



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

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



PROJEKTO PAVADINIMAS
KOMPLEKSAS
STATYTOJAS
STATINIO ADRESAS
STATYBOS RŪŠIS

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

OBJEKTAI

SVEČIŲ NAMAI

NAUDOJIMO PASKIRTIS ESAMA
NAUDOJIMO PASKIRTIS BŪSIMA

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

KATEGORIJA ESAMA
KATEGORIJA BŪSIMA

YPATINGASIS STATINYS
YPATINGASIS STATINYS

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]

PROJEKTUOTOJAS:
UAB "VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ"

Projekto
vadovė

Projekto dalies
vadovas

TVIRTINU:

Algimantas Pliučas

Vaida Norkūnaitė [30379]
Tel.: +370 607 24 478

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

STATYTOJAS:
UAB "Dolas"

ANDRIUS VOISKIS

2020 M.





1	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3
1.1	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS	3
1.2	PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS REGLAMENTAI	4
1.3	STATINIŲ AR JO DALIES STATYBOS VIETA	6
1.4	STATINIŲ AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS (KAI KEIČIAMA STATINIO AR JO DALIES NAUDOJIMO PASKIRTIS, NURODOMA ESAMA IR BŪSIMA PASKIRTYS)	7
1.5	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, (KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO [5.12] 20 STRAIPSNIO NUSTATYTAIS ATVEJ AIS NEPARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI IR STATYBA KONKREČIAME ŽEMĖS SKLYPE LEIDŽIAMA)	8
1.6	STATINIŲ (PASTATŲ) TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (TARP JŲ GAMYBOS, KITOS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS, PASLAUGŲ KIEKIS, BUTŲ, VIETŲ SKAIČIUS IR KT.)	8
1.7	STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS	12
1.8	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ)	12
1.9	PAAIŠKINAMI IR PAGRINDŽIAM I PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI, NURODOMI LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI IR KITA. JEIGU NUMATYTA PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTYJE, AIŠKINAMAJAME RAŠTE APRAŠOMI GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.	13
1.9.1	SKLYPO PLANAS	13
1.9.2	STATINIO TŪRINIAI SPRENDIMAI	13
1.9.3	STATINIO PLANINIAI SPRENDIMAI	13
1.9.4	NAUDOJAMOS APDAILOS MEDŽIAGOS	14
1.9.5	PASTATO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS	14
1.9.6	LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	14
1.9.7	VEIKLOS RŪŠIS, TECHNOLOGINIAI PROCESAI	14
1.10	APSAUGOS ZONOS	14
1.11	TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGA	15
1.12	APLINKOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ REIKALAVIMAI	15

1 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 Projektinių pasiūlymų tikslas

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

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

Atestato Nr.	 P. Lukšio g.32, Vilnius tel. 2614469, tel./fax. 2124746, e-mail vas@vas.lt				Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: SVEČIŲ NAMAI T. ŠEVČENKOS G. 25, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS Statybos rūšis: Rekonstravimas Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas [7.1]			
30379	PV	V. Norkūnaitė		2020-01	Objektas: Svečių namai			
A 1965	PDV	E. Petkevičius			Kategorija: Ypatingasis statinys			
A 1292	PDV Arch.	L. Jančytė			Aiškinamasis raštas	Laida		
	Arch.	G. Mekaitė				0		
LT	Statytojas: UAB „Dolas“				2019-01-PP-SA-AR-3		Lapas	Lapų
						3	18	

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

Žemės sklypo ir statinio rodikliai:

	Pagal Detaliojo plano sprendinius	Pagal planuojamus sprendinius
Sklypo plotas	4207 m ²	4207 m ²
Sklypo užstatymo tankumas	35 proc.	Atitinka (35 proc.)
Sklypo užstatymo intensyvumas	2.5	Atitinka (1.52)
Želdinių plotas sklype	-	39 proc.
Leistinas statinio aukštų skaičius	5 aukštų	Atitinka (5 aukštų)
Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	Iki 20 m.	Atitinka (20 m)
Leistina statinio aukščio absoliutinė altitudė	161,80	Atitinka (161,80)

Pastato bendrieji rodikliai:

Bendras pastato plotas	8'545,14 Kv.m. - 6'394,64 kv.m. (antžeminės dalies bendras plotas); - 2'150,50 kv.m. (požeminės dalies bendras plotas);
Pastato tūris	37'020 Kub.m.
Aukštų skaičius	5 a.
Pastato aukštis	20,0 m. 161,80 abs.alt.
Svečių patalpų skaičius	73 vnt.
Butų skaičius	63 vnt.

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

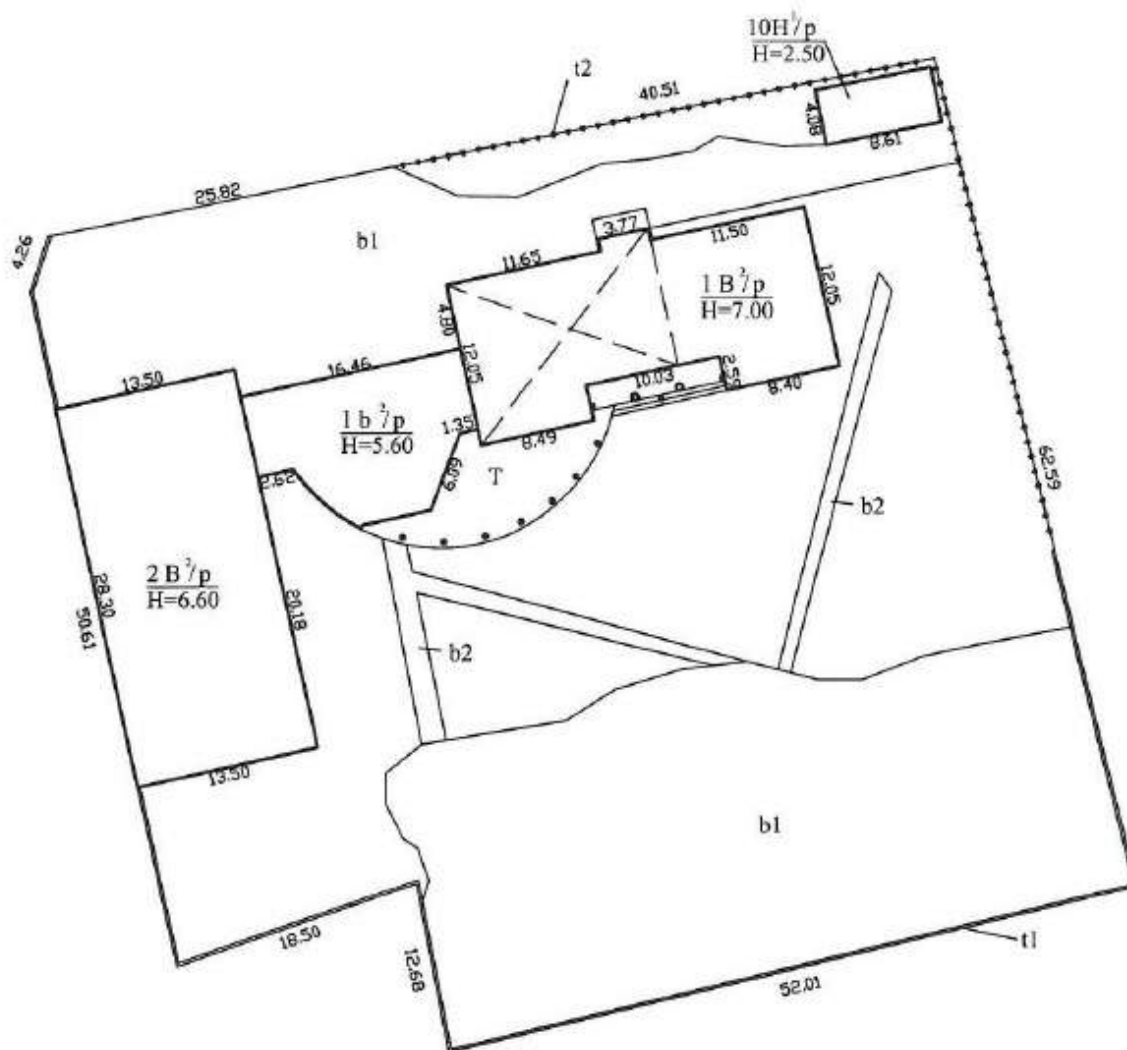
IŠVADA:

- Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja Patvirtinto Detaliojo plano nustatytiems reglamentams.

1.3 Statinių ar jo dalies statybos vieta

- Projektuojamas Viešbučių paskirties pastatas (7.1) teritorijoje adresu T. Ševčenkos g. 25, Vilniaus mieste. Žemės sklypo kadastro numeris 0101/0055:21.
- Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės sklypui yra pasirašyta Valstybinės žemės nuomos sutartis.
- Žemės sklypuose statinių yra (žemiau pateikiama schema su esamų pastatų ir statinių išdėstymu sklype).
- Žemės sklypuose inžinerinių statinių ir tinklai yra.

- **Esamų pastatų ir statinių išdėstymo schema teritorijoje (pagal kadastrų matavimo bylą):**



Statinių išdėstymo planas sudarytas pagal
 Vilniaus m. valdybos ir urbanistikos skyriaus
 1996-01-10 žemės sklypo kadastrinius matavimus.

T. Ševčenkos g.

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

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

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

Viešbučių paskirties pastatas [7.1] – Svečių namai.

Planuojama rekonstruoti esamus pastatus, keičiant jų paskirtis:

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

Pastatas projektuojamas dviejų korpusų apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu.

Pastato korpusai projektuojami – viešbučių paskirties ir gyvenamosios paskirties:

Viešbučių paskirties patalpos	Apie 3'000 kv.m.*	Apie 52 proc.
Gyvenamosios paskirties patalpos	Apie 2'730 kv.m.*	Apie 48 proc.

*antžeminės dalies plotas. Požeminė dalis naudojama bendriems poreikiams.

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

Projektuojamo statinio schema su paskirtimis:



Gyvenamosios paskirties patalpos - butai

Viešbučių paskirties patalpos - patalpos

Projektuojamų statinių išdėstymo schema teritorijoje:



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

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

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

BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	4207	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,52	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	35	
4. Sklypo apželdinimas	%	39	
II. PASTATAS			
VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS			
1. Svečių namai:			Rekonstravimas, keičiant pastato paskirtį.
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	8'545,14	Tame tarpe rūšio plotas 2'150,50 m ²
3. Pastato tūris*	m ³	37'020	Tame tarpe rūšio tūris 8'060 kub.m.
4. Aukštų skaičius*	vnt.	5	Projektuojamas rūšys ir antresolės**.
5. Pastato aukštis.*	m	20,00	
6. Svečių patalpų skaičius	vnt.	73	
7. Butų skaičius iš jų:	vnt.	63	
7.1. 1kamb. butų	vnt.	7	
7.2. 1,5kamb. butų	vnt.	25	
7.3. 2kamb. butų	vnt.	27	
7.4. 3kamb. butų	vnt.	2	
7.5. 4kamb. butų	vnt.	2	
9. Energinio naudingumo klasė		A+	
10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		-	Tikslinama pagal GS užduotį
12. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

**Antresolė – viršutinėje pastato aukšto (patalpos) dalyje įrengtas uždaras arba pusiau uždaras (atitvertas iš vienos ar kelių pusių) pusaukštis, kuriame yra pastato (patalpos) naudojimo paskirtį atitinkanti patalpa ar patalpos. Antresolės aukštis turi būti ne mažesnis kaip 1,60 m, o plotas – mažesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto. Kai antresolės plotas yra didesnis nei pusė aukšto, kuriame ji įrengta, ploto, ji laikoma pastato aukštu;

Projektuojama:

A korpuso antresolė užima - 48,4% projektuojamo 5 aukšto ploto, B korpuso antresolė užima - 47,5% projektuojamo 5 aukšto ploto (t.y. A korpuso antresolės plotas - 357,96 m², o 5 aukšto plotas 739,62 m², B korpuso antresolės plotas - 200,92m², o 5 aukšto plotas 422,52m²).

Automobilių poreikis:

Automobilių poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014

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

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

73 patalpos : 2 auto = 36,5 vnt.;

POREIKIS: 37 automobilių stovėjimo vietos.

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

63 butų x 1 auto = 63 vnt.;

POREIKIS: 63 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių poreikis yra $100 \times 0,75 * = 75$ vnt.

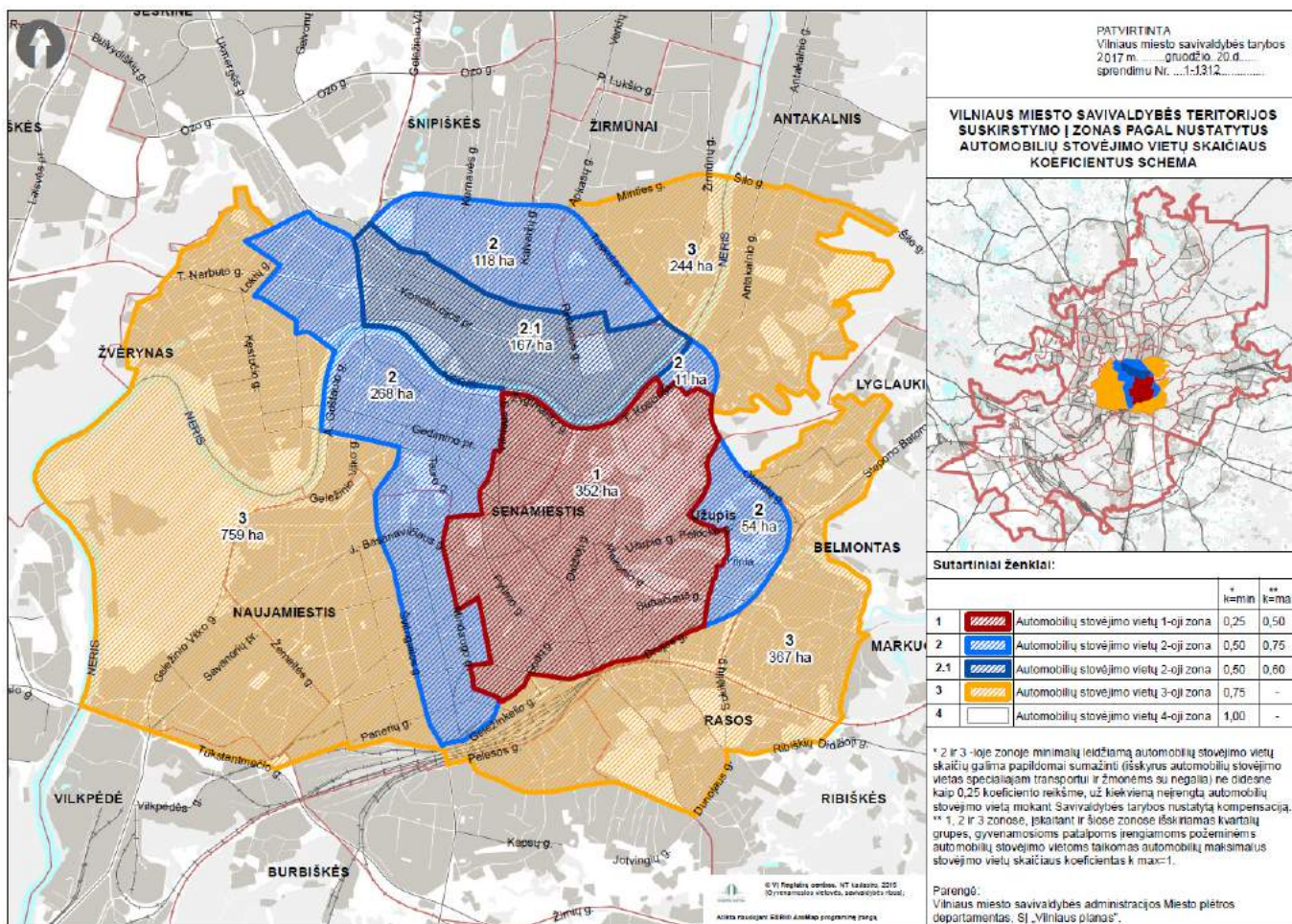
Bendras automobilių poreikis yra 75 automobilių stovėjimo vieta.

Požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 72 automobilių stovėjimo vietos. Sklype suprojektuota – 4 antžeminės automobilių stovėjimo vietos.

Viso sklype suprojektuotos 75 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų poreikis sklype yra užtikrinamas.

Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (43 lentelė):
Viešbučių paskirties pastatai – neregamentuota.
Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 butų;
63 butų / 5 dvirač. = 12,6 dvirač. stovėjimo vietos;
Sklype suprojektuota daugiau 13 dviračių stovėjimo vietos – pastato rūsyje projektuojamos dviračių saugyklos ir sklype – atviro tipo dviračių aikštelės.
Dviračių stovėjimo vietų poreikis yra užtikrinamas.

*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ nuostatas, sklypas, kuriame projektuojamas pastatas patenka į 3-ąją zoną, kuriai yra taikomas 0.75 koef.



1.7 Statinių statybos rūšis

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

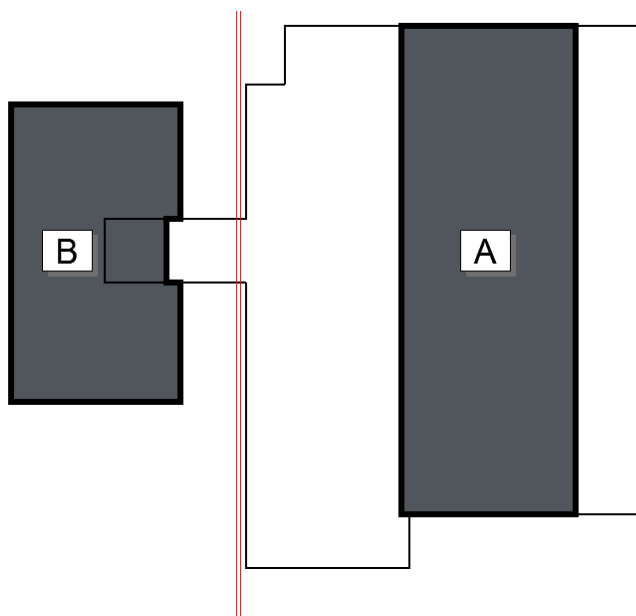
1.8 Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)

Planuojama rekonstruoti esamus pastatus, keičiant jų paskirtis:

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

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

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

Statybos etapų schema:

Svečių namai:

A (A korpusas) - 1 statybos etapas.

B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

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

1.9.1 Sklypo planas

Sklypo plano sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi ir galiojančiais techniniais reglamentais. Esamas įvažiavimai į sklypą šiaurės vakarų sklypo dalyje yra esamas – įvažiavimas išlaikomas.

Sklypo plane pagrindinis įvažiavimas į sklypą ir požeminę automobilių parkavimo aikštelę projektuojamas remiantis detaliojo plano nurodytoje vietoje. Pagalbinis įvažiavimas numatomas Gaisrinės technikos ir Buitinių atliekų aptarnavimo transporto patekimui, automobilių antžeminiam parkavimo aikštei.

1.9.2 Statinio tūriniai sprendimai

Projektuojamas pastatas reguoja į kaimyninį užstatymą.

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

Projektuojant buvo įvertintas kaimyninis užstatymas.

1.9.3 Statinio planiniai sprendimai

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

Pastatas projektuojamas dviejų korpusų apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu.

Pastato korpusai projektuojami – viešbučių paskirties ir gyvenamosios paskirties.

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

- Viešbučių paskirties patalpoms numatytos pagalbinės patalpos – rūsyje projektuojamos pagalbinės patalpos skirtos švarių/nešvarių skalbinių išdavimo ir saugojimo patalpomis, valytojos ir valymo inventoriaus saugojimo patalpomis. Pirmame aukšte planuojamas holo patalpa su išskirta zona bagažo saugojimui, registratūra ir poilsio zona. Užtikrinamos automobilių stovėjimo vietos.

- Gyvenamosios paskirties patalpoms – užtikrinamas insoliacijos laikas butams; projektuojamos poilsio ir vaikų žaidimo aikštelė; automobilių, bei dviračių stovėjimo vietos.

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

- Projektiniuose pasiūlymuose, A korpuse, patekimas į 5 aukšte ir antrasolėje numatytas gyvenamąsias patalpas projektuojamas per šiaurinėje dalyje numatomą atskirą laiptinę su liftu, o patekimui į komercinės paskirties patalpas (1,2,3 ir 4 aukštuose) naudojama pietinėje dalyje numatyta laiptinė. Gaisro ar kitos nelaimės atveju, evakuacijai, numatoma galimybė naudoti abiems laiptinėms.
- B korpuse patekimas į 1 aukšte numatomas komercinės patalpas tiesiogiai, o į gyvenamąsias 2-5 aukštuose laiptine ir liftu.

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

Antžeminėje korpusų dalyje projektuojamos viešbučių paskirties patalpos ir butai.

Požeminėje pastato dalyje – projektuojama požeminė automobilių saugykla, dviračių saugyklos, techninės įvadų patalpos, skalbykla su jai priklausančiomis patalpomis.

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

Svečių patalpų struktūra. Didžioji dalis svečių namų patalpų planuojamos vienuose, pagal Užsakovo pateiktą užduotį. Viršutiniame aukšte įrengiamos antresolės.

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

Rūsys. Rūsyje projektuojama automobilių saugykla su pagalbinėmis patalpomis – techninės įvadų patalpos, dviračių saugyklos, skalbykla su jai priklausančiomis patalpomis.

1.9.4 Naudojamos apdailos medžiagos

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

1.9.5 Pastato laikančios konstrukcijos

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

1.9.6 Lauko inžineriniai tinklai

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

1.9.7 Veiklos rūšis, technologiniai procesai

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

Gamybos ar technologiniai procesai vykdyti nenumatomi. Kavinės ar restorano patalpos nenumatomos įrengti. Holo patalpoje yra numatomas tik kavos ir geriamo vandens aparatai.

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

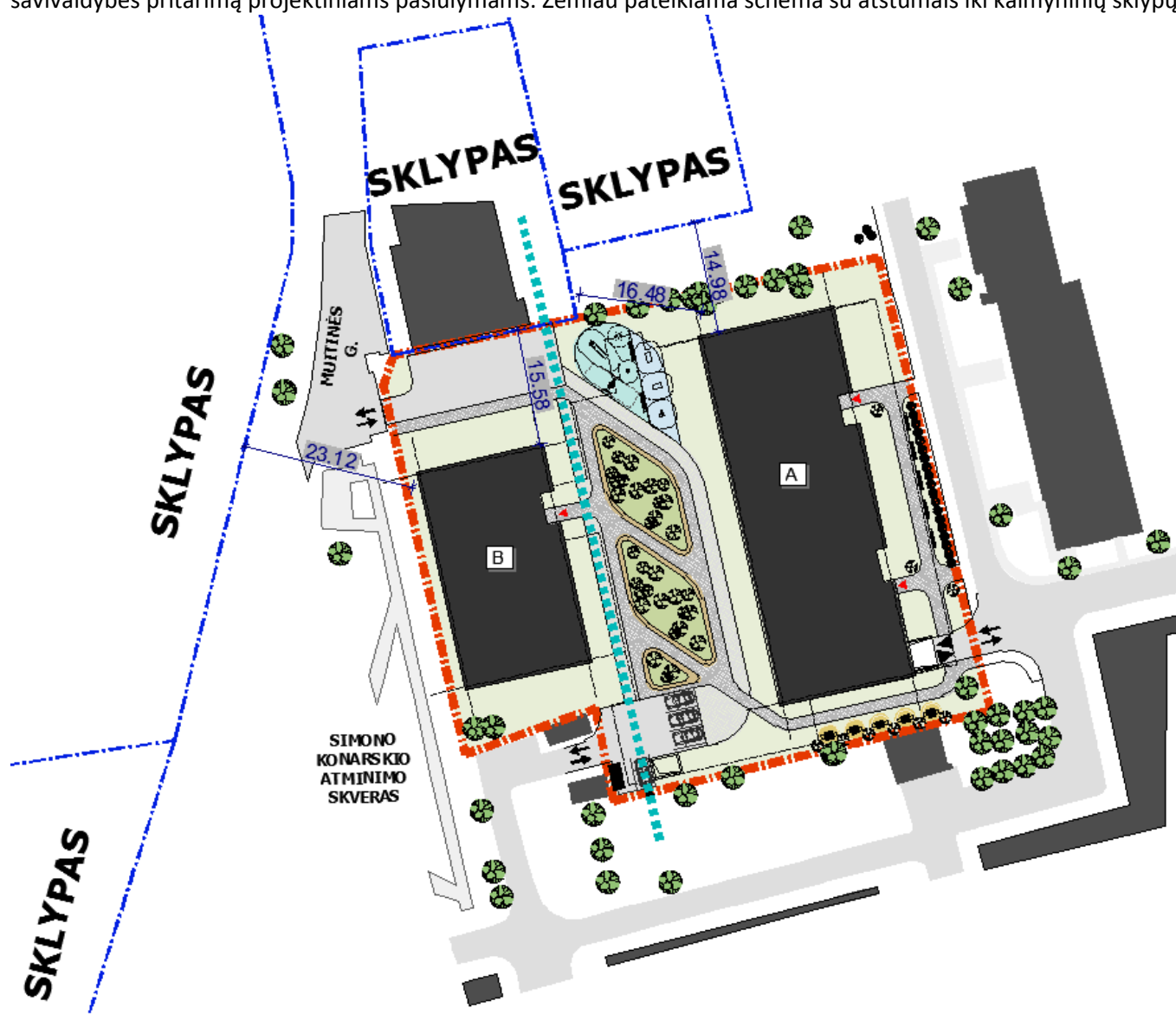
1.10 Apsaugos zonos

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

1.11 Trečiųjų asmenų interesų apsauga

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 punktu, atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki greta esančių pastatų (Gyvenamieji namai, Visuomeniniai pastatai), norminiai atstumai iki šių pastatų langų yra išlaikomi – grafinėje dalyje pažymėti atstumai. Nuo požeminės automobilių saugyklos įvažiavimo vartų iki projektuojamo daugiabučio gyvenamojo pastato langų yra didesnis atstumas nei 15m. Požeminės automobilių saugyklos vartai statomi rūšio aukšte, nusileidus rampa į rūšio patalpą. Atstumai iki kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų yra didesni kaip 33 metrai.

Pastatų normatyviniai atstumai nuo kaimyninių žemės sklypų yra išlaikomi, išskyrus užstatymą nuo Simono Konarskio atminimo skvero ir ties žemės sklypo riba, kuri ribojasi ties nesuformuotais žemės sklypais, kur žemės savininkas yra Nacionalinė žemės tarnyba (NŽT). Su NŽT sprendinius numatyta derinti gavus Vilniaus miesto savivaldybės pritarimą projektiniams pasiūlymams. Žemiau pateikiama schema su atstumais iki kaimyninių sklypų:



1.12 Aplinkos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių reikalavimai

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

Nagrinėjamas sklypas yra *Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje*.

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


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

Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į įsakymo apsaugos zonos kriterijus:

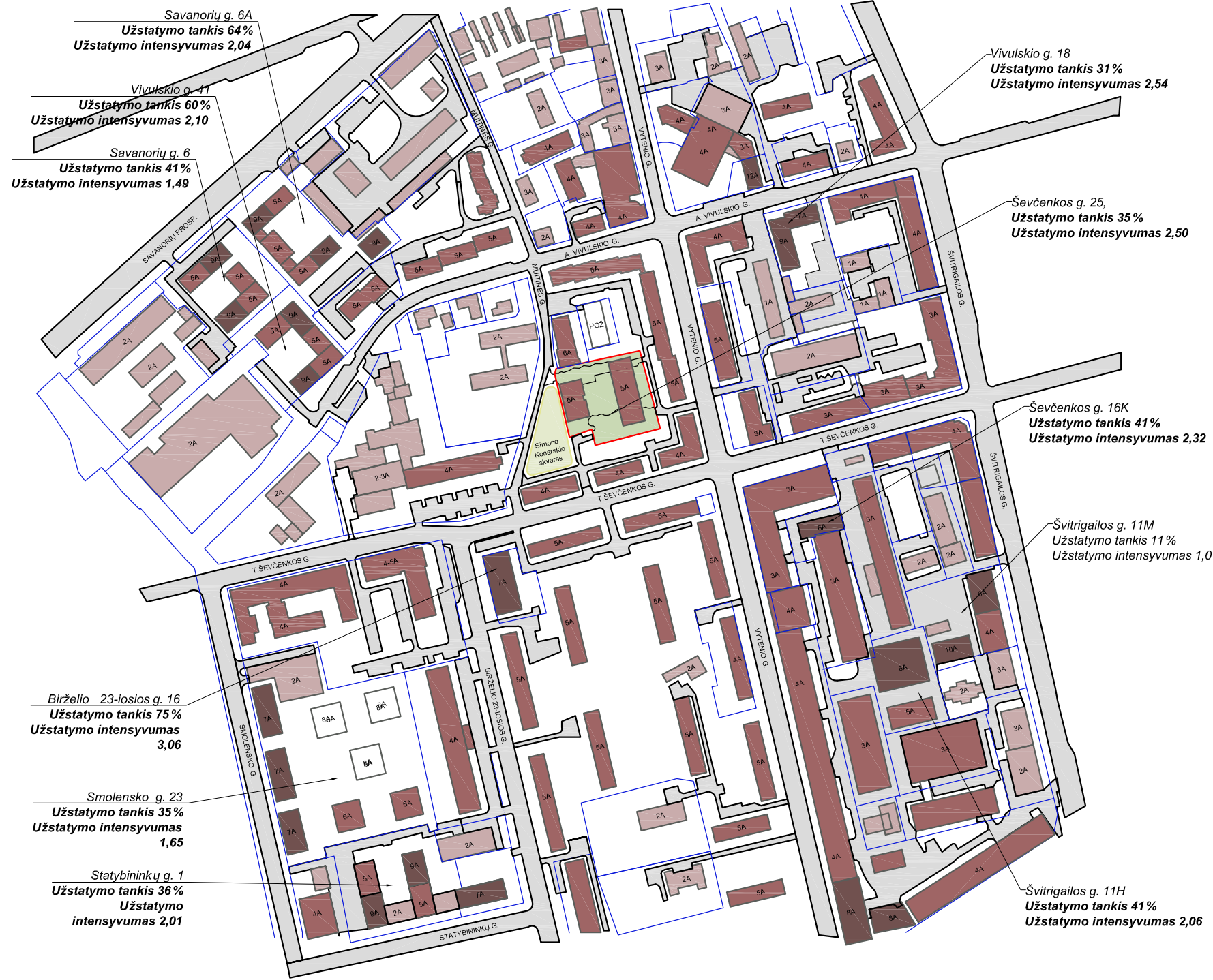
<p>5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:</p>	
<p>5.1. savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;</p>	<p>Projektuojamas pastatas susilieja su esančiu užstatymu. Pagal parengtas „Vilniaus plano“ panoramines nuotraukas iš apžvalgos vietų, matyti, jog projektuojamo pastato beveik nematyti, iš dalies pateiktų panoraminių nuotraukų iš apžvalgos vietų – visai nematyti projektuojamo pastato - todėl darome išvadą, jog projektuojamas pastatas nėra matomas Vilniaus senamiesčio aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su miesto panorama ar siluetu (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus).</p>
<p>5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;</p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>
<p>5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;</p>	<p>Artimoje aplinkoje apžvalgos vietų, nuo kurių galima būtų apžvelgti senamiestį nėra.</p>
<p>5.4. keistų senamiesčio siluetą;</p>	<p>Projektuojamas pastatas nekeičia ir nedaro įtakos senamiesčio siluetui.</p>
<p>5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).</p>	<p>Projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių. Iš Mindaugo gatvės, taip pat nematyti projektuojamo pastato, nes jį užstoja šalia esami Vytenio ir T. Ševčengos gatvės esantys pastatai.</p>
<p>6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:</p>	<p>Projektuojamas statinys yra nutolęs nuo senamiesčio, projektuojamas urbanizuotoje teritorijoje. Iš apžvalgos vietų žiūrint į senamiestį projektuojamo statinio nematyti arba matyti dalinai (žr. „Vilniaus plano“ parengtus vaizdus), tačiau savo aukščiu ir dydžiu neužgožia senamiesčio silueto.</p>
<p>6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;</p>	<p>Žvelgiant į senamiestį, projektuojamas pastatas artimoje aplinkoje nėra matomas kultūros paveldo objekto artimoje aplinkoje.</p>
<p>6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.</p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti. Projektuojamas pastatas nesudaro erdvinės kompozicijos.</p>
<p>7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.</p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti. Projektuojamas pastatas nesudaro erdvinės kompozicijos.</p>

