

Architektas/Projekto vadovas, Atest.nr. A2080, Indiv.veiklos vykdymo paž nr. 196033,  
Adresas: Tyravos g. 14, Vilnius; Tel.:+370 685 27 694; studijabieliauskas@gmail.com

---

<i>Stadija</i>	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
<i>Objektas</i>	<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO, L. SAPIEGOS G. 9A, VILNIAUS M.SAV., REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>  (Vietovė: Vilniaus miest istorinė dalis, vad. Antakalniu (Unik. Kodas 16084); Sapiegy rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligoninės statinių komplekso (Unik.kodas 762) vizualinės apsaugos pozonis; Vilniaus senamiesčio (Unik.kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis)
<i>Adresas</i>	<b>L. SAPIEGOS G. 9A, VILNIAUS M.SAV.</b>
<i>Statybos rūšis</i>	<b>REKONSTRAVIMAS</b>
<i>Statinio kategorija</i>	<b>NEYPATINGAS STATINYS</b>
<i>Projekto dalis</i>	<b>BENDROJI DALIS</b>
<i>Laida</i>	<b>0</b>
<i>Bylos žymuo</i>	<b>KB-PP-2021-068-BD (BENDROJI DALIS)</b>
<i>Užsakovas</i>	<b>V.B.</b>

---

Projektuotojas:  
(architektas/PV  
K.Bieliauskas,  
ind.v.paž.nr.  
196033)

PV (paveld.) A1694, KPA3296 I. Krasnickienė  
  
PDV/Arch A2080, K.Bieliauskas

---

**PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Žymuo	PP dalys (žymėjimas, sudėtis, komplektavimas)	Lapų	Lapas	Tomų Nr.
1.	KB-PP-2021-068	Dokumentų žiniaraštis	1 lapas	2	1
		Normatyvinių dokumentų sąrašas	2 lapai	3-4	
		Bendrieji statinio rodikliai	1 lapas	5	
		Aiškkinamasis raštas	5 lapai	6-11	
		Esamos situacijos fotofiksacijos	2 lapai	12-13	
		Bendroji techninė specifikacija	3 lapai	14-16	
		Licencijuotos programinės įrangos sąrašas	1 lapas	17	
		Brėžiniai: (grafinės dalies skirtukas)	1 lapas	18	
		Sklypo dangų planas	1 lapas	19	
		Sklypo pjūviai A-A ir B-B	1 lapas	20	
		Cokolinio(rūsio) aukšto planas	1 lapas	21	
		Pirmo aukšto planas	1 lapas	22	
		Antro aukšto planas	1 lapas	23	
		Fasadas, gatvės išklotinė, vizualizacijos	1 lapas	24	
		Vizualizacijos	1 lapas	25	
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis su metaduomenimis	5 lapai	26-30	

Projektuotojas: Architektas/Projekto vadovas, Kastytis Bieliauskas, Veikiantis pagal individualios veiklos paž. Nr. 196033, Tyravos g. 14, Vilnius, mob.nr. +370-685-27694					<b>STATINYS:</b> Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas  <b>STATYBOS ADRESAS:</b> L.Sapiegos g. 9A,Vilniaus m. sav.			
A1694 ir KPA3296	PV(paveld)	I.Krasnickienė		2022	<b>ŽINIARAŠTIS</b>			LAIDA
A2080	PDV/Arch	K. Bieliauskas		2022				O
ETAPAS	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):					LAPAS	LAPŲ	
PP	V.B.				KB-PP-2021-068- BD	1	1	

## **Pagrindiniai normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas:**

LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas
- LR Žemės įstatymas
- LR Teritorijų planavimo įstatymas
- LR Atliekų tvarkymo įstatymas
- Specialiosios žemės ir miško naudojimosi sąlygos
- Statybinių atliekų tvarkymo taisyklės
- Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės

Statybos techniniai reglamentai:

- [STR 1.01.02:2016](#) Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- [STR 1.01.08:2002](#) Statinio statybos rūšys
- [STR 1.04.02:2011](#) Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- [STR 1.04.04:2017](#) Statinio projektavimas, 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 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra](#)
- [STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka](#)
- [STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė](#)
- [STR 2.01.01\(1\):2005](#) Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- [STR 2.01.01\(2\):1999](#) Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- [STR 2.01.01\(3\):1999](#) Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- [STR 2.01.01\(4\):2008](#) Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga
- [STR 2.01.01\(5\):2008](#) Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- [STR 2.01.01\(6\):2008](#) Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- [STR 2.01.06:2009](#) Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- [STR 2.01.07:2003](#) Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- [STR 2.01.08:2003](#) Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- [STR 2.02.04:2004](#) Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.02.05:2004 Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos
- STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
- STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
- STR 2.03.01:2020 Statinių prieinamumas
- [STR 2.05.03:2003](#) Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- [STR 2.05.13:2004](#) Statinių konstrukcijos. Grindys
- [STR 2.06.04:2014](#) Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- [STR 2.07.01:2003](#) Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemas. Lauko inžineriniai tinklai
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

Statybos normos, taisyklės ir kt.:

- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje

Higienos normos:

- HN 42-2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN-69-2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN-98-2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

SKLYPO BENDRIEJI RODIKLIAI

SKLYPO PLANO RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PASTABOS
Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	630	
Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	185,28	Išorinių sienų ant žemės ir karnizo projekcijomis į žemę plotas
Sklypo užstatymo intensyvumas		0,53	Leistinas 0,6
Sklypo užstatymo tankumas	%	29,41	Leistinas 30%
Apželdintas sklypo plotas	m <sup>2</sup>	270,61	Sklypo bei garažo stogo apželdintas plotas
Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype	vnt.	4	Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ poreikis šiam projektui suminis automobilių parkavimo kiekis 7vnt. yra tenkinamas kartu su garaže numatomom 3vt.
Automobilių stovėjimo vietos garaže	Vnt.	3	
Pastato bendras plotas	m <sup>2</sup>	335,11	170,79 plotas be rūšio ir garažo priestato.

Projektuotojas: Architektas/Projekto vadovas, Kastytis Bieliauskas, Veikiantis pagal individualios veiklos paž. Nr. 196033, Tyravos g. 14, Vilnius, mob.nr. +370-685-27694				<b>STATINYS:</b> Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas  <b>STATYBOS ADRESAS:</b> L.Sapiegos g. 9A, Vilniaus m. sav.		
A1694 ir KPA3296	PV(paveld)	I.Krasnickienė	<del>2022</del>	Bendrieji sklypo rodikliai		LAI DA
A2080	PDV/Arch	K. Bieliauskas	<del>2022</del>			O
ETAPAS	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):			LAPAS	LAPŲ	
PP	V.B.			1	1	
				KB-PP-2021-068- BD		

# 1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

---

## BENDRIEJI DUOMENYS

**Objektas:** Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**Statybos adresas (geografinė vieta):** L.Sapiegos g. 9A, Vilniaus m. sav.

- **Statytojas (užsakovas):** V.B.

**Projektuotojas:** Projekto vadovas/ Projekto dailies vadovas, architektas Kastytis Bieliauskas, kvalifikacijos atestatas A 2080, projekto vadovė (kultūros paveldosauginėi daliai) Irma Krasnickienė, atest.Nr. A1694 ir KAP 3296

## PROJEKTAVIMO PAGRINDAS

Projektas paruoštas vadovaujantis šiais dokumentais:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas
- Pastato kadastrinių matavimų byla
- Sklypo bendrasavininko sutikimas
- Normatyviniai dokumentai
- Projektavimo užduotis

## PROJEKTO SPRENDINIAI

Rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas yra Antakalnio rajone, L. Sapiegos g. 9A, Vilniuje. Sklypas yra kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, esančių Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu teritorijoje (teritorijos unikalus objekto kodas 16084). Sklype esantis rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas nėra saugotinas objektas.



Pav. Sklypo vieta ir saugotinos teritorijos schema.

Rekonstruojamo pastato sklypas yra 630 m<sup>2</sup> ploto, reljefas gana išlaiskingas, nuo vakarinės pusės, kur yra esamas įvažiavimas į sklypą kylantis nuo 114,75 iki 120,75 absoliutinių altitudžių. Siekiant niuansiško pristatomo garažo, įleisto į reljefą ir rekonstruojamo rūšio grindų altitute 115,00, pirmo aukšto altitute išlaikoma esama - apie 119,04 m nuo jūros lygio. Taigi toks laiptavimas skaido tūrius ir kuria gamtinei aplinkai dėmesį atiduodantį rekonstruojamą tūrį. Kadangi šiaurinėje sklypo pusėje esami statiniai yra arčiau nei 3m nuo sklypo ribos, o rekonstruojant vienbutį gyvenamąjį namą priartėjama taip pat arčiau nei 3m nuo sklypo ribos, vertinamas šių atstumų klausimas ir bendras gaisrinio skyriaus skaičiavimas su kaimynais kompleksiskai, visoms šalims pasirašant notarinį sutikimą, susitarimą ir patvirtinant šiuos sprendinius.

## VIDAUS SPRENDINIAI

Rekonstruojamo gyvenamojo namo, unik.nr. 1096-2014-9013, esamas bendras plotas yra 206,5 m<sup>2</sup>, o rekonstravus bendrasis plotas numatomas – 335,11 m<sup>2</sup>, iš kurio cokolinės dalies plotas yra 165,32 m<sup>2</sup>.

Rekonstruojamam namui paliekama cokolinė pastato dalis, esamas jos užstatymas, tačiau į vakarus nuo jo pristatomas garažas, taip pat pirmas ir antras aukštas dėl planuojamų patalpų išdėstymo neženkliai pekeičia užstatymą link rytinės sklypo pusės, t.y. į vidinį kiemą.

