pat.	8.95
1.6	Koridorius	3.63
1.7	Katlinė	3.18
1.8	Terasa	-
		46.88
Rūsio aukšto planas (butas B)		
2.1	Garažas	18.23
2.2	Pagalbinė patalpa	4.38
2.3	Koridorius	8.89
2.4	WC	4.03
2.5	Katlinė	4.65
2.6	Poilsio patalpa	16.57
		56.75

- GRIAUNAMOS ATITVAROS
- ESAMOS ATITVAROS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS

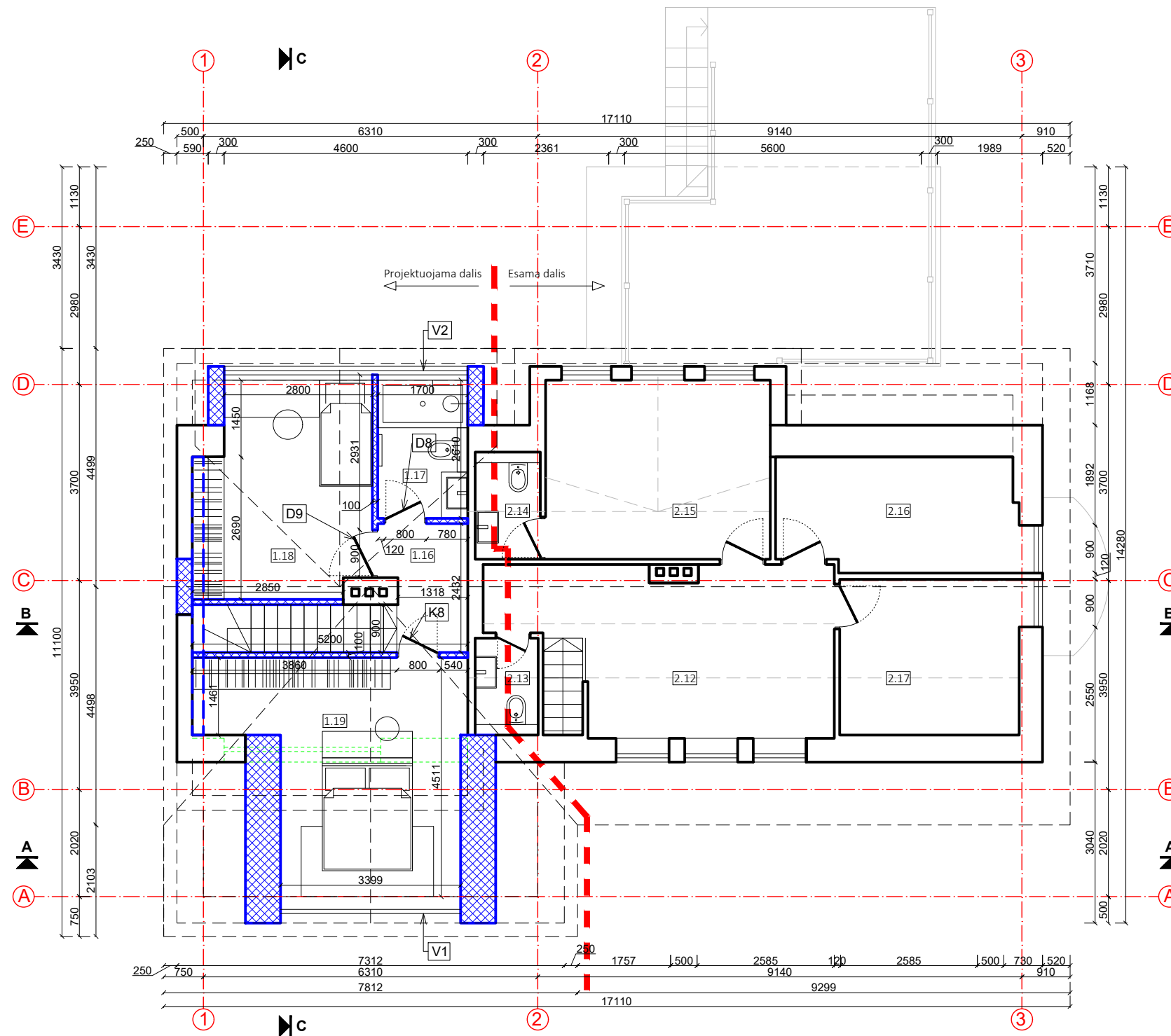
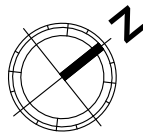
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	PROJEKTUOTOJAS Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	OBJEKTAS Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	BRĖŽINYS		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Rūsio planas		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽŪMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.01	MASTELIS 1:100



Pirmo aukšto planas (butas A)		
1.9	Pagalbinė virtuvės patalpa	4.20
1.10	Virtuvė-valgomasis	17.06
1.11	Tambūras	3.42
1.12	Darbo kambarys	10.93
1.13	Koridorius	5.66
1.14	Vonia	3.43
1.15	Svetainė	27.21
		71.91
Pirmo aukšto planas (butas B)		
2.7	Tambūras	5.62
2.8	Koridorius	9.64
2.9	Vonios kambarys	7.62
2.10	Virtuvė-valgomasis	15.41
2.11	Svetainė	15.81
		54.10

- GRIAUNAMOS ATITVAROS
- ESAMOS ATITVAROS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS

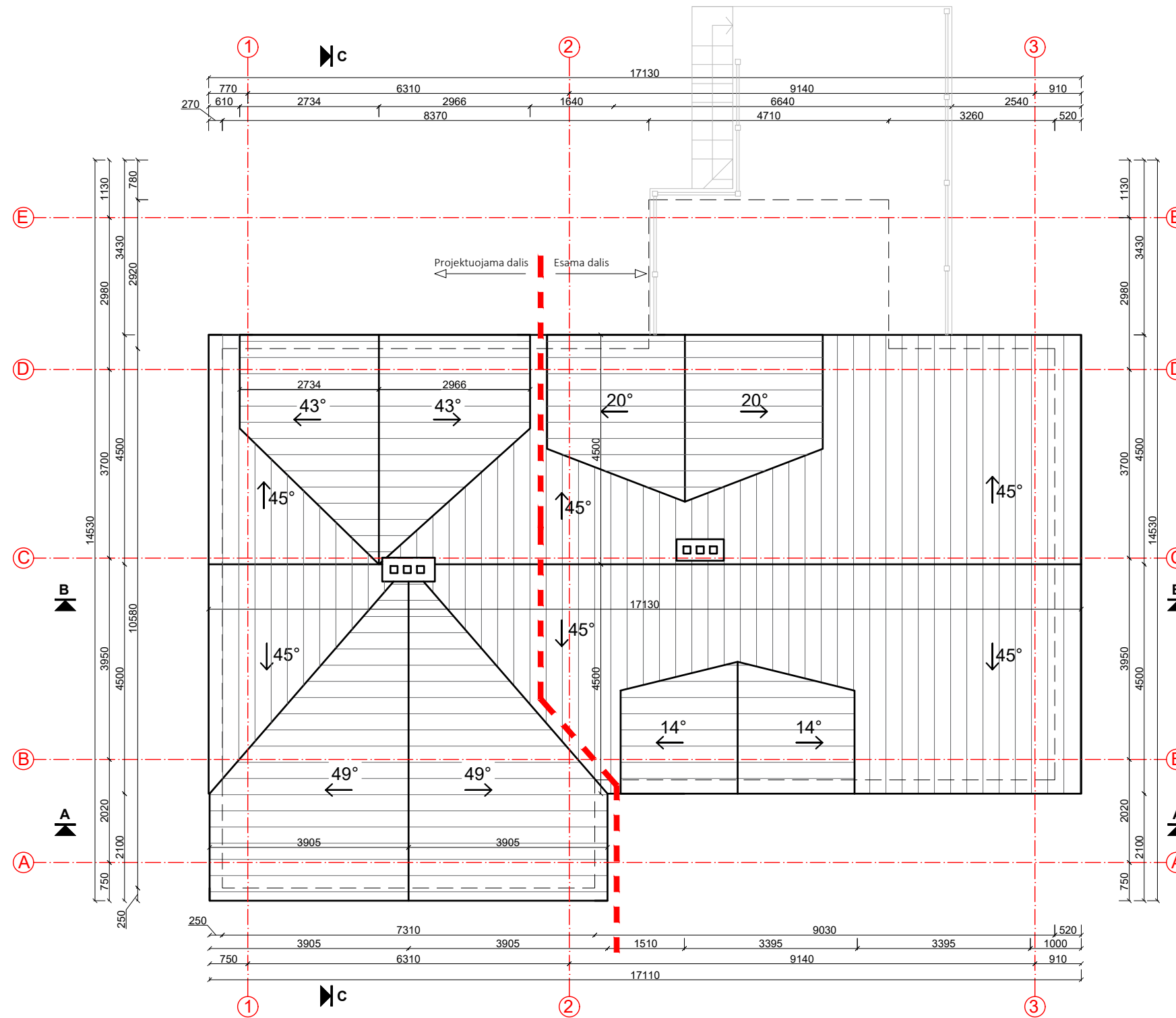
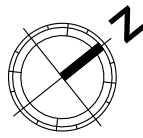
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Aukšto planas		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.02	MASTELIS 1:100



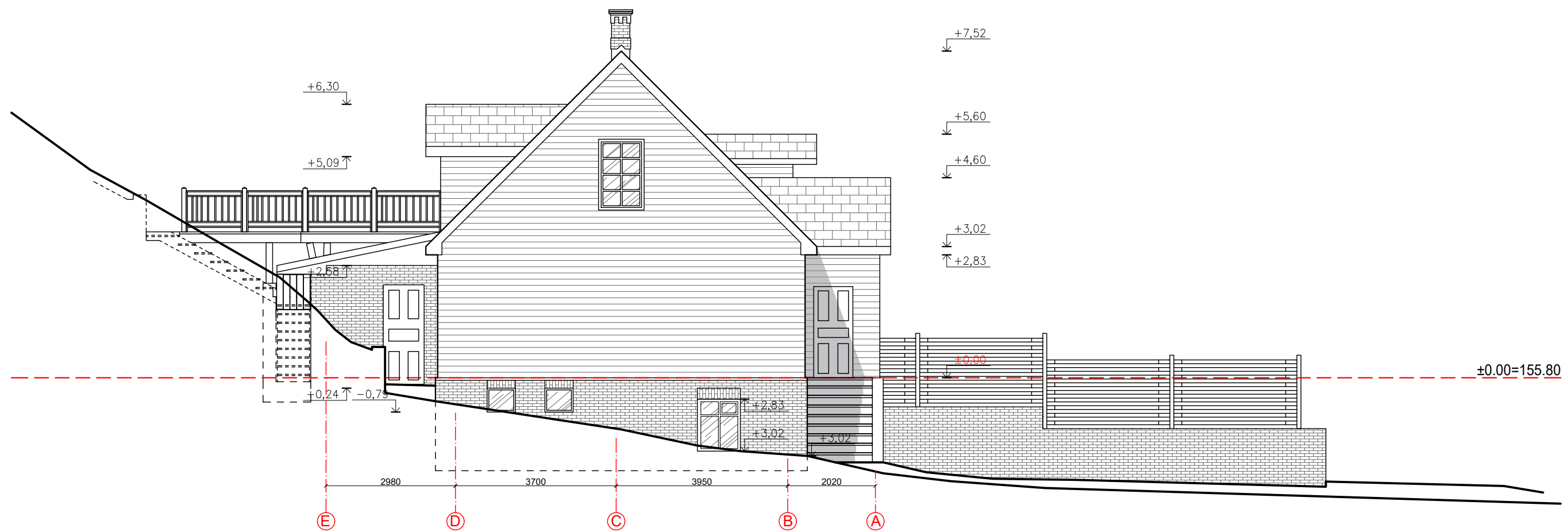
Antro aukšto planas (butas A)		
1.16	Koridorius	3.28
1.17	Vonia	4.44
1.18	Miegamasis	12.98
1.19	Miegamasis	15.91
		36.61
Antro aukšto planas (butas B)		
2.12	Darbo kambarys	16.41
2.13	WC	1.07
2.14	WC	2.21
2.15	Kambarys	14.31
2.16	Kambarys	9.57
2.17	Kambarys	6.27
		49.84