REG. Nr. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 VIDAUSIŠIŲ RŪŠIŲ TARYBOS ATSTOVŲ
 TARYBOS PAVILNIO APSAUGOS ZONŲ SAUGOMAS
 20 02 06

<p>8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.</p>	<p>Projektuojamo statinio artimoje aplinkoje nėra kultūros paveldo statinių, kuriuos galėtų užstoti.</p>
<p>Sprendinių atitikimo vertinimas: Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja šio dokumento nuostatomis, pastato tūriai įsikomponuoja į užstatytą teritoriją, savo aukščiu neužgožia ir nekonkuruoja su šalia esančiais statiniais. Iš dalies Vilniaus miesto apžvalgos taškų pastatas yra matomas (panoraminiai vaizdai iš apžvalgos taškų yra pateikti grafinėje dalyje), tačiau savo tūriu ir aukštingumu neužstoja greta esančių pastatų – matomas daugiaplanės urbanizuotos aplinkos vaizdas.</p> <p>Pastatas neužgožia esamo silueto ir nedominuoja išsklotinėje. Pastato tūrių proporcijos ir pastato korpusų aukščiai nenustelbia šalia esančių pastatų. Projektuojamas pastatas nedaro neigiamo vizualinio poveikio.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai, parengti remiantis įstatymais, nedaro jokios neigiamos įtakos kultūros vertybei, Vilniaus senamiesčiui ir Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu, nepažeidžiamos ir neliečiamos vertingosios savybės. Išlaikomas reglamentuojamas pastato aukštis, suskaidyti tūriai koreliuoja su gretimu užstatymu, o pastato šiuolaikiška architektūra papildo kvartalo gatvių išsklotines.</p>	

PAVILNIAUS Miesto savivaldybės administracijos
 POŽIŪRŲ TECHNINIS STA
 Reg. Nr. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas

 Darius Daunoras
 2020 02 - 96

SITUACIJOS SCHEMA



Šiaurės rodyklė

Vėjų rožė

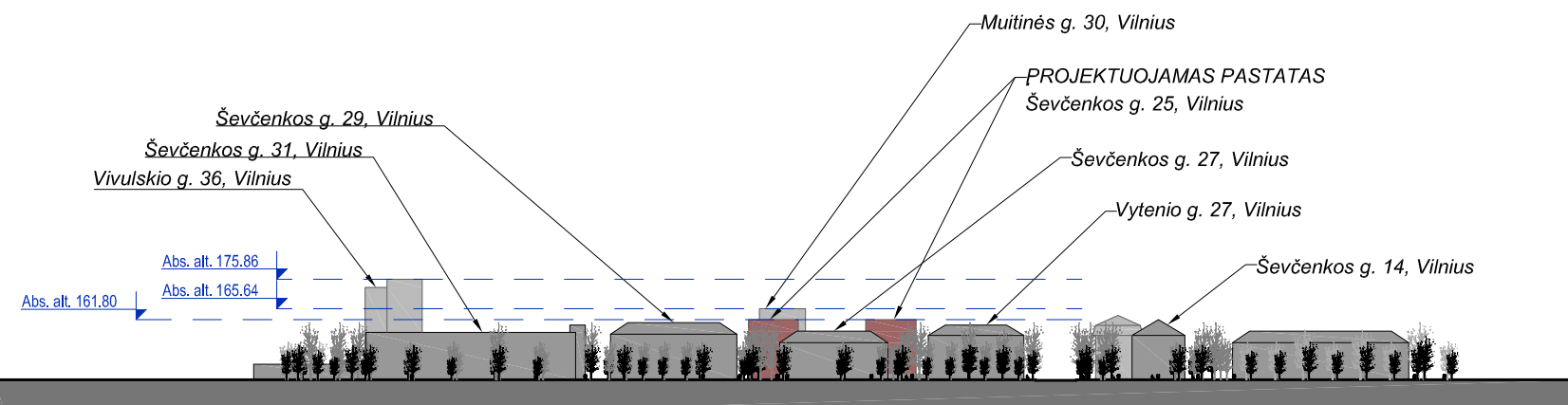
Žymėjimas:

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

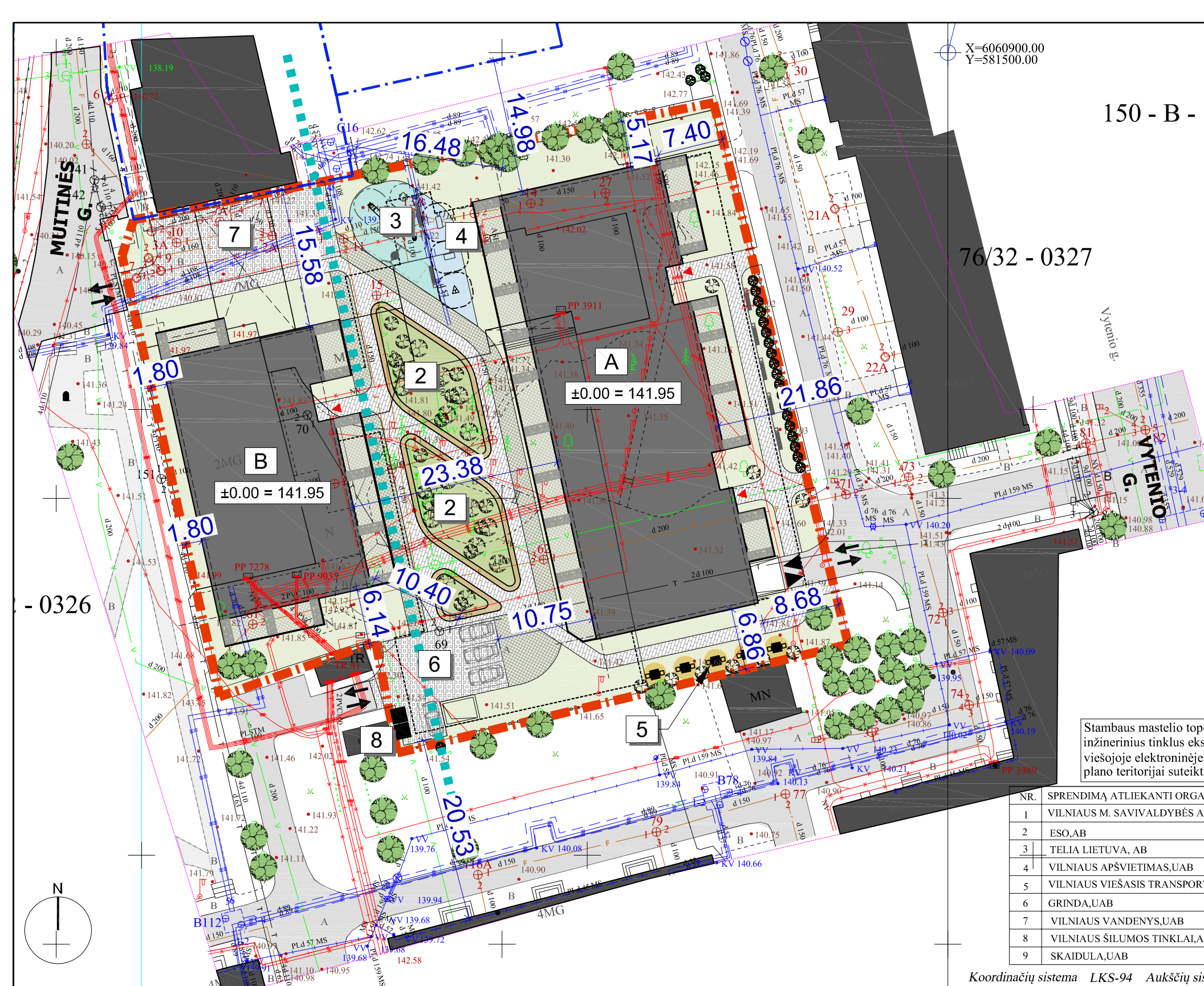
PASTABA: brėžinyje nurodyti galiojančių Detaliųjų planų faktiniai reglamentai. Planuojamame sklype pasiekti rodikliai nurodyti aiškinamajame rašte:

- Užstatymo tankis - 35 proc.;
- Užstatymo intensyvumas - 1.52;

T. ŠEVČENKOS G. IŠKLOTINĖ



Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01	
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2019-12	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		Statybos rūšis: Rekonstravimas
	A 1292	Arch.	L. Jančytė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
	Arch.	G. Mekaitė		Objektas: Svečių namai	Kategorija: Ypatingasis statinys
	SITUACIJOS SCHEMA				Laida
					O
LT	Statytojas: UAB "Dolas"				Lapas
	2019-01-PP-SA.B-1.01				Lapų
		1		1	



X=6060900.00
Y=581500.00

150 - B - 8

76/32 - 0327

STATYBOS ETAPAI

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

TRUMPINIMAI

Žym.	Eksplikacija
1	Svečių namai, rekonstravimas (5 aukštai):
A	Korpusas A
B	Korpusas B
2	Ramaus poilsio zona
3	Vaikų žaidimo aikštelė
4	Sporto aikštelė (treniruokliai)
5	Intelektualių žaidimų vieta (šachmatai)
6	Automobilių stovėjimo aikštelė (5 vnt.)
7	Esama aikštelė
8	Požeminiai buitinių atliekų konteineriai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

NR.	SPRENDIMĄ ATLIEKANTI ORGANIZACIJA	DATA	SPRENDIMO NR.
1	VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS AD		
2	ESO,AB		
3	TELIA LIETUVA, AB		
4	VILNIAUS APŠVIETIMAS,UAB		
5	VILNIAUS VIEŠASIS TRANSPORTAS,UAB		
6	GRINDA,UAB		
7	VILNIAUS VANDENYS,UAB		
8	VILNIAUS ŠILUMOS TINKLALABAS,UAB		
9	SKAIDULA,UAB		

Koordinacių sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07

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

UAB Geo2
GEODEZINIAI IR TOPOGRAFINIAI DARBAI

Užsakovas: UAB SOLARCAMP
Objektas: T.ŠEVCENKOS G. 25 VILNIUS

vykdytojas: V.Kapleris
inžinierius geodez.: V.Kapleris
parašas: V.Kapleris
data: 2019.01.

Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas
Mastelis: M 1:500
Lapų sk.: 1/1



Atestato Nr. 30379
A 1965
A 1292

Statytojas: UAB "Dolas"

Projektas: V. Norkūnaitė
Arch. E. Petkevičius
Arch. L. Jančytė
Arch. G. Mekaitė

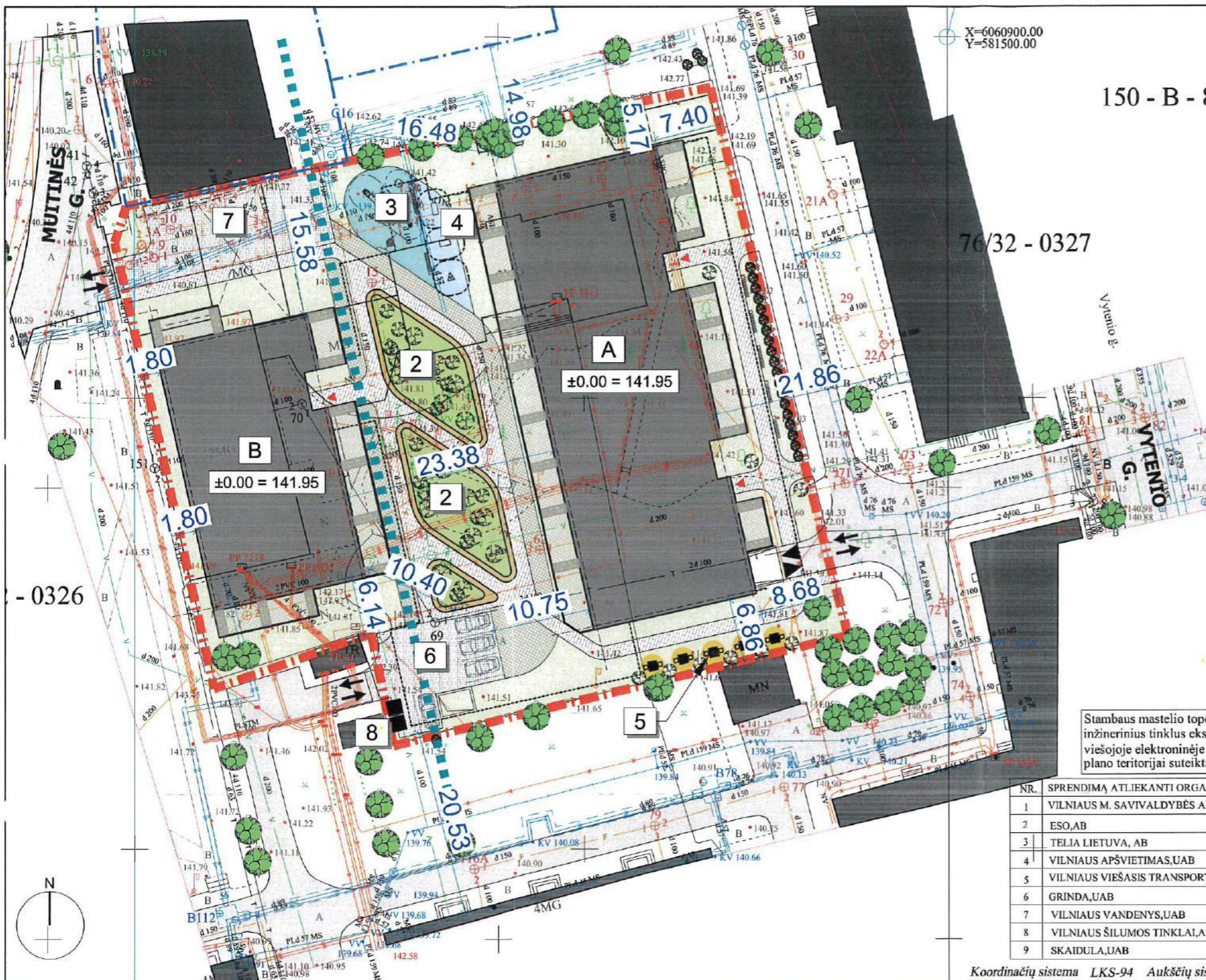
Kompleksas: 2019-01
Projektas pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas
Statybos rūšis: Rekonstravimas

Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
Objektas: Svečių namai
Kategorija: Ypatingasis statinys

