



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“
ĮM. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-340
VILNIUS LT-09308
TEL.: 8 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	M. T. R; E. R.
PROJEKTO PAVADINIMAS:	Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingas (kultūros paveldo statinys – Pastatas, unik. objekto kodas 12592)
UNIKALUS DAIKTO NUMERIS:	1094-0283-2010
TERITORIJA:	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504), Vilniaus senamiestis (kodas 16073)
DARBŲ RŪŠIS:	Kapitalinis remontas
ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai (PP)
BYLA:	SP-0544-22-PP



Direktorius		Edgar Mendelevičius
PV At. Nr. 0869; A1132		Ramūnas Buitkus <i>Projektų vadovas</i> Ramūnas Buitkus

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Antraštinis lapas		1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis		2 lapas
3.	VMSA patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		3-10 lapai
4.	Ištrauka iš KPD registro Kultūros paveldo statinys – Pastatas, unikalus objekto kodas 12592)		11-23 lapai
5.	Apibrėžtų teritorijos ribų planas		24 lapas
6.	Bendrieji statinio rodikliai		25 lapas
7.	Aiškinamasis raštas		26-43 lapai
BRĖŽINIAI			
1.	Esamos situacijos fotofiksacijos. Situacijos schema M 1:500;	SP-01	44 lapas
2.	Sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos	SP-02	45 lapas
3.	Trečio aukšto planas, M 1:150.	PP-A-01	46 lapas
4.	Pastogės planas, M 1:150.	PP-A-02	47 lapas
5.	Stogo planas, M 1:150	PP-A-03	48 lapas
6.	Pilies g. fasadas tarp ašių G-A, M 1:150	PP-A-04	49 lapas
7.	Šv. Mykolo g. fasadas tarp ašių 1-7, M1:150	PP-A-05	50 lapas
8.	Kiemo fasadas 1-1, tarp ašių 5-2, M 1:150; Kiemo fasadas 2-2, tarp ašių F-C', M 1:150	PP-A-06	51 lapas
9.	Kiemo fasadas 3-3, tarp ašių C'-G, M 1:150; Kiemo fasadas 4-4, M 1:150.	PP-A-07	52 lapas
10.	Pjūvis A-A, B-B, C-C, M 1:150; Pastogės vidaus fotofiksacijos	PP-A-08	53 lapas
11.	Tūrinio stoglangio detalizacija, M 1:50	PP-A-09	54 lapas

PV R. Buitkus

(Atest. Nr. A1132)

Forma patvirtinta
 Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 savivaldybės mero
 20 m. d.
 potvarkiu Nr.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20 m. d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10 paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai
3. Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis pakeičia anksčiau patvirtintą užduotį reg.Nr. A659-483/22(2.15.2.59E-MPA)

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	Esamas
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)	Esamas (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija)
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, pabrėžiant 107p. keičiant paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos naujiems butams planuojamo žemės sklypo ribose išskyrus šio statybos reglamento 112 punkte nurodytus

		<p>atvejus. 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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą turi būti atlikta visų medžių, augančių pastato kapitalinio remonto darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija ir numatytos medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra šioje teritorijoje – pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). 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“.</p>

4. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei
------	--------------------------------------	--

	<p>medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali istorinei aplinkai. Išlaikyti ir prisiderinti prie esamų pastato elementų ritmikos, kompozicijos ir mastelio. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingųjų savybių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį urbanistinį kraštovaizdį.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi, jeigu po atlikto suderinimo keičiami projektinių pasiūlymų sprendiniai reikalinga juos suderinti pakartotinai.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti tvarkomos teritorijos apželdinimo planą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės</p>

		<p>rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Parengti sklypo (teritorijos) schemą, kurioje būtų pateikiami sprendiniai, užtikrinantys STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminius poreikius –vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams). Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai, o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamu medžiu (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (vaikų žaidimo, gyventojų poilsio, automobilių stovėjimo aikštelės ir kt.) spręsti sklypo ribose.</p> <p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių</p>

		klasifikavimas" IV sk. 5 p., užtikrinti rekonstruojamo pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo UIP Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	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 „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, atitinkančio kriterijus projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė

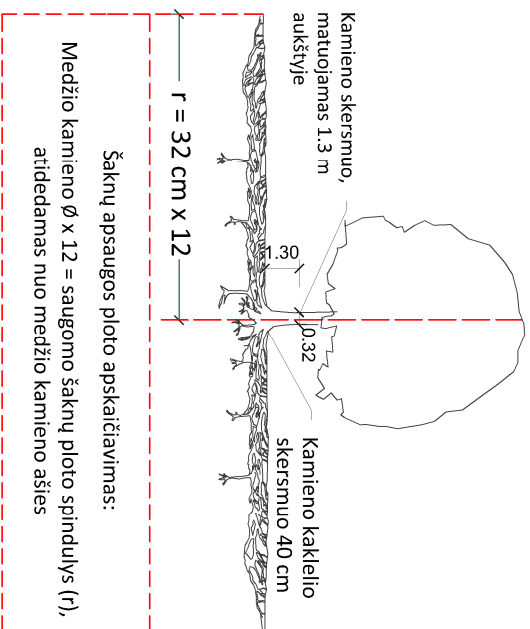
		<p>dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti gatvės ir kiemo išklotine su projektuojamu pastatu. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, pastato esamą ir projektuojamą kraigo ir karnizo altitudę. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas, rekonstruojamas, griaunamas, paliekamas statinio dalis. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	---

Bernadeta Janukėnė, tel. +370 5 2112509 , el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

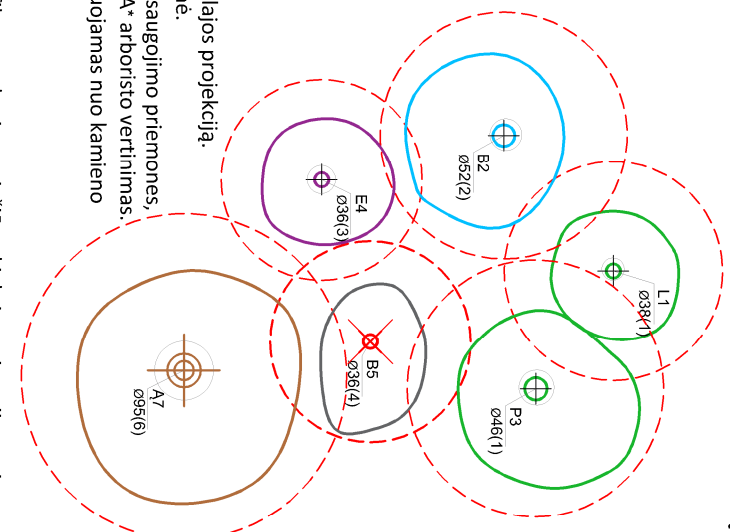
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias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

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

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

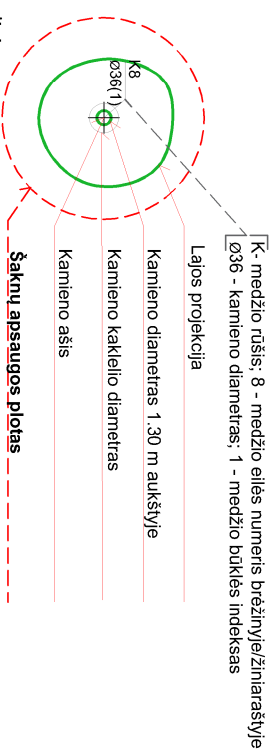
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo 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 plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, PILIES G. 16
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-04-27 Nr. A659-180/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-04-26 18:32:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-04-26 18:32:38 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, 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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-27 08:39:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-04-27 08:39:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Pastatas

★★★★★

▲ Aprašymas

Unikalus objekto kodas

12592

Pilnas pavadinimas

Pastatas

Adresas

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Pilies g. 16

Įregistravimo registre data

1993-06-03

Statusas

Registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra

Regioninis

Rūšis

Nekilnojamasis

Teritorijos**KVR objektas:** 1673.00 kv. m**Vertybė pagal sandarą**

Pavienis objektas

Seni kodai**Nr. laikinosios apskaitos sąraše:** 109**Amžius**

statytas XVI a. - 1890 m., rekonstruotas 1910 m., 1986 m.; 1890 m. statybos autorius architektas Kiprijonas Maciulevičius (1830 - apie 1906 m.), 1910 m. rekonstrukcijos autorius architektas Antonas Filipovičius Dubovikas (1865-1930 m.), 1986 m. rekonstrukcijos autorė architektė Tamara Garonaitė

Stilius

istorizmo stilistika

Vertingųjų savybių pobūdis

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės

7.1.1.1. tūris - **sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano 3 a. su rūsiu ir pastoge V, P, PR korpusų ir stačiakampio plano 2 a. R korpuso; V korpusas su 3 a. rizalitu** (1986 m. rekonstrukcijos metu užmūrytas V korpuso Š įvažiavimas iš Pilies g. ir įrengtas P, visos pastato medinės perdangos pakeistos gelžbetoninėmis, nugriauta R korpuso ŠR dalis ir R korpuso P dalies trečias aukštas, nugriautos rizalito P ir R dalys, kurios buvo pristatytos XIX a. II p. - XX a. I p., R dalies vietoje po 1986 m. buvo pristatytas stačiakampio plano 1 a. priestatas TRP 2; žr. Nr. 15.3., 15.4., 15.9, 15.23.; būklė patenkinama; BR Nr. 1-50; IKONOGR Nr. 1-26; FF Nr. 1-15; 2011 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (1986 m. V korpuso rizalito, PR ir R korpusų stogo formos pakeistos; V korpuso R stogo pusėje įrengti du tūriniai stoglangiai, o V pusėje - šeši plokštuminiai stoglangiai, P korpuso Š stogo pusėje įrengtas vienas, o P pusėje - penki giluminiai stoglangiai; -; BR Nr. 20-43; IKONOGR Nr. 5, 22, 25; FF Nr. 7-8, 15, 32-33; 2011 m.); **stogo dangos medžiaga ar jos tipas - molio čerpių dangos tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 32-33; 2011 m.);

7.1.1.2. išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (1986 m. rekonstrukcijos metu pakeistas vidaus išplanavimas, išgriauti buvę laiptų narveliai ir kitose vietose įrengti nauji; BR Nr. 2-50; IKONOGR. Nr. 14-21; FF Nr. 1-15; 2011 m.); **sienų angos - V korpuso R fasado Š pusės II-III a., rizalito Š fasado II-III a., P korpuso Š fasado II-III a.**

bei **PR korpuso V ir Š fasadų II-III a. stačiakampės langų angos** (remiantis 1977 m. apmatavimų brėžinių ir 1981 m. projekto duomenimis rizalito Š fasado II-III a. dvi ir PR korpuso V fasado II-III a. dvi langų angos užmūrytos, žr. Nr. 15.3., 15.4., 15.23.; būklė gera; BR Nr. 26-41; IKONOGR Nr. 19-22, 24-26; FF Nr. 9-11, 14-15, 24-25; 2011 m.); **V korpuso R fasado arkinė niša buv. įvažiavimo vietoje** (užmūryta 1986 m. rekonstrukcijos metu; žr. Nr. 15.3., 15.23.; būklė gera; BR Nr. 29-31; IKONOGR Nr. 4, 6-7, 18; FF Nr. 15, 25; 2011 m.); **V korpuso ŠV pusės III a. patalpos bei rūšio po V korpusu angos ir nišos su arkinėmis bei segmentinėmis sąramomis** (rūšio dalis po kitais korpusais netyrinėta; būklė gera; BR Nr. 3-6; IKONOGR Nr. 29; FF Nr. 34-41, 48; 2011 m.);

7.1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas - **V ir P fasadų architektūrinio sprendimo visuma** (išskyrus I a. angas; žr. Nr. 15.3., 15.4., 15.23.; būklė patenkinama; BR Nr. 23-27; IKONOGR Nr. 14-20; FF Nr. 1-6, 17-20, 22-24, 29; 2011 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - V fasado du tarimieji rizalitai su trikampiis frontonais bei parapetais** (-; būklė gera; FF Nr. 17-19; 2011 m.); **V ir P fasadų II-III a. balkonai su baliustrų tvorelėmis, paremti plytų mūro pasparomis** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 19; 2011 m.); **V fasado ir P fasado V pusės parapetas, kurį sudaro plytų mūro stulpeliai ir medinė baliustrada tarp jų** (-; baliustrados būklė bloga; FF Nr. 20-21; 2011 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - tinkuoto plytų mūro profiliuotas karnizas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 29-30; 2011 m.); **tinko tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-15, 17-20, 22-26, 28-31; 2011 m.);

7.1.1.4. konstrukcijos - **pamatas su plytų mūro cokoliu** (-; pamatas netyrinėtas, cokolio būklė patenkinama; FF Nr. 30; 2011 m.); **rūšio akmens ir plytų mūro, I, II, III a. plytų mūro sienos** (-; būklė gera; BR Nr. 2-46; FF Nr. 31, 34-37; 2011 m.); **rūšių ir V korpuso I a. SR dalies plytų mūro cilindriniai skliautai** (rekonstrukcijų metu R ir P dalyje rūšiai praplėsti, buvusios rūšių ir I a. perdangos restauruotos arba pakeistos; būklė gera; IKONOGR Nr. 28-29; BR Nr. 3-6; FF Nr. 34, 37-45; 2011 m.); **stalių ir kiti gaminiai - langų medinės konstrukcijos ir skaidymo tipas** (dauguma langų pakeisti; būklė patenkinama; FF Nr. 25; 2011 m.); **metalinų vartų varčių su kaltiniais elementais tipas** (rekonstrukcijos metu varčios atkeltos iš buv. Š įvažiavimo angos, restauruotos; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 27; FF Nr. 27; 2011 m.);

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senoji miesto vieta su priemiesčiais 25504, A1610K; -; -; 2010 m.);

7.4. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - **Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P**;

7.5. faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes - **1663-1690 m. name gyveno garsus varpų ir patrankų liejikas Jonas Delamarsas (Joanes de la Marche), žinomi 32 jo nulieti varpai, buvę LDK teritorijoje - Vilniaus, Kernavės, Pažaislio, Raseinių, Šiaulių ir kitose bažnyčiose.**

Pastaba

Į P rūšių dalį, II a. ir III a. PV dalies patalpas nepatekta.

Dokumentai

1. Irašyta į laikiną apskaitą (LA); 1992-02-28; Nr: 109 ;
2. Brėžiniai; 2011-03-08; Nr: ID-76428; Brėžinys nr. 1 1977 m. situacijos planas. Šaltinis: Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; Rūšio planas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; Rūšio planas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio 16. Technologija. Techninis darbo projektas, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 37; Rūšio planas. Projektas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g. 16. Rūšių restauracijos darbo projektas, 1986. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 51; Rūšio planas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; I a. planas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; I a. planas. Projektas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio 16. Technologija. Techninis darbo projektas, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 37; I a. planas. Šaltinis: Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; II a. planas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; II a. planas. Projektas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g. 16. Statybinė-architektūrinė dalis (korektūra). Techninis darbo projektas, 1982. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 46; II a. planas. Šaltinis: Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; III a. planas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; III a. planas. Projektas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g. 16. Statybinė-architektūrinė dalis (korektūra). Techninis darbo projektas, 1982. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 46; III a. planas. Šaltinis: Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; Pastogės planas. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; Pastogės planas. Projektas. Šaltinis: Vilnius, Pilies g. 16. Architektūrinė statybinė dalis, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 30; Pastogės planas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; Pastogės planas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; Stogas. Šaltinis: Vilnius, Pilies g. 16. Architektūrinė statybinė dalis, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 30; Stogas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; V fasadas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; V fasadas. Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Techninis darbo projektas. Architektūrinė-statybinė dalis, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 32; V fasadas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; P fasadas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; P fasadas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; V korpusas. R fasadas. P pusė. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; V korpusas. R fasadas. Š pusė. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; R fasadas ir pjūviai. Šaltinis: Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; R fasadas ir P korpuso pjūvis. Vilnius, Pilies g. 16. Architektūrinė statybinė dalis, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 30; P korpusas. Š fasadas. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archija“ archyvo; P korpusas. Š fasadas. Gyv. namas Vilniuje, Gorkio g-vė 16. Architektūriniai apmatavimai. Priešprojektiniai darbai, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 22; Rizalitas. P fasadas. Gyv.

apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 54;

15.17. Pastatas Vilniuje - Gorkio 16. Rūsų - maitinimo įstaiga - ledainė. Eskizinis projektas, 1986. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 55;

15.18. Vilniaus senamiestis. XXIII kvartalas. Istoriniai tyrimai. Medžiaga gauta iš UAB „Vilniaus archiva“ archyvo;

15.19. Vilniaus senamiestio 23 kvartalas. Preišprojektiniai darbai. Susipažinimas su objektu, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 616, b. 2;

15.20. Vilniaus senamiestio 23 kvartalas. Preišprojektiniai darbai. Projektiniai pasiūlymai - architektūrinė - statybinė dalis, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 616, b. 4;

15.21. Vilniaus senamiestio 23 kvartalas. Polichrominių tyrimų ataskaita, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 616, b. 7;

15.22. Vilniaus senamiestio 23 kvartalas. Kompleksinis kaptialinis remontas ir restauracija, 1977. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 616, b. 21;

15.23. Vilnius, Pilies g. 16. Architektūrinė statybinė dalis, 1981. Vilniaus apskrities archyvas, f. 2, ap. 85, b. 30;

15.24. 1808 m. Vilniaus miesto planas. Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka;

15.25. 1840 m. Vilniaus miesto planas. Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka;

15.26. 1845 m. Vilniaus miesto planas. Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka;

15.27. 1877 m. nuotrauka. VUB, f. 82 b. 873;

15.28. 1910 m. nuotrauka. PKI archyvas, Neg. Nr. 9137;

15.29. 1938 m. Vilniaus miesto planas. Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka.