- GRIAUNAMOS ATITVAROS
- ESAMOS ATITVAROS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.
A 1868	PV M. Raišutis 2023-02	BRĖŽINYS Mansardos planas
A 1868	PDV M. Raišutis 2023-02	
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas 2023-02	
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO MR.LM.AM.220331-PP SA.03 MASTELIS 1:100



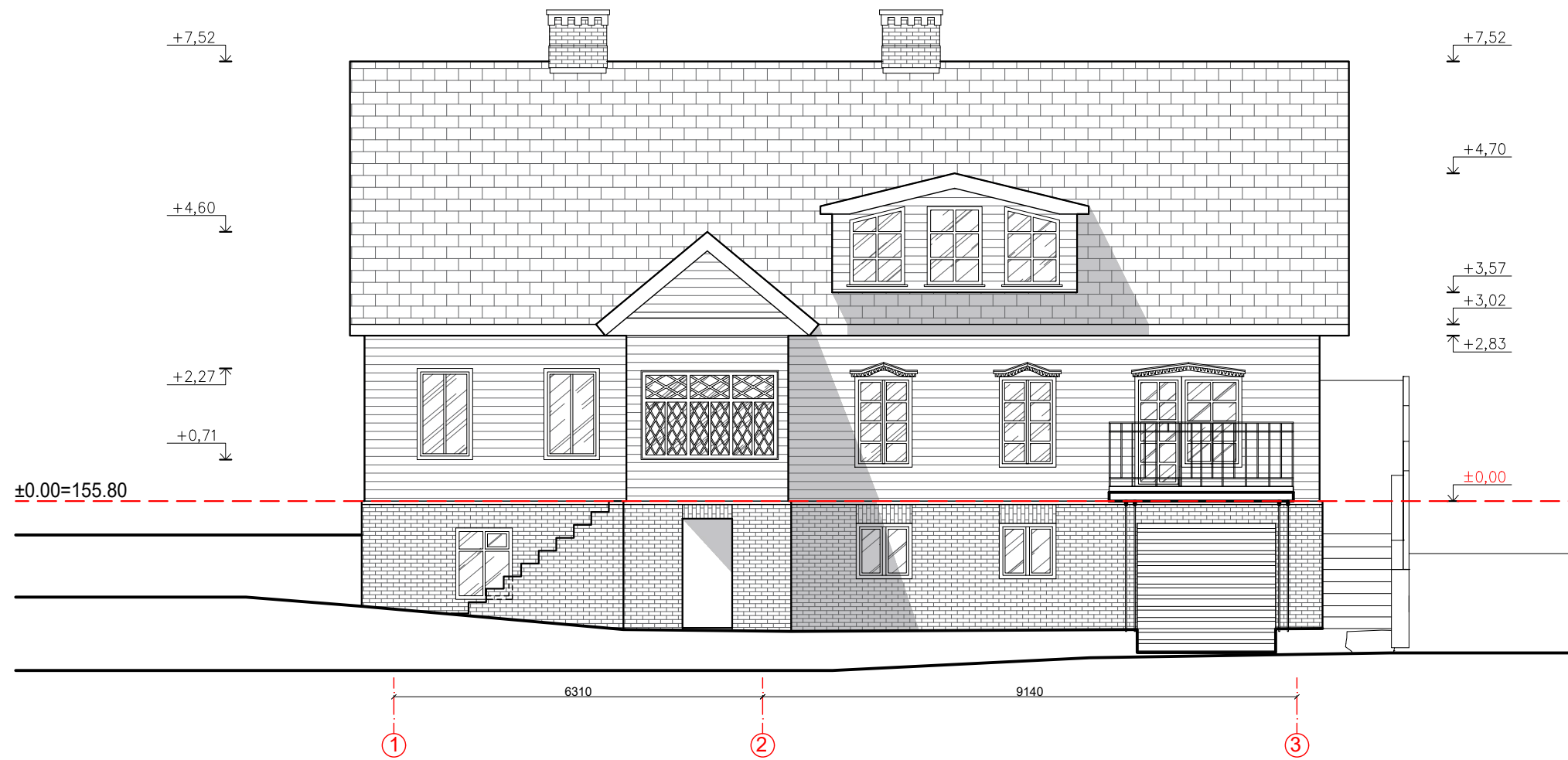
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	PROJEKTUOTOJAS Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	OBJEKTAS Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	BRĖŽINYS		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Stogo planas		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.04	MASTELIS 1:100