Pagrindinis siekis naudoti esamą patekimą į sklypą, esamo namo charakterį, užstatymo linijas, o naują garažo tūrį maksimaliai slėpti reljefe, kad jis būtų kuo mažiau pastebimas ir niuansiškai įsilietų į gamtinę aplinką. Šiam sprendimui gelbsti ir želdinamas garažo stogas.

Rekonstruojamo pastato pagrindinis gatvės fasadas išlaiko savo masteliškumą, formas esamo statini, tačiau neženkliai padidėja bendra pastato altitute, mat projektuojant pirmo ir antro aukšto erdves, keičiant perdangas ir pritaikant statinį A++ energetiniams reikalavimams pastato aukštis pakinta. Tačiau bendras proporcijas siekiama išlaikyti. Vyrauja simetriškumas, langų plokštumos padidėja nuleidžiant langus iki grindų altitudes, taip atveriant perspektyva iš vidaus į Saliegos parką, kuris yra kitoje gatvės pusėje. Pastatui apdailai naudojamos tvarios, ilgaamžės medžiagos – šviesaus klinkerio plytelės, mediniai langai, mediniai pakalimai, stogo danga valcuota skarta, o garažo priestato stogas apželdinamas. Dėl išraiškingo reljefo, nedidelio sklypo ploto, siekiama nepakenkti esamam užstatymui teritorijoje ir gretimoms sklypams. Taigi projektuojamo pastato pirmo aukšto altitute paliekama esamo namo grindų lygyje. Tokiu būdu šiaurėje esantiems kaimynams nekyla grėsmė kad bus sukliamas reljefas. Tuo tarpu pietinėje pusėje sklypo yra galiojantis statybą leidžiantis dokumentas, ir į šio projekto sprendinius taip pat buvo atkreiptas dėmesys numatant tiek sklypo planavimo, ypatingai sklypo aptvėrimo, atraminių sienelių bei lauko laiptų sprendimus. Grafinėje dalyje pateikiama gatvės įsklotinę įtraukia esamo užstatymo Jūratės g. 1 (šiauriau rekonstruojamo sklypo) ir L. Sapiegos g. 9B (piečiau rekonstruojamo sklypo) sprendinius. Matomas kontekstualus aukščių, mastelio suvedimas.

Rekonstruojamas pastatas iš esmės savo struktūros nekeičia, esamo cokolio perdangos lygis paliekamas esamas, keičiamos tik funkciškai nusidėvėjusios perdangos naujomis, o rūšio grindys leidžiamos kiek žemiau dėl patekimo iš gatvės į garažą funkcionalumo siekiant mažesnio pakilimo. Sustiprinamos cokolio sienos, apšiltinamas cokolis. Esamo garažo vartai keičiami virtininiu langu, atkartojant pirmo ir antro aukštų langų linijas. Siekiama išlaikyti esamo pastato langų vietas, vertikalias linijas, simetriškumą. Net neženkliai pakilus pastato kraigo altitute, stogo nuolydžiai išlaikomi tie patys. Cokoliniame aukšte planuojamos pagalbinės patalpos, poilsio zona, kam nereikalingas natūralus apšvietimas. Pirmame aukšte su šiaurinėje pastato dalyje pristatomu laiptinės korpusu atsiranga svetainė, atgręžta į vakarus, virtuvė su valgomuoju – į vidinį kiemą. Laiptai į antra aukštą kaip centrinė ir kompozicinė pastato dalis – centre. Antrame aukšte numatoma ramioji zona su vaikų kambariu, miegamuoju, darbo studija, san mažgais.

Sklypo apželdinimas sprendžiamas paliekant vidiniame kieme esančius keturis vaismedžius, projektuojamoje automobilių aikštelėje kertant d15cm pažeistą medį. Sklype numatoma apsodinti trim apie 3m aukščio daugiakamieniais himalajiniais beržais, viena dekoratyvine formuota pušimi, keliomis kalninėmis pušelėmis, o dominuojantis dekoratyvus apželdinimas susidarys iš kininių miskantų, korėjinių lendrūnų, japoninės lanksvos, šluotelinių hortenzijų. Kiekvienas želdinimo elementas kuria natūralios gamtos įspūdį, įleidžiant banguojančius skirtingu metų laiku akcentus kuriančius augalus, kurie kuria ir privatumą, ir atskiras erdves kieme, bei įsilieją į natūralų Antakalnio kalvų charakterį, gerbiant kaiminystėje esančių brandžių medžių dominavimą, neįterpiant svetimkūnių aplinkoje.

Į sklypą planuojama patekti esamu įvažiavimu iš L.Sapiegos gatvės. Rekonstruojamas namas aprūpintas miesto vandentiekio ir nuotekų sistemomis, elektra, dujomis. Planuojami rekonstravimo darbai apims tinkle sklypo ribose perklojimą, atitinkamai projektą susiderinant su tinklo savininku ir tai bus sprendžiama techninio projekto apimtyje.

Sklype numatoma 4vt automobilių stovėjimo aikštelė, papildomai yra 3vt numatomos garažės. **Sklypo nelaidžių dangų plotas yra apie 211,40m<sup>2</sup>, t.y. apie 33,55% .**

## PAVELDOSAUGINIS APRAŠYMAS

Sklypas L. Sapiegos g. 9A su esamu pastatu patenka į kultūros paveldo teritoriją - Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu (Unik. kodas 16084), taip pat patenka į Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienolyno ir ligoninės statinių komplekso (Unik. kodas 762) vizualinės apsaugos pozonį. Ir patenka į Vilniaus senamiesčio (Unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Esamas pastatas nėra įtrauktas į kultūros paveldoregistrą, nėra Valsybės saugomas, galimų vertingų požymių neturi.



Ištrauka iš kultūros vertybių registro

SKLYPAS PATENKA Į VILNIAUS MIESTO ISTORINĘ DALĮ, VAD. ANTAKALNIU.

**Unikalus objekto kodas:** 16084

**Pilnas pavadinimas:** Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Antakalniu

**Įregistravimo registre data:** 1993-05-21

**Statusas:** Registrinis

**Objekto reikšmingumo lygmuo yra:** Nacionalinis

**Vertybė pagal sandarą:** Vietovė

**Vietovėje yra:** Žr. priedą Nr. 1 - Kultūros vertybių registro nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, esančių Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu sąrašą bei priedą Nr. 2 - Teritorijoje esantys vertingų savybių požymių turintys objektai

**Vertingųjų savybių pobūdis:** Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą retas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

**Vertingosios savybės:**

7.2.1.1. planinės struktūros tipas - **mišraus plano struktūra**

7.2.1.2. planinės struktūros tinklas - **mišraus plano struktūra su pagrindinėmis T. Kosciuškos, Antakalnio, Olandų, L. Sapiegos, M. K. Paco, Slušky, P. Vileišio gatvėmis**

7.2.1.3. kvartalai - **istorinių gatvių ribojami kvartalai**

7.2.1.4. vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - **istorinės sklypų ribos;**

7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos;

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos;

7.2.1.7. gamtiniai elementai – **reljefas; kultūrinis sluoksnis; želdynai ir želdiniai;**

7.2.2. tūrinė erdvinė struktūra;

7.2.2.2. užstatymo tipai;

7.2.2.3. atviros erdvės;

7.2.2.6. siluetai;

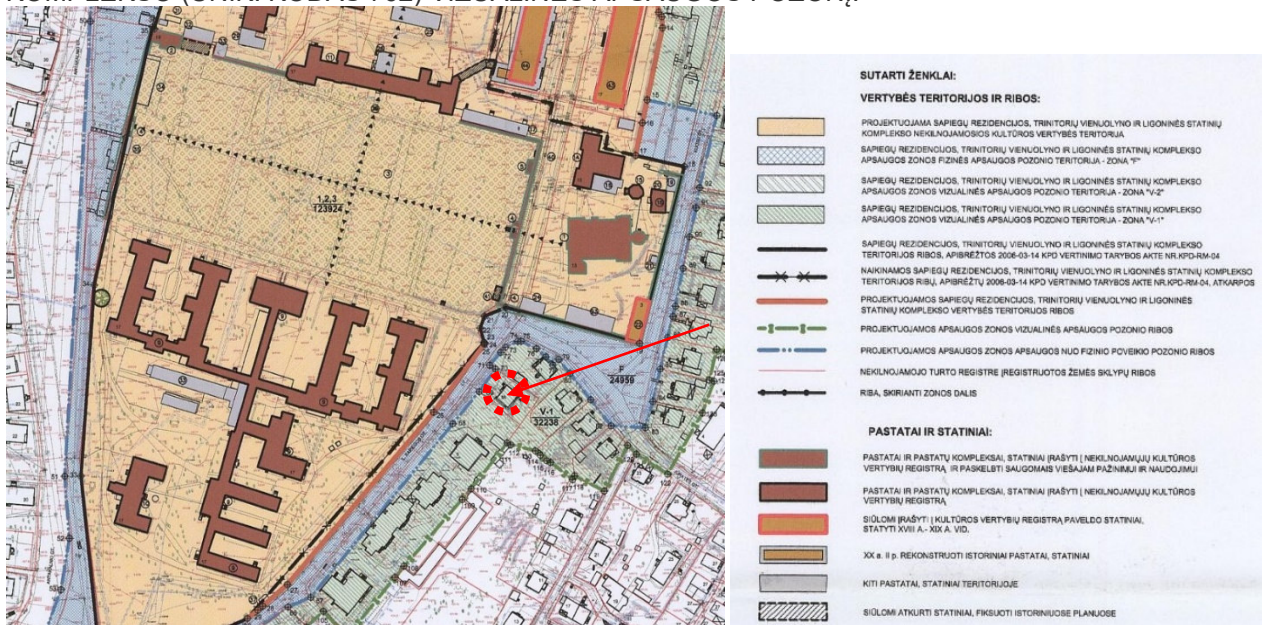
7.2.2.7. perspektyvos;

7.2.2.8. išklotinės;