▲ Nuotraukos



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14





15



16



17



18



19



20





21



22



23



24





25



26



27



28



29



30



31



32





[33](#)



[34](#)



[35](#)



[36](#)



[37](#)



[38](#)





39



40



41



42



43



44



45



46



47



48



49



50



[51](#)[52](#)[53](#)[54](#)[55](#)[56](#)

▼ [Kiti šaltiniai apie objektą](#)

▼ [Naujas komentaras / nuotrauka](#)

© [Kultūros paveldo departamentas](#), Šnipiškių g.3, LT-09309 Vilnius, tel. 273 42 56, faks. 272 40 58, el. paštas centras@heritage.lt | Sukurta: Labbis

PASTATAS (12592, LA 109)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS

Pilies g. 16 / Šv. Mykolo g. 2, Vilnius, Vilniaus m. sav.







Vertybės teritorijos ribų koordinatės M 1 : 5 000 (viename cm - 50 m)
1994 m. Lietuvos koordinacių sistemoje:

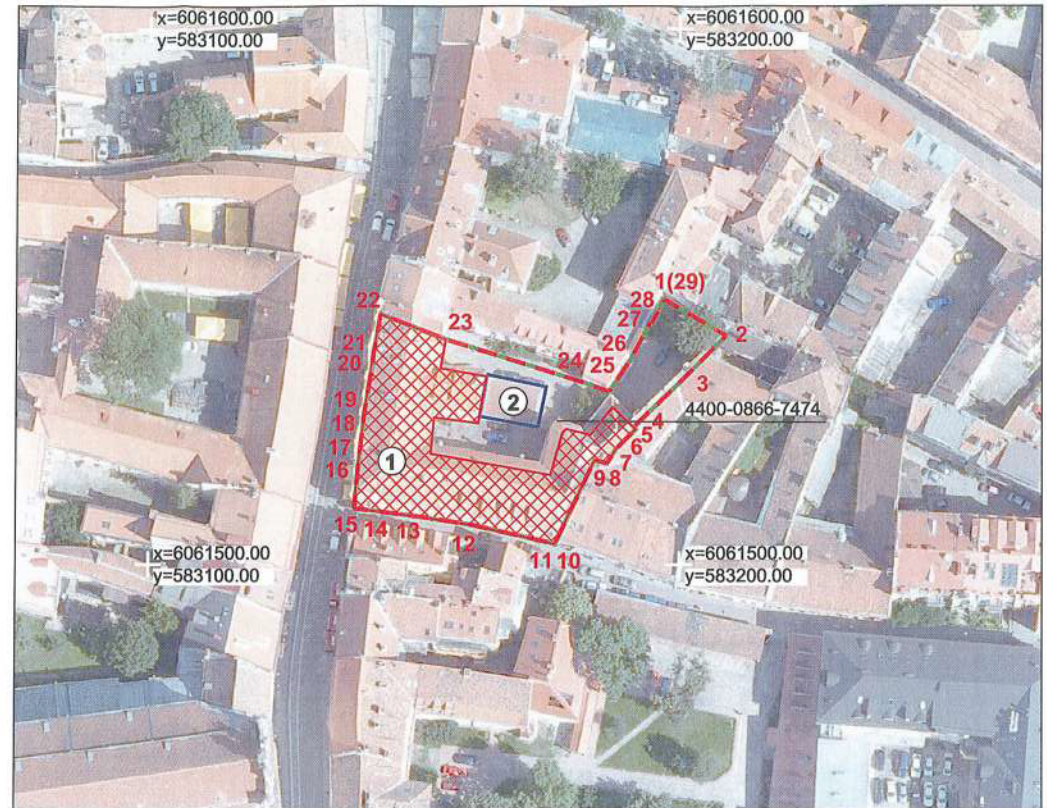
Taško Nr.	Koordinatės		Lapo nomenklatura
	Y (E) m	X (N) m	
1	583197.26	6061549.56	76/32
2	583208.84	6061542.76	
3	583200.83	6061534.79	
4	583191.87	6061526.15	
5	583191.45	6061525.75	
6	583191.84	6061525.33	
7	583188.23	6061521.74	
8	583186.43	6061518.93	
9	583184.14	6061519.57	
10	583176.72	6061503.82	
11	583175.76	6061504.11	
12	583160.98	6061507.43	
13	583151.81	6061508.86	
14	583144.04	6061509.89	
15	583139.01	6061510.51	
16	583139.70	6061518.13	
17	583140.16	6061522.20	
18	583140.59	6061525.54	
19	583140.89	6061528.39	
20	583142.11	6061535.88	
21	583142.63	6061539.72	

22	583143.88	6061546.78
23	583156.14	6061542.02
24	583182.14	6061534.03
25	583186.84	6061532.33
26	583190.78	6061538.24
27	583194.54	6061545.26
28	583194.81	6061545.14
29	583197.26	6061549.56

Sutartiniai ženklai:

-  - Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
-  - Kiti objektai teritorijoje
-  - Suformuotų kadastrinių sklypų ribos

Pastaba: nekilnojamajai kultūros vertybei apsaugos zona nėra nustatyta, nes objektas patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritoriją.



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


Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Pastatas (12592, LA 109, 1094-0283-2010)

Kiti objektai teritorijoje:

2. Priestatas

Teritorijos plotas - 1673 m²

 KULTŪROS PAVELDO CENTRAS		Pastato (12592, LA 109) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyresn. paminklotvarkininkė			
		L	L
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyresn. paminklotvarkininkė (Licenzija Nr. G-449-(793), Pažymėjimas Nr. KM 002, 2007-01-26)			
		V	Č
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja			
		I	K
Plano projektą priėmė direktorius			
		V	K
			2011-02-28

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	I. SKLYPAS 1. sklypo plotas 2. sklypo užstatymo intensyvumas 3. sklypo užstatymo tankis	ha %	0,1673 1,69 60	Sklypo rodikliai nesikeičia nuo esamų
2.	II. PASTATAI 1. Daugiabutis gyvenamasis namas: 1.1. Bendrasis plotas 1.2. Naudingas plotas 1.3. Gyvenamasis plotas 1.4. Rūsių (pusrūsių) plotas 1.5. Pagrindinis plotas 1.6. Pagalbinis plotas 1.7. Pastato tūris 1.8. Aukštų skaičius 1.9. Butų skaičius	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ³ vnt vnt	2918.11 1293.51 1112.52 71,74 1047.94 1,60 15419 3+M įrengiama esama neįrengta pastogė 11	esamas 2892,66 m² esamas 731,28 m² esamas 550,29 esamas esamas 1610,17 esamas esamas 3 su neįrengta pastoge esamas skaičius 7
3.	III. BUTAI /PATALPOS 3. Butas Nr. 7: 3.1. Bendras plotas 3.2. Naudingas plotas 4. Butas Nr. 10: 4.1. Bendras plotas 4.2. Naudingas plotas 5. Butas Nr. 11: 5.1. Bendras plotas 5.2. Naudingas plotas 6. Butas Nr. 12: 6.1. Bendras plotas 6.2. Naudingas plotas 7. Bendro naudojimo patalpa Nr. 0-01: 7.1. Bendras plotas 7.2. Pagalbinis plotas	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ²	92,28 92,28 170,20 170,20 155,91 155,91 143,84 143,84 1,60 1,60	174,29 m² esamas 174,29 m ² esamas pagrindinis plotas 170,20 m² esamas 119,28 m ² esamas pagrindinis plotas 116,84 m² esamas 94,30 m ² esamas pagrindinis plotas 77,05 m² esamas 77,05 m ² esamas pagrindinis plotas

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	R. Buitkus	A 1132 KPD 0869		2023 04
Užsakovai	M. T. R; E. R.			2023 04

BENDROJI DALIS

I. ĮŽANGA

Projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas
Užsakovas (Statytojas)	M. T. R; E. R.
Teritorija:	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504), Vilniaus senamiestis (kodas 16073)
Statybos rūšis	Kapitalinis remontas
Statinio kategorija	Ypatingas (Kultūros paveldo statinys – Pastatas, unikalus objekto kodas 12592)
Stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Byla	SP-0544-22-PP

II. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Privalomieji projekto rengimo dokumentai, Išėities duomenys, specialiųjų tyrinėjimų ataskaitos, projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai:

- Kultūros vertybių registro duomenys – kultūros paveldo statinys – Pastatas, unikalus objekto kodas 12592, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė, unikalus objekto kodas 25504, Vilniaus senamiestis, unikalus objekto kodas 16073,
- Nuosavybės dokumentai ir inventoriniai planai;
- Suformuluota projektavimo užduotis;


Rengiant projektinių pasiūlymų projektą vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:

ĮSTATYMAI:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymą (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452);
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Žin., 1999, Nr. 50-1598; 2003, Nr. 28-1125);

STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.01.01:2005 „Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“
- STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija“

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus – butus, kapitalinio remonto projektas					
		A1132	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO PAVADINIMAS	
KPD 0869	PDV	R. Buitkus	2023 04	Daugiabutis gyvenamasis namas			
BK015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
				Aiškinamasis raštas		0	
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
LT	M. T. R; E. R.			SP-0544-22-PP		Lapų	
						1 14	

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 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:
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“

PAVELDO TVARKYBOS DOKUMENTAI:

- PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“
- PTR 3.02.01:2014 „Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės“
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
- PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“

LIETUVOS STANDARTAI:

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

HIGIENOS NORMOS:

- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
- HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
- HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

GAISRINĖS NORMOS:

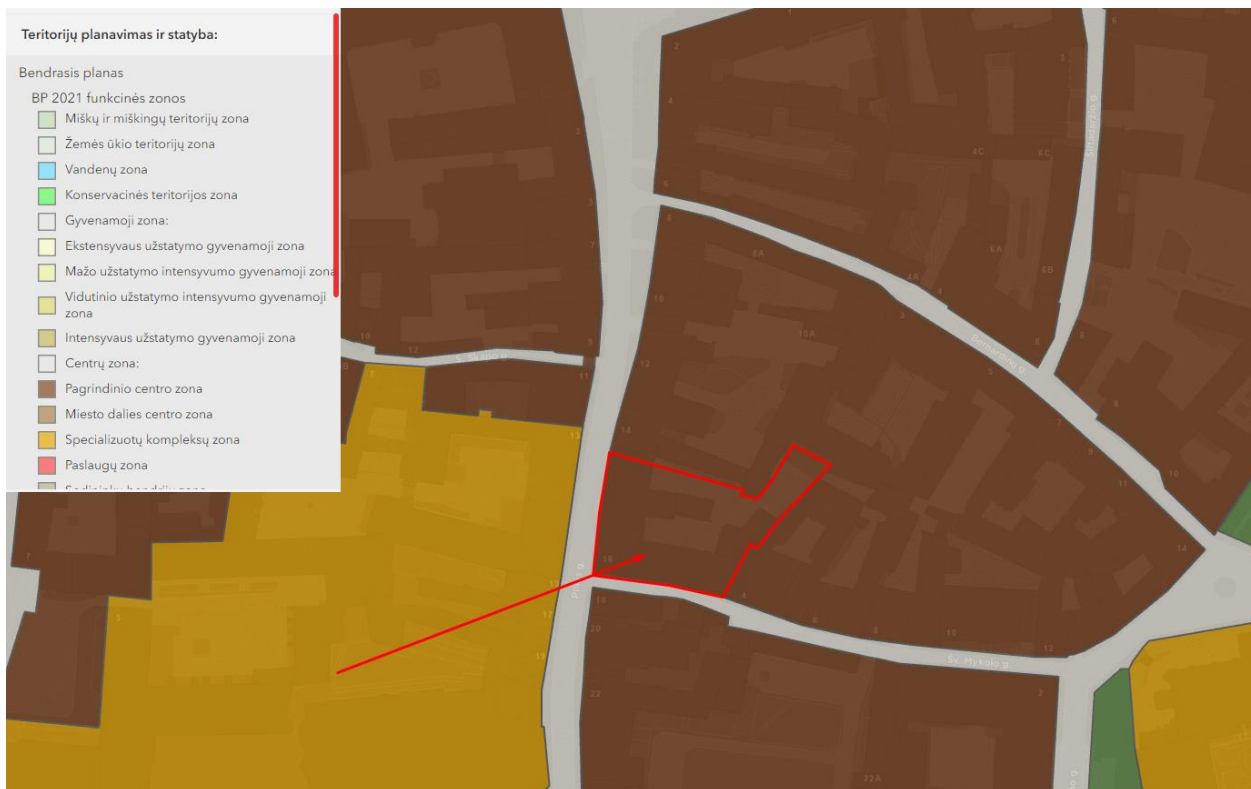
- „Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Žin., 2010, Nr. 2-107)
- „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės“ (Žin., 2011, Nr. 23-1138)
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Žin., 2011, Nr. 146-7510)

II. BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai parengti, vadovaujantis statytojo suformuluota užduotimi, Kultūros vertybių registro duomenimis ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	2	18	0



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinių.

Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu Pilies g. 16, Vilniuje, yra pagrindinėje centro zonoje, ir jam galioja nustatyti minėtos zonos reglamentai.

Pastatas, kuriame siūlomas kapitalinis remontas stovi Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritorijoje. Pilies g. ir Šv. Mykolo g. išklotinės saugomos.

Išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: Pilies g. R pusės iki pastato Pilies g. Nr. 42, Pilies g. V pusės atkarpos nuo sankryžos su Šventaragio g. iki sankryžos su Šv. Jono g., Didžiosios g. R pusės (išskyrus pastatus Didžioji g. Nr. 20, Nr. 28, pastato Pilies g. Nr. 34 vitrininio lango angą, pastatų Didžioji g. Nr. 6, Nr. 8, Nr. 18 plokštuminius stoglangius, pastatų Pilies g. Nr. 18, Didžioji g. Nr. 30, Nr. 40 I a. angos, išskyrus pastato Didžioji g. Nr. 40 duris su portalu, neištirtos, pastato Pilies g. Nr. 34 tarpuvartę įstiklinta; išklotinės iš dalies pakitusios; TRP; FF Nr. 18.14-15, 22.1, 2, 23.1, 2, 4, 6, 24.15-20, 38.1-5, 7, 42.1-3, 43.1-4, 6-10, 12, 13, 46.1-2, 9; 2013 m.);

Šv. Mykolo g. Š, ŠV ir P pusių, Literatų g. Š ir P pusių, A. Volano g. R ir V pusių, Rusų g. ŠR ir PV pusių, Latako g. PR ir ŠV pusių (išskyrus pastatą Latako g. Nr. 2, pastatų Šv. Mykolo g. Nr. 4, Nr. 12, Nr. 14, Literatų g. Nr. 8, Latako g. Nr. 3 plokštuminius stoglangius, pastato Maironio g. Nr. 13 plokštuminius ir tūrinius stoglangius; išklotinės iš dalies pakitusios; TRP; FF Nr. 23.7-14, 38.8-15, 39A.1-6, 11-13, 41.1-3; 2013 m.);

Pastatas įrašytas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą. Šiam objektui nustatytos šios vertingosios savybės:

Pastatas (unikalus objekto kodas 12592)

Vertingųjų savybių pobūdis:

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	3	18	0

Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

7.1.1.1. **tūris - sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano 3 a. su rūsiu ir pastoge V, P, PR korpusų ir stačiakampio plano 2 a. R korpuso; V korpusas su 3 a. rizalitu** (1986 m. rekonstrukcijos metu užmūrytas V korpuso Š įvažiavimas iš Pilies g. ir įrengtas P, visos pastato medinės perdangos pakeistos gelžbetoninėmis, nugriauta R korpuso ŠR dalis ir R korpuso P dalies trečias aukštas, nugriautos rizalito P ir R dalys, kurios buvo pristatytos XIX a. II p. - XX a. I p., R dalies vietoje po 1986 m. buvo pristatytas stačiakampio plano 1 a. priestatas TRP 2; žr. Nr. 15.3., 15.4., 15.9, 15.23.; būklė patenkinama; BR Nr. 1-50; IKONOGR Nr. 1-26; FF Nr. 1-15; 2011 m.); **stogo forma - dvišlaitė** (1986 m. V korpuso rizalito, PR ir R korpusų stogo formos pakeistos; V korpuso R stogo pusėje įrengti du tūriniai stoglangiai, o V pusėje - šeši plokštuminiai stoglangiai, P korpuso Š stogo pusėje įrengtas vienas, o P pusėje - penki giluminiai stoglangiai; -; BR Nr. 20-43; IKONOGR Nr. 5, 22, 25; FF Nr. 7-8, 15, 32-33; 2011 m.); **stogo dangos medžiaga ar jos tipas - molio čerpių dangos tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 32-33; 2011 m.);

7.1.1.2. **išplanavimas - kapitalinių sienų tinklas** (1986 m. rekonstrukcijos metu pakeistas vidaus išplanavimas, išgriauti buvę laiptų narveliai ir kitose vietose įrengti nauji; BR Nr. 2-50; IKONOGR. Nr. 14-21; FF Nr. 1-15; 2011 m.); **sienų angos - V korpuso R fasado Š pusės II-III a., rizalito Š fasado II-III a., P korpuso Š fasado II-III a. bei PR korpuso V ir Š fasadų II-III a. stačiakampės langų angos** (remiantis 1977 m. apmatavimų brėžinių ir 1981 m. projekto duomenimis rizalito Š fasado II-III a. dvi ir PR korpuso V fasado II-III a. dvi langų angos užmūrytos, žr. Nr. 15.3., 15.4., 15.23.; būklė gera; BR Nr. 26-41; IKONOGR Nr. 19-22, 24-26; FF Nr. 9-11, 14-15, 24-25; 2011 m.); **V korpuso R fasado arkinė niša buv. įvažiavimo vietoje** (užmūryta 1986 m. rekonstrukcijos metu; žr. Nr. 15.3., 15.23.; būklė gera; BR Nr. 29-31; IKONOGR Nr. 4, 6-7, 18; FF Nr. 15, 25; 2011 m.); **V korpuso ŠV pusės III a. patalpos bei rūsio po V korpusu angos ir nišos su arkinėmis bei segmentinėmis sąramomis** (rūsio dalis po kitais korpusais netyrinėta; būklė gera; BR Nr. 3-6; IKONOGR Nr. 29; FF Nr. 34-41, 48; 2011 m.);