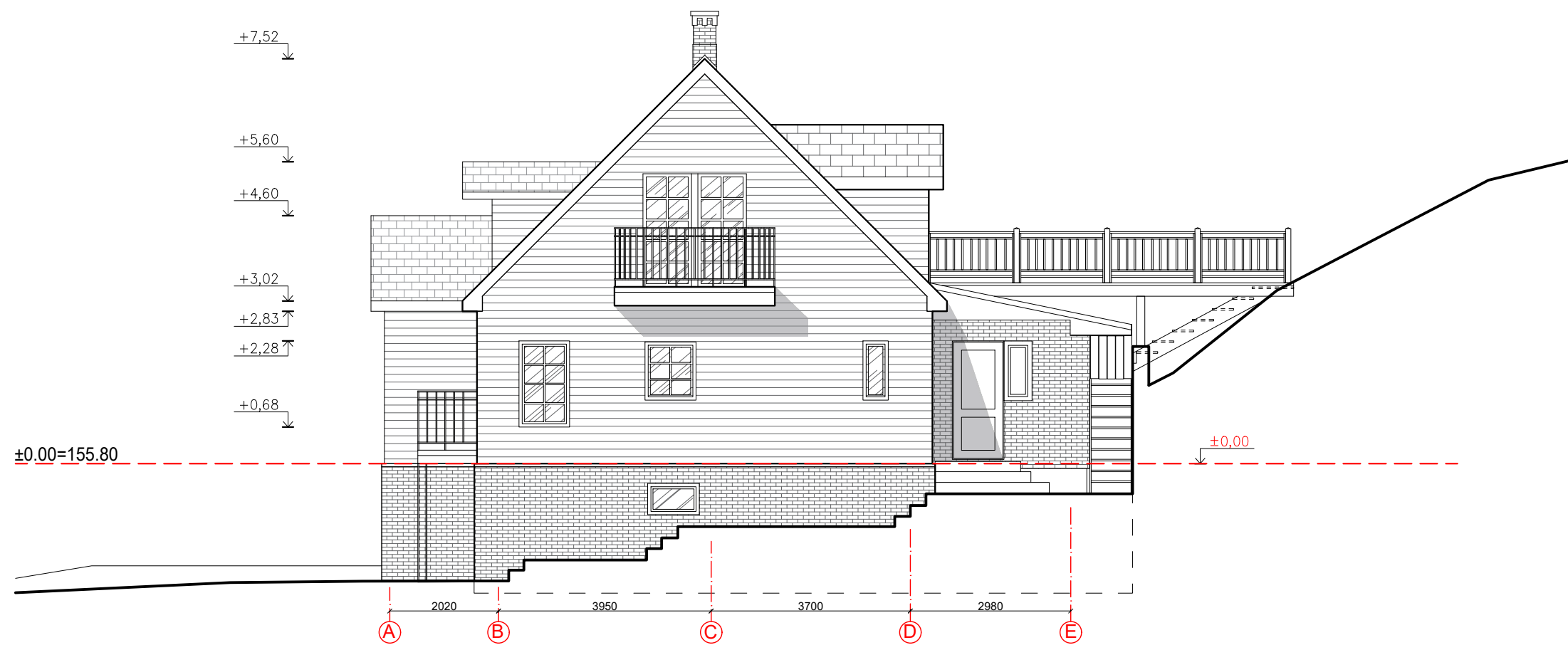
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas E-A, esama situacija		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.05	MASTELIS 1:100



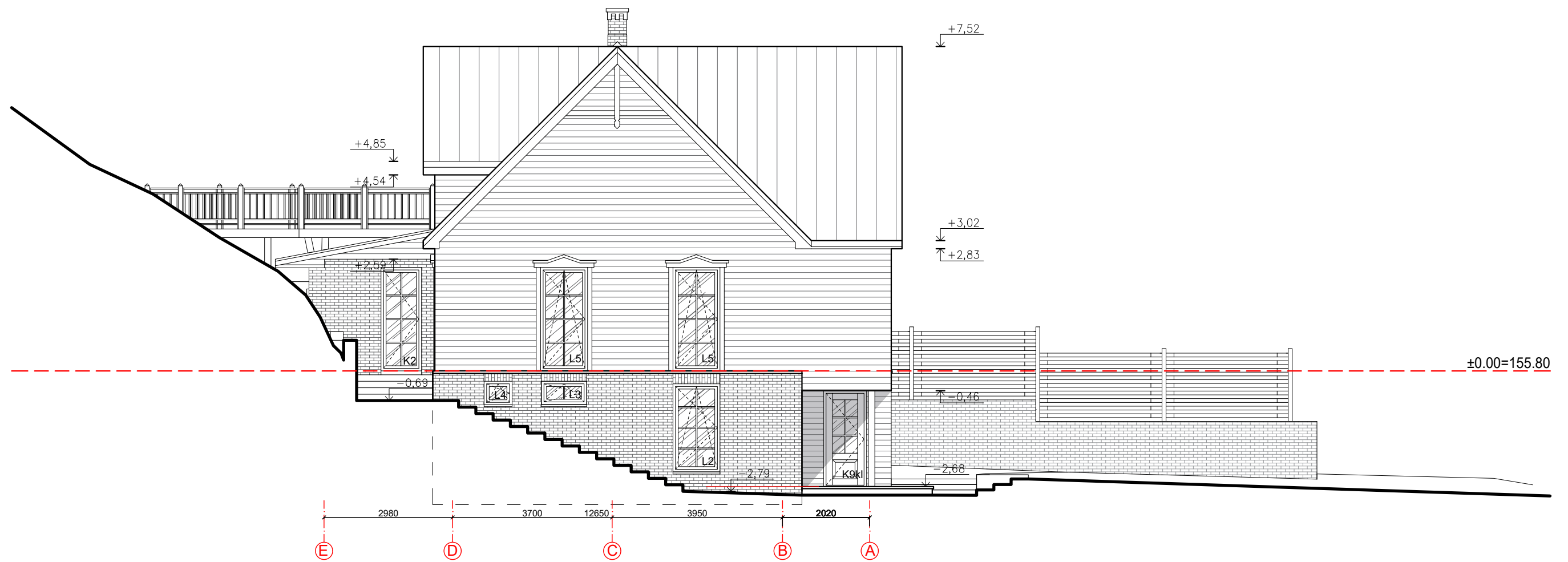
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas 3-1, esama situacija		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.06	MASTELIS 1:100



