



PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
ADRESAS	SĖLIŲ G. 34, VILNIUS, SKL. KAD. NR. 0101/0031:305  16073 VILNIAUS SENAMIESTIS Vizualinės apsaugos pozonis
UŽSAKOVAS	UAB "SportIN Grupė" Almantas Zykus, direktorius Polocko g. 7A, LT-01204 Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGAS
STATYBOS RŪŠIS/ ETAPAS	REKONSTRAVIMAS
ETAPAS/LAIDA	<b>PP – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
PROJEKTO DALIS	BENDROJI, SKLYPO SUTVARKYMO, STATINIO ARCHITEKTŪROS
BYLA (ŽYMUO)	W0039_PP
DATA	2020 02 10
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB „SIENOS“
PROJEKTO VADOVAS	DONATAS LAUCIUS (atestatas Nr. A 1983)
ARCHITEKTĖ	GIEDRĖ DATENYTE
ARCHITEKTĖ	MONIKA ZEMLICKAITĖ
ARCHITEKTAS	IGNAS LESAUSKAS



Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	868	
2. sklypo užstatymo intensyvumas (šis rodiklis bus papildytas po PP viešinio procedūros)		0.32 / 0.40	esamas / projektinis <b>I etapo</b>
3. sklypo užstatymo tankis	%	28 / 27	esamas / projektinis(griaujami menkaverčiai sklypo statiniai) <b>I etapo</b>
4. sklypo žalieji plotai, želdynai	%	54 / 31	esamas / projektinis
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3.) I etapas</b>	vnt.	1	NEYPATINGAS
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	1	Komercinės paskirties patalpų
	vnt.	4	Gyvenamosios paskirties patalpų - butų
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	437.89	
3. Pastato gyvenamasis plotas.*	m <sup>2</sup>	278.76	
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m <sup>2</sup>	58.76	Bendro naudojimo patalpos, laiptinės, holai
5. Pastato verslo plotas.*	m <sup>2</sup>	100.37	Komercinės paskirties patalpų
6. Rūšių plotas.*	m <sup>2</sup>	-	
7. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	379.13	
8. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>		
9. Aukštų skaičius.	vnt.	3	
10. Pastato aukštis.	m	11.75	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		3	
12. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		- / A	Esamas / projektinis
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		- / C	Esamas / projektinis
14. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			

Atestato Nr.	Savičiaus g. 3, Vilnius tel.: 8 689 77 336 el.p. donatas@wall.lt www.wall.lt			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	A 1983	PV	D. Laucius			
	Arch.	M. Zemlickaitė	2020 02			
	Arch.	G. Datenytė	2020 02			
	Arch.	I. Lesauskas	2020 02	BENDROJI DALIS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI <b>Almantas Zykus</b>		
Etapas	UAB "SportIN Grupė" Almantas Zykus, direktorius Polocko g. 7A, LT-01204 Vilnius				Lapas	Lapų
PP	W0039-TP-BD_BSR				1	1

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>V. KITI STATINIAI:</b>	vnt.	1	NEYPATINGAS
Kiemo aikštelė	m <sup>2</sup>	310	II grupės nesudėtingas – vaikų žaidimo aikštelė

\* 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.

Statinio projekto vadovas Donatas Laucius  A1983 2020 03

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

	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

## BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši Projekto dalis:

1.1. Pastato techninė projektavimo užduotis;

1.2. Būtinoms Projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygoms, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant Projektą:

Reikalingi leidimai:

- Projektiniai pasiūlymai;
- Statybą leidžiantis dokumentas (numatytas statybos etapiškumas);

### 2. LR civilinis kodeksas

### 3. Lietuvos Respublikos įstatymai:

LR statybos įstatymas (nauja redakcija nuo 2017 01 01) (2 str. pakeitimai nuo 2017 11 01)

LR teritorijų planavimo įstatymas (25 str. 2, 7 d. ir 41 str. pakeitimai nuo 2017 11 01)

LR nekilnojamojo turto kadastro įstatymas (8, 11, 17 str. pakeitimai nuo 2016 05 01)

LR nekilnojamojo turto registro įstatymas (17, 23, 25, 26 str. pakeitimai nuo 2015 11 01)

LR architektūros įstatymas (galioja nuo 2017 11 01)

LR žemės įstatymas (7 str. pakeitimai nuo 2017 07 01)

LR aplinkos apsaugos įstatymas (1, 6, 7, 8, 15-18 str. pakeitimai nuo 2017 11 01)

LR standartizacijos įstatymas

LR priešgaisrinės saugos įstatymas (1, 7 ir 18(2) str. pakeitimai ir nauji 18(5), 18(6) str. nuo 2017 01 01)

LR geodezijos ir kartografijos įstatymas (12, 13, 14 str. pakeitimai nuo 2016 05 01)


LR teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas (2, 3, 6, 9, 10, 11, 13-17, 22, 23, 25 str. pakeitimai ir nauji 6(1), 26(1) str. nuo 2016 07 14, 2017 01 01)

LR aplinkos oro apsaugos įstatymas (2, 3, 4 str. pakeitimai nuo 2017 07 01 ir 10 str. 1 d. pakeitimas nuo 2018 12 31)

LR atliekų tvarkymo įstatymas (7 str. 1 d. 1 ir 3 p. pakeitimai nuo 2018 01 01)

### 4. Statybos techniniai reglamentai:

STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai" (nauja redakcija nuo 2016 10 12)

Atestato Nr.					DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.		
A 1983	PV	D. Laucius		2020 03			
	Arch.	M.Zemlickaitė		2020 03			
	Arch.	G.Datenytė		2020 03			
	Arch.	I.Lesauskas		2020 03	STATINIO ARCHITEKTŪRA AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
							0
Etapas					W0039-TP_BAR	Lapas	Lapų
PP						1	14

- STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
- STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
- STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
- STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (2 priedo skyrius "Rūsiai" papildomas nauju 21 p. nuo 2016 06 29)
- STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms"
- STR 2.05.03:2003 "Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai"
- STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos"
- STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys"
- STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinierinės sistemos. Lauko inžinieriniai tinklai"
- STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės įėjimo durys"
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (nauji 5.33, 112(1) p. ir 107, 108, 112 p., XIV sk. 2 skirsnio pakeitimai nuo 2016 12 02)
- STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (su priedais) (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra" (galioja nuo 2017 01 01)
- 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" (galioja nuo 2017 01 01)
- STR 1.02.01:2017 "Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas" (10, 11, 12, 16, 18, 25, 43, 54, 78, 79, 86, 88, 95, 102 p. pakeitimai nuo 2017 05 06)
- STR 1.07.03:2017 "Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka" (galioja nuo 2017 01 01)

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams, statybos produktų tiekėjams: Rangovas ir subrangovai turi atitikti LR statybos įstatymo, STR 1.08.02:2002 "Statybos darbai" ir STR 1.02.07:2012 "Ypatingo statinio statybos rangovo, statinio projekto ekspertizės rangovo ir statinio ekspertizės rangovo kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas" rangovams ir subrangovams keliamus kvalifikacinius reikalavimus;

Kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams: Bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovai ir specialistai turi atitikti LR statybos , STR 1. 08.02:2002 ir STR 1.02.07:2004 rangovams ir subrangovams keliamus kvalifikacinius reikalavimus;

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	2	14	0

Saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai; trečiųjų asmenų interesų apsauga statybos metu: iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Jei statybos metu kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai bus paliesti, statytojas ar rangovas privalo gauti visus darbams reikalingus leidimus. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai;

Nurodymai ir reikalavimai Projekto ir statybos dokumentų parengimui:

- statinio projekto ekspertizė nebūtina;
- prieš pradėdant statybos darbus, Statytojas arba Rangovas privalo atlikti pastato Darbo projektus (konstrukcinės, šildymo-vėdinimo, vandentiekio, elektrotechnikos ir kt.);
- jei Darbo projektą rengia kitas Projektuotojas, jis privalo paskirti statinio projekto vadovą, įvykdyti patvirtinto Techninio projekto sprendinių (tarp jų – techninių specifikacijų) reikalavimus, Darbo projekte nurodyti Techninį projektą parengusį Projektuotoją. Darbo projekto Projektuotojas atsako už parengto Darbo projekto sprendinių kokybę ir jų atitiktį Techninio projekto sprendiniams;
- statytojui perduodama 1 kompiuterinė laikmena su įrašyta Projekto kopija. Projekto sprendinių skaičiavimai Statytojui neperduodami;
- rangovai ir subrangovai savo atliekamiems darbams ir konstrukcijoms turi savo sąskaita parengti darbo brėžinius (tris (3) kopijas popieriuje ir vieną (1) kopiją (kompiuteriniame diske) pagal Pasiūlymo dokumentacijos ir techninių specifikacijų sprendinius. Brėžiniai turi būti suderinti Užsakovu ir tik tada gali būti perduoti vykdymui. Rangovas atsako už darbo brėžinių sprendinius ir pasekmes;
- jo parengtų Projekto sprendinių autorines teises. Statytojas be Projektuotojo sutikimo Projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas;
- projekto originalą saugo Projektuotojas Lietuvos archyvų departamento prie LR Vyriausybės nustatyta tvarka;
- rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje randasi statybos aikštelė;
- atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti Užsakovo tai informant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka;
- rangovas turi dirbti glaudžiai bendradarbiaudamas su Užsakovu ir Konsultantu, ir jeigu iškiltų būtinumas pertraukti esamų aptarnavimo sistemų darbą, tokiems atvejams būtinas išankstinis Užsakovo raštiškas sutikimas;
- subrangovai. Jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdant konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.
- statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja statybos techninę ir projekto vykdymo priežiūrą;
- žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus;

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	3	14	0

- projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą;
- projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka;

Vykdamas statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
- STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“;
- STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“;
- STR 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“;
- STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“;
- STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;
- STR 1.11.01:2002 'Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka';
- GKTR 2.01.01:1999 „LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“;
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- DT 8-00 „Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės“;
- BPST-01-97 „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“;
- Rekomendacinio pobūdžio dokumentai;

Prioriteto tvarka tarp brėžinių, specifikacijų ir kitų dokumentų:

Ši bendroji techninė specifikacija turi būti skaitoma drauge su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijos iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus prieš sprendamas apie konkrečią interpretaciją;

Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi brėžiniai ir specifikacijos. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas apie konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų, vietinių nuostatų ar standartų atžvilgiu.