SKLYPO PLANAS
M 1:500

Laida O
Lapas 1
Lapų 1

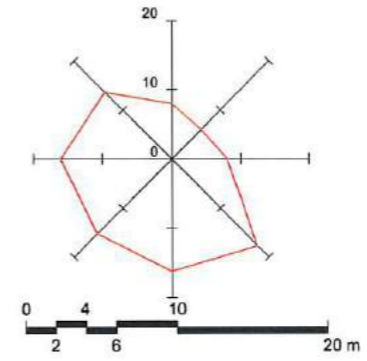
2019-01-PP-SA.B-1.02



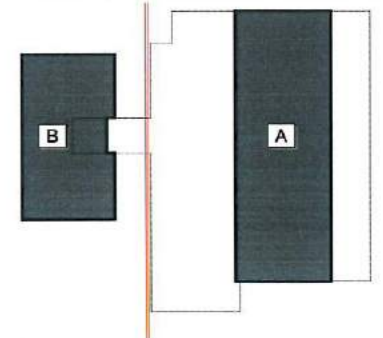
X=6060900.00
Y=581500.00

150 - B - 8

76/32 - 0327



STATYBOS ETAPAI



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

TRUMPINIMAI

Žym.	Eksplikacija
1	Svečių namai, rekonstravimas (5 aukštai):
A	Korpusas A
B	Korpusas B
2	Ramaus poilsio zona
3	Vaikų žaidimo aikštelė
4	Sporto aikštelė (treniruokliai)
5	Intelektualių žaidimų vieta (šachmatai)
6	Automobilių stovėjimo aikštelė (5 vnt.)
7	Esama aikštelė
8	Požeminiai buitinių atliekų konteineriai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

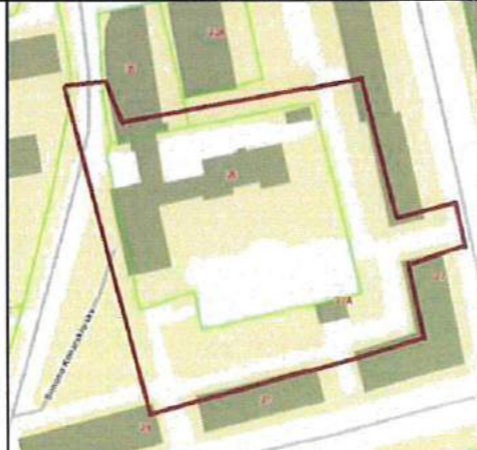
Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data

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

Koordinatų sistema LKS-94 Aukščių sistema LAS07

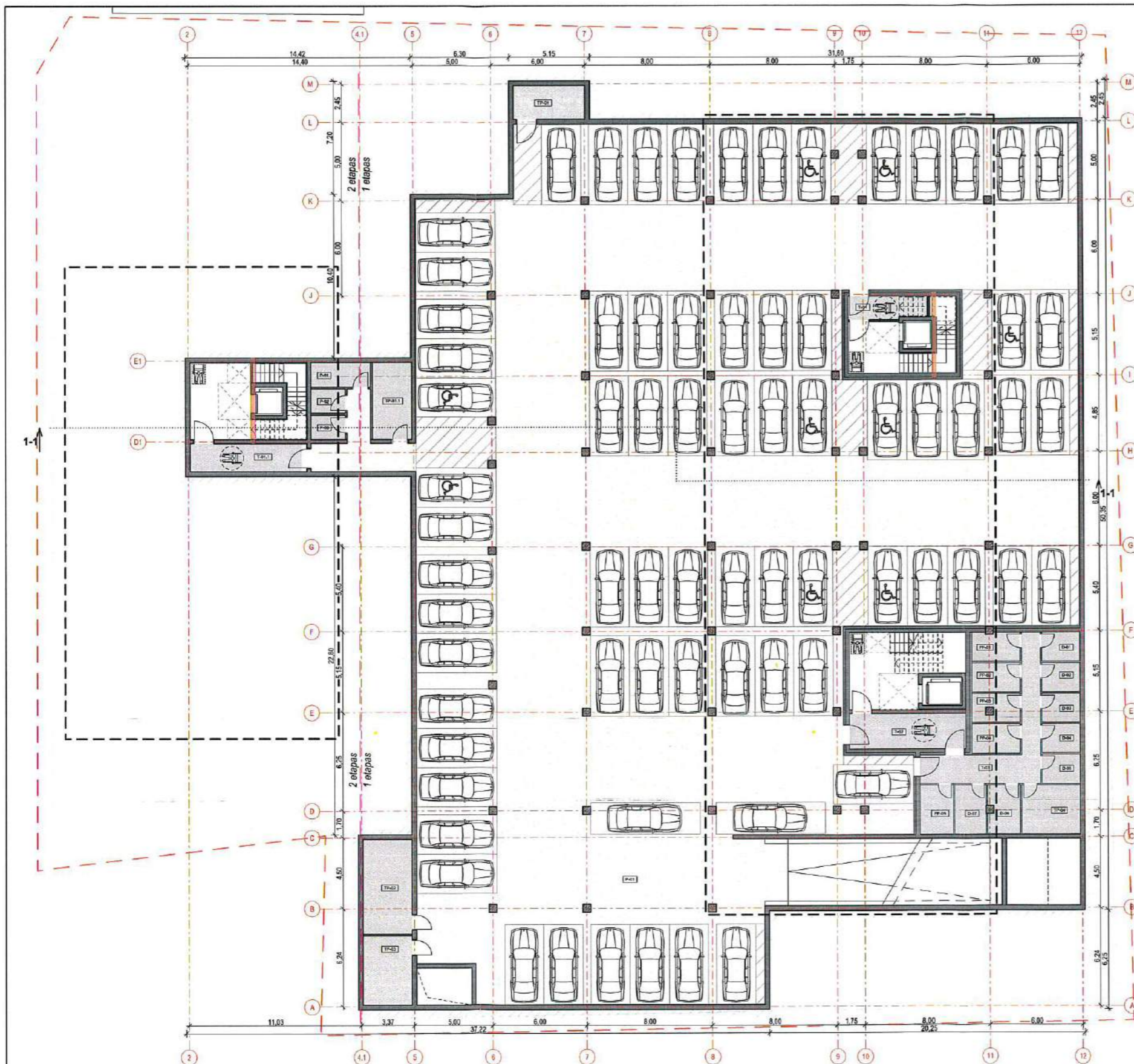
PP 3989	Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2019.04.01	13:19:1785

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



Atestato Nr.	VILNIAUS ARCHITECTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius	www.vas.lt
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2019-12
A 1965	PDV	E. Petkevičius	
A 1292	Arch.	L. Jančytė	
	Arch.	G. Mekaitė	

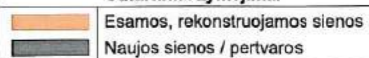
Kompleksas: 2019-01	
Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas	
Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai	
Kategorija: Ypatingasis statinys	
SKLYPO PLANAS	
M 1:500	
Statytojas:	UAB "Dolas"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



-1. Rūsysis 1:200

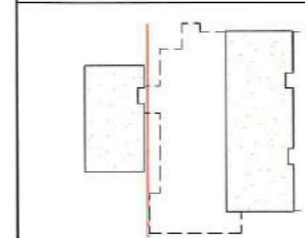
Rūsio patalpų eksplikacija. Korp. A		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv.
D-01	Dviračių saugykla	4,60
D-02	Dviračių saugykla	4,60
D-03	Dviračių saugykla	4,60
D-04	Dviračių saugykla	4,60
D-05	Dviračių saugykla	4,60
D-06	Dviračių saugykla	6,42
D-07	Dviračių saugykla	6,54
P-01	Parkingas	1 922,69
PP-01	Švarių skalbinių išdėvimas	5,69
PP-02	Švarių skalbinių sandėliavimas	5,75
PP-03	Nešvarių skalbinių sandėliavimas	5,50
PP-04	Nešvarių skalbinių priėmimas	5,88
PP-05	Inventoriaus sandėliavimo patalpa	6,54
T-01	Tambūras	7,14
T-02	Tambūras	16,54
T-03	Koridorius	23,31
TP-01	Šilumos punktas	9,78
TP-02	EL. Skydinė, apskaitos (A, B korpusai)	18,60
TP-03	Ryšių patalpa	13,64
TP-04	Vandens įvadas	11,97
		2 088,99 m²

Rūsio patalpų eksplikacija. Korp. B		
Patalpos Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m.kv.
P-01	Valytojos persirengimo patalpa	5,97
P-02	Valymo priemonių saugojimo patalpa	3,42
P-03	Valytojos patalpa	3,42
T-01.1	Tambūras	12,82
TP-01.1	Šilumos punktas	12,26
		37,89 m²

Sutartiniai žymėjimai

 Esamos, rekonstruojamos sienos
 Naujos sienos / pertvaros

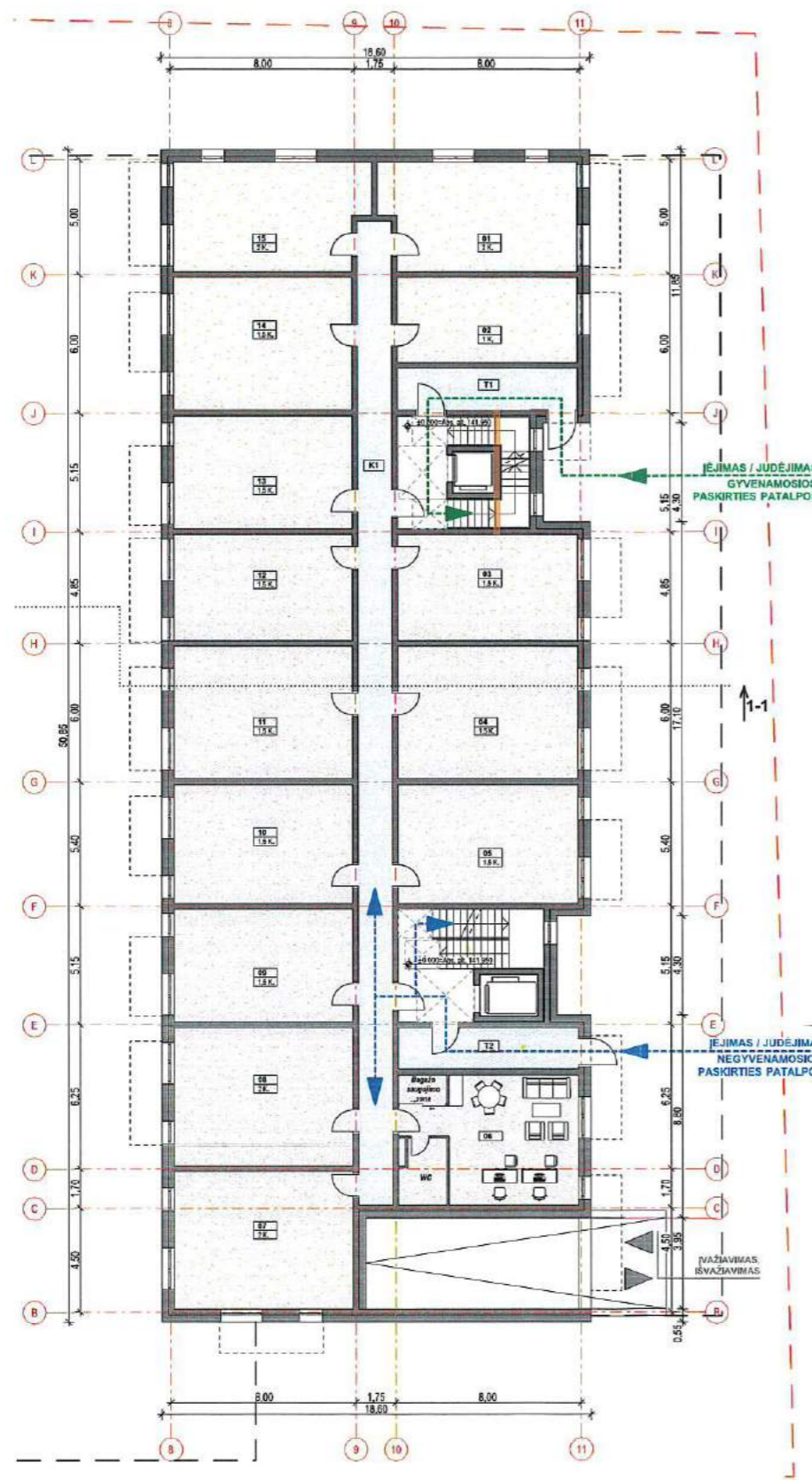
2020.02.20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Varnių gatvės apsaugos ir tvarkymo skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 Darius Dauteris
 2020.02.06

STATYBOS ETAPAI

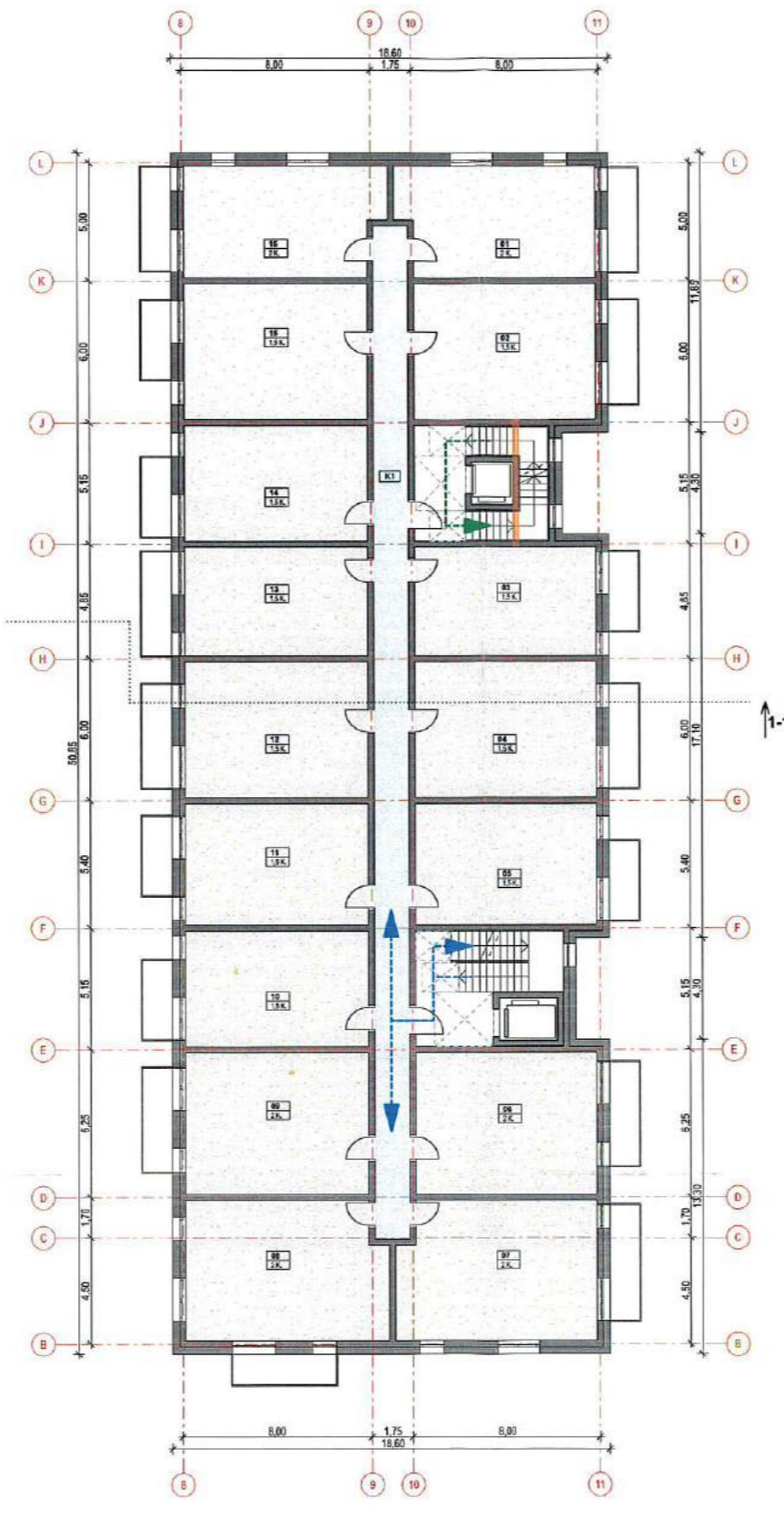


Svečių namai:
 A (A korpusas) - 1 statybos etapas.
 B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

