

SROVĖS g.18A VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO REKONSTRUKCIJA  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Esamą vieno buto gyvenamąjį namą adresu Srovės g.18A, Vilniuje, planuojama rekonstruoti užtikrinant pastato architektūrinę kokybę sutvarkant pastato tūrį, bei apšiltinant pastatą iš išorės. Statytojo tikslas sutvarkyti pastato energetinį efektyvumą atsižvelgiant į atliktą termovizijos ataskaitą. Sutvarkyti pastato architektūrinę išraišką naudojant ilgaamžiškus apdailos produktus.



Esamas dviejų aukštų vienbutis gyvenamasis namas pastatytas 1995 metais. Rekonstruotas 2007 metais. Paskutinės 2007 metų rekonstrukcijos metu buvo atlikti nekokybiški pastato statybos ir sandarinimo darbai. Dėl to pastate atsirado daug vietų, kur sienos ir stogas prašala. Susidaro rasos taškai, dėl to konstrukcijoje kaupiasi kondensatas. Susidaro apdailinio tinko plyšiai (dregmės konstrukcijoje užšalimo ciklai). Atliktos 2007 metų rekonstrukcijos tikslas buvo, kaip spėjama, 1995 metais statyto pastato esminių projekto sprendinių, prieštaraujančių detaliam planui, pašalinimas. Mažinamas pastato aukštis.

Šio rekonstrukcijos projekto tikslas- pašalinti susidariusių kondensato, sandarinimo trūkumus, apšiltinti pastatą siekiant aukštesnio energetinio efektyvumo lygio. Bei sukurti pastatui aiškų, vientisą stilių. Papildomai projektuojant dengtas lauko terasas- pergolas. Kurios įsilietų į pastato esamą planinę struktūrą. Papildytų ją.

Nekeičiant pastato langų dydžių, jų gabaritų ir paliekant esminius konstrukcinius sprendinius planuojama pastatui suteikti naują tūrį, įvedant papildomas stogą laikančias konstrukcijas. Senus stogus, jų konstrukcijas planuojama palikti po naujo tūrio stogu.

Įvertinus statytojo užduotį ir esamą pastato buklę, jo tūrinius sprendinius buvo siekta surasti labiausiai atitinkantį architektūrinį stilių. Todėl buvo sutelktas dėmesys ties 1900-1940 metų JAV architektų darbais. Pasirinktas ikoniškos architektūros Frank Lloyd Wright stilius. Su būdingais PRAIRIE namų stiliaus elementais. PRAIRIE namų stilius statomas iki šių dienų.

Esminis pasirinktos stilistikos motyvas yra horizontalūs pastatų tūriai, keturšlaičiai stogai su mažu nuolydžiu, natūralios, ilgaamžės fasadų apdailos medžiagos, horizontali apdaila. Pagrindė, tokio tipo pastatuose, dominuoja vienas pagrindinis tūris, ir keli žemesnio aukščio funkciniai tūrio priestatai.



Frank Lloyd Wright  
Robie house 1909



Planuojamas rekonstruojamo namo vaizdas



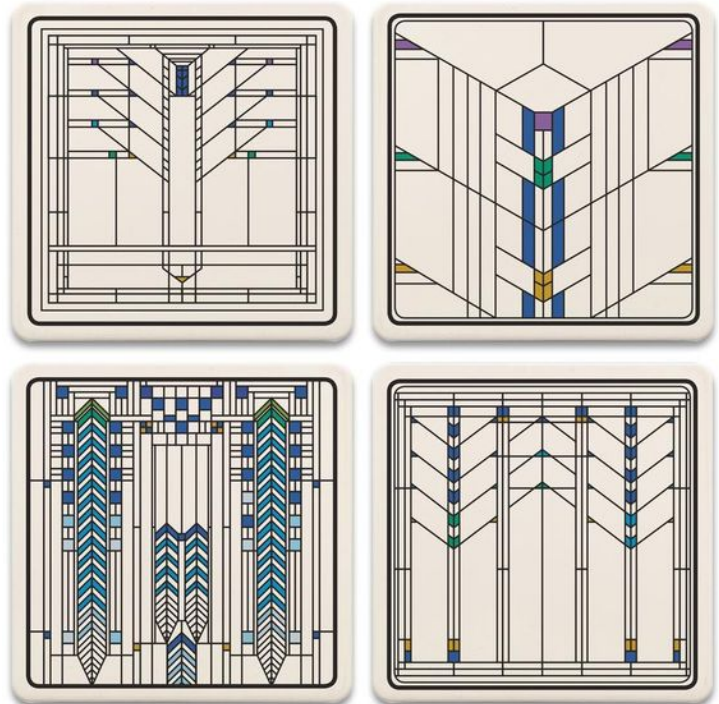
Frank Lloyd Wright  
Robie house 1909



Robie House motyvai. Fasado apdailos elementai



Robie House motyvai. Fasado apdailos elementai



Frank Lloyd Wright naudojamų gročių, vitražų elementai.

Srovės g.18A sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. Sutvarkius pastato tūrį, bei architektūros išraišką- bendra Srovės g. išsklotinė pagerinama.

PRIEŠ



PO



PRIEŠ



PO



Planuojami pastato ir sklypo techniniai- ekonominiai rodikliai:

Sklypo plotas: 2450 kv.m. (0.245 ha)  
Bendras namo plotas nekeičiamas 550,50 kv.m.  
Namo aukštis 7,67m Keičiamas iki 8m  
Keičiamas namo užstatymas. Projektuojamos dvi pergolos-dengtos terasos.  
Esamas užstatymas : 276 kv.m. 11%  
Planuojamas užstatymas: 367 kv.m. 15%

Leistini rodikliai pagal galiojantį detalų planą (Vilniaus miesto valdybos 1999.07.22 datos sprendimo Nr. 1356V) :

Užstatymo plotas 15% (367,5 kv.m.)  
Užstatymo intensyvumas 0,4 (980 kv.m.)  
Aukštis 8,0 m



Inžinerinės sistemos nekeičiamos.