Projekto rengimui naudotos programinės įrangos sąrašas

Pagal Statybos techninio reglamento 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus, pateikiame „DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.“ Nr. W\_0039\_PP 2018m. parengti naudota projektavimo programinės įranga:

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	4	14	0

Techninio projekto sudedamoji dalis:	Programinė įranga
Bendroji dalis – BD; Statinio architektūros – SA;	OS Windows 10, 7zip, Libre Office, AutoCAD Architecture 2012, Adobe Acrobat Pro DC, Signa 2010 beta, GIMP 2, SmallPDF

1. Visos statybų metu sugadintos dangos turi būti atstatytos į ne prastesnę kaip pradinę padėtį
2. Šiame projekte gali būti panaudoti konkretūs gaminių pavadinimai (kaip analogai). Jie reikalingi tik projekto sprendiniams pagrįsti ir atlikti skaičiavimus. Konkurso metu, konkrečiais gaminiiais vadovautis draudžiama.
3. Visos statybinės atliekos turi būti utilizuotos vadovaujantis atliekų tvarkymo įstatymais ir taisyklėmis.
4. Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo – „pilnas įrengimas“. Žodžiai „pilnas įrengimas“ turi reikšti ne tik darbų atlikimą ir įrengimus, nurodytus techninėse specifikacijose, brėžiniuose, reikalavimuose darbams bei medžiagoms, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie reikalingi pilnam darbų atlikimui.
5. Visi darbai, nenurodyti žiniaraščiuose, tačiau būtini atlikti, kad padaryti visus darbus pagal techninį projektą, kuriuos statybos rangovas galėjo ir turėjo numatyti, daromi statybos darbų rangovo sąskaita;
6. Darbų ir medžiagų kiekiai turi būti tikslinami natūroje, atlikus atitinkamus darbus, pagal faktinę medžiagą;
7. Jei projekto dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, dokumentų viršenybė nustatoma taip:
  - a - Techninės specifikacijos; b - Aiškinamieji raštai; c – Brėžiniai; d - Sąnaudų kiekių žiniaraščiai;

## 5. Bendrieji duomenys:

### 5.1. Statinio geografinė vieta:

Vilniaus m. sav. Sėlių g. 34, Vilniuje. Sklypo kad nr. 0101/0031:305;

### 5.2. Funkcinė paskirtis:

Daugiabutis gyvenamasis namas;

### 5.3. Statybos rūšis:

Rekonstravimas;

### 5.4. Statinio paskirtis:

Gyvenamosios paskirties (6.3) - trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai

### 5.5. Statinių kategorijos:

Neypatingas statinys.

## 6. Ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybės

- Sklypas yra netaisyklingos trapecijos formos;
- Bendras sklypo plotas 868m<sup>2</sup>;

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	5	14	0

- Šiaurinė sklypo dalys ribojasi su Sėlių gatve. Rytinė, vakarinė ir pietinė pusės– su kaimyniniais privačiais sklypais;
- Reljefas sklype beveik lygus – šiaurės-pietų kryptimi yra lengvas 0.9 m perkrytis.

Projektuojamas pastatas Sėlių g. 34, Vilniuje nėra Kultūros vertybių registre (Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) 2017-02-15 duomenys), bet patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną.

#### 6.1. Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas:

Sklype šiuo metu yra pastatas - gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 1094-0373-8014), paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai). Pastatas yra avarinės būklės ir yra numatomas rekonstruoti, vadovaujantis *STR1.01.08:2002* „Statinio statybos rūšys“ 7.2. punktu, statybos rūšis yra „statinio rekonstravimas“.

#### 6.2. Projektuojami statiniai, statinių sąrašas, statybos etapai:

- Gyvenamosios paskirties (6.3) - trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;
- Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) – kiemo aikštelė;
- Inžineriniai tinklai (9.);

#### 6.3. Nepriklausomai nuo eiliškumo statyba numatoma etapais:

Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas numatant 2 statybos etapus.

- **I statybos etapas:** projektuojami 4 butai ir 1 komercinės paskirties patalpos, bendras plotas apie 350m<sup>2</sup> (rengiamas ir derinamas šiuo projektu);
- II statybos etapas: projektuojami 4 butai (projektą numatoma rengti atsižvelgiant į naująją 2020 m. Vilniaus bendrojo plano laidą, bei parengus detaliojo plano spragos taisymą, nustačius naujus reglamentus);

#### 7. Klimato sąlygos, geologinės ir hidrogeologinės sąlygos:

Vilniaus rajono teritorija yra vidutinių platumų klimato zonoje ir pagal B. Alisovo klimatų klasifikaciją priklauso Pietryčių aukštumos 10 parajoniui. Kritulių kiekis per metus – 500-700 mm, vidutinė metinė oro temperatūra 5.5-6.0°C.

#### 8. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys

##### 8.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Užsakovui - statytojui: UAB “SportIN Group”(direktorius Almantas Zykus) architektūrinio projektavimo firma UAB „Sienos“, parengė gyvenamojo namo rekonstrukcijos projekto bendrąją, sklypo sutvarkymo bei architektūrinę dalis (projektinių pasiūlymų apimtyje/PP). Statybą leidžiantis dokumentas bus išduodamas UAB “SportIN Group” vardu.

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	6	14	0

Esamos situacijos fotofiksacija:



Sklype šiuo metu yra pastatas - gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 1094-0373-8014), paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai). Daugiabučiui gyvenamajam namui nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas (įsteigta daugiabučio namo savininkų bendrija) - Vilniaus miesto daugiabučio gyvenamojo namo Sėlių g. 34 savininkų bendrija, a.k. 304507648. Vadovaujantis STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 7.2. punktu, statybos rūšis yra „**statinio rekonstravimas**“.

Vadovaujantis STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau – neypatingas statinys.

Projektas rengiamas vadovaujantis statytojo sumanymu bei pasirašyta projektavimo užduotimi.

## 8.2. Juridiniai faktai, prielaidos SLD gavimui:

8.2.1. Galiojantis Lietuvos Respublikos Vilniaus miesto tarybos potvarkiu 1995-01-12 Nr. 82V, patvirtintas „ŽVĖRYNO GYVENAMOJO RAJONO DETALUSIS PLANAS“;

8.2.2. „ŽVĖRYNO GYVENAMOJO RAJONO DETALUSIS PLANAS“ nustatytas reglamentas (detaliojo plano ištraukos pateikiamos bendrojoje dalyje) - **Š 6A 3PR:**

**Š - „ŠIAURĖS“ zona** - Gyvenaiesiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40%-50%. Užstatymo aukštingumas - pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą;

**6A** - Sklypas, kuriame esantis kultūros paminklas tvarkomas restauraciniu režimu. (Sustiprintas paminklosauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas. Pastatams, neįtrauktiems į paminklų

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	7	14	0

sąramus, restauracinis režimas taikomas, prieš tai juos ištyrus ir įtraukus į atitinkamus sąrašus;

3 - Gyvenamieji namai;

**PR** - Reglamentuoto esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklotvarkos sąlygas;



**Rengiant daugiabučio gyvenamojo namo rekonstravimo techninį projektą, iki kol bus patvirtinti projektiniai pasiūlymai ir išduotas statybą leidžiantis dokumentas, numatoma papildyti (spragos taisymas) trūkstamus „ŽVĖRYNO GYVENAMOJO RAJONO DETALUSIS PLANAS“ detaliojo plano reglamentus t.y. nustatyti INTENSYVUMĄ, pagal galiojančius Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius.**

### 8.3. Sklypas ir pastatų išdėstymas jame

Sklypas yra Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Sėlių g. 34, sklypo kad. Nr. 0101/0031:305. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "SportIN Grupė", a.k. 302836100 (66/868 žemės sklypo), LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 (554/868 žemės sklypo), Genovaitei Uosienei ir Valdemarui Uosiui (248/868 žemės sklypo). Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas – 0.0868ha, esamas sklypo užstatytas plotas - 226m<sup>2</sup> - 26%. Sklype be rekonstruojamo gyvenamojo namo šiuo metu statinių daugiau nėra. Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos, I. Ryšių linijų apsaugos zonos, VI. Elektros linijų apsaugos zonos, IX Dujotiekių apsaugos zonos.

Sklypas yra netaisyklingos trapecijos formos. Bendras sklypo plotas 868m<sup>2</sup>. Šiaurinė sklypo dalys ribojasi su Sėlių gatve. Rytinė, vakarinė ir pietinė pusės – su kaimyniniais privačiais sklypais. Reljefas sklype beveik lygus – šiaurės-pietų kryptimi yra lengvas 0.9 m perkrytis. Rekonstruojamas gyvenamasis namas projektuojamas priblokuojant jį prie vakarinės sklypo ribos (žiūrėti SP

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	8	14	0

nužymėjimo br.). Dirvožemio apsaugos zonoje, vykdant kasybos darbus, derlingas dirvožemio sluoksnius nuimamas, sandėliuojamas ir vėliau panaudojamas sklypo gerbūvio sutvarkymui, paskleidžiant derlingą dirvožemį žemės paviršiuje.

Teritorija, ir prieigos prie sklype esančio pastato (patalpų) šiuo metu yra sutvarkytos iš dalies, ties rytine sklypo riba yra įrengtas privažiavimas automobiliams. Vykdamas namo rekonstrukciją sklypo gerbūvis bus įrengiamas pilna apimtimi: čia bus įrengiami pėsčiųjų takai (numatoma danga - pilnavidurio klinkerio trinkelės), želdynai, požeminiai šiukšlių konteineriai, vaikų žaidimo aikštelė. Automobilių parkavimas (skaičiuojamas poreikis - 5 automobiliai, projektuojama - 6 automobiliams) numatomas sklypo ribose nuo Sėlių g. Projektuojamo daugiabučio namo teritorija pritaikyta ŽN.

## 9. Trumpas projektinių sprendinių apibūdinimas

### 9.1. Pastato apibūdinimas:

Projektuojamas trijų aukštų keturių butų gyvenamasis daugiabutis namas (6.3.) Bendras pastato plotas – 437.89 m<sup>2</sup>. Iš jų gyvenamojo- 278.76 m<sup>2</sup>. Projektuojami butai antrame aukšte yra trijų miegamųjų, o trečiame aukšte – vieno miegamojo. Patekimas į butus yra iš bendro naudojimo laiptinės. Taip pat šio namo pirmame aukšte, nuo Sėlių g. pusės, projektuojamos nedidelės 100.37 m<sup>2</sup> komercinės patalpos. Butuose numatomos šios patalpos: virtuvė, gyvenamasis, svetainė – poilsio kambarys, virtuvė, san. mazgas, pagalbinė patalpa ir miegamieji.