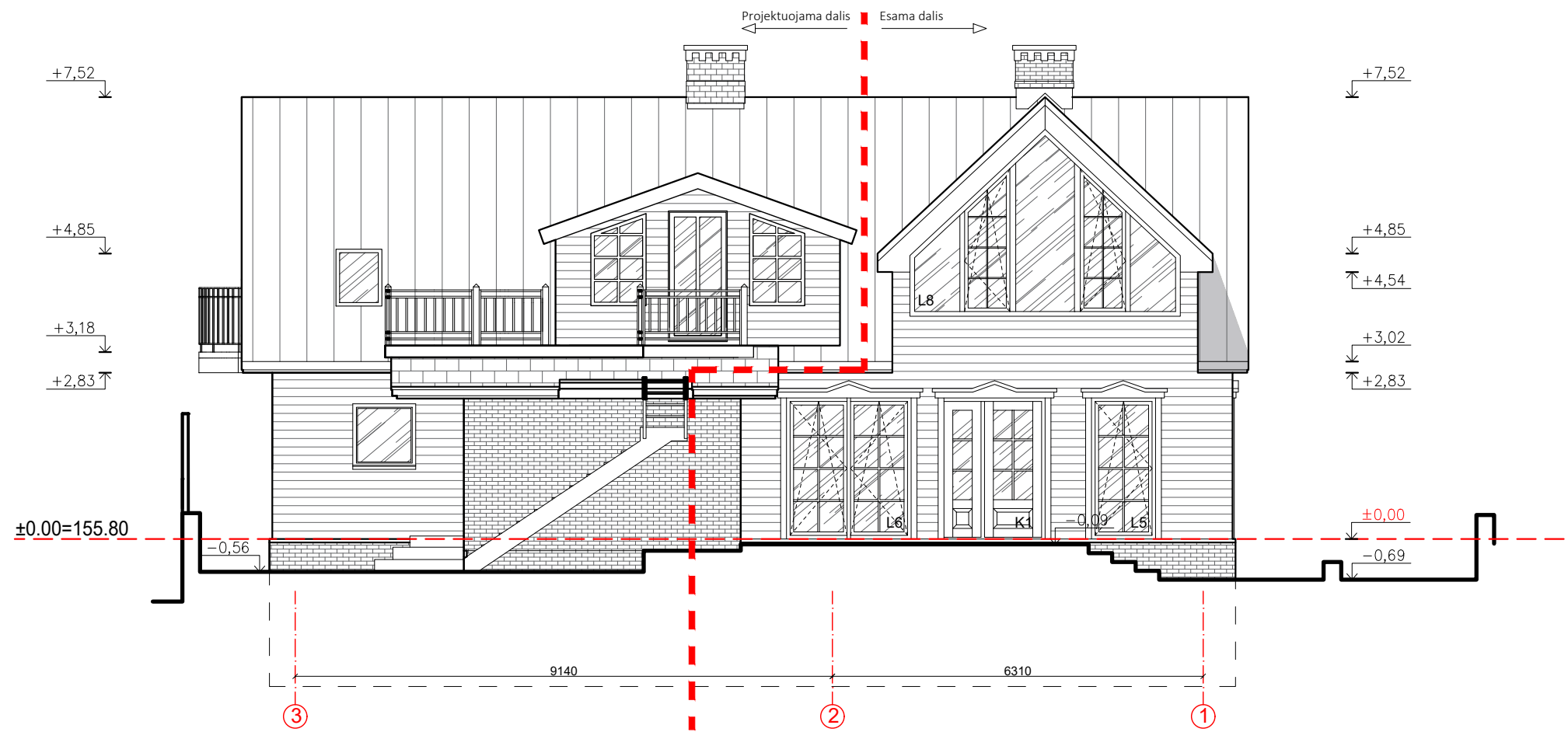
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas 1-3, esama situacija		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.07	MASTELIS 1:100



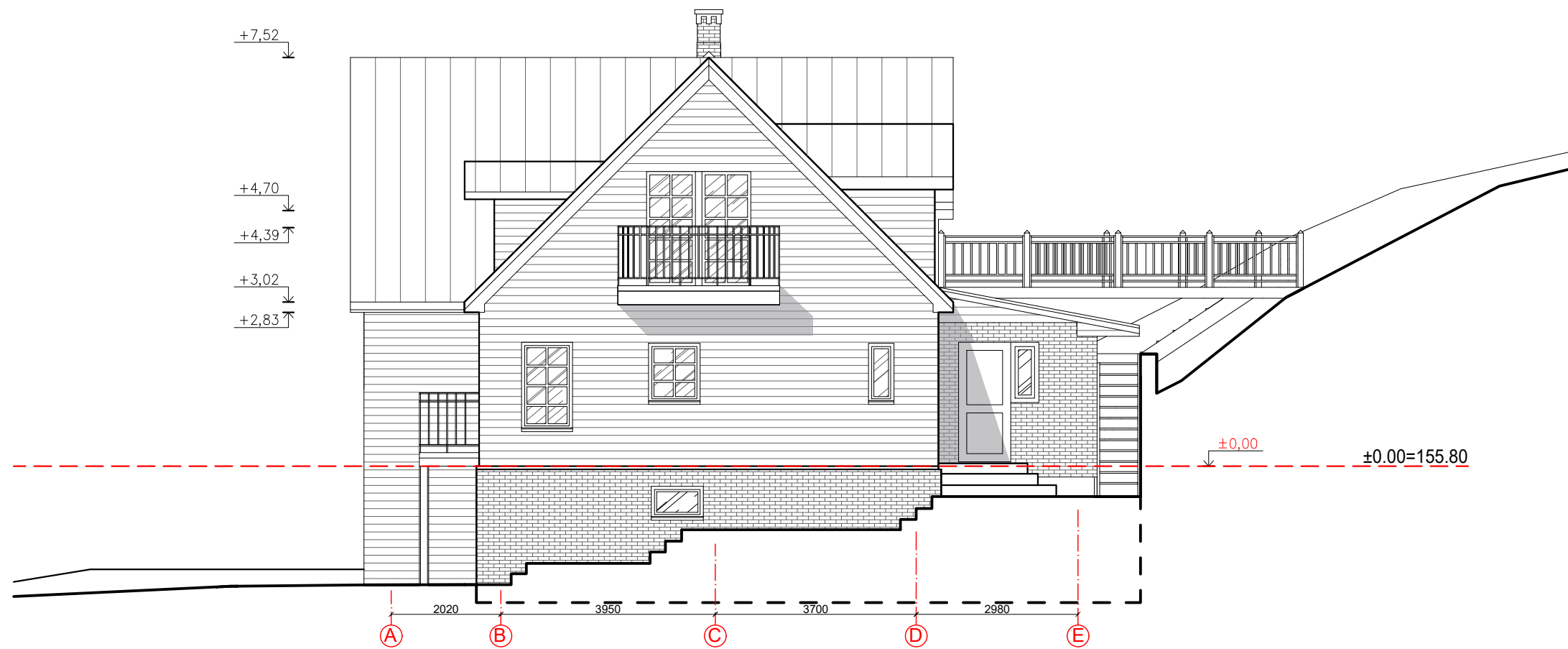
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas A-E, esama situacija		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.08	MASTELIS 1:100