Langai nekeičiami. Apdailinami langų rėmai pagal projektą. Atitinkant architektūrinio sumanymo.  
Pastato fasadai šiltinami 7-10cm putų polistirolų. Apdailinami nedidelio gabarito skirtingų dydžių akmens masės plytelėmis.  
Pagal projektą.  
Spalvinė gama: smiltainio (natūr. akmens), tamsinto riešutmedžio imitacija-akmens masės plytelės, metaliniai, juodos spalvos dekoru elementai.

Pastatas yra vienbutis gyvenamasis namas, kuriame yra 2 vietų garažas.

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus P.107 reikalavimus

*107. Statant, **rekonstruojant**, remontuojant **statinius** ir (ar) keičiant jų paskirtį **privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.***

**Atitinkant išdėstyto STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus P.107 reikalavimus** rekonstrukcijos projektu naudingojo ir bendrojo ploto padidėjimo nenumatoma - todėl **papildomos parkavimo vietos neprojektuojamos.**

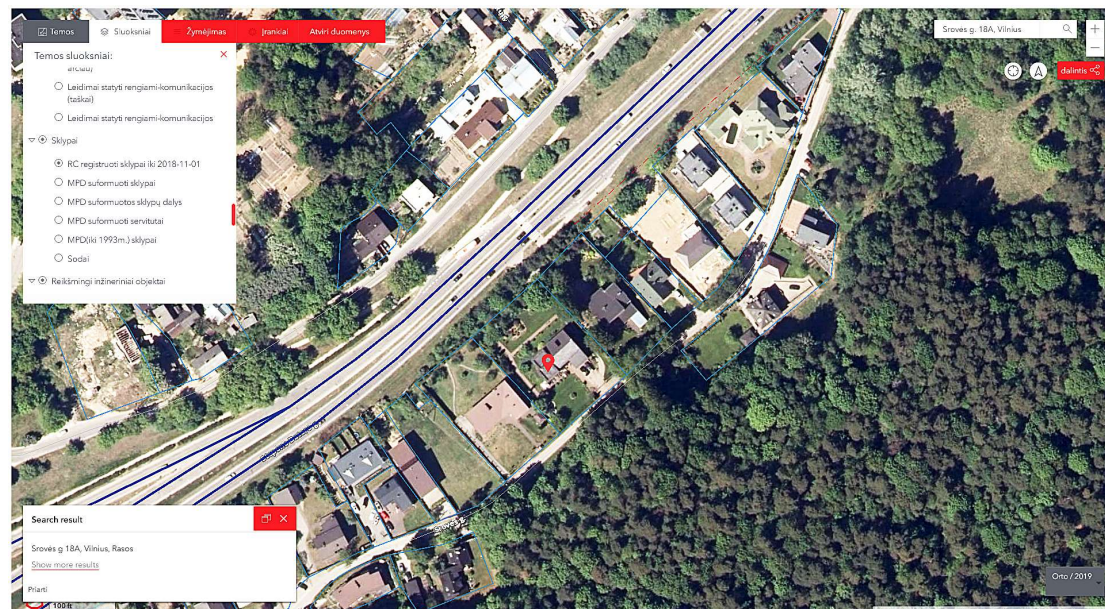
Projekto sprendiniai registruoti SĮ Vilniaus planas geografinių informacinių sistemų skyriuje 2020-07-08 Reg.Nr. PP-1069

Projekto sprendiniai suderinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo miesto architektūros skyriaus kultūros paveldo apsaugos skyriumi. 2020-06-30 Reg.Nr. 20-157

