

OBJEKTO PAVADINIMAS	Dvibučio gyvenamo namo, Riešutų g.1, Vilniuje, rekonstravimo projektas
OBJEKTO ADRESAS	Riešutų g. 1, Vilnius Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0071:653
STATYTOJAS	UAB „Komerčinės patalpos“
PROJEKTO NUMERIS	S78-019-02-PP
PROJEKTO ETAPAS	Projektiniai pasiūlymai
STATINIO KATEGORIJA	Neypatingas statinys
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ TERITORIJA	Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis
PROJEKTUOTOJAS	MB „S78“ +37065250976 Architektė: Giedrė Stankevičienė PV: Vytautas Grykšas, atestato Nr. A 1945

TURINYS

Lapo Nr.	Pavadinimas	Mastelis
2	Turinys	
3	Statinio bendri rodikliai	
4	Aiškinamasis raštas	
10	Esamų želdinių vertinimas	
Brėžiniai		
14	SP-01 Sklypo plano schema	M 1:250
15	A-01 Aukštų planai	M 1:100
16	A-02 Pjūviai	M 1:100
17	A-03 Fasadaai	M 1:100
18	A-04 Vizualizacijos	M 1:100
19	A-05 Vizualizacijos	M 1:100
20	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	PPU
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	496	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.39	0.40
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	29	30
4. Želdynų plotas sklype	%	40	35
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4	
II. PASTATAI			
1. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2), neypatingas statinys:			
1.1. Pastato bendrasis plotas *	m ²	195.44	
1.2. Pastato naudingas plotas *	m ²	195.44	
1.3. Pastato tūris*	m ³	1004	
1.4. Aukštų skaičius*	vnt.	2	
1.5. Pastato aukštis*	m	8.50	8.50
1.6. Butų skaičius	vnt.	2	
1.7. Energetinio naudingumo klasė [5.41]		B	
1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Statinio projekto vadovas

Vytautas Grykšas, atestato Nr. A 1945

DVIBUČIO GYVENAMO NAMO, RIEŠUTŲ G. 1, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
SKLYPO KADASTRINIS NR. 0101/0071:653
REKONSTRUOJAMO GYVENAMO NAMO UNIKALUS NR. 4400-2324-5398

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) NR. S78-019-02-PP
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

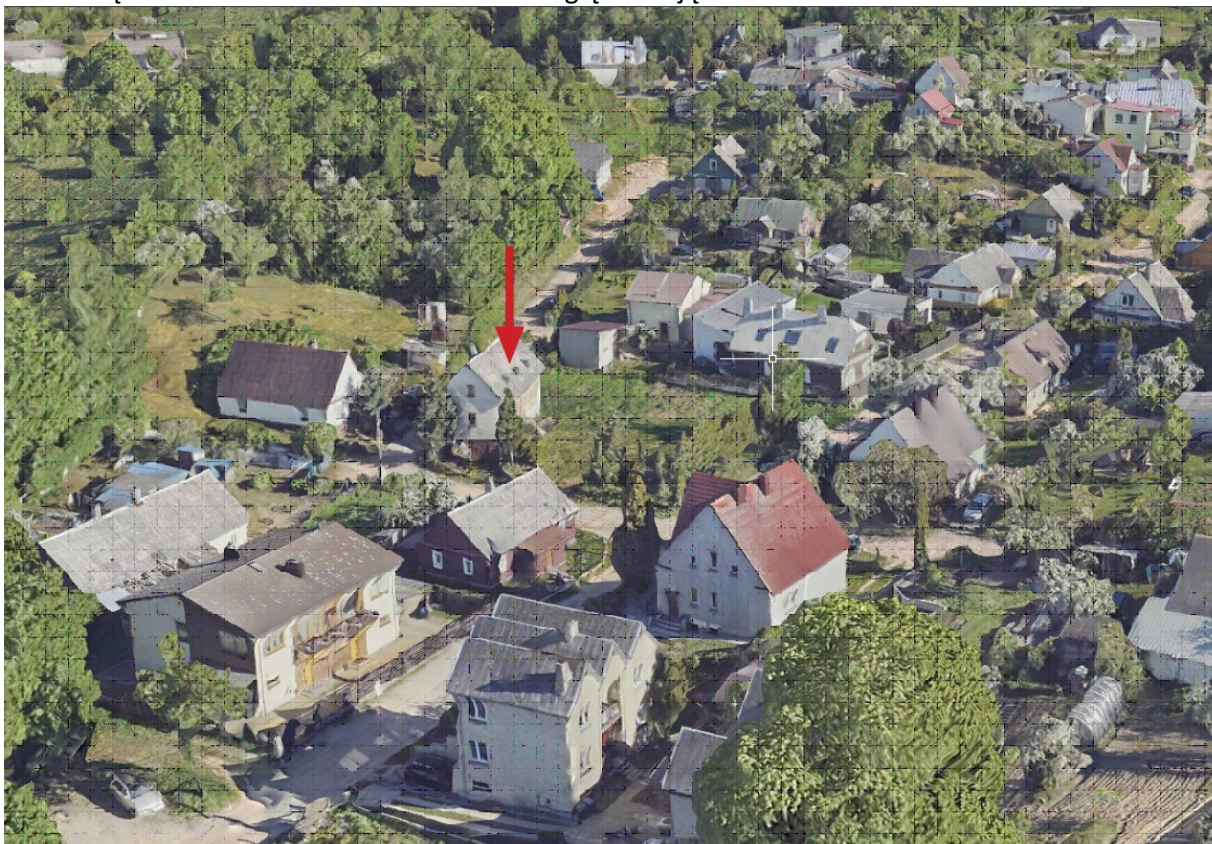
Statinio statybos vieta: Vilnius, Riešutų g. 1, Naujininkų seniūnija, sklypo kad. Nr.: 0101/0071:653.

Statinio statybos rūšis: rekonstravimas.

Statinio kategorija: neypatingas statinys.

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis po rekonstravimo: gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (6.2). Sklype registruotas vieno buto gyvenamas namas (un. Nr. 4400-2324-5398) rekonstruojamas į dviejų butų gyvenamą namą. Pastatas nėra registruotas Kultūros vertybių registre.

Esamos padėties analizė. Sklypas yra Naujininkų seniūnijoje, Riešutų gatvėje. Sklypo naudojimo paskirtis kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Patekimas į sklypą nuo Riešutų gatvės, šiaurinėje sklypo dalyje. Šiaurinė ir Rytinė ribomis sklypas ribojasi su Riešutų gatve. Vakarinė riba - su sklypu, kurio kadastrinis Nr. 0101/0071:652, adresas Riešutų g. 1A, priklausančiu tam pačiam statytojui, šiuo metu neužstatytu. Pietinė riba – su sklypu, kurio kadastrinis Nr. 0101/0071:286, adresas Riešutų g. 3A, sklypas užstatytas mažaaukščiu gyvenamuoju namu gyvenamaisiais su priklausiniais. Slype auga seni vaismedžiai ir dvi eglės. Atlikus medžių būklės vertinimą numatoma šalinti 2 vaismedžius ir eglę bei tują.