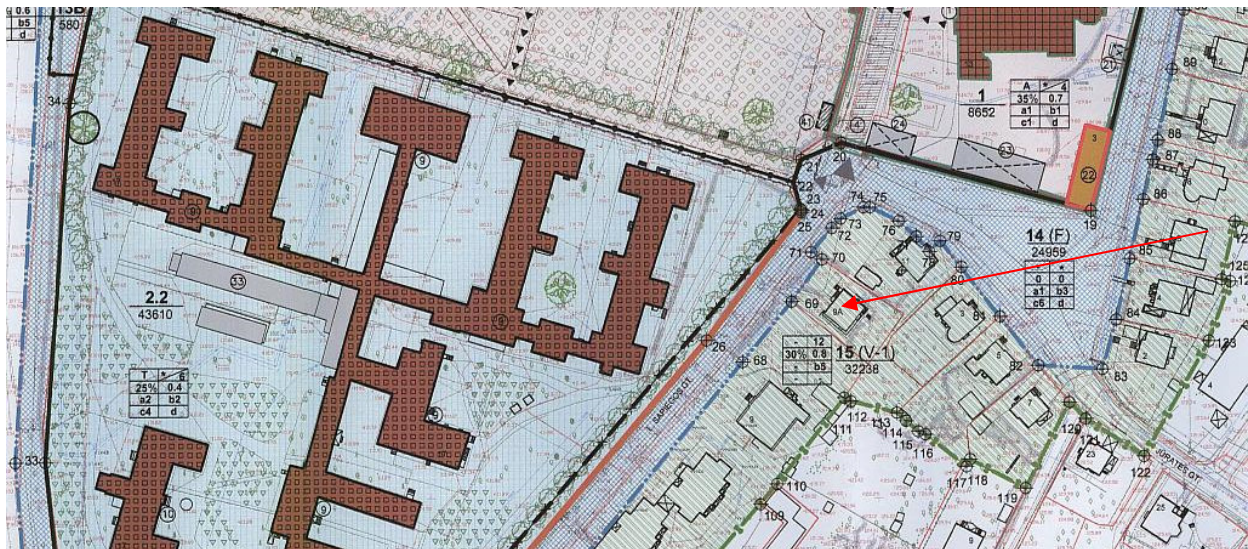
7.2.2.9. dominantės;

### 7.2.3. užstatymo bruožai.

## SKLYPAS PATENKA Į SAPIEGŲ REZIDENCIJOS, TRINITORIŲ VIENOLYNO IR LIGONINĖS STATINIŲ KOMPLEKSO (UNIK. KODAS 762) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONĮ.



*Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienolyno ir ligoninės statinių kompleksas. Teritorijos ir apsauginių zonų ribų planas*



*Išdidintas paminklotvarkos projekto brėžinys*

Vizualinės apsaugos pozonis nustatomas įvertinus objektų vizualinę svarbą bei reikšmingumą Antakalnio urbanistiniame audinyje, perspektyvose bei panoramose. Trinitorių bažnyčios tūris dominuoja Antakalnio panoramoje nuo vakarų pusės, todėl labai svarbu, kad gretimuose sklypuose, esančiuose V. Grybo bei Antakalnio gatvėse neatsirastų pastatų, kurie savo aukščiu ir tūriu konkuruotų su bažnyčia. Sapiegų rūmai ir parko tvora bei želdiniai formuoja išraiškingą Sapiegų gatvės perspektyvą, Antakalnio gatvės pradžios rytinę išklotinę. Siekiant išsaugoti komplekso bendrus vaizdus, perspektyvas į Sapiegų rezidenciją ir parką bei iš jo siūloma įvesti apribojimus sklypuose, kurie ribojasi su vertybės teritorija rytų pusėje. Į vizualinės apsaugos pozonį įtraukiami sklypai tarp V. Grybo ir Kuosų gatvėje, Kuosų gatvės dešinės pusės užstatymas, sklypai dešinėje L. Sapiegos gatvės pusėje iki Mildos gatvės, 18-tos vidurinės mokyklos teritorija Antakalnio gatvėje bei Krašto apsaugos ministerijos pastatų sklypo dalį tarp Smėlio, Šilo ir V. Grybo gatvių.

### **VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIO TVARKYMO REGLAMENTAS**

#### **Sklypas 15 – Teritorija prie kuosų ir Sapiegų gatvių:**

Leistinas statinių aukštis 12 m.

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 30%.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,6.

FOTOFIKSACIJOS





b reikalavimai kitiems statiniams

**b5** – leidžiami tvarkomieji statybos darbai:

remontas: rekonstravimas: naujų statinių statyba, nepažeidžiant Sapiegų rezidencijos ir Trinitorių vienuolyno bei ligoninės statinių komplekso vertingųjų savybių.

Užstatymo tipas – sodybinis arba laisvo planavimo.

**Taip pat sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (Unik. kodas 16073) apsaugos zoną.**

Pagal KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS DIREKTORIAUS įsąlymą „DĖL PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO - KULTŪROS PAMINKLO U1P - VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONOS LAIKINOJO APSAUGOS REGLAMENTO PATVIRTINIMO“, 2005 m. balandžio 19 d. Nr. Į-167. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

**Projektiniai sprendimai niekaip nepažeidžia aukščiau paminėtų teritorijų vertingųjų savybių bei atitinka nustatytus paminklotvarkos reglamentus:**

- **Bendrai pastato forma bei architektūrinė išraiška nekeičiama. Rekonstruojamam namui paliekama cokolinė pastato dalis, esamas jos užstatymas, tik į vakarus nuo jo pristatomas garažas, taip pat pirmas ir antras aukštas dėl planuojamų patalpų išdėstymo neženkliai pakeičia užstatymą link rytinės sklypo pusės, t.y. į vidinį kiemą.**

- **Sklypo užstatymas atitinka specialiojo plano reglamentus**

**Pastato aukštis neviršija specialiajame plane reglamentuojamo 12m aukščio.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 40%.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,8.

Užstatymo tipas – sodybinis

- **Kadangi pastato forma bei architektūrinė išraiška, aukštingumas iš esmės nekeičiami, sprendiniai vizualiai nepakenks** Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligoninės statinių kompleksui bei **Vilniaus senamiesčio** apžvelgiamumui.

- **Sprendiniai taip pat niekaip neįtakos kultūros paveldo objekto - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalnių vertigųjų savybių - planinės struktūros tipo (nekeičiamas), planinės struktūros tinklas, kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai (nekeičiama), vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - istorinės sklypų ribos (nekeičiama), keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos (nekeičiama), vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos (nekeičiama), tūrinė erdvinė struktūra (nekeičiama), užstatymo tipai (nekeičiama), atviros erdvės (neįtakojamos), siluetai (neįtakojami), perspektyvos (neįtakojamos), išklotinės (nekeičiama);**

- **Reljefas įtakojamas labai inimaliai įrengiant garažą apželdintu stogu;**

- **Želdiniai sklype išsaugojami ir numatomi nauji;**

**Žemės kasimo darbus privaloma vykdyti su archeologo priežiūra, vadovaujantis PTR 2.13.01:2011 „ARCHEOLOGINIO PAVELDO TVARKYBA“ .**

**Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, elementų, darbai turi būti sustabdomi Lietuvos respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 9str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.**

## **BENDROJI TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

### **1. Būtinios Projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant Projektą:**

- Techninis projektas parengtas pagal užsakovo pateiktą projektavimo užduotį ir normatyvinius dokumentus
- Įgyvendinant projektą privalu laikytis Statybos įstatymo ir kitų normatyvinių dokumentų, teisės aktų reikalavimų.
- Statybos rangovas, subrangovai konkurso būdu parenkami pagal Techninį projektą.
- Bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovai ir specialistai turi būti atestuoti LR įstatymais numatyta tvarka.
- Rangos konkurso pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai, patvirtinantys gaminių, medžiagų ir įrengimų technines charakteristikas, atitinkančias techninių specifikacijų reikalavimus.
- Darbai vykdomi, suderinus su statytoju darbų eigą ir tvarką, turint statybos leidimą darbų vykdymui.
- Darbus gali vykdyti atestuotos firmos ir apmokyti specialistai.
- Statinio projekto vykdymo priežiūra privaloma. Statinio statybos techninė priežiūra privaloma (STR 1.09.04:2007, STR 1.09.05:2002).
- Vykdamas statybos darbus statybvietyje ir statinyje, rangovas turi užtikrinti, kad būtų laikomasi saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų reikalavimų, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimų statybos metu.
- Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo.
- Prieš langų ir kitų gaminių gamybą esamų ir naujų angų matmenis būtina tikslinti vietoje.