## Sklypo vieta



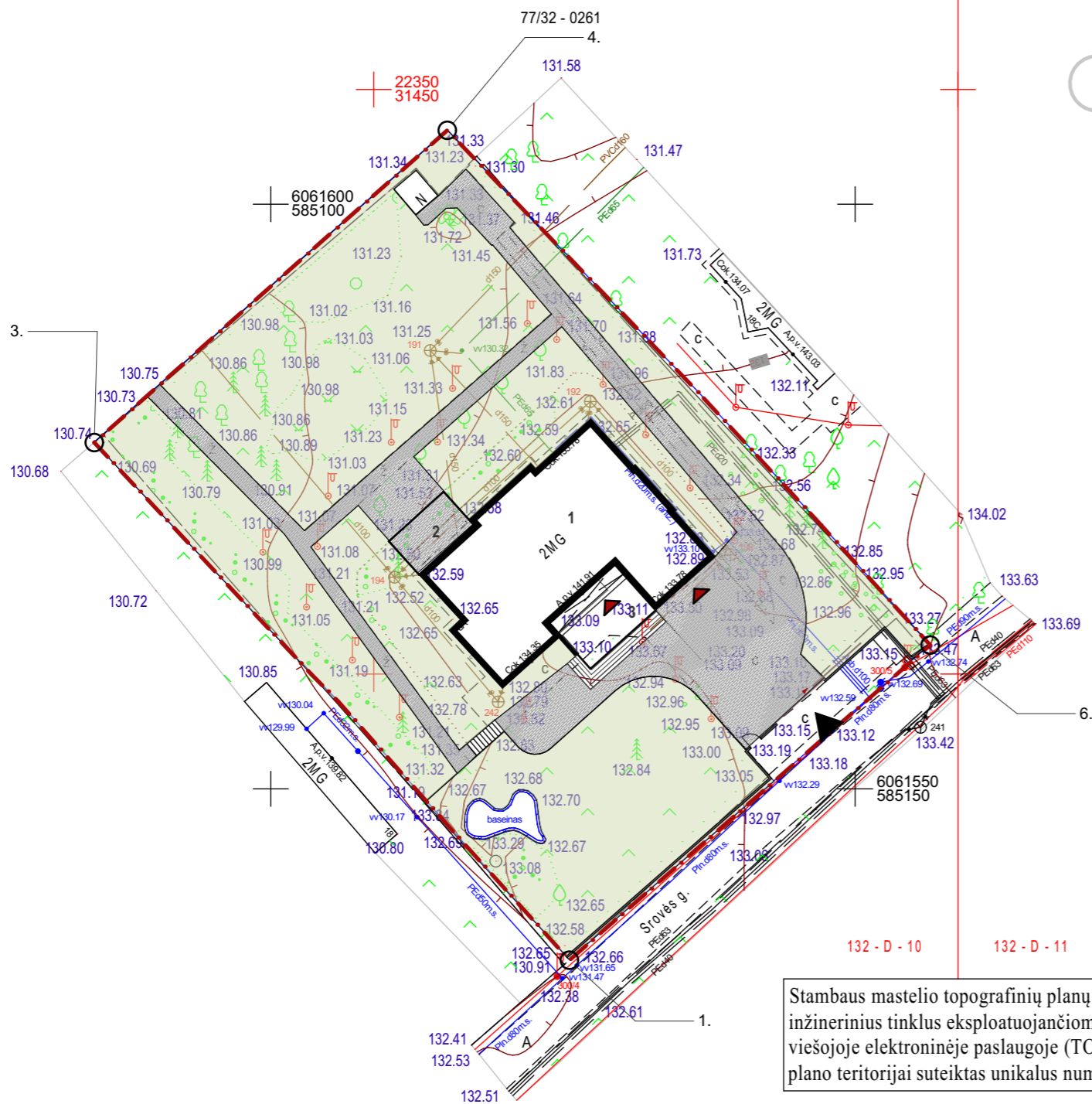
## Pastatas



**Projekto sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus senamiesčio ir kt. senamiesčio įtakos zonų apsaugos reglamentams. Planuojami darbai nemenkina aplinkinės teritorijos vertingųjų sąvybių.**

P.V. Antanas Pikalovas

Architekto kvalifikacijos atestato Nr. A1819



- Sutartiniai žymėjimai**
- sklypo riba
  - ▼ iėjimo į pastatą vieta
  - ▼ įvažiavimo į sklypą vieta
  - 1 rekonstruojamas pastatas
  - 2 projektuojama pergola
  - 3 projektuojama pergola



Pagrindiniai sklypo ir statinio rodikliai				
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Mato vienetas	Rodiklis esamas	Rodiklis projektuojamas
1.	Sklypo plotas (gyvenamasis)	m <sup>2</sup>	2450	nekeičiamas
2.	Užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	276	367
3.	Užstatymo tankumas	%	11	15
4.	Užstatymo intensyvumas	-	0,22	nekeičiamas
5.	Pastato antžem. plotas	m <sup>2</sup>	366,07	nekeičiamas
6.	Pastato aukštumas	aukštų sk.	2A su rūsiu	nekeičiamas
7.	Pastato aukštis	m	7,67	8
8.	Želdinių plotas	m <sup>2</sup> / %	1696,57 / 67	1607,54 / 63
9.	Leistinas užstatymo tankis	%		15
10.	Leistinas užstatymo intensyvumas	-		0,22
11.	Pastato naudingas plotas	m <sup>2</sup>	435,12	nekeičiamas

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

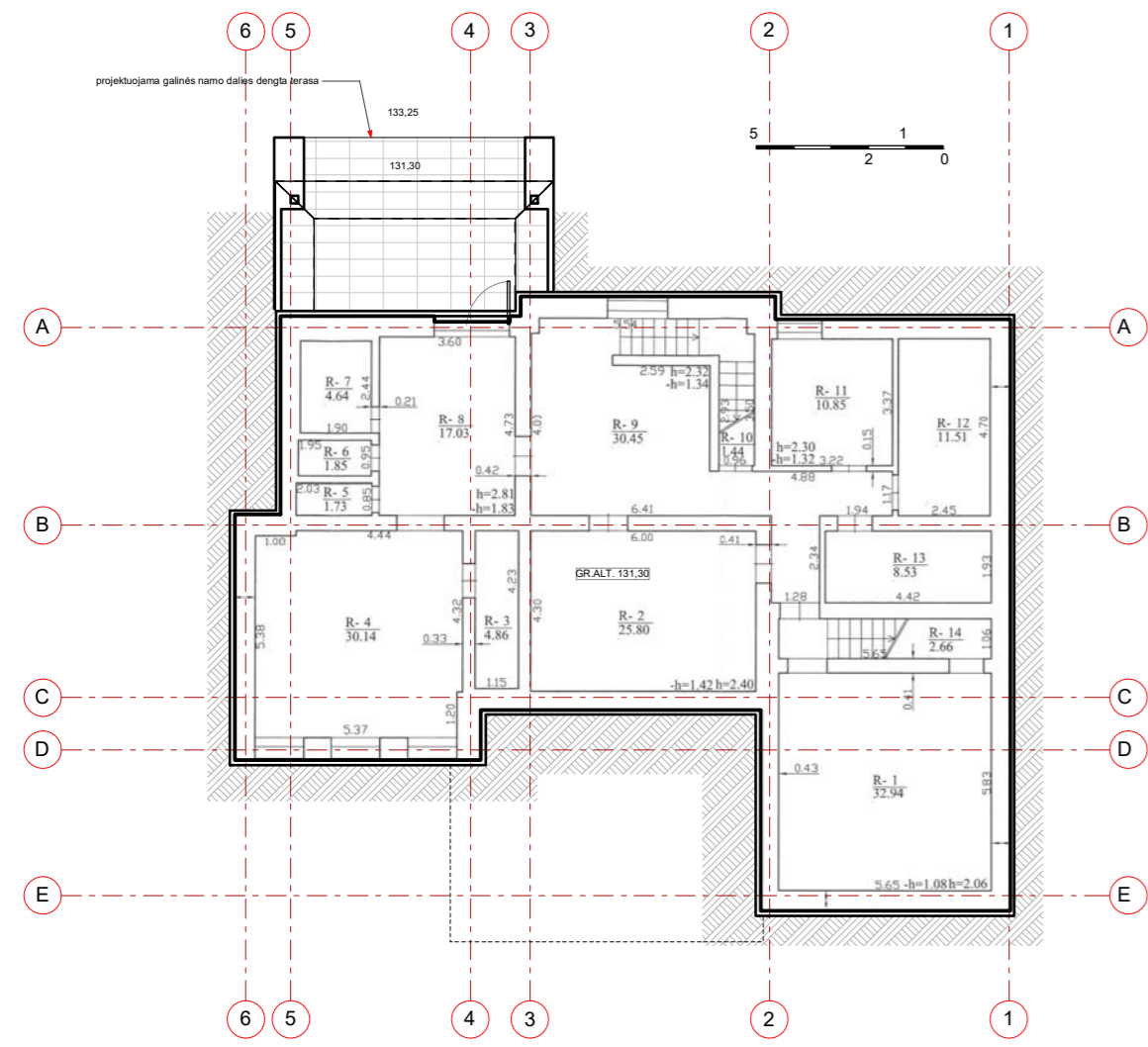
Data	Suteiktas unikalus Nr.
2020-07-07	13:20:6351