7.1.1.3. **fasadų architektūrinis sprendimas - V ir P fasadų architektūrinio sprendimo visuma** (išskyrus I a. angas; žr. Nr. 15.3., 15.4., 15.23.; būklė patenkinama; BR Nr. 23-27; IKONOGR Nr. 14-20; FF Nr. 1-6, 17-20, 22-24, 29; 2011 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - V fasado du tariamieji rizalitai su trikampaiais frontonais bei parapetais** (-; būklė gera; FF Nr. 17-19; 2011 m.); **V ir P fasadų II-III a. balkonai su baliustrų tvorelėmis, paremti plytų mūro pasparomis** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 19; 2011 m.); **V fasado ir P fasado V pusės parapetas, kurį sudaro plytų mūro stulpeliai ir medinė baliustrada tarp jų** (-; baliustrados būklė bloga; FF Nr. 20-21; 2011 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - tinkuoto plytų mūro profiliuotas karnizas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 29-30; 2011 m.); **tinko tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-15, 17-20, 22-26, 28-31; 2011 m.);

7.1.1.4. **konstrukcijos - pamatas su plytų mūro cokoliu** (-; pamatas netyrinėtas, cokolio būklė patenkinama; FF Nr. 30; 2011 m.); **rūsio akmens ir plytų mūro, I, II, III a. plytų mūro sienos** (-; būklė gera; BR Nr. 2-46; FF Nr. 31, 34-37; 2011 m.); **rūsių ir V korpuso I a. ŠR dalies plytų mūro cilindriniai skliautai** (rekonstrukcijų metu R ir P dalyje rūsiai praplėsti, buvusios rūsių ir I a. perdangos restauruotos arba pakeistos; būklė gera; IKONOGR Nr. 28-29; BR Nr. 3-6; FF Nr. 34, 37-45; 2011 m.); **stalių ir kiti gaminiai - langų medinės konstrukcijos ir skaidymo tipas** (dauguma langų pakeisti; būklė patenkinama; FF Nr. 25; 2011 m.); **metalinių vartų varčių su kaltiniais elementais tipas** (rekonstrukcijos metu varčios atkeltos iš buv. Š įvažiavimo angos, restauruotos; būklė patenkinama; IKONOGR Nr. 27; FF Nr. 27; 2011 m.);

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	4	18	0

7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais 25504, A1610K; -; -; 2010 m.);

7.4. artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - **Vilniaus senamiesčio teritorija 16073, U1P**;

7.5. faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes - **1663-1690 m. name gyveno garsus varpų ir patrankų liejikas Jonas Delamarsas (Joanes de la Marche), žinomi 32 jo nulieti varpai, buvę LDK teritorijoje - Vilniaus, Kernavės, Pažaislio, Raseinių, Šiaulių ir kitose bažnyčiose.**

ISTORINIAI DUOMENYS, NATŪROS TYRIMAI, ESAMA PADĖTIS:

Istoriniai duomenys:

Kultūros paveldo objektas statytas XVI a. – 1890 m. Vėliausių statybos metų autorius architektas Kristijonas Maciulevičius. Vėlesniu laikotarpiu pastatas buvo kelis kartus rekonstruotas. Pirmoji rekonstrukcija įvyko 1910 m., autorius architektas Antonas Filipovičius Dubovikas (1865-1930m.) antroji rekonstrukcija atlikta 1986m. autorė – architektė Tamara Garonaitė. Pastato stilius – istorizmas.

Esama padėtis:

Pastatas stovi Pilies ir Šv. Mykolo gatvių kampe. Pastato tūris – sudėtinis, sudarytas iš stačiakampio plano 3 a. su rūsiu ir pastoge V, P, PR korpusų ir stačiakampio plano 2 a. R korpuso; V korpusas su 3 a. rizalitu (1986 m. rekonstrukcijos metu užmūrytas V korpuso Š įvažiavimas iš Pilies g. ir įrengtas P, visos pastato medinės perdangos pakeistos gelžbetoninėmis, nugriauta R korpuso ŠR dalis ir R korpuso P dalies trečias aukštas, nugriautos rizalito P ir R dalys, kurios buvo pristatytos XIX a. II p. - XX a. I p., R dalies vietoje po 1986 m. buvo pristatytas stačiakampio plano 1 a. priestatas.

Stogo forma – dvišlaitė (1986 m. V korpuso rizalito, PR ir R korpusų stogo formos pakeistos. V korpuso R stogo pusėje įrengti du tūriniai stoglangiai, o V pusėje - šeši plokštuminiai stoglangiai, P korpuso Š stogo pusėje įrengtas vienas, o P pusėje - penki įgilinti stoglangiai.

Stogo dangos tipas – „S“ formos, keraminės čerpės.

Siūlomais projektiniais sprendiniais nagrinėjamos Pilies g. 16 pastato patalpos Nr. 7, 9, 11 ir 12:

- Patalpa Nr. 10 yra trečiajame pastato aukšte ir yra eksploatuojama kaip poilsio paskirties patalpa, bei aprūpinta visais inžineriniais tinklais.
- Patalpos Nr. 7, 11 ir 12 yra greta viena kitos ir užima dalį pastato pastogės.
- Patalpos Nr. 11 yra eksploatuojamos - įrengtos ir naudojamos, įvesti vidaus inžineriniai tinklai.
- Į kiekvieną pastogėje esančią patalpą: Nr. 7, Nr. 11 ir Nr. 12, yra po vieną atskirą patekimą iš trijų skirtingų bendrų pastato laiptinių.

Esamų patalpų rodikliai:

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	5	18	0

Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė Nr. 7:Bendras plotas: 174,29 m²;Pagrindinis plotas: 174,29 m²;**Negyvenamoji patalpa – Poilsio patalpos Nr. 10:**Bendras plotas: 170,20 m²;Pagrindinis plotas: 119,28 m²;

Patalpa Nr. 10 yra aprūpinta elektra, komunaliniu vandentiekiu, ir komunaliniu nuotekų šalinimu, natūraliu vėdinimu.

Negyvenamoji patalpa – negyvenamos patalpos Nr. 11:Bendras plotas: 116,84 m²;Pagrindinis plotas: 94,30 m²;

Patalpa Nr. 11 yra aprūpinta elektra, komunaliniu vandentiekiu, ir komunaliniu nuotekų šalinimu, natūraliu vėdinimu.

Negyvenamoji patalpa – negyvenamos patalpos Nr. 12:Bendras plotas: 77,05 m²;Naudingas plotas: 77,05 m²;**Viso:****Bendras plotas: 538.38 m²;****Pagrindinis plotas: 464.92 m²;****SIŪLOMI KAPITALINIO REMONTO SPRENDINIAI**

Remiantis užsakovo suformuluota užduotimi, Kultūros vertybių registro duomenimis ir galiojančiais reglamentais bei teisės aktais, išlaikant pastato architektūrinę kompoziciją, nekeičiant tūrio ir fasadų apdailos bei išlaikant dabartinę stogo konfiguraciją, stogo kraigo bei karnizų altitudes ir pastato kapitalinių sienų tinklą, tuo pačiu nesilpninant kapitalinių sienų, kitų aukštų perdangų, projektu numatomi šie kapitalinio remonto darbai:

Fasadų ir stogo sprendimas:

Projektuojami bendri pastogės dalies išorės sprendimai, kurie apima kapitalinio remonto ribas: senų susidėvėjusių stogo konstrukcijų keitimas į tokio pat tipo naujas ir stogo dangos keitimas į naują analogišką. Atskiru projektu rengiamas tvarkybos projektas: tvarkomi parapetai su baliustradomis, atstatomos netektys.

Patalpų funkcionavimui ir apšvietimui, atitinkančiam higienos normas, užtikrinti siūlomas stoglangių įrengimas. Siūlomi dviejų tipų stoglangiai ir vieno tipo šviesos šuliniai:

1. Plokštuminiai, nukreipti į Pilies ir Šv. Mykolo gatves, siūlomi vienoje eilėje ir maskuojami esamų čerpių spalvos žaliuzėmis; Pilies gatvėje stoglangiai siūlomi įrengti už esamų pastato fasado baliustradų. Plokštuminiai stoglangiai siūlomi grupuoti, sudarant plokštuminių stoglangių sistemas su maskuojančiomis žaliuzėmis:

- Pilies gatvės fasade, 26 metrų stogo atkarpoje, numatomos plokštuminės stoglangių sistemos:

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	6	18	0

- a. viena iš dviejų sujungtų plokštuminių stoglangių PSS-1;
- b. dvi po tris sujungtus plokštuminius stoglangius PSS-2;
- c. viena iš keturių sujungtų plokštuminių stoglangių PSS-3;
- d. viena iš penkių sujungtų plokštuminių stoglangių PSS-4;

Tarpai tarp išvardintų stoglangių sistemų taip pat dengiami maskuojančiomis žaliuzėmis, sudarant ištisinį ruožą už baliustradų. Iš viso 17 plokštuminių stoglangių.

- Šv. Mykolo gatvės fasade, 40 metrų stogo atkarpoje, numatomos plokštuminės stoglangių sistemos:

- a. viena iš dviejų sujungtų plokštuminių stoglangių PSS-1;
- b. viena iš trijų sujungtų plokštuminių stoglangių PSS-2;
- c. trys po keturis sujungtus plokštuminius stoglangius PSS-3;
- d. viena iš penkių sujungtų plokštuminių stoglangių PSS-4;

Tarpai tarp išvardintų stoglangių dengiami maskuojančiomis žaliuzėmis tik trijose vietose, formuojant tris ištisinius panašaus ilgio ruožus. Iš viso 22 plokštuminiai stoglangiai.

Iš viso $17+22=39$ plokštuminiai stoglangiai.

2. Tūriniai stoglangiai L1, ir L2 nukreipti į vidinį kiemą, pagal pavyzdžius pastate. Jie siūlomi įrengti vienoje eilėje. Siūlomi įrengti aštuoni L1 stoglangiai ir vienas L2. L2 tipo stoglangis numatomas įrengti greta vieno esamo tūrinio stoglangio, pagal kurį ir suprojektuotas. Iš viso 9 tūriniai stoglangiai.

3. Šviesos šuliniai L3 siūlomi stogo šlaite, nukreiptame į vidinį kiemą, kadangi šlaito dydis, nukreiptas į vidinį pastato kiemą reikalauja papildomo apšvietimo šaltinio, norint saugiai eksploatuoti esamą pastogę. Jie numatomi išdėlioti taip pat vienoje eilėje virš tūrinių stoglangių. Iš viso 12 šviesos šulinių.

Siekiant darnaus pastato ir jo stogo vaizdo - esami įgilinti stoglangiai Šv. Mykolo g. ir vidinio kiemo stogo šlaituose – numatomi demontuoti. Nagrinėjamame pastate yra esamas išlipimo ant stogo liukas. Jo vieta iš Pilies gatvės fasado stogo šlaito pakeičiama jį perkeliant į vidinio kiemo stogo šlaitą. Esamas liukas demontuojamas, jo vietoje sutvarkoma stogo danga ir uždengiama analogiškoms esamoms, S tipo keraminėmis čerpėmis. Naujas liukas siūlomas dengti stogo dangos spalvos maskuojančiomis žaliuzėmis, ir su išlipimo laipteliu, taip pat stogo dangos spalvos.

Stogo šlaituose karnizo, virš plokštuminių ir tūrinių stoglangių siūloma įrengti sniego gaudytuvus. stogo čerpių spalvos.

Įrengiant esamą neįrengtą pastogę ir įrengiant butus negyvenamose patalpose, jų funkcionalumui užtikrinti siūloma įrengti ŠVOK įrangą. Dveiose vietose numatomos vietos išoriniams ŠVOK blokams įrengti. Abi numatomos vietos yra vidiniame sklypo kieme:

- 1. viena iš vietų numatoma fasado 1-1 (žr. br. A-06) kampe, kur yra įgilinta niša. Niša būtų maskuojama žaliuzėmis, kurios dažomos fasado spalva.

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	7	18	0



Esamos vietos fotofiksacija.

2. Kita vieta numatoma fasade 3-3 (žr. br. A-07) tarp esamų kontraforsų. Šioje vietoje ŠVOK blokai prie sienos nebus tvirtinami. Jie padedami ant žemės ir maskuojami žaliuzėmis pagal senamiesčio tvarkymo rekomendacijas.



Esamos vietos fotofiksacija.

Planinis sprendimas:

Projektiniais pasiūlymais siūlomos perprojektuoti esamos negyvenamos patalpos, įrengiant gyvenamąsias patalpas – butus:

1. Butas Nr. 7 planuojamas dviejų kambarių: virtuvė su bendru kambariu, miegamasis, san. mazgas. Patalpose yra esamas perdangų peraukštėjimas, vietomis jis pratęsiamas pakeliant grindis, ir keliose vietose atskiriamas laipteliais: virtuvės ir bendro kambario riboje ir koridoriuje

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	8	18	0

šalia įėjimo į numatomą butą. Įėjimas į siūlomą butą numatomas pastogėje, esamoje vietoje. Taip pat suplanuojama bendro naudojimo patalpa 0-01, užtikrinanti patekimą ir į gretimą turtinį vienetą greta planuojamo buto Nr. 7.

2. Butas Nr. 11 planuojamas atviro tipo, paliekant galimybę buto gyventojams pagal poreikį modifikuoti erdvę baldų sprendimais, arba naudoti kaip vientisą. Planuojamame bute yra esamas perdangų peraukštėjimas, ir esami laipteliai, jie perprojektuojami pagal naują patalpų išplanavimą. Įėjimas į butą - pastogėje iš bendro naudojimo laiptinės, kuria naudosis tik gyvenamosios paskirties turtiniai vienetai. Planuojamos patalpos: kambarys, bendras kambarys su virtuve ir san. mazgas. Esamas papildomas išėjimas iš planuojamo buto paliekamas evakuacijos tikslais dėl per didelio evakuacinio kelio, kuris atsirastų jį panaikinus.

3. Butas Nr. 12 planuojamas atviro tipo, paliekant galimybę buto gyventojams modifikuoti bendrą erdvę pagal poreikį, arba naudoti kaip vientisą. Planuojamame bute yra esamas perdangų peraukštėjimas, ir esami kaminai, kurie panaudojami erdvių atskyrimui. Planuojamos patalpos: virtuvė ir valgomasis greta planuojamos bendros erdvės, taip pat šalia grindų peraukštėjimu atskirtas miegamasis ir darbo kambarys, papildomai atskirti pertvara. Darbo kambarys ir miegamasis pasiekiami planuojamais laipteliais. Žemesniame grindų lygyje planuojamas san. mazgas.

Projektas parengtas taip, kad jo pridavimą galima būtų organizuoti etapais t. y. deklaruoti apie statybos užbaigimą kiekvienam butui atskirai, nepriklausomai nuo kitų butų užbaigtumo lygio.

Vidaus apdaila:

Grindų apdaila: Virtuvėje, koridoriuose, pagalbinėse patalpose ir san. mazguose numatomos akmens masės plytelių dangos grindys. Kambariuose parketlentės arba kiliminės dangos grindys.

Sienų apdaila: WC klijuojamos keramininės plytelės. Visose likusiose patalpose numatomas sienų tinkavimas arba gipso kartono siūlių užtaisymas, glaistymas ir dažymas.

Lubų apdaila: San mazguose gipso kartono lubos dažytos vandeniui atspariais dažais; visose kitose patalpose dažyti gipso kartono arba tinko paviršiai.

Gaminiai:

Durys: Durys į laiptinę šarvo tipo; butuose numatomos skydinės dažytos durys.

Langai: Pastogėje projektuojami nauji vienos varčios klijuotos medienos langai. Varčių varstymas į vidų, su papildoma atvertimo funkcija. Stiklinimas trijų stiklų (du jų selektyviniai) stiklo paketas. Sandarinimui užtikrinti naudojamos tarpinės. Mediena giluminiai impregnuota antiseptikais. Dažoma atmosferos poveikiui atspariais medžio dažais. Gaminiai komplektuojami kartu su klijuotos medienos vidaus palangėmis.

Taip pat numatoma plokštuminių stoglangių sistema: mediniai rėmai su trijų stiklų, kurių du selektyviniai, stiklo paketais. Langai projektuojami su varčiomis ir maskuojančiomis aliuminio žaliuzėmis dažytais čerpių spalvos, metalo dažais.