Atestato Nr.	VILNIAUS SAVIVALDYBĖS ARCHITECTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	2019-12	Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas
A 1965	PV/Arch.	V. Norkūnaitė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
A 1292	PDV / Arch.	L. Jenžytė		Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
	Arch.	G. Mekalė		Rūsio planas
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"		Laida O
			2019-01-PP-SA.B-02-02.1	Lapas Lapų 02.1 00



Pirmas aukštas 1:200



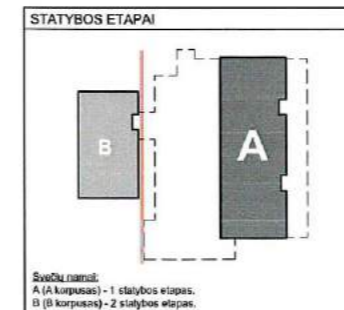
Antras, trečias, ketvirtas aukštas 1:200

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
01	Patalpa	2 K.		38,82
02	Patalpa	1 K.		28,67
03	Patalpa	1,5 K.		35,65
04	Patalpa	1,5 K.		44,56
05	Patalpa	1,5 K.		39,91
06	Registratūra	RG		43,79
07	Patalpa	2 K.		46,11
08	Patalpa	2 K.		46,50
09	Patalpa	1,5 K.		37,98
10	Patalpa	1,5 K.		39,91
11	Patalpa	1,5 K.		44,56
12	Patalpa	1,5 K.		35,65
13	Patalpa	1,5 K.		37,97
14	Patalpa	1,5 K.		44,56
15	Patalpa	2 K.		38,82
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
K1	Koridorius	Koridorius		64,05
T1	Tambūras	Tambūras		13,95
T2	Tambūras	Tambūras		13,95
				695,41 m²

Antro, trečio, ketvirto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
01	Patalpa	2 K.		38,82
02	Patalpa	1,5 K.		44,56
03	Patalpa	1,5 K.		35,65
04	Patalpa	1,5 K.		44,56
05	Patalpa	1,5 K.		39,91
06	Patalpa	2 K.		46,50
07	Patalpa	2 K.		49,66
08	Patalpa	2 K.		49,66
09	Patalpa	2 K.		46,50
10	Patalpa	1,5 K.		37,98
11	Patalpa	1,5 K.		39,91
12	Patalpa	1,5 K.		44,56
13	Patalpa	1,5 K.		35,65
14	Patalpa	1,5 K.		37,97
15	Patalpa	1,5 K.		44,56
16	Patalpa	2 K.		38,82
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
K1	Koridorius	Koridorius		64,35
				739,62 m²

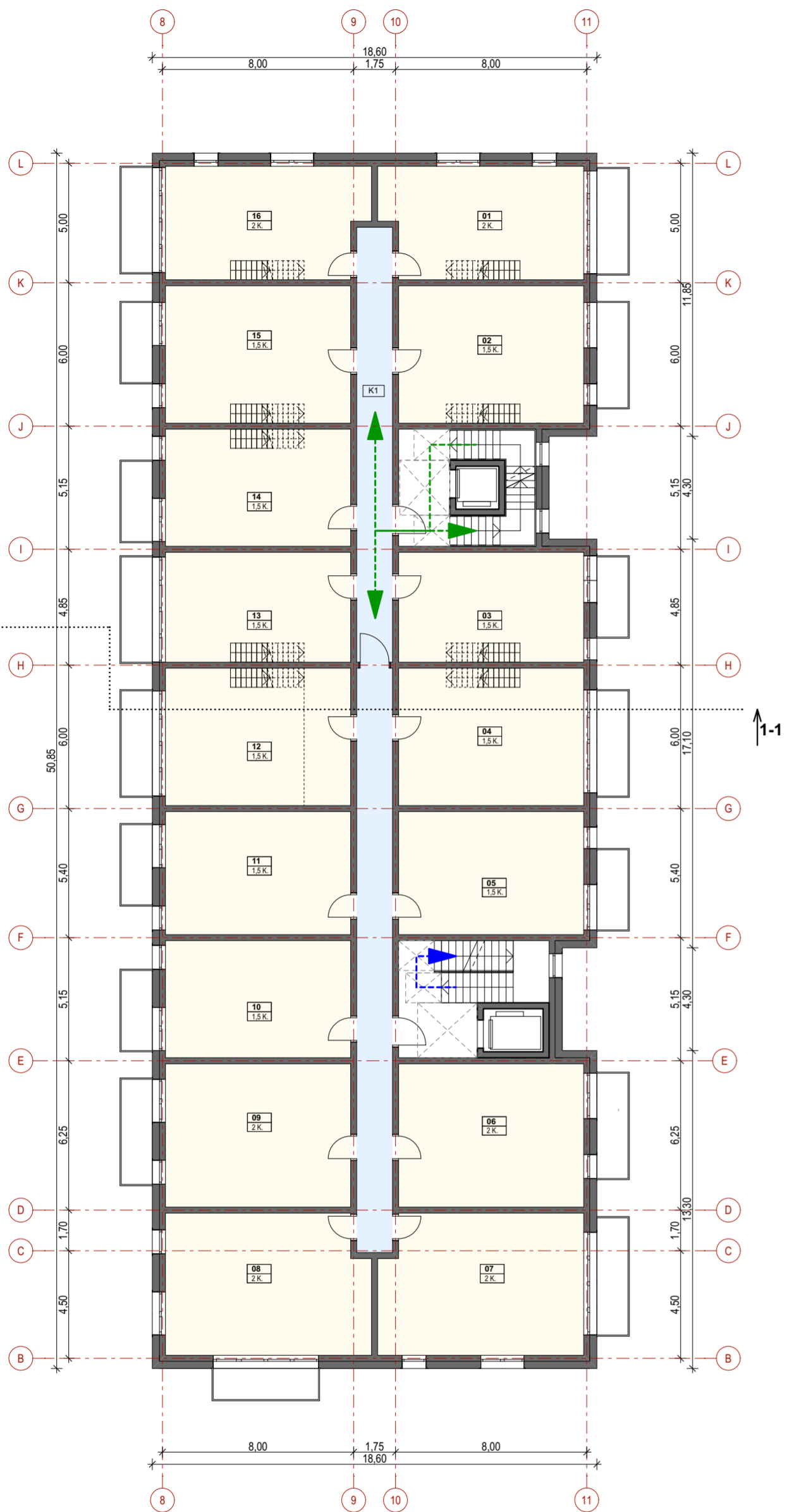
PASTATŲ REKONSTRUAVIMO
 POZICIJŲ PLANAS
 Pp. Nr. 20-23 PP
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Vyriausiojo miesto architekto skyriaus
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 Darius Daunoras
 2020-02-06

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos, rekonstruojamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Išėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Išėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

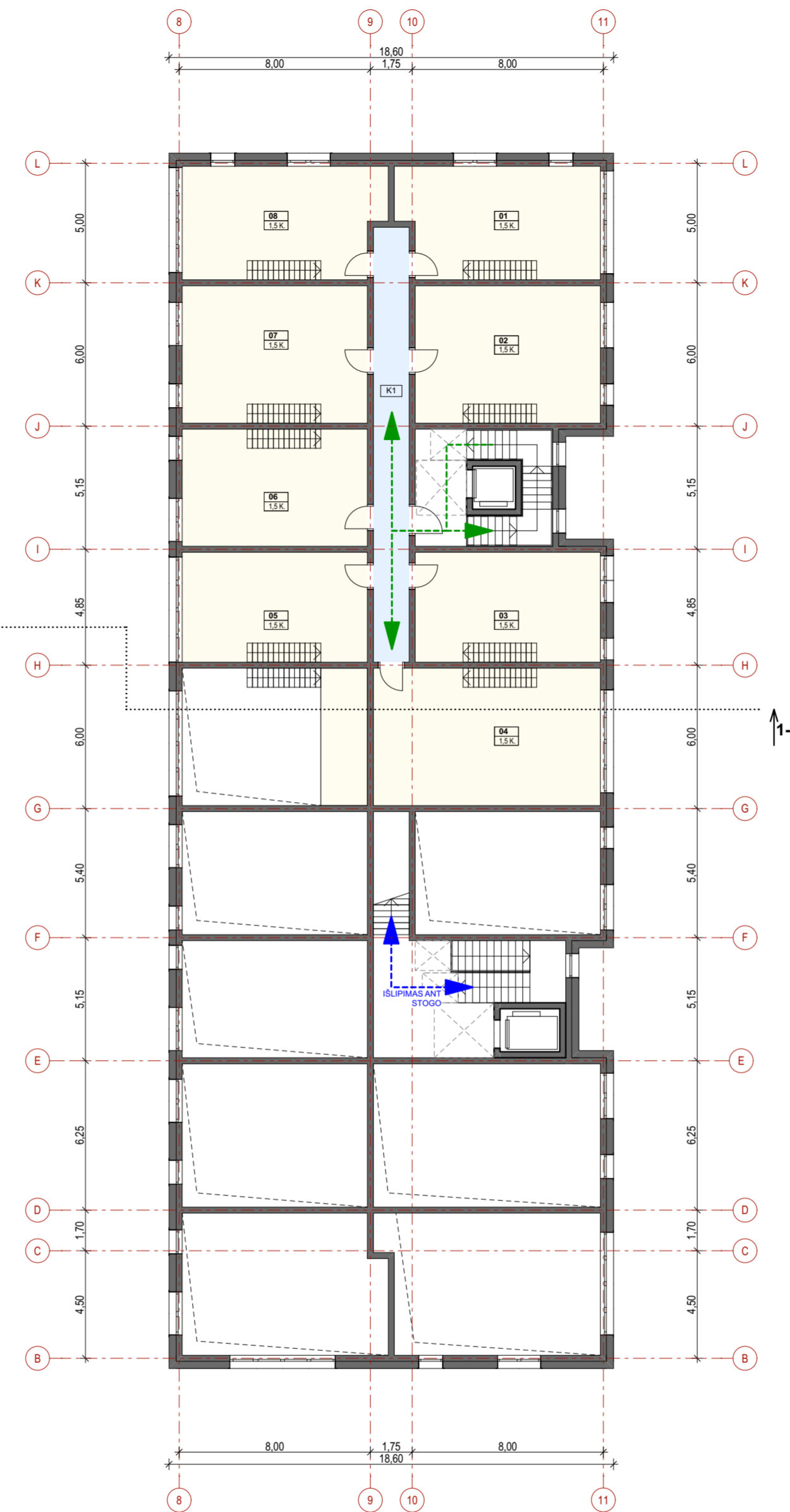


STATYBOS ETAPAI	
Atestato Nr.	30379
A 1965	PDV
A 1282	PDV / Arch.
Arch.	G. Mekaitė

Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys
Pirmo, antro, trečio, ketvirto aukšto planas. Korpusas A	Laida
LT	UAB "Dolas"
2019-01-PP-SA.B-02-02.2	Lapas 02.2
	Lapų 00



Penktas aukštas 1:200

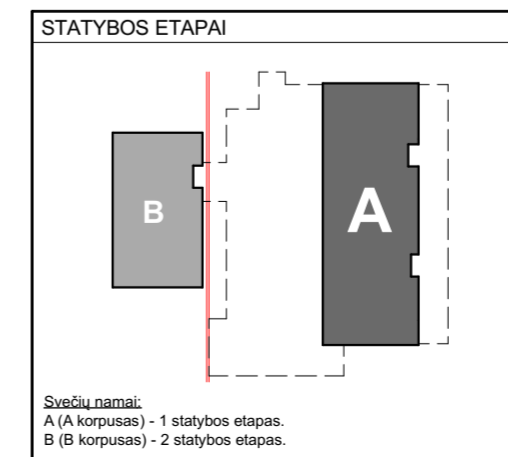


Antresolė 1:200

Sutartiniai žymėjimai	
	Esamos, rekonstruojamos sienos
	Naujos sienos / pertvaros
	Jėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema gyvenamosios paskirties patalpose.
	Jėjimas, išėjimas. Žmonių judėjimo schema negyvenamosios paskirties patalpose.

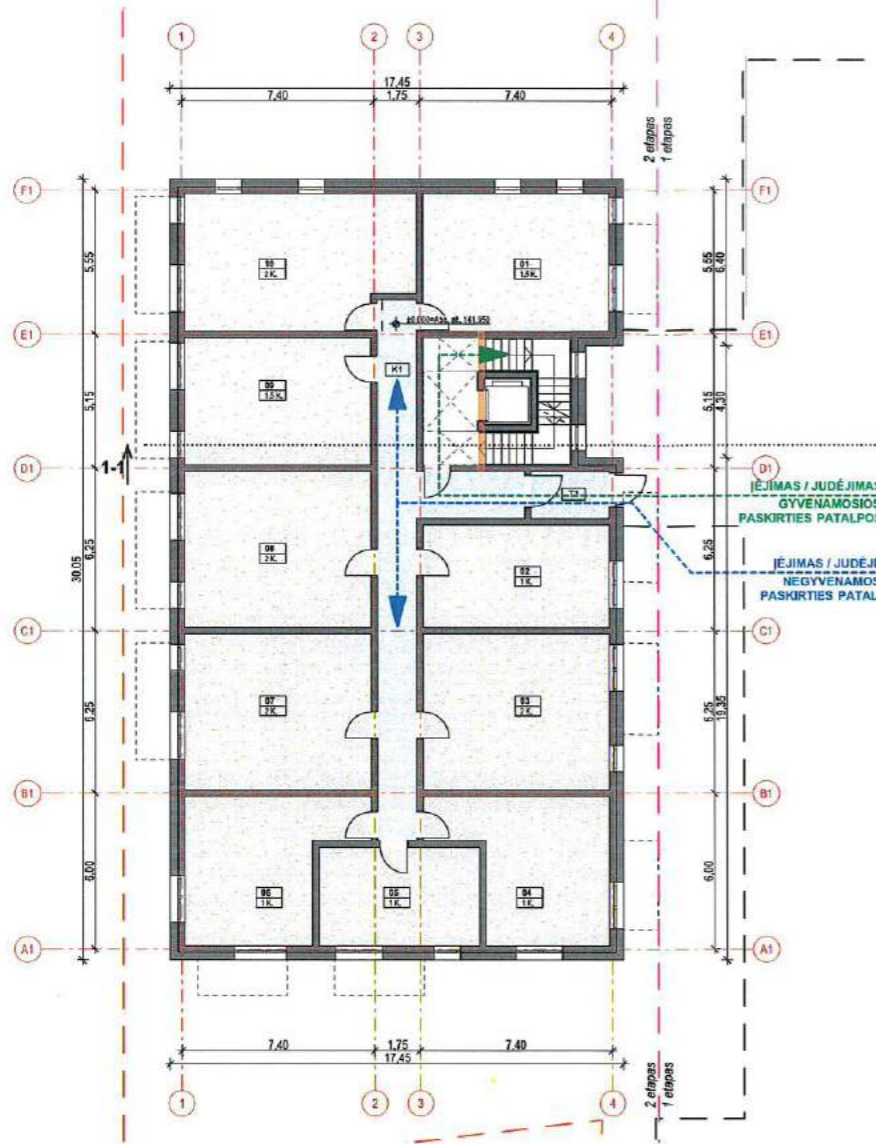
Penkto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	01	Butas	2 K.	38,82
	02	Butas	1,5 K.	44,56
	03	Butas	1,5 K.	35,65
	04	Butas	1,5 K.	44,56
	05	Butas	1,5 K.	39,91
	06	Butas	2 K.	46,50
	07	Butas	2 K.	49,66
	08	Butas	2 K.	49,66
	09	Butas	2 K.	46,50
	10	Butas	1,5 K.	37,98
	11	Butas	1,5 K.	39,91
	12	Butas	1,5 K.	44,56
	13	Butas	1,5 K.	35,65
	14	Butas	1,5 K.	37,97
	15	Butas	1,5 K.	44,56
	16	Butas	2 K.	38,82
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	64,35
				739,62 m²

Antresolės aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas A				
	01	Butas	1,5 K.	38,82
	02	Butas	1,5 K.	44,56
	03	Butas	1,5 K.	35,65
	04	Butas	1,5 K.	54,63
	05	Butas	1,5 K.	35,65
	06	Butas	1,5 K.	37,97
	07	Butas	1,5 K.	44,56
	08	Butas	1,5 K.	38,82
Korpusas A (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	27,30
				357,96 m²