132 - D - 10 | 22250  
132 - D - 14 | 31450

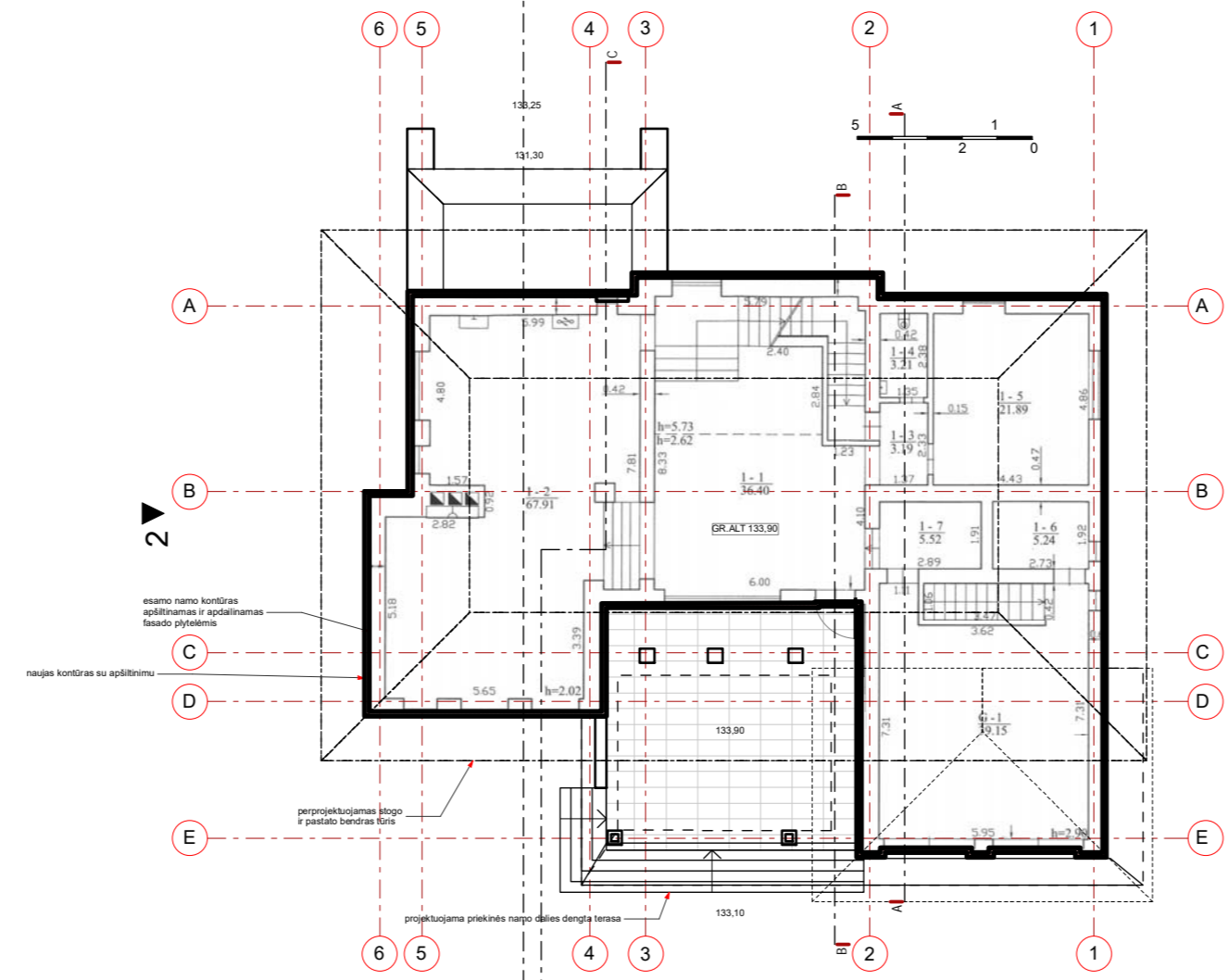
77/32 - 0261 | 6061500  
77/32 - 0281 | 585100

- DĖMESIO:**
1. Apie visus projekto netikslumus ir neatitikimus informuoti projektuotoją;
  2. Visus projekto pakeitimus būtina raštiškai derinti su projektuotoju;
  3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako.