Vietos charakterį formuojantys elementai. Teritorijai būdingi šlaitai, gausus apželdinimas, siauros sodybinės gatvės. Teritorija daugiausiai užstatyta vienuobūčiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais ir jų priklausiniais. Vyrauja medinė ir mūrinė architektūra. Vietai būdingas sodybinis užstatymas – pastatai statomi palei gatves ir galu į gatvę. Teritorija gana apleista. Senesni pastatai daugiausiai mediniai, tradicinio tūrio, vieno aukšto su mansarda. Aplink nemažai sovietiniu ir nepriklausomybės pradžios laikotarpiu statytų pastatų, kurie yra masyvūs, daugiausia dviejų ir trijų aukštų. Dominuoja dvišlaičiai stogai šviesiai pilkos ir rudos spalvų koloritas.



Esanas rekonstruojamas pastatas

Vyraujantis koloritas



Aplinkiniai mediniai gyvenamieji pastatai



Aplinkiniai mūriniai pastatai

Atitikimas teritorijų planavimo dokumentams. Pagal Vilniaus miesto BP sklypas priskiriamas NAU-6-2 funkcinėi mažo užstatymo intensyvumo zonai.

Projekto sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams.



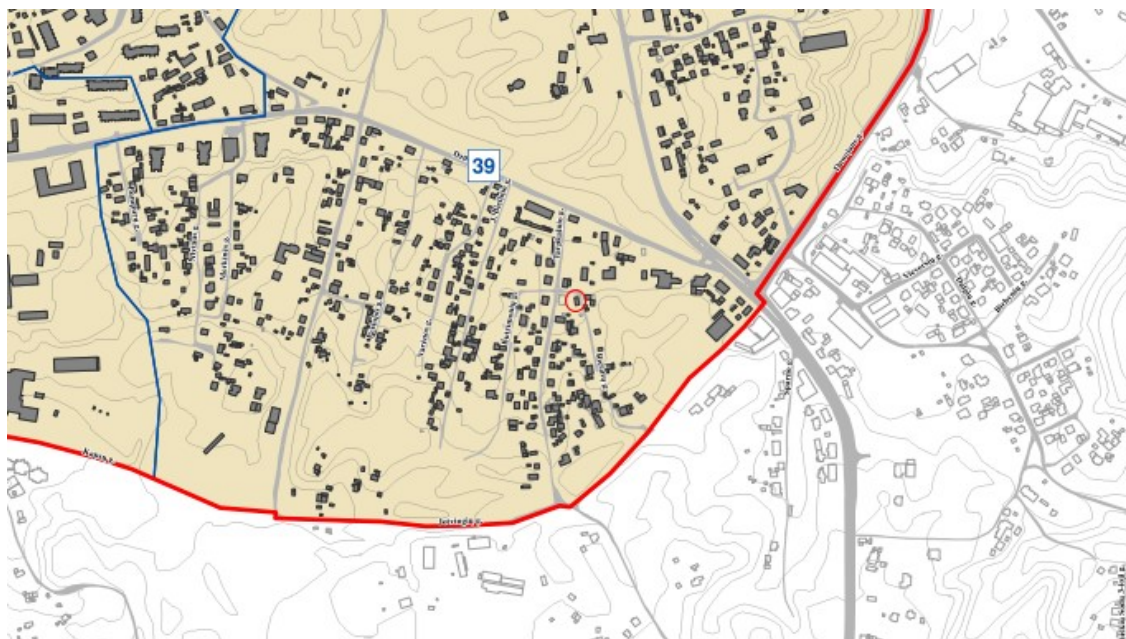
viz-lie-nau-3	Naugininkai	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių erdvių tvarkymas-Šv. Eufrosinijos Polockietės cerkvė ir (Šv. Eufrosinijos) Liepkalnio kapinių tvarkymas	sodybinis, miesto vilų	≤ 0,4	10	12			*/Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
---------------	--------------------	--	------------------------	-------	----	----	--	--	--

Ištrauka iš BP brėžinio „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“

	Projektuojami rodikliai	BP nustatyti rodikliai	PPU nustatyti rodikliai
Užstatymo tankumas	29 %	40 %	30 %

Užstatymo intensyvumas	0.39	0.40	0.40
Pastato aukštis	8.50 m	10-12 m	8.50 m
Želdynų plotas	40 %		35 %

Paveldosauginė dalis. Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Pagal Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo specialųjį planą, sklypas priskiriamas Rasos-Markučių apsaugos zonos daliai Nr. 39.



Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
39	Rasos-Markučiai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 12 m, atskirose vietose iki 25 m, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę

Teritorijoje galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Morfotipas nereglamentuojamas. Projektuojamo pastato aukštis – 8.50 m, neviršija reglamentuojamo maksimalaus pastatų aukščio.

Sklype ir besiribojančiuose, ar kitapus gatvės esančiuose sklypuose nėra kultūros paveldo objektų. Rekonstruojamas esamas pastatas nėra nekilnojamojo kultūros paveldo objektas.

Artimiausi kultūros paveldo objektai, objektų ir vietovių teritorijos (nutolę daugiau nei 500 m):

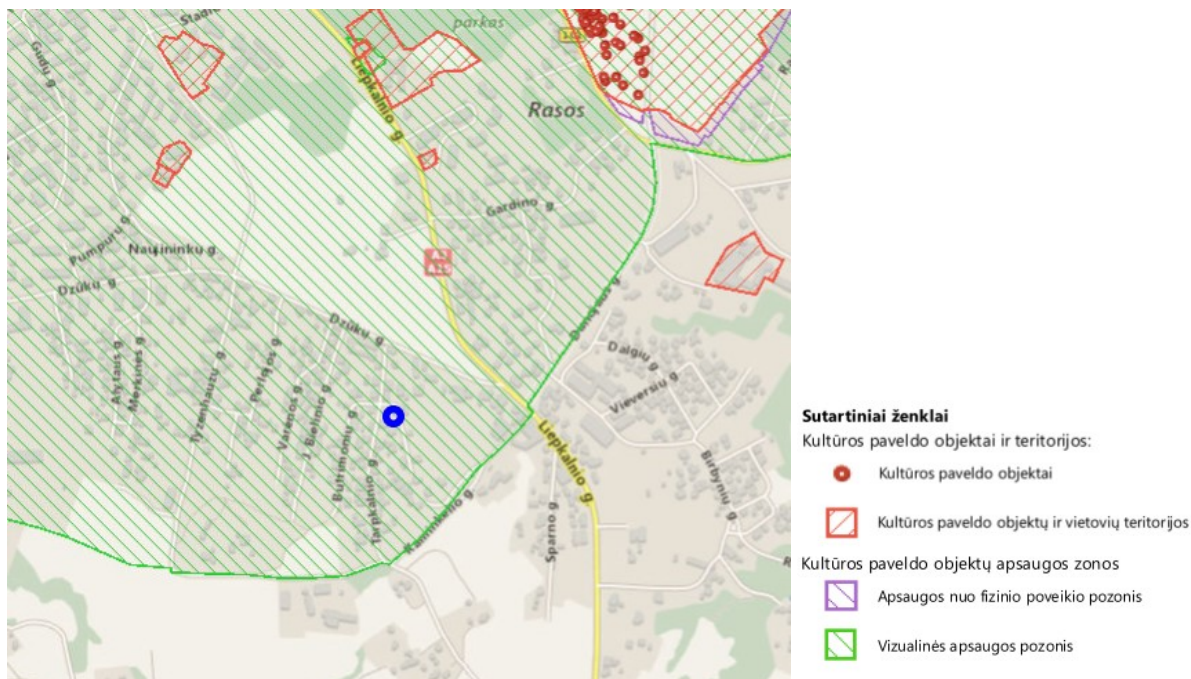
- Vilniaus totorių ir karaimų kapų bei antkapių kompleksas (kodas 46722);
- Dirbtuvė (kodas 22052);
- Vilniaus senųjų kapinių, vad. Rasų kapinėmis, kompleksas (kodas 10384);
- Vilniaus miesto sargybinės pastatas (kodas 1077);
- Vilniaus Švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė (kodas 43828);
- Namas (kodas 32575).

