



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, Vilnius
Tel. /faks. 85 261 11 15,
e-mail: smartas@smartas.lt, diana@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

STATYTOJAS: UAB „ASELA“

PROJEKTO NR.: SMA 23-02

ŽYMĖJIMAS: Vilniaus žydų kultūros įstaigų pastato Žemaitijos g. 4
u.k. 36497 vertybės teritorija
Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorija
Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais u.k. 25504

PASTATO KATEGORIJA: neypatingasis

PROJEKTO PAVADINIMAS: Vienbučio gyvenamojo namo **Žemaitijos g. 4C, Vilniuje**,
(u.nr. 4400-5734-1163) rekonstravimo projektas

STADIJA: projektiniai pasiūlymai (PP)

Direktorė: Diana Sabaliauskienė

Projekto vadovė: Diana Sabaliauskienė atest. Nr. A1107, NKVA 0351

Architektas: Algis Bielinis

VILNIUS, 2023-06

TURINYS:

1. Bendrųjų statinių rodiklių/ pokyčių lentelė, - 1 lapas
2. **Bendras aiškinamasis raštas**, - 5 lapai.
3. Sklypo planas ant toponuotraukos, - 1 lapas
4. Pastato planai : rūsys, 1- 3 aukštų ir stogo planai – 3 lapai.
5. Pjūviai, -2 lapai.
6. Fasada, – 2 lapai.

Priedai:

7. NTR išrašas žemės sklypo ir pastatų, - 8 lapai;
8. Sklypo matavimų planas –2 lapai
9. Pastato matavimų byla – 15 lapai /atskira matininkės byla/.
10. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto sklypų plano brėžinys, patvirtintas , numatant rekonstravimą – 2 lapai ;
11. Toponuotrauka, -1 lapas.

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2019 m. d. Lapkričio 27d.
 įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, (Un. Nr. 4400-5734-1163) rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,6 (skaičiuojant nuo viso sklypo) * 3,0 (skaičiuojant nuo statytojo valdomos sklypo dalies) *
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Aukštingumas nedidinas. Atkuriamo užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-24 LR AM įsakymu Nr. D1-694).
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 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

		<p>viėtų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinaujame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra – reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinaujamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). 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. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. 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 privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti</p>
------	--	---

		<p>esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, 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 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>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>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo</p>

kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.

*** Rodiklis gali būti mažinamas. Tikslus rodiklis parenkamas pagal tyrimų duomenis (įvertinus galima pastato aukštingumą) ir atsizvelgus į kontekstą.**

Projektinių pasiūlyimų grafinėje medžiagoje teikti vizualizacijas nuo charakteringų taškų, atspindinčių projektuojamo pastato ir konteksto santykį.

Projektiniams pasiūlymams taikomas turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą.

Projektinių pasiūlyimų sudėtyje pagrįsti statinių statybos rūšis vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Projektinių pasiūlyimų planuose, pjūviuose ir fasaduose aiškiai atskirti atskirus projektuojamus pastatus, jų esamas, naikinamas ir naujai projektuojamas konstrukcijas ir pastatų dalis.

Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.

Suderinti projektinius pasiūlymus su žemės sklypo bendrasavininkais iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.

Siekiant pagrįsti, kad projektiniais sprendimais nepažeidžiami trečiųjų asmenų interesai, projektiniuose pasiūlymuose pateikti sklypo užstatymo rodiklius nuo viso sklypo ir nuo statytojo valdomos sklypo dalies.

Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklype ar gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.

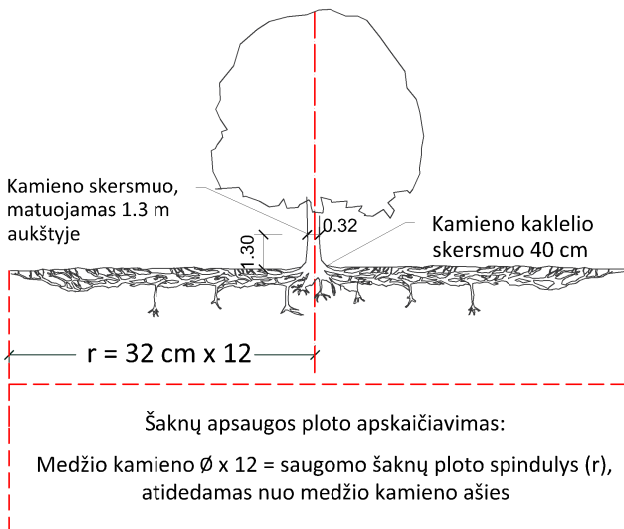
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais, projektui buvo organizuotas geriausios architektūrinės idėjos konkursas. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams, pateikti konkurso dokumentus (komisijos protokolą, kita), įvertinti konkurso komisijos pastabas sprendiniams.

3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (2003-12-23 patvirtintu LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „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.

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

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

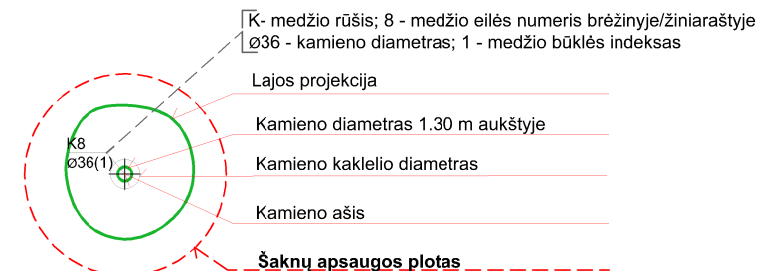
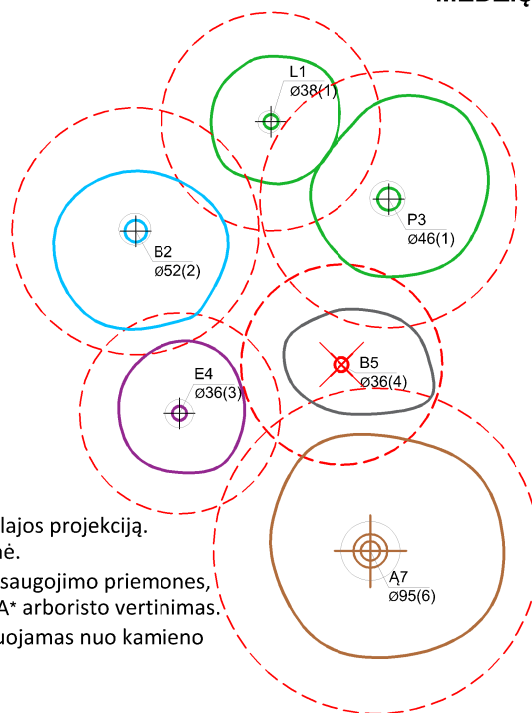
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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

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



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ, ŽEMAITIJOS G. 4C
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-06 Nr. A659-148/23(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	2023-04-05 17:50:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-05 17:50:29 (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, i.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 (2023-04-06 08:54:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-06 08:54:48 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTO NR: SMA 23-02 PPP
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI:

I SKYRIUS. 1. SKLYPAS

Pavadinimas	Mato vnt.	rodikliai	Pastabos
1.1. sklypo plotas	m ²	1133	
1.2. sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	~1,0	
1.3. sklypo užstatymo tankis	%	~ 42	esamas
1.4. apželdintas sklypo plotas	%	~9,58	projektuojamas /pagal suderintą Muziejaus projektą, žr. AR/

II SKYRIUS. PASTATAI:

2. Vienbutis gyvenamasis namas u.nr. 4400-5734-1163	Mato vienetas	Esami NT rodikliai	Rodikliai po rekonstravimo
2.1. pastato bendrasis plotas*	m ²	39,17	~103
2.2. naudingasis plotas*	m ²	39,17	~103
2.3. gyvenamasis plotas*	m ²	26,00	~58
2.3. rūšio plotas*	m ²	-	~26
2.4. užstatytas plotas*	m ²	60,00	60,00
2.5. pastato tūris *	m ³	174	~700
2.6. aukštų skaičius	vnt.	1	1+mans.
2.7. aukštis nuo žemės paviršiaus *	m	~ 5,70	~8,00
2.9.pastato energinio naudingumo klasė	koef.	-	A+
2.10. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	C
2.11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	-	I

III SKYRIUS. INŽINERINIAI TINKLAI

- rodikliai tikslinami TP studijoje/;

IV SKYRIUS. KITI STATINIAI.

- rodikliai tikslinami TP studijoje/;

* 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].

PV

D.Sabaliauskienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

LR ĮSTATYMAIS:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;

STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“

TAISYKLĖS, NORMOS, REIKALAVIMAI

- PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
- HN 42:2009. Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas;
- HN 33-2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (VŽ 2011-06-13 Nr.75-3638).
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107);
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107); kiti galiojantys aktualūs teisės aktai.

2. Projektuojamos patalpos sudalinimo, paskirties keitimo ir paprastojo remonto projekto rengimo pagrindas:

- *Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2023-04-06 Nr. A659-148/23(2.15.2.59E-MPA);*
- *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus raštu 2023-07-04 Nr. A655-490/23(2.3.3.14E-KPA), „Dėl vieno buto gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C rekonstravimo projektinių pasiūlymų“;*
- *Prisijungimo prie susisiekiama komunikacijų sąlygomis 2023-07-13 Nr. A51-117855/23(2.9.4.9E-INF);*
- *Statytojo patvirtinta sutartis 2023-02-02 Nr. 23-02; techninė projekto rengimo užduotis, įgaliojimas;*
- *Valstybinės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašas apie sklypą Žemaitijos g. 4, pastatą Žemaitijos g. 4c, Vilniuje ; Matavimų byla - vienbutis gyvenamasis namas Žemaitijos g. 4c, Vilniuje.*

Etapas			Lapas	Lapy
PP	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	AR-1	8

3. Esama būklė. Vienbutis gyvenamasis namas – **Žemaitijos g. 4c, Vilniuje** u/nr. 4400-5734-1163, 5A1/p, mūrinis, 1 a. su neįrengta pastoge, be rūšio stovi kiemo rytinėje dalyje, priblokuotas prie besiribojančių vienbučių gyvenamųjų namų Žemaitijos g. 4A (2 a. + mans.) ir Žemaitijos g. 4D (1 a. +mans.). Pastatas stovi Vilniaus žydų kultūros įstaigų pastato Žemaitijos g. 4 **u.k. 36497** vertybės teritorijoje, Vilniaus senamiesčio **u.k. 16073** teritorijoje buvusio Užupio priemiesčio centrinėje dalyje, ir archeologinėje vietovėje - Vilniaus senajo miesto vietoje su priemiesčiais **u.k. 25504**.

Sklypas **Žemaitijos g. 4 k.nr. 0101/0057:163**; registruoti sklypo žemės naudojimo būdai – "gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, visuomeninės paskirties teritorijos"; didžiąją sklypo dalį užima centrinis kiemas, aplink kurį išdėstyti korpusai, perimetru formuojantis uždara kiemą.



[://www.regia.lt/map/vilniaus_](http://www.regia.lt/map/vilniaus_)

Pastatas u/Nr. 4400-5734-1163 stovi perimetru priblokuotas prie rytinės sklypo ribos.