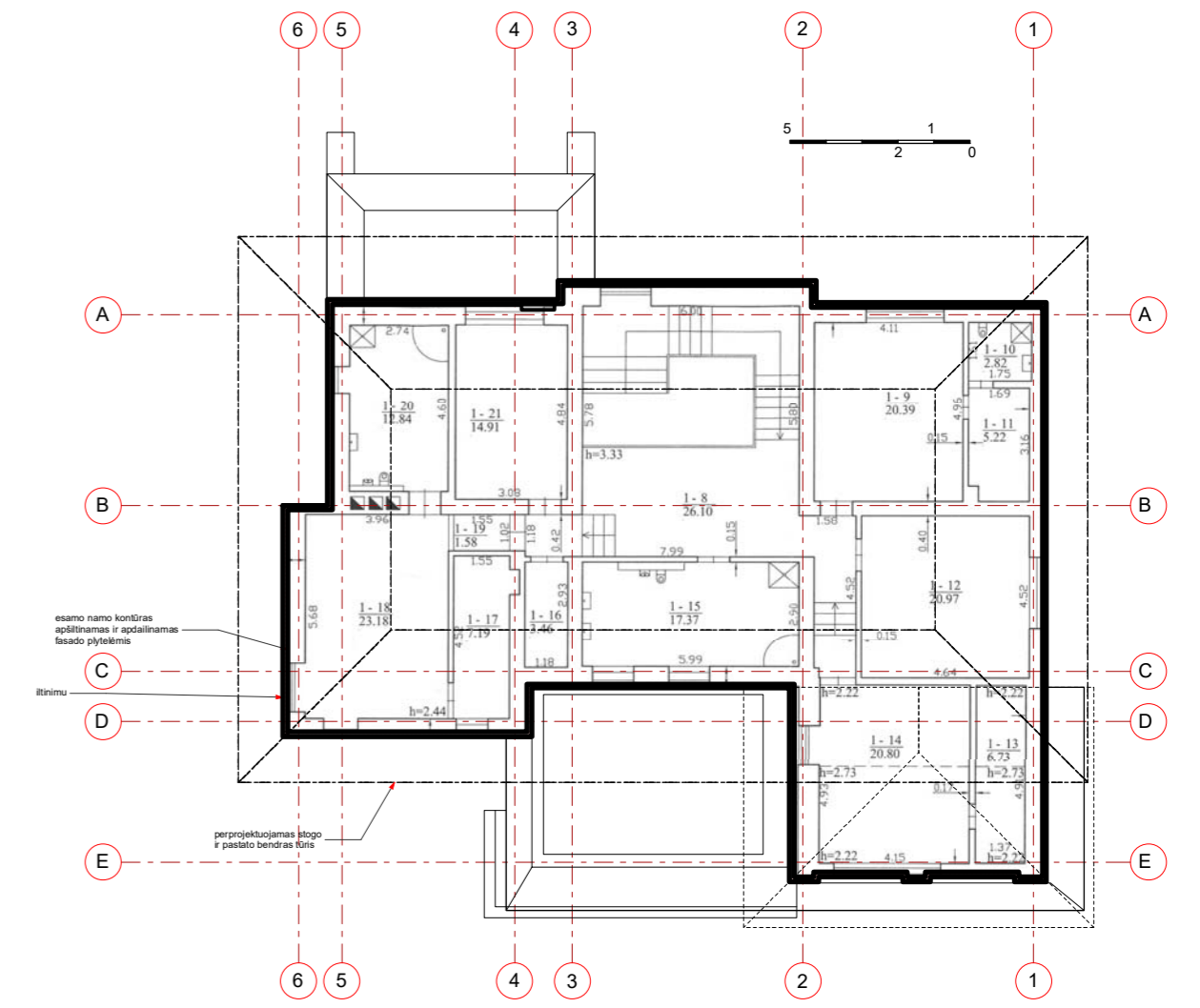
Projektuotojas: <b>ARCH-1</b>		UAB "ARCH-1" j.k. 302801964, Švitrigailos g.11A-223, Vilnius Mob.: +370 652 47 969; www.arch-1.lt e-mail: info@arch-1.lt		Objekto pavadinimas: Vienbučio Gyvenamojo namo , adresu Srovės g.18A, Vilniuje, rekonstrukcijos statybos projektas			
Atestatas	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brežinio pavadinimas	Mastelis	Laida
A1819	P.V.	A. Pikalovas		2020-07-10	Sklypo planas	1:500	00
Stadija	Užsakovas:	S.P.		Objekto numeris	Brėžinio nr.	Lapų	
PP				2020/04/18	1/A.01	1	