Patalpų rodikliai po siūlomų kapitalinio remonto darbų:

Butas Nr. 7:

Bendras plotas: 92.28 m²;

Naudingas plotas: 92.28 m²;

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	9	18	0

Butas Nr. 10:Bendras plotas: 170.20 m²;Naudingas plotas: 170.20 m²;**Butas Nr. 11:**Bendras plotas: 155.91 m²;Naudingas plotas: 155.91 m²;**Butas Nr. 12:**Bendras plotas: 143.84 m²;Naudingas plotas: 143.84 m²;**Bendro naudojimo patalpa Nr. 0-01:**Bendras plotas: 1.60 m²;Pagalbinis plotas: 1.60 m²;**Viso:****Bendras plotas: 563.83 m²; Naudingas plotas: 562.23 m²; Pagalbinis plotas: 1.60 m².****PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKIMAS 2022-12-01 IŠDUOTAI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI NR. A659-180/23(2.15.2.59E-MPA):**

<i>Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai:</i>		
2.1.	<i>užstatymo tipas</i>	<i>Esamas</i>
2.2.	<i>užstatymo tankis</i>	<i>Esamas</i>
2.3.	<i>užstatymo intensyvumas</i>	<i>Esamas</i>
2.4.	<i>aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus</i>	<i>Esamas</i>
2.5.	<i>maksimali absoliutinė altitudė (m)</i>	<i>Esama</i>
2.6.	<i>aukštų skaičius (nuo–iki)</i>	<i>Esamas (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)</i>
2.7.	priklausomųjų želdynų plotas	<i>Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija)</i>
<p>Remiantis LR želdynų įstatymu, priklausomųjų želdinių plotą sudaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Nagrinėjamo žemės sklypo, Pilies g. 16, Vilniuje, priklausomųjų želdynų plotas yra 145,45 m².</p> <p>Nagrinėjamas pastatas yra įrašytas į nekilnojamojo kultūros paveldo registrą (kodas 12592), o sklypas yra kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritorijoje.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5 punktu, žemės sklypui, esančiam kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje, Aprašo priede nurodytos plotų normos taikomos, kiek jos nepažeidžia šių nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingųjų savybių ir neprieštarauja paveldosaugos reikalavimams, nustatytiems vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.</p> <p>Remiantis LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymo pirmo skirsnio 4 straipsniu Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir jų apsaugos zonose.</p> <p>Remiantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio 60 straipsniu: saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų</p>		

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	10	18	0

	<p>apsaugos zonose draudžiama: atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius; draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą; draudžiama sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;</p> <p>Pagal Vilniaus senamiesčio tvarkybos taisyklių 33.7. nerekomenduojama formuoti naujus želdynus archeologinio paveldo vietose, jei augalų šaknys gali fiziškai ardyti paveldo objektą.</p> <p>Nagrinėjamas žemės sklypas, adresu Pilies g. 16, Vilnius, yra didelių miestų pagrindinio centro zonoje, pagal patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą.</p> <p>Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punktu, žemės sklype, esančiame didelių miestų pagrindinio centro zonoje, taikoma 10 procentų plotų norma, kuri visa gali būti kompensuojama 9 punkte nurodytais būdais:</p> <p>9.1. Taikant kompensavimą vertikaliuoju apželdinimu (apželdinant statinių sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotą normos dalį. Šiuo atveju žemės sklype esantis vertikalusis apželdinimas yra 38,40 m², juo kompensuojama 12,8 m² priklausomųjų želdynų ploto.</p> <p>9.2. Kai žemės sklypo savininkas, valdytojas ar naudotojas savivaldybės administracijai pateikia teritorijų planavimo dokumentą, žemės valdos projektą ar savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimą dėl žemės sklypo žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės naudojimo būdo keitimo, patvirtinančius, kad numatoma ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo žemės sklypo ribos įkurti ne mažesnio ploto už žemės sklypą viešąjį atskirąjį želdyną ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka gautą leidimą įveisti ne mažesnio ploto už žemės sklypą IIB grupės miškus, ir sudarius sutartį su savivaldybės administracija, kad viešasis atskirasis želdynas bus įkurtas ir (ar) miškas bus įveistas ne vėliau kaip per dvejus metus nuo statybą leidžiančio dokumento žemės sklype išdavimo dienos. Šiuo atveju, 200 m atstumu esančiuose gretimuose žemės sklypuose yra susiformavęs istorinis užstatymas ir infrastruktūra, kurie patenka į kultūros paveldo objektų – Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritoriją, kurioje taikomas aukščiau išdėstytas priklausomųjų želdynų (normų) tvarkos aprašas ir iš jo išeinantys reikalavimai, kuriais remiantis, saugomo archeologinio objekto teritorijoje – draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.</p> <p>Tęsiant Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 7 punkto išaiškinimą, šiame žemės sklype negali būti mažinamas esantis priklausomųjų želdynų plotas, jeigu jis ne didesnis už Aprašo priede šio žemės sklypo naudojimo būdai nustatytą plotų normą.</p> <p>Vadovaujantis aukščiau išdėstytu aprašu, esamas apželdinimas sklype yra nekeičiamas, žemės kasimo darbai nevykdomi, kultūrinis sluoksnis ir paveldo objektas yra saugomi, priklausomieji želdiniai nemažinami.</p>	
<p>2.8.</p>	<p><i>automobilių stovėjimo vietų skaičius</i></p>	<p><i>Privalomas automobilių 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 savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</i></p> <p>Remiantis 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“, II nuostatos 7 punktu, rekonstruojamam ar remontuojamam statiniui statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas tik</p>

SP-0544-22-PP	Lapas 11	Lapų 18	Laida 0
---------------	-------------	------------	------------

tam plotui, kurio funkcinė paskirtis yra pakeista, ar (ir) planuojamam papildomam plotui arba funkcinė paskirtis nekeičiama, bet didėja automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Kapitalinio remonto projektu keičiant esamų patalpų funkcinę paskirtį, keičiasi ir joms skirtas automobilių skaičius. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ 107 punktą, minimalus automobilių stovėjimo skaičius apskaičiuojamas remontuojamam, 30-oje lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, gyventojų skaičiui. Remiantis 30-a lentele, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiams) pastatams - 1 automobilio vieta vienam butui. Pastate Pilies g. 16 siūloma formuoti 4 naujus butus, keičiant paskirtį iš kitos į gyvenamąją. Numatomiems naujiems butams nustatomas automobilių poreikis - 4, kuris pagal STR 2.06.04:2014 punktą Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal teritoriją, kurioje yra pastatas, todėl naujai formuojamų butų poreikis yra $4 \cdot 0,25 = 1$ parkavimo vieta. Kadangi gyvenamosios paskirties butai pakeičia šiuo metu esamų, kitos paskirties patalpų, Pilies g. 16-7, 11, 12 ir poilsio paskirties patalpos Nr. 10 funkcinę paskirtį, esamoms keičiamoms kitos ir poilsio paskirties patalpoms (pagrindiniam plotui) priklausantis pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių skaičius atitenka naujai projektuojamiems butams, užimantiems esamų patalpų plotą. Nurodytų esamų keičiamų kitos paskirties patalpų pagrindinis plotas 174,29+94,3+77,05 sudaro 345,64 m², nurodytos esamos keičiamos poilsio paskirties patalpos pagrindinis plotas (keturi kambariai ir virtuvė) yra 119,28 m². Remiantis STR 111 punktu, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas - 1 automobilio vieta 25 m² pagrindiniam patalpų plotui, o poilsio patalpoms 1 vieta kiekvienam kambariui (numerui), ir šiuo atveju esamas kitos paskirties patalpoms automobilių stovėjimo vietų skaičius yra $345,64/25 = 13,8$, esamoms poilsio paskirties patalpoms – esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra 4 vietos, esamiems 4 numeriams. Šis skaičius, remiantis STR 2.06.04:2014 punktu Nr. 108.1 mažinamas koeficientu 0,25 pagal, kurioje yra pastatas, todėl minimalus automobilių stovėjimo skaičius esamoms patalpoms yra $(13,8+4) \cdot 0,25 = 4,45$, t. y. parkavimo vietos. **Tokiu būdu esamos 4 parkavimo vietos atitenka butams, kurių poreikis yra 4, dėl to naujos parkavimo vietos neprojektuojamos: remiantis aukščiau išdėstytu, esamas stovėjimo vietų skaičius pilnai tenkina projektuojamų butų parkavimo vietų poreikį, dėl to naujos papildomos parkavimo vietos neprojektuojamos.**

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano“, siūlymų punktu Nr. 37, užtikrinti dviračius nuomojančioms ir/ar ateityje nuomosiančioms įmonėms, inicijuosiančioms punktų papildymą elektriniais dviračiais galimybę įrengti reikiamą dviračių įkrovimui infrastruktūrą.

Projektu remontuojamose patalpose numatomi butai, ne įmonės, todėl dviračių nuomos punktai neprojektuojami.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.5 punktu, įrengti dviračių laikymo aikšteles daugiabučių gyvenamosiose teritorijose, įrengti rakinamas dviračių laikymo saugyklas 10-iai % gyventojų (min. 1 dviratis 3 butams) kaimynijų programose dalyvaujančioms kaimynijoms, bendrijoms.

Projektu nagrinėjamas pastatas nėra įsitraukęs į kaimyniją, ir nedalyvauja kaimynijų programose, todėl dviračių laikymo aikštelių ir saugyklų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.5 punktu išduodamose planavimo sąlygose naujai plėtojamoms teritorijoms ar projektavimo sąlygose statomiems objektams, numatyti privalomuosius reikalavimus dviračių saugyklų, apsaugotų nuo lietaus dviračių aikštelių įrengimui.

Kapitaliniu projektu nenumatoma plėtoti naujų teritorijų, nauji objektai nestatomi, todėl dviračių saugyklų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano 3.6 punktu skatinti prekybos, verslo įmonės įrengti dviračių susisiekimui reikalingą dviračių laikymo infrastruktūrą mažiausiai 10% darbuotojų, įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

Projektu remontuojamose patalpose numatomi butai, ne verslo ar prekybos įmonės, todėl dviračių laikymo infrastruktūros ir įkrovimo prieigų poreikis nedidėja.

Remiantis minėto judumo plano 4.10 schema Vilniaus Senamiestis yra teritorija, su tankiausiai išvystytu elektrinių transporto priemonių įkrovimo punktų skaičiumi, kur punktai pasiekiami arčiau kaip 500 m atstumu.

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	12	18	0

	Remiantis anksčiau išdėstytu, esama infrastruktūra pilnai užtikrina esamo susiklosčiusio užstatymo gyventojų poreikius. Pastate yra esamos dviračių laikymo vietos/saugyklos dvejose nagrinėjamo pastato laiptinėse.	
2.9.	<i>esamų medžių įvertinimas, taksacija</i>	<p><i>Prieš rengiant projektą turi būti atlikta visų medžių, augančių pastato kapitalinio remonto darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija ir numatytos medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra šioje teritorijoje – pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje.</i></p> <p><i>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“.</i></p> <p>Kapitalinio remonto darbų teritorija apima pastogę bei trečio aukšto patalpas. Žemės sklypo ribose kapitalinio remonto darbai neatliekami. Žemės sklype vidiniuose kiemuose prie fasadų numatomi ant žemės pastatomi ŠVOK blokai su ant žemės pastatomomis maskuojančiomis ažūrinėmis sienelėmis. Statybos darbai bus organizuojami remontuojamose patalpose ir greta remontuojamų patalpų esančiame vidiniame kieme. Numatytose vietose nėra medžių, todėl statybos darbų procesai jokios įtakos jiems nedarys. Visi žemės sklype esantys medžiai ir jų vietos pažymėti sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo plane.</p>
Kiti reikalavimai:		
3.1.	<i>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</i>	<p><i>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, architektūrinė raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali istorinei aplinkai. Išlaikyti ir prisiderinti prie esamų pastato elementų ritmikos, kompozicijos ir mastelio. Nepažeisti kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingųjų savybių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį urbanistinį kraštovaizdį. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis LR Kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu, patvirtintu Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</i></p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi, jeigu po atlikto suderinimo keičiami projektinių pasiūlymų sprendiniai reikalinga juos suderinti pakartotinai.</p> <p>Nagrinėjamas pastatas Pilies g. 16, yra esamas, istorinis, ir įrašytas į kultūros vertybių registrą (kodas 12592). Vienas iš jo vertingųjų savybių pobūdžių yra architektūrinis. Pastatas projektu saugomas toks koks yra, ir nekeičiamas. Projektiniais pasiūlymais apsprendžiami kapitalinio remonto darbai pastato patalpų viduje, ir stogo plokštumoje, neliečiant pastato fasadų. Visos medžiagos derinamos atitinkamos esamoms pastate. Numatomų elementų – plokštuminių stoglangių ritmika priderinama prie esamų pastato elementų ritmikos, taip pat elementai maskuojami, jų maskavimą atitaikant prie stogo dangos. Prie fasado pastatomų ŠVOK įrenginių vietos maskuojamos prie fasado tinko priderintomis maskavimo priemonėmis – žaliuzėmis. Architektūrinės detalės neužgoš urbanistinio kraštovaizdžio, ir pastato tūris, aukštingumas</p>

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	13	18	0

	<p>nekeičiamas. Kultūros paveldo teritorijų ir objektų vertingosios savybės nebus pažeistos. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis bus rengiamas atskiras tvarkybos projektas. Projektiniai sprendiniai atitinka LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio kriterijus, paveldosauginius reikalavimus ir senamiesčio apsaugos reglamentą.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai suderinti su Kultūros paveldo departamentu prie Kultūros ministerijos ir su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p>
<p>3.2. reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p><i>Numatant aplinkos tvarkymo sprendinius parengti tvarkomos teritorijos apželdinimo planą. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus.</i></p> <p><i>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</i></p> <p><i>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Parengti sklypo (teritorijos) schemą, kurioje būtų pateikiami sprendiniai, užtikrinantys STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimų daugiabučio gyvenamojo namo infrastruktūros norminius poreikius – vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams). Jeigu keičiant patalpų paskirtį nėra galimybės sklype įrengti reikiamo želdynų ploto, jis įrengiamas ant perdangų stogų – jame natūraliame grunte turi galėti augti medžiai ir krūmai, o nesant tokios galimybės, kompensuojama už 15 kv. m naujai sukuriama būsto ploto 1 naujai sodinamam medžiui (ne mažesnio nei 8 cm kamieno diametro) gatvių alėjose ar viešuosiuose želdynuose (vietas numato Miestovaizdžio skyrius). Kreipiantis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo pateikti pasirašytą sutartį su želdynų sodintojais dėl medžių sodinimo.</i></p> <p><i>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</i></p>
	<p>Nagrinėjamo Pilies g. 16, Vilniuje, esančio žemės sklypo apželdinimas, aplinkos tvarka, dangos, erdvinė kompozicija ir priklausomieji želdiniai nurodyti sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo plane M 1:500. Sklypo teritorijos esamas apželdinimas užtikrina Pilies g. 16, Vilniuje, bendruomenės aplinkos tvarkos poreikius, motyvus ir tvarumą. Remiantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, LR nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: draudžiama saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą; draudžiama sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;</p> <p>Remiantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ VII skyriaus bendrųjų reikalavimų I skirsnio 10 punktu pastato sklypas ir jame esantys priklausiniai. Pastato sklypas yra skiriamas pastatui statyti, jo gyventojų rekreacijai, namų ūkio reikmėms bei priėjimams ir privažiavimams.</p> <p>Nagrinėjamo žemės sklypo Pilies g. 16, Vilniuje, struktūra (užstatymas, priėjimai, privažiavimai, gyventojų rekreacija ir ūkio reikmės) yra susiformavę, o nauji pastatai nestatomi ir nenumatoma esamų pastatų rekonstrukcija ar griovimai. Kapitalinio remonto sprendiniai numato tik remonto darbus pastato viduje.</p> <p>Nagrinėjamo žemės sklypo Pilies g. 16, Vilniuje, naudojimo paskirtis yra kita. Žemės sklype naudojimo būdas yra paskirstytas į keturis: gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, komercinės paskirties objektų teritorijos bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Tokiu būdu žemės sklype talpinamas gyvenamasis namas,</p>

SP-0544-22-PP	Lapas 14	Lapų 18	Laida 0
---------------	-------------	------------	------------

	elektros pastotė, servitutas ir komunikacijos. Žemės sklypo vidiniame kieme yra sutvarkyta aplinka, kuri naudojama gyventojų rekreacijai, želdynams, yra vietos dviračiams saugoti, ir atliekoms surinkti. Minėta sklypo tvarka yra nurodyta sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo plane M 1:500.	
3.3.	<i>konteksto sąlygojami reikalavimai.</i>	<p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų naudojimo paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (vaikų žaidimo, gyventojų poilsio, automobilių stovėjimo aikštelės ir kt.) spręsti sklypo ribose. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti rekonstruojamo pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad nepasikeistų to pastato paskirties grupė. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Pastato paskirties grupė, numatyta projekciniais pasiūlymais nepakeis esamos pastato paskirties, kadangi atsiranda gyvenamosios paskirties butai vietoj kitos paskirties patalpų gyvenamajame name.</p> <p>Žemės sklypo vidiniame kieme yra sutvarkyta aplinka, kuri naudojama gyventojų rekreacijai, želdynams, yra vietos dviračiams saugoti, ir atliekoms surinkti. Minėta sklypo tvarka yra nurodyta sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo plane M 1:500.</p> <p>Keičiant patalpų paskirtį iš kitos į gyvenamąją, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir nekertant skirtingų pastato paskirčių judėjimo kryptį, įėjimai į patalpas nurodomi iš bendro naudojimo laiptinių, kuriomis naudojasi tik gyvenamųjų patalpų naudotojai. Esamos durys į kitos paskirties patalpų naudotojų bendras laiptines neblokuojami dėl saugios evakuacijos kelių gaisro atveju. Negyvenamosios patalpos nuo gyvenamosios paskirties patalpų kapitalinio remonto projekto sprendiniuose yra atskirtos nuo kitos paskirties patalpų sienomis, o vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.</p>
3.3.1	<i>reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</i>	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Susisiekimas naudojamas esamas, kadangi žemės sklypo vidaus ir išorės infrastruktūra yra išvystyta ir užtikrina sklandų patekimą į esamą pastatą, adresu Pilies g. 16, Vilnius. Nagrinėjamas pastatas yra aprūpintas inžineriniais tinklais, todėl inžinerinių tinklų plėtra nenumatoma. Patalpų vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.</p>
3.4.	<i>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose).</i>	<p>Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), „Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu“ (patvirtintu 2003-12-23 LR KM įsakymu Nr. ĮV-490), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p> <p>Žemės sklypo esama susiformavusi pėsčiųjų, automobilių patekimo ir dviračiams tinkama koridorių sistema užtikrina naudotojų poreikius ir aptarnaujančių organizacijų veikimą, atitinka Vilniaus senamiesčio nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentą, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą ir užtikrina susisiekimą pėsčiomis Vilniaus miesto savivaldybėje. Kapitalinio remonto projekto sprendiniais susisiekimas ir teritorijos planavimas nekeičiamas.</p>
3.5.	<i>su projekto įgyvendinimu susijusi</i>	<i>Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.</i>

