



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

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

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113
Atest.Nr. 3046

STATYTOJAS: privatus asmuo - M.T.

KOMPLEKSAS: SMA/18-10-02

Žymėjimas: Vilniaus m. istorinė dalis, vad. Žvėrynu u.k. 33652
Namo u.k. 31728 teritorija

PROJEKTAS: **Kūrybinių dirbtuvių pastato Pušų g. 44, Vilniuje
rekonstravimo projektas**

STADIJA: Projektiniai pasiūlymai (TP)



PV

Diana Sabaliauskienė
Atest. Nr. 1107, NKVA 0351

Architektai:

Rytis Žušinas

Emilija Daugėlaitė

VILNIUS, 2019-02

TURINYS

Eil. nr.	Projekto dalies Pavadinimas		Puslapiai
1.	PP žiniaraštis		1
2.	Rodiklių lentelė, bendrasis aiškinamasis raštas		2-7
	BRĖŽINIAI		
3.	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500.	SMA 18-10 -SP -01,	8
4.	Rūsio ir 1-ojo aukšto planas M 1:100	SMA 18/10 -AS– 01	9
5.	Stogo planas, pjūvis M 1:100	SMA 18/10 -AS– 02	10
6.	Fasadai M 1:100	SMA 18/10 -PP– 01	11
7.	Vizualizacijos		12
	PRIDEDAMI DOKUMENTAI		
8.	Toponuotrauka		1
9.	NTR išrašai, matavimai, bendraturčių patvirtinta žemės sklypo naudojimosi tvarka		2-18
10.	Sklypo GIS duomenų planas su gretimybėmis		19
11.	Kaimynų sutikimai, 2018 m. ir anksčiau gauti 2008 m.		20-29
12.	PV, PDV atestatų kopijos		30-31

Etapas	Statytojas : M.T.	SMA 18/10-02	Lapas	Lapy	NR.byloje
PP			BSR-1	43	01

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I SKYRIUS SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	1239	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	0,3	
3. sklypo užstatymo tankis	%	39	

II SKYRIUS PASTATAI

1. Pastato paskirties rodikliai – **pagalbinio ūkio pastatas kūrybinės dirbtuvės**

2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	85,87	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	85,87	
4. Pastato tūris.*	m ³	300	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
6. Pastato aukštis. *	m	≤5,70	
8. Energinio naudingumo klasė		A+	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	tikslinama

IV SKYRIUS INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
4. inžinerinių tinklų ilgis*	m	Tikslinama TP stadijoje	
5. vamzdžio skersmuo (tik vamzdynamis)	mm		
6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-,-	
7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm ²	-,-	

**V SKYRIUS
KITI STATINIAI**

1. Terasa

Tikslinama TP stadijoje

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

Statinio projekto vadovas D.Sabaliauskienė A1107, 0351

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Kūrybinių dirbtuvių pastato Pušų g. 44, Vilniuje rekonstravimo projektas

Projektiniai pasiūlymai (PP)

1. Esama būklė.

Projektuojami tvarkomieji statybos darbai – sklypo Pušų g. 42a (k/nr. 0101/0039:142) esamų ūkio pastatų garažo ir priklausinių Pušų g. 44 perstatymas į kūrybinių dirbtuvių pagalbinio ūkio pastatą.

Esami statinių registro duomenys:

Žymėj.	Paskirtis	Sienų medžiaga	Aukštų sk.	Bendras/ užstatytas plotas	Statybos ir rekonstrukcijos metai	Vertybės kodas
2I1p 4400-0999-1382	garažas	plytų mūras	1	27,00 m ²	1965	-
3I1p 4400-0999-1517	pagalbinio ūkio	plytų mūras	1	13,00 m ²	1965	-
4I1p 4400-0999-1656	pagalbinio ūkio įėjimas į rūšį	plytų mūras	1	2,00 m ²	1965	-



Sklypas bendras su pastatais Pušų g. 42, 46a, sklypo adresas – Pušų g. 42A k/nr. 0101/0039:142, plotas – 1239 kv.m. Statytojui pagal patvirtintą savininkų žemės sklypo naudojimosi tvarką priklauso – 561 kv.m.

Tvarkomoje sklypo dalyje stovi Pušų g. 44 (u.k. 31728 NKV registrinis objektas), vienbutis gyvenamasis namas ir registruotas kiemo statinys – tvora.

Esamas įvažiavimas į sklypą iš Pušų gatvės. Reljefas praktiškai lygus, esamas žemės paviršius – 99,69 m. absol. alt. prie gatvės, nežymiai kyla iki 100, 24 m absol. alt. kiemo gilumoje. Statytojui priklauso atskiras įvažiavimas su metaline tvoros dalimi ir vartais, kiemo dalis su veja.

Kita dalis sklypo ir pastatas prie gatvės priklauso vienuolynui, kieme stovi dar gyvenamasis vienbutis pastatas Pušų 42, sklypo dalis naudojama sodui ir daržui.

Teritorija priskiriama Vilniaus m. istorinės dalies vadinamos – Žvėrynu teritorijai (kodas 33652); aplinkinių sklypų užstatymo aukštingumas 1-2 aukštai + mansarda.

2. Atlikti priešprojektiniai ir tyrimų darbai:

- Toponouotrauka, UAB „Neranta“ 2017 m.;
- Žvėryno rajono istoriniai tyrimai, statinių anketos, aut. I.Baliulytė, A.Racevičienė, 1993 m.
- Žvėryno rajono detalusis planas, patvirtintas 1995-01-12 sprendimu 82-V, Reg. Nr. 5.