### **2. Nurodymai ir reikalavimai Projekto ir statybos dokumentų parengimui:**

- Statinio techninio projekto, darbo projekto konstrukcinės dalies sprendinių ekspertizė privaloma.
  - Būtinai parengti (iki statybos darbų pradžios ir statybos metu) Projekto ir statybos dokumentai: Darbo projekto brėžiniai, atitiktys Techninio projekto sprendinius ir technines specifikacijas, specifinių ir naujų konstrukcijų, inžinerinių sistemų bei įrenginių naudojimo instrukcijos, architektūrinės dalies darbo brėžiniai.
  - Projektas keičiamas papildomos sutarties su Projektuotoju ir Statytojo patvirtintos papildomos Techninės užduoties pagrindu. Statybos dalyviai savo pasiūlymus šiuo klausimu teikia Statytojui. Projekto keitimus ir / ar papildymus atlieka Projektą parengęs Projektuotojas.
  - Po statybos leidimo išdavimo keičiant Projekto sprendinius, privaloma atlikti pakeisto Projekto ekspertizę (kai ji privaloma), Projektą patvirtinti ar jam pritarti ir nustatyta tvarka gauti naują statybos leidimą, jei dėl Projekto sprendinių pakeitimo: keičiasi pagrindinė statinio naudojimo paskirtis, statybos leidime nurodyti pagrindiniai statinio rodikliai, statinio laikančiosios konstrukcijos, didinamos planuojamos ūkinės veiklos apimtys; būtina pakeisti teritorijų planavimo dokumentų sprendinius arba statinio projektavimo sąlygų sąvadą. Visais kitais atvejais, po statybos leidimo išdavimo atliktiems Projekto sprendinių pakeitimams turi pritarti Statytojas (užsakovas). Projekto sprendinių pakeitimai privalo atitikti normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus.
  - Projekto keitimai, papildymai ir taisymai atliekami parengiant naujos laidos projektinių sprendinių dokumentą, suteikiant šiam dokumentui naują laidą. Jei Projekto dokumentai keičiami, papildomi ir taisomi kelis kartus, kiekvieną kartą dokumentui suteikiama nauja laida. Projekto dokumentų keitimai, papildymai ir taisymai įforminami LST 1516 [5.47] nustatyta tvarka. Pakeisti, papildyti ar pataisyti Projekto naujų laidų dokumentai pasirašomi STR 1.05.06:2010 nustatyta tvarka.
-

### **3. Bendrieji reikalavimai statybos produktams (gaminiams ir medžiagoms), įrenginiams, darbams ir bendroji jų priėmimo statybvietėje tvarka:**

- Statybos metu nerekomenduojama keisti medžiagas, gaminius ar įrengimus kitais, negu pateikta rangos konkurso pasiūlymuose. Darant pakeitimus turi būti gaunamas raštiškas statytojo, statinio statybos techninės priežiūros vadovo, projektuotojo sutikimas.
- Visos atvežamos į statybą medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi turėti pasus ir būti firminiame įpakavime. Medžiagos, gaminiai bei įrengimai turi būti sertifikuoti Lietuvos Respublikoje, turi būti atitikties sertifikatai. Jei tokių nėra – importinėms turi būti užsienio šalių sertifikatai, vietinėms – įmonės paruošti standartai.
- Darbai vykdomi vadovaujantis gamintojų nustatytais instrukcijomis darbui su šiomis medžiagomis, gaminiais bei įrengimais.
- Nenaudotinos medžiagos su asbestu ar žmogaus sveikatai pavojingais cheminiais priedais.
- Statybos produktų (gaminų ir medžiagų) gabenimo, saugojimo sąlygos turi atitikti gamintojų medžiagų ir gaminų gabenimo, saugojimo nurodymus.

### **4. Paslėptų darbų priėmimo tvarka:**

- Statinio statybos eiga inspektuojama statinio techninio prižiūrėtojo nuolat. Pabaigus statinio statybos etapą – pamatus, rūšį, laikančiąsias konstrukcijas turi būt kviečiamas statybų priežiūros inspektorius (etapiškai).
- Techninės priežiūros inžinierius turi turėti galimybę priėti reikiamu metu į visas vietas, kur vyksta darbas, jam turi būti pateikiamos visos priemonės, reikalingos tikrinimams statybos metu. Inžinieriaus atliekamas tikrinimas neatleidžia Rangovo nuo jo atsakomybės ištaisyti bet kokius medžiagų ar darbo defektus, kurie gali būti rasti vėliau garantinio laiko pagal Kontraktą metu. Rangovas turi numatyti savo programoje visiems bandymams ir procedūriniais tikrinimams reikalingą laiką.
- Statinio statybos eigoje statinio projekto vykdymo priežiūra atlieka Projektuotojo paskirtas projekto vykdymo priežiūrai atestuotas asmuo.
- Statinio statybos eigoje statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūra atlieka Projektuotojo paskirtas architektūrinės projekto dalies vykdymo priežiūrai atestuotas asmuo.
- Inžinerinių sistemų išbandymai atliekami dalyvaujant inžinerinių tinklų technines sąlygas išdavusių institucijų atstovams.

### **5. Nurodymai statybos sklypo paruošimui:**

Prieš pradėdant vykdyti žemės darbus, statybos zonoje turi būti atlikti paruošiamieji darbai:

- teritorija, kurioje pagal projektą numatoma statyti statinius ar žemės paviršių padengti technogenine danga, turi būti išvalyta nuo medžių, kelmų ištraukti ir išvežti, pašalinti kiti statybos darbams trukdantys objektai;
- apsaugoti nuo sužalojimo šalia statybos vietos augantys medžiai;
- sudarytas geodezinio nužymėjimo pagrindas.

### **6. Statinio pripažinimas tinkamu naudoti:**

Statomų ypatingų statinių valstybinė priežiūra atliekama inspektuojant šiuos etapus:

- I etapas - pamatai, rūšys, inžineriniai tinklai (iki užpilant gruntą, padarius jų geodezines nuotraukas);
- II etapas – pagrindinės laikančios konstrukcijos (atlikus jų parametrų geodezinę kontrolę).

Dėl šios priežasties ypatingų statinių statytojai turi pranešti Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros specialistams, kada baigiami šie etapai, priešingu atveju gali tekti atidengti paslėptas statinių konstrukcijas.

### **7. Statinio pripažinimui tinkamu naudoti komisijai pateikiami šie dokumentai:**

- statinio projektas su nustatyta tvarka atliktais ir įteisintais pakeitimais, papildymais ar taisymais. Statinio projekto sprendinių dokumentai (techninės specifikacijos ir brėžiniai) privalo turėti žymą "TAIP PASTATYTA" su statinio techninio prižiūrėtojo ir statybos vadovo parašais;
-

- statybos leidimas;
  - statybos darbų žurnalas;
  - pagrindinių ašių nužymėjimo aktai ir schemas;
  - sklypo geodezinė nuotrauka;
  - inžinerinių tinklų geodezinės nuotraukos;
  - inžinerinių tinklų apžiūrėjimo ir išbandymo aktai;
  - technologinių inžinerinių sistemų išbandymo aktai;
  - statinio inžinerinių sistemų išbandymo aktai;
  - paslėptų darbų patikrinimo aktai;
  - statybos produktų atitikties dokumentai;
  - geriamojo vandens kokybės tyrimo, projekte numatytų triukšmo, vibracijos, apšvietimo ir kitų matavimų dokumentai;
  - pastato akustinio klasifikavimo protokolas;
  - statinio projekte numatytų konstrukcijų suvirinimo siūlių, medienos antiseptinimo, medžio bei metalo konstrukcijų padengimo ugniai atspariomis medžiagomis darbų kokybės laboratorinių patikrinimų išvados;
  - statinio kadastrinių matavimų byla;
  - statybos darbų perdavimo-priėmimo aktas.
-

Projektuotojas

Architektas/Projekto vadovas Kastytis Bieliauskas,

Atestato Nr. A2080

Tel. Nr. 8-685-27694

e-paštas.: studijabieliauskas@gmail.com

RAŠTAS

DĖL LICENCIUOJAMOS PROGRAMINĖS ĮRANGOS

2023-01-25

Pateikiame sąrašą licencijuotos programinės įrangos, kuri buvo naudojama rengiant statinio projektą:

- DraftSight 2016 (gamintojas „Dessault Systemes“);
- Open Office

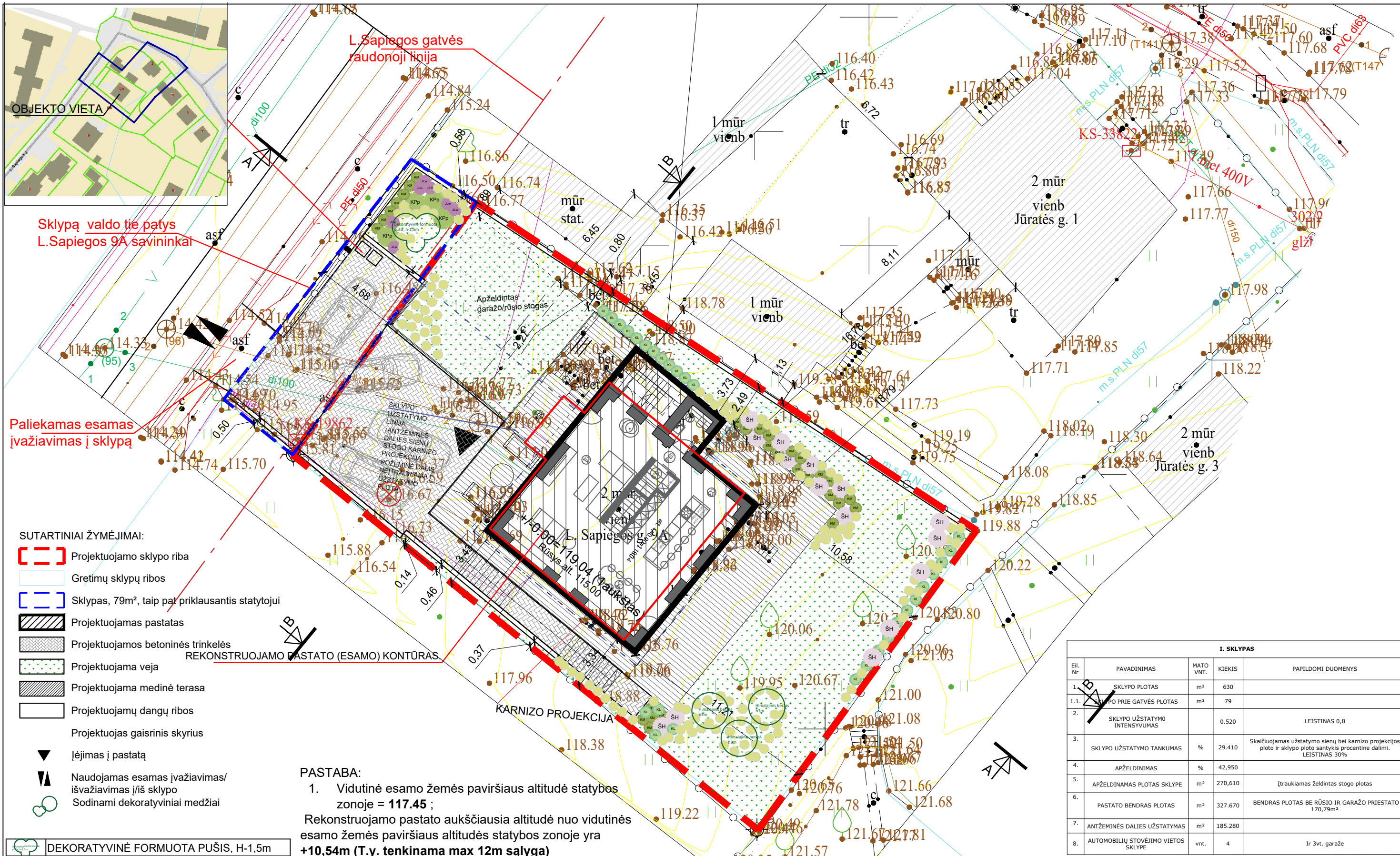
PASTABA: Visos programos yra nemokamos ir neturi identifikacijos numerio.