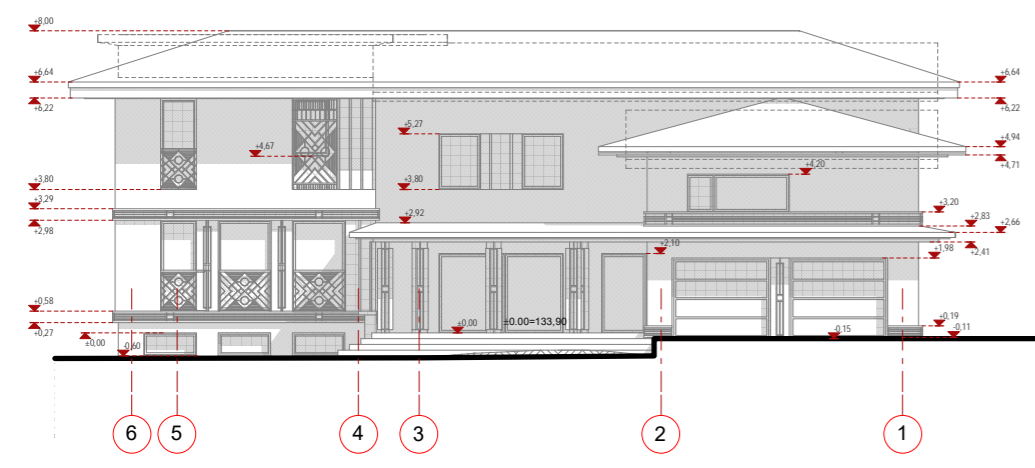
RŪSIO PLANAS



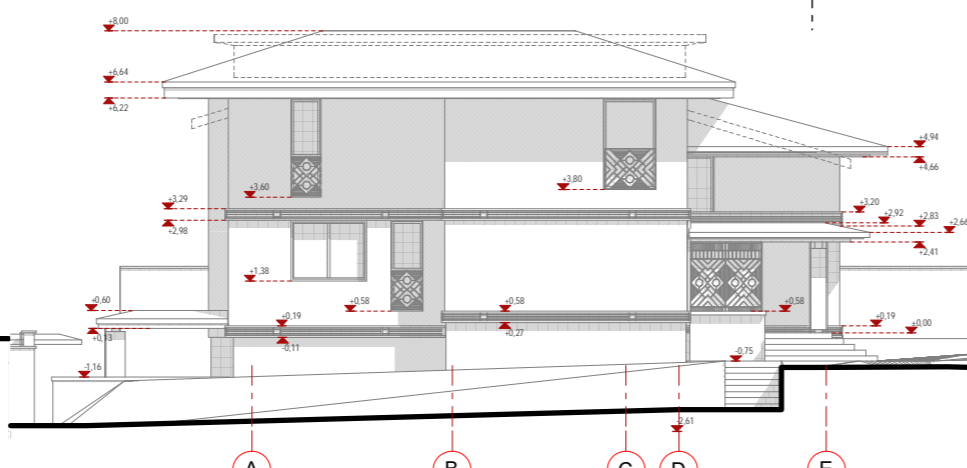
1A PLANAS



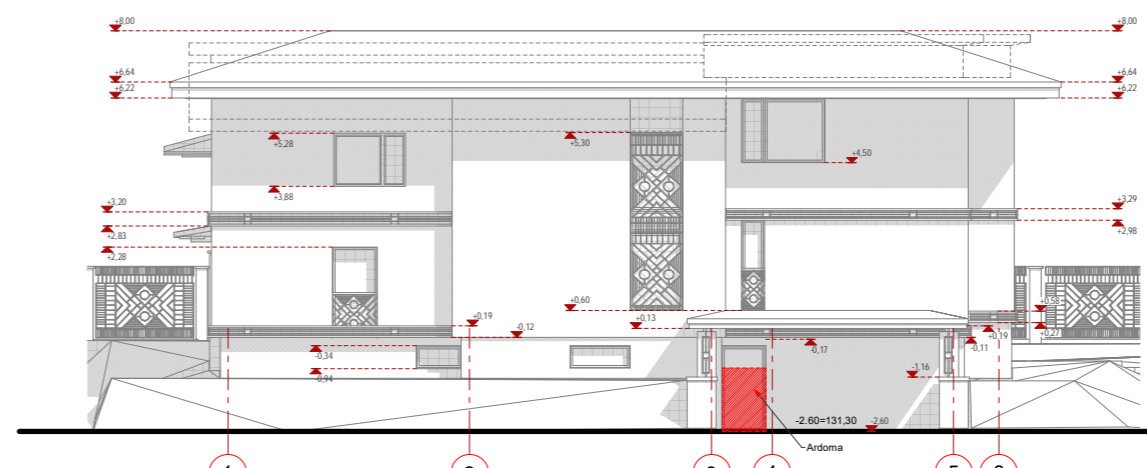
2A PLANAS



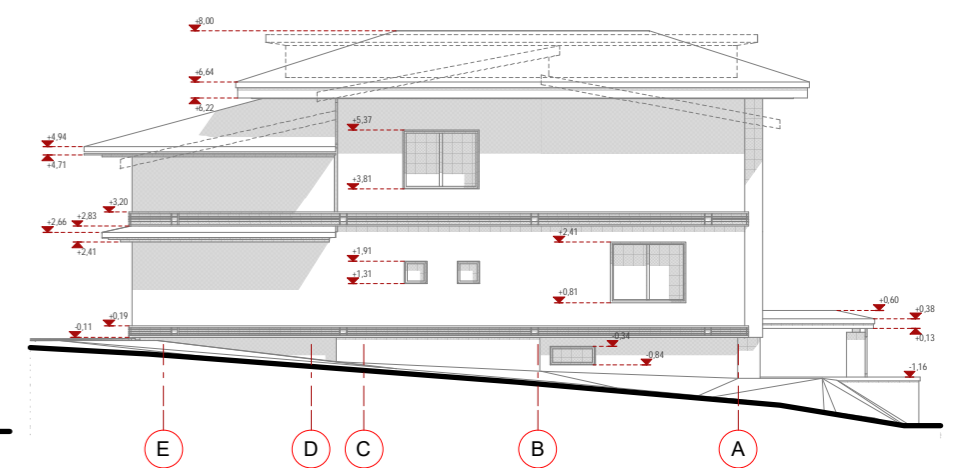
FASADAS 1



FASADAS 2



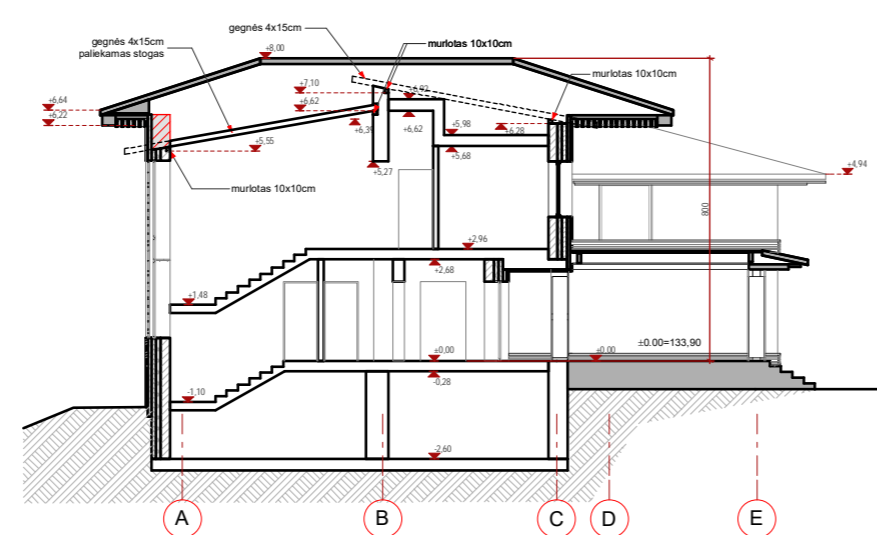
FASADAS 3



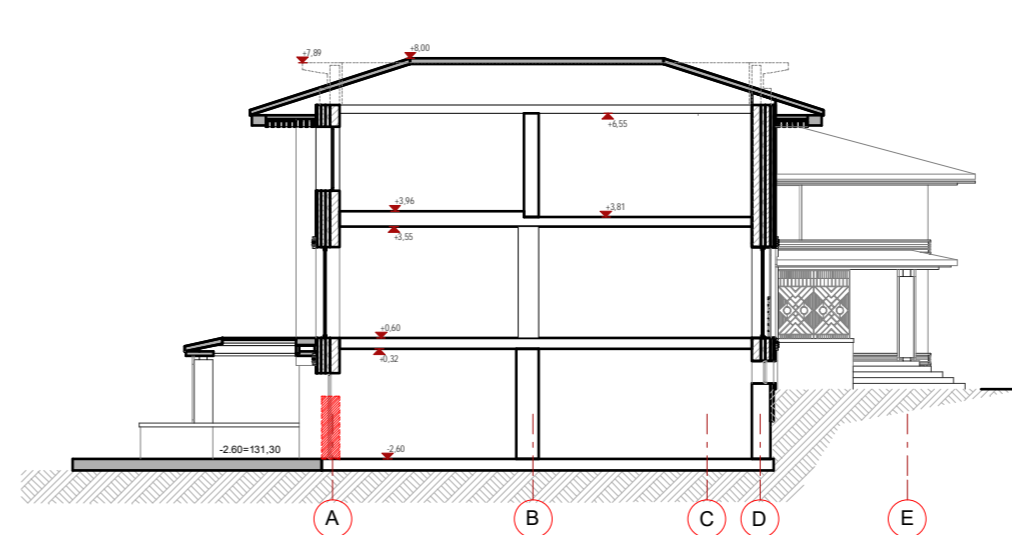
FASADAS 4



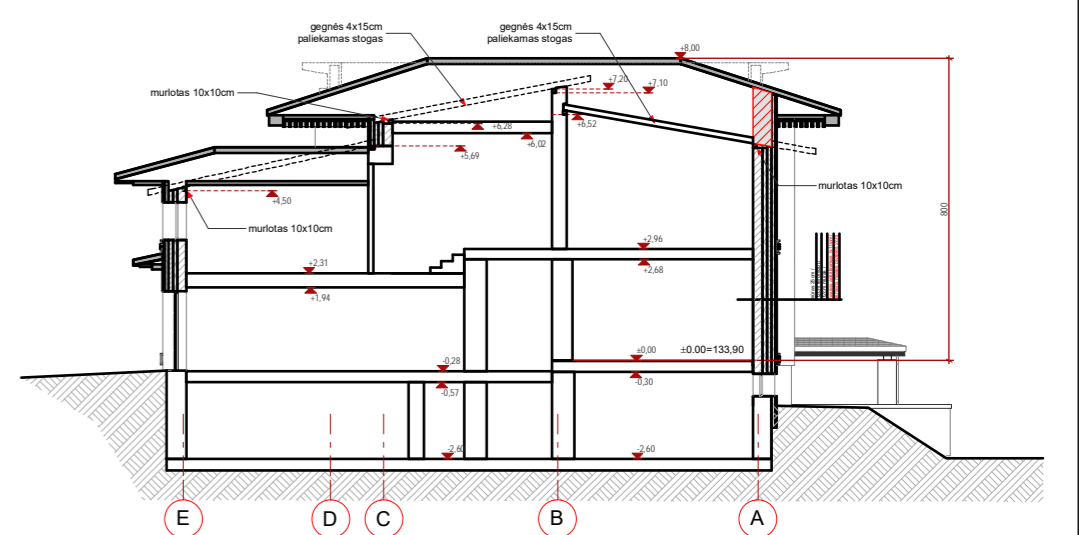
FASADAS 1



PJŪVIS B



PJŪVIS C



PJŪVIS A



FASADAS 3



ĮVAŽIAVIMO GRUPĖS (VARTELIAI, VARTAI) SUTVARKYMO PASIŪLYMAS

AR  
CH1  
PP

P.V. A.Pikalovas  
S.P.

2020-08-14

Aukšto planas, fasadai

Vienbučio gyvenamojo namo, adresu Srovės g.18A, Vilniuje, rekonstrukcijos statybos projektas



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo rekonstrukcijos, adresu Srovės g. 18A, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. Žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis „Sklypų Srovės gatvėje nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00058063) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atsižvelgti į gretimybes bei užtikrinti pastato architektūrinę kokybę architektūrinėmis išraiškos priemonėmis. Pastato planinė struktūra – atitinkanti jo paskirtį.