Dėl pakankamai didelio atstumo projektuojamas dvibutis išvardytiems objektams vizualinio poveikio neturės.

Numatyti projektiniai sprendiniai nedarys įtakos senamiesčio apsaugos zonai ir artimai teritorijai:

- Projektuojamas sodybinis užstatymas, teritorijai būdingas užstatymo morfotipas;

- Pastato tūris būdingas vietai, projektuojami dvišlaičiai stogai;
- Pasirinktos natūralios apdailos medžiagos (medžio dailylentės, profiliuota skarda), koloritas – dominuoja rudos spalvos deriniai.



Esama infrastruktūra. Riešutų ir greta esančios Tarpkalnio gatvių būklė vidutiniška. Gatvės esama kategorija Ds. Šaligatviai, pėsčiųjų ar dviračių takai neišvystyti. Vilniaus miesto savivaldybės susisiekimo infrastruktūros vystymo žemėlapyje pateiktais duomenimis, naujos pėsčiųjų ar dviračių eismo trastos neplanuojamos.

Sklypo plano sprendiniai. Pastatas rekonstruojamas išlaikant susiformavusią užstatymo liniją, lygiagrečiai Riešutų gatvei palei rytinę sklypo ribą. Esamas pastatas stovi labai arti sklypo ribos ir gatvės. Rekonstrukcijos metu pastato pozicija koreguojama. Gretimame sklype (Riešutų g. 1A), priklausančiame tam pačiam savininkui, ateityje planuojama projektuoti analogišką pastatą, todėl užstatymas formuojamas įvertinant numatomą abiejų sklypo užstatymo kompleksumą. Dėl neišlaikomo norminio atstumo iki minėto sklypo ribos – gautas savininko sutikimas.

Patekimas į sklypą organizuojamas nuo šiaurinės sklypo pusės, pagal savivaldybės išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 23/118, panaikinant esamą eismo jungtį. Sklypo aukščiai formuojami atsižvelgiant į esamą reljefą, siekiant kuo mažiau keisti esamą žemės paviršių. Pirmo aukšto grindų altitudė parinkta kuo artimesnė pietinės sklypo dalies aukščio altitudėi.

Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“, gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatui, kurio plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 kiekvienam iki 50 m² esančiam naudingajam plotui. Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis – 4 vnt.

Sklype formuojamos dvi funkcinės zonos – gatvės kiemas šiaurinėje dalyje ties įvažiavimu ir įėjimais ir privatesnis - terasų kiemas pietinėje dalyje.

Šiauriniame kieme numatomas automobilių parkavimas. Įvažiavimui projektuojama betoninių trinkelų danga, parkavimo vietos išskiriamos vejos korio danga. Sklypas želdinamas veja.

Numatomi želdiniai.



Raudonasis klevas (*Acer rubrum* „Brandywine“)



Lamarko medlieva (*Amelanchier lamarckii*)

Šiaurės vakarų kampe formuojama vidutinių (8m) medžių (raudonasis klevas „Brandywine“), didelių (3-5 m) daugiakamieninių krūmų (lamarko medlievų ar žagrenių), žemų (0.8-1.5 m) krūmų (pilųjų lanksvų) ir žolinių pomedžio augalų kompozicija.



Prie įėjimo fasado formuojamos žolinių augalų (miskantų, smilgų, daugiamečių gėlių) kompozicijos.



Smailialapė lanksva (*Spiraea arguta compacta*)



Amūrinis ligūstras (*Ligustrum itoba Musli*)

Tarp terasų planuojama neaukštų (0.8-1.5 m) krūmų (pilųjų lanksvų, ligustrų) kompozicija privatumui sukurti.

Kertamų medžių kompensavimas.

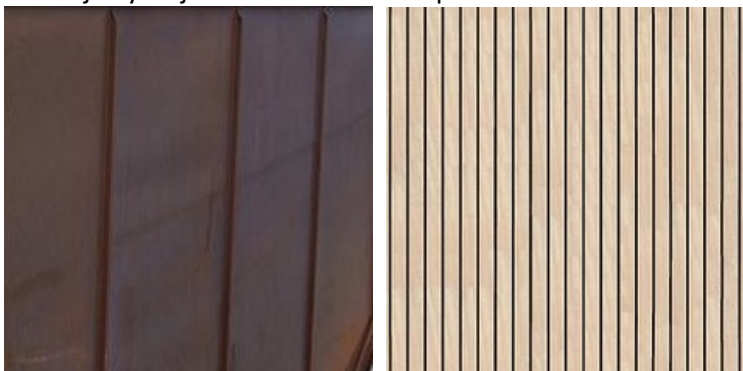
Sklype kertami:

- du seni vaismedžiai (kompensavimas nenumatomas);
- tuja, kurios diametras ties 1.3 m kamieno aukščio – 5 cm (kompensavimas nenumatomas);
- eglė, kurios diametras ties 1.3 m kamieno aukščio – 21 cm. Eglę numatyta kompensuoti sodinamų krūmų masyvais (projekte numatyta 15m² atskirai išskirtų plotų įvairių krūmų sodinimui) taip pat numatyta pasodinti du medžius ties vakarine sklypo riba, kurių kiekvieno diametras sodinimo metu būtų ne mažesnis nei 7 cm.

Dėl sodinamų medžių atstumų iki sklypo ribų bus gauti gretimo sklypo (priklausančio tam pačiam savininkui) sutikimai.