Tvirtinu:

Projekto vadovas/architektas Kastytis Bieliauskas

---

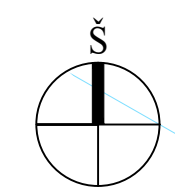
**GRAFINÉ DALIS**



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:
- Projektuojamo sklypo riba
  - Gretimų sklypų ribos
  - Sklypas, 79m<sup>2</sup>, taip pat priklausantis statytojui
  - Projektuojamas pastatas
  - Projektuojamos betoninės trinkelės
  - Projektuojama veja
  - Projektuojama medinė terasa
  - Projektuojamų dangų ribos
  - Projektuojamas gaisrinis skyrius
  - ▼ Įėjimas į pastatą
  - ▲ Naudojamas esamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
  - Sodinami dekoratyviniai medžiai

	DEKORATYVINĖ FORMUOTA PUŠIS, H-1,5m
	HIMALAJINIS DAUGIAKAMIENIS BERŽAS, H-3m
	KALNINĖ PUŠIS
	ŠLUOTELINĖ HORTENZIJA
	JAPONINĖ LANKSVA
	KININIS MISKANTAS
	KORĖJINIS LENDRŪNAS
	FONINIAI ŽOLINIAI AUGALAI
	KERTAMAS D15CM MEDŽIS

**PASTABA:**  
 1. Vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje = **117.45** ;  
 Rekonstruojamo pastato aukščiausia altitudė nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės statybos zonoje yra **+10,54m (T.y. tenkinama max 12m sąlyga)**



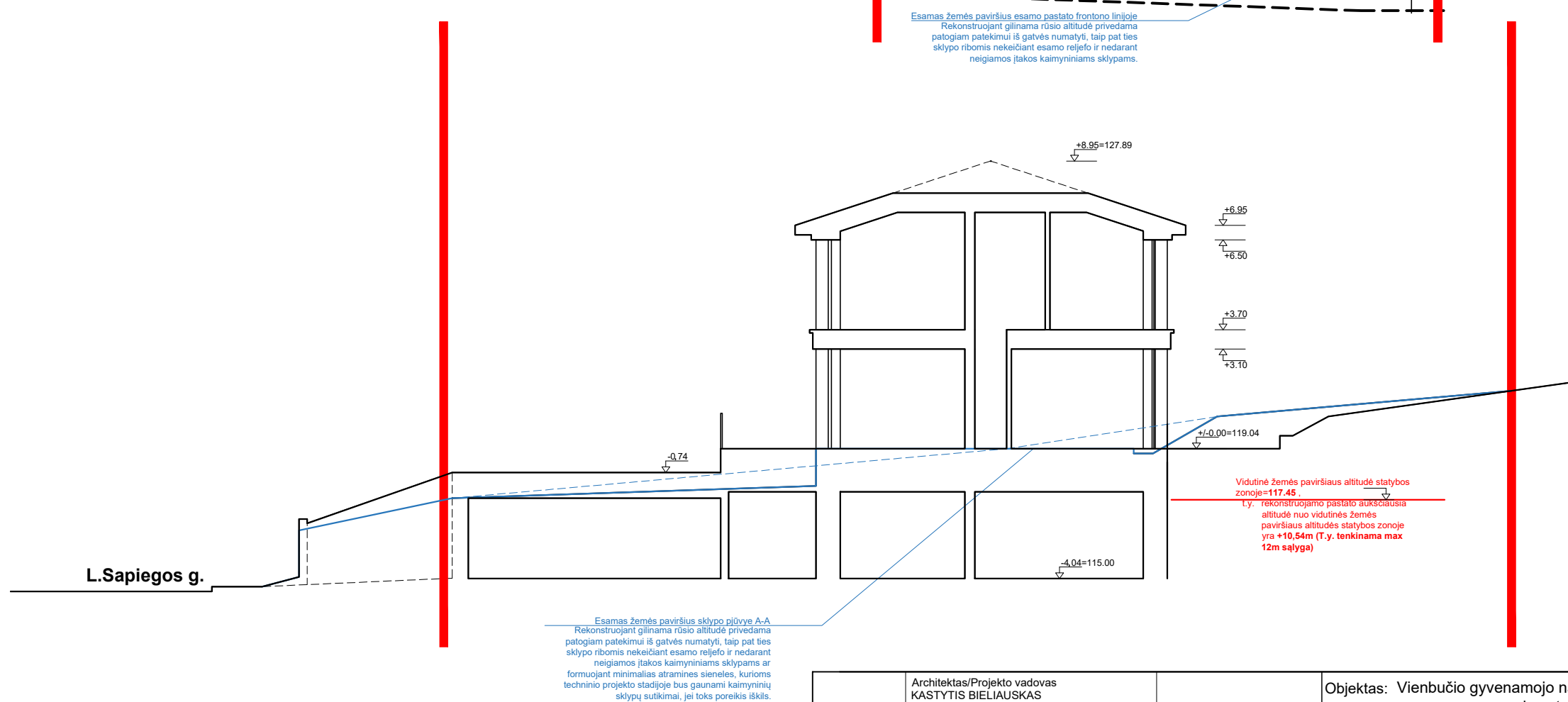
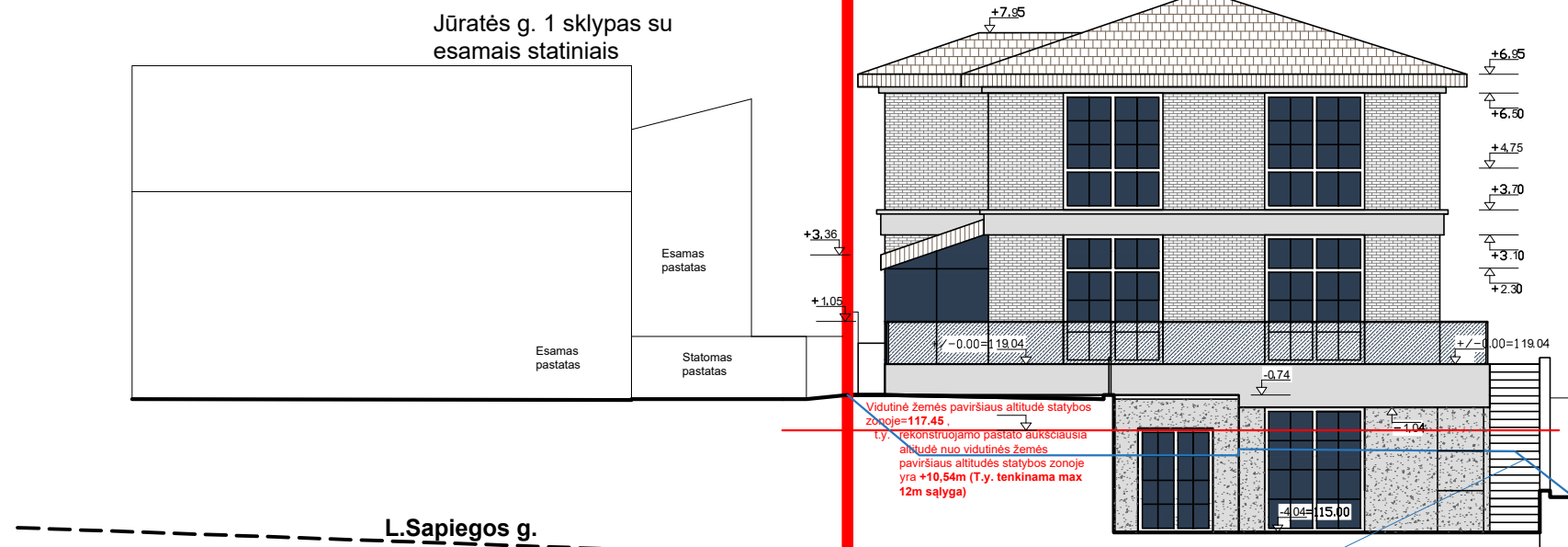
Nr.	Statinio pavadinimas
1	Rekonstruojamas gyvenamasis namas, +/-0.00=119,04

I. SKLYPAS				
Eil. Nr.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS	PAPILDOMI DUOMENYS
1.	SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	630	
1.1.	SKLYPO PRIE GATVĖS PLOTAS	m <sup>2</sup>	79	
2.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS		0.520	LEISTINAS 0,8
3.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	29.410	Skačiuojamas užstatymo sienų bei karnizo projekcijos ploto ir sklypo ploto santykis procentine dalimi. LEISTINAS 30%
4.	APŽELDINIMAS	%	42,950	
5.	APŽELDINAMAS PLOTAS SKLYPE	m <sup>2</sup>	270,610	Įtraukiamas želdintas stogo plotas
6.	PASTATO BENDRAS PLOTAS	m <sup>2</sup>	327,670	BENDRAS PLOTAS BE RŪŠIO IR GARAŽO PRIESTATO 170,79m <sup>2</sup>
7.	ANTŽEMINĖS DALIES UŽSTATYMAS	m <sup>2</sup>	185,280	
8.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SKLYPE	vnt.	4	Ir 3vt. garaže