### 9.2. Pastato fasadai, vidaus apdaila:

- 9.2.1. Naujai projektuojamo pastato tūris, jo siluetas formuojamas interpretuojant mažaaukščių Žvėryno „medinukų“ sodybinio tipo gyvenamųjų namų siluetus ir formas, pabrėžiant jų įvairumą, nereguliarumą.
- 9.2.2. Lauko apdaila. Naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Trečio aukšto fasadų apdailai naudojamas maumedžio dailylenčių pakalimas, dengtas metalo oksidu. Pirmo ir antro aukšto fasadų apdailai naudojamas natūralios molio spalvos klinkeris. Siekiant vizualiai susmulkinti antro aukšto tūrį, klinkeris numatomas klijuoti skirtingų krypčių raštu. Langų ir durų rėmai aliuminio profilių, juodos spalvos. Stogas - grafito spalvos valcuota skarda.

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	9	14	0

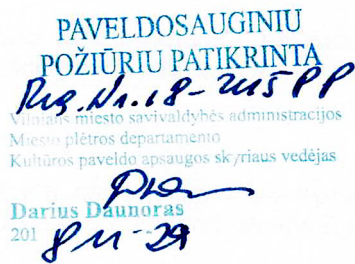


Foto: klinkerio apdailos pavyzdys

9.2.3. Vidaus apdaila. Naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Daugiabučio namo vidaus sienos, pertvaros ir lubos tinkuojamos ir dažomos. Grindys - gyvenamuose kambariuose – medžio masyvo, drėgno režimo patalpose - akmens masės ir keraminės glazūruotos plytelės.

### 9.3. Esminiai pastatų (patalpų) konstrukciniai sprendimai:

Projektuojamas daugiabutis namas monolitinio G/B karkaso. Pamatai G/B poliai su rostverku. Stogai dvišlaičiai, metalo/medžio konstrukcijos. Išorės atitvaros- keramikiniai blokai ant G/B monolitinių perdangų.

### 9.4. Paminklosauginiai sprendimai:

Projektuojamas pastatas Sėlių g. 34, Vilniuje nėra Kultūros vertybių registre (Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) 2017-02-15 duomenys), bet patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną, kuriai nustatyti šie reglamentai:

- 9.4.1. Vilniaus senamiesčio - pasaulio paveldo objekto apsaugos (buferinės) zonos specialiojo plano konceptualiosios dalies metmenys. Vilniaus kultūrinių urbanistinių draustinių komplekso zonavimas. Preliminarūs užstatymo reglamentai (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-07-26 sprendimas Nr. 1-1278);
- 9.4.2. Vilniaus senamiesčio ir vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV teritorijos bei apsauginių zonų schema (Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994-05-10 įsakymas Nr. 28);
- 9.4.3. Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo U1P - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Vilniaus centrinės dalis zonavimas paminklosaugos požiūriu (Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymas Nr. 1-167);

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	10	14	0

9.4.4. Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - paveldotvarkos projektas (tvarkymo planas), kurio koncepcijai pritarė Kultūros ministerija 2012-06-29 raštu Nr S2-1673

**Projektuojamo pastato aukštingumas - trys aukštai tame tarpe mansarda, pastato siluetas bei kiti projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms neturės;**

Kultūros paveldo objektų naudojimas ir tvarkymas bei kitų statinių, esančių jo teritorijoje statybos (remonto, rekonstrukcijos) darbai reglamentuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei kitais teisės aktais.

#### 9.5. Inžinerinių tinklų sprendimai:

- 9.5.1. Vandentiekis ir nuotekos – esamas komunalinis vandentiekis ir nuoteku šalinimas (rekonstruojamas atskiru projektu);
- 9.5.2. Elektros tinklai – esamas (rekonstruojamas atskiru projektu);
- 9.5.3. Šildymas – esamas centrinis šildymas iš centralizuotu sistema (rekonstruojamas atskiru projektu);

### 10. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte

#### 10.1. Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas:

Statinio (patalpų) konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijų.

#### 10.2. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga:

Patalpos suprojektuotos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmo nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Nei planuojamoje teritorijoje, nei gretimose apylinkėse nėra išdėstytų jokių radiotechninių objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Būtinoms atliekoms rinkti numatytas konteineris ir vieta jam, būtinės atliekos išvežamos, sudarius šios paslaugos sutartį su specializuota įmone.

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	11	14	0

### 10.3. Apsauga nuo triukšmo:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

Pastato patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus, pagrindinis triukšmo šaltinis automobilių srautas:



Naujai apšiltinamos ir apkalamos dailylente pastato lauko sienos, naujai montuojami langai bei kitos patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Minimali namo garso klasė - C. Projektiniais sprendimais užtikrinama ne mažesnė garso izoliacija, nei reglamentuojama:

Projektinis išorinių sienų atitvarų garso izoliavimo rodiklis - iki 45dB;

Projektinis vidinių pertvarų garso izoliavimo rodiklis - iki 45 dB;

Projektinis langų, išorės durų garso izoliacijos rodiklis – 38 / 43 dB;

Triukšmo garso lygis miegamuosiuose kambariuose neviršys reglamentuotų higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 1 lentelės reikalavimų. Pabrėžiu, kad gyvenamųjų kambarių fasadas yra nusuktas nuo Polocko gatvės į vidinį kiemą, o „Triukšmingiausias“ fasadas (kuriame nėra gyv. kambarių langų) yra arčiausiai į konkretų triukšmo šaltinį (šiuo atveju į Polocko gatvę) atsukta išorinė pastato siena;

### 10.4. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Gyvenamųjų kambarių / patalpų insoliacija: visi gyvenamieji kambariai suprojektuoti taip, kad turėtų po langą į pietų pusę. Šalia pastatų galinčių mesti šešėlių pastatų ir taip mažinti insoliacijos laiką nėra. Nagrinėjamu laikotarpiu - kovo 22d. ir rugsėjo 22d. insoliacija tikrinama nepalankiausioje padėtyje, t. y. esamo pastato pirmame aukšte projektuojamų gyvenamųjų patalpų langams.

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	12	14	0

Saulės kelio grafikas priimtas 55 šiaurės platumoje ir 25 rytų

ilgumoje. **Išvada: bendra insoliacija gyvenamose patalpose bus ne trumpesnė nei 2 val.**

Dirbtinis apšvietimas numatomas užtikrinant reglamentuotus gyvenamos paskirties patalpų dirbtinės apšvietos dydžius LX.

#### 10.5. Statinio naudojimo sauga

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogimo) rizikos. Visos berėmio stiklo atitvaros yra pažymėtos lipdukais, klijuojamais akių lygyje.

#### 10.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Pastatas suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui.

Gyvenamosios paskirties patalpose (kabariuose, pagalbinesė pat.) įrengiama natūrali vėdinimo sistema. WC ir virtuvėje įrengiama mechaninė oro šalinimo sistema, rekuperacinė sistema pastate šiuo etapu neįrengiama.

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai – naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Naujai montuojami langai – plastikinio profilių sistema Kommerling 76, šešių kamerų sistema. Sirklo paketas- 3 stiklų. Langų, lauko durų šilumos perdavimo koeficientas UN <0.75 W/(m²K).

#### 10.7. Turto ir žmonių apsauga

Turto ir žmonių apsaugai siūlomos priemonės:

- Langams galima įrengti susukamas apsaugines žaliuzes;
- Išorės durys -sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi lauko durų ir langų užraktai;
- Sklypas yra aptvertas 1.50 m aukščio ažuřine tvora su užrakinamais vartais ir varteliais;

#### 10.8. Informacija apie numatomus atlikti tyrimus statybos užbaigimo procedūros metu projektuojamuose pastatuose, kita prevencija:

- Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. ir Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 10 priedo 10 p. reikalavimais gyv. patalpų statybos užbaigimo etapo metu numatoma atlikti triukšmo, karšto vandens temperatūros, dirbtinio apšvietimo laiptinėse matavimus, geriamojo vandens tyrimus;
- Vadovaujantis HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimais patalpose numatoma: Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	13	14	0

**11. Pastabos**

- Statinio projektą būtina suderinti valstybinėse institucijose;
  - Statinio projekto ekspertizė nėra būtina;
  - Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją;
  - Rengiant darbo projektą vadovautis suderintu techniniu projektu ir LR pagrindiniais normatyviniais dokumentais;
  - Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą;
  - Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
- 
- **Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.**
  - **Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.**
  - **Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.**

W_0039_TP_BAR	Lapas	Lapų	Laida
	14	14	0

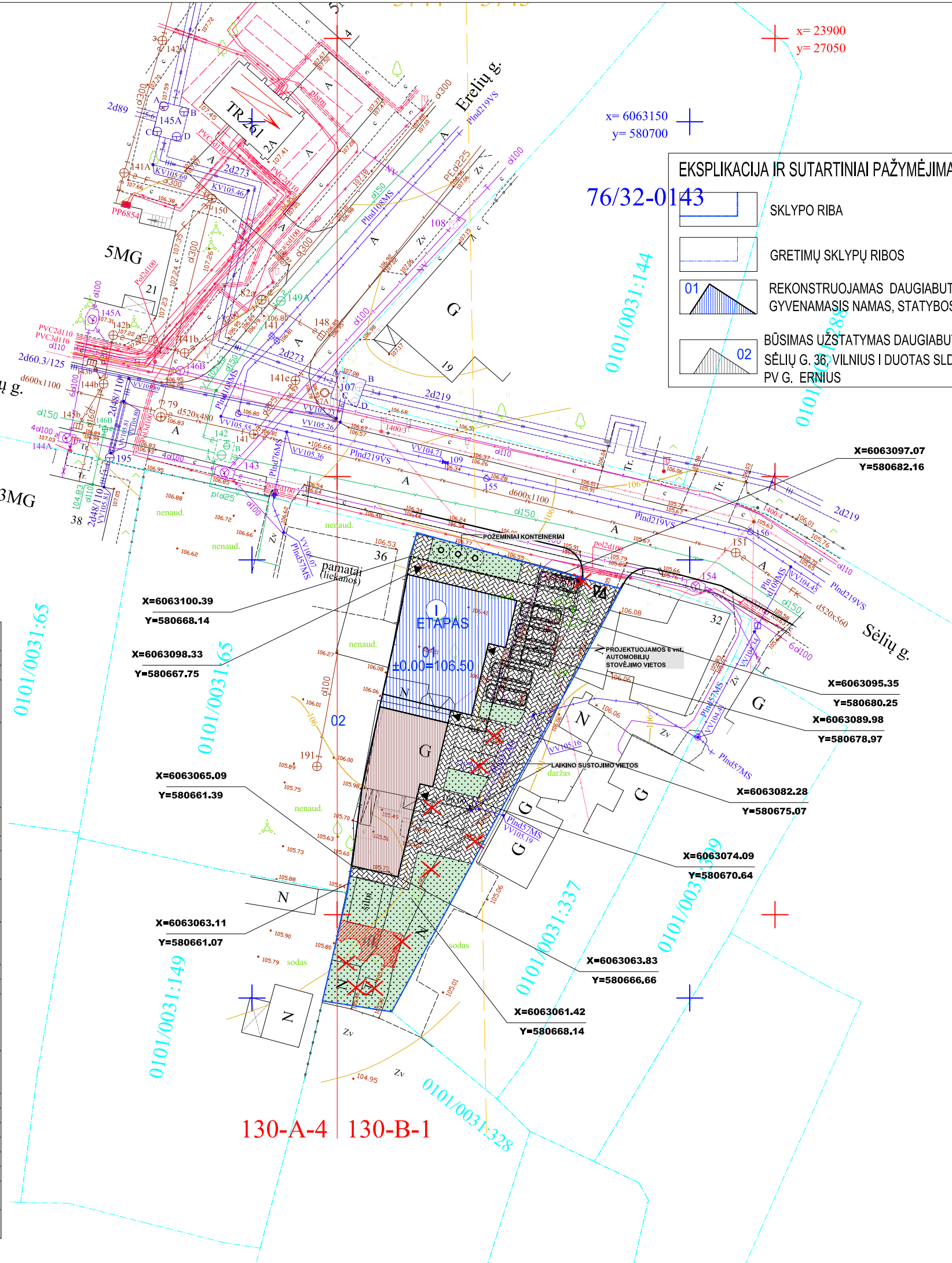
Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateikiamas lentelėje:

NR.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektinis rodiklis	Automobilių stovėjimo zona
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	Projektuojama 4 gyvenamosios pat. / poreikis <b>4 automobilių vietų</b>	Sėlių g. 34 priklauso III Vilniaus miesto aut. parkavimo zoni
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	Projektuojama 35.42 m <sup>2</sup> prekybinių pat. / poreikis <b>1 automobilio vieta</b>	zonos skaičiuojamas parkavimo vietų koeficientas <b>0.75</b>
				bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis: <b>4 parkavimo vietos</b>

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas atliktas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖ IR VIETINĖ REIK MĖ KELIAI, BENDRIEJI REIKALAVIMAI“

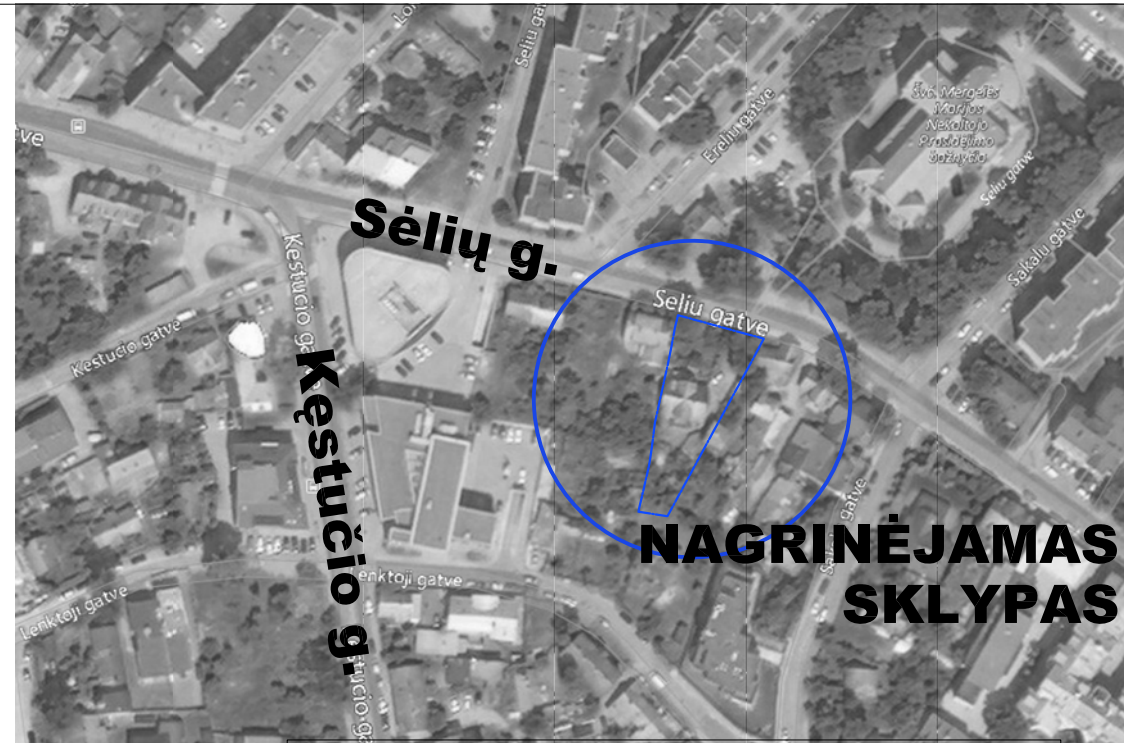
šiuo metu šalia projektuojamo pastato yra esama automobilių stovėjimo aikš telė. Bendras suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 6 vnt. tenkina projektuojamų gyvenamojo pastato automobilių stovėjimo vietų poreikį. Numatoma papildoma 1 vieta skirta ir ženklinama žmonių su negalia informacijos ženklais.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	868	
2. sklypo užstatymo intensyvumas (šis rodiklis bus papildytas po PP viešinio procedūros)		0.32 / 0.40	esamas / projektinis I etapas
3. sklypo užstatymo tankis	%	28 / 27	esamas / projektinis (griau namai menkaverčiai sklypo statiniai) I etapas
4. sklypo žaliųjų plotai, želdynai	%	54 / 31	esamas / projektinis
<b>II. PASTATAI</b>			
<b>1. DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3.) I etapas</b>			
	vnt.	1	NEYPATING AS
	vnt.	1	Komerinės paskirties patalpų
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	4	Gyvenamosios paskirties patalpų - butų
2. Pastato bendras plotas.*	m <sup>2</sup>	437.89	
3. Pastato gyvenamasis plotas.*	m <sup>2</sup>	278.76	
	m <sup>2</sup>	58.76	Bendro naudojimo patalpos, laiptinės, holai
4. Pastato pagalbinis plotas.*	m <sup>2</sup>	100.37	Komerinės paskirties patalpų
5. Pastato verslo plotas.*	m <sup>2</sup>	-	
6. Rūšių plotas.*	m <sup>2</sup>	-	
7. Pastato naudingasis plotas.*	m <sup>2</sup>	379.13	
8. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	-	
9. Aukštų skaičius.	vnt.	3	
10. Pastato aukštis.	m	11.75	
11. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		3	
12. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		- / A	Esamas / projektinis
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		- / C	Esamas / projektinis



**EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI**

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- REKONSTRUOJAMAS DAUGIABUTIS SĖLIŲ G. 34 GYVENAMASIS NAMAS, STATYBOS ETAPAI
- BŪSIMAS UŽSTATYMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SĖLIŲ G. 36, VILNIUS I DUOTAS SLD: LEIDIMO NR. NS/364/09-0183 PV G. ERNIUS



- IVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- ĮĖJIMAS
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ -50m<sup>2</sup>
- GRIAUNAMI KIEMO MENKAVERČIAI STATINIAI
- APŽELDINAMAS SKLYPO DALIS 220m<sup>2</sup> - (25% nuo sklypo)
- ĮRENGIAMA TRINKELIŲ DANGA 370m<sup>2</sup> - (41% nuo sklypo)
- ĮRENGIAMA LAUKO MEDINĖ TERASA, POILSIO VIETA

Koordinacių sistema: LKS 94  
Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAS
Projektų vadovas	G.Girėnas	
Geodezininkas	G.Girėnas	

Geodezininko pažymėjimas Nr. IGKV-263, išduotas 2011.06.07  
Tel. 861215106, El.p. girnasg@gmail.com