Vaizdas nuo iš kiemo fotografavimas 2022-11.



2023-08 vaizdas su Žemaitijos g. 4A (invaziniai želiniai)

Statytojas nuosavybės teise valdo žemės sklypo dalį (sklypo plotas 0,1133 ha), kuri yra po nagrinėjamu pastatu (NTR išrašė p.4.2. registruota daiktinė teisė 45/1133 žemės sklypo Nr. 4400-0791-4081, aprašyto p. 2.1. 2023-02-08 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1783).

Etapas	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	Lapas	Lapy
PP			AR-2	8

Projekto sprendiniais nekeičiamas pastatu Žemaitijos g. 4C užstatytas sklype plotas, nekeičiamas UT tankio rodiklis.

4. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI.

Nekeičiant esamos pastato paskirties – *vienbutis gyvenamasis namas* ir esamo užstatyto ploto sklype, projektuojamas statinio rekonstravimas, įrengiant papildomus aukštus: rūšį (su šilumos tinklo kolektoriumi) ir mansardinį aukštą; projektuojamas pastato aukštingumas: 1 aukštas + mansarda.

Statinio kategorija - neypatingasis.

4.1. Architektūrinė išraiška ir tūrinė kompozicija.

Laikantis perimetrinio užstatymo principo, mansardinio aukšto įrengimui keliama rytinė siena ašyje 2-2 (ugniasienė); žr. grafinę dalį SMA23-02-PP, projektuojamas pastato kraigo aukštis iki ~8,00 m.

Projektinių pasiūlymų stadijoje vertinamas nagrinėjamo sklypo ir aplinkiniuose sklypuose vyraujantis pastatų fasadų medžiagiškumas: kiemuose vyrauja tinkuoti plokštuminiai fasadai, stogų dangos – keramininės čerpės ir dažyta skarda, stačiakampės ir buvusios kvadratinės langų angos angos žr. *paveldosauginę dalį*; negausiai yra ir arkinių langų formų (XX a. antros pusės laikotarpio).

Projektuojama išlaikyti lygų tinkuotą fasadą ir jo dažymą šviesia spalva; siekiant istorinio suderinamumo; stogo dangai parinkta skarda (vario arba dažyta ruda) su rombiniu skaidymu; mansardos aukšto apšvietimui – tūriniai stoglangiai su maskuojančiom detalėmis. Langų, durų formos stačiakampės formos, klijuoto dažyto medžio rėmais; naudojant modernias formas, bet išlaikant istoriniam kiemui būdingą mastelį.

Tamsaus metalo detalės – stogelis prie įėjimo į pastatą, laikikliai ir vazonai augalams ir pan.

4.2. funkciniai- planiniai sprendimai.

Vieno buto gyvenamasis namas yra vienpusės vakarinės orientacijos, žr. *grafinę dalį SMA 23-02-SP, SA*.

Projektuojami vidiniai laiptai – vertikali ašis, jungianti gyvenamuosius kambarius ir pagalbines patalpas. Rūsyje projektuojamos techninės ir pagalbinės patalpos. 1 -ajame aukšte projektuojama svetainė su virtuve ir sanmazgas. Mansardoje projektuojamas miegamasis/ gyvenamasis kambarys ir sanmazgas. Kambariai gauna norminę insoliaciją pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

4.4. Automobilių ir dviračių parkavimas.

Vadovaujantis gautomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis 2023-07-13 Nr. A51-117855/23(2.9.4.9E-INF), bus naudojamosi esama jungtimi su Žemaitijos gatve, įvažiavimas per esamą tarpuvartę. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 30 lentelės reikalavimais ir taikant VMT patvirtintą 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą: <https://aktai.vilnius.lt/document/30358683>; reikalingas bendras automobilių parkavimui pagal normas ir taikant **zonos Nr.1 Senamiestis** koeficientą $K_{min. (0,25) - 0,4}$ parkavimo vietos – 1 vieta. Projektu nekeičiamas esamas lengvųjų automobilių ir dviračių parkavimas sklypo kieme. Šiuo projektu nenumatomos papildomos darbo vietos ir elektromobilių įkrovimo aikštelės, kadangi nekeičiama esama vieno buto pastato paskirtis.

Etapas	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	Lapas	Lapų
PP			AR-3	8

Pagal gautą UAB „PM INVESTICIJOS” kaimyninio Žemaitijos g. 4A vienbučio gyvenamojo namo savininko 2023-09-04 sutikimą 1 automobilio parkavimas, reikalingas rekonstruojamo pastato poreikiams, bus suteiktas prie pastato Žemaitijos g. 4A, žr. *sutikimą prieduose*.

4.5. Želdinimo sprendiniai.

Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduoties Nr. A659-148/23(2.15.2.59E-MPA reikalavimais, sklypo esama situacija išnagrinėta: sklype nėra medžių, yra tik nedideli ploteliai žolės vejos (apželdinta sklypo dalis dabar sudaro ~ 7%); sklype dominuoja kietosios dangos – asfaltas ir betono trinkelės; sklypo bendras kiemas buvo suformuotas po Antrojo Pasaulinio karo, kartu su Lydos g. 3 pastatais sklypai buvo naudojami Vilniaus muzikos aukštesniosios mokyklos reikmėms. XX a. antroje pusėje (sovietmečiu) buvusio visuomeninio naudojimo teritorijoje, nugriovus po karo nukentėjusių užstatymą kiemuose, suformuota atvira kiemo erdvė jungianti tris sklypus ir priklausomasis želdynas su medžiais (liepa ir egle) prie Lydos g. 3 pastato, kuris atkūrus istorinių posesijų ribas, dabar patenka į kaimyninio sklypo teritoriją.

Pagal sklypo topografiją sklypo reljefas lygus, nežymiai kyla iš rytinės dalies absol. alt. 116.42 m į vakarus iki absol. alt. 116.86 m.



šiaurės vakarinė sklypo dalis foto 2023-08



rytinė ir šiaurės rytinė sklypo dalis

Sklype nėra medžių, o prie projektuojamo pastato nėra saugotinių želdinių; invazinių augalų ūgliai sužėlė per šią vasarą: akacijos ir uosialapių klevų krūmynas uždengia projektuojamą pastatą.

Sklypo tvarkymo koncepcija: grindiniais pažymint buvusio užstatymo vietą, demontuojant menkaverčio asfalto dangą, keičiant į dalinai pralaidžias lietaus krituliams trinkelėlių dangas, sodinant medį, bei padidinant priklausomojo želdyno plotą (projektuojama apželdinta sklypo dalis ~ 9,58%) - sprendiniai suderinti „Mokyklos pastato paskirties keitimo į muziejų Žemaitijos g. 4, Vilniuje remonto techniniu projektu“, kuriam išduotas statybos leidimas; statytojas - „Vilniaus Gaono žydų istorijos muziejus“. Į sklypo planą perkelti „Vilniaus Gaono žydų istorijos muziejaus“ užsakymu anksčiau parengti ir suderinti sklypo sutvarkymo sprendiniai, kuriems nustatyta tvarka yra raštu pritaręs ir Statytojas – UAB „ASELA” /sklypo bendraturtis/.

Nagrinėjamas sklypas yra **centrinėje Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 dalyje**, kurioje istoriškai dėl saugomų paveldosauginių rūšių ir kiemų nedidelių plotų; kiemuose vyravo lauko akmenų grindiniai su nedideliais darželiais; populiarūs buvo išnešami vazonai, balkoninis želdinimas su sezoniniais žydinčiais augalais.

Projektuojamo pastato prieigų sutvarkymas nekeičia anksčiau suderinto sklypo plano sprendinių; prie įėjimo į vienbutį gyvenamąjį namą papildomai projektuojami pastatomi „šilti“ vazonai su visžalių ir/ar žydinčių krūmų ir daugiamečių augalų kompozicijomis.

Etapas			Lapas	Lapų
PP	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	AR-4	8



Lauko vazonų kompozicijų kompozicijų pvz.



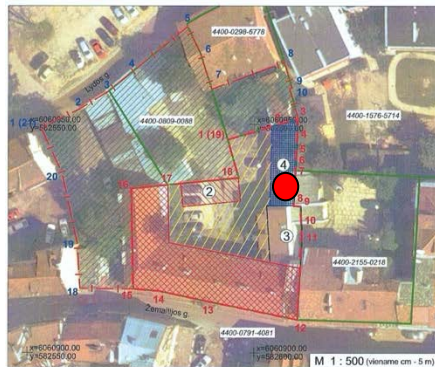
projektuojamos lauko vazonų vietos prie įėjimo tikslinama TP

4.6. Paminklosauginė dalis.

Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“ projekto sprendiniuose įvertinta kompleksinio objekto tyrimų ir projektinė dokumentacija, saugomos sklype esančio NKV objekto vertingosios savybės.

Nagrinėjamas vienbutis gyvenamasis namas stovi **Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijoje** ir registrinio objekto **Vilniaus žydų kultūros įstaigų pastato Žemaitijos g. 4 u.k. 36497 vertybės teritorijoje**, archeologinėje vietovėje – **Vilniaus miesto senajo miesto vieta su priemiesčiais u.k. 25504 teritorijoje**, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>:

VILNIAUS ŽYDŲ KULTŪROS ĮSTAIGŲ PASTATAS (36497)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS
Žemaitijos g. 4, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:

Taškas	Koordinatės	Lapo
Nr.	Y(E) m X(N) m	nomensklatura
1	582584.21 6060946.72	76/32
2	582605.41 6060949.98	
3	582609.75 6060951.31	
4	582609.56 6060947.64	
5	582609.42 6060944.81	
6	582609.28 6060941.61	
7	582609.17 6060939.94	
8	582608.77 6060932.18	
9	582610.28 6060932.09	
10	582610.42 6060928.65	
11	582610.58 6060925.30	
12	582609.61 6060907.26	
13	582590.25 6060911.20	
14	582578.09 6060913.65	
15	582573.39 6060914.02	
16	582572.93 6060935.99	
17	582580.98 6060936.77	
18	582586.63 6060938.33	
19	582584.21 6060946.72	

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Kultūros ministro
29 Nr. _____
nutarimu Nr. _____

Vizualinės apsaugos pozicijų ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:

Taškas	Koordinatės	Lapo
Nr.	Y(E) m X(N) m	nomensklatura
1	582583.12 6060949.20	76/32
2	582561.07 6060953.63	
3	582568.01 6060957.33	
4	582573.98 6060962.12	
5	582585.32 6060971.46	
6	582588.07 6060965.89	
7	582590.68 6060957.77	
8	582606.71 6060963.65	
9	582608.33 6060958.06	
10	582607.87 6060957.91	
11	582581.67 6060914.13	
12	582561.06 6060924.10	
13	582557.78 6060939.11	
14	582553.12 6060949.20	

- Nekilnojamoji kultūros vertybė:**
1. Vilniaus žydų kultūros įstaigų pastatas (36497, 1094-0477-8016)
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės:**
2. Pastato vieta
3. Namas (urbanistinėje vietovėje esantis su namo (36497) vertingosiomis savybėmis nesusijęs, bet yra senamiesčio urbanistinės struktūros statinys)
- Teritorijoje esantys kiti objektai:**
4. Priestatas

Pastaba: Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U1P, UR 1) teritoriją

Teritorijos plotas - 1132 m²
Vizualinės apsaugos pozicijų plotas - 1380 m²

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS
Vilniaus žydų kultūros įstaigų pastato (36497) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas

Teritorijos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizacijos vietovių poskyrio vyr. paminklotvarkinkė *[Signature]* Milda Bugalinskaitė

Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus vyr. paminklotvarkinkė *[Signature]* Asta Adomaitytė

vyr. paminklotvarkinkė (p. Nr. 1GKV-1299) *[Signature]* Rina Putnienė

Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Urbanizacijos vietovių poskyrio vedėja *[Signature]* Violeta Bruzdelevičiūtė

Plano projektą priėmė direktorius *[Signature]* Vygintas Kačinskas 2018-04-08

Vilniaus žydų kultūros įstaigų pastato Žemaitijos g. 4 u.k. 36497 vertybės teritorijoje, tvarkomas pastatas pažymėtas **-teritorijoje esantys kiti objektai**, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>.
Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo U1P – apsaugos reglamentas (žin., 2004, Nr.25 – 774).
Nagrinėjamas sklypas priskiriamas II zonai, 62 kvartalui; tvarkomas kiemo pastatas – „*kiti statiniai*“.

Etapas			Lapas	Lapų
PP	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	AR-5	8



XX a. pradžios kiemo pietvakarinės dalies užstatymo foto. XX a. pb. kvartalo užstatymo stilistinė kartograma

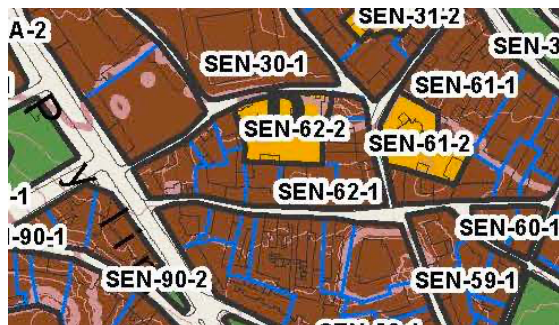
Nagrinėjamo vienbučio pastato rekonstravimas neprieštarauja **saugomos vietovės Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vertingosioms savybėms bei archeologinės vietovės Vilniaus miesto senojo miesto vieta su priemiesčiais u.k. 25504 vertingosioms savybėms.**

Sklype buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai: 2006 metais archeologo S.S. archeologiniai žvalgomieji tyrimai /archeologiniai žvalgymai ir 2018 metais archeologijos tyrimų centras „ANTIQUA“ atliko tyrimus Valstybinio Vilniaus Gaono žydų muziejaus užsakymu, gatvės pastato cokolio zonoje, įžemis nebuvo pasiektas, kultūrinis sluoksnis sujauktas statybinėmis griuvenomis, vertingų radinių nerasta.

Prieš žemės kasimo darbus netyrinėtose vietose **privalomi archeologiniai tyrimai** (saugomose vietovėse u.k. 16073, u.k. 25504 nustatyta vertingoji savybė kultūrinis sluoksnis).

4. Urbanistikos reikalavimai, projektinių pasiūlymų poveikis aplinkai.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (reg. Nr. T00086338) sklypas patenka į SEN-62-1 funkcinę zoną. Funkcinės zonos tipas - *pagrindinio centro zona*.

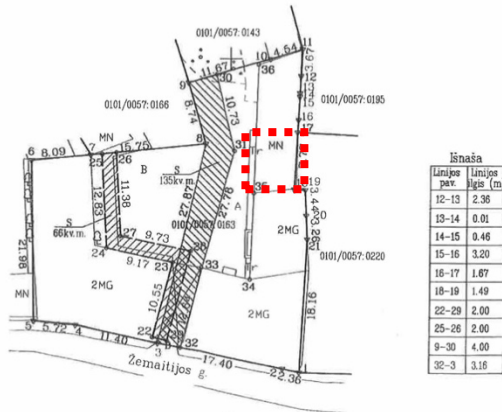


T00086338 fragmentas

Šiuo projektu nekeičiamas istoriškai susiformavęs statinių išdėstymo *perimetrinis posesijinis* užstatymo principas, esami sklypo užstatymo rodikliai: užstatymo tipas, tankis, automobilių parkavimo būdas (antžeminis).

Vadovaujantis gautomis Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis 2023-07-13 Nr. A51-117855/23(2.9.4.9E-INF įvažiavimui į sklypą bus naudojamas esamas įvažiavimas iš Žemaitijos gatvės per esamą tarpuvartę bei sklype registruotas kelio servitutas skirtas pravažiuoti į kaimyninį sklypą.

Etapas	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	Lapas	Lapų
PP			AR-7	8



Sklypo plane registruotas kelio servitutas

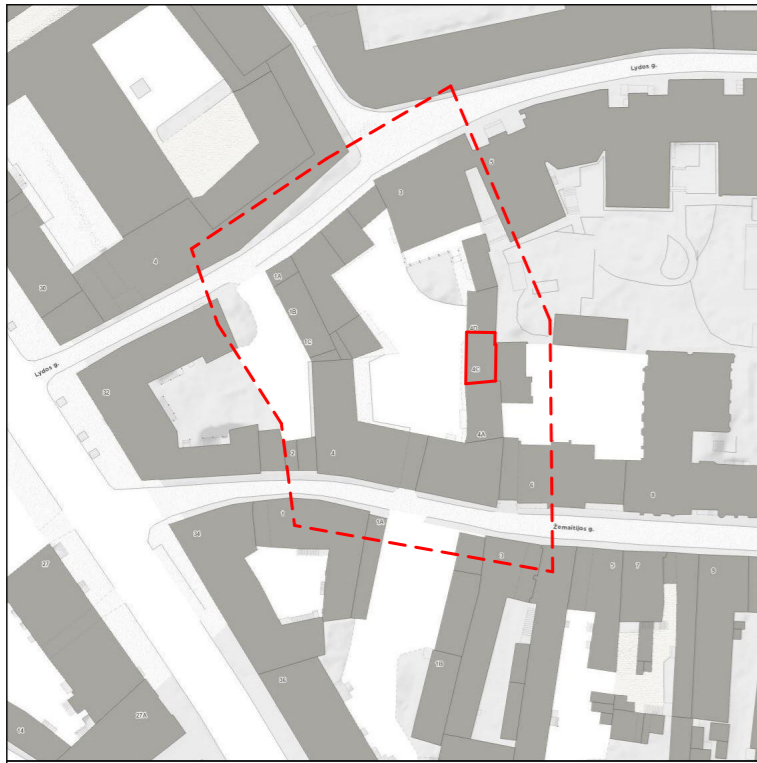
Statytojas nuosavybės teise valdo žemės sklypo dalį, kuri yra po pastatu Žemaitijos g. 4C; (NTR išraše pažymėta p. 4.2., daiktinė teisė registruota 45/1133 žemės sklypo Nr. 4400-0791-4081, aprašyto p. 2.1. 2023-02-08 Valstybinės žemės sklypo pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 1783).

Projektiniai sprendiniai neįtakoja ir nekeičia kaimyninių sklypo pastatų ir aplinkinės teritorijos naudojimo sąlygų; neprieštarauja bendrojo plano, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento, Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vietovės apskaitos dokumentų reikalavimams, normatyvinių statybos techninių, saugos ir paskirties reglamentams; nepažeidžia teisėtų trečiųjų asmenų teisėtų interesų pagal LR Statybos įstatymą ir STR reikalavimus.

Projekto vadovė

D.Sabaliauskienė 1107A, NKVA 0351

Etapas	Statytojas: UAB „ASELA“	SMA-23-02-AR	Lapas	Lapų
PP			AR-8	8

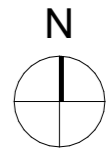
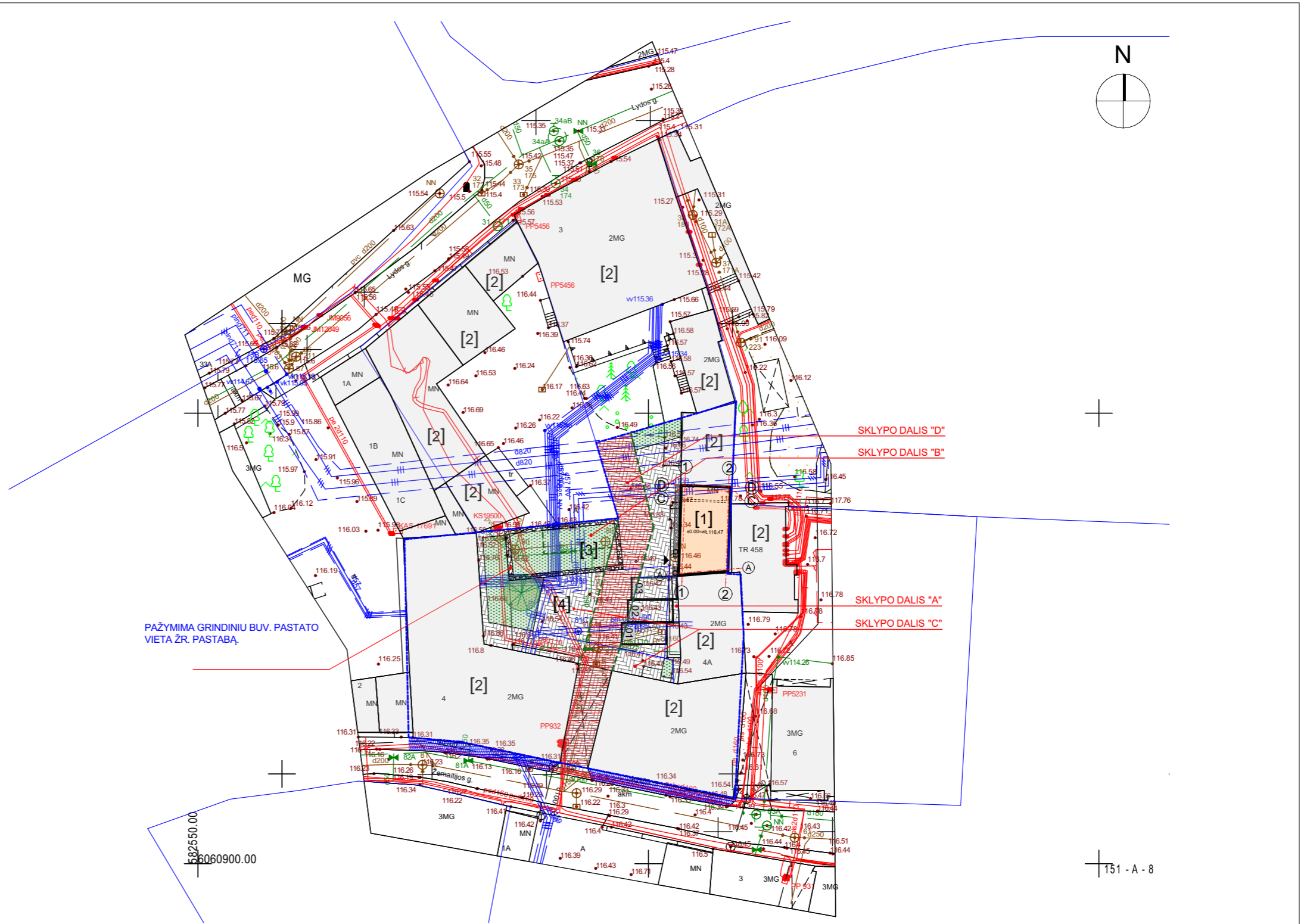


SITUACIJA MIESTE

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO (UN. NR. 4400-0791-4081) RIBA
	SKLYPO DALIŲ RIBOS
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	GRETIMI PASTATAI
	BUVUSIO PASTATO VIETA (VERTINGOJI SAVYBĖ)
	PROJEKTUOJAMA AIKŠTELĖ 259 m²
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS KIEME 01 - ŽEMAITIJOS G. 4A (1 vnt.) 02 - ŽEMAITIJOS G. 4C (1 vnt.)
Vidinio kiemo sutvarkymo sprendinių žymėjimai vadovaujantis Mokyklos pastato (7.11), paskirties keitimo į muziejų (7.10) Žemaitijos g. 4, Vilniuje kapitalinio remonto techniniu projektu	
	PO PAMATŲ REMONTO ATSTATOMA ŠALIGATVIO DANGA
	PROJEKTUOJAMA TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA AKMENS DANGA
	PROJEKTUOJAMA ŽYDINTI PIEVA
	KELIO SERVITUTAS (SKLYPO DALIS "D")
	SODINAMAS MEDIS (ŠERMUKŠNIS Sorbus aucuparia)
	PROJEKTUOJAMA NUOGRINDA

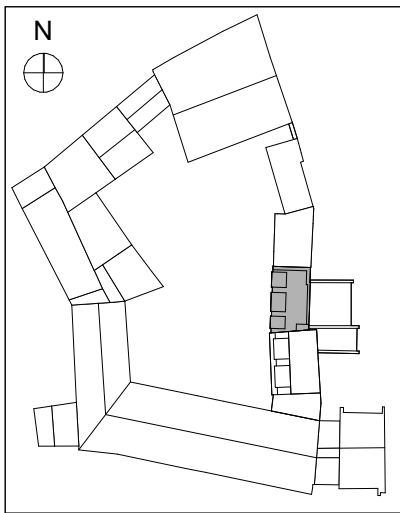
PASTABOS

1. Vidinio kiemo sutvarkymo sprendiniai pateikti vadovaujantis Mokyklos pastato (7.11), paskirties keitimo į muziejų (7.10) Žemaitijos g.4, Vilniuje kapitalinio remonto techninio projekto brėžiniu ENERO-100(2020)-TP-SP.B-01.

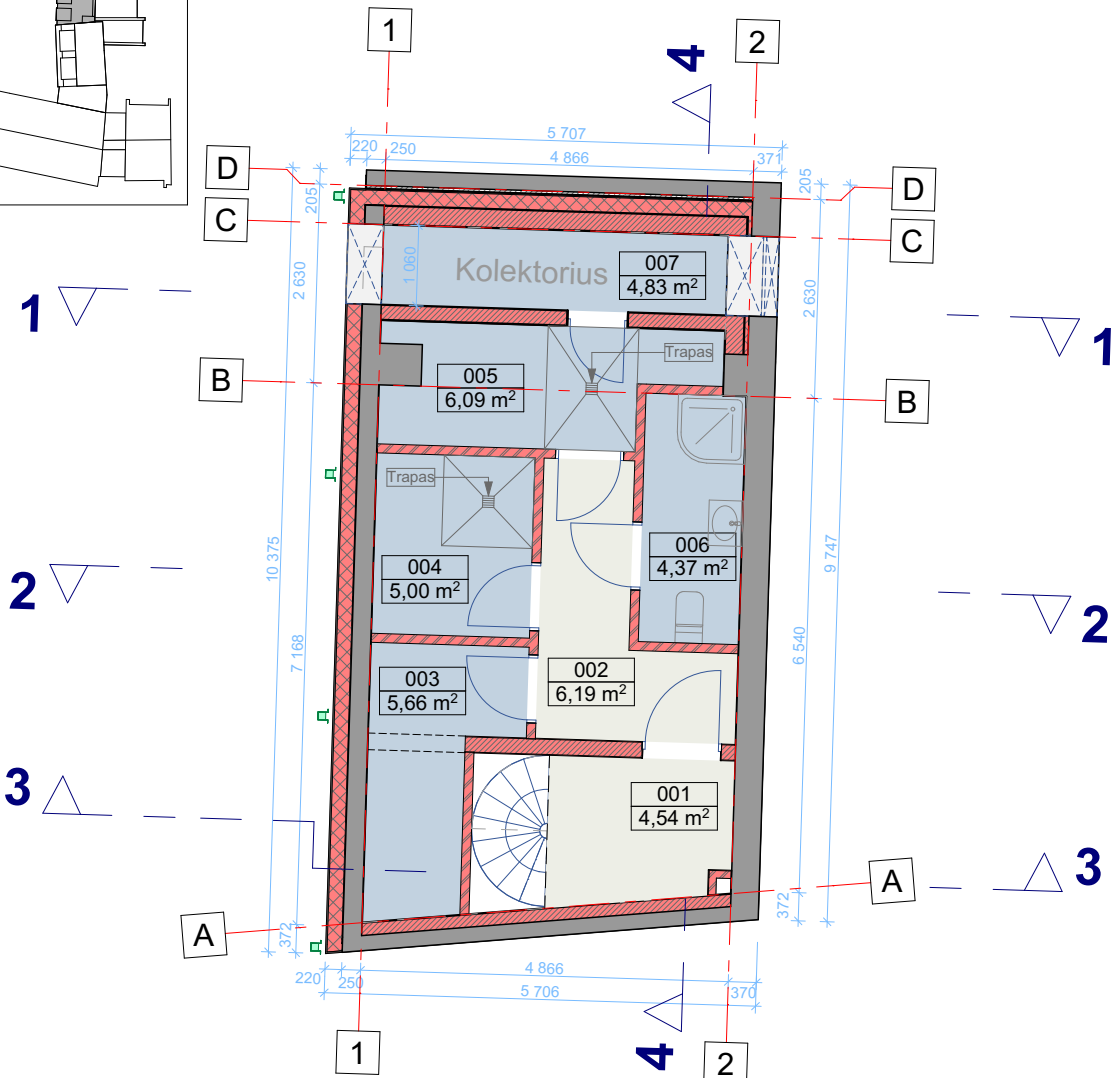


151 - A - 8

0	2023-09-29		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107,0351	PV D. SABALIAUSKIENĖ	Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.nr. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas	
	ARCH. A. BIELINIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		SKLYPO PLANAS, M 1:500	
		LAIDA	0
LT	STATYTOJAS UAB ASELA	DOKUMENTO ŽYMUO	SMA-23/02-PP
		LAPAS	1
		LAPŲ	1



-1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Patalpų paskirtis	Pat. Nr.	Pat. pavadinimas	Plotas, m ²
Bendro naudojimo patalpos			
	001	Laiptinė	4,54
	002	Koridorius	6,19
			10,73 m²
Techninės patalpos			
	003	El. įvadas	5,66
	004	VAM	5,00
	005	Šilumos punktas	6,09
	006	Dušas su tualetu	4,37
	007	Šilumos tiekimo tinklų kolektorius	4,83
			25,95 m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

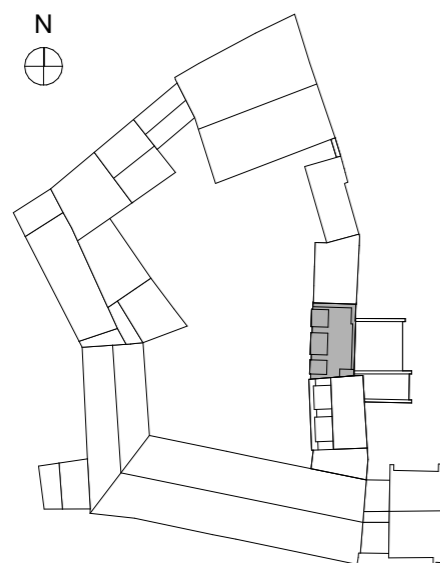
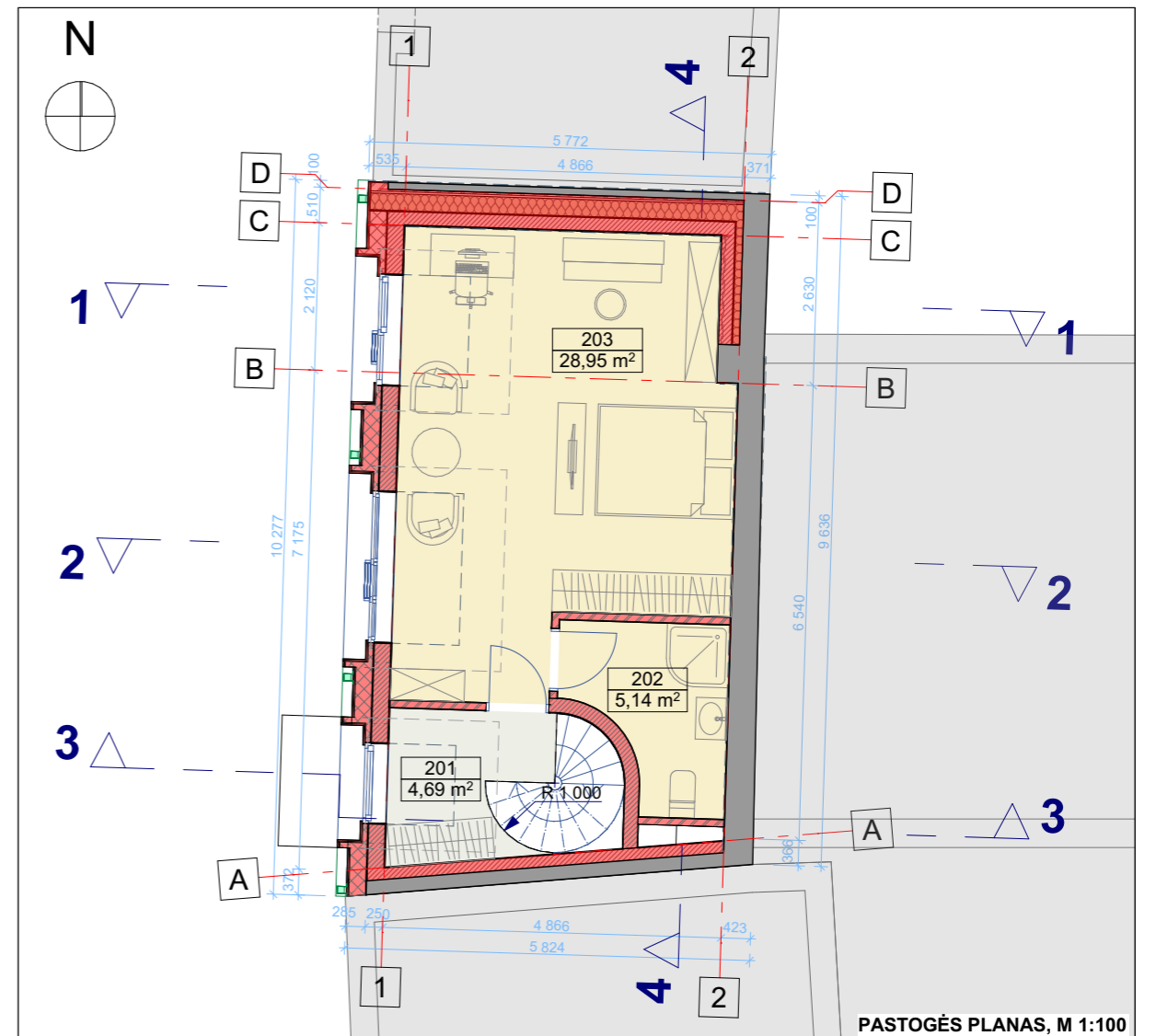
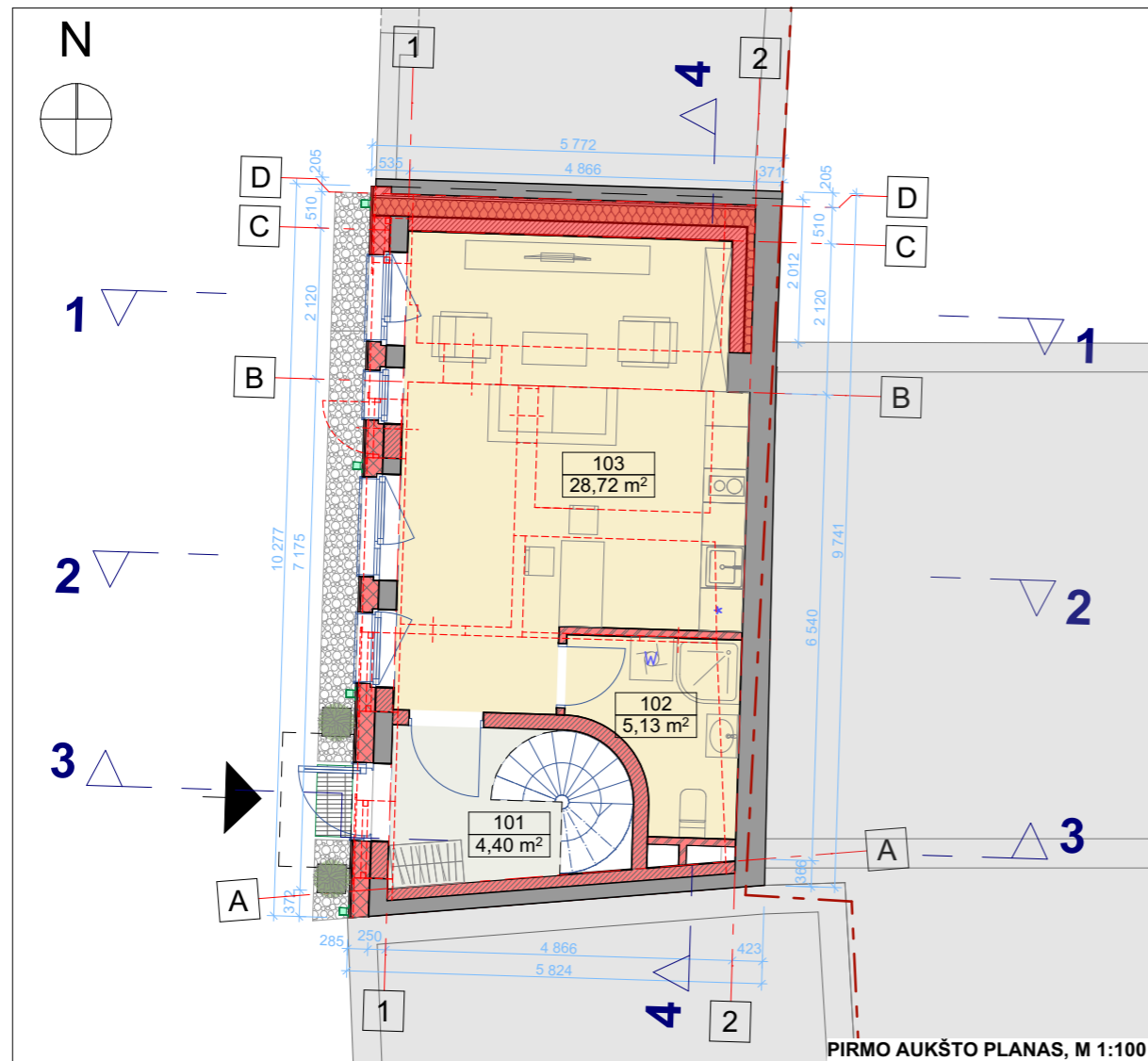
- ESAMOS SIENOS
- ARDOMOS SIENOS, PERTVAROS IR JŲ DALYS
- PROJEKTUOJAMOS SIENOS, PERTVAROS

PASTABOS:

1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47

0	2023-09-29				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
A1107,0351	PV D. SABALIAUSKIENĖ	Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.nr. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas.			
	ARCH. A. BIELINIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C			
		DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
		RŪSIO PLANAS, M 1:100			0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB ASELA	SMA-23/02-PP		1	1



1 A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pat. pavadinimas	Plotas, m2
, Bendro naudojimo patalpos		
101	Laiptinė	4,40
, Gyvenamos patalpos		
102	Dušas su tualetu	5,13
103	Svetainė	28,72
		38,25 m²

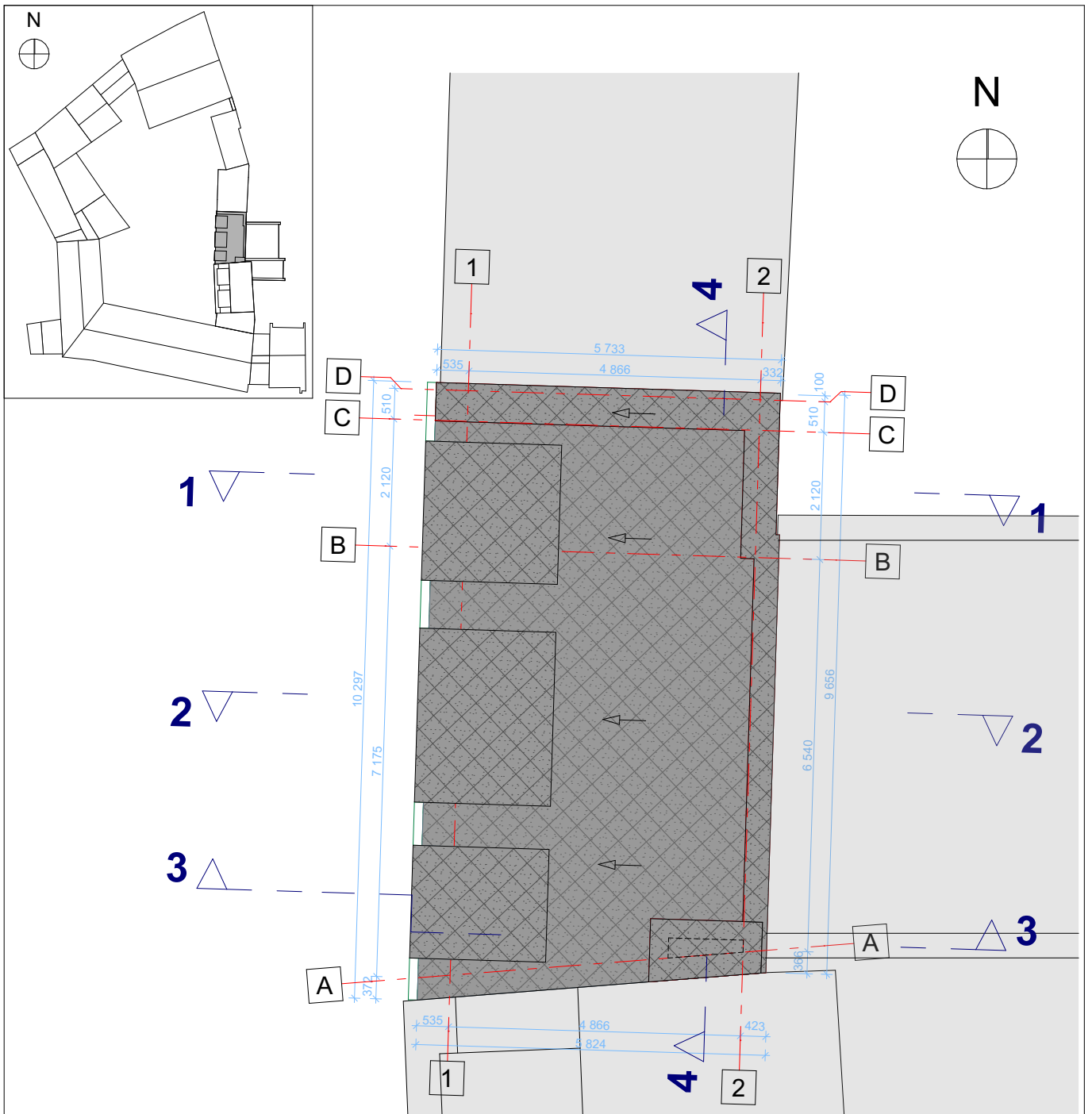
PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pat. pavadinimas	Plotas, m2
, Bendro naudojimo patalpos		
201	Laiptinė	4,69
, Gyvenamos patalpos		
202	Dušas su tualetu	5,14
203	Miegamasis kambarys	28,95
		38,78 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	ESAMI, GRETIMI STATINIAI
	ESAMOS SIENOS
	ARDOMOS SIENOS, PERTVAROS IR JŲ DALYS
	PROJEKTUOJAMOS SIENOS, PERTVAROS
	ĮĖJIMAS Į VIENBUTĮ NAMĄ
	PROJEKTUOJAMA NUOGRINDA

PASTABOS:
 1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
 2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47


0	2023-06-29		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107,0351	PV D. SABALIAUSKIENĖ	Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.n.r. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas	
	ARCH. A. BIELINIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		1A IR PASTOGĖS AUKŠTŲ PLANAI, M 1:100	
		LAIDA	0
LT	STATYTOJAS UAB ASELA	DOKUMENTO ŽYMUO	SMA-23/02-PP
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