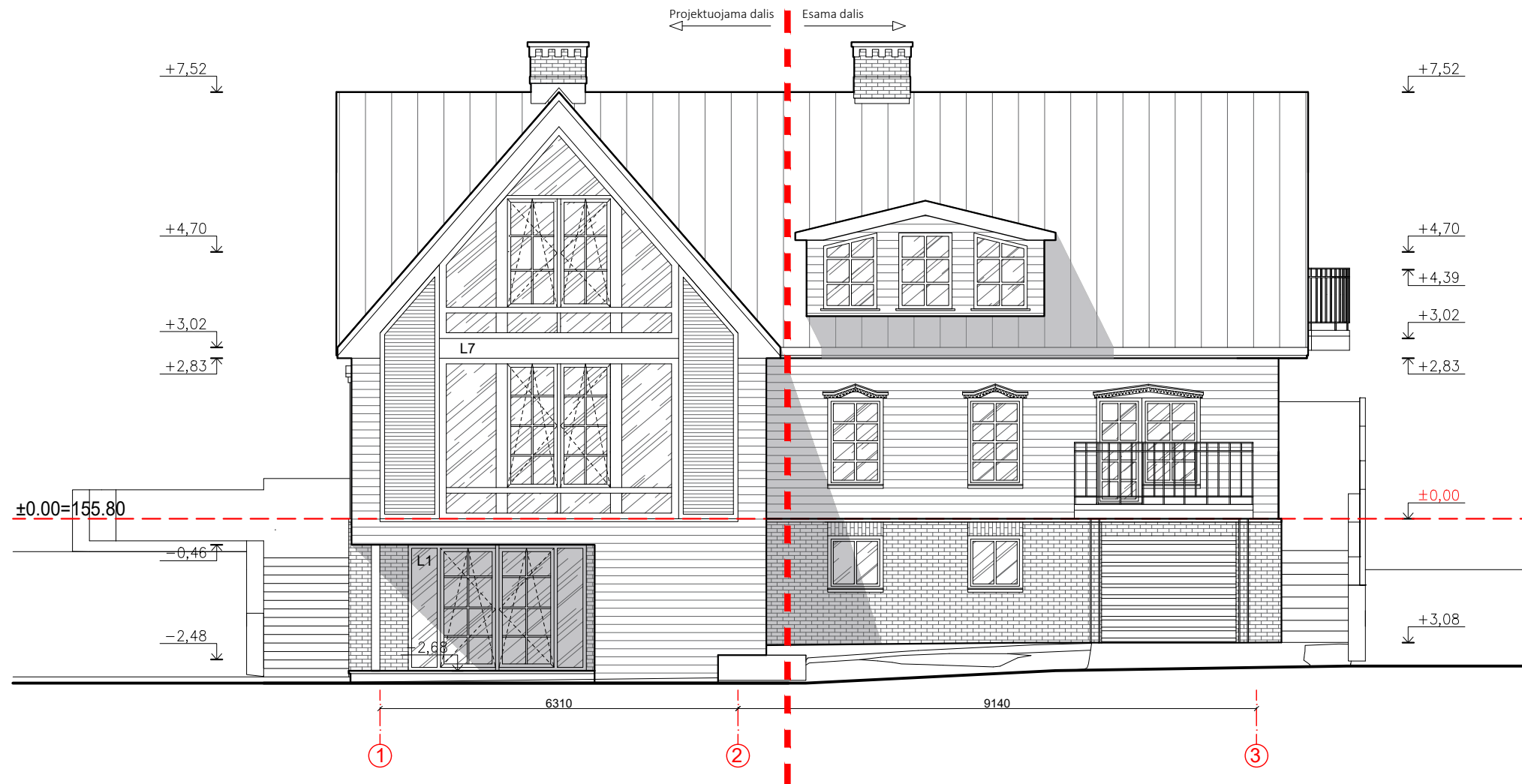
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas E-A, projektuojamas		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.09	MASTELIS 1:100



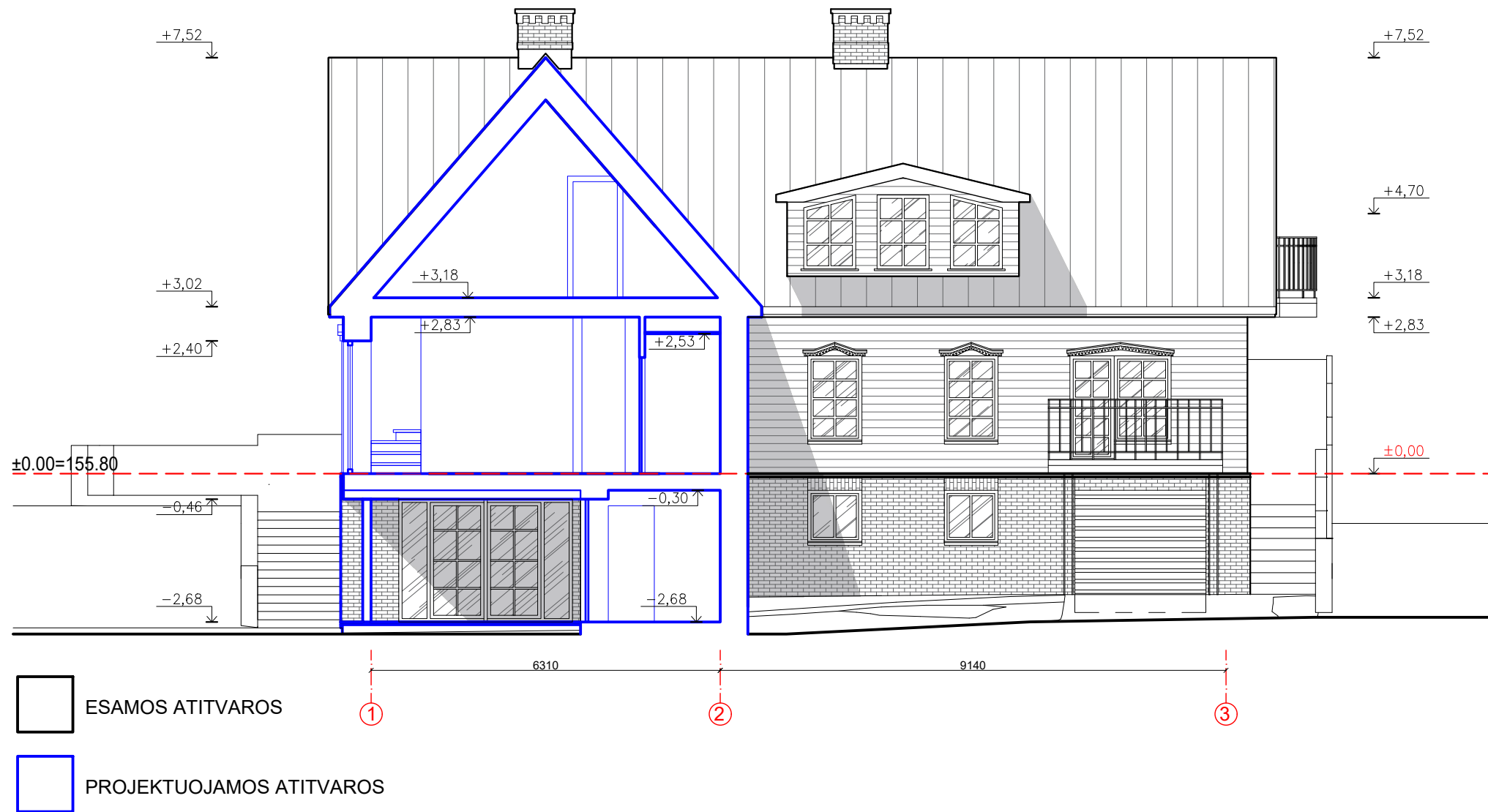
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas 3-1, projektuojamas		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.10	MASTELIS 1:100