- *Konstrucijų vertinimas Pušų g. 44, Vilniuje, J.Šaltenis, 2018 m.*
- *Geologiniai tyrimai, UAB „Geopra“ 2018-12 m.*

Konstrucijų tyrimų ataskaitoje pažymėta, kad pagalbinio ūkio statiniai utilitarūs XX a. antros pusės statiniai, neturintys kultūrinės ir išliekamosios vertės. Pagal nekilnojamo turto registro duomenis pagalbiniai pastatai 1965 metais, yra blogos fizinės būklės, stogai avarinės būklės, vienslaičiai, vandens nuvedimas stogo nuolydis į kaimyninio sklypo ribų pusę, (kaimyninio sklypo statinio taip pat).

Pirmojo statinio (su lango anga) aukštis 2,7m; įėjimo į rūšį prieangio aukštis 1,8m; toliau esančio garažo aukštis ~-2,95m.



Geologinių tyrimų išvadose pažymėta, kad tyrinėtoje sklypo dalyje geologinių procesų ir reiškinų nepastabėta, vyrauja birūs smėliai, požeminio vandens iki -5,0 m. gylio nesutikta.

Detaliojo plano reglamentai.

Sklypui ir aplinkinei teritorijai galioja *Žvėryno rajono detalusis planas*, (patvirtintas 1995-01-12 sprendimu 82-V, Reg. Nr. 5), Pušų g. vakarinė dalis priskiriama „Miško zoni“, kur dauguma istorinių posesijų išlaikė savo istorines ribas. Sklypo užstatymas gyvenamaisiais ir ūkiniais pastatais $\leq 40\%$.



M 2-3 aukštai, iki 40 % sklypų užstatymas

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose sklypas patenka į *mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją*, ribojamas užstatymo intensyvumas $\leq 0,4$.

3. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.

Architektūrinis sprendimas.

Pagalbinio ūkio pastatai rekonstruojami į 1 aukšto su rūsiu – cokoliu kūrybinių dirbtuvių pastatą, stogui projektuojamos šlaitinės formos, derinamos su atnaujinama kiemo tvora.

Projektuojamas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus $\leq 5,70$ m.

Sklypo užstatymo tankis ≤ 39 %.

Užstatymo intensyvumas iki 0,3.

Apželdintos sklypo dalies plotas $\geq 30\%$.

Prie kūrybinių dirbtuvių projektuojama šviesos prieduobė; želdinama vijokliniais ir žydinčiais augalais.

Rekonstruojamas kiemo pastatas pratęsia istoriškai būdingą teritorijos medžiagiškumą, perstatant plytų mūro sienas ir gelžbetonio konstrukcijų denginį; apdaila – medis, stogo danga – medis, arba valcais jungta skarda.

Atlikus numatytos apimties kiemo pastatų tvarkybos ir pritaikymo šiandienos poreikiams statybos darbus, pagerės sklypo ir užstatymo eksploatacines ir estetines savybes, bus sudarytos prielaidos ilgalaikiam nekilnojamos kultūros vertybės vienbučio namo u.k. 33652 išsaugojimui, (tvarkybos ir tvarkomieji statybos darbai projektuojami atskiru projektu).

Inžinerinė infrastruktūra.

Sklype ir sklypo aplinkoje Pušų gatvėje yra išvystyti bendramiestiniai inžineriniai tinklai- elektros tinklai, mažo slėgio dujotiekis, vandentiekis, buitinė nuotekynė, ryšių tinklai.

Techninio projekto rengimui bus gautas papildomos techninės prisijungimo sąlygos tinklų įvadų atnaujinimui.

Numatomas šildymo įrenginys – elektros siurblys (arba bus naudojamos dujos, tikslinama TP stadijoje).

Transportinė infrastruktūra.

Rekonstruojant kiemo pastatus nekeičiamas esamas įvažiavimas į sklypą iš Pušų gatvės, (ši sklypo dalis priklauso Statytojui). Esamo vienbučio Pušų g. 44 pastato plotas 79,63 kv.m., ateityje numatant kapitalinio remonto darbus padidėjęs gyvenamas plotas nesukurs poreikio projektuoti papildomas parkavimo vietas, o projektuojamos pagalbinio ūkio kūrybinės dirbtuvės nesukuria papildomo parkavimo poreikio. Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus ir taikant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tarybos 2017-12-20 sprendimu NR. 1-1312 patvirtintą koeficientą:

*Projektuojamas pastatas yra zonoje 3, kuriai taikomas max. koeficientas – 0.75.

Bendras poreikis – 1 automobilis, arba 0,75. Sklypo dalyje priklausančioje Statytojui ant pravažiavimo projektuojama 1 -2 vietos automobilių parkavimui, nutolusios daugiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų.

Paveldosauginė dalis.

Nagrinėjamame sklype stovi Pušų g. 44 (u.k. 31728) statytas 1931 metais; pagal Žvėryno rajono paminklosauginio projekto istorinių duomenų anketas, įvardintas kaip „utilitarus, III kategorijos saugotinas pastatas“. 1 aukšto, be rūsių, mūrinis su trišlaičiu stogu stovi sklypo gilumoje priblokuotas perimetru prie kaimyninio sklypo ribos.

Rekonstruojami pagalbinio ūkio pastatai netrukdo apžvelgti registrinio objekto tūrio, architektūriniai sprendimai parengti atsižvelgiant į sklype esantį istorinį užstatymą bei Vilniaus m. istorinės dalies vadinamos – Žvėrynu (kodas 33652) vietovės užstatymo charakterį. Kiemo gilumoje formuojamas tūris savo aukščiu neviršija sklype ir artimiausioje aplinkoje esančių saugomų istorinių kultūros paveldo objektų

Projektinių pasiūlymų apimtyje išnagrinėti www.kpd.lt registro duomenys, įvertintos nustatytos namui u.k. 31728 vertingosios savybės.

NAMAS

APIBRĘŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS
Pušų g., 44. Vilniaus m., Vilniaus aps.