Architektūriniai sprendiniai. Pastato architektūra lakoniška, santūri, atliepanti kontekstą. Išlaikomas gamtos ir užstatymo silueto santykis. Pastatas projektuojamas vieno tūrio, stačiakampio plano. Formuojami dvišlaičiai, vietai būdingi, stogai. Pastato mastelis „smulkinamas“ formuojant du dvišlaičius, nežymiai besiskiriančio aukščio stogus ir sukuriant dviejų nedidelių pastatų įspūdį. Fasadų kompozicija formuojama detalėmis (langų išdėstymas, stogeliai, fasadų įgilėjimas ties terasomis, seniems mediniams pastatams būdingu langų dalijimo interpretacija. Projektuojamas gyvenamas namas dviejų aukštų. Pirmame aukšte išdėstytos bendrosios patalpos, antrame – miegamųjų kambarių zona.

Fasadų apdailai naudojamos vietai būdingos medžiagos: medis, profiliuota skarda. Spalvinis sprendimas artimas vietoje vyraujantiems rudiems atspalviams.



Laikančios konstrukcijos ir išorinės atitvaros. Pamatai numatyti gręžtiniai poliniai, išsaugoma dalis esamo monolito, sienos – mūrinės, perdanga gelžbetoninė, stogas – medžio konstrukcijų.

Inžineriniai tinklai ir sistemos. Esamas pastatas prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo ir elektros tiekimo sistemų, pagal eksploatuojančių įmonių išduotas prisijungimo sąlygas.

MB "S 78"

Želdinių būklės vertinimas ir tvarkymo priemonių parinkimas, adresu Riešutų g. 1, 1a, Vilnius

Parengė: UAB "Aplinkos darbai"

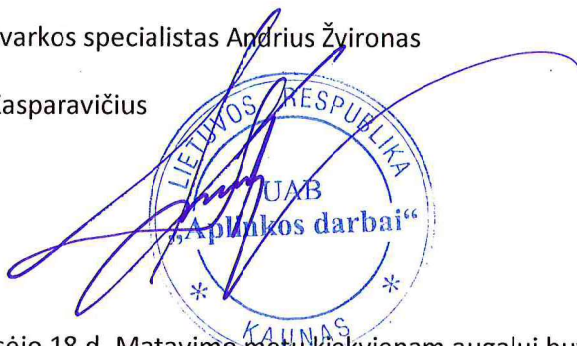
Apžiūros data: 2023 m. rugsėjo 18 d

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30m aukštyje(cm)	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/ arboritinės/ tvarkymo priemonės	Saugojamumas
1	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	21	30	2,52	1,6/2,1/2,1/1,5	2	Lajos formavimas	N
2	Tuja	Thuja	5	8	0,96	0,5/0,5/0,5/0,5	1		N
3	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	27	34	3,24	2,7/2,4/2,3/2,1	2	Lajos formavimas	N

Pastaba: 1- geros būklės medis, 2- patenkinamos būklės medis, 3- nepatenkinamos būklės medis, 4- blogos būklės medis, 5- šalinamas medis

Medžių vertinimą atliko: Kraštotvarkos specialistas Andrius Žyironas

Atstovauja: Direktorius Arūnas Kasparavičius



Darbų metodika

Medžiai buvo inventorizuoti rugsėjo 18 d. Matavimo metu kiekvienam augalui buvo nustatoma:

- Rūšis, dekoratyvinė forma;
- Skersmuo naudojant, matavimo žergles 1,3m aukštyje;
- Sanitarinė būklė.

Sumedėjusių augalų būklė vertinta 5 balų sistemoje. (1- geros būklės medis, 2- patenkinamos būklės medis, 3- nepatenkinamos būklės medis, 4- blogos būklės medis, 5- šalinamas medis) atsižvelgiant į keletą rodiklių: defoliacijos laipsnį; ligų intensyvumą bei kenkėjų gausumą ir pakenkimo laipsnį; medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumą; genėjimo intensyvumo laipsnį; pasvirimo laipsnį, stelbimą ir kt.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, augalų lyginant su sąlygiškai sveiku augalu. Jei vertinamo medžio būklei inventorizacijos metu įtakos turi keletas veiksnių, pvz., jis apgenėtas, pažeistas vabzdžių ar ligų, o t. p. mechanškai pažeistas jo kamienas, tokiu atveju į apskaitos kortelę buvo įrašomas blogiausios būklės, pagal bet kurį rodiklį, balas.

Pagal poreikį buvo nurodomos reikalingos medžių tvarkymo (ūkinės) priemonės:

- ūkinės priemonės pavadinimas – (*medį reikia*) šalinti, atjauninti, genėti.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Inventorizavus žemės sklype Riešutų g. 1, 1A, Vilniuje, augančius medžius galima daryti šias išvadas:

- 1) Minėtoje teritorijoje yra 3 atskiri medžiai (3 kamienai);
- 2) Nurodytoje teritorijoje aptikta: 1 vnt. paprastosios eglės, 1 vnt. dygioji eglė, 1 vnt. tuja.
- 3) Vidutinis tirtoje teritorijoje augančių medžių skersmuo – 17,67 cm (*nuo 5 iki 27 cm*);
- 4) Pagal kiek detalizuotas „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės (2008)“ 1 vnt. geros būklės, 2 vnt. patenkinamos būklės. Būklės vidurkis 1,67 balo.
- 5) Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams.

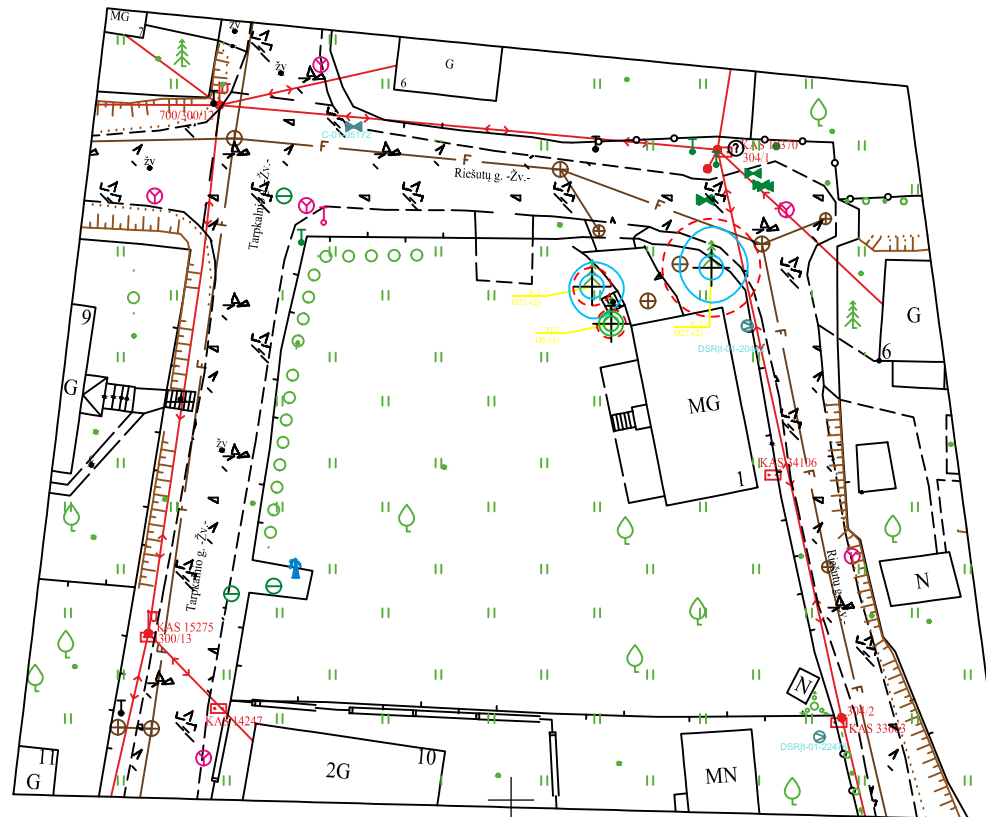
Teritorija	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje: mieste	didesnio kaip 20 cm skersmens medžiai*.