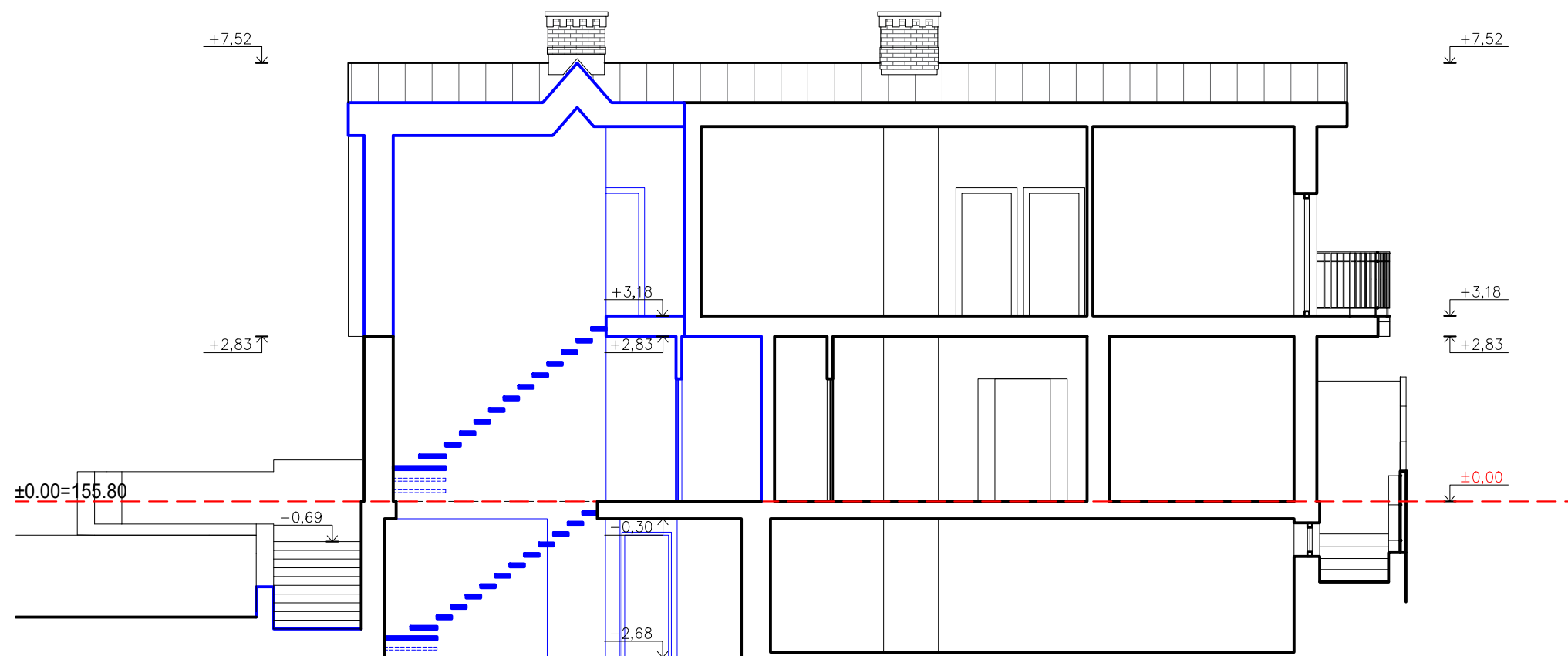
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b> Fasadas A-E, projektuojamas		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02			
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO MR.LM.AM.220331-PP	SA.11	MASTELIS	1:100



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	PROJEKTUOTOJAS Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	OBJEKTAS Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	BRĖŽINYS		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Fasadas 1-3, projektuojamas		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.12	MASTELIS 1:100