Atestato Nr.		WILNIAUS ARCHITECTŲ STUDIJA		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius	
30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė		2019-12	
A 1965	PDV	E. Petkevičius			
A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė			
	Arch.	G. Mekaitė			
LT	Statytojas:		UAB "Dolas"		

Kompleksas: 2019-01		Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
Statybos rūšis: Rekonstravimas		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
Objektas: Svečių namai		Kategorija: Ypatingasis statinys	
Penkto, antresolės aukšto planas. Korpusas A		Laida	O
2019-01-PP-SA.B-02-02.3		Lapas	Lapų
		02.3	00



Pirmas aukštas 1:200



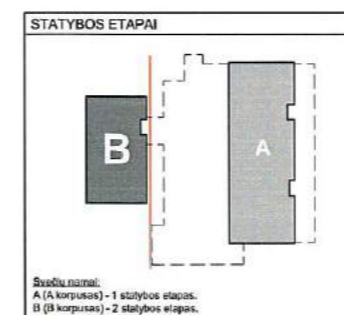
Antras / trečias aukštas 1:200

Projekto vadovas
 Inž. Nr. 20-23 PP
 Administracijos
 2022-02-06

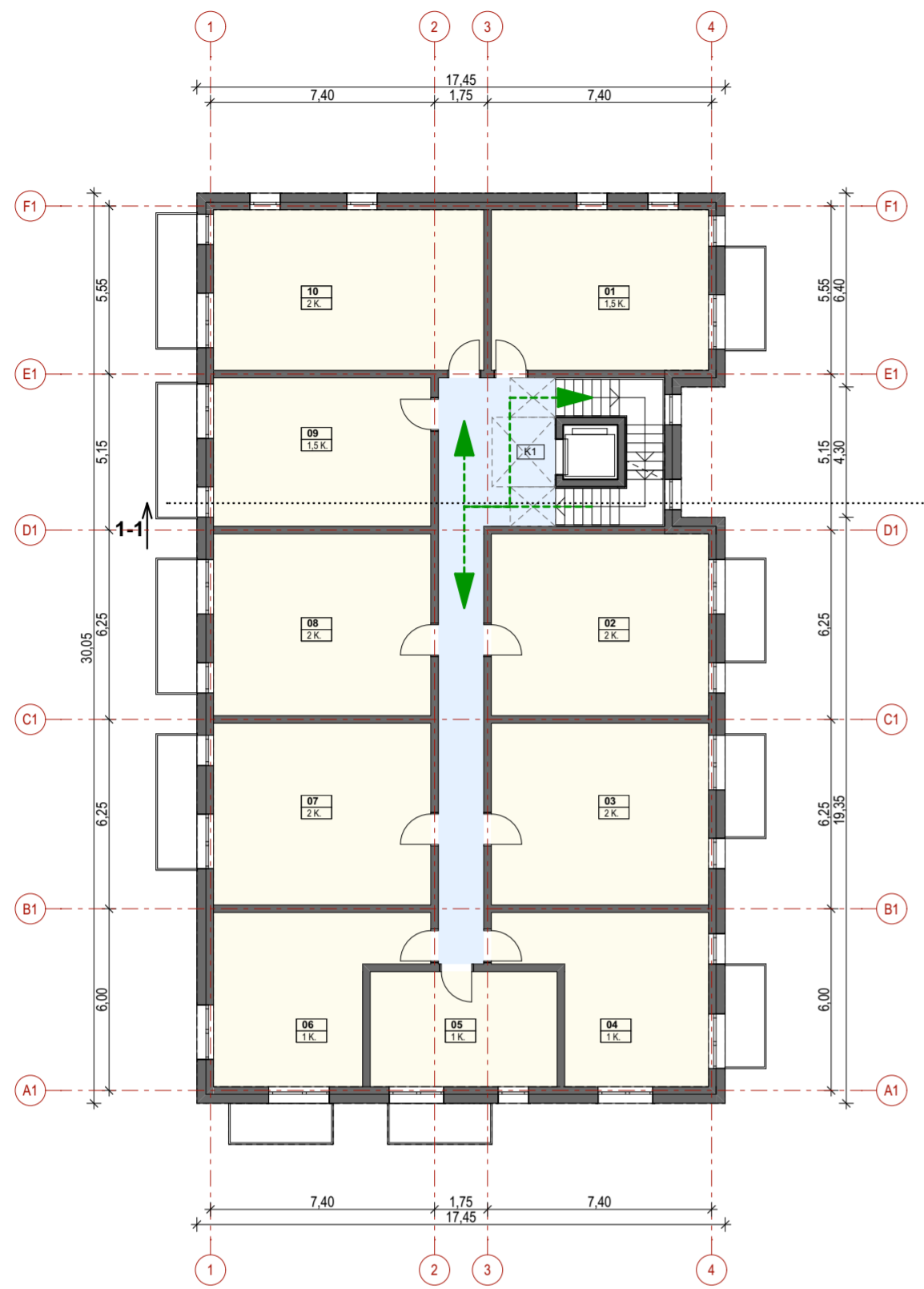
Pirmo aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Patalpa	1,5 K.	38,03
	02	Patalpa	1 K.	28,34
	03	Patalpa	2 K.	43,05
	04	Patalpa	1 K.	31,44
	05	Patalpa	1 K.	23,47
	06	Patalpa	1 K.	32,14
	07	Patalpa	2 K.	43,05
	08	Patalpa	2 K.	43,05
	09	Patalpa	1,5 K.	35,16
	10	Patalpa	2 K.	44,77
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	38,72
	T1	Tambūras	Tambūras	5,40
				406,62 m²

Antro, trečio aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Butas	4 K.	85,78
	02	Butas	3 K.	67,09
	03	Butas	2 K.	52,19
	04	Butas	1 K.	23,47
	05	Butas	1 K.	32,14
	06	Butas	2 K.	43,05
	07	Butas	2 K.	43,05
	08	Butas	1,5 K.	35,16
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	40,66
				422,59 m²

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

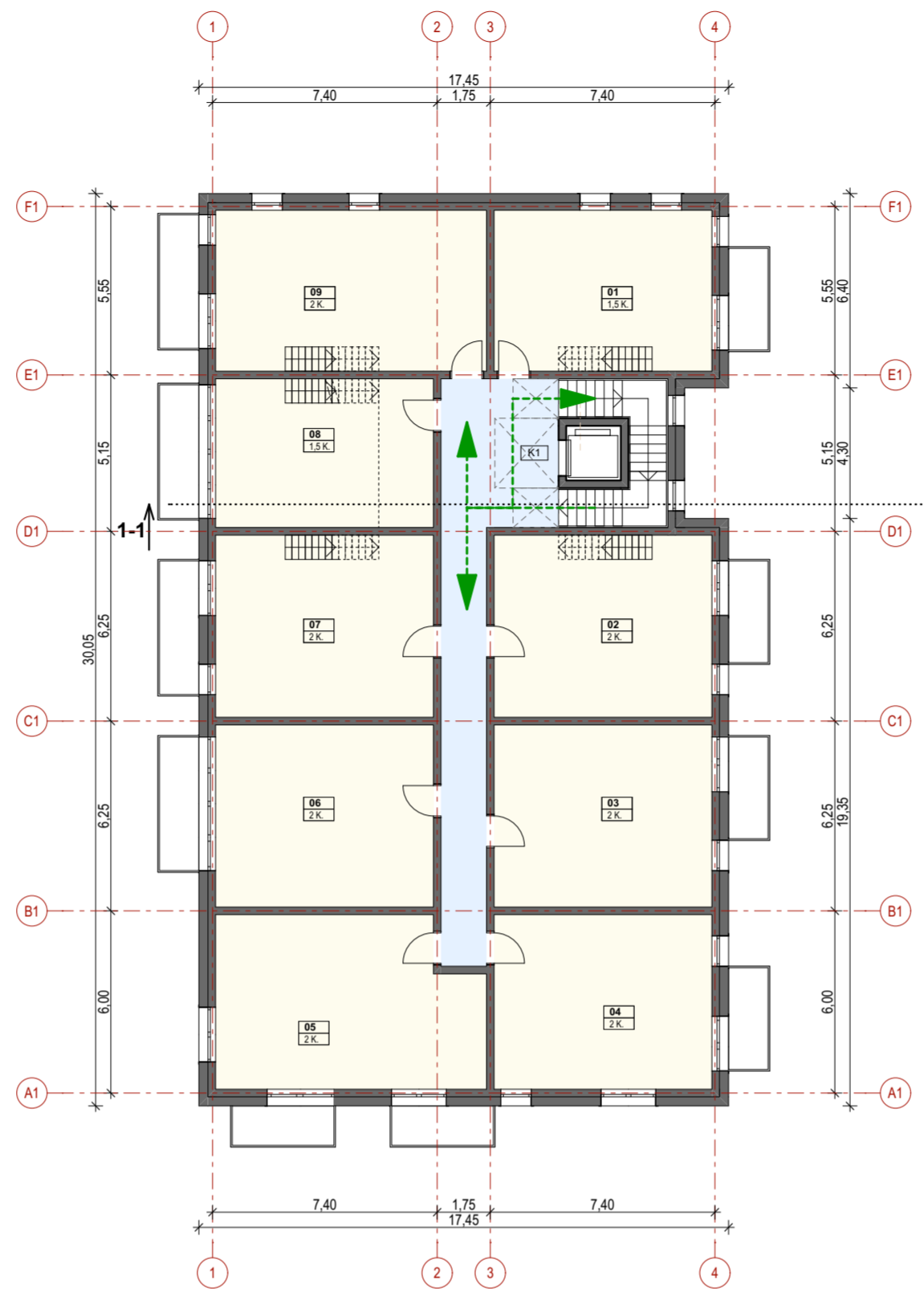


STATYBOS ETAPAI		Kompleksas: 2019-01	
Atestato Nr.	VILNIAUS REKONSTRUOJAMŲ STATYBŲ STUDIJŲ P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
30379	PV/Arch. V. Norikėnaitė	2019-12	Statybos rūšis: Rekonstravimas
A 1985	PDV E. Patkevičius		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
A 1292	PDV / Arch. L. Jančytė		Objektas: Svečių namai
	Arch. G. Mekaitė		Kategorija: Ypatingasis statinys
			Pirmo, antro, trečio aukšto planas. Korpusas B
LT	Statytojas: UAB "Dolas"		Laida O
		2019-01-PP-SA-B-02-02.4	Lapas Lapų 02.4 00



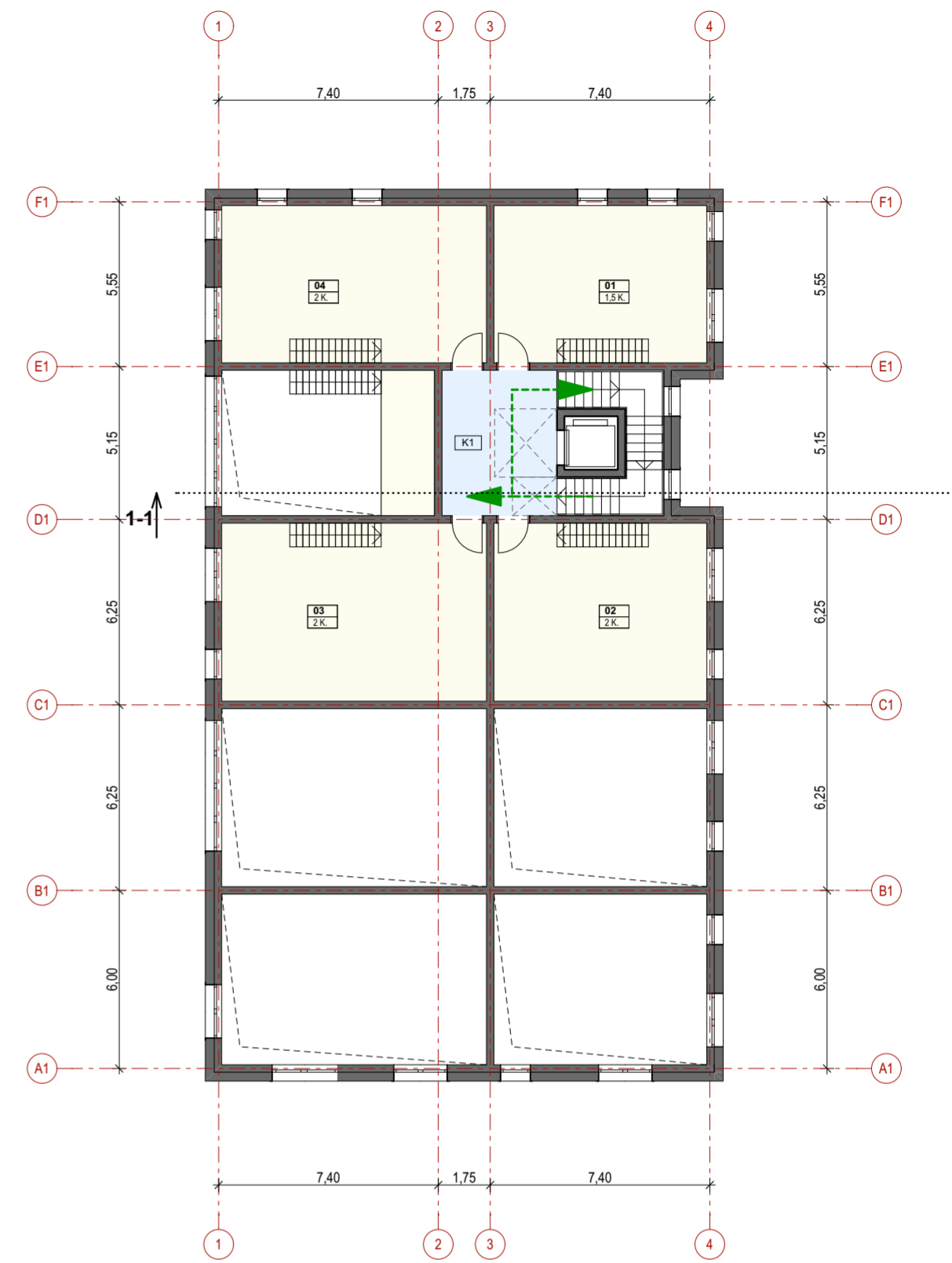
Ketvirtas aukštas 1:200

Ketviro aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Butas	1,5 K.	38,03
	02	Butas	2 K.	43,05
	03	Butas	2 K.	43,05
	04	Butas	1 K.	31,44
	05	Butas	1 K.	23,47
	06	Butas	1 K.	32,14
	07	Butas	2 K.	43,05
	08	Butas	2 K.	43,05
	09	Butas	1,5 K.	35,16
	10	Butas	2 K.	47,30
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	40,66
				420,40 m²



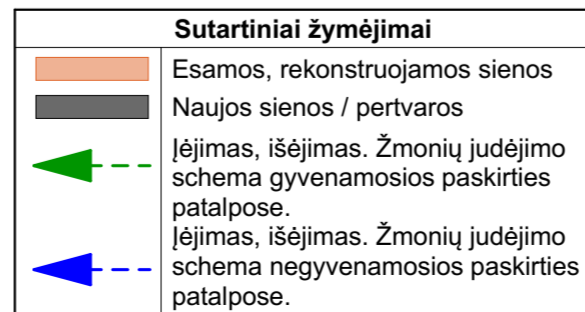
Penktas aukštas 1:200

Penkto aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Butas	1,5 K.	38,03
	02	Butas	2 K.	43,05
	03	Butas	2 K.	43,05
	04	Butas	2 K.	41,26
	05	Butas	2 K.	47,91
	06	Butas	2 K.	43,05
	07	Butas	2 K.	43,05
	08	Butas	1,5 K.	35,16
	09	Butas	2 K.	47,30
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	40,66
				422,52 m²