①

Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinatės sistemoje

Nr.	X(E) m	Y(E) m	Lapo inomenklatura
1	6062323.7	580446.1	76/32
2	6062323.5	580444.5	
3	6062322.4	580437.7	
4	6062328.5	580438.8	
5	6062328.9	580436.4	
6	6062330.9	580435.7	
7	6062336.8	580434.8	
8	6062353.7	580432.4	
9	6062354.5	580436.5	
10	6062357.7	580453.4	
11	6062359.9	580465.8	
12	6062360.6	580470.6	
13	6062353.3	580471.4	
14	6062350.0	580471.8	
15	6062331.0	580475.2	
16	6062329.0	580475.5	
17	6062328.4	580471.7	
18	6062326.1	580459.0	
19	6062326.0	580458.1	
1	6062323.7	580446.1	

M 1 : 5 000 (viename cm - 50 m.)

Sutartiniai ženklai:

- apibrėžtos vertybės teritorijos ribos
- kultūros paveldo statiniai
- kiti statiniai teritorijoje
- suformuoti kadastrinių sklypų ribos



M 1 : 1 000 (viename cm - 10 m.)

Eksplikacija:

1. Namai (1094-0027-5014) centro koordinatė X-6062331.7, Y-580464.3

Kiti statiniai:

2. Namai
3. Namai
4. Namai

Teritorijos plotas - 0,12 ha

Teritorija sutampa su kadastrinio
sklypo (0101-0039-0142) ribomis

Teritoriją nustatė:

Paminklų restauravimo instituto

Projekto vadovė architektė

Planą sudarė:

Firmos „Paralaksas“ kartografe

(Licenzija Nr. G - 448 - (24)

Suderinta:

Vilniaus miesto savivaldybės

Paveldo skyriaus vedėjas

Gledrė Miknevičienė
Gledrė Miknevičienė

Marija Žvirblienė
Marija Žvirblienė

Vitas Karčiauskas
Vitas Karčiauskas

2007.12.13.

Namo u.k. 31728 vertybės teritorijos ribų plane, rekonstruojami pastatai pažymėti NR. 4 – kiti statiniai.

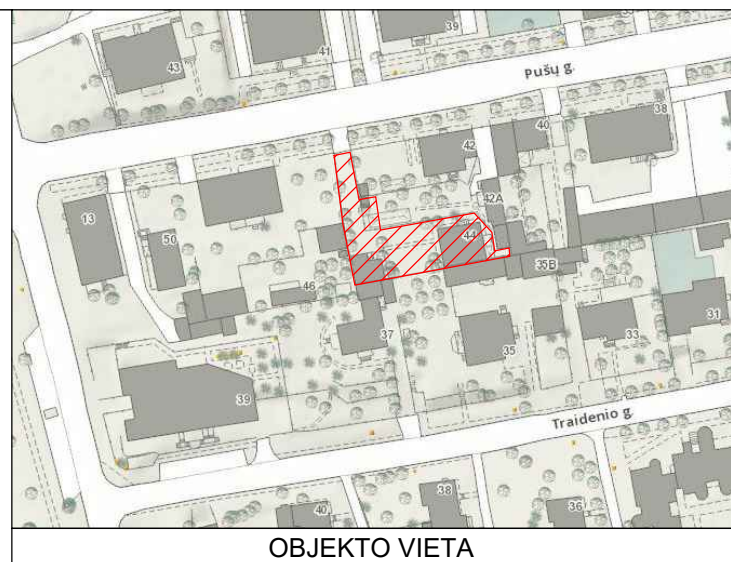
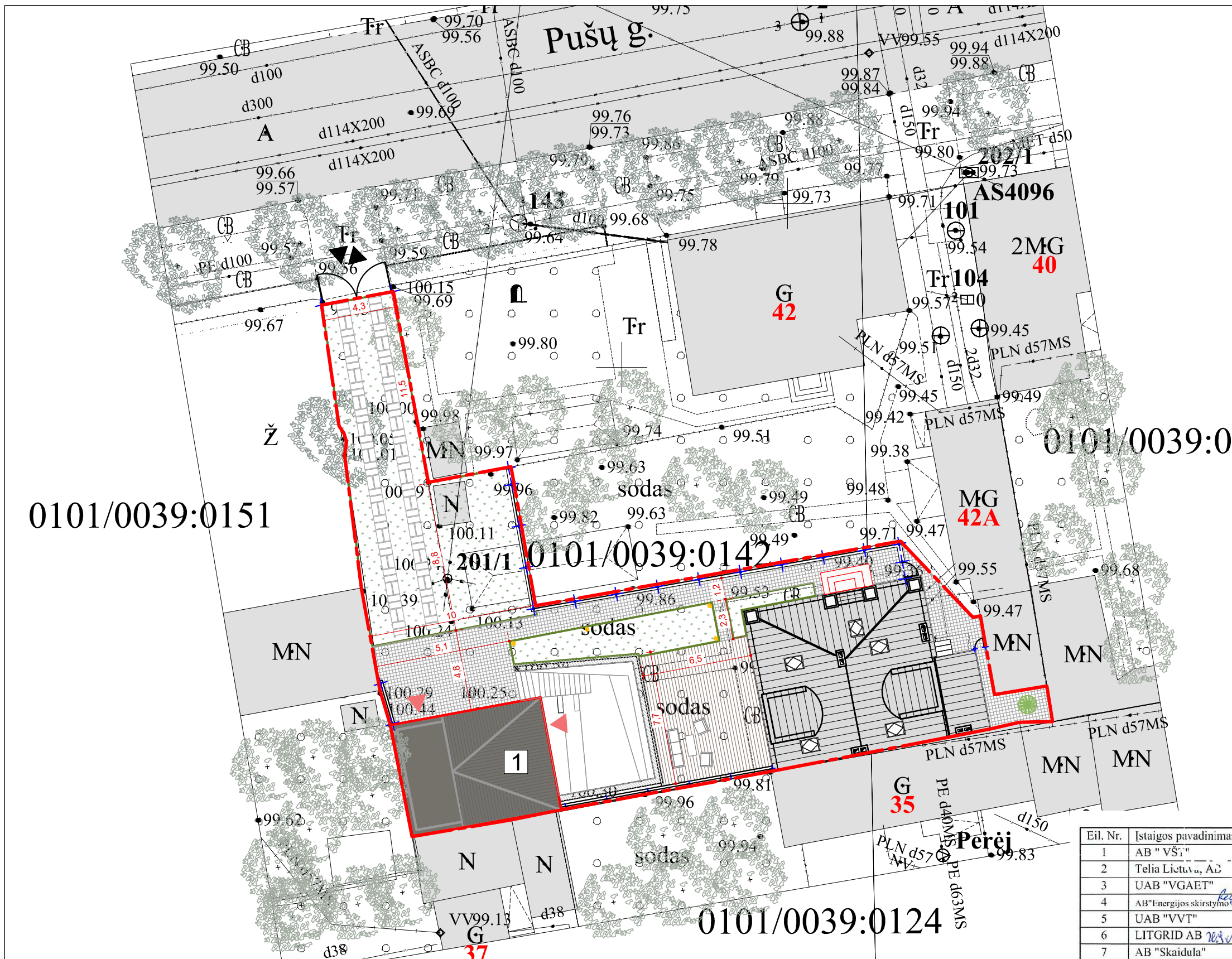
Informacija apie numatomų statybos darbų poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms.