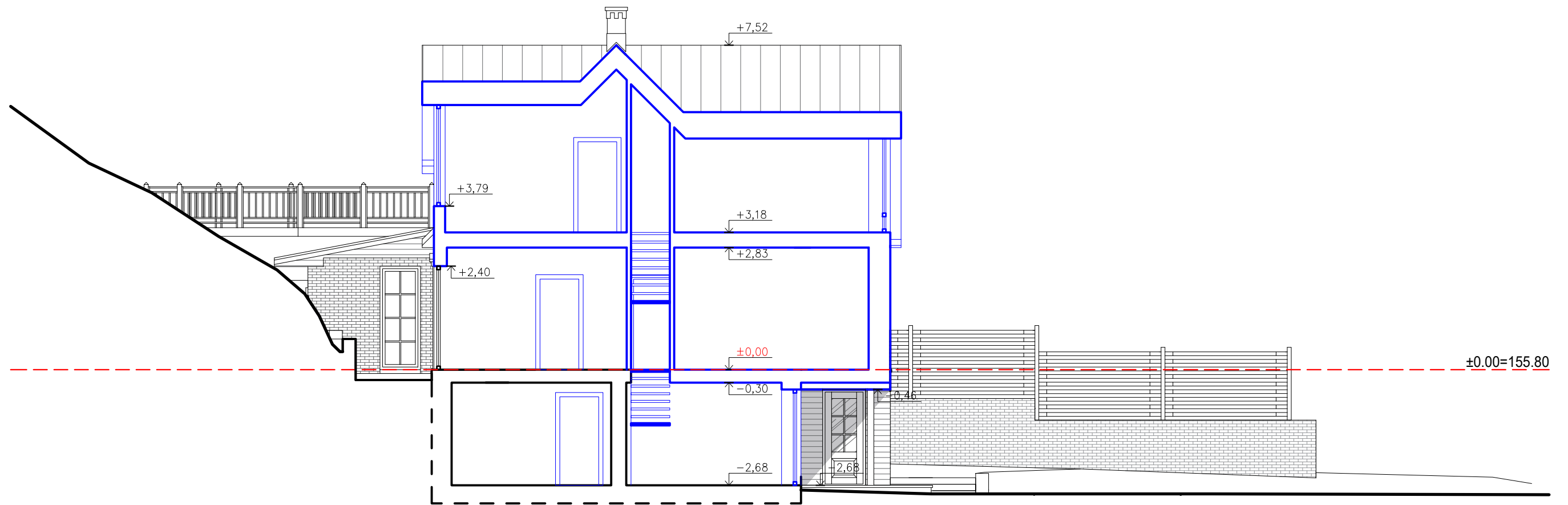


LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	PROJEKTUOTOJAS Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	OBJEKTAS Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	BRĖŽINYS		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Pjūvis A-A		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.13	MASTELIS 1:100



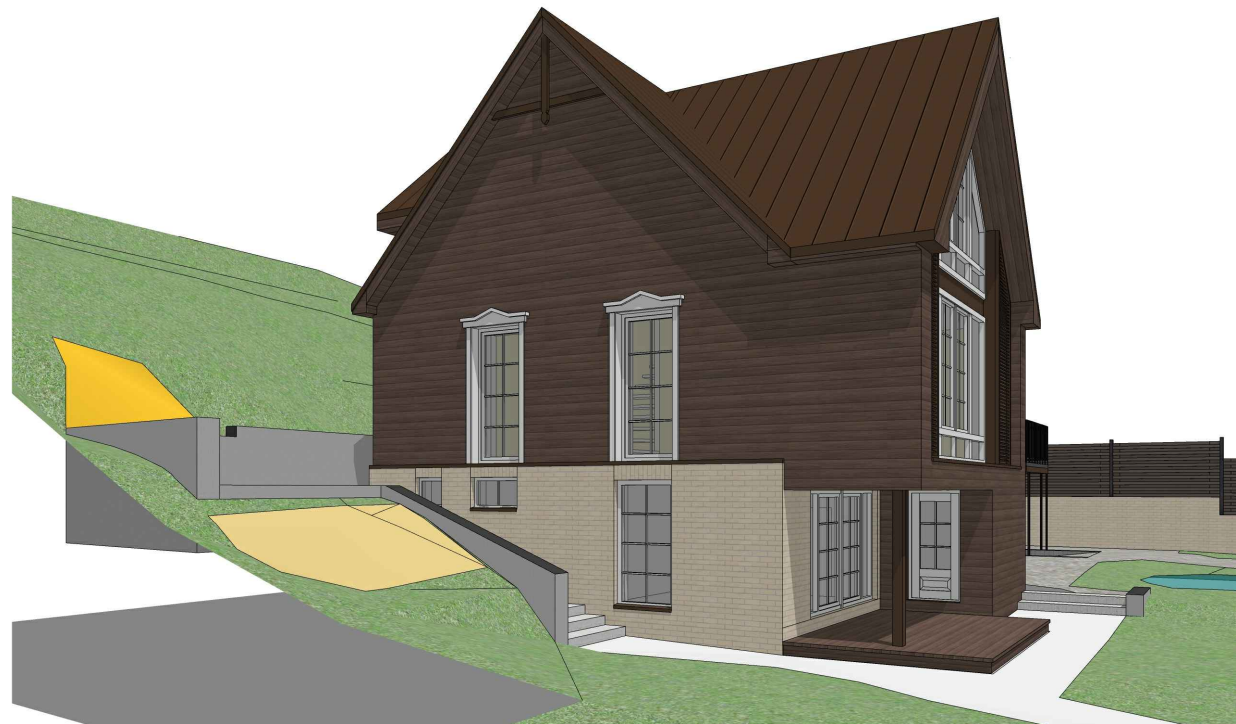
- ESAMOS ATITVAROS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Pjūvis B-B		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.14	MASTELIS 1:100



- ESAMOS ATITVAROS
- PROJEKTUOJAMOS ATITVAROS

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Pjūvis C-C		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.15	MASTELIS 1:100



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
	<b>PROJEKTUOTOJAS</b> Mindaugas Raišutis, individuali veikla Nr. 109767 +370 6154 1646	<b>OBJEKTAS</b> Dvibutis gyvenamas namas. Filaretų g. 74, Vilnius. Rekonstravimo projektas.			
A 1868	PV M. Raišutis	2023-02	<b>BRĖŽINYS</b>		
A 1868	PDV M. Raišutis	2023-02	Projekto vizualizacijos		
BK Nr. 015358	Arch. E. Žemantauskas	2023-02			
LT	STATYTOJAS L.M. A.M. A.B.	ŽYMUO	MR.LM.AM.220331-PP	SA.16	MASTELIS 1:100