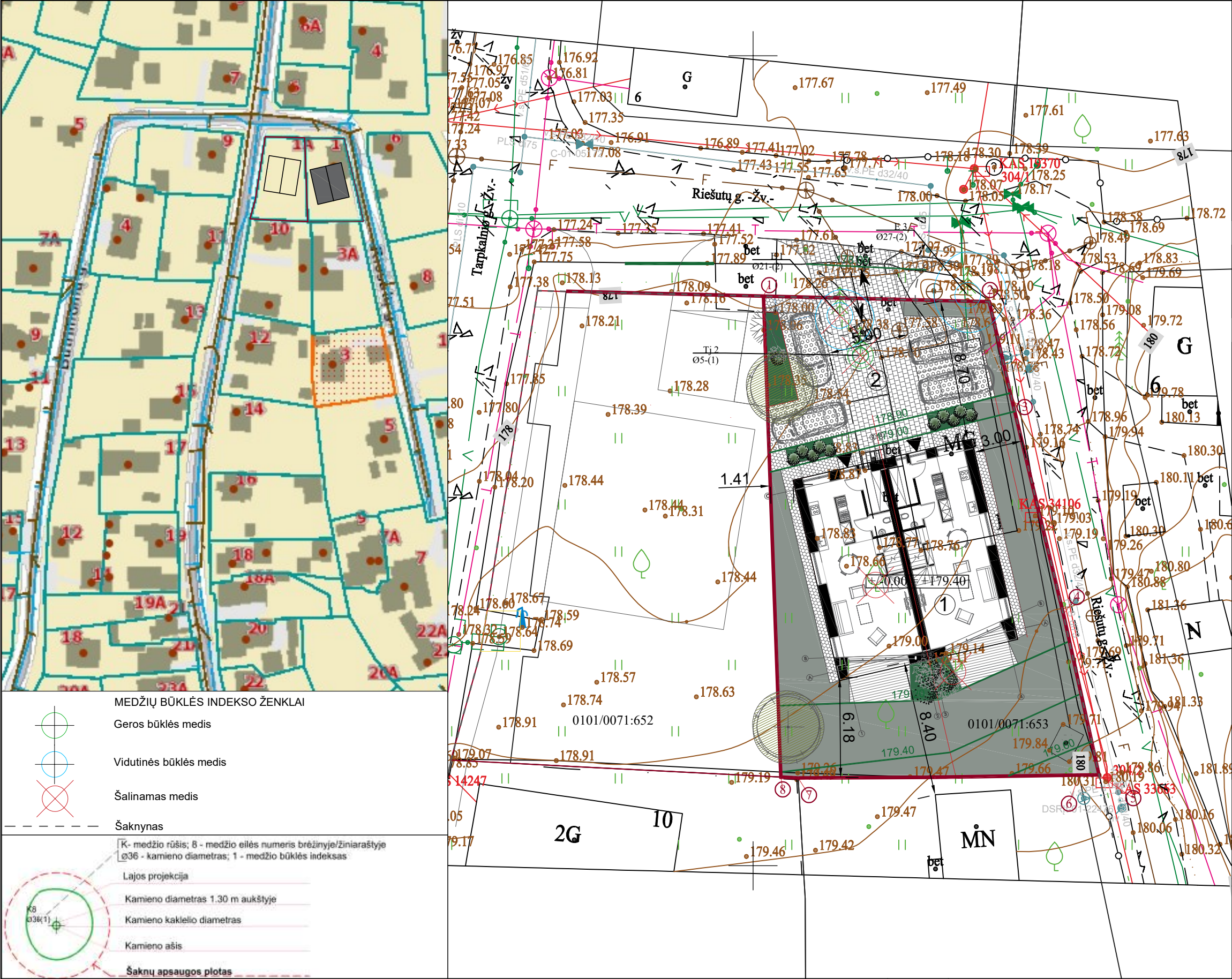
* – ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys.

- 6) Atsižvelgiant į medžių būklę ir invazyvumą, artimiausiu metu turėtų/galėtų būti pašalinami nesaugotini medžiai. Jie gali būti kertami be apribojimų bet kuriuo metu laiku. Nesaugotinių medžių šalinimui Leidimas nėra reikalingas.

MEDŽIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

-  Vaismedis
-  Spygliuotis medis
-  Lapuotis medis
-  Šaknynas
-  Geros būklės medis
-  Vidutinės būklės medis
-  Nepatenkinamos būklės medis
-  Blogos būklės medis
-  Šalinamas medis
-  Saugomo gamtos objekto statusą turintis medis





SKLYPO TECHINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		PAGAL PROJ.	PPU
SKLYPO PLOTAS		496 m²	
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS		29 %	30 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.39	0.40
ŽELDYNŲ DALIS		40 %	35 %
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS		4 vnt.	

PASTATŲ TECHINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI			
UŽSTATYTAS PLOTAS		143 m²	
PASTATO AUKŠTIS (NUO VID.ŽEMĖS PAVIRŠIAUS)		8.50 m	8.50 m
PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS		2	
ABSOLIUTINĖ PASTATO AUKŠČIO ALTITUDĖ		187.60	187.70
DVIUBUČIO GYV. NAMO BENDRAS PLOTAS		195.44 m²	
DVIUBUČIO GYV. NAMO NAUDINGAS PLOTAS		195.44 m²	

EKSPLIKACIJA	
--------------	--

①	REKONSTRUOJAMAS GYVENAMAS NAMAS
②	PROJEKTUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
	PAGRINDINIAI ĮJĖJIMAI Į PASTATĄ
	SKLYPO KAMPŲ NUMERIAI
	AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4 VNT.)
$\pm 0.00 = +179.40$	PASTATO NULINĖ ALTITUDĖ
	VEJA - 188 KV.M.
	KRŪMŲ MASYVAI - 15 KV.M.
	TRINKELIŲ DANGA
	AŽŪRINIŲ TRINKELIŲ (VEJOS KORIO) DANGA
	SKALDOS NUOGRINDA
	SODINAMOS ŽOLINIŲ AUGALŲ IR ŽEMAŪGIŲ KRŪMŲ GRUPĖS H - 0.6-1.5 M
	SODINAMI VIDUTINIAI MEDŽIAI (H - 8 M)
	SODINAMI AUKŠTI KRŪMAI (H - 3-5 M)
	SODINAMI NEDIDELI KRŪMAI (H - 0.8-1.5 M)