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų bei užtikrinti priešgaisrinius reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Atsižvelgti į tai, kad teritorija patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį bei projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto Kultūros paveldo apsaugos poskyriui.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos

	tinklų plėtrai	eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038) ir „Sklypų Srovės gatvėje nedidelių veiklos mastų“ detaliuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00058063).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Vadovautis 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 „Vilniaus 3D planas““ tvarkos aprašu. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Ramunė Butvilienė, [ramune.butviliene@vilnius.lt](mailto:ramune.butviliene@vilnius.lt)

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

SROVĖS g.18A VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO REKONSTRUKCIJA  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



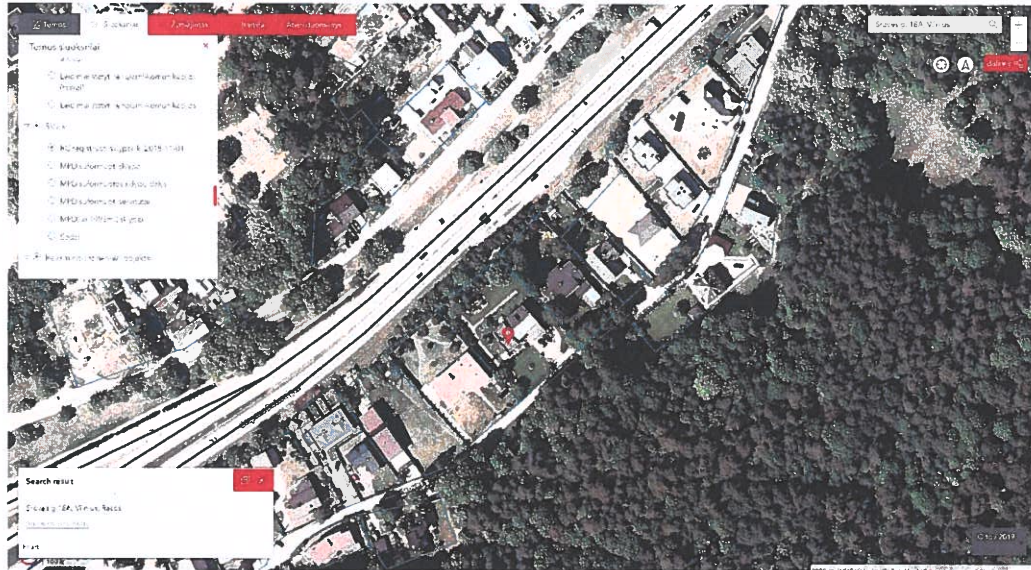
VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO , ADRESU SROVĖS g.18A, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Proj. Nr. 20157  
ARCH-1 | 2020  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė  
Rita Navalinskienė  
20 20.06.30 2015