Projektuojami sprendiniai parengti atsižvelgiant į gretimų sklypų savininkų gautus sutikimus, rekonstruojama pastato dalis atitrukta išlaikant 3 m atstumą nuo kaimyninio Pušų g. 48 (46) sklypo knr. 0101/0039:151 ribos, nekeltant piblokuotoje dalyje esamos pastato konstrukcijos. Kaimyninių sklypų Traidienio g. 35 ir 37 žemės savininkų sutikimai gauti pastato rekonstravimui.

Rekonstruojamas kiemo pastatas stovi į šiaurę nuo esamų Traidienio g. 35 ir 37 gyvenamųjų namų, ir į rytus nuo Pušų g. 46 (dvibučio pastato) atitrukta 10 metrų; todėl projektinių pasiūlymų sprendiniai neturės šių kaimyninių namų ir teritorijų insoliacijai.

Projekto vadovė

Diana Sabaliauskienė 1107, NKVA 0351



OBJEKTO VIETA

0101/0039:0151

0101/0039:0807

201/1 0101/0039:0142

0101/0039:0124

SP VILNIUS PLŪS
GIS LYGIUS
ICINA POZDEJEVA
2017 05
FAILAS GAUTAS

Esamos požeminės komunikacijos sutikslintos:

Eil. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutiksl. pareigos, pavardė	Parašas	Pastabos
1	AB "VŠT"	2017.08.22	R. Žusinas	[Signature]	
2	Telia Lietuva, AB	2017.08.22	R. Žusinas	[Signature]	
3	UAB "VGAET"	2017.08.22	R. Žusinas	[Signature]	
4	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017.08.22	J. Šaušys	[Signature]	
5	UAB "VVT"	2017.08.22	R. Kachlickas	[Signature]	
6	LITGRID AB	2017.08.22	S. Mikšėnis	[Signature]	
7	AB "Skaidula"	2017.08.22	R. Jankauskas	[Signature]	

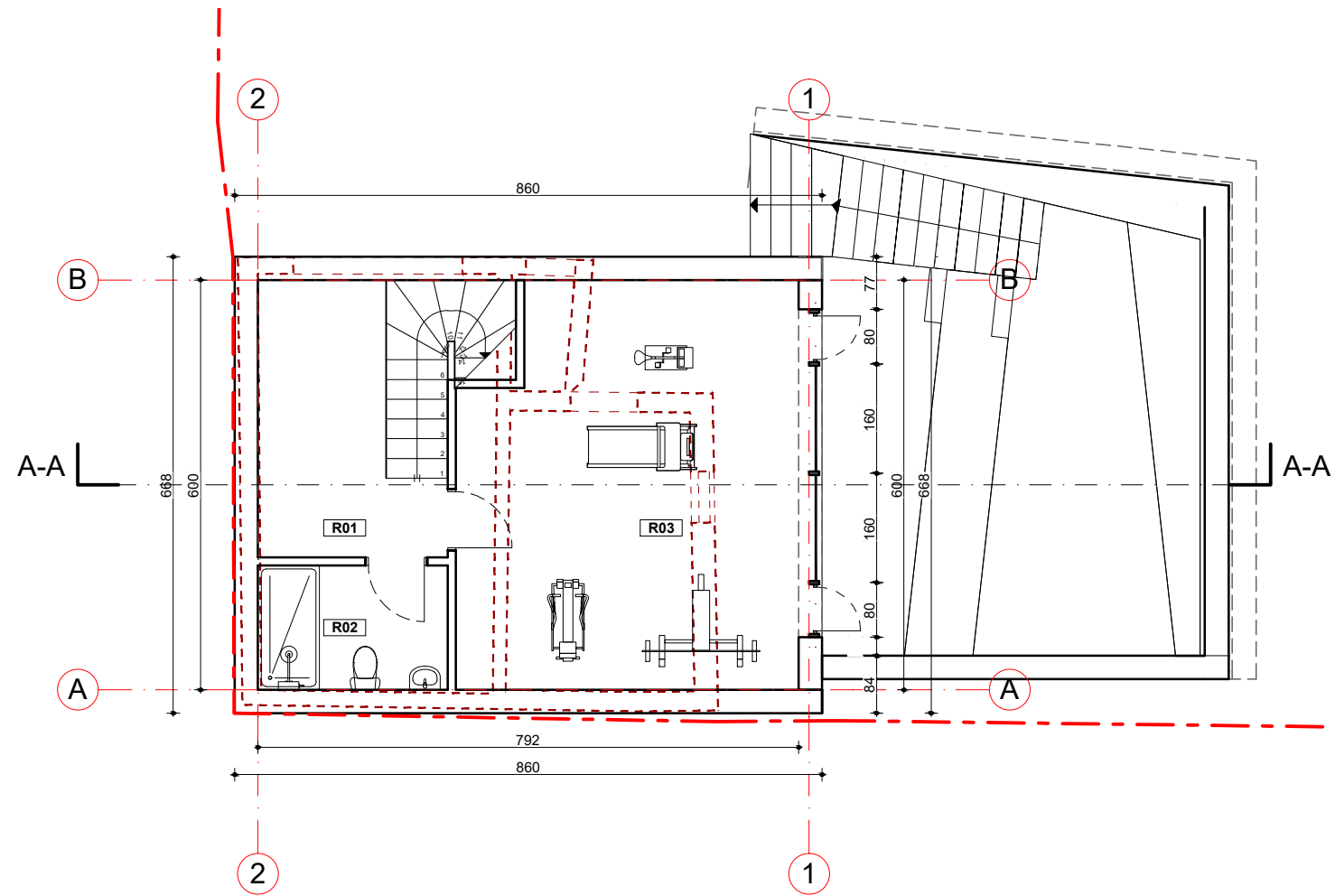
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo dalies riba (561 m²)
- Rekonstruojamas garažas
- Projektuojama trinkelių danga
- Vėja
- Projektuojama medinė terasa
- Projektuojama tvora
- Projektuojamas įėjimas į pastatą
- Lauko šviestuvai