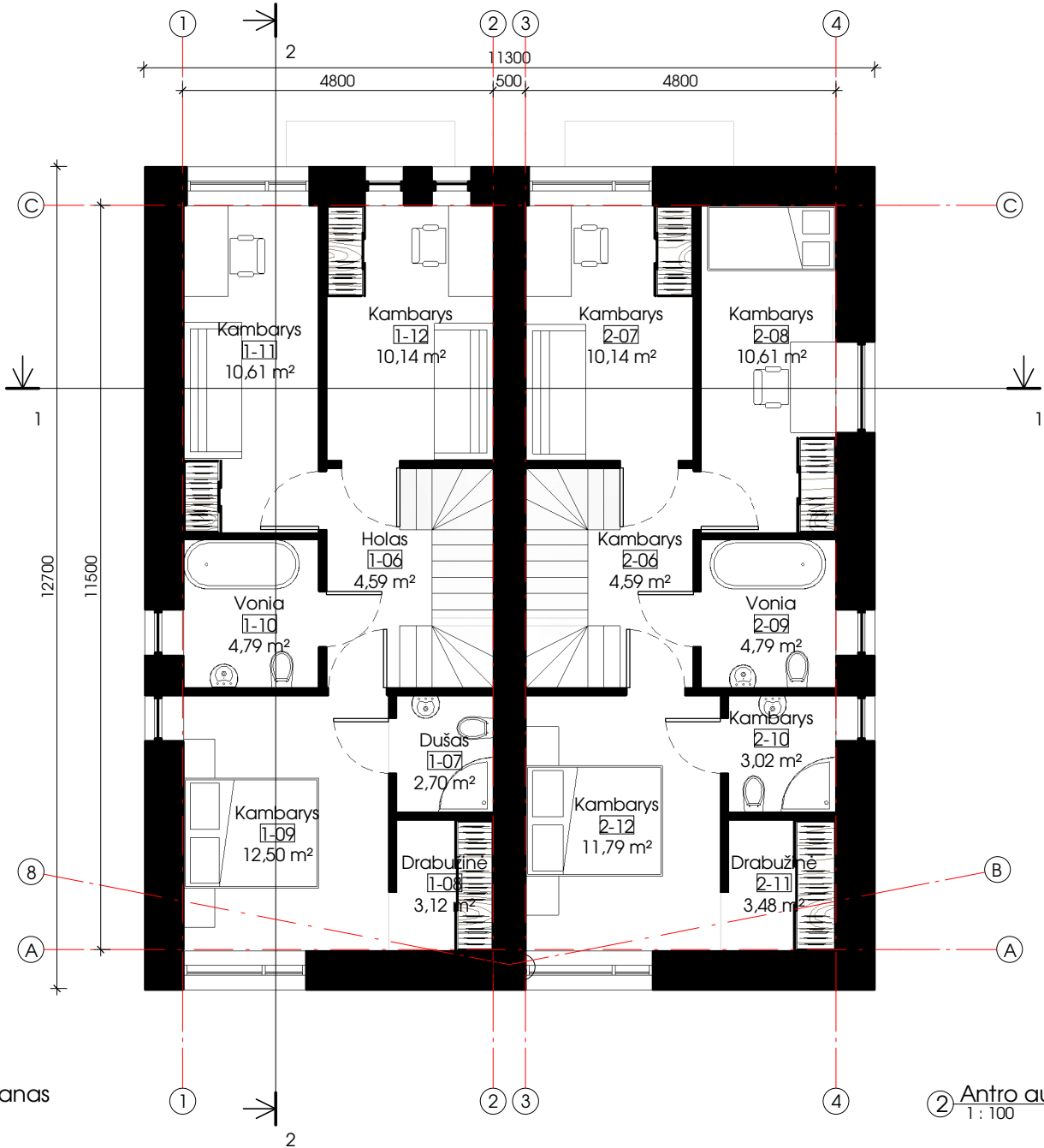
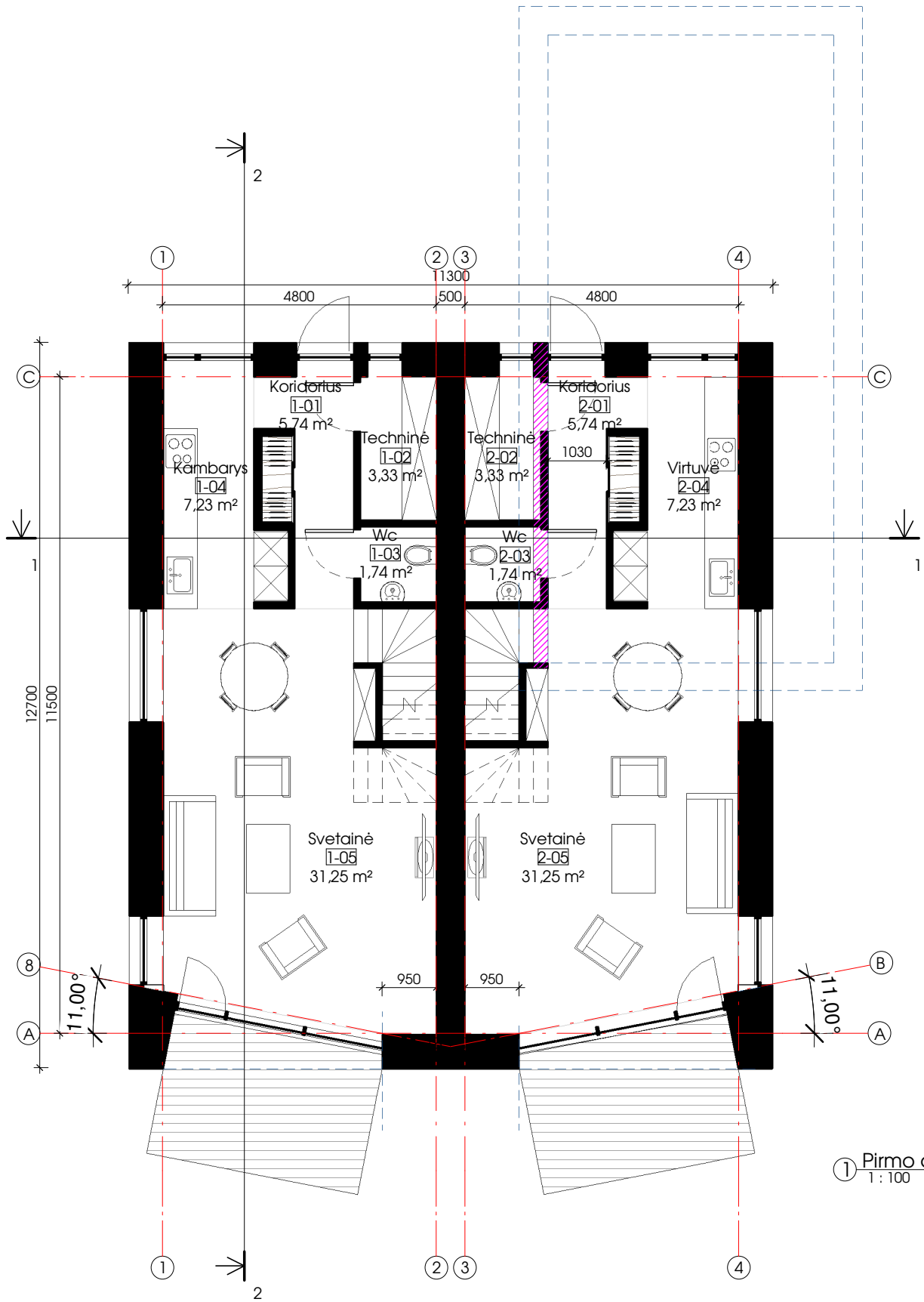
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30m aukštyje(cm)	Diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomos, arboritinės/ tvarkymo priemonės	Saugojamumas
1	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	21	30	2,52	1,6/2,1/2,1/1,5	2	Lajos formavimas	N
2	Tuja	<i>Thuja</i>	5	8	0,96	0,5/0,5/0,5/0,5	1		N
3	Dygioji eglė	<i>Picea pungens</i>	27	34	3,24	2,7/2,4/2,3/2,1	2	Lajos formavimas	N

ATEST.NR.		MB "S78"		
		el.p.: studija78@gmail.com, mob.: +37065250976		
A1945	PV	V. GRYKŠAS		2023-11
	ARCH.	G.STANKEVIČIENĖ		2023-11
ETAPAS		STATYTOJAI: UAB "Komerčinės patalpos"		
TDP				

Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0071:653			
Sklypo planas M 1:250			LAIDA
			0
S78-019-02-TDP SP-01			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1

Butas Nr. 1. Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
1-01	Koridorius	5,74 m²
1-02	Techninė	3,33 m²
1-03	Wc	1,74 m²
1-04	Kambarys	7,23 m²
1-05	Svetainė	31,25 m²
1-06	Holas	4,59 m²
1-07	Dušas	2,70 m²
1-08	Drabužinė	3,12 m²
1-09	Kambarys	12,50 m²
1-10	Vonia	4,79 m²
1-11	Kambarys	10,61 m²
1-12	Kambarys	10,14 m²
Iš viso		97,73 m²

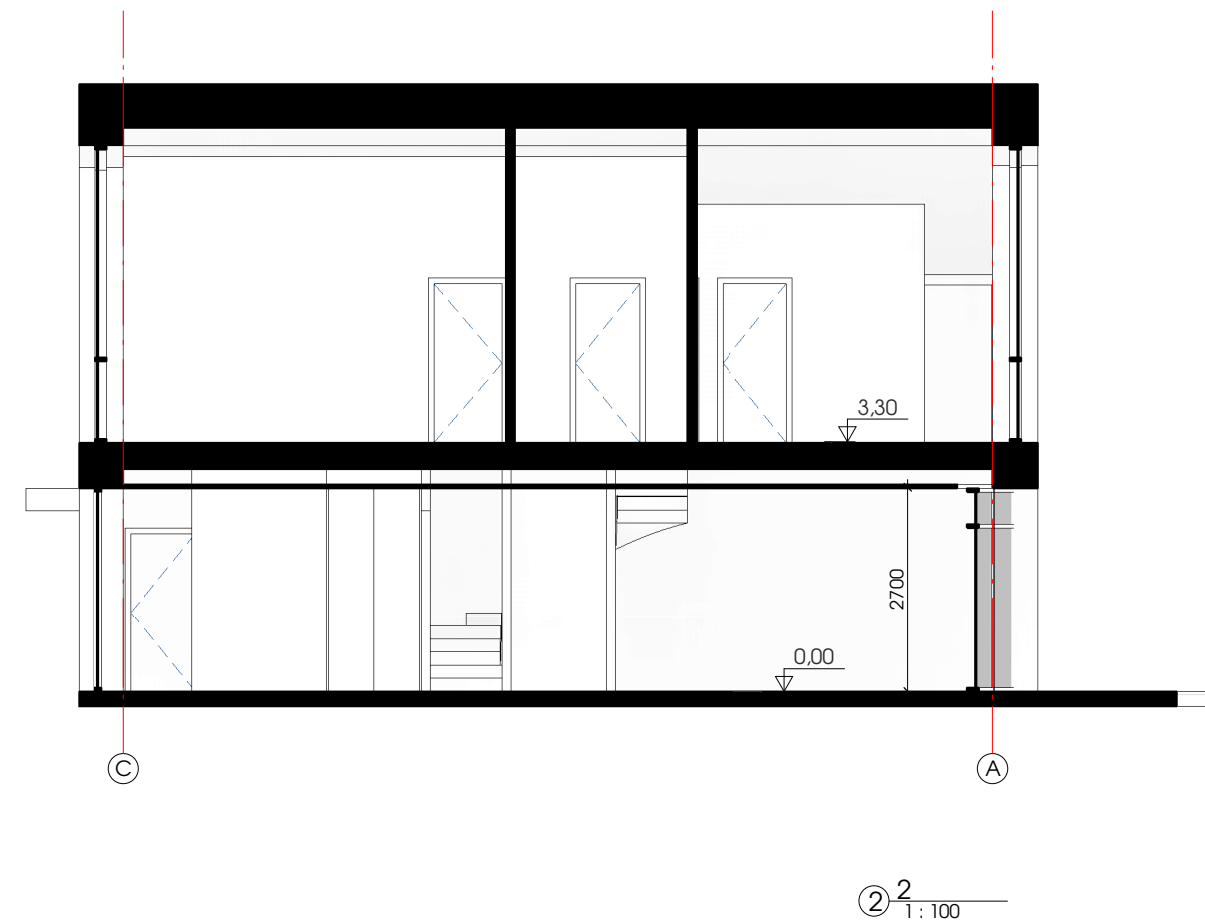
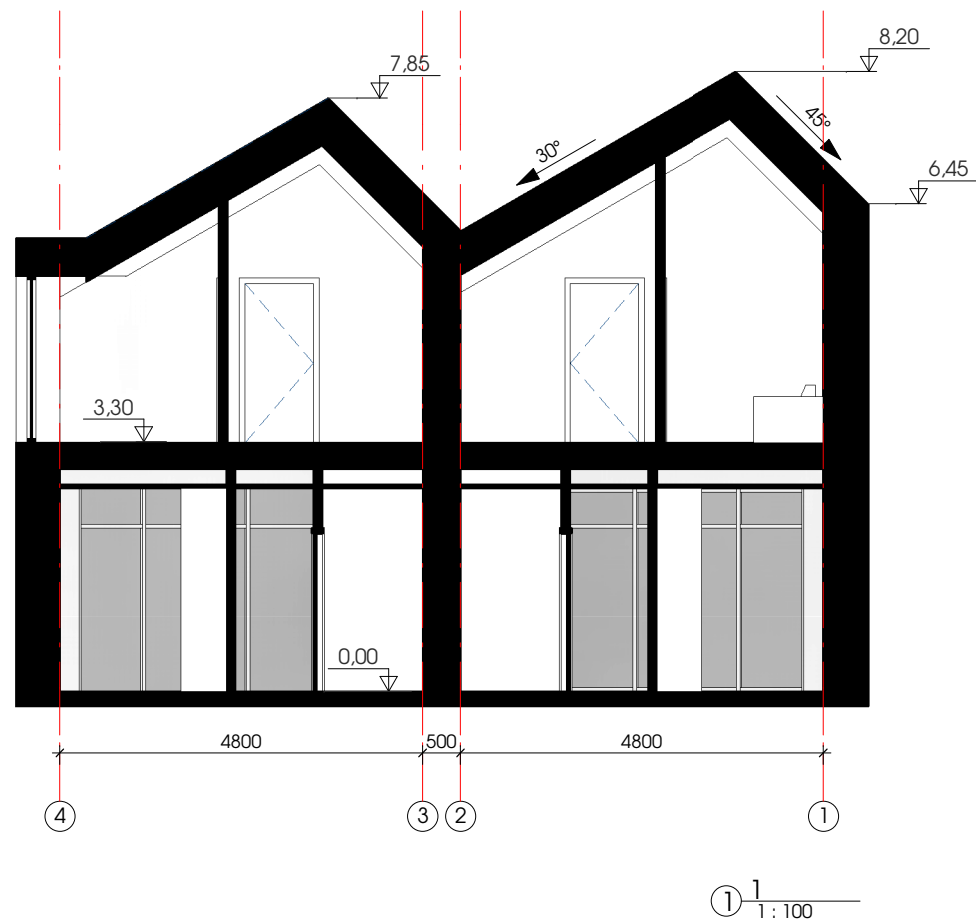
Butas Nr. 2. Patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-01	Koridorius	5,74 m²
2-02	Techninė	3,33 m²
2-03	Wc	1,74 m²
2-04	Virtuvė	7,23 m²
2-05	Svetainė	31,25 m²
2-06	Kambarys	4,59 m²
2-07	Kambarys	10,14 m²
2-08	Kambarys	10,61 m²
2-09	Vonia	4,79 m²
2-10	Kambarys	3,02 m²
2-11	Drabužinė	3,48 m²
2-12	Kambarys	11,79 m²
Iš viso		97,71 m²