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	15	18	0

	<p><i>būtina viešosios infrastruktūros plėtra.</i></p>
	<p>Projekto sprendiniais siūloma pakeisti nagrinėjamo pastato, Pilies g. 16, Vilniuje, kitos paskirties patalpų paskirtį į gyvenamąją, nekeičiant pastato paskirties. Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. Esamas ir būsimas viešosios infrastruktūros plėtros poreikis nekinta.</p>
<p>3.6. <i>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas.</i></p>	<p><i>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 „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, atitinkančio kriterijus projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti gatvės ir kiemo išklotine su projektuojamu pastatu. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviniuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, pastato esamą ir projektuojamą kraigo ir karnizo altitudę. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas, rekonstruojamas, griauamas, paliekamas statinio dalis. Pateikti patalpų paskirties balanso skaičiavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</i></p>
	<p>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 „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašo antro priedo bendrųjų nuostatų punktu Nr. 3, aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.</p> <p>Nagrinėjamas pastatas Pilies g. 16, Vilniuje, nerekonstruojamas ir nevykdoma nauja statyba nagrinėjamame žemės sklype. Kapitalinio remonto sprendiniai nekeičia GIS duomenų bazėje ir geoportale esančių pastato Pilies g. 16, Vilniuje, duomenų, jie išlieka esami, kraigo, karnizo ir žemės paviršiaus altitudės išlieka nepakitusios.</p> <p>Esamų ir formuojamų turtinių vienetų schema pateikiama ant pastato kadastrinių planų, pateikiama atskirai pridedamuose kituose dokumentuose.</p> <p>Esama pastato paskirtis yra gyvenamoji – trijų ir daugiau butų daugiabučiai pastatai. Projekto sprendiniais siūloma pakeisti nagrinėjamo pastato, Pilies g. 16, Vilniuje, kitos paskirties patalpų paskirtį į gyvenamąją.</p> <p>Pateikiami pastato paskirčių grupių ir pogrupių skaičiavimai:</p> <p>Esami daugiabučio gyvenamojo pastato patalpų paskirčių rodikliai (m²): Maitinimo paskirtis: 116.71+507.15+181.51=805.37 Administracinė: 119.89 Kita: 92.13+61.56+61.30+174.29+146.83+90.08+67.88+116.84+77.05=887.86 Gyvenamoji: 82.36+99.14+75.31+100.92+234.77+78.24+60.72=731.46 Poilsio: 170.20.</p>

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	16	18	0

Negyvenamosios paskirties grupė: 1095,46 m²
Gyvenamosios paskirties grupė: 731,46 m²
Kita naudojimo paskirtis: 887,96 m².

Paskirties keitimas: iš kitos į gyvenamąją.

Siūlomi daugiabučio gyvenamojo pastato patalpų paskirčių rodikliai (m²):

Maitinimo paskirtis: 116.71+507.15+181.51=805.37

Administracinė: 119.89

Kita: 92.13+61.56+61.30+146.83+90.08+67.88=519.78

Gyvenamoji:

82.36+99.14+75.31+100.92+234.77+78.24+60.72+92.28+170.2+155.91+143.84=1293.69

Bendro naudojimo: 1.60

Negyvenamosios paskirties grupė: 925,26 m²
Gyvenamosios paskirties grupė: 1293,69 m²
Kita naudojimo paskirtis: 519,78 m²

Pastaba: skaičiavimuose esamų turtinių vienetų plotai nurodyti iš RC pastato patalpų duomenų sąrašo, o projektuojamų turtinių vienetų plotai atitinka projektiniuose pasiūlymuose nurodytus rodiklius, eksplikacijas.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV Skyriaus Pirmo skirsnio 5 punktu: kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, pastato paskirtis nustatoma tokia tvarka: pirmiausia nustatoma pastato paskirties grupė pagal didžiausią atskirų paskirties grupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, suminį bendrąjį plotą. Tada nustatomas paskirties grupės pogrupis pagal didžiausią visų tos paskirties grupės pogrupių patalpų, suformuotų ar numatomų suformuoti atskirais nekilnojamojo turto objektais, bendrąjį suminį plotą.

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV Skyriaus Trečio skirsnio 7 punkto 7.22 papunkčiu: kitos paskirties pastatai – kitos paskirties pastatai, nurodant tikslinę paskirtį (lošimų namų pastatai ir kita), kurių negalima priskirti prie kitų Reglamente išvardintų pastatų grupių (pograpių). Tokių patalpų pastate Pilies g. 16, Vilniuje, yra 9, iš kurių vienas turtinis vienetas - transformatorinė (kitas inžinerinis statinys), 3-juose įrengiami butai, o kiti 6 – nepriskirti jokiam paskirties pogrupiui, t. y. nepatiksinti, nepertvarkyti pagal jų naudojimo paskirtį.

Patalpų, suformuotų atskirais nekilnojamojo turto objektais, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis yra Kita, remiantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 4 priedu, nėra priskiriama prie išvardintų 2.1-2.17 paskirčių, tai yra atskiros patalpos, kurių negalima priskirti jokiai nurodytai paskirčiai.

Pilies g. 16, Vilniuje, pastatas yra esamas, jo esama registruota patalpų paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), ir įrengiant esamose kitos paskirties patalpose butus – gyvenamąją paskirtį, pagrindinė tikslinė pastato paskirtis nekinta ir išlieka gyvenamoji.

Keičiant patalpų paskirtį iš kitos į gyvenamąją, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų ir nekertant skirtingų pastato paskirčių judėjimo kryptį, įėjimai į patalpas nurodomi iš bendro naudojimo laiptinių, kuriomis naudosis tik gyvenamųjų patalpų naudotojai. Laiptinės pažymėtos atskirai kituose dokumentuose pateiktose pastato aukštų schemose. Negyvenamosios patalpos nuo gyvenamosios paskirties patalpų kapitalinio remonto projekto sprendiniuose yra atskirtos nuo kitos paskirties patalpų sienomis, o vidaus inžinerinės sistemos bus sprendžiamos atskiru projektu.

Esamos durys į kitos paskirties patalpų naudotojų bendras laiptines neblokuojami dėl saugios evakuacijos kelių gaisro atveju.

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	17	18	0

PAVELDOSAUGINĖ DALIS:

Pastato kapitalinio remonto projekto sprendiniai parengti nepažeidžiant pastato vertingųjų savybių. Darbai bus atliekami nevertingose statinio dalyse. Atskiru projektu bus rengiami tvarkybos darbai.

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (kpd.lt/heritage)
3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.2014. Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės “.

Šiuo projektu Pastato (kodas 12592), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčio archeologinės vietovės (kodas 25504), Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vertingosioms savybėms pakenkta nebus.

Stybos darbu metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Zin.. 2004. Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

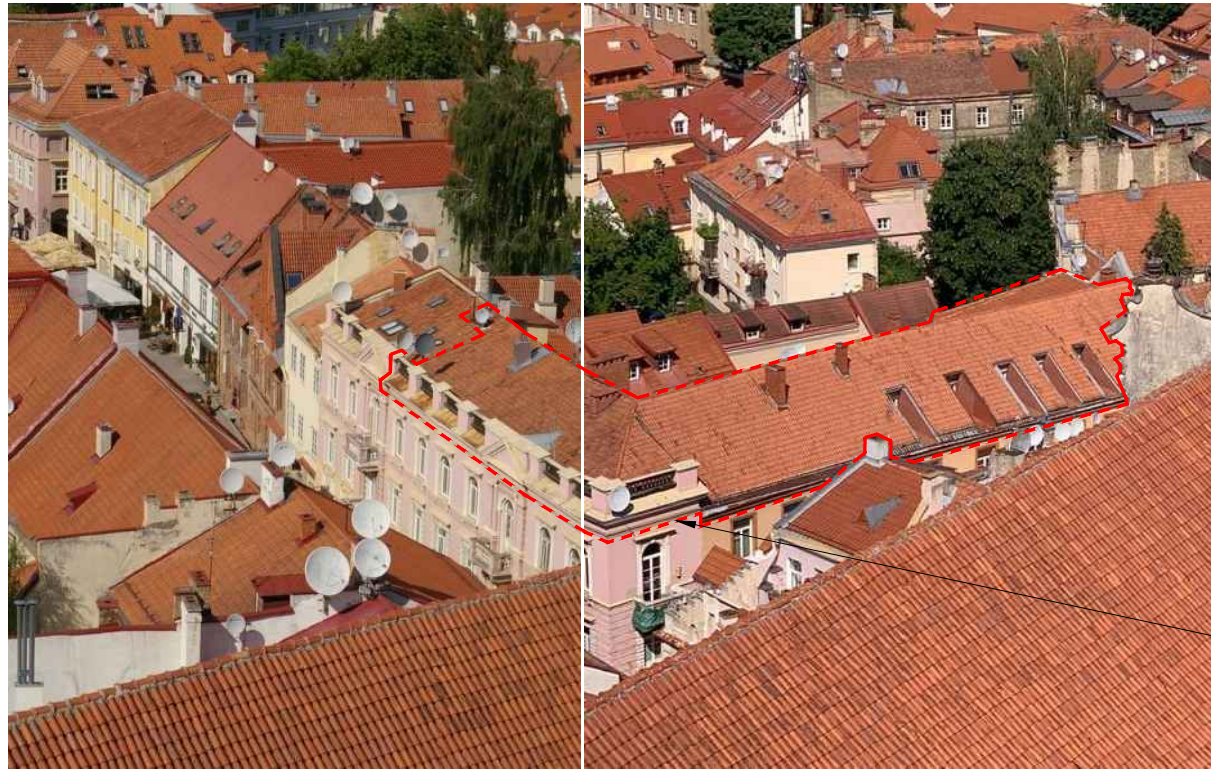
Atlikus numatomus darbus trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Parengė:

PV R. Buitkus
(Atest. Nr. A1132)

SP-0544-22-PP	Lapas	Lapų	Laida
	18	18	0

ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJOS



Vaizdas nuo Šv. Jonų bokšto

Vaizdas nuo Šv. Jonų bokšto



1 fotofiksacija

Kapitalinio remonto zona pastate



2 fotofiksacija



Kapitalinio remonto zona pastate

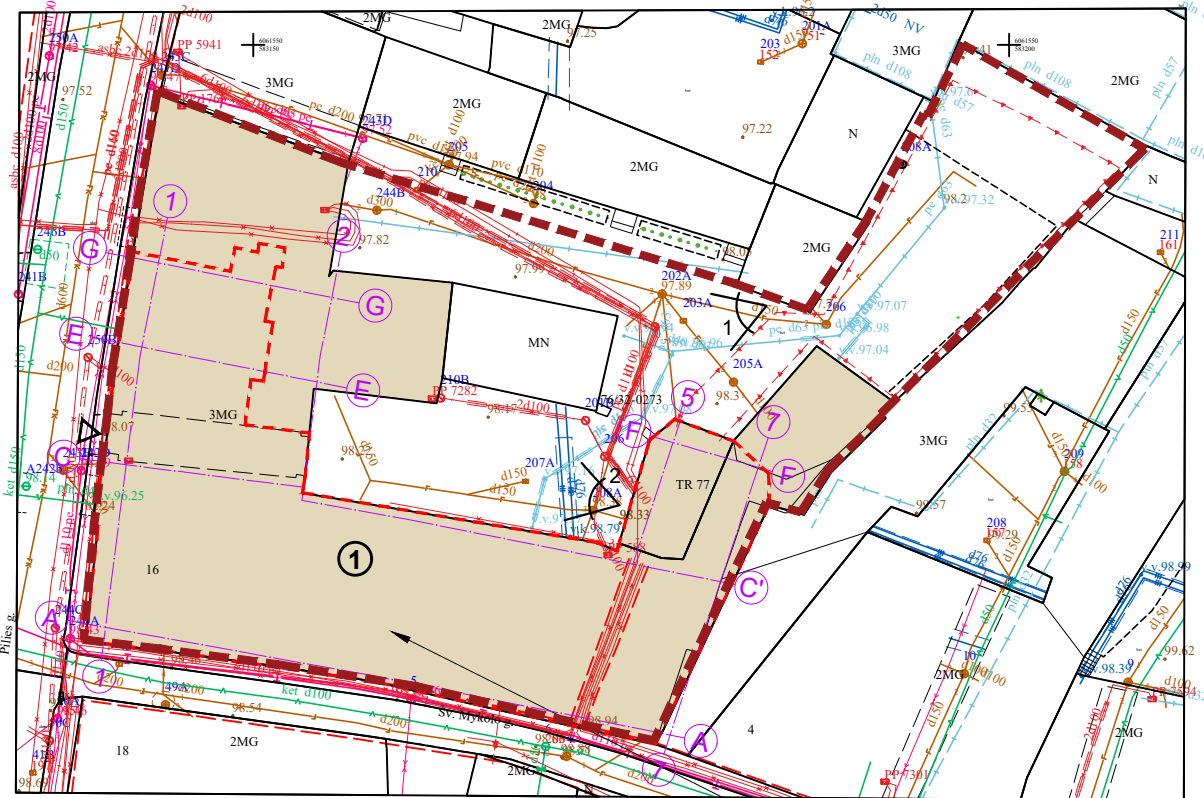
Vaizdas iš <https://erdvinis.vilnius.lt/>



Kapitalinio remonto zona pastate

Vaizdas iš <https://erdvinis.vilnius.lt/>

SITUACIJOS SCHEMA M 1:500



OBJEKTO VIETA

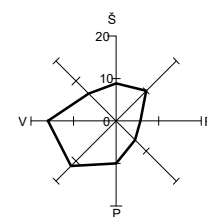
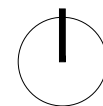


OBJEKTO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Nagrinėjamo sklypo ribos	
Kapitalinio remonto ribos	
Remontuojamas pastatas	
Esami aplinkiniai pastatai	
Esamas įvažiavimas į žemės sklypą	

1, 2 FOTOFIKSACIJŲ VIETOS



Pastaba: Aukščiai plane nurodyti metrais.

KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas	
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 01	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 01		
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 01		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T. R.; E. R.			DOKUMENTO PAVADINIMAS Esamos situacijos fotofiksacijos. Situacijos schema M 1:500.	LAIDA 0
LT				DOKUMENTO ŽYMUO SP-0544-22-PP-SP-01	LAPAS 1
					LAPŲ 1

SKLYPO TERITORIJOS APLINKOS ESAMOS BŪKLĖS IR APŽELDINIMO PLANAS M 1:500. ESAMOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJOS



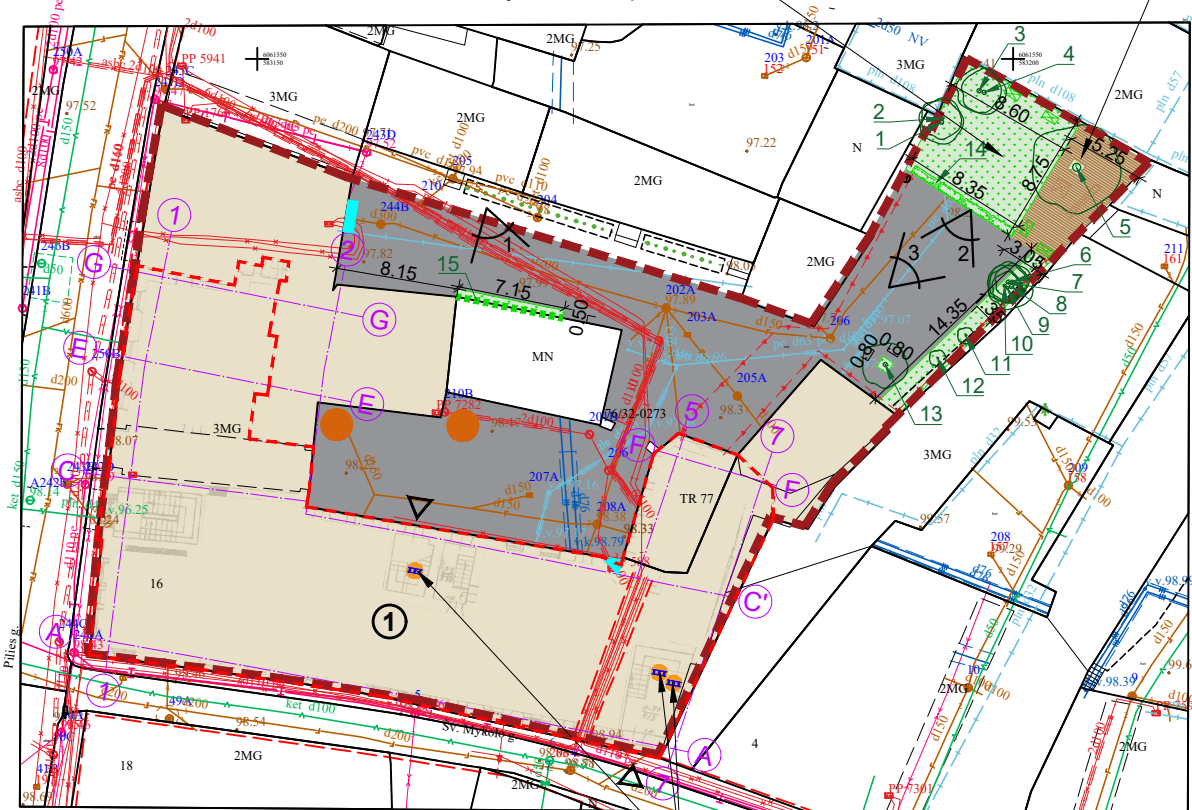
ŽELDINIŲ ŽINIARAŠTIS			
Eil. Nr.	Želdinio rūšis	Skersmuo	Kiti matmenys
1.	Uosialapis klevas	13 cm	
2.	Uosialapis klevas	13 cm	
3.	Platanlapis klevas	13 cm	
4.	Platanlapis klevas	13 cm	
5.	Uosialapis klevas	55 cm	
6.	Uosialapis klevas	11 cm	
7.	Uosialapis klevas	18 cm	
8.	Uosialapis klevas	20 cm	
9.	Uosialapis klevas	11 cm	
10.	Uosialapis klevas	18 cm	
11.	Mėlynoji eglė	2 cm	
12.	Paprastoji tuja	3 cm	
13.	Uosialapis klevas	12 cm	
14.	Paprastasis buksmedis	30 cm	aukštis 50 cm
15.	Paprastasis vinvytis	50 cm	ilgis 7,15m, aukštis 5,37m

TECHNINIAI RODIKLIAI (ESAMI-NEKINTA)		
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
SKLYPO PLOTAS	ha	0.1673
SKYPO UŽSTAYMO PLOTAS	m ²	esamas
SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	%	esamas
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS		esamas
PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTAS	m ²	esamas 145.45
KIETOS DANGOS PĖSTIESIEMS IR AUTOMOBILIAMS	m ²	esamas 528.35

SCHEMA M 1:500

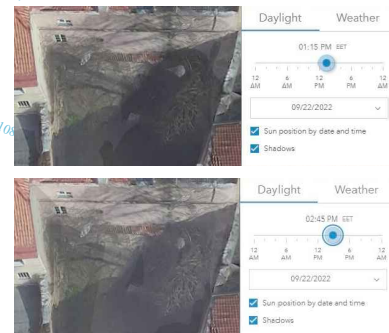
Žaidimų aikštelės plotas 72 m²

Poilsio vietos plotas 37 m²

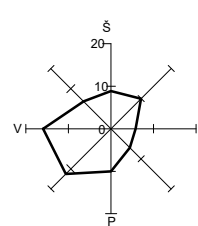
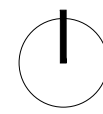


ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS APŠVIESTUMAS.

Ištrauka iš <https://3dvilnius.lt>



Insoliacija lygiadienio metu ne mažesnė kaip 1,5 val.



Pastaba: Matmenys ir aukščiai plane nurodyti metrais.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

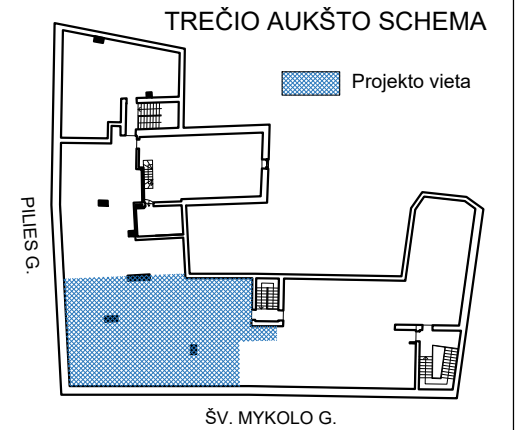
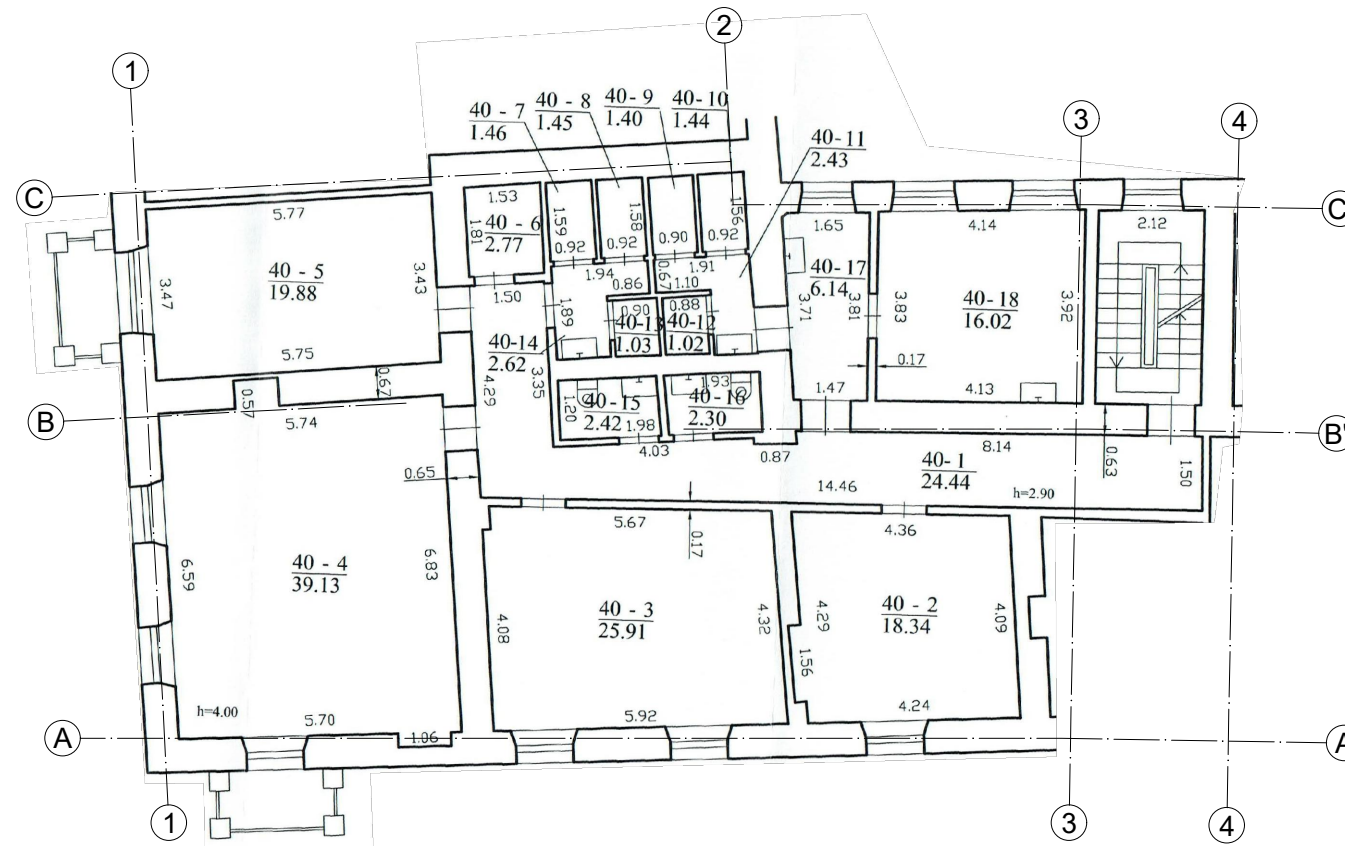
Sklypo ribos	---
Remontuojamas pastatas	①
Kapitalinio remonto ribos	---
Esami aplinkiniai pastatai	□
Esamas įėjimas į remontuojamą pastato dalį	△
Kietos dangos pėstiesiems ir automobiliams	■
Poilsio vieta. Medinė terasa.	■

1-3 FOTOFIKSACIJŲ VIETOS

Veja	■
Medžiai aukštaūgiai	① 1-13
Krūmai žemaūgiai	② 14
Vijokliniai augalai	③ 15
Vazonai vienmečiams sezoniniams augalams	■
Lauko baldai	■
Dviračių stovų vietos pastate	■
Atliekų surinkimo konteinerių vietos kieme	●
Numatytų pastatų ant žemės ŠVOK blokų vietos su pastatomomis maskuojančiomis ažuūrinėmis sienelėmis	■

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas	
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 01	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 01	
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 01		
DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo teritorijos aplinkos esamos būklės ir apželdinimo planas M 1:500. Esamos padėties fotofiksacijos					LAIDA 0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T. R.; E. R.			DOKUMENTO ŽYMUO SP-0544-22-PP-SP-02	
LT				LAPAS 1	LAPŲ 1

TREČIO AUKŠTO PLANAS, M 1:150



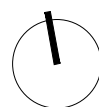
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 10		
40-01	KORIDORIUS	24.44m ²
40-02	KAMBARYS	18.34m ²
40-03	KAMBARYS	25.91m ²
40-04	KAMBARYS	39.13m ²
40-05	KAMBARYS	19.88m ²
40-06	PAGALBINĖ PAGALBA	2.77m ²
40-07	DUŠAS	1.46m ²
40-08	DUŠAS	1.45m ²
40-09	DUŠAS	1.40m ²
40-10	DUŠAS	1.44m ²
40-11	SAN. MAZGAS	2.43m ²
40-12	TUALETAS	1.02m ²
40-13	TUALETAS	1.03m ²
40-14	SAN. MAZGAS	2.62m ²
40-15	SAN. MAZGAS	2.42m ²
40-16	SAN. MAZGAS	2.30m ²
40-17	KORIDORIUS	6.14m ²
40-18	VIRTUVĖ	16.02m ²
BENDRAS BUTO NR. 10 PLOTAS TREČIAME AUKŠTE		170.20m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamas mūras
- Esamos pertvaros

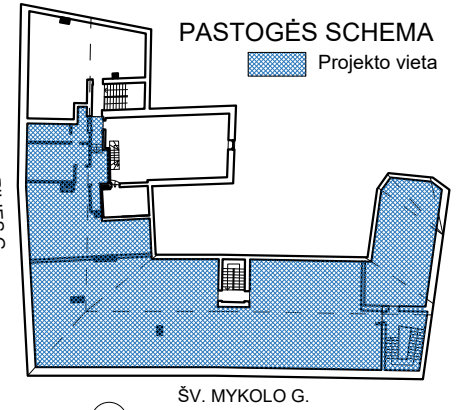
PASTABOS

1. Poilsio paskirties patalpos - Nr. 10 paskirtis šiuo projektu siūloma keisti į gyvenamąją paskirtį - butą, neatliekant statybos darbų. Detalizuoti buto sprendiniai bus sprendžiami atskiru projektu.



KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04	
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 04	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA
TREČIO AUKŠTO PLANAS, M 1:150.				0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T.R.; E. R			DOKUMENTO ŽYMUO
LT	SP-0544-22-PP-A-01			LAPAS 1
				LAPŲ 1

PASTOGĖS PLANAS, M 1:150



PROJEKTUOJAMOS PLOKŠTUMINIŲ STOGLANGIŲ SISTEMOS SU MASKUOJANČIOMIS ŽALIUZĖMIS

ESAMAS TŪRINIS STOGLANGIS

PROJEKTUOJAMA BENDRO NAUDOJIMO PATALPA

PRIŠKAMBARYJE PAKELIAMAS GRINDŲ LYGIS

KAPITALINIO REMONTO ZONA

VISOJE KAPITALINIO REMONTO ZONOJE APŠILTINAMAS STOGAS, JO DANGĄ KEIČIAMA Į ANALOGIŠKĄ - KERAMINES "S" FORMOS ČERPES

PROJEKTUOJAMAS ŽIDINYS

ESAMI TŪRINIAI STOGLANGIAI

PROJEKTUOJAMI TŪRINIAI STOGLANGIAI

PROJEKTUOJAMI ŠVIŠIOS ŠULINIAI

PROJEKTUOJAMI TŪRINIAI STOGLANGIAI

PROJEKTUOJAMOS PLOKŠTUMINIŲ STOGLANGIŲ SISTEMOS SU MASKUOJANČIOMIS ŽALIUZĖMIS

PROJEKTUOJAMI TŪRINIAI STOGLANGIAI

PROJEKTUOJAMAS ŽIDINYS

PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BUTAS NR. 7		
7-01	KORIDORIUS	7.69m ²
7-02	SAN. MAZGAS	4.18m ²
7-03	MEGAMASIS	27.13m ²
7-05	BENDRA ERDVĖ	40.60m ²
7-06	VIRTUVĖ	12.68m ²
BENDRAS PLOTAS PASTOGĖJE:		92.28m ²

BUTAS NR. 11		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
11-01	SAN. MAZGAS	5.33m ²
11-02	BENDRAS KAMBARYS SU VIRTUVE	44.81m ²
11-03	KAMBARYS	105.77m ²
BENDRAS PLOTAS PASTOGĖJE:		155.91m ²

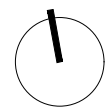
BUTAS NR. 12		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
12-01	VIRTUVĖ	10.04m ²
12-02	BENDRA ERDVĖ	81.85m ²
12-03	SAN. MAZGAS	6.90m ²
12-04	POILSIO ERDVĖ	20.96m ²
12-05	MEGAMASIS	24.09m ²
BENDRAS PLOTAS PASTOGĖJE:		143.84m ²

0-01	BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS	1.60m ²
------	---------------------------	--------------------

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Ardomas mūras
- Iškertamos angos
- Naujai sumūrijamos sienos
- Naujos pertvaros
- Stogo apšiltinimas
- Projektuojami tūriniai stoglangiai
- Projektuojami švišios tuneliai
- Projektuojamos plokštuminių stoglangių sistemos su maskuojančiomis žaliuzėmis
- Projektuojamas liukas (išlipimui ant stogo)

PROJEKTUOJAMOS PLOKŠTUMINIŲ STOGLANGIŲ SISTEMOS SU MASKUOJANČIOMIS ŽALIUZĖMIS

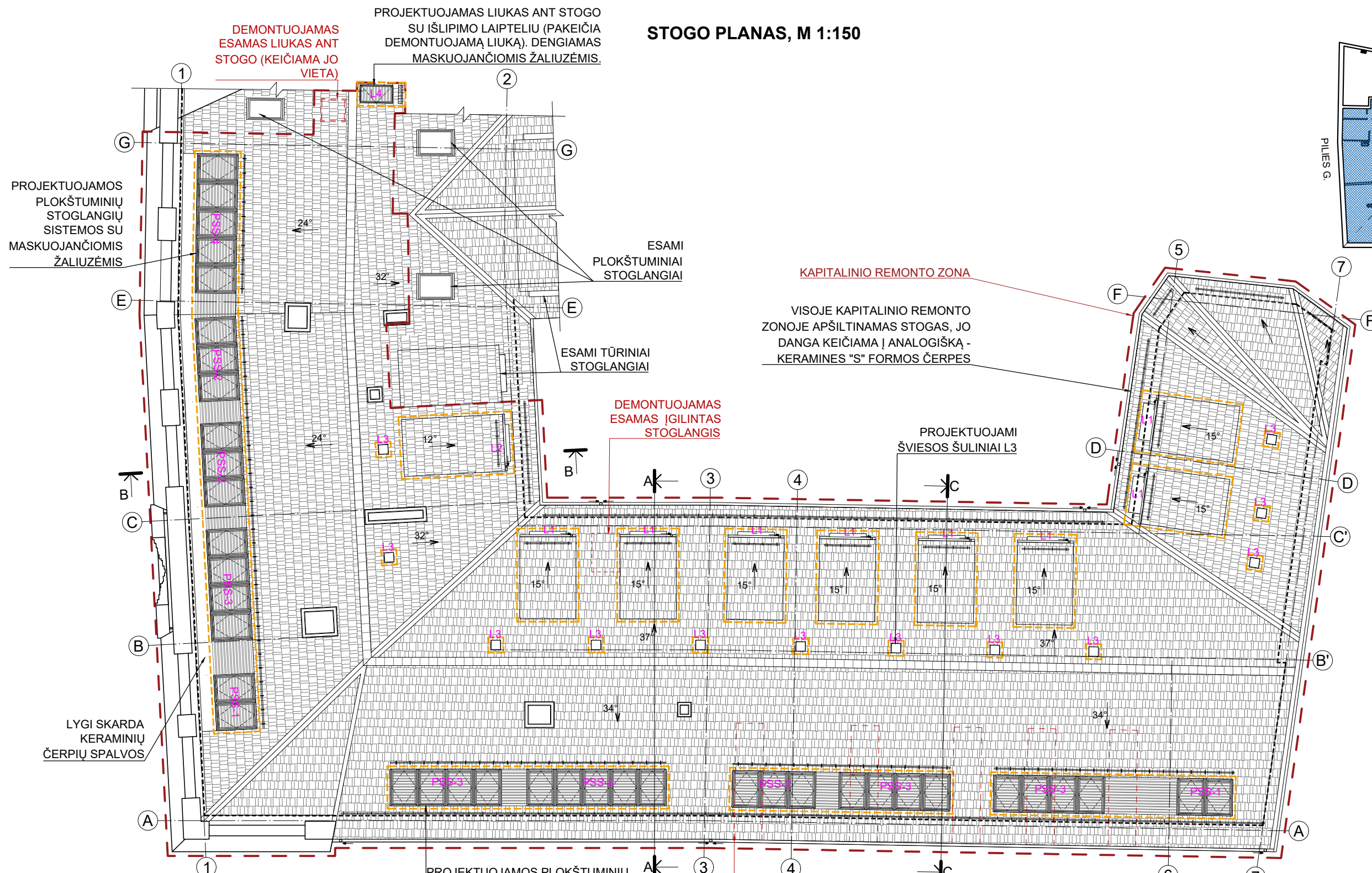
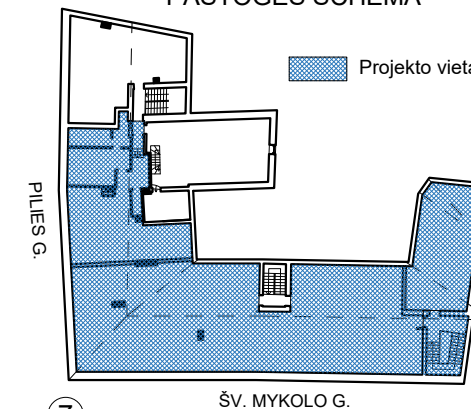


PASTABOS
1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpa Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas	
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė		2023 04	
DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA	
PASTOGĖS PLANAS, M 1:150				0	
DOKUMENTO ŽYMUO				LAPAS	LAPŲ
SP-0544-22-PP-A-02				1	1

STOGO PLANAS, M 1:150

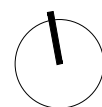
PASTOGĖS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Demontuojami esami įgilinti stoglangiai, liukas
- Keraminių čerpių stogo danga
- Maskuojančios žaliuzės (keraminių čerpių spalvos)
- Projektuojami tūriniai stoglangiai
- Projektuojami šviesos tuneliai
- Projektuojamos plokštuminių stoglangių sistemos su maskuojančiomis žaliuzėmis
- Projektuojamas liukas (išlipimui ant stogo)

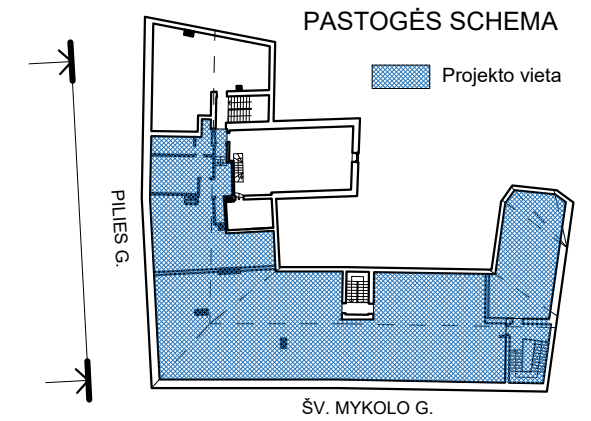
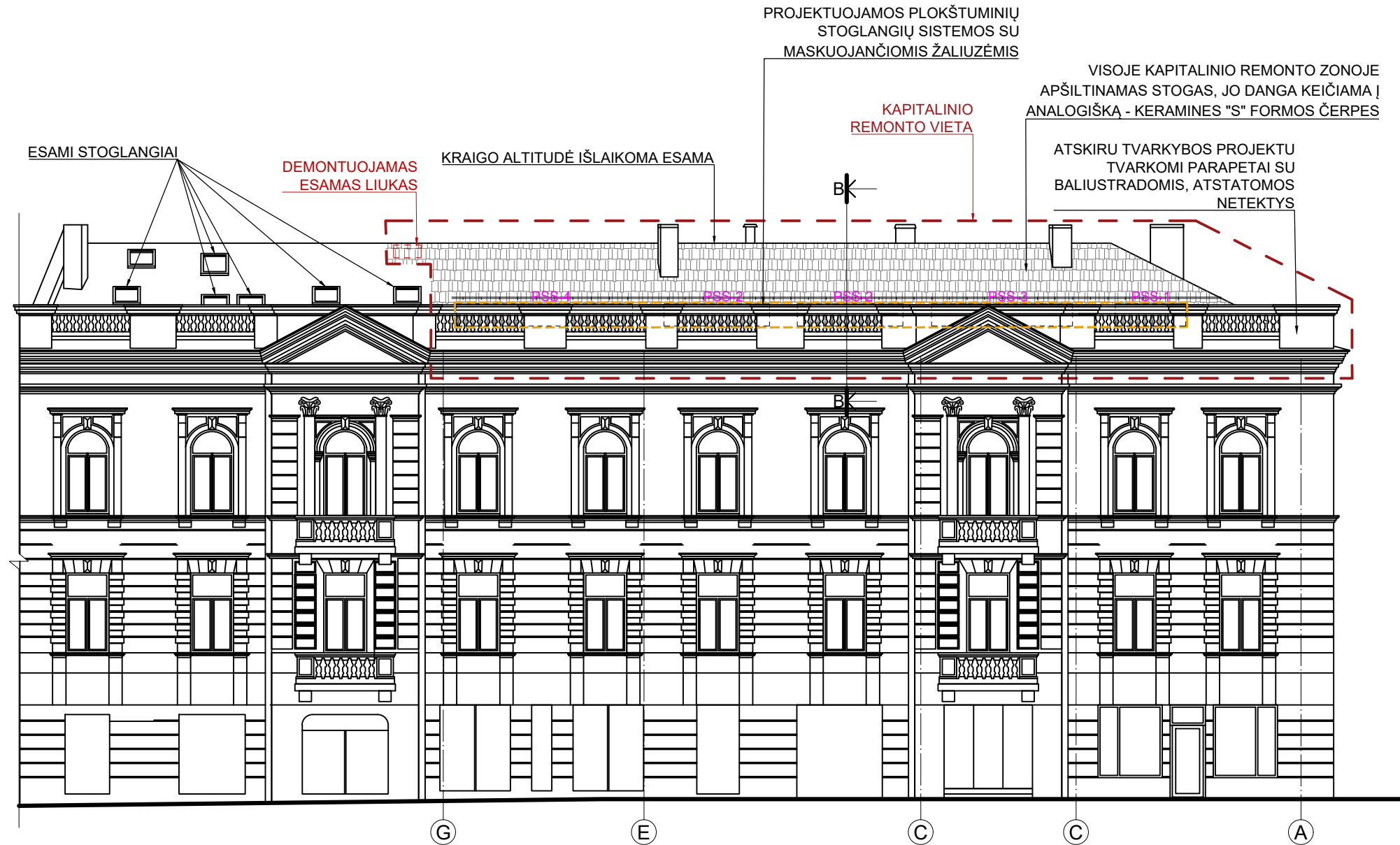
DEMONTUOJAMI ESAMI ĮGILINTI STOGLANGIAI







PASTABOS
1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04	Daugiabutis gyvenamasis namas	
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				STOGO PLANAS, M 1:150		LAIDA
				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				SP-0544-22-PP-A-03		LAPŲ
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T.R.; E. R					1
LT						1


PILIES G. FASADAS TARP AŠIŲ G-A, M 1:150



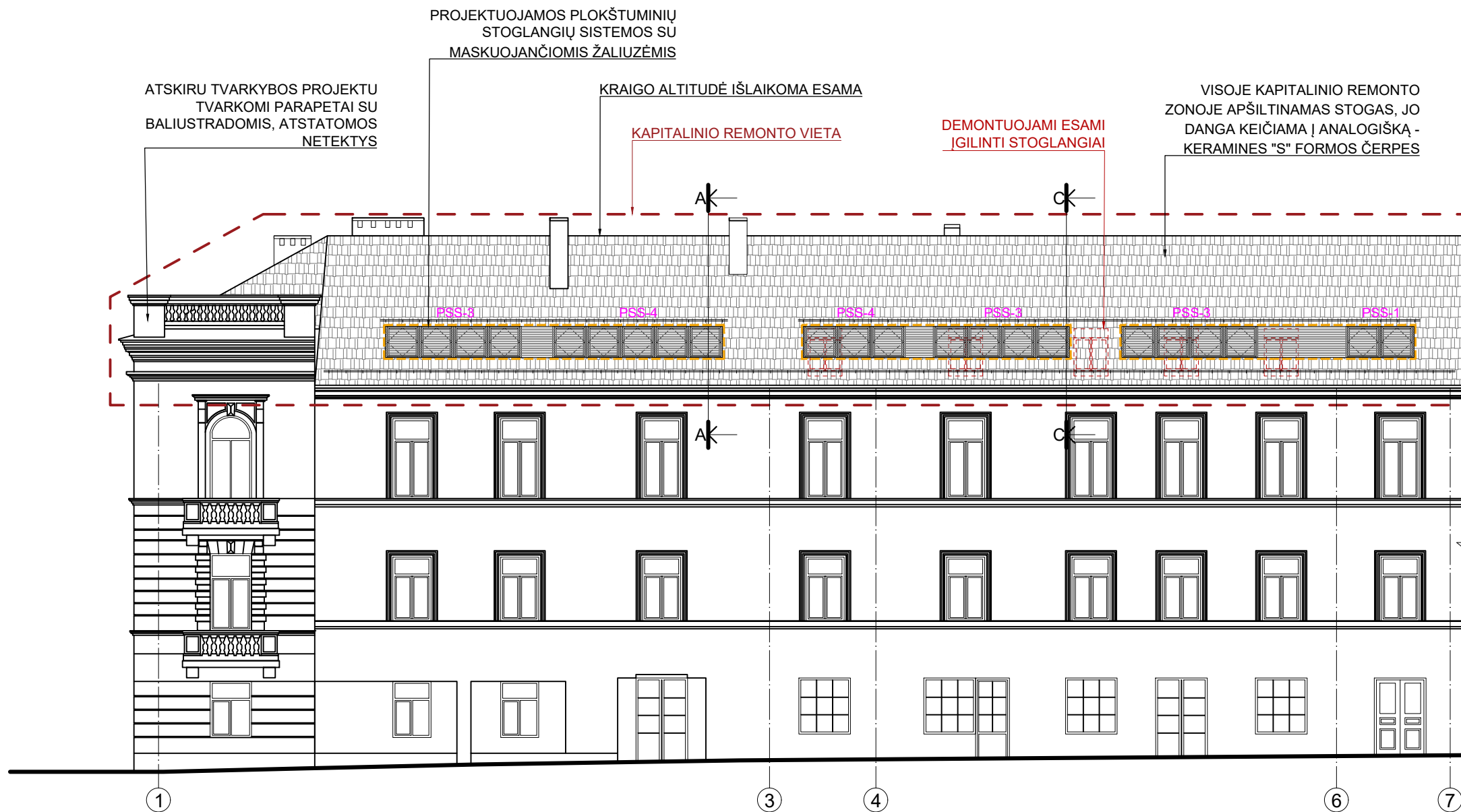
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Demontuojamas esamas liukas
-  Keraminių čerpių stogo danga
-  Maskuojančios žaliuzės (keraminių čerpių spalvos)
-  PSS-1, PSS-2, PSS-3, PSS-4 Projektuojamos plokštuminių stoglangių sistemos su maskuojančiomis žaliuzėmis

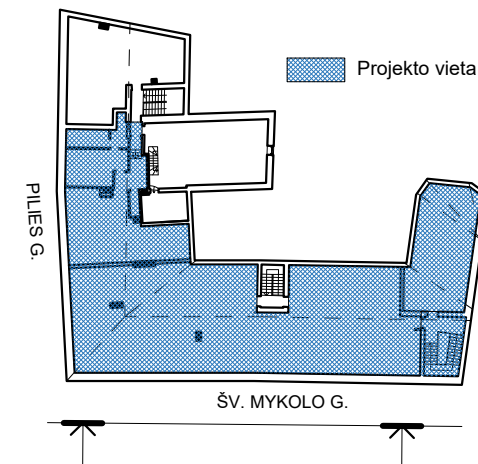
PASTABOS
1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas	
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04		
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 04		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				PILIES G. FASADAS TARP AŠIŲ G-A, M 1:150	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T.R.; E. R.			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT				SP-0544-22-PP-A-04	1 1

ŠV. MYKOLO G. FASADAS TARP AŠIŲ 1-7, M 1:150



PASTOGĖS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

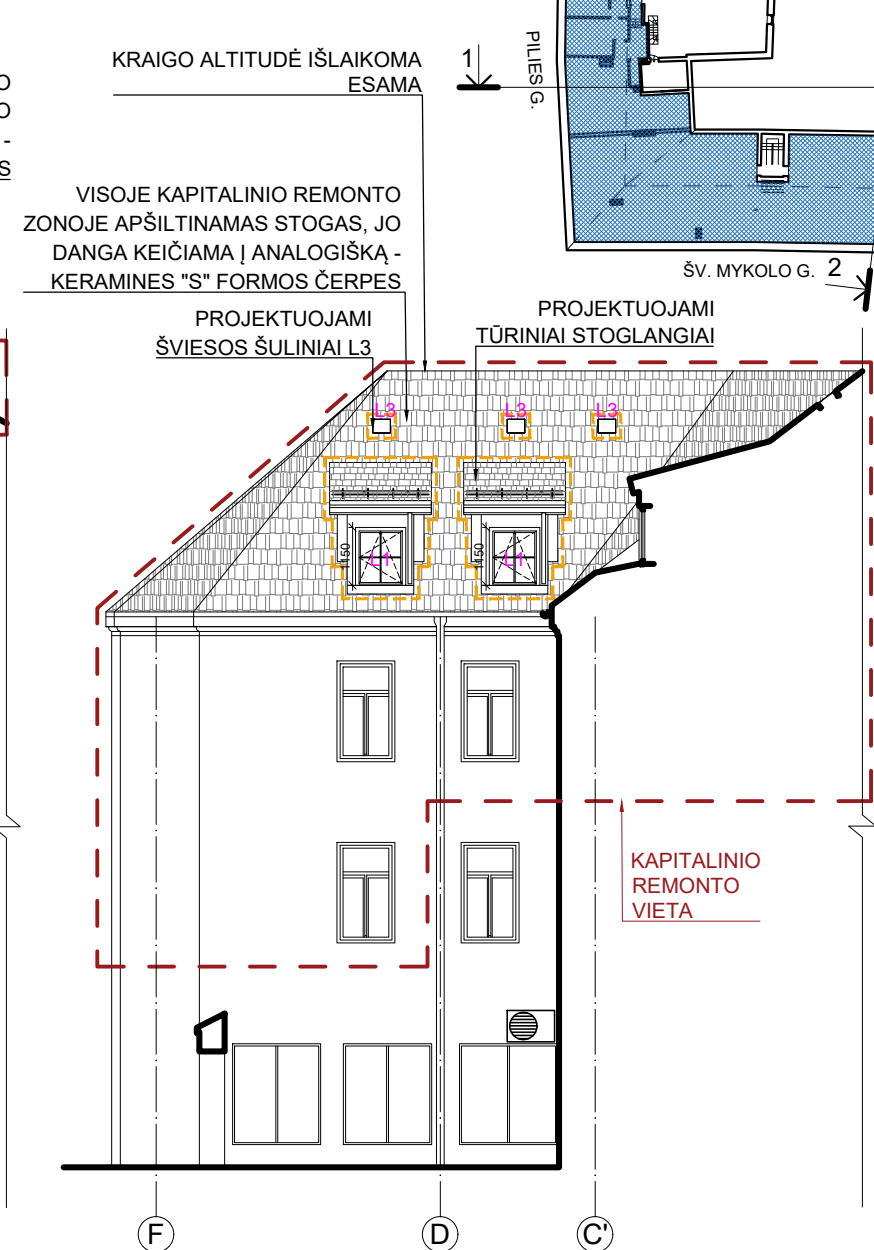
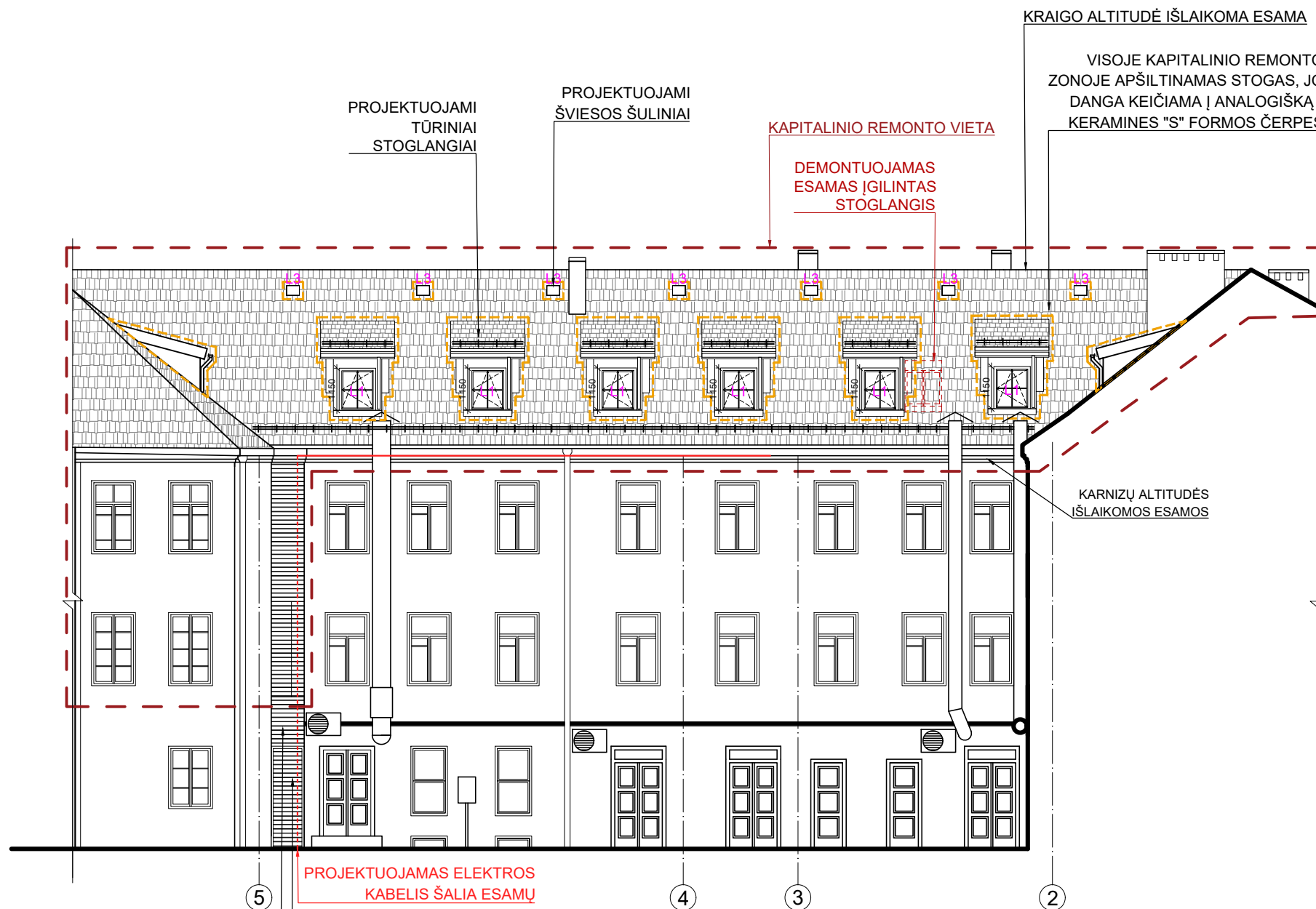
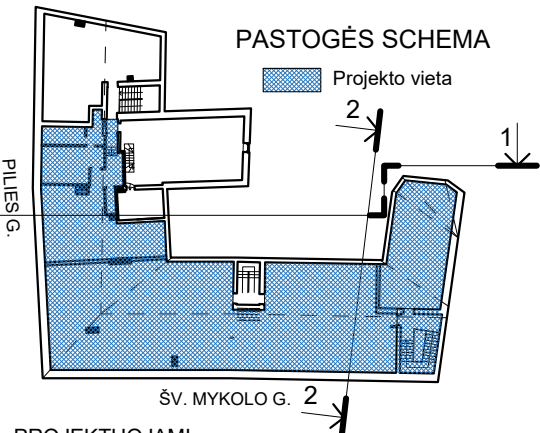
- Demontuojami esami įgilinti stoglangiai
- Keraminių čerpių stogo danga
- Maskuojančios žaliuzės (keraminių čerpių spalvos)
- PSS-1, PSS-2, PSS-3, PSS-4 Projektuojamos plokštuminių stoglangių sistemos su maskuojančiomis žaliuzėmis

PASTABOS
1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas		
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04			
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
					ŠV. MYKOLO G. FASADAS TARP AŠIŲ 1-7, M1:150		LAIDA
					DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
					SP-0544-22-PP-A-05		LAPŲ
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T. R.; E. R.						1
LT							1

KIEMO FASADAS 1-1, TARP AŠIŲ 5-2, M 1:150

KIEMO FASADAS 2-2, TARP AŠIŲ F-C', M 1:150



PROJEKTUOJAMA ŠVOK LAUKO BLOKŲ VIETA ESAMOJE NIŠOJE, KURI DENGIAMA MASKUOJANČIOMIS ŽALIUZĖMIS. ŽALIUZĖS DAŽOMOS FASADO SPALVA.

PROJEKTUOJAMOS DURYS, DENGTO MASKUOJANČIOMIS ŽALIUZĖMIS. ŽALIUZĖS DAŽOMOS FASADO SPALVA.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Demontuojamas esamas įgilintas stoglangis
 - Keraminių čerpių stogo danga
 - Projektuojami tūriniai stoglangiai
 - Projektuojami šviesos tuneliai

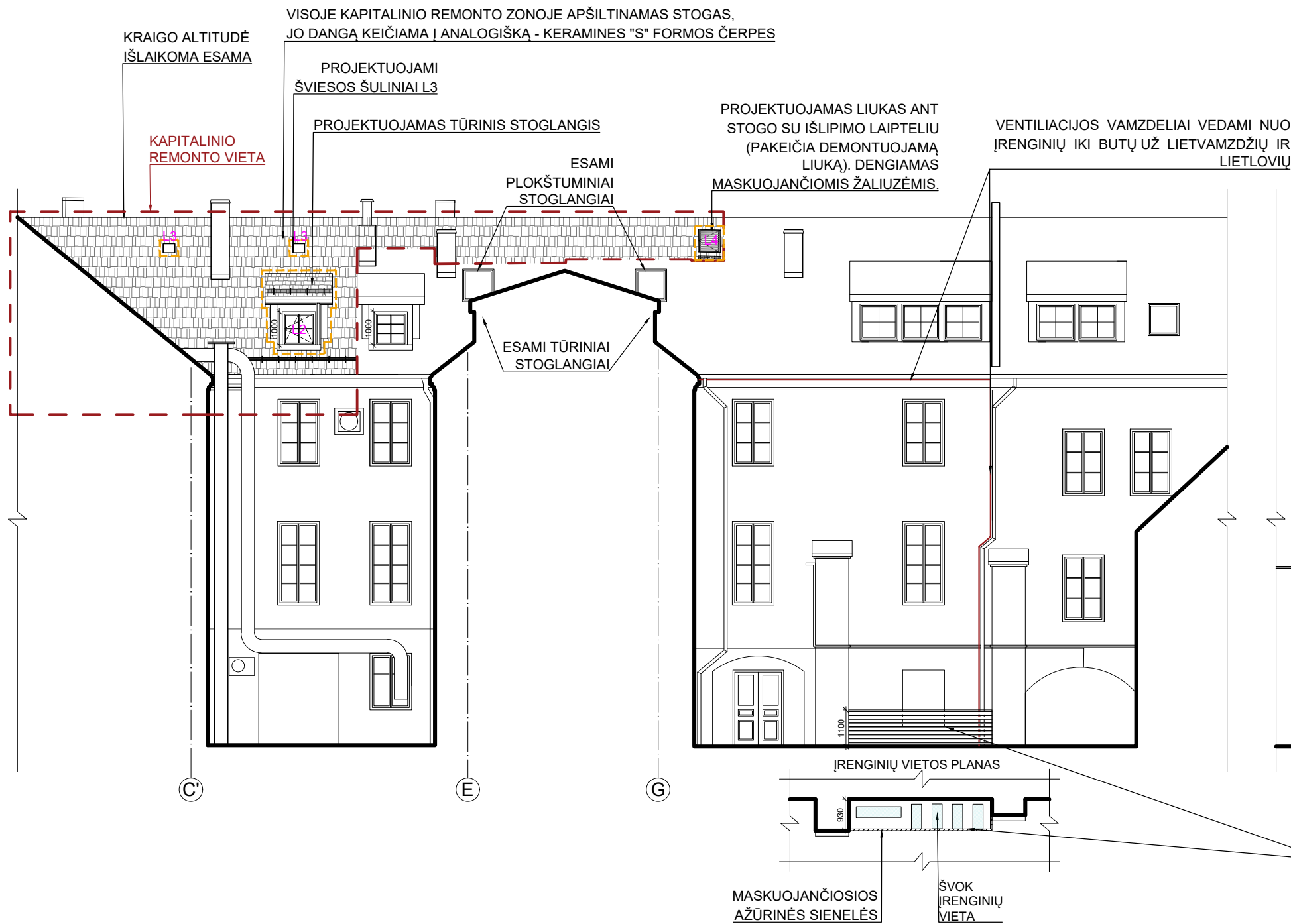
PASTABOS
1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

KVAL. DOK. NR.				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpa Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė		2023 04		
DOKUMENTO PAVADINIMAS						LAIDA
KIEMO FASADAS 1-1, TARP AŠIŲ 5-2, M 1:150; KIEMO FASADAS 2-2, TARP AŠIŲ F-C', M 1:150						0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T. R.; E. R.				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT					SP-0544-22-PP-A-06	LAPAS LAPŲ 1 1

KIEMO FASADAS 3-3, TARP AŠIŲ C'-G, M 1:150

KIEMO FASADAS 4-4, M 1:150

PASTOGĖS SCHEMA



PROJEKTUOJAMA ŠVOK LAUKO BLOKŲ VIETA. ĮRENGINIAI STATOMI ŠALIA FASADO IR MONTUOJAMI ANT ŽEMĖS VIENAS ŠALIA KITO. MASKUOJAMI AŽŪRINĖMIS SIENELĖMIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

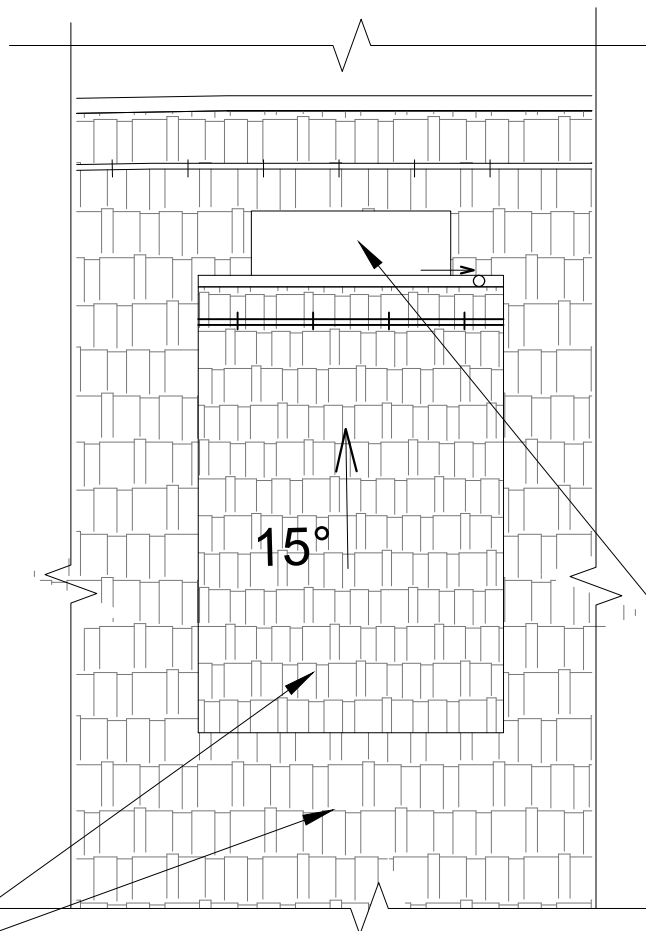
- Demontuojamas esamas įgilintas stoglangis
- Keraminių čerpių stogo danga
- Projektuojami tūriniai stoglangiai
- Projektuojami šviesos tuneliai
- Projektuojamas liukas (išlipimui ant stogo)

PASTABOS
1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

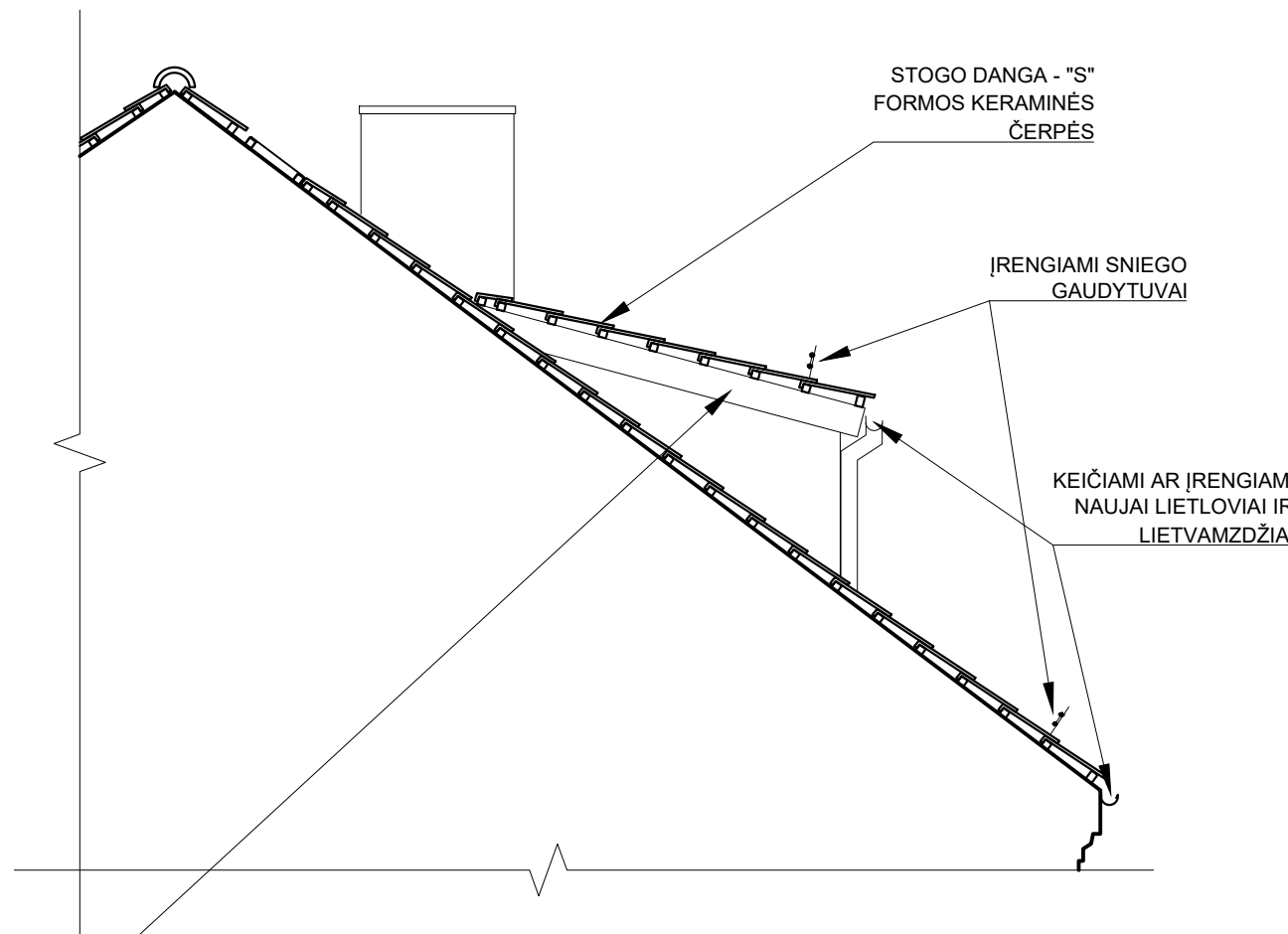
KVAL. DOK. NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpa Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas			
		A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
		A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04		
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė		2023 04				
		DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAIDA		
		KIEMO FASADAS 3-3, TARP AŠIŲ C'-G, M 1:150; KIEMO FASADAS 4-4, M 1:150.				0		
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
LT	M. T. R.; E. R.			SP-0544-22-PP-A-07			1	1

TŪRINIO STOGLANGIO DETALIZACIJA, M 1:50

VAIZDAS IŠ VIRŠAUS M1:50

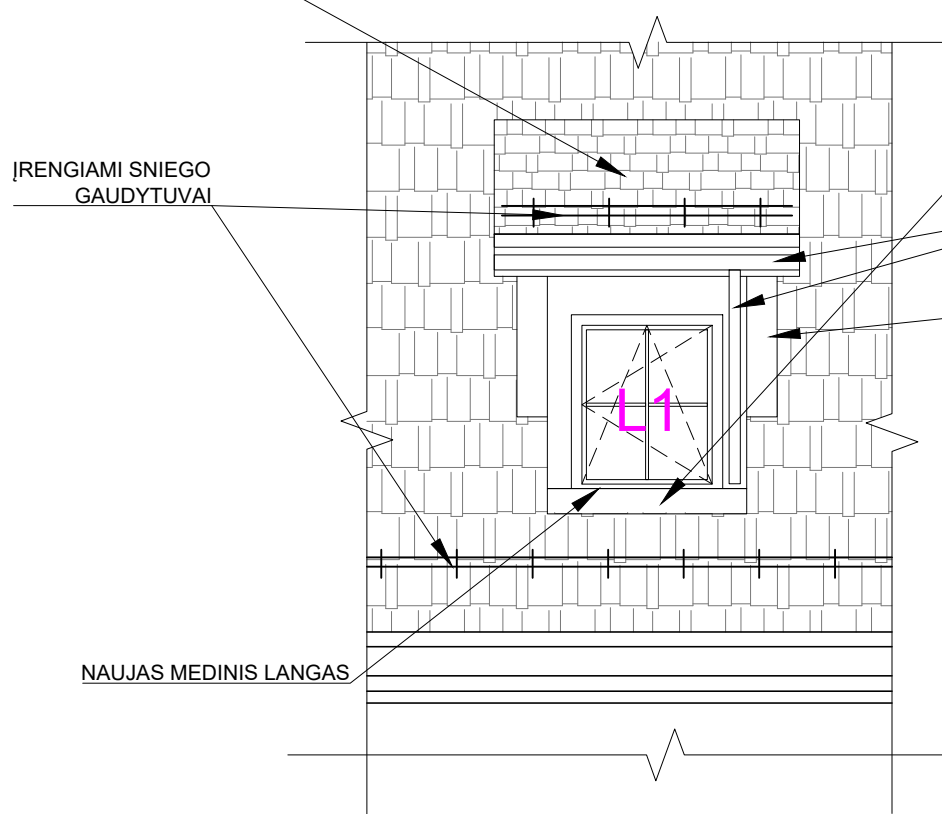


ŠONINĖ PROJEKCIJA M1:50



STOGO DANGA - "S" FORMOS KERAMINĖS ČERPĖS

FRONTALI PROJEKCIJA M1:50



PURAL DENGTA SKARDA

KEIČIAMI AR ĮRENGIAMI NAUJAI LIETLOVIAI IR LIETVAMZDŽIAI

TINKUOJAMOS, DAŽOMOS STOGLANGIŲ FASADŲ SIENOS

PASTABOS:

1. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje
2. Gaminius, apdailos ir bendrastatybinius darbus žr. žiniaraščiuose; detales konstrukcijų dalyje

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Pilies g. 16, Vilniuje, Kitos paskirties patalpų Nr. 7, 11, 12, ir Poilsio paskirties patalpos Nr. 10, paskirties keitimo į gyvenamąją, projektuojant keturis turtinius vienetus - butus, kapitalinio remonto projektas		
	A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
	A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04	Daugiabutis gyvenamasis namas		
BK 015074	Arch.	R. Miniotaitė	2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
				TŪRINIO STOGLANGIO DETALIZACIJA, M 1:50			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė) M. T. R.; E. R.			DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
LT				SP-0544-22-PP-A-09			LAPŲ 1 1