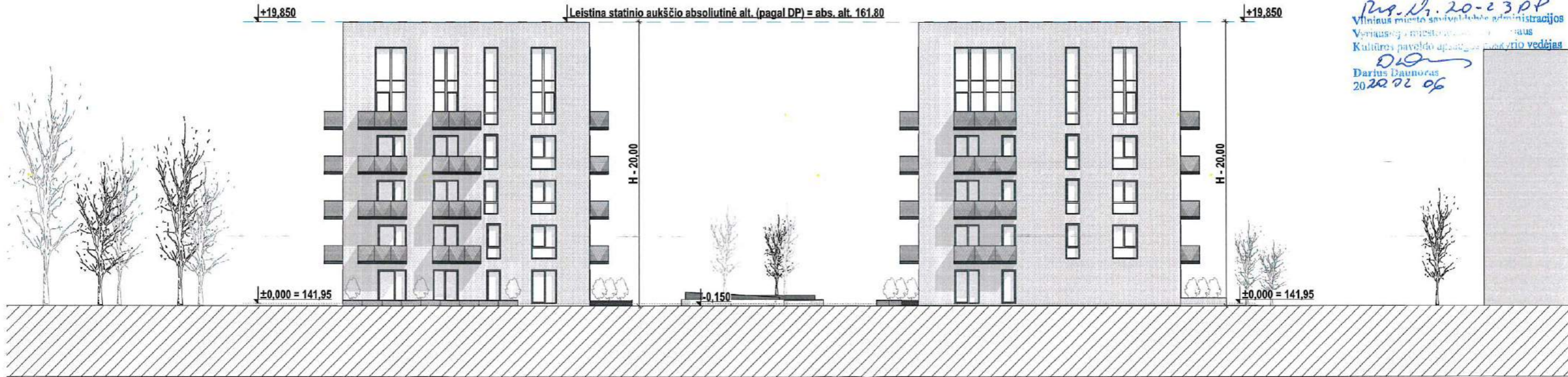
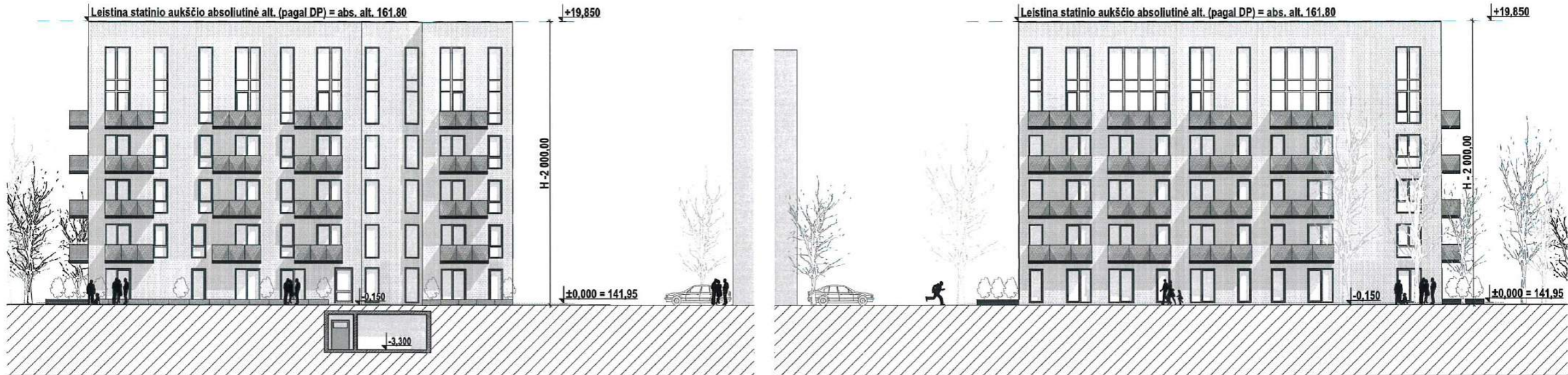


Antresolė 1:200

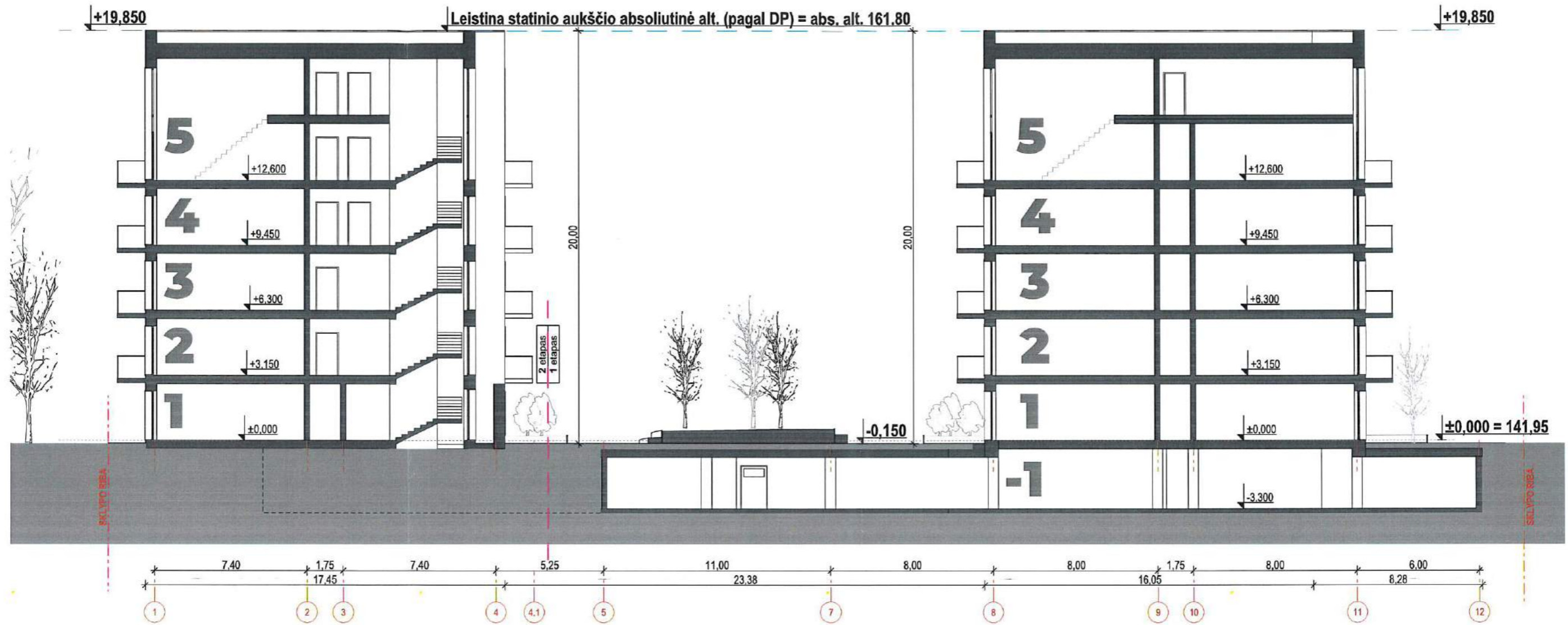
Antresolės aukšto patalpų eksplikacija				
Pastatas Nr.	Nr.	Tipas	Kiekis k.	Plotas kv. m.
Korpusas B				
	01	Butas	1,5 K.	38,03
	02	Butas	2 K.	43,05
	03	Butas	2 K.	53,55
	04	Butas	2 K.	47,30
Korpusas B (pagalb. patalpos)				
	K1	Koridorius	Koridorius	18,99
				200,92 m²



Atestato Nr.		P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Kompleksas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė		2019-12
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		
	Arch.	G. Mekaitė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	
LT	Statytojas:	UAB "Dolas"		Ketvirto, penkto, antresolės aukšto planas. Korpusas B	
				Laida	
				Lapas	
				Lapų	
				02,5	
				00	
				2019-01-PP-SA.B-02-02.5	

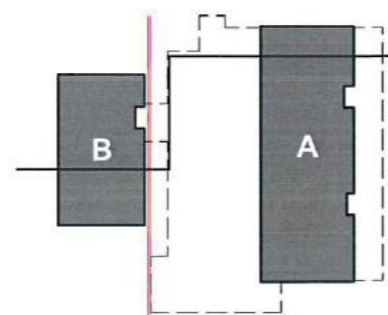


STATYBOS ETAPAI		Kompleksas: 2019-01	
<p>Svečių namai: A (A korpusas) - 1 statybos etapas. B (B korpusas) - 2 statybos etapas.</p>		<p>VILNIUS ARCHITECTURAL STUDIA P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt</p>	<p>Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas</p> <p>Statybos rūšis: Rekonstravimas</p>
Atstato Nr.	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė
A 1965	PDV	E. Petkevičius	2019-12
A 1292	PDV / Arch.	L. Janžytė	
	Arch.	G. Mekaitė	
Statytojas:	LT	UAB "Dolas"	
			Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)
			Objektas: Svečių namai
			Kategorija: Ypatingasis statinys
			Fasada
			Laida
			O
			Lapas
			Lapų
			02.7 00
			2019-01-PP-SA.B-02-02.7




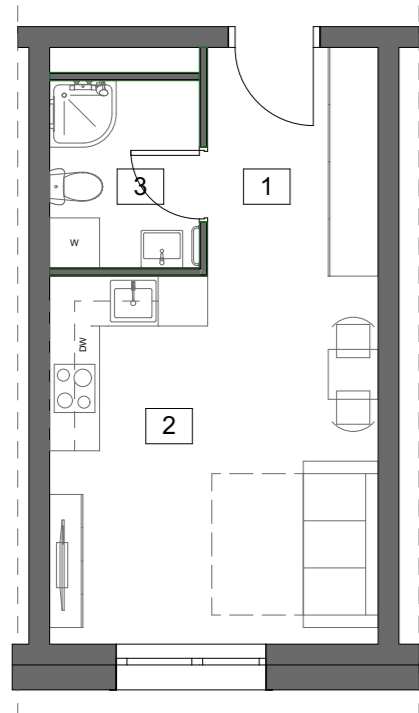
P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Kultūros paveldo departamento prie švietimo ir sporto departamentų
 Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas
 D. [Signature]
 Darbas patvirtas
 2020 07 06

STATYBOS ETAPAI



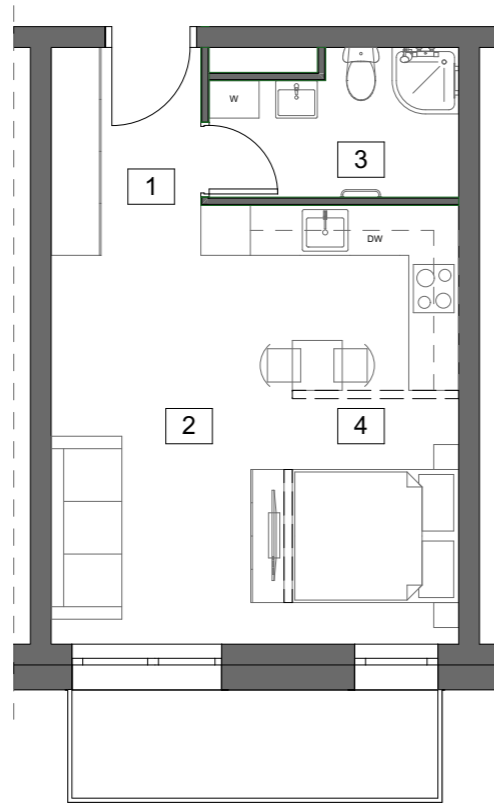
Svečių namai:
 A (A korpusas) - 1 statybos etapas.
 B (B korpusas) - 2 statybos etapas.

Atestato Nr.	 P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Kompleksas: 2019-01			
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė	2019-12	Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius		Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė		Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1)	
	Arch.	G. Mekaitė			Objektas: Svečių namai	
					Kategorija: Ypatingasis statinys	
					Pjūviai	Laida
						O
LT	Statytojas:		2019-01-PP-SA.B-02-02.8		Lapas	Lapų
	UAB "Dolas"				02.8	00



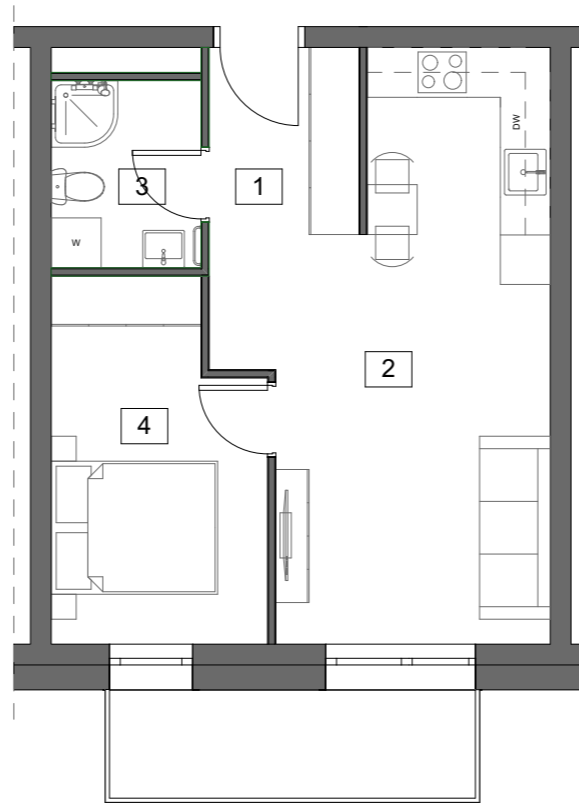
1 kambario butas

- 1. Koridorius
- 2. Virtuvė, svetainė
- 3. San. mazgas



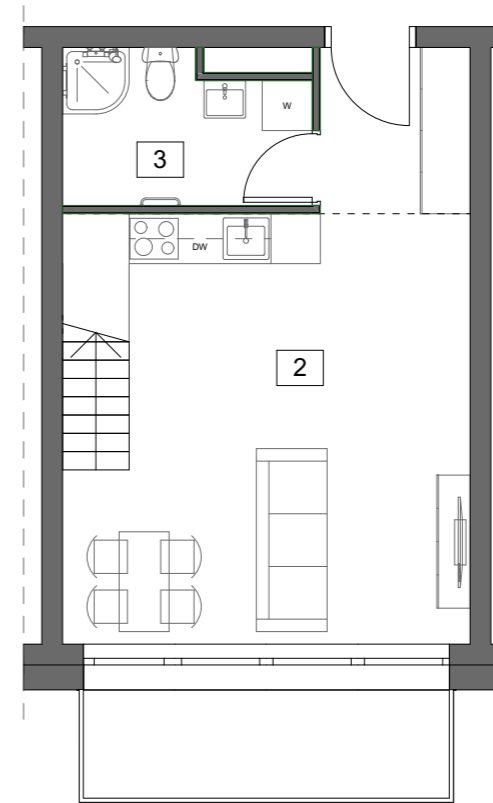
1,5 kambario butas

- 1. Koridorius
- 2. Virtuvė, svetainė
- 3. San. mazgas
- 4. Miegamoji zona



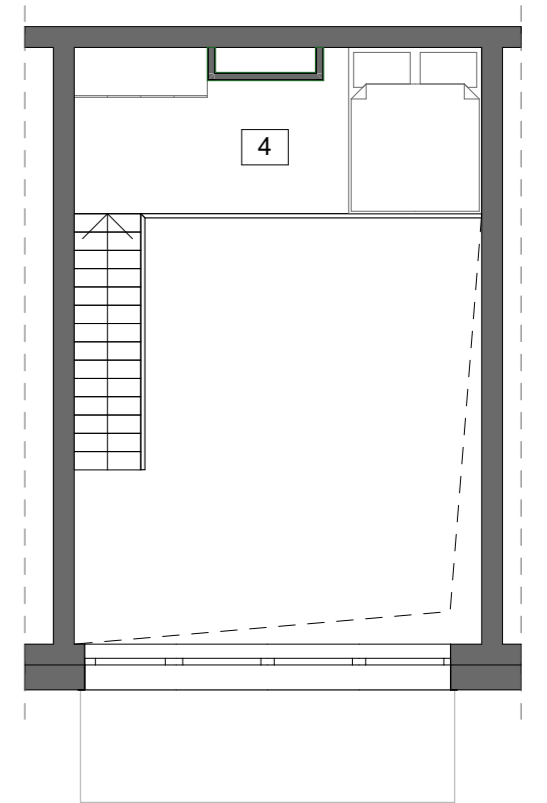
2 kambarių butas


- 1. Koridorius
- 2. Virtuvė, svetainė
- 3. San. mazgas
- 4. Miegamasis



1 kambario butas (antresolės a.)