Architektas/Projekto vadovas <b>KASTYTIS BIELIAUSKAS</b> Indiv veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest.Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas.: studjabeliauskas@gmail.com		Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
Atest. Nr.	Projektuotojas	Kastytis Bieliauskas	2022
KPA3296, A1694	PV	Irma Krasnickienė	2022
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022
Užsakovas:	Vaiva Barendregt		
Projekto stadija :	Techninis darbo projektas		
Adresas:		L.Sapiegos g. 9A, Vilnius	Mastelis Laida
			M1:500 0
		<b>SKLYPO DANGŲ PLANAS</b>	LAPAS LAPŲ
			1 1
Žymuo:		KB-TDP-2021-068-SP-01	



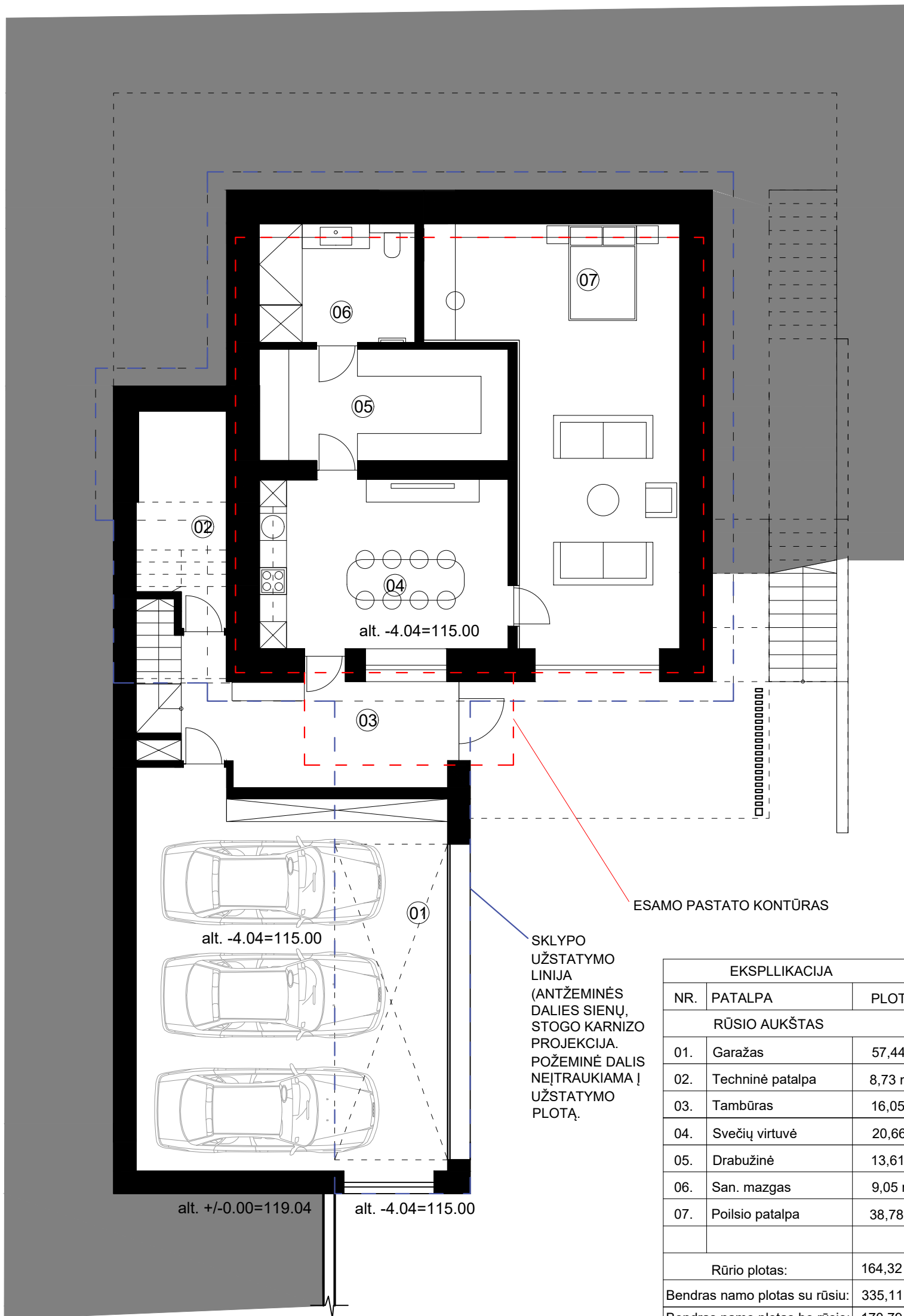
### Rekonstruojamas L.Sapiegos g. 9A pastatas , PJŪVIS B-B



**PASTABA:**

- Vidutinė esamo žemės paviršiaus altitudė statybos zonoje = **117.45** ;  
Rekonstruojamo pastato aukščiausia altitudė nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės statybos zonoje yra **+10,54m (T.y. tenkinama max 12m sąlyga)**

Atest. Nr.	Architektas/Projekto vadovas KASTYTIS BIELIAUSKAS Indiv veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest.Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas.: studjabeliauskas@gmail.com			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	Projektuotojas	Kastytis Bieliauskas	2022	Adresas: L.Sapiegos g. 9A, Vilnius		Mastelis Laida
KPA3296, A1694	PV	Irma Krasnickienė	2022	SKLYPO PJŪVIAI A - A IR B - B		M1:500 0
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022			LAPAS LAPŲ
Užsakovas: Vaiva Barendregt				Žymuo: KB-TDP-2021-068-SP-02		
Projekto stadija : Techninis darbo projektas				1 1		



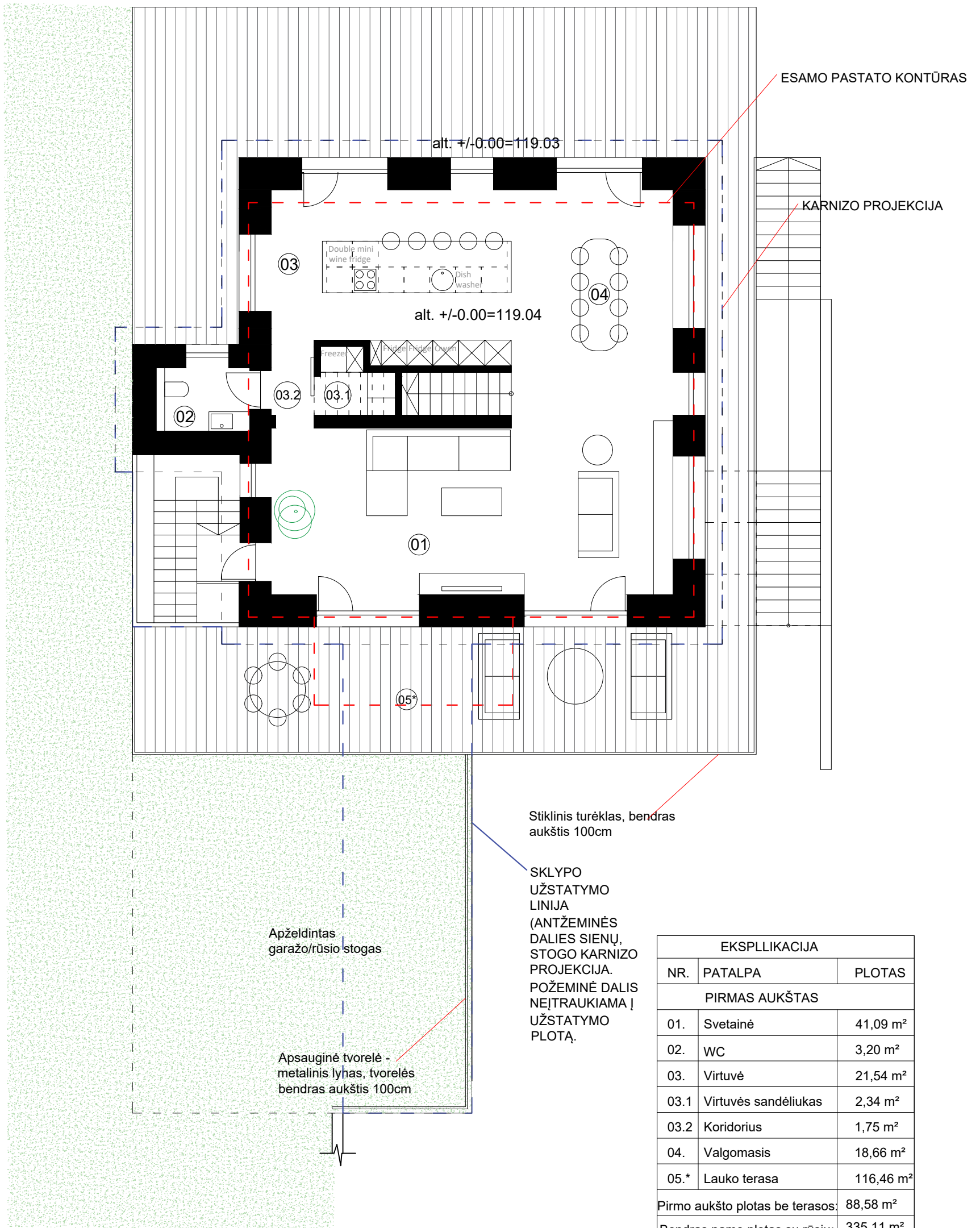
ESAMO PASTATO KONTŪRAS

SKLYPO UŽSTATYMO LINIJA  
(ANTŽEMINĖS DALIES SIENŲ, STOGO KARNIZO PROJEKCIJA. POŽEMINĖ DALIS NEĮTRAUKIAMA Į UŽSTATYMO PLOTĄ.)

EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
RŪSIO AUKŠTAS		
01.	Garažas	57,44 m <sup>2</sup>
02.	Techninė patalpa	8,73 m <sup>2</sup>
03.	Tambūras	16,05 m <sup>2</sup>
04.	Svečių virtuvė	20,66 m <sup>2</sup>
05.	Drabužinė	13,61 m <sup>2</sup>
06.	San. mazgas	9,05 m <sup>2</sup>
07.	Poilsio patalpa	38,78 m <sup>2</sup>
Rūrio plotas:		164,32 m <sup>2</sup>
Bendras namo plotas su rūsiu:		335,11 m <sup>2</sup>
Bendras namo plotas be rūsiu:		170,79 m <sup>2</sup>

**Sklypo užstatymo plotas 185,28 m<sup>2</sup>;**  
**Sklypo plotas 630 m<sup>2</sup>;**  
**Sklypo užstatymo tankis: 29,41 %;**  
**Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,53**

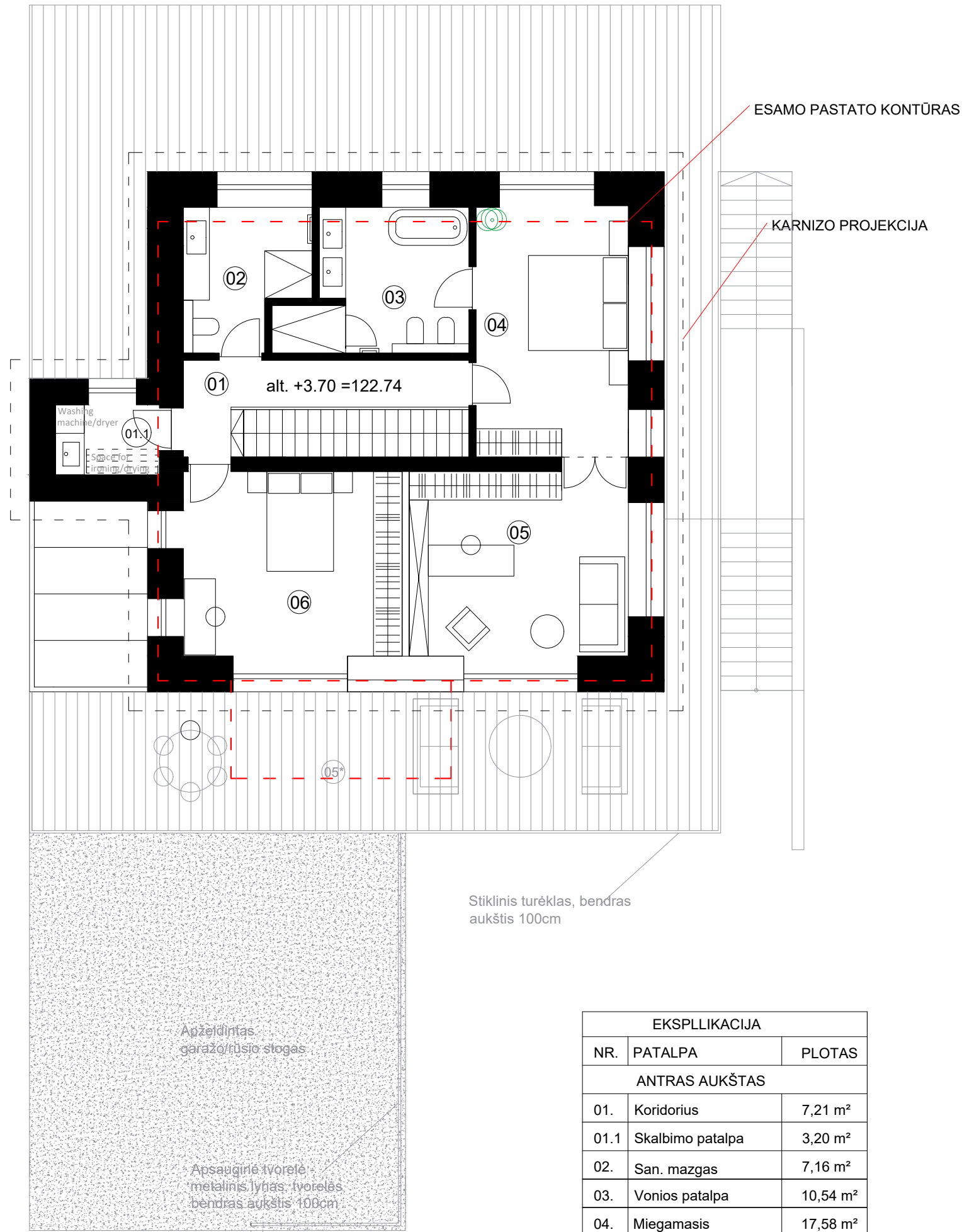
Atest. Nr.	Architektas/Projekto vadovas KASTYTIS BIELIAUSKAS Indiv. veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest. Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas: studjabieliauskas@gmail.com			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L. Sapiegos g. 9A, Vilniaus m. sav., rekonstravimo projektas			
	Projektuotojas	Kastytis Bieliauskas	2022	Adresas: L. Sapiegos g. 9A, Vilniaus m. sav.		Mastelis	Laida
KPA3296 A1694	PV(Paveld)	Irma Krasnickienė	2022	RŪSIO PLANAS		M1:100	0
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022			LAPAS	LAPŲ
Užsakovas: V. B.				Žymuo: KB-PP-2021-068-SA-01		1	1
Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai							



EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
PIRMAS AUKŠTAS		
01.	Svetainė	41,09 m <sup>2</sup>
02.	WC	3,20 m <sup>2</sup>
03.	Virtuvė	21,54 m <sup>2</sup>
03.1	Virtuvės sandėliukas	2,34 m <sup>2</sup>
03.2	Koridorius	1,75 m <sup>2</sup>
04.	Valgomasis	18,66 m <sup>2</sup>
05.*	Lauko terasa	116,46 m <sup>2</sup>
Pirmo aukšto plotas be terasos:		88,58 m <sup>2</sup>
Bendras namo plotas su rūsiu:		335,11 m <sup>2</sup>
Bendras namo plotas be rūsiu:		170,79 m <sup>2</sup>

**Sklypo užstatymo plotas 185,28 m<sup>2</sup>;**  
**Sklypo plotas 630 m<sup>2</sup>;**  
**Sklypo užstatymo tankis: 29,41 %;**  
**Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,53**

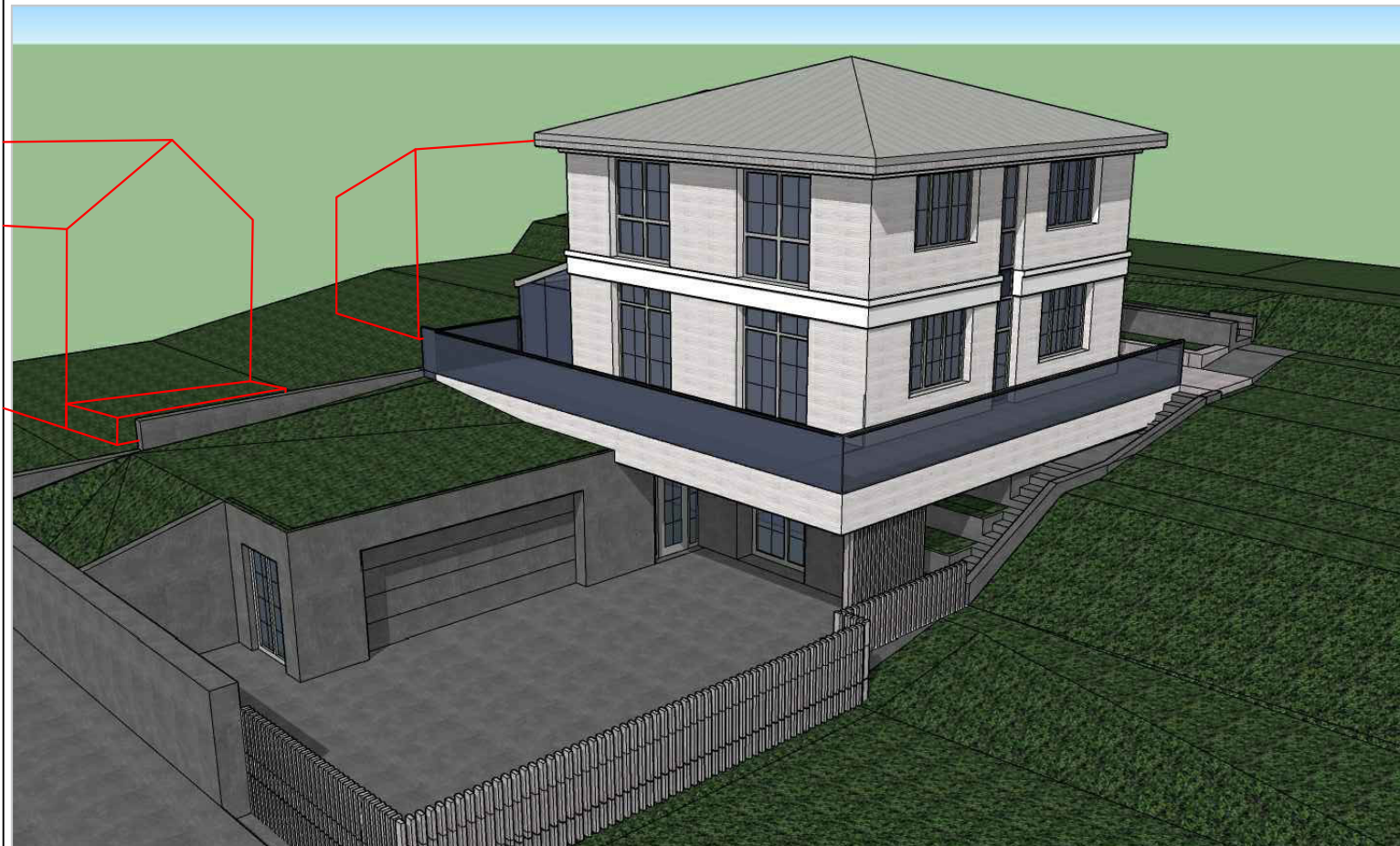
Atest. Nr.	Architektas/Projekto vadovas KASTYTIS BIELIAUSKAS Indiv. veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest. Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas: studjabieliauskas@gmail.com			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L. Sapiegos g. 9A, Vilniaus m.sav., rekonstravimo projektas				
	Projektuotojas	Kastytis Bieliauskas	2022	Adresas:	L. Sapiegos g. 9A, Vilniaus m.sav.	Mastelis	Laida	
KPA3296 A1694	PV(Paveld)	Irma Krasnickienė	2022	PIRMO AUKŠTO PLANAS			M1:100	0
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022				LAPAS	LAPŲ
Užsakovas: V. B.				Žymuo:	KB-PP-2021-068-SA-02	1	1	
Projekto stadija : Projektiniai pasiūlymai								



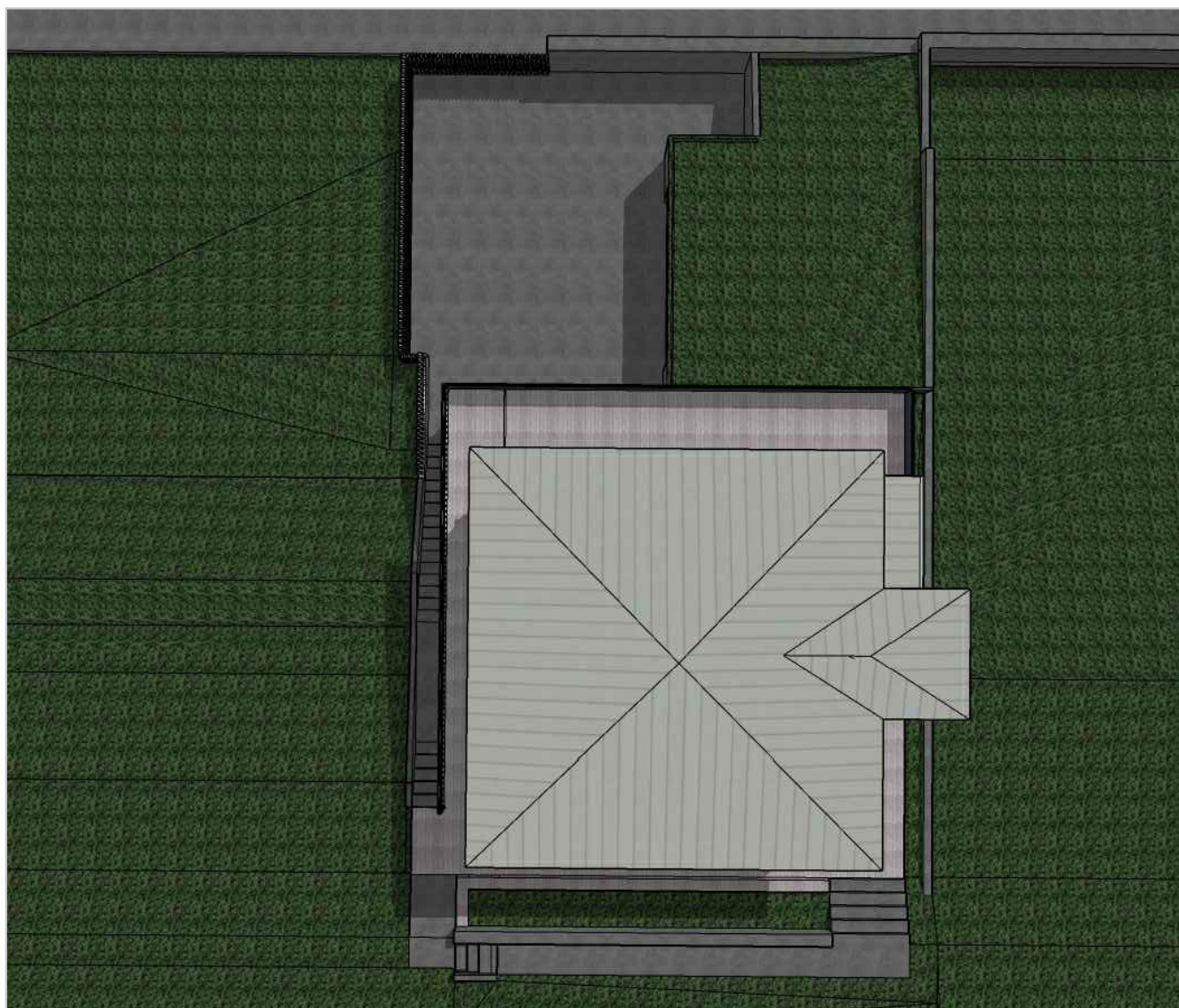
EKSPLIKACIJA		
NR.	PATALPA	PLOTAS
ANTRAS AUKŠTAS		
01.	Koridorius	7,21 m <sup>2</sup>
01.1	Skalbimo patalpa	3,20 m <sup>2</sup>
02.	San. mazgas	7,16 m <sup>2</sup>
03.	Vonios patalpa	10,54 m <sup>2</sup>
04.	Miegamasis	17,58 m <sup>2</sup>
05.	Darbo kambarys	18,77 m <sup>2</sup>
06.	Vaiko kambarys	18,75 m <sup>2</sup>
Antro aukšto plotas :		82,21 m <sup>2</sup>
Bendras namo plotas su rūsiu:		335,11 m <sup>2</sup>
Bendras namo plotas be rūsiu:		170,79 m <sup>2</sup>

Sklypo užstatymo plotas 185,28 m<sup>2</sup>;  
 Sklypo plotas 630 m<sup>2</sup>;  
 Sklypo užstatymo tankis: 29,41 %;  
 Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,53

Atest. Nr.	Architektas/Projekto vadovas KASTYTIS BIELIAUSKAS Indiv. veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest. Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas.: studjabeliauskas@gmail.com			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniaus m.sav., rekonstravimo projektas				
	Projektuotojas	Kastytis Bieliauskas	2022	Adresas:	L.Sapiegos g. 9A, Vilniaus m.sav.	Mastelis	Laida	
KPA3296 A1694	PV(Paveld)	Irma Krasnickienė	2022	ANTRO AUKŠTO PLANAS			M1:100	0
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022				LAPAS	LAPŲ
Užsakovas: V. B.				Žymuo:	KB-PP-2021-068-SA-03	1	1	
Projekto stadija : Projektiniai pasiūlymai								



Atest. Nr.	Architektas/Projekto vadovas KASTYTIS BIELIAUSKAS Indiv veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest.Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas.: studijabieliauskas@gmail.com			Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
	Projektuotojas	Kastytis Bieliauskas	2022	Adresas: L.Sapiegos g. 9A, Vilnius		Mastelis	Laida
KPA3296, A1694	PV	Irma Krasnickienė	2022	GATVĖS IŠKLOTINĖ IR REKONSTRUOJAMO PASTATO FASADAS. VIZUALIZACIJOS		M1:200	0
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022	Užsakovas: Vaiva Barendregt		LAPAS	LAPŲ
Projekto stadija : Techninis darbo projektas				Žymuo: KB-TDP-2021-068-SA-04		1	1



Atest. Nr.		Architektas/Projekto vadovas KASTYTIS BIELIAUSKAS Indiv. veiklos vykdymo paž. Nr. 196033 Atest.Nr. A2080 Tyravos g. 14, Vilnius E-paštas: studijabieliauskas@gmail.com		Objektas: Vienbučio gyvenamojo namo, L.Sapiegos g. 9A, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
Projektuotojas		Kastytis Bieliauskas		Adresas: L.Sapiegos g. 9A, Vilnius	
KPA3296, A1694	PV	Irma Krasnickienė	2022	REKONSTRUOJAMO PASTATO VIZUALIZACIJOS	
A2080	PV/PDV	Kastytis Bieliauskas	2022	Mastelis Laida M1:200 0 LAPAS LAPŲ	
Užsakovas: Vaiva Barendregt				Žymuo: KB-TDP-2021-068-SA-05	
Projekto stadija : Techninis darbo projektas				1 1	

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo L. Sapiegos g. 9 A, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vienas vienbutis gyvenamasis namas
2.2.	užstatymo tankis	30 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,6
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 128,50
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų normų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai sklypo plane.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype

	<p>esančius medžius. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. Apibūdinti ar numatomi darbai neįtakos sklype augančių medžių. Jeigu bus numatomi kirtimai, reikalinga pateikti medžių inventORIZACIJĄ.</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“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventORIZACIJOS lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventORIZACIJOS lentelės sudėtis“.</p>
--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamu Antakalniu (unikalus kodas 16084); Sapiėgų rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligoninės statinių komplekso (unikalus kodas 762), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonių vertingųjų savybių. Projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniais ryšiams.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.</p> <p>Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų</p>

		vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių, žaidimo aikštelės; automobilių stovėjimo aikštelės; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato – vienbučio gyvenamojo namo funkciją ir paskirtį. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu pagrįsti statytojo teisę sprendinius dėstyti sklype esančiame ties L. Sapiegos g. (per kurį yra patenkama į planuojamą L. Sapiegos g. 9A sklypą). Jeigu statytojas šio žemės sklypo nevaldo – dėl numatomų sprendinių gauti šio žemės sklypo valdