

PAVADINIMAS	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, KAZLIŠKIŲ G. 19, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
KOMPLEKSO Nr.	MR.DB.IB.230721-TP
ADRESAS	Vilnius, Kazliškių g. 19-9
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
DALIS	Bendroji (BD)
PROJEKTO LAIDA	0
TOMAS	1

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	ATESTATO Nr.	PARAŠAS
PROJEKTUOTOJAS	Mindaugas Raišutis	I.V. Nr. 109767	
PV	Mindaugas Raišutis	A 1868; KPD 0013	
ARCHITEKTAS	Edgaras Žemantauskas	BK 015358	
STATYTOJAI	D B B		



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Esamas.
2.2	užstatymo tankis	Iki 40%
2.3	užstatymo intensyvumas	Iki 1.2
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama.
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	4a
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2007 m. gruodžio 21 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto

		<p>savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant rekonstravimo projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami rekonstravimo darbai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadamis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</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“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m²</p>

		tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Saugoti medžius už sklypo ribų.
--	--	---

Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytais architektūros kokybės kriterijais. Architektūrinė raiška ir spalvinis sprendimas kontekstualus esamam pastatui ir aplinkai. Užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus, nurodyti planuojamų augalų rūšinę sudėtį ir motyvus. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Nurodyti, kaip išpildomi vaikų žaidimų aikštelės, elementarios sporto aikštelės paaugliams ir vietos ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui reikalavimai. Pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam</p>

		<p>augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00086338), sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 40 %. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus ir reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų ir nepabloginti jų gyvenamosios aplinkos sąlygų. Sklypo sutvarkymo sprendinius dėstant bendra nuosavybe valdomame žemės sklype – teikti visų žemės sklypo valdytojų sutikimą numatomiems sprendiniams.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nuostatomis.</p> <p><u>Keičiant pastato išvaizdą projektinius pasiūlymus, rekomenduojama projektinius pasiūlymus dėl sprendinių atitikimo Kultūros vertybių registro duomenis ir/ ar kitiems paveldosaugos reikalavimams, teikti peržiūrėti paveldosauginiu aspektu VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</u></p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Projektinių pasiūlymų planuose, pjūviuose ir fasaduose aiškiai atskirti esamas, naikinamas ir naujai projektuojamas konstrukcijas ir</p>

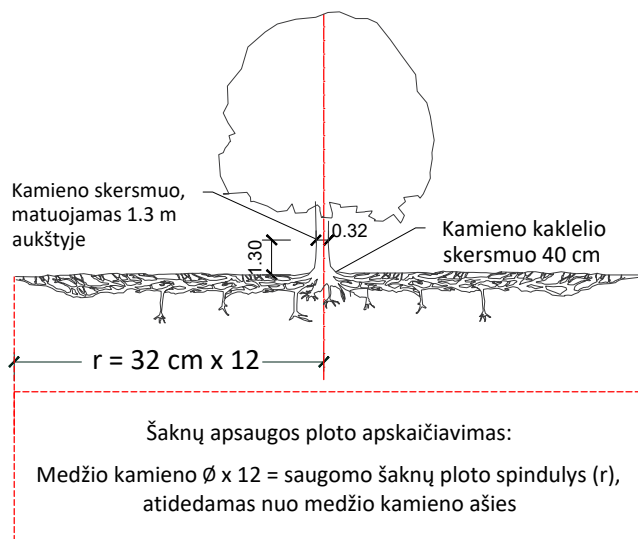
		<p>pastatų dalis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 18 (pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą), sklypas patenka į zoną viz-snikkar-1. Vadovaujantis BP aiškinamojo rašto Priedu 2, šiai zonai keliami reikalavimai: maksimalus urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00086338) sprendiniais. Vertinti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>

Rūta Adamonytė, el. paštas ruta.adamonyte@vilnius.lt, tel. +37052112689

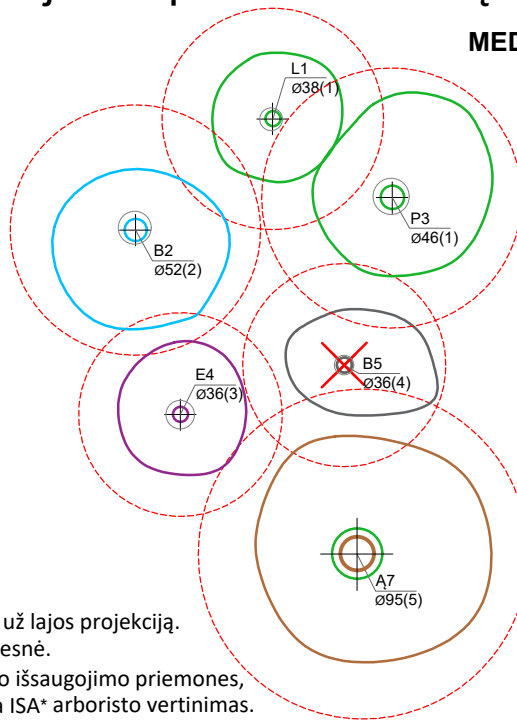
Rasa Sloveckaitė, el. paštas rasa.sloveckaite@vilnius.lt, mob. tel. +37066452713

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

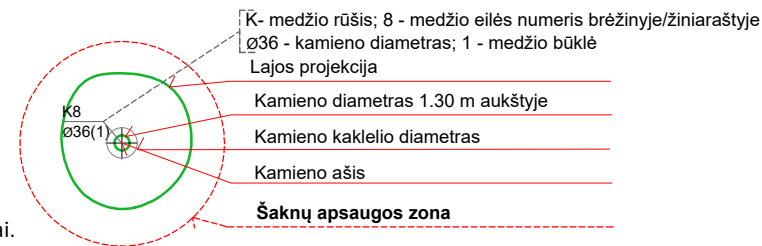


Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

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

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

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO KAZLIŠKIŲ G. 19-9
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-07-15 Nr. A659-227/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-07-15 16:59:30 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-07-15 16:59:42 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-03-26 20:43:04 – 2029-03-25 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-15 17:06:41)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-07-15 17:06:41 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTO PAVADINIMAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas

PROJEKTO Nr.

MR.DB.IB.230721-PP

(sklypo kad. Nr. 0101/0033:91)

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

TYRINĖJIMŲ IR PROJEKTAVIMO DARBŲ SUDĖTIS

Nr.	Pavadinimas	Žymuo
1.	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
1.1	Bendroji dalis	MR.DB.IB.230721-PP-BD

Techninės specifikacijos komplektuojamas kartu su projektinių sprendinių bylomis.

OBJEKTAS

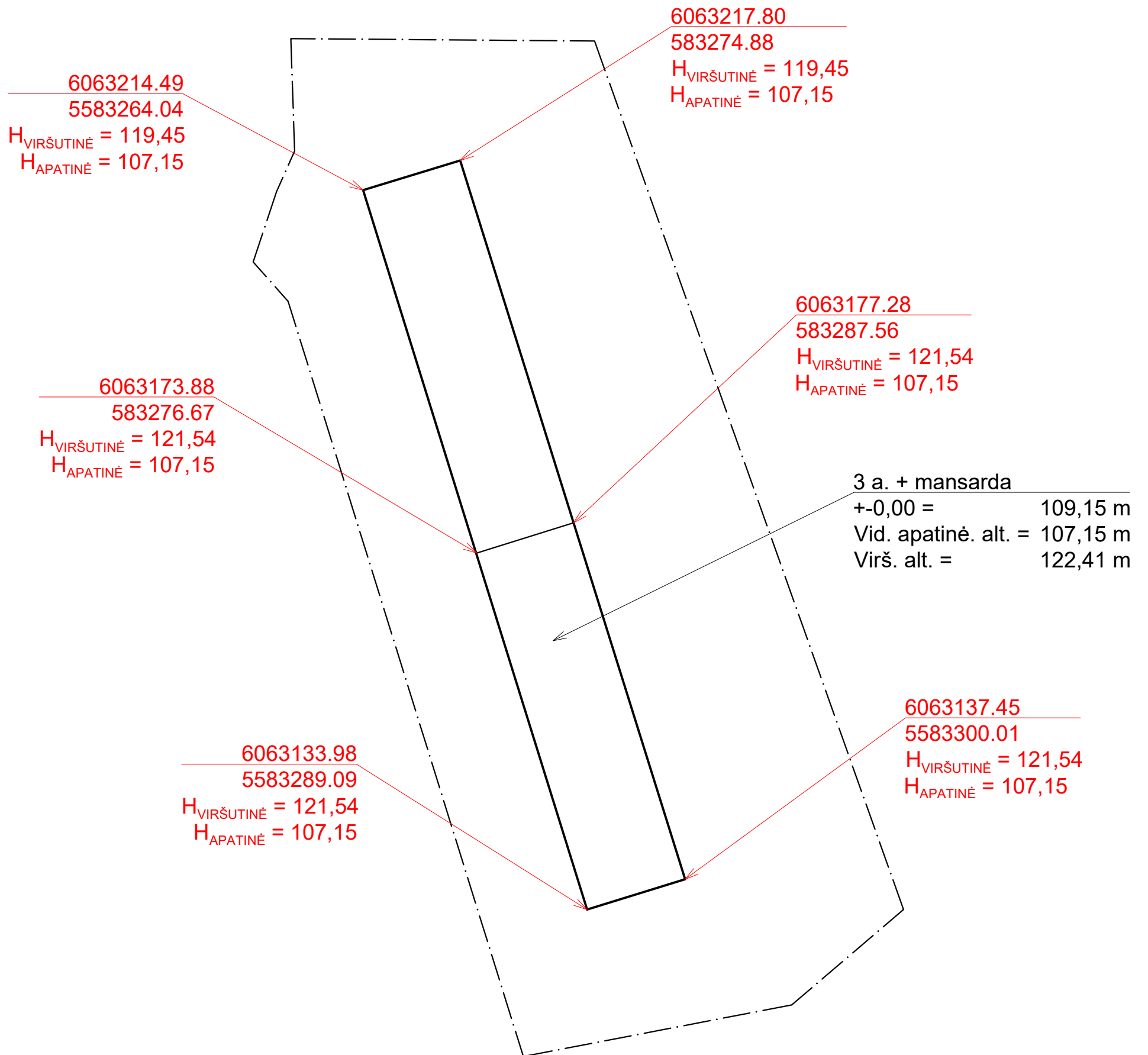
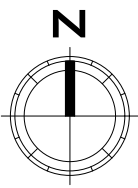
Daugiabučio gyvenamojo namo, Kazliškių g. 19, Vilniuje,
rekonstravimo projektas

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Nr.	Dokumento / brėžinio pavadinimas	Dokumento / brėžinio žymuo	Lapo Nr.
1.	Bendroji dalis		
1.1	Antraštinis lapas		1 (1 lapas)
	Patvirtinta projektinių pasiūlymo užduotis		2-9 (8 lapai)
1.2	Techninio tyrinėjimo ir projekto bylos sudėties žiniaraštis		10 (1 lapas)
1.3	Projekto dalies žiniaraštis	MR.DB.IB.230721-PP-BD.ŽR	11 (1 lapas)
1.4	GIS Vilnius patvirtinta situacijos schema	Nr. PP_2615	12 (1 lapas)
1.5	Bendrasis aiškinamasis raštas	MR.DB.IB.230721-PP-BD.BAR	13-18 (6 lapai)
1.6	Bendrieji statinio rodikliai	MR.DB.IB.230721-PP-BD.BSR	19 (1 lapas)
2.	Brėžiniai		
2.1	Sklypo plano schema	MR.DB.IB.230721-PP-BD.GP-01	20 (1 lapas)
2.2	Buto aukštų planai ir pjūviai	MR.DB.IB.230721-PP-BD.01	21 (1 lapas)
2.3	Fasado schema	MR.DB.IB.230721-PP-BD.02	22 (1 lapas)
2.4	Vizualizacijos	MR.DB.IB.230721-PP-BD.03	23 (1 lapas)

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje,
rekonstravimo projektas



UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2024 09'46
Nr. PP_2615

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
 A 1868 BK Nr. 015358	PROJEKTUOTOJAS Edgaras Žemantauskas, individuali veikla Nr. 682541 info@studiotrys.com +370 6057 1269	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Arch. E. Žemantauskas	2024-07	BRĖŽINYS GRAFINIS PRIEDAS	
LT	STATYTOJAS D. B., I. B.	ŽYMUO S3-VS-221012-TDP-PP.I.11	MASTELIS	1:500

PROJEKTO PAVADINIMAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas

PROJEKTO Nr.

MR.DB.IB.230721-PP

(sklypo kad. Nr. 0101/0033:91)

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Statybos vieta: Vilnius, Kazliškių g. 19-9

1.2. Teritorija: Centrinė Vilniaus miesto dalis, Žirmūnų seniūnija, teritorija tarp Rinktinės ir Tsukulėnų gatvių

1.3. Statybo rūšis: Rekonstravimas

1.4. Statinio kategorija: Ypatingas

1.5. Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji

1.6. Statytojas: D.B, I.B.

1.7. Žemės sklypas: Žemės sklypas suformuotas naujas (daiktą registruojant). Unikalus sklypo Nr. 4400-5001-6947; sklypo kad. Nr. 0101/0033:91 Vilniaus m. k.v.; naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas 0,4824 ha.

1.8. Projekto tikslas: Rekonstruoti butą, pakeliant jo palėpės stogą ir perplanuojant vidaus patalpų planą.

2. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

2.1. Privalomieji dokumentai

2.2. Lietuvos Respublikos įstatymai

LR Statybos įstatymas

LR Aplinkos apsaugos įstatymas

LR žemės įstatymas

LR teritorijų planavimo įstatymas

LR atliekų tvarkymo įstatymas

LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

2.3. Statybos techninis reglamentas

Nr.	STR kodas	Pavadinimas
-----	-----------	-------------

1.	STR 1.01.02:2016.	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
----	-------------------	--

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje,
rekonstravimo projektas

2.	STR 1.01.08:2002.	Statinio statybos rūšys.
3.	STR 1.02.09:2011.	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas.
4.	STR 1.03.01:2016.	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
5.	STR 1.04.02:2011.	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
6.	STR 1.04.04:2017.	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
7.	STR 1.05.01:2017.	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
8.	STR 1.06.01:2016.	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
9.	STR 1.12.06:2002.	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
10.	STR 1.07.03:2017.	Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
11.	STR 2.01.01(1):2005.	Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
12.	STR 2.01.01(2):1999.	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
13.	STR 2.01.01(3):1999.	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
14.	STR 2.01.01(4):2008.	Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
15.	STR 2.01.01(5):2008.	Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.
16.	STR 2.01.01(6):2008.	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
17.	STR 2.01.02:2016.	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
18.	STR 2.01.06:2009.	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
19.	STR 2.01.07:2003.	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
20.	STR 2.01.10:2007.	Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
21.	STR 2.01.11:2012.	Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
22.	STR 2.02.02:2004.	Visuomeninės paskirties statiniai.
23.	STR 2.02.08:2012.	Automobilių saugyklų projektavimas
24.	STR 2.02.11:2004.	Šaldomieji pastatai ir patalpos.
25.	STR 2.03.01:2001.	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
26.	STR 2.05.02:2008.	Statinių konstrukcijos. Stogai.
27.	STR 2.05.03:2003.	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
28.	STR 2.05.04:2003.	Poveikiai ir apkrovos.
29.	STR 2.05.05:2005.	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
30.	STR 2.05.06:2005.	Aliumininių konstrukcijų projektavimas
31.	STR 2.05.07:2005.	Medinių konstrukcijų projektavimas.
32.	STR 2.05.08:2005.	Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos.
33.	STR 2.05.09:2005.	Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
34.	STR 2.05.11:2005.	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
35.	STR 2.05.13:2004.	Statinių konstrukcijos. Grindys.
36.	STR 2.05.20:2006.	Langai ir išorinės įėjimo durys.
37.	STR 2.06.04:2014.	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas

38.	STR 2.09.02:2005.	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
39.	STR 2.07.01:2003.	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
2.4. Higienos normos, aplinkos apsaugos normatyviniai ir kiti dokumentai:		
40.	RSN 156-94.	Statybinė klimatologija.
41.	HN 33:2011.	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
42.	HN 42:2009.	Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas.
43.	HN 131:2015	„Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.
44.	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės(2010 07 27, Nr. 1-223).	
45.	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010-12-07, Nr. 1-338	
46.	Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, 2010-08-19, Nr. 99-5167	
47.	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai HN 24:2003.	
48.	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, 2002-12-30, Nr. 522.	
49.	Perėjimo prie Lietuvos valstybinės aukščių sistemos LAS07 ir Lietuvos valstybinės sunkio sistemos LSS07 tvarkos aprašas, 2015-12-30, Nr. 1P-632-(1.3.)	
2.5. Lietuvos standartai		
50.	LST 1516	„Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI, JŲ SPRENDINIAI

3.1. Teritorijų planavimo dokumentai

Pagal Bendrojo plano sprendinius, teritorija patenka į TUS-2 zoną. Sklypo teritorija yra intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT, teritorijos žemės naudojimo tipas GG;GM;PA;SI; foninis užstatymo aukštis 6 aukštai, maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 35 m. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 1,2; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 40.

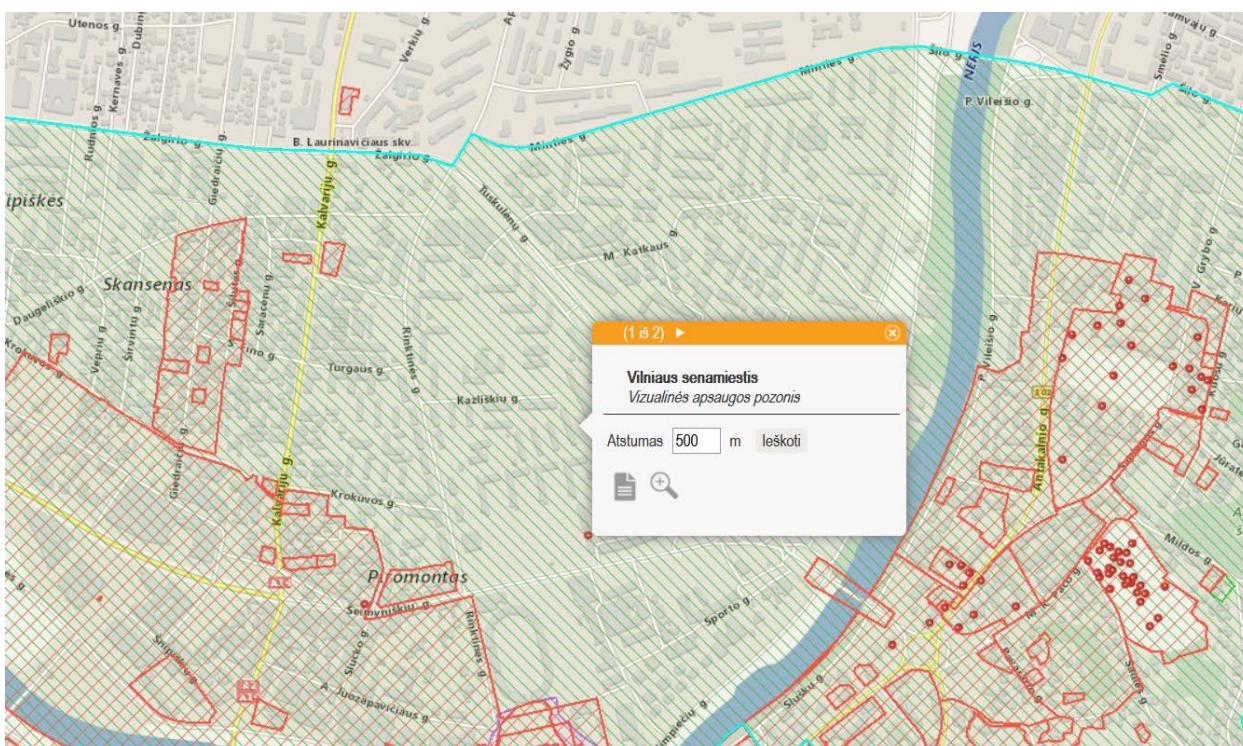
7.	Gyvenamoji teritorija	GG	Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais
8.	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
10.	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams
12.	Paslaugų teritorija	PA	Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas



Ištrauka iš interaktyvaus Vilniaus miesto Bendrojo plano 2021 m.



Rekonstruojamas daugiabutis nepatenka į Vilniaus senamiestio teritoriją (unikalus kodas 16073), bet patenka vizualinės apsaugos pozonį.

3.2. Esama situacija

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Pastatas, pagal, Nekilnojamojo turto Registrų centro išrašą, statytas 1917 m., mūrinis, su dvišlaičiu stogu. Stogo konstrukcija medinė, stogo danga – skarda. Pastas nėra saugomas, saugotinių detalių palėpėje nėra, tyrimai neatliekami. Stogas iškeliamas (rekonstruojamas) pagal greta, kaimyninių butų palėpėje, esamą situaciją; fasadai (langų skaidymas) derinamas prie artimoje aplinkoje esančių sprendinių.

Name esami inžineriniai tinklai ir įvadai:

Eletkra – miesto tinklų;
Buitinis vandentiekis – miesto tinklų;
Buitinės nuotekos – miesto tinklų;
Dujotiekis – centralizuotas, miesto tinklų;
Šildymas – centralizuotas, miesto tinklų;

Esamos situacijos fotofiksacijos:



OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje,
rekonstravimo projektas



4. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

4.1 Projektiniai pasiūlymai

Projekto tikslai:

Rekonstruoti buto palėpės stogą, jį pakeliant, pagal greta esančius stogus;

Perplanuoti buto vidaus planą

4.2. Sklypo plano sprendiniai

Kadangi rekonstravimo projektas apima buto palėpės statybos darbus, sklypo plane veiksmai neatliekami. Name yra 38 butai, po rekonstravimo, nauji turiniai vienetai neplanuojami, butų skaičius neiskeičia. Papildomos parkavimo vietos neprojektuojamos.

4.3. Architektūriniai sprendiniai

Pagal kadastrinę bylą daugiabutis gyvenamas namas yra 3 aukštų, bendras plotas - 3001,90 m² (po rekonstravimo padidėja iki 3022,2 m²). Absoliuti dauguma palėpėse esančių butų yra su pakeltais stogais, todėl po rekonstravimo šis butas papildys esamą kompoziciją. Stogo šlaitas keliamas iki greta esančių stogų, neviršijant esamos stogo altitudės ir kampo. Prie varstomų langų, kur palangė yra žemiau nei 90 cm nuo grindų lygio, projektuojami išoriniai berėmio stiklo turėklai. Patekimas į rekonstruojamą butą lieka toks pat - iš laiptinės. Papildomai projektuojama anga į laiptinę, palėpės aukšte.

Perplanavus patalpas, buto plotas padidės nuo 68,53 m² iki 88,83 m².

Rekonstruojamame bute projektuojamos patalpos: tambūras, du vonios kambariai, svetainės ir virtuvės patalpa, 4 kambariai ir koridorius.

Numatoma modernizuoti šildymo sistemą, pakeičiant radiatorius efektyvesniais. Keliamas stogas apšiltinamas 250 mm mineraline vata, projektuojama stogo danga – valcuota skarda, spalva – tamsiai pilka; langų rėmai, apskardinimai ir kt. detalės – dažomos tamsiai pilka spalva, derinama prie greta esančių apskardinimų ir kt. detalių.

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje,
rekonstravimo projektas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
			Prieš rekonstravimą	Po rekonstravimo
1.	Sklypo plotas	m ²	4824	4824
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	62,2	62,6
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	19,7	19,7
II. STATINIAI				
Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamas namas				
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)			
2.	Pastato bendras plotas.*	m ²	3001,90	3022,2
3.	Pastato naudingas plotas.*	m ²	2204,07	2224,37
4.	Pastato tūris.*	m ³	14111	14202
5.	Aukštų skaičius.*	vnt.	3 a. + mansarda	4 a.
6.	Pastato aukštis.*	m	nekinta	nekinta
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	38	38
7.1	1 kambario	vnt.	nekinta	nekinta
7.3	2 ir daugiau kambarių	vnt.	nekinta	nekinta
8	Energinio naudingumo klasė.		nekinta	nekinta
9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		nekinta	nekinta
10.	Kiti papildomi pastato rodikliai		nekinta	nekinta
10.1	Statinio užstatymo plotas	m ²	nekinta	nekinta
10.2	Gyvenamasis plotas	m ²	1615,01	1630,83
10.3	Pagalbinis plotas	m ²	-	-
10.4	Rūsių (pusrūsių) plotas	m ²	nekinta	nekinta
10.5	Garažų plotas	m ²	nekinta	nekinta
10.6	Statinio klasifikavimas pagal pagrindinę naudojimo paskirtį		6.1	6.1
10.7	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		nekinta	nekinta
10.8	Statinio grupė		nekinta	nekinta

*Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų. Bendrieji statinių rodikliai atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. DI-808 patvirtinta statybos technini reglamento STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“ (Žin., 2010, Nr. 115-5902) 5 priedą.

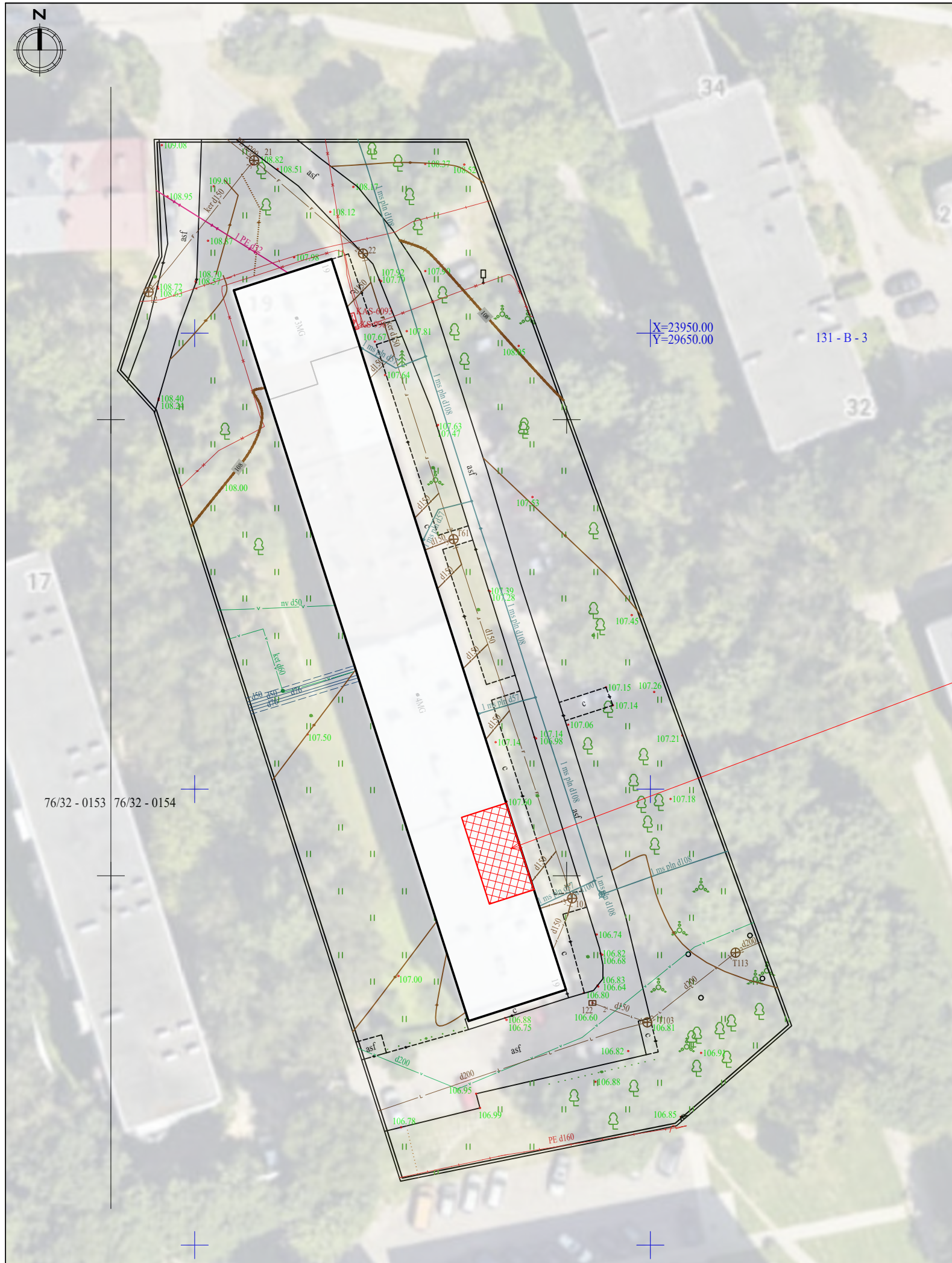
Tvirtinu _____ Projekto vadovas Mindaugas Raišutis

Tvirtinu _____ statytojas D. _____ B. _____

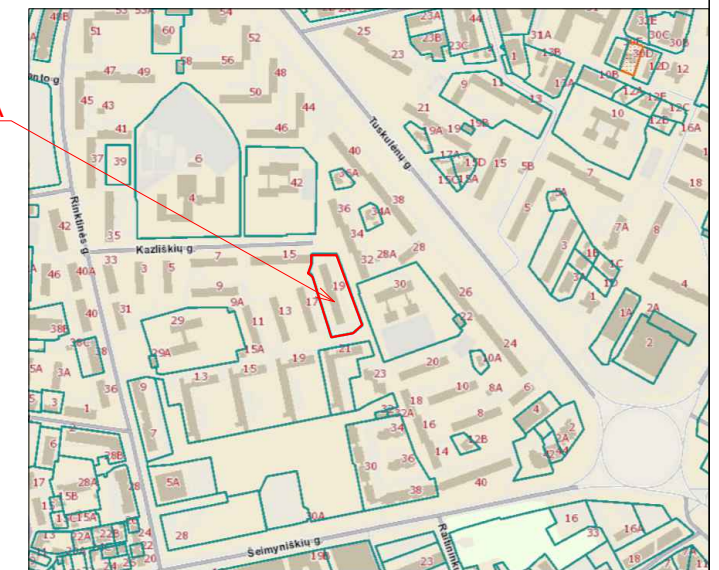
Tvirtinu _____ statytojas _____ B. _____

OBJEKTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas



SKLYPO PLANO SCHEMA



OBJEKTO VIETA

REKONSTRUOJAMO BUTO VIETA

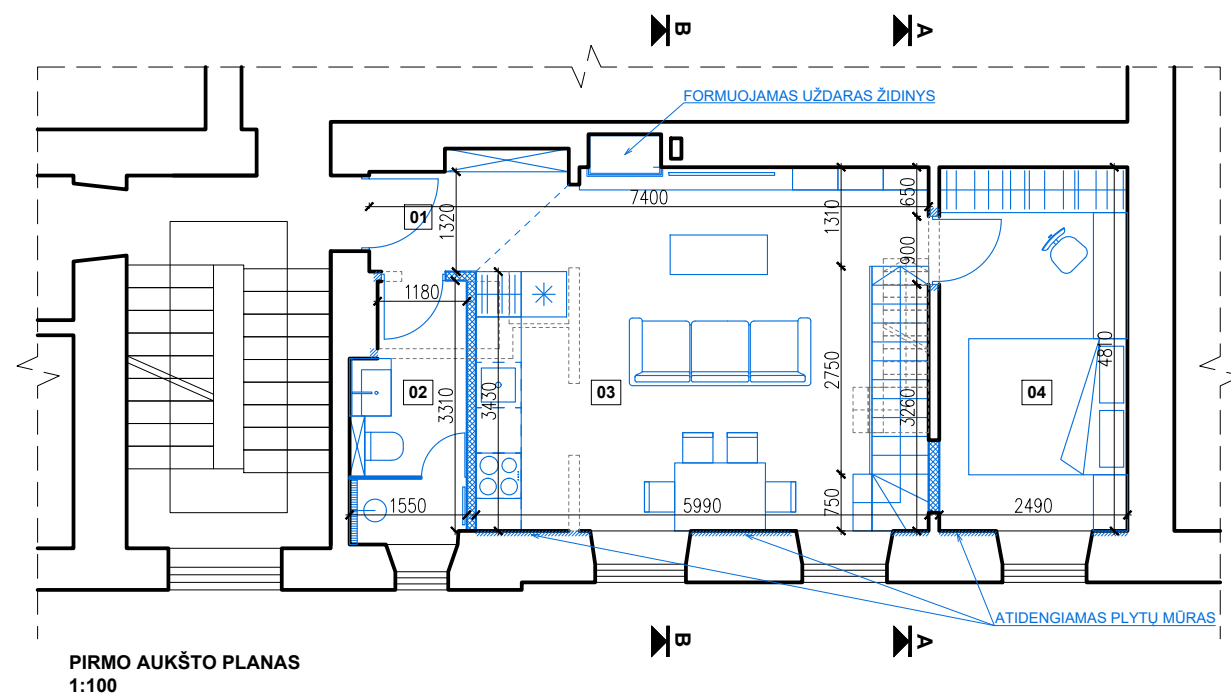
PASTABOS

1. Statybos darbai atliekami daugiabutyje - pakeliamas buto palėpės aukšto stogas;
2. Statybos darbai sklype neatliekami;
3. Statybos darbai daugiabutyje įtakos sklypui ir teritorijai už sklypo ribos - neturės;

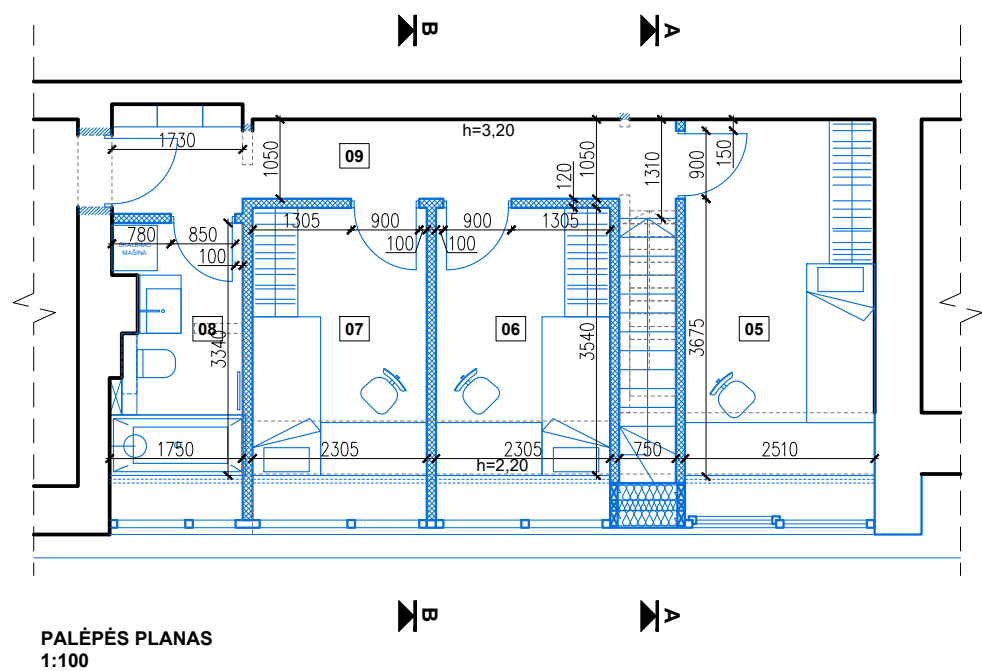
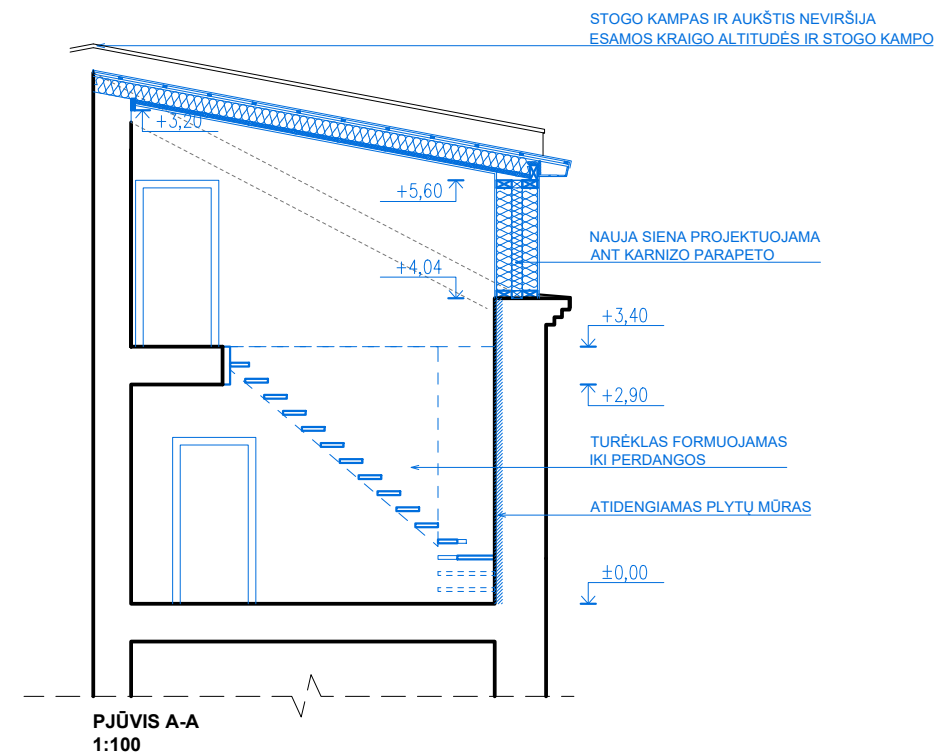
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
STUDIO ³ ARCHITECTS	PROJEKTUOTOJAS	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Edgaras Žemantauskas, individuali veikla Nr. 682541 info@studiotrys.com +370 6057 1269			
A 1868	PV	M. Raišutis	2024-09	BRĖŽINYS
BK Nr. 015358	Arch.	E. Žemantauskas	2024-09	SKLYPO PLANO SCHEMA
LT	STATYTOJAS D. B., I. B.		ŽYMUO MR.DB.IB.230721-PP-BD.GP-01	MASTELIS

BUTO AUKŠTŲ PLANAI IR PJŪVIAI

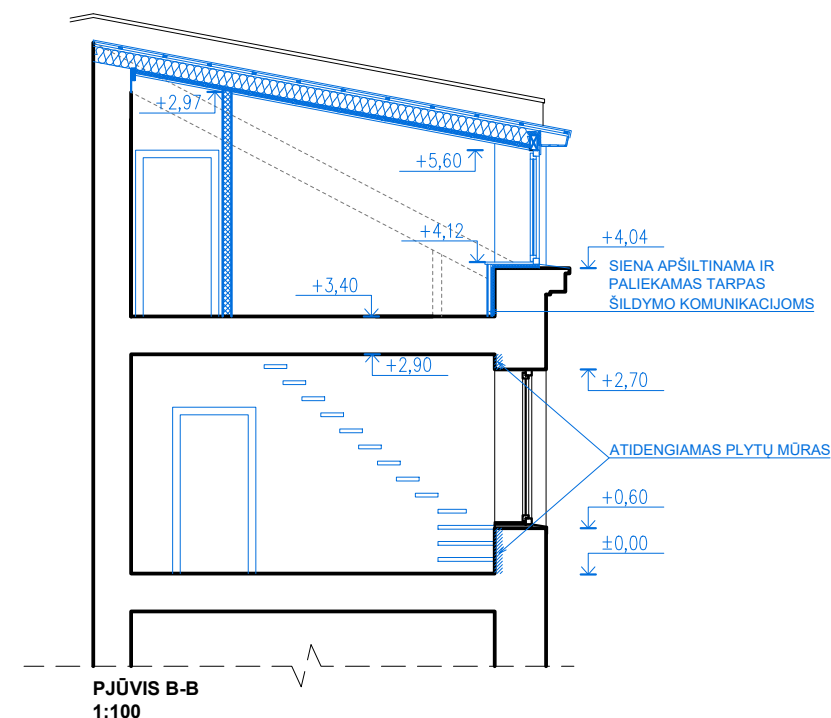
1:100



EKSPLIKACIJA	
# KAMBARYS	m²
01. TAMBŪRAS	3,24
02. VONIOS KAMBARYS	5,00
03. SVETAINĖ + VIRTUVĖ	26,29
04. KAMBARYS	11,98
VISO	46,51



EKSPLIKACIJA	
# KAMBARYS	m²
05. KAMBARYS	11,82
06. KAMBARYS	8,16
07. KAMBARYS	8,16
08. VONIOS KAMBARYS	5,48
09. KORIDORIUS	8,70
VISO	42,32



- GRIAUNAMOS KONSTRUKCIJOS
- ESAMOS KONSTRUKCIJOS
- PROJEKTUOJAMOS KONSTRUKCIJOS

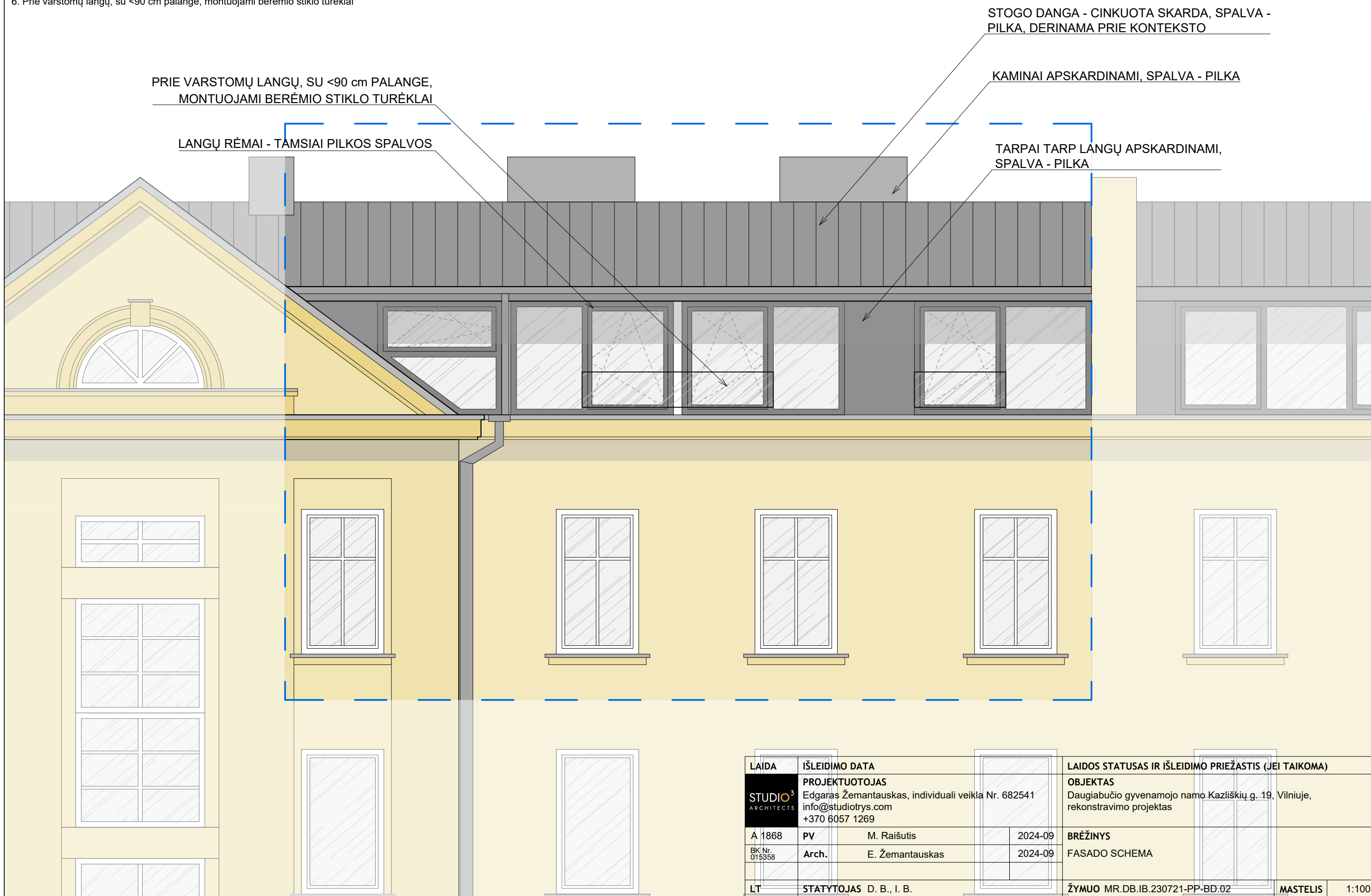
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	PROJEKTUOTOJAS Edgaras Žemantauskas, individuali veikla Nr. 682541 info@studiotrys.com +370 6057 1269	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
	A 1868 BK Nr. 015358	PV M. Raišutis Arch. E. Žemantauskas	2024-09 2024-09
LT	STATYTOJAS D. B., I. B.	ŽYMUO MR.DB.IB.230721-PP-BD.01	MASTELIS 1:100

PASTABOS

1. Stogo danga - cinkuota skarda
2. Tarpai tarp langų - apskardinami lygia skarda
3. Palėpės stogas pakeliamas iki gretimų stogų altitudės, bet ne aukščiau nei kraigas
4. Stogo skardos, langų rėmų, kitų apskardinių, lietašvartų spalva - tamsiai pilka, derinama pagal kontekstą
5. Kaminai apšiltinami ir apskardinami
6. Prie varstomų langų, su <90 cm palange, montuojami berėmio stiklo turėklai

FASADO SCHEMA

1:50




LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
STUDIO³ ARCHITECTS	PROJEKTUOTOJAS Edgaras Žemantauskas, individuali veikla Nr. 682541 info@studiotrys.com +370 6057 1269	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A 1868	PV	M. Raišutis	2024-09	BRĖŽINYS
BK Nr. 015358	Arch.	E. Žemantauskas	2024-09	FASADO SCHEMA
LT	STATYTOJAS D. B., I. B.	ŽYMUO	MR.DB.IB.230721-PP-BD.02	MASTELIS 1:100

ESAMA SITUACIJA

SITUACIJA REKONSTRAVUS



LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	PROJEKTUOTOJAS		OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Kazliškių g. 19, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
	Edgaras Žemantauskas, individuali veikla Nr. 682541 info@studiotrys.com +370 6057 1269			
A 1868	PV	M. Raišutis	2024-09	BRĖŽINYS
BK Nr. 015358	Arch.	E. Žemantauskas	2024-09	VIZUALIZACIJA
LT	STATYTOJAS D. B., I. B.		ŽYMUO MR.DB.IB.230721-PP-BD.03	MASTELIS 1:100