- 1. Koridorius
- 2. Virtuvė, svetainė
- 3. San. mazgas
- 4. Miegamoji zona



Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA			P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius www.vas.lt		Komplexas: 2019-01 Projekto pavadinimas: Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas Statybos rūšis: Rekonstravimas	
	30379	PV/Arch.	V. Norkūnaitė		2019-12	Naudojimo paskirtis: Viešbučių paskirties pastatas (7.1) Objektas: Svečių namai Kategorija: Ypatingasis statinys	
	A 1965	PDV	E. Petkevičius			Schemos	
	A 1292	PDV / Arch.	L. Jančytė			Laida O	
	Arch.	G. Mekaitė				Statytojas: UAB "Dolas"	
LT	2019-01-PP-SA.B-02-02.9					Lapas	Lapų
						02.9	00



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

Vizualizacija 1



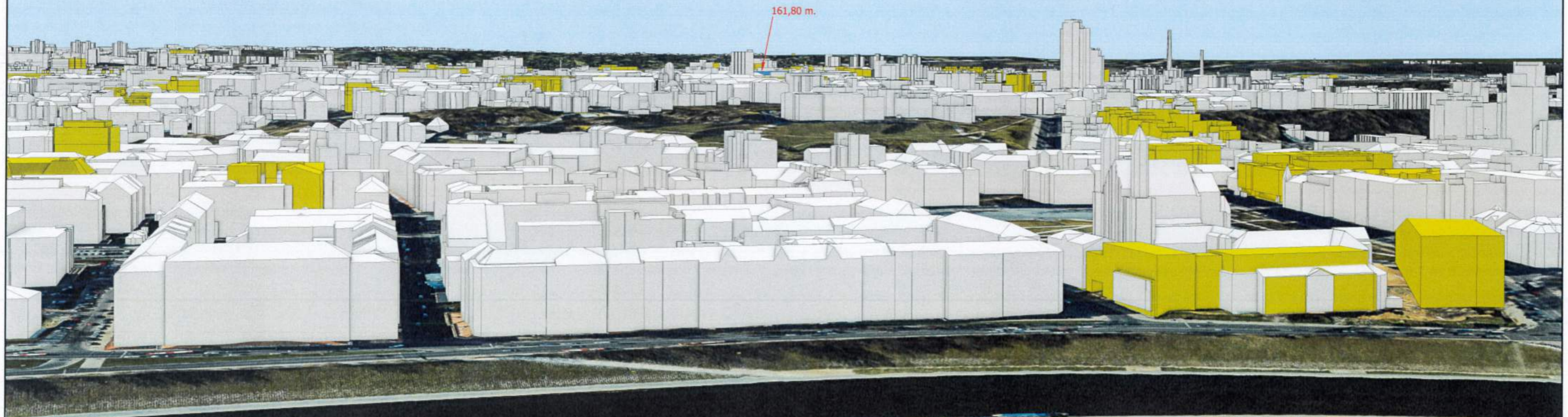
Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, Vilnius. Rekonstravimo projektas

Vizualizacija 2



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

Vizualizacija 3

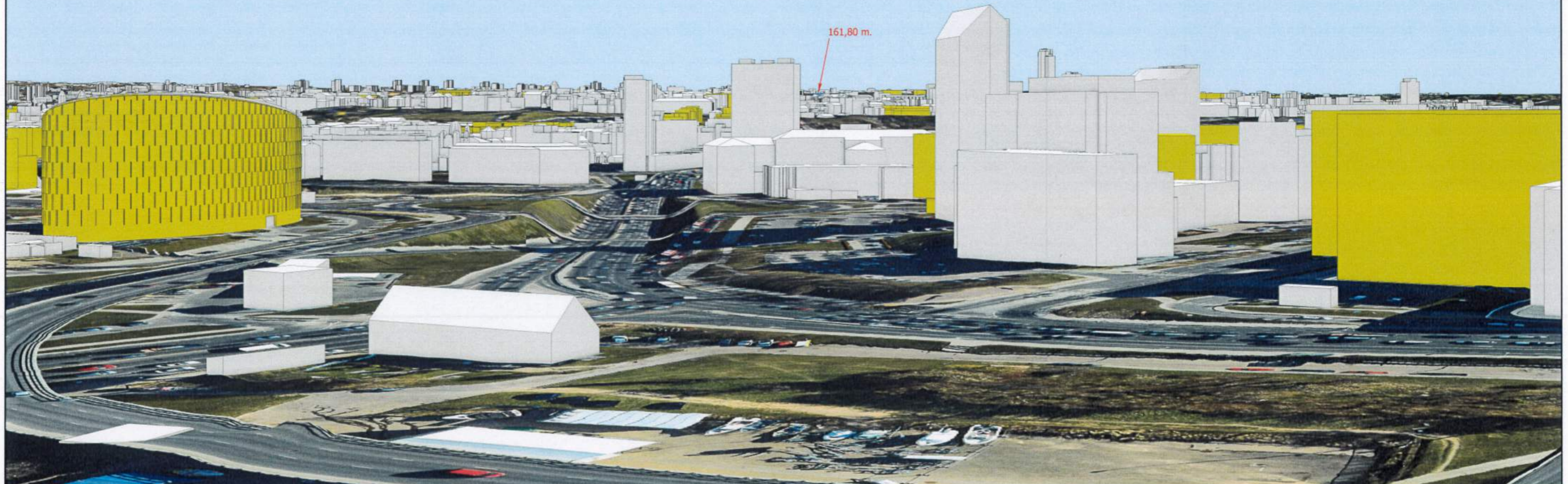



161,80 m.

Žymėjimas:




 Esama situacija
 Objektas
 Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

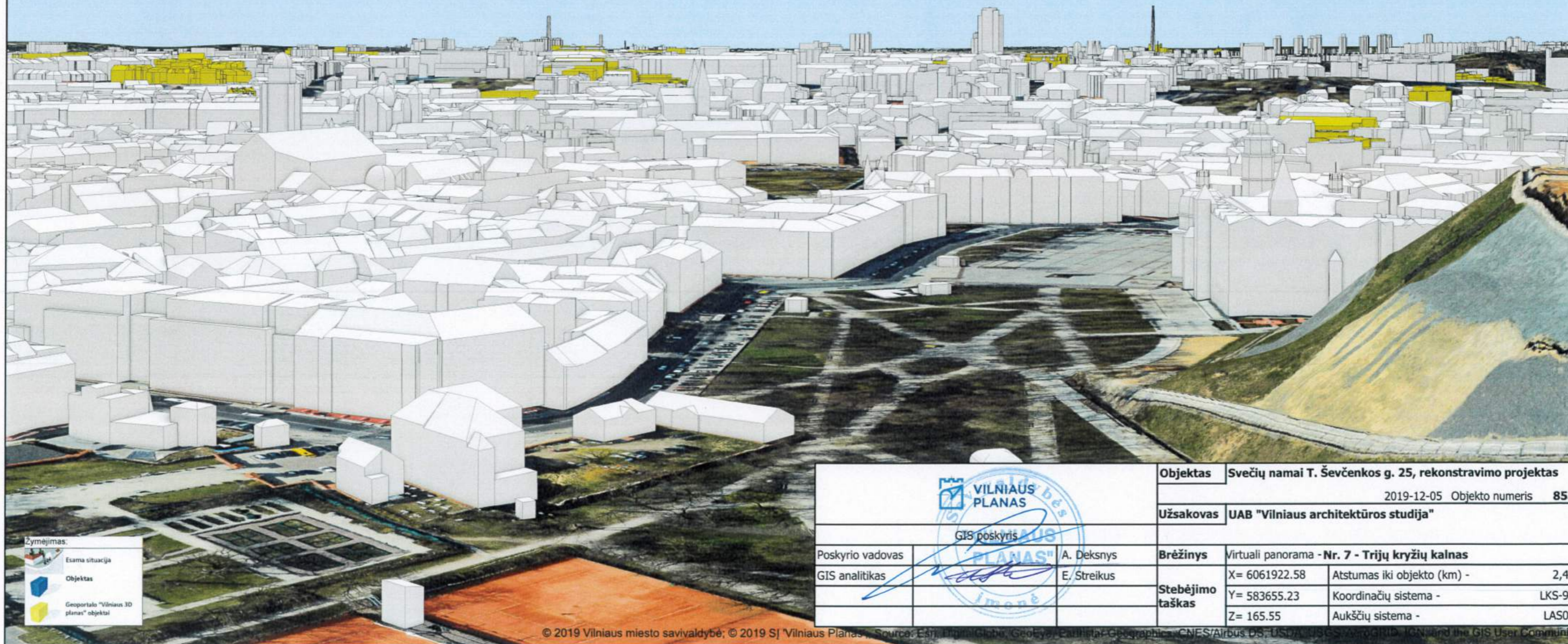
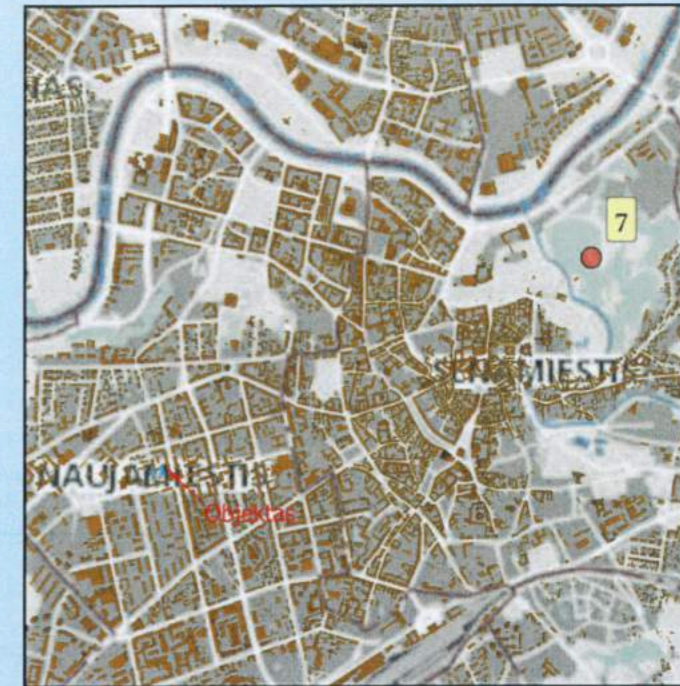
		Objektas	Svečių namai T. Ševčenkos g. 25, rekonstravimo projektas	
			2019-12-05	Objekto numeris 853
		Užsakovas	UAB "Vilniaus architektūros studija"	
		GIS poskyris		
Poskyrio vadovas	A. Deksnyš	Brėžinys	Virtuali panorama -Nr. 16 - Savivaldybės pastatas	
GIS analitikas	E. Streikus	Stebėjimo taškas	X=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



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


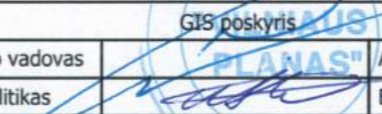

Zymėjimas:

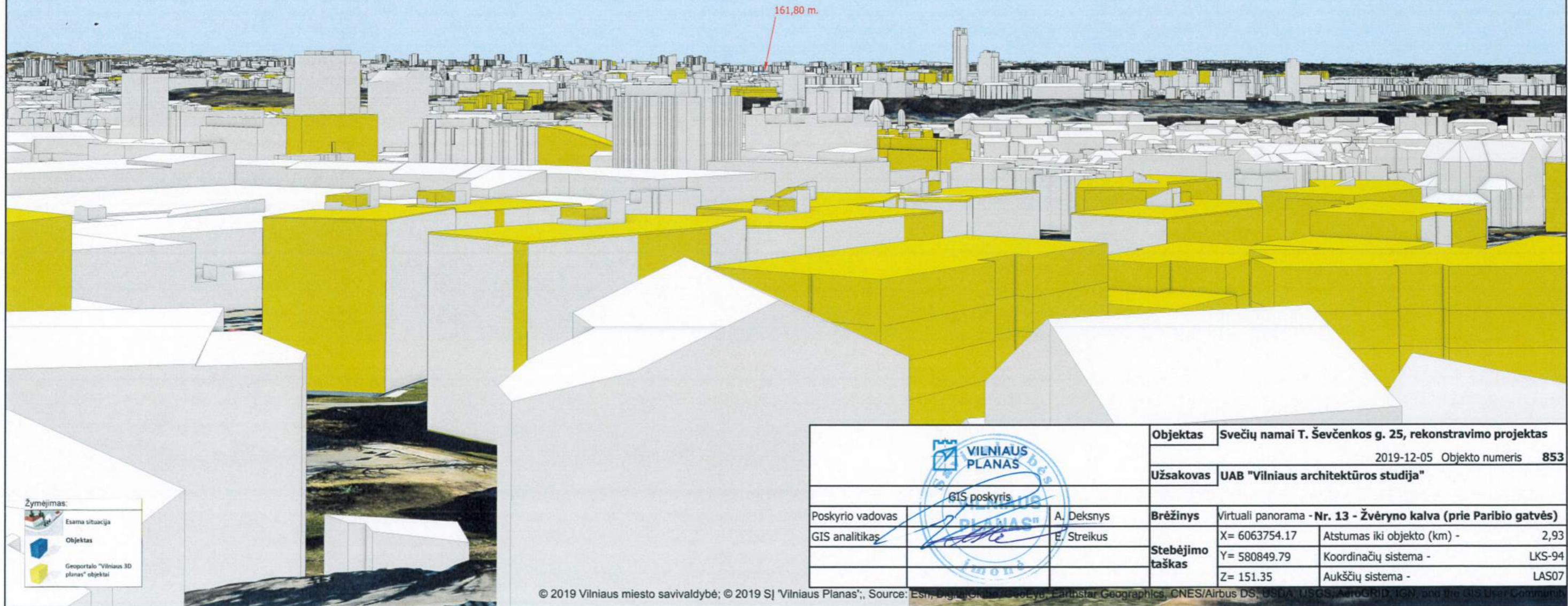
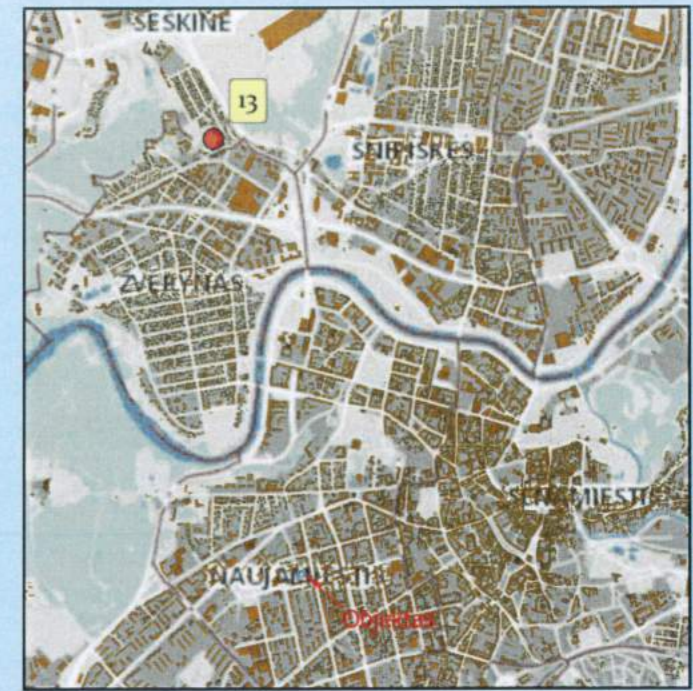
	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai



Žymėjimas.

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

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



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

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