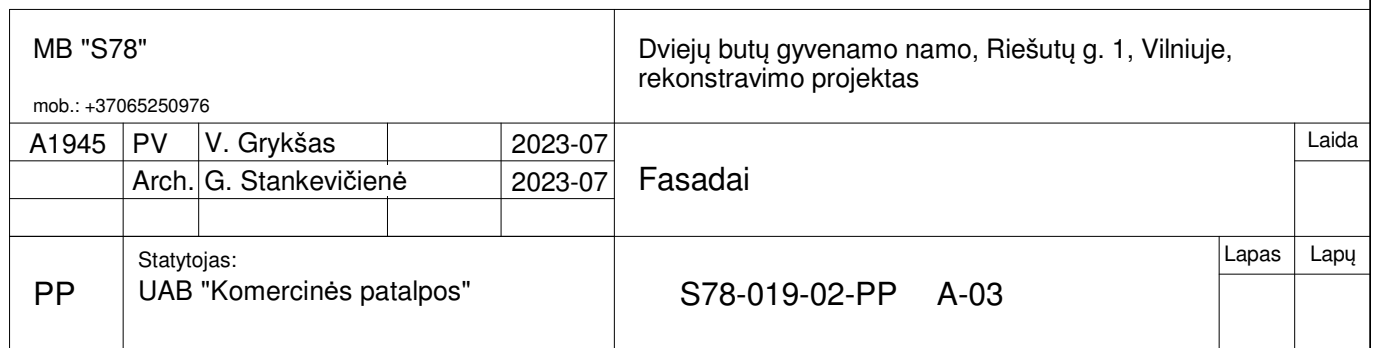
Sutartiniai žymėjimai

- Esamos išsaugomos konstrukcijos
- Demontuojamos konstrukcijos

MB "S78"					Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
mob.: +37065250976							
A1945	PV	V. Grykšas		2023-07	Aukštų planai		
	Arch.	G. Stankevičienė		2023-07			
PP					S78-019-02-PP A-01		
Statytojas: UAB "Komerčinės patalpos"							
					Lapas	Lapų	



MB "S78"					Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
mob.: +37065250976							
A1945	PV	V. Grykšas		2023-07	Pjūviai		Laida
	Arch.	G. Stankevičienė		2023-07			
PP	Statytojas: UAB "Komerčinės patalpos"				S78-019-02-PP A-02		Lapas
							Lapų





MB "S78"					Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
mob.: +37065250976								
A1945	PV	V. Grykšas		2023-07	Vizualizacijos		Laida	
	Arch.	G. Stankevičienė		2023-07				
PP	Statytojas: UAB "Komerčinės patalpos"				S78-019-02-PP A-04		Lapas	Lapų



MB "S78"					Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
mob.: +37065250976							
A1945	PV	V. Grykšas		2023-07	Vizualizacijos	Laida	
	Arch.	G. Stankevičienė		2023-07			
PP	Statytojas: UAB "Komerčinės patalpos"				S78-019-02-PP A-05		Lapas
							Lapų



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Riešutų g. 1, Vilniaus m., rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	sodybinis
2.2.	užstatymo tankis	30 procentų
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	8,5 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	187,70 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	2
2.7.	priklausomų želdynų plotas	35 %
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose 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 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype 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. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastatų projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	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. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).

		Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“ Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška 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“.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) ir LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.7.	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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikima), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinima atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavalduma viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjima, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO RIEŠUTŲ G. 1
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-05-16 Nr. A659-217/23(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	2023-05-16 16:07:59 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-05-16 16:08:11 (GMT+03:00)
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	–
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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-16 16:24:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-05-16 16:24:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



MB "S78"					Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
mob.: +37065250976								
A1945	PV	V. Grykšas		2023-07	Vizualizacijos		Laida	
	Arch. G. Stankevičienė			2023-07				
PP	Statytojas: UAB "Komerčinės patalpos"				S78-019-02-PP A-04		Lapas	Lapų



MB "S78"					Dviejų butų gyvenamo namo, Riešutų g. 1, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
mob.: +37065250976								
A1945	PV	V. Grykšas		2023-07	Vizualizacijos		Laida	
	Arch.	G. Stankevičienė		2023-07				
PP	Statytojas: UAB "Komerčinės patalpos"				S78-019-02-PP A-05		Lapas	Lapų

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS RIEŠUTŲ G. 1
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-11-21 Nr. A51-183084/23(3.3.2.26E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-11-20 17:38:15 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-11-20 17:38:33 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-21 08:48:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-11-21 08:48:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“