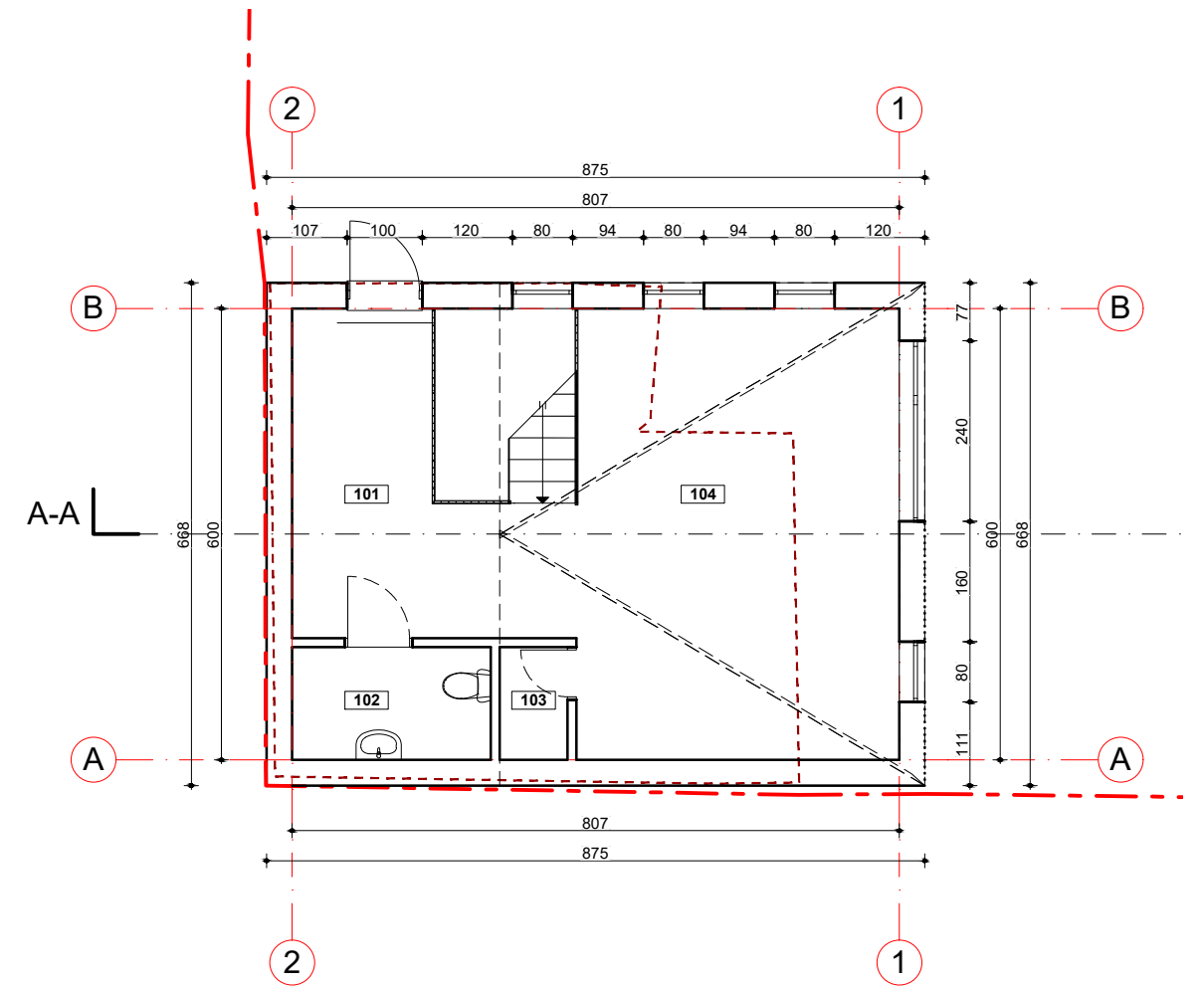
ATESTATO NR. 3046	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PASTATO PUŠŲ G. 44, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2019-01-	LAIDA	
	ARCH	R. ŽUSINAS	2019-01-	O	
STADIJA	STATYTOJAS:			LAPAS LAPŲ	
PP	PRIVATUS ASMUO M.T.			SMA - 18 / 10 - PP - SP - 01	
				1	1

Rūsio Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
R01	Koridorius	8,68
R02	San. mazgas	5,06
R03	Treniruoklių salė	29,44
		43,18 m²

Pirmo Aukšto Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
101	Koridorius	11,64
102	San. mazgas	3,96
103	Sandėliukas	1,35
104	Salė	25,74
		42,69 m²



RŪSIO PLANAS / M 1:100

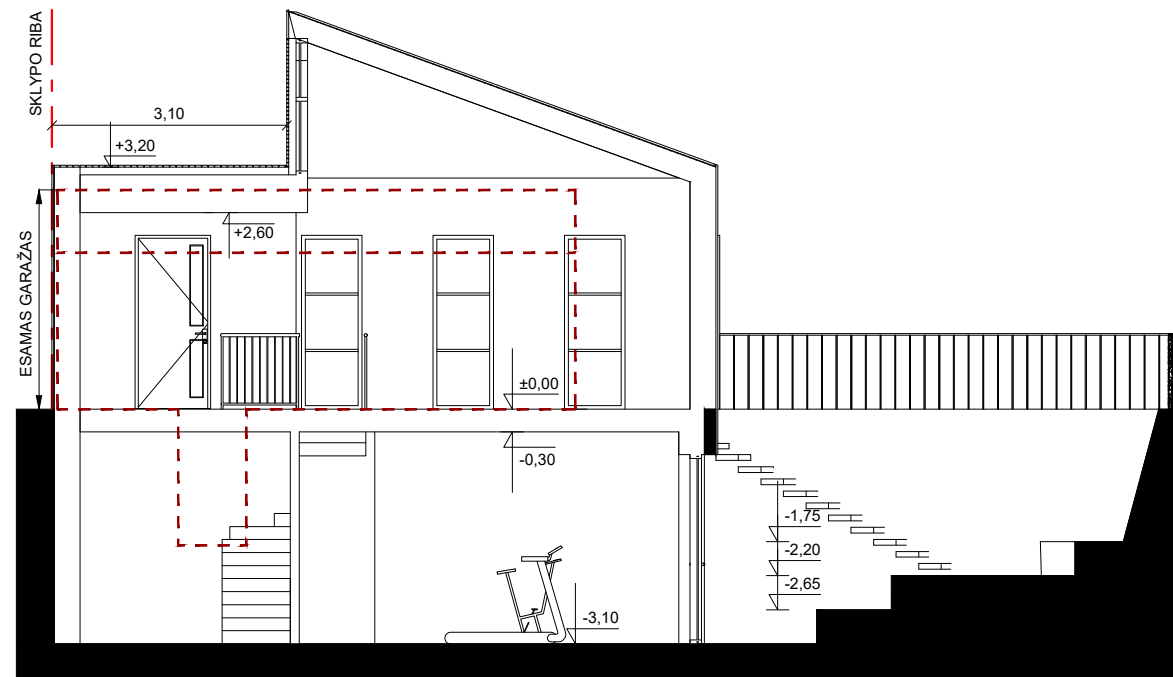


PIRMO AUKŠTO PLANAS / M 1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Esamas garažas (su duobe)

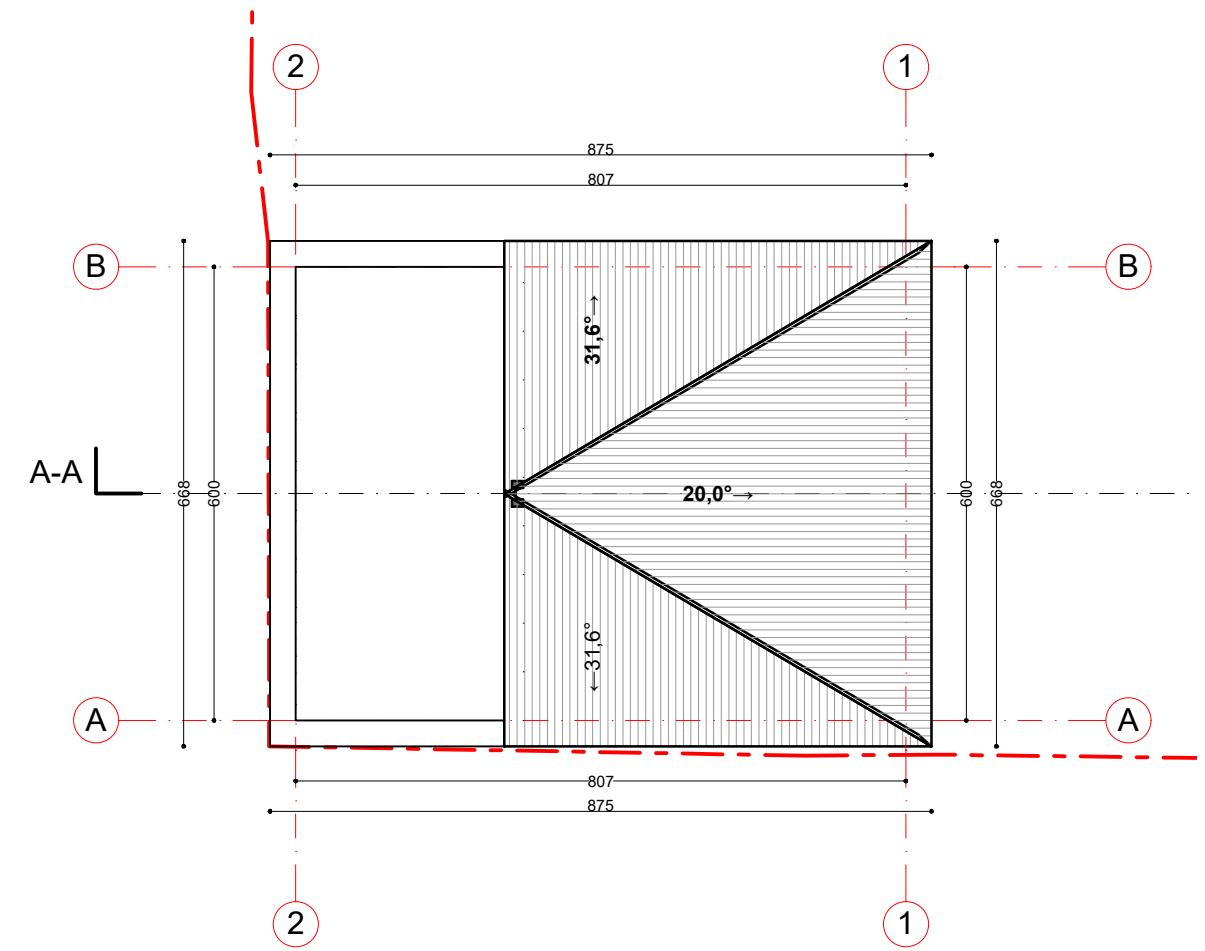
ATESTATO NR. 3046				KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PASTATO PUŠŲ G. 44, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2018 12	RŪSIO PLANAS / M 1:100 PIRMO AUKŠTO PLANAS / M 1:100		LAI DA
	ARCH	R. ŽUSINAS	2018 12			0
STADIJA	UŽSAKOVAS:			SMA - 18 / 10 - PP - AS - 01		LAPAS
PP	PRIVATUS ASMUO M.T.					1
					1	1



PJŪVIS A-A / M 1:100

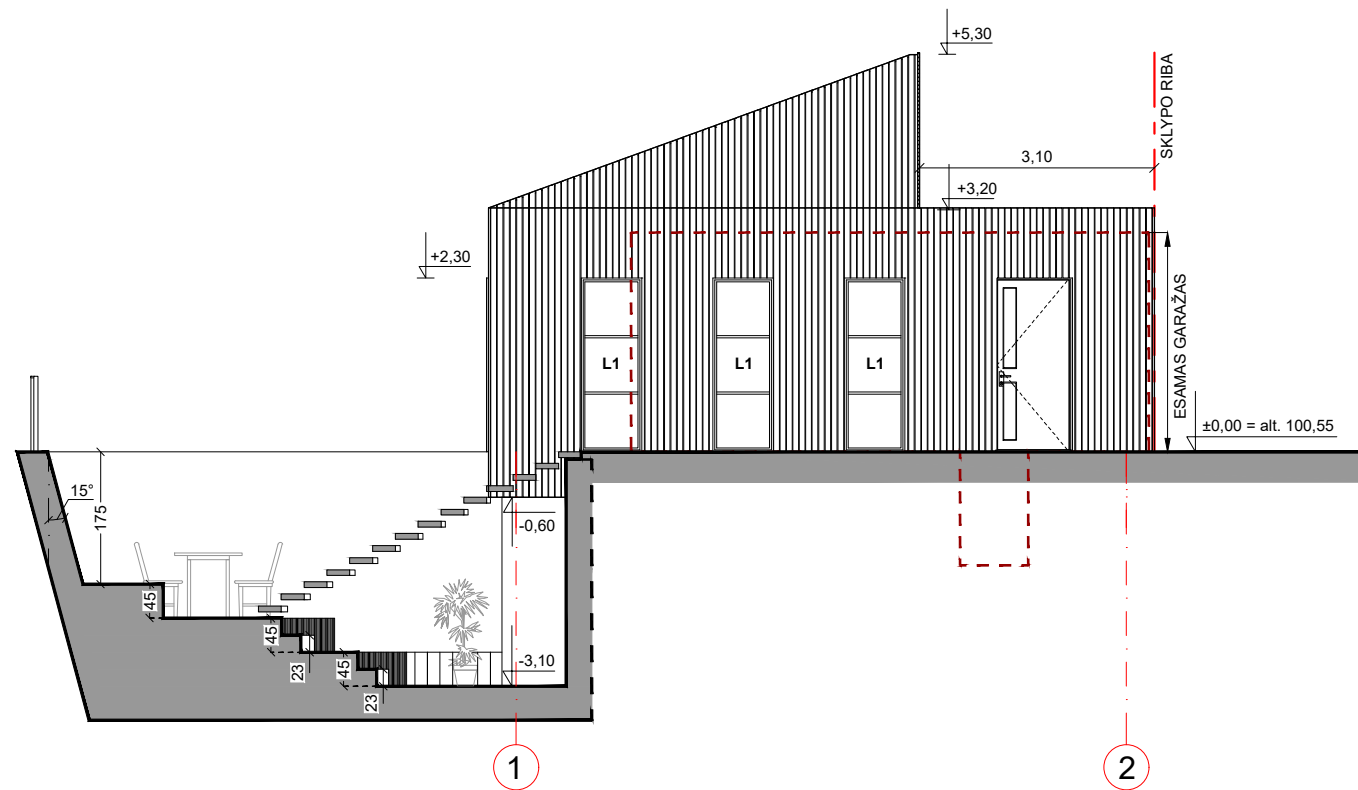
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- - - Esamas garažas (su duobe)

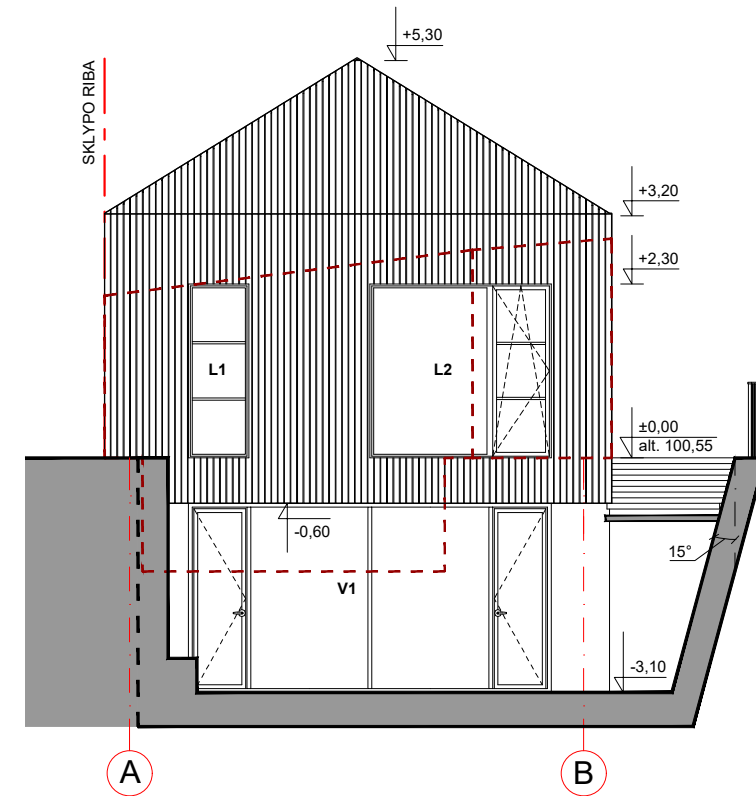


STOGO PLANAS / M 1:100

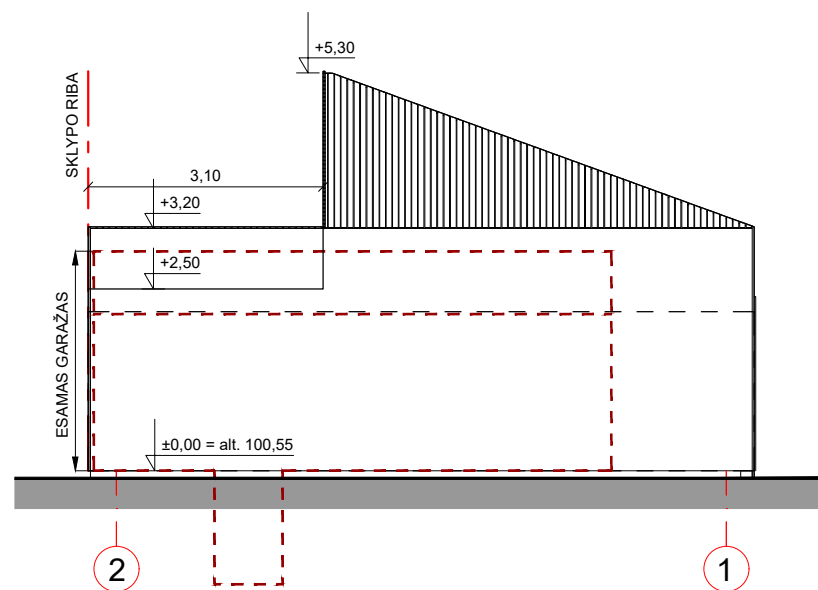
ATESTATO NR. 3046				KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PASTATO PUŠŲ G. 44, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2018 12	PJŪVIS A-A / M 1:100 STOGO PLANAS / M 1:100		LAIDA
	ARCH	R. ŽUSINAS	2018 12			0
STADIJA	UŽSAKOVAS:			SMA - 18 / 10 - PP - AS - 02		LAPAS
PP	PRIVATUS ASMUO M.T.					1
						1



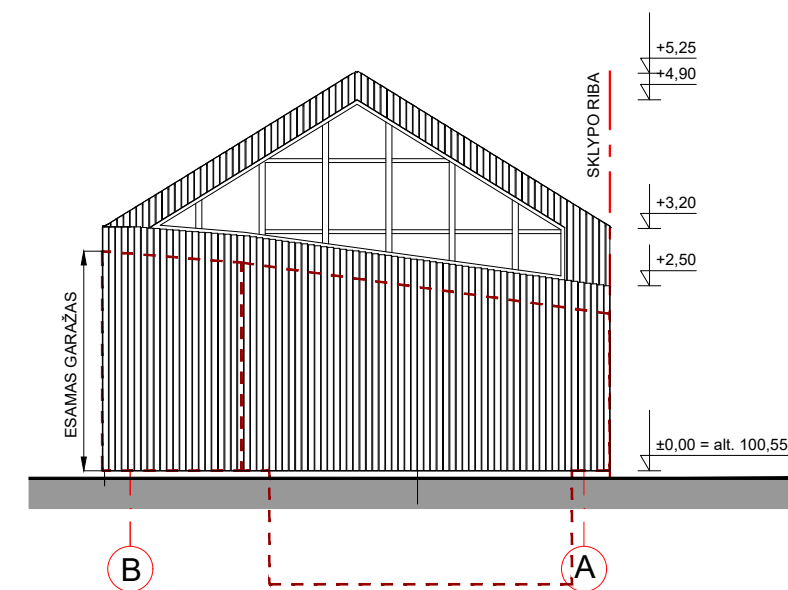
ŠIAURĖS FASADAS / M 1:100



RYTŲ FASADAS / M 1:100



PIETŲ FASADAS / M 1:100



VAKARŲ FASADAS / M 1:100

Pastaba:

Rekonstruojama pastato dalis aitraukiama 3 m. nuo kaimyninio Pušų g. 48 sklypo (k/nr. 0101/0039:151) ribos.

ATESTATO NR. 3046				KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PASTATO PUŠŲ G. 44, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2018 12	ŠIAURĖS FASADAS / M 1:100 RYTŲ FASADAS / M 1:100 PIETŲ FASADAS / M 1:100 VAKARŲ FASADAS / M 1:100	LAI DA	0
	ARCH	R. ŽUSINAS	2018 12			
STADIJA	UŽSAKOVAS:				LAPAS	LAPŲ
PP	PRIVATUS ASMŪO M.T.			SMA - 18 / 10 - PP - AS - 03	1	1



ATESTATO NR. 3046				KŪRYBINIŲ DIRBTUVIŲ PASTATO PUŠŲ G. 44, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1107	PV	D. SABALIAUSKIENĖ	2018 12	VIZUALIZACIJOS		LAIDA
	ARCH	R. ŽUSINAS	2018 12			0
STADIJA	UŽSAKOVAS:			SMA - 18 / 10 - PP - AS - 04	LAPAS	LAPŲ
PP	PRIVATUS ASMUO M.T.				1	1