## Sklypo vieta



## Pastatas



**Projekto sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio ir kt. senamiesčio įtakos zonų apsaugos reglamentams. Planuojami darbai nemenkina aplinkinės teritorijos vertingųjų sąvybių.**

P.V. Antanas Pikalovas  
Architekto kvalifikacijos atestato Nr. A1819

*Rep. Nr. 20-157*  
**PAVELDOSAUGINIS  
POŽIŪRIU PATIKRINTAS**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vyriausiojo miesto architekto skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

**Rita Navalinskienė**

2020-06-30

VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO , ADRESU SROVĖS g.18A, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

ARCH-1 | 2020

Srovės g. 18A sklypas patenka į Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. Sutvarkius pastato tūrį, bei architektūros išraišką- bendra Srovės g. išsklotinė pagerinama.

PRIEŠ



PO



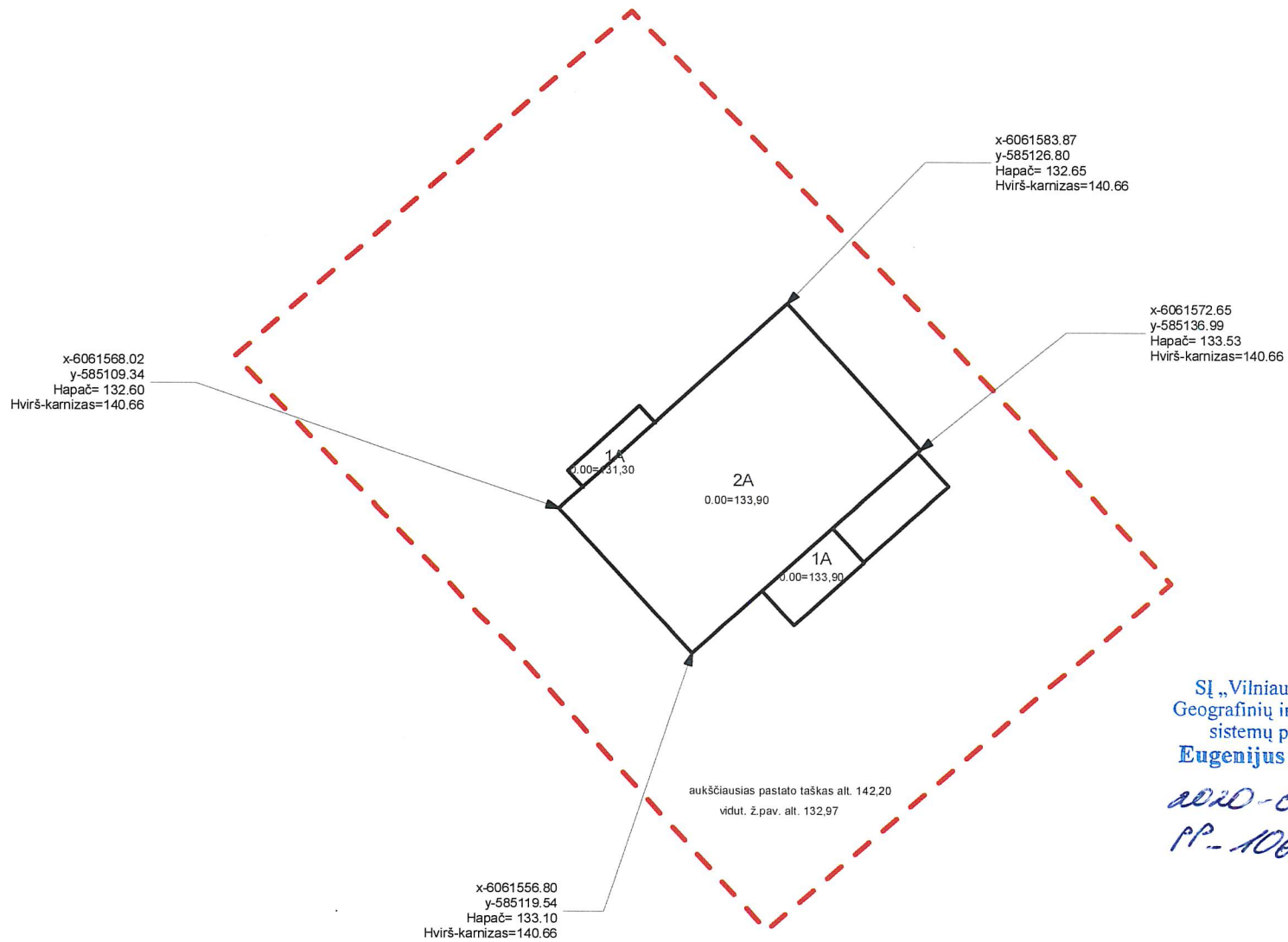
VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO , ADRESU SROVĖS g.18A, VILNIUJE, PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

*Ap. Ds. 70-154*  
PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Vilniaus miesto architektų skyriaus  
Kultūros paveldo apsaugos poskyrio  
vyriausioji specialistė

Rita Navalinskienė

2020-06-30



SI „Vilniaus planas“  
 Geografinių informacinių  
 sistemų poskyris  
**Eugenijus Streikus** *[Signature]*  
 2020-07-09  
 PP-1069

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS SROVĖS G. 18A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-08-24 Nr. A51-105358/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-08-24 11:16:19 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-08-24 11:16:50 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-08-24 11:52:16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-08-24 11:52:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“