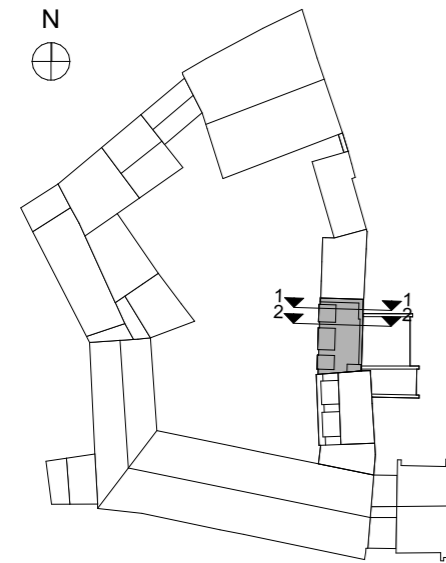
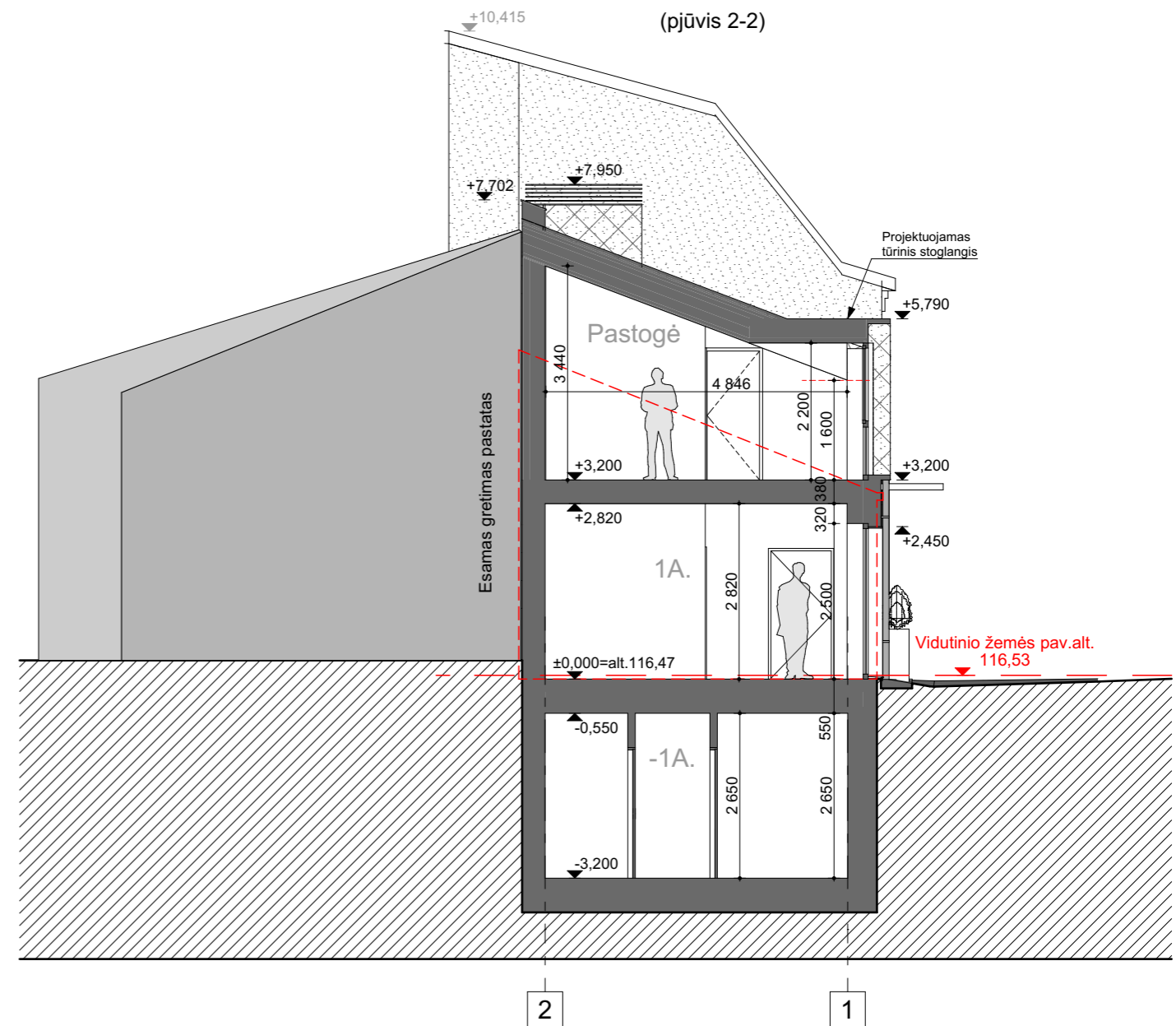
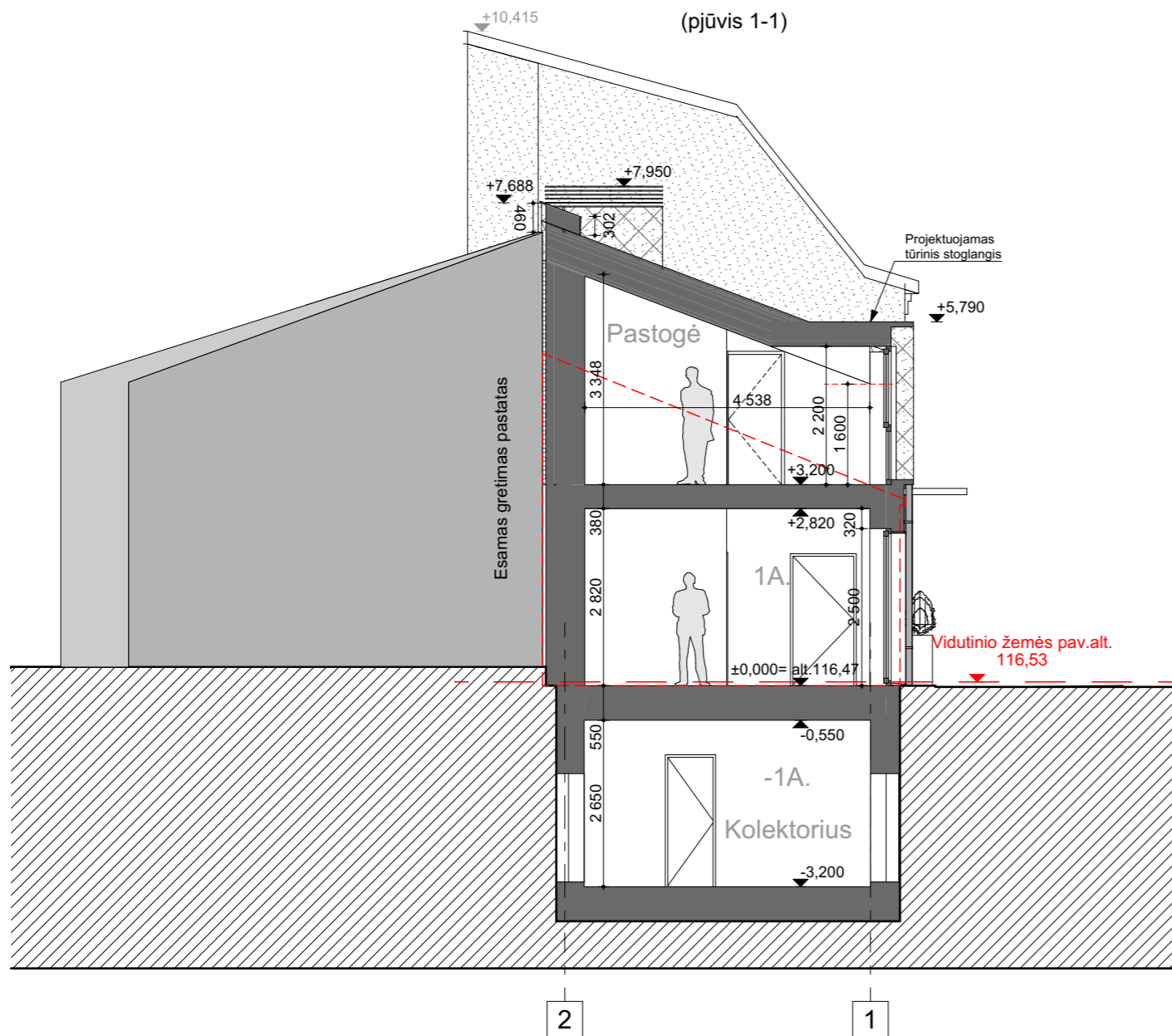


PASTABOS:

1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47

0	2023-06-29				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.n.r. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas.		
	ARCH.	A. BIELINIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			STOGO PLANAS, M 1:100		0
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	UAB ASELA		SMA-23/02-PP		1 1



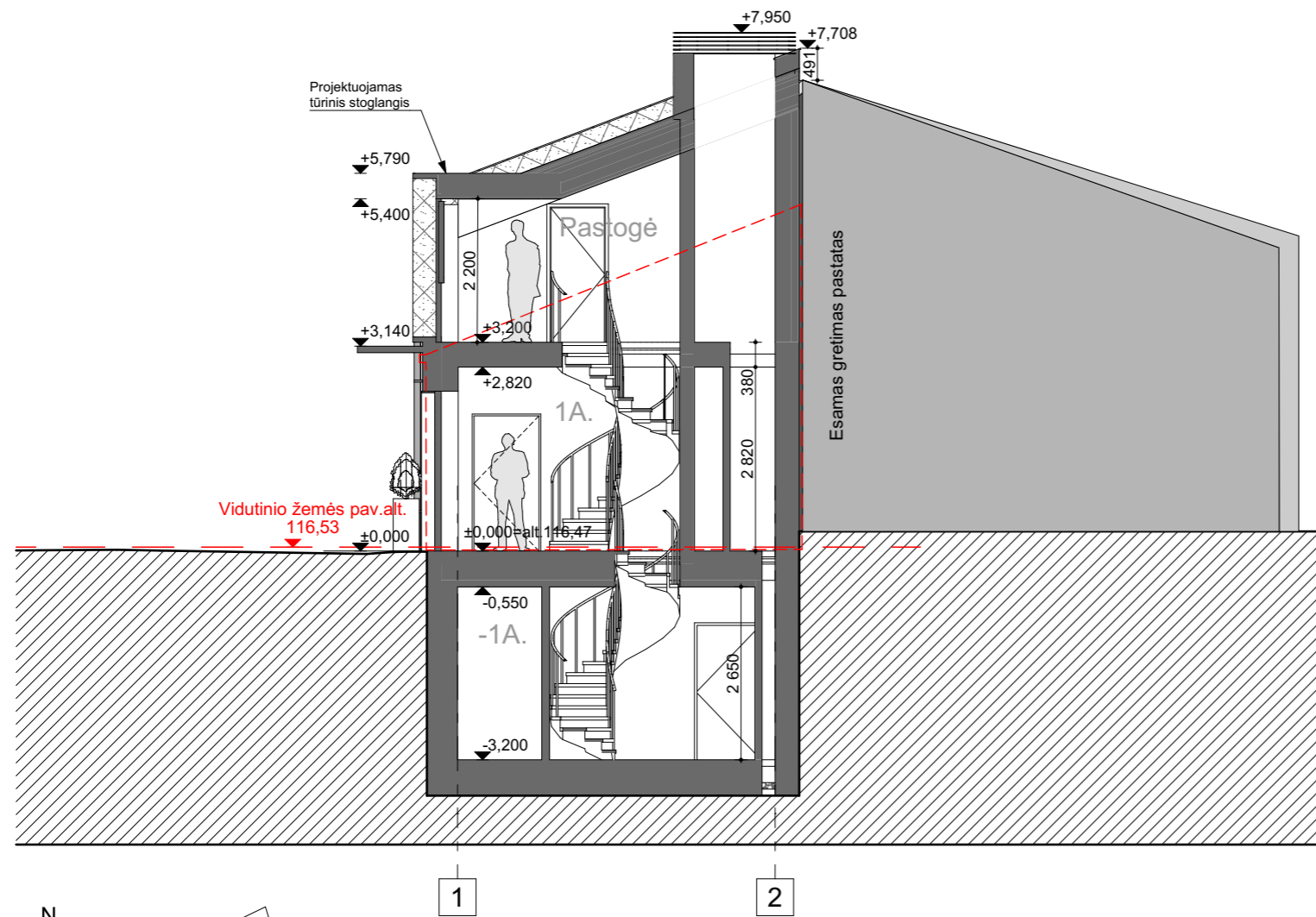
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 - - - - - ESAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONTŪRAS

PASTABOS:
 1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
 2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

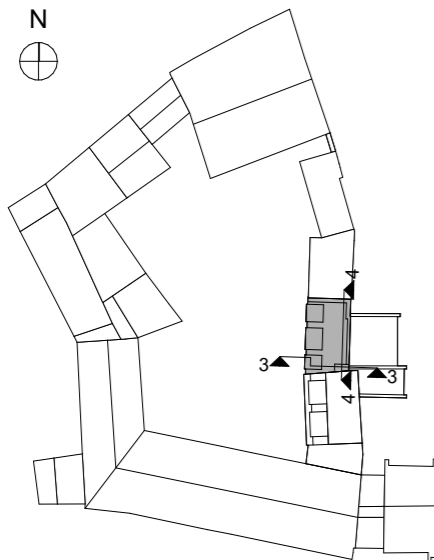
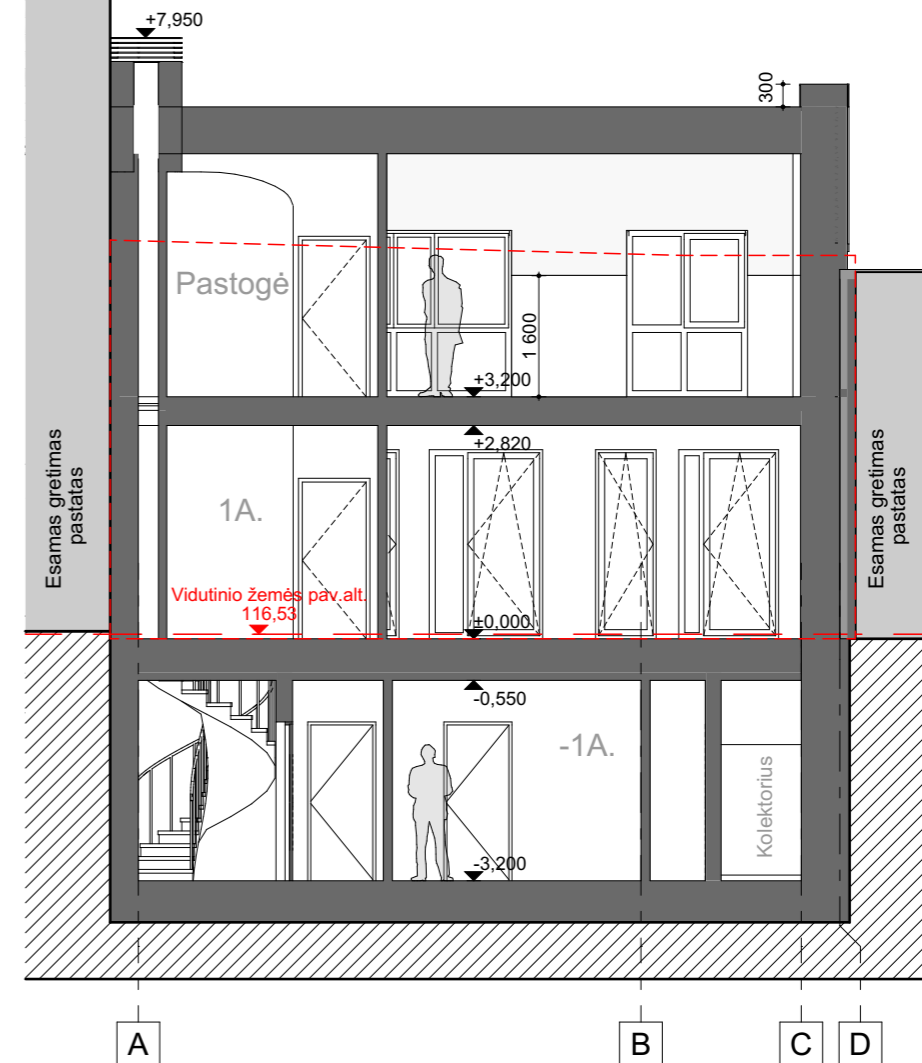
PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47

0	2023-06-29			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.nr. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas		
A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	ARCH.	A. BIELINIS	VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			PJŪVIS 1-1, 2-2, M 1:100	0
LT	STATYTOJAS	UAB ASELA	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
			SMA-23/02-PP	1 1

(pjūvis 3-3)



(pjūvis 4-4)




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ESAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONTŪRAS

PASTABOS:

1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

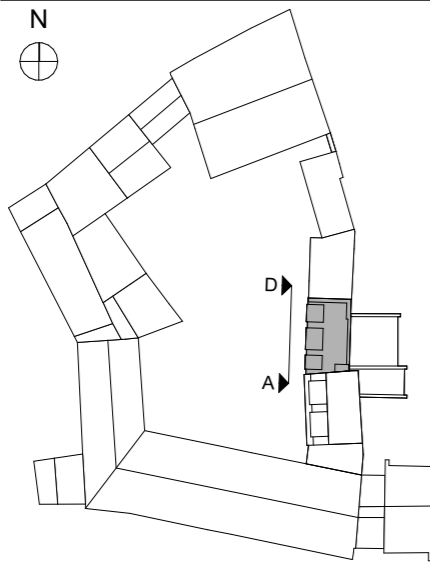
PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47

0	2023-06-29				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA				
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.nr. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas			
A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	ARCH.	A. BIELINIS		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				PJŪVIS 3-3, 4-4, M 1:100	0
LT	STATYTOJAS	UAB ASELA		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
				SMA-23/02-PP	1 1



Vidutinio žemės pav. alt.
116,53

PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47



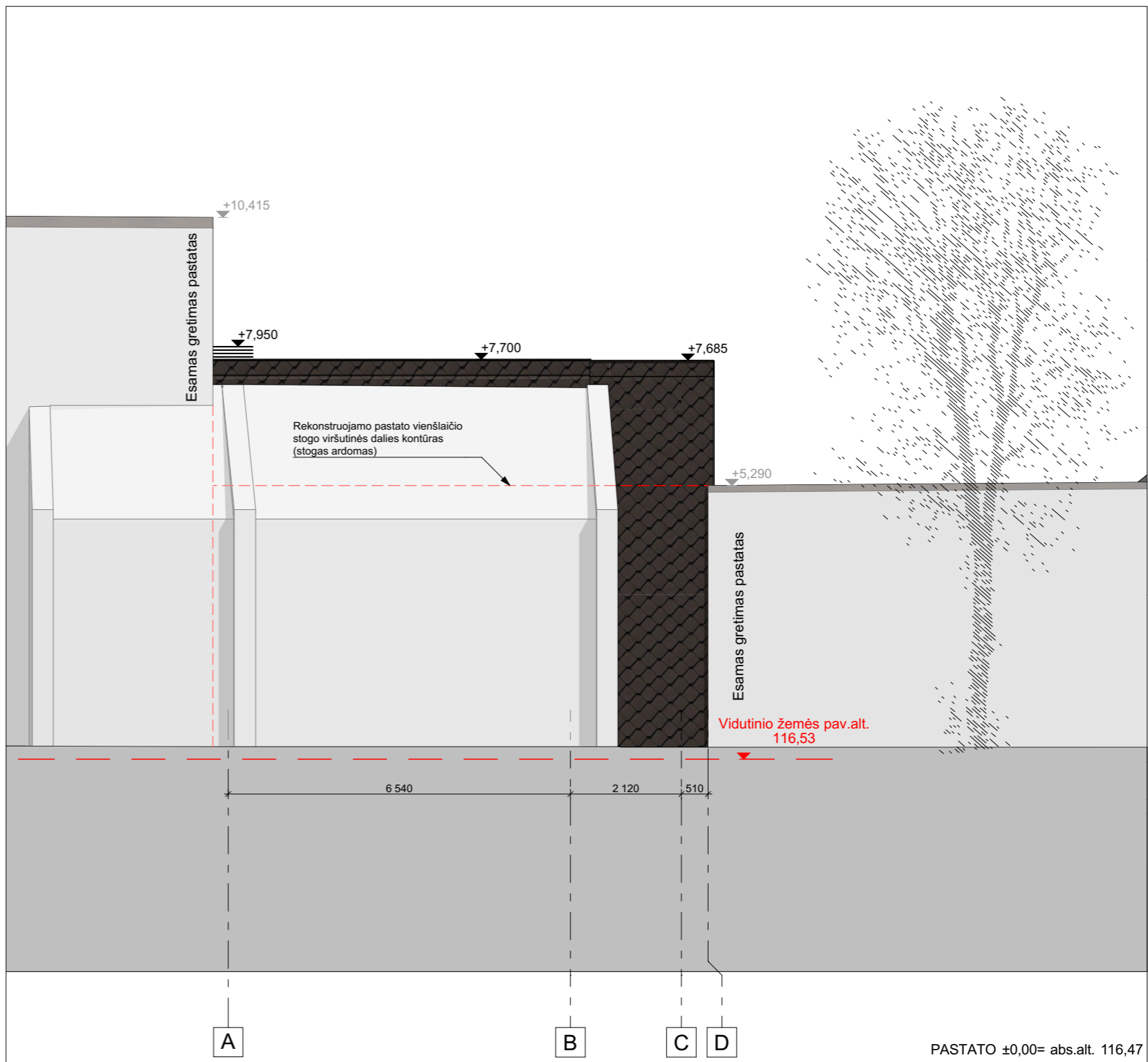
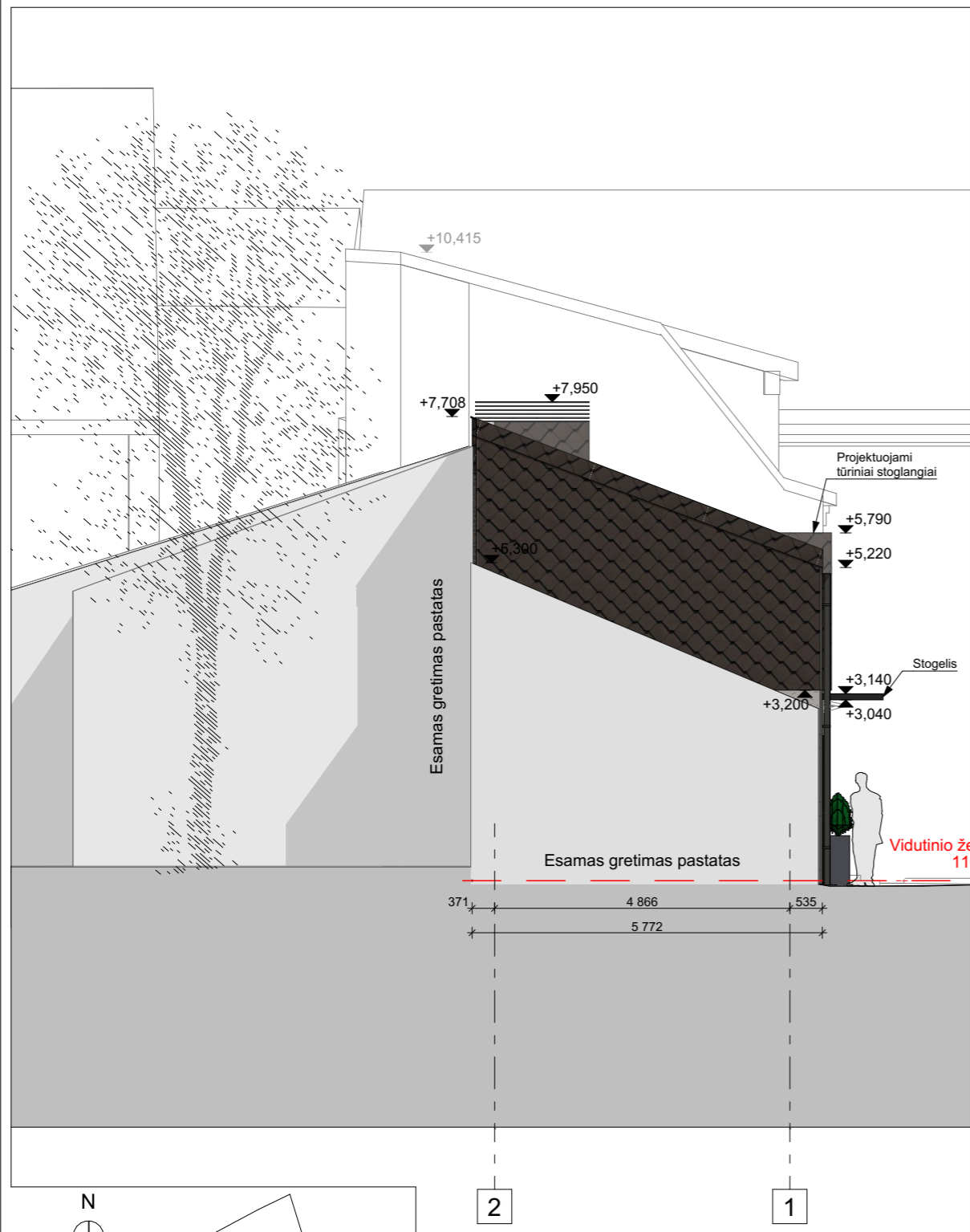
D C B

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

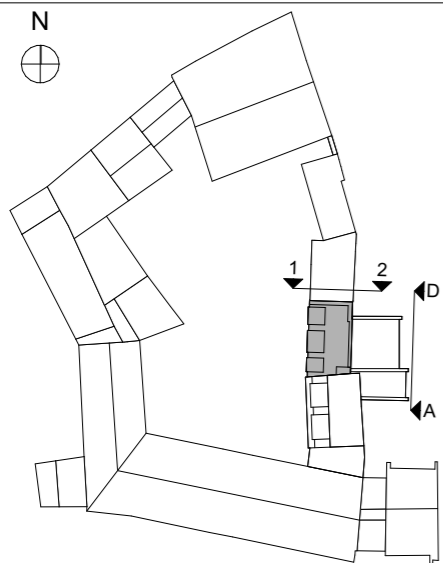
ESAMAS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONTŪRAS

- PASTABOS:**
1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
 2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

0	2023-06-29		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107,0351	PV D. SABALIAUSKIENĖ	Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.nr. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas	
	ARCH. A. BIELINIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		FASADAS TARP AŠIŲ D-A, M 1:100	
		LAIDA	
		0	
LT	STATYTOJAS UAB ASELA	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		SMA-23/02-PP	1 1



PASTATO ±0,00= abs.alt. 116,47




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


--- ESAMOS REKONSTRUOJAMO PASTATO KONTŪRAS

PASTABOS:

1. Matmenys pateikiami milimetrais ir metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TP, DP ir PVP metu.

0	2023-06-29			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA			
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	Vienbučio gyvenamojo namo Žemaitijos g. 4C, Vilniuje, u.nr. 4400-5734-1163 rekonstravimo projektas	
	ARCH.	A. BIELINIS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			FASADAI TARP AŠIŲ 2-1, A-D, M 1:100	
			LAIDA	
			0	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
			SMA-23/02-PP	
LT	STATYTOJAS	UAB ASELA		LAPAS
				LAPŲ
				1
				1




		KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
					VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS:		
	ARCH.	A. BIELINIS		SMA-23/02-PP		VIZUALIZACIJA

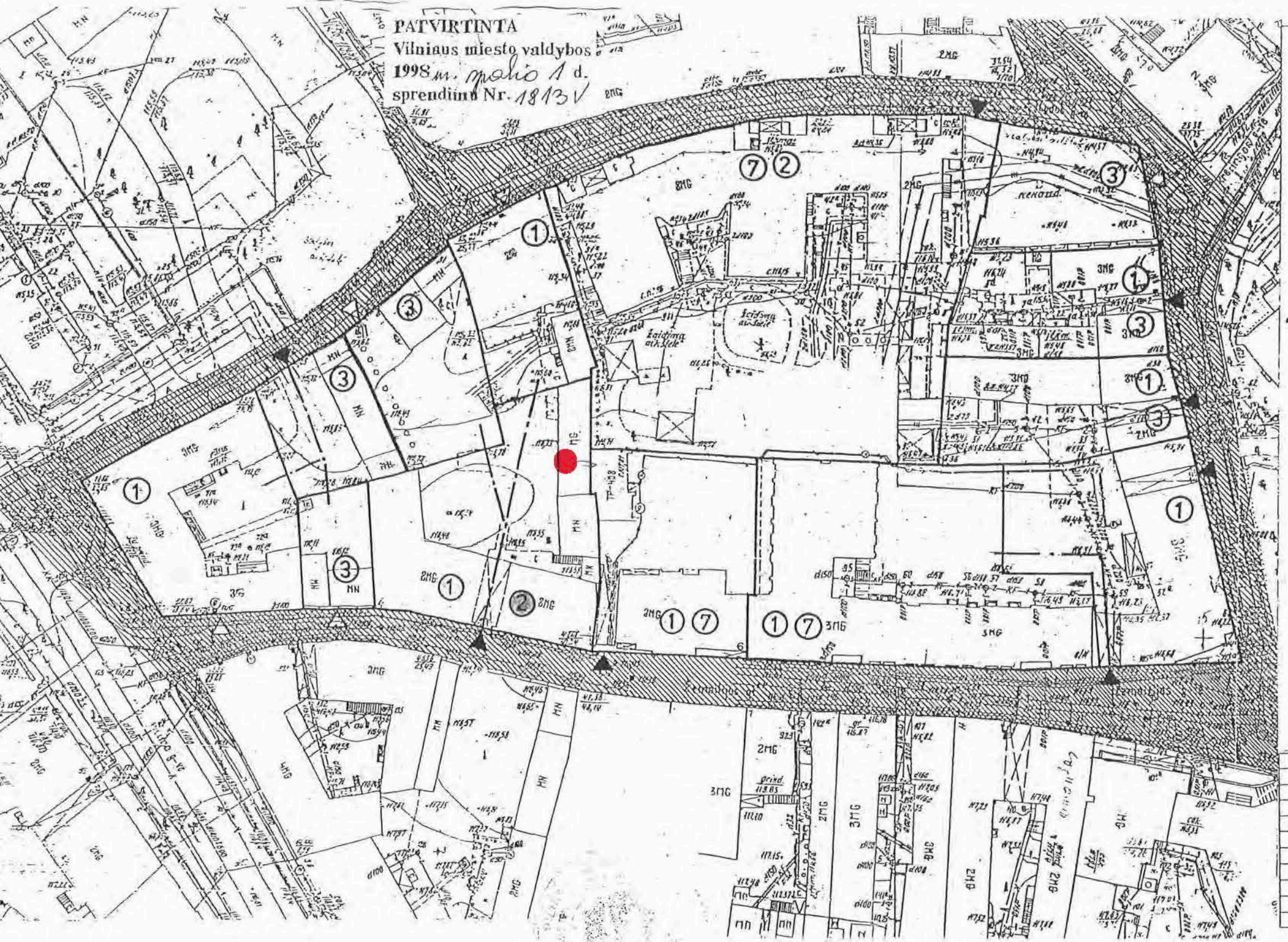


KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
			VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C	
A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	ARCH.	A. BIELINIS	SMA-23/02-PP	VIZUALIZACIJA



KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	A1107,0351	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	VIENTUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽEMAITIJOS G. 4C		
					ARCH.	A. BIELINIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	VIZUALIZACIJA
							SMA-23/02-PP	

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto valdybos
1998 m. *maio* 1 d.
sprendimu Nr. 1813 V



Kopija tikra

21 Lorežė



VILNIAUS MIESTO
VALDYBA

Kultūros mokyklų skyriaus
198 10 09
116

SPRENDIMAS

1998 10 01

Nr. 1813V

Vilnius

Dėl Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto (detaliojo plano) papildymo - sklypų Lydos g. 3, 5, Šv. Mikalojaus g. 5 ir Žemaitijos g. 6, 8/11 ribų pakeitimo tvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391) III skyriumi ir IV skyriaus 23 straipsniu bei Vilniaus miesto tarybos 1997 m. gruodžio 17 d. sprendimo Nr. 102 "Dėl Tarybos 1997 10 15 sprendimo Nr. 80 "Dėl Vilniaus miesto valdybos veiklos nuostatų tvirtinimo" dalinio pakeitimo" 1 punktu, Vilniaus miesto valdyba
NUSPRENDŽIA:

1. Patvirtinti Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto (detaliojo plano) papildymą-sklypų Lydos g. 3, 5, Šv. Mikalojaus g. 5 ir Žemaitijos g. 6, 8/11 ribų pakeitimą (pridedama).

2. Nustatyti, kad:

2.1. keičiant sklypų ribas, žemės naudojimo pobūdis, teritorijos tvarkymo ir statybų reglamentas nekeičiamas;

2.2. patvirtintas Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto (detaliojo plano) papildymas nustatyta tvarka įregistruojamas Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras



Rolandas Paksas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VIENBUČIO GYENAMOJO NAMO ŽEMAITIJOS G. 4C, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTO PROJEKTEINIŲ PASIŪLYMŲ
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-10-10 Nr. A51-160565/23(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	Benius Bučelis, Laikiniai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-09 17:03:36 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-10-09 17:03:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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, i.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 pridedamų 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 (2023-10-10 08:28:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-10-10 08:28:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“