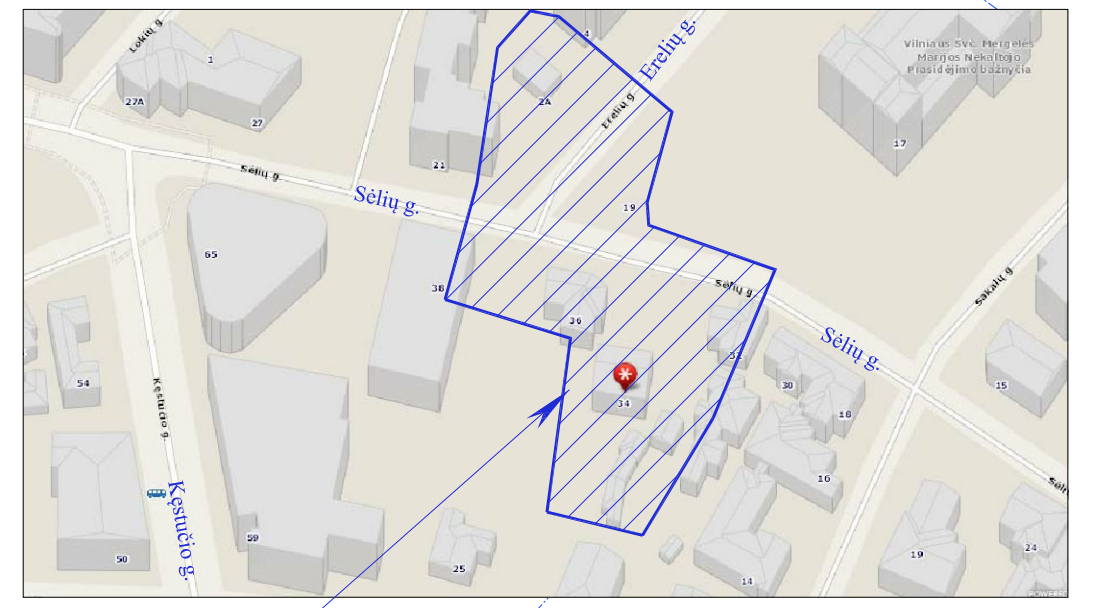
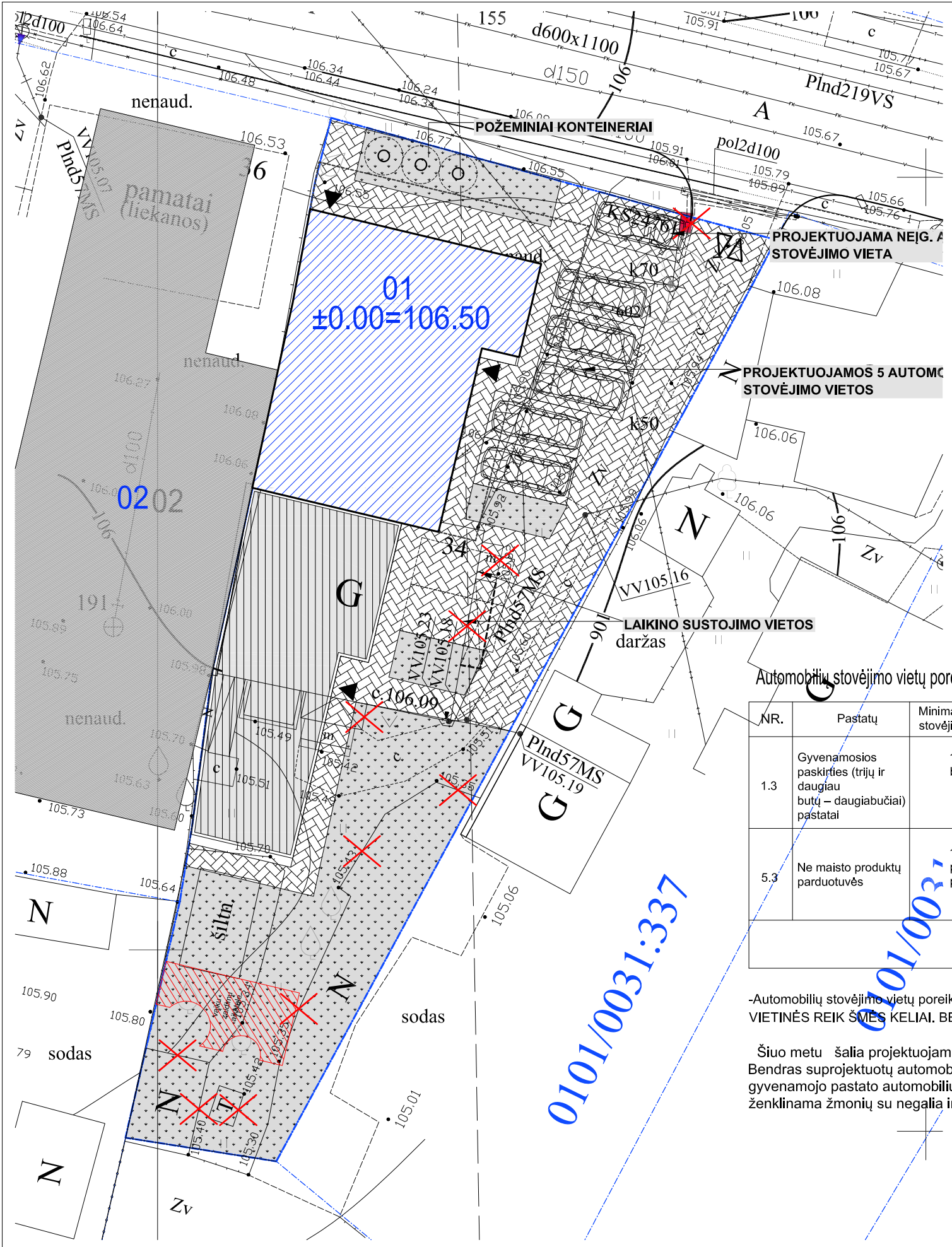
**UAB "AROPOLIS"**  
Raseinių g.10, Vilnius LT-03103; Tel. 861215106, Fax. 2337707  
geo@aropolis.lt

Objektas: Vilniaus m.sav. Vilniaus m. Sėlių g. 34 (Sk. Kad.Nr.0101/0031:305)

BRĖŽINYS	Inžinerinis topografinis planas
Objekto Nr.	Mastelis
UAB "SportIN Grupė"	17/0605
	1:500

**PAVELDOSAUGINIŲ POŽIŪRIŲ PATIKRINTA**  
Rug. 20.18.2015 PP  
Miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo departamento Kultūros paveldo saugos skyriaus vedėjas  
Darius Daunoras  
2015.08.29

Atestato Nr.				Palangos g. 4, Vilnius e.l.p. info@wall.lt www.wall.lt		Objekto pavadinimas, statybos vieta DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUS, SKL. KAD. NR. 0101/0031:305	
A 1983	P.V.	D. Laucius		2020-01	Brė. inio pavadinimas		
	arch.	G. Datenytė		2020-01	Almantas Zykus		
	arch.	M. Zemickaitė		2020-01	SKLYPO PLANAS		
	arch.	I. Lesauskas		2020-01			
U. sakovas:		UAB "SPORT IN GRUPĖ"		Etapas		Tekstinis, ymuo	Lapas
				PP		W_0039-TP-SP	Lapų



Objekto vieta

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateikiamas lentelėje:

NR.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektinis rodiklis	Automobilių stovėjimo zona
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	Projektuojama 4 gyvenamosios pat. / poreikis <b>4 automobilių vietų</b>	Sėlių g. 34 priklauso III Vilniaus miesto aut. parkavimo zonos
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	Projektuojama prekybinių pat. / poreikis <b>1 automobilio vieta</b>	zonos skaičiuojamas parkavimo vietų koeficientas <b>0.75</b>
				<b> bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis: 4 parkavimo vietos</b>

-Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas atliktas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIK ŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“;

Šiuo metu šalia projektuojamo pastato yra esama automobilių stovėjimo aik. telė. Bendras suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 6 vnt. tenkina projektuojamų gyvenamojo pastato automobilių stovėjimo vietų poreikį. Numatoma 1 vieta skirta neįgaliesiems ir ženklinama žmonių su negalia informacijos ženklais.

EKSPLIKACIJA IR SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- REKONSTRUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- BŪSIMAS UŽSTATYMAS SĖLIŲ G. 36, VILNIUS IŠ DUOTAS SLD: LEIDIMO NR. NS/364/09-0183 PV G. ŠERNIUS
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- ĮĖJIMAS
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIK TELĖ
- GRIAUNAMI KIEMO MENKAVERČIAI STATINIAI
- APŽELDINAMAS SKLYPO DALIS 265m<sup>2</sup>
- ĮRENGIAMA TRINKELIŲ DANGA 370m<sup>2</sup>
- ĮRENGIAMA MEDINĖ TERASA 120m<sup>2</sup>

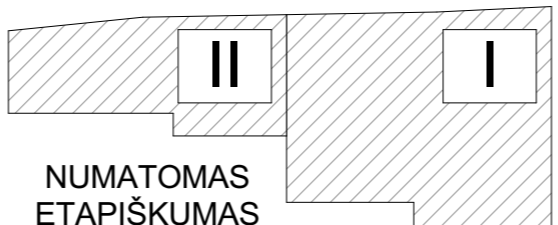
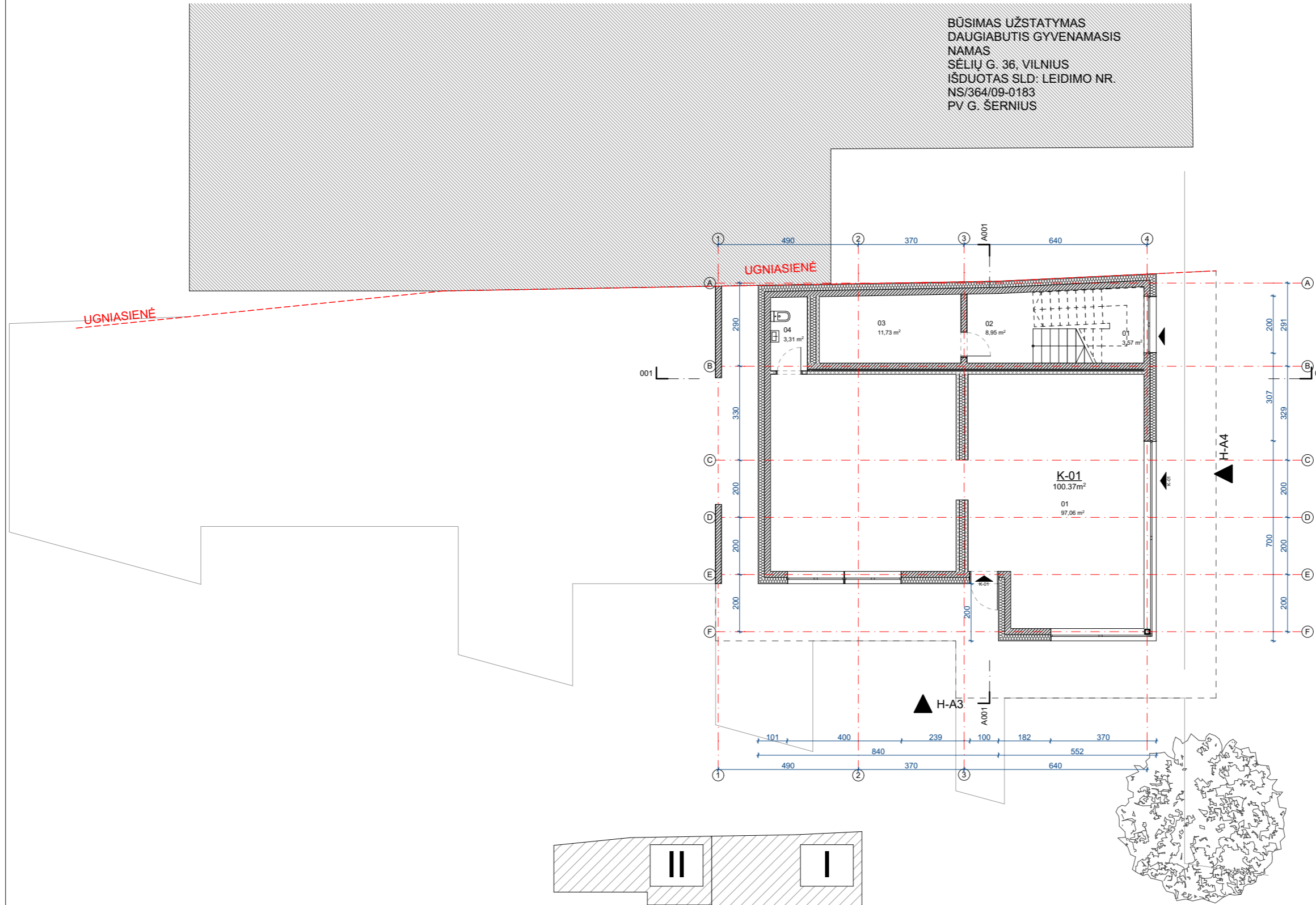
0101/0031:337

+ Atestato Nr.				Palangos g. 4, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt	Objekto pavadinimas, statybos vieta				
					DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUS, SKL. KAD. NR. 0101/0031:305				
A 1983	P.V.	D. Laucius		2020-03	Brėžinio pavadinimas				
	arch.	G. Datenytė		2020-03	<h2>SKLYPO PLANAS</h2>				
	arch.	M. Zemickaitė		2020-03					
	arch.	I. Lesauskas		2020-03					
Užsakovas:		UAB "SportIN Grupė"			Etapas	Tekstinis _ymuo	Lapas	Lapų	Mastelis
					PP	W_0039-TP-SP			

BŪSIMAS UŽSTATYMAS  
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS  
NAMAS  
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS  
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.  
NS/364/09-0183  
PV G. ŠERNIUS

BENDRO NAUDOJIMO PAT. EKSLPIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>BP</b>				
01	TAMBŪRAS	Pirmas		3,57
02	LAIPTINĖ	Pirmas		8,95
03	TECHNINĖ PAT.	Pirmas		11,73
05	LAIPTINĖ	Antras		9,62
06	LAIPTINĖ	Trečias		24,89
				<b>58,76 m<sup>2</sup></b>

KOMERCINIŲ PAT. EKSLPIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>K-01</b>				
01	KOMERCIJA	Pirmas		97,06
04	SANDĖLIUKAS	Pirmas		3,31
				<b>100,37 m<sup>2</sup></b>

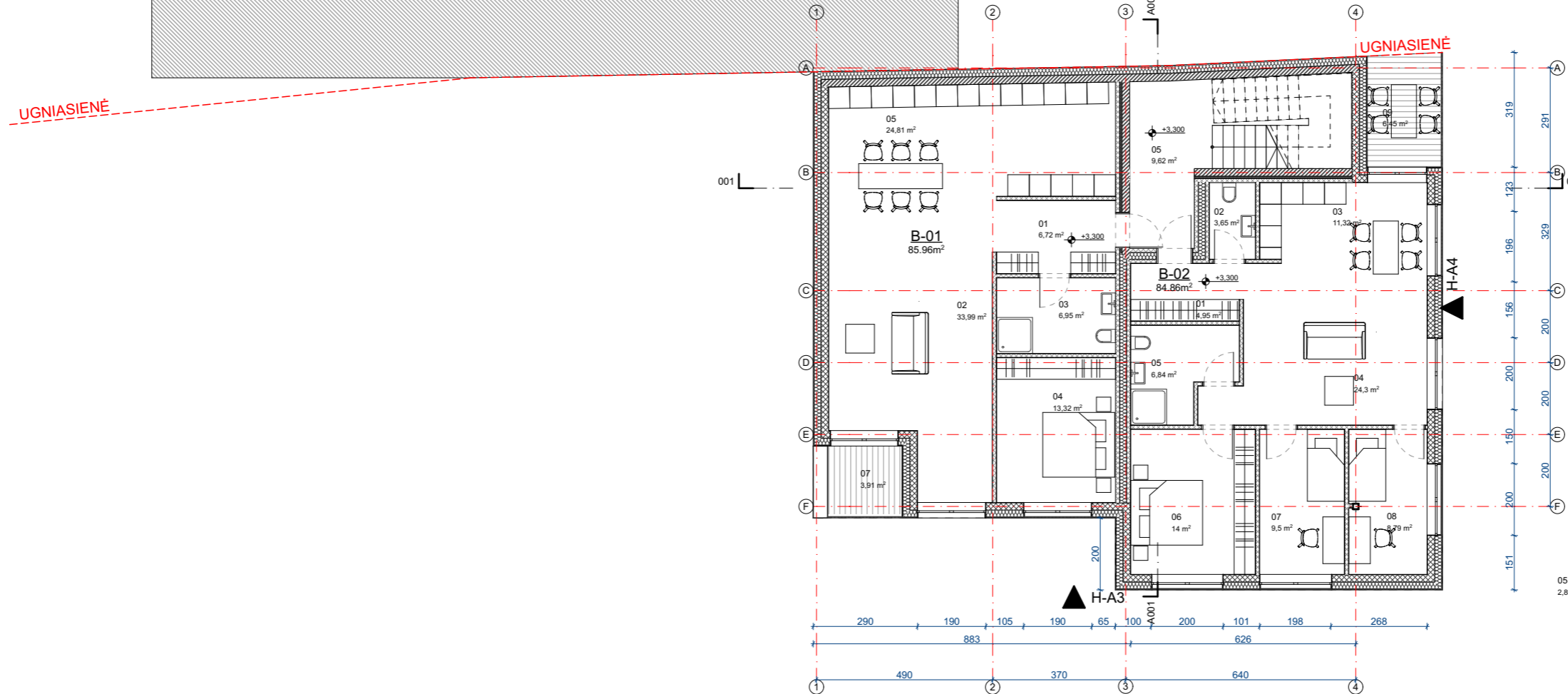


PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA  
Rug. 18-2015 PP  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
Darius Daunoras  
2018.11.29

**PASTABA**  
Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
Matmenys brėžinyje duoti cm;

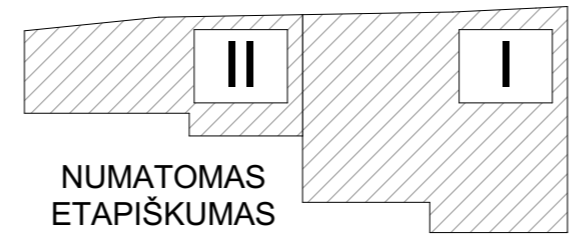
	Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127 El.paštas info@wall.lt www.wall.lt			Objekto pavadinimas, statybos vieta DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
	Atestato nr.	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	
A 1983	P.V. D. Laučius	2020-03	1 AUKŠTO PLANAS		
	Arch. G. Datenytė	2020-03			
	Arch. M. Zemlickaitė	2020-03			
	Arch. I. Lesauskas	2020-03			
Užsakovas:	UAB "SportIN grupė"			Etapas	Tekstinis žymuo
					Lapas Lapų Mastelis
				W0039-TP-SA_01	1 11 1:150

BŪSIMAS UŽSTATYMAS  
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS  
NAMAS  
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS  
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.  
NS/364/09-0183  
PV G. ŠERNIUS



2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>B-01</b>				
01	TAMBŪRAS	Antras	6,72	
02	SVETAINĖ	Antras	33,99	
03	WC/VONIA	Antras	6,95	
04	MIEGAMASIS	Antras	13,32	
05	VIRTUVĖ	Antras	24,81	
				<b>85,79 m<sup>2</sup></b>
<b>B-02</b>				
01	HOLAS	Antras	4,95	
02	WC	Antras	2,73	
03	VIRTUVĖ	Antras	10,86	
04	SVETAINĖ	Antras	24,30	
05	WC/VONIA	Antras	6,84	
06	MIEGAMASIS	Antras	14,00	
07	MIEGAMASIS	Antras	9,50	
08	MIEGAMASIS	Antras	8,79	
				<b>81,97 m<sup>2</sup></b>
				<b>167,76 m<sup>2</sup></b>

BENDRO NAUDOJIMO PAT. EKSPLIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>BP</b>				
	01	TAMBŪRAS	Pirmas	3,57
	02	LAIPTINĖ	Pirmas	8,95
	03	TECHNINĖ PAT.	Pirmas	11,73
	05	LAIPTINĖ	Antras	9,62
	06	LAIPTINĖ	Trečias	24,89
				<b>58,76 m<sup>2</sup></b>
TERASŲ EKSPLIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>B-01</b>				
	07	BALKONAS	Antras	3,91
<b>B-02</b>				
	09	BALKONAS	Antras	6,45

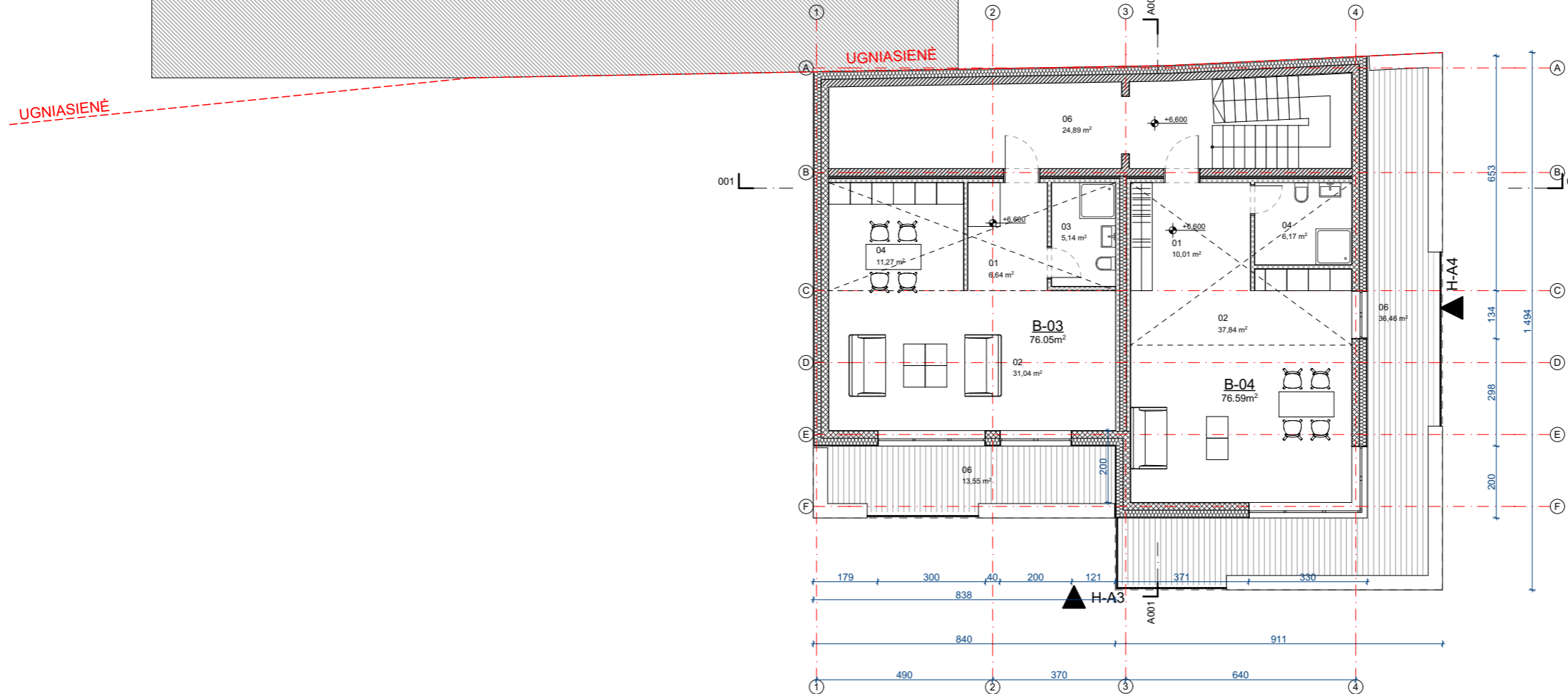


**PASTABA**  
Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
Matmenys brėžinyje duoti cm;

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA  
Rus. š. 18-205 PP  
Miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
Darius Daunoras  
2018.11.29

	Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127 El.paštas info@wall.lt www.wall.lt			Objekto pavadinimas, statybos vieta	
				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
Atestato nr.		Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	
A 1983	P.V. D. Laucius		2020-03	2 AUKŠTO PLANAS	
	Arch. G. Datėnytė		2020-03		
	Arch. M. Zemlickaitė		2020-03		
	Arch. I. Lesauskas		2020-03		
Užsakovas:	UAB "SportIN grupė"			Etapas	Tekstinis žymuo
					W0039-TP-SA_02
				Lapas	Lapų Mastelis
				2	11 1:150

BŪSIMAS UŽSTATYMAS  
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS  
NAMAS  
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS  
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.  
NS/364/09-0183  
PV G. ŠERNIUS

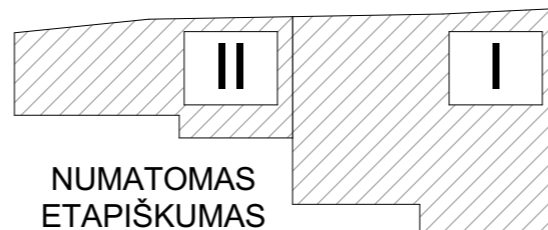


3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>B-03</b>				
	01	HOLAS	Trečias	6,64
	02	SVETAINĖ	Trečias	31,04
	03	WC	Trečias	5,14
	04	VIRTUVĖ	Trečias	11,27
				<b>54,09 m<sup>2</sup></b>
<b>B-04</b>				
	01	HOLAS	Trečias	10,01
	02	SVETAINĖ	Trečias	37,84
	04	WC	Trečias	6,17
	05	DRABUŽINĖ	Antras	2,89
				<b>56,91 m<sup>2</sup></b>
				<b>111,00 m<sup>2</sup></b>

TERASŲ EKSPLIKACIJA				
<b>B-03</b>				
	06	TERASA	Trečias	13,55
<b>B-04</b>				
	06	TERASA	Trečias	36,46

BENDRO NAUDOJIMO PAT. EKSPLIKACIJA				
Buto ID	Pat. nr.	Pavadinimas	Aukštas	Plotas
<b>BP</b>				
	01	TAMBŪRAS	Pirmas	3,57
	02	LAIPTINĖ	Pirmas	8,95
	03	TECHNINĖ PAT.	Pirmas	11,73
	05	LAIPTINĖ	Antras	9,62
	06	LAIPTINĖ	Trečias	24,89
				<b>58,76 m<sup>2</sup></b>

PAVELDOSAUGINIŲ  
POŽIŪRIŲ PATIKRINTA  
Reg. Nr. 18-2015 PP  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
Darius Daunoras  
201 8.11.20

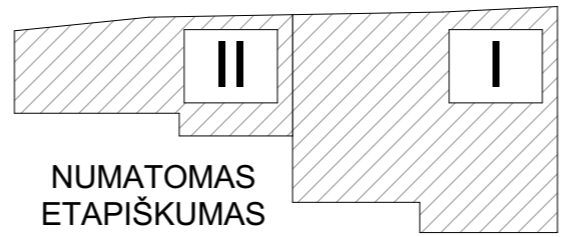
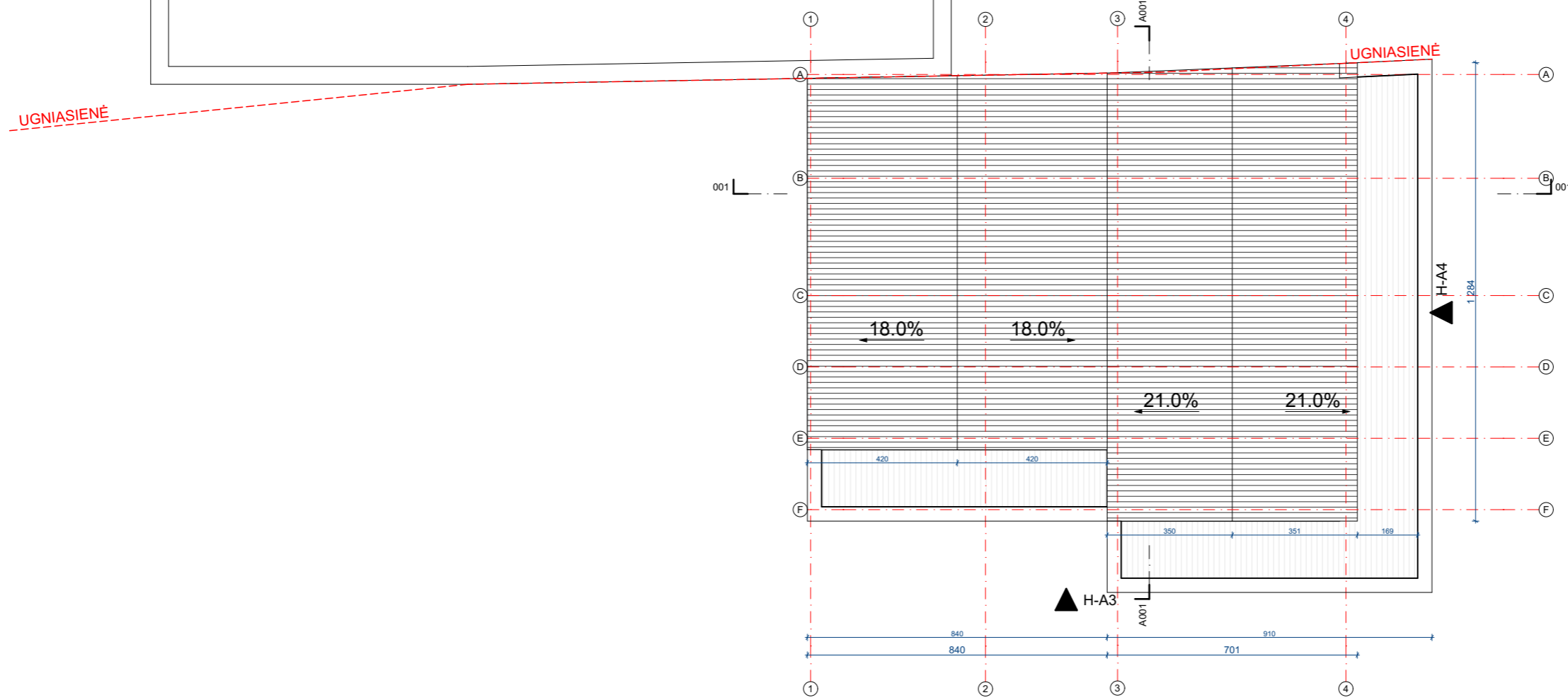


**PASTABA**


Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
Matmenys brėžinyje duoti cm;

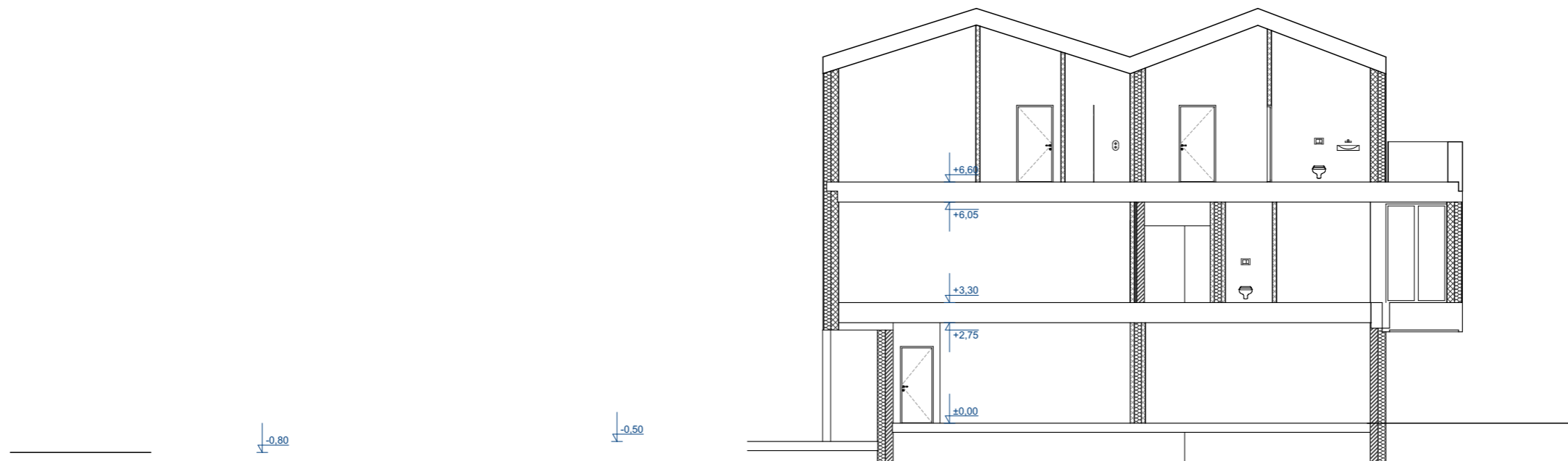
	Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127 El.paštas info@wall.lt www.wall.lt			Objekto pavadinimas, statybos vieta	
				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
Atestato nr.		Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	
A 1983	P.V.	D. Laučius	2020-03	3 AUKŠTO PLANAS	
	Arch.	G. Datenytė	2020-03		
	Arch.	M. Zemlickaitė	2020-03		
	Arch.	I. Lesauskas	2020-03		
Užsakovas:	UAB "SportIN grupė"			Etapas	Tekstinis žymuo
					W0039-TP-SA_03
				Lapas	Lapų
				3	11
				Mastelis	1:150

BŪSIMAS UŽSTATYMAS  
 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS  
 NAMAS  
 SĖLIŲ G. 36, VILNIUS  
 IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.  
 NS/364/09-0183  
 PV G. ŠERNIUS



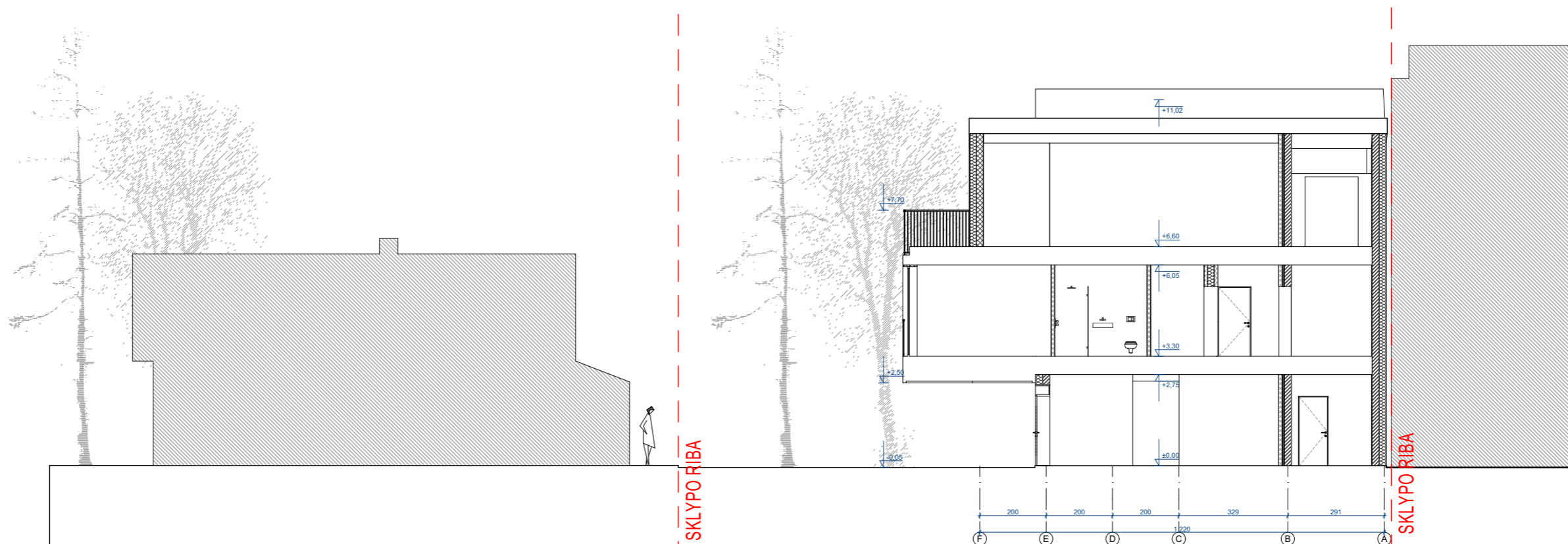
**PASTABA**  
 Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
 Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
 Matmenys brėžinyje duoti cm;

 Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127 El.paštas info@wall.lt www.wall.lt	Objekto pavadinimas, statybos vieta						
	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.						
Atestato nr.	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas				
A 1983	P.V. D. Laucius	2020-03	STOGO PLANAS				
	Arch. G. Datenytė	2020-03					
	Arch. M. Zemlickaitė	2020-03					
	Arch. I. Lesauskas	2020-03					
Užsakovas:	UAB "SportIN grupė"		Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Mastelis
				W0039-TP-SA_04	4	11	1:150



001 Pjūvis

1:150



A001 Pjūvis

1:150

**PASTABA**

Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
Matmenys brėžinyje duoti cm;



Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127  
El.paštas info@wall.lt  
www.wall.lt

Objekto pavadinimas, statybos vieta  
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS.  
SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.

Atestato nr.	P.V.	Parašas	Data
A 1983	D. Laucius		2020-03
	Arch. G. Datnytė		2020-03
	Arch. M. Zemlickaitė		2020-03
	Arch. I. Lesauskas		2020-03

Brėžinio pavadinimas  
**PJŪVIAI**

Užsakovas:	UAB "SportIN grupė"	Etapas	Tekstinis žymuo	Lapas	Lapų	Mastelis
			W0039-TP-SA_05	5	11	1:150



Fasadas

PAVELDOSAUGINIU  
POŽIŪRIU PATIKRINTA  
*Reg. Nr. 18-2015 PP*  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
K.1:150 paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
*Darius Daunoras*  
201 8.11.20



Fasadas

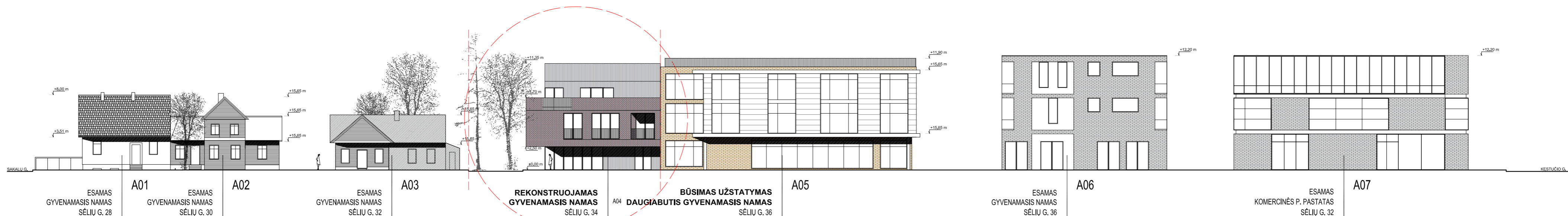
1:150

**PASTABA**

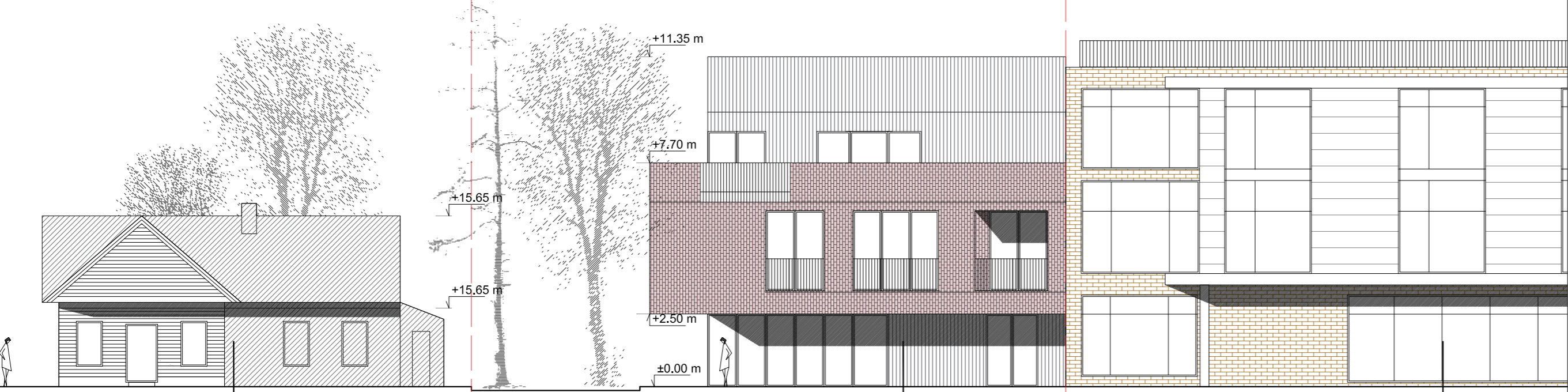
Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
Matmenys brėžinyje duoti cm;

 Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127 El.paštas info@wall.lt www.wall.lt				Objekto pavadinimas, statybos vieta						
				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.						
Atestato nr.				Parašas		Data		Brėžinio pavadinimas		
A 1983				P.V. D. Laucius		2020-03		FASADAI		
				Arch. G. Datenytė		2020-03				
				Arch. M. Zemlickaitė		2020-03				
				Arch. I. Lesauskas		2020-03				
Užsakovas:		UAB "SportIN grupė"		Etapas		Tekstinis žymuo		Lapas	Lapų	Mastelis
						W0039-TP-SA_06		6	11	1:150

GATVĖS IŠ KLOTINĖ



IŠDIDINTAS IŠKLOTINĖS VAIZDAS



ESAMAS GYVENAMASIS NAMAS SĖLIŲ G. 32

**A03**

**REKONSTRUOJAMAS GYVENAMASIS NAMAS SĖLIŲ G. 34**

**A04 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS SĖLIŲ G. 36**

**BŪSIMAS UŽSTATYMAS SĖLIŲ G. 36**

**A05**

**FASADO SPALVINIS SPRENDIMAS**

NATŪRALIOS MOLIO SPALVOS KLINKERIO PLYTELĖS

METALO OKSIDU DENGTO S KJETMEDŽIO DAILILENTĖS

PAVELDOSAUGINIU POŽIŪRIU PATIKRINTA  
 2023.11.18 2023 PP  
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
 Miesto plėtros departamento  
 Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas  
 Darius Daunoras  
 2023.11.29

Savičiaus g. 3, Vilnius el.p. info@wall.lt www.wall.lt		Objekto pavadinimas, statybos vieta	
		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A 1983 P.V. D. Laucius arch. G. Datenytė arch. M. Zemlickaitė arch. I. Lesauskas		Brėžinio pavadinimas	
		<b>SĖLIŲ GATVĖS IŠ KLOTINĖ</b>	
Užsakovas: UAB "SportIN grupė"		Etapas: Tekstinis žymuo	Lapas: Lapų
		PP	W_0039-TP-SA_07 07




**SPALVINIS SPRENDIMAS**

Molio spalvos klinkerio plytelės  
Metalo oksido kietmedžio daililentės

**PASTABA**

Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;  
Visus projekto pakeitimus derinti su projekto autoriais;  
Matmenys brėžinyje duoti cm;

				Savičiaus g. 3 Vilnius LT-01127 El.paštas info@wall.lt www.wall.lt		Objekto pavadinimas, statybos vieta DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.						
Atestato nr.		Parašas		Data		Brėžinio pavadinimas						
A 1983		P.V. D. Laučius		2020-04		VIZUALIZACIJOS, SPALVINIS SPRENDIMAS						
		Arch. G. Datenytė		2020-04								
		Arch. M. Zemlickaitė		2020-04								
		Arch. I. Lesauskas		2020-04								
Užsakovas:		UAB "SportIN grupė"				Etapas		Tekstinis žymuo		Lapas	Lapų	Mastelis
						W0039-TP-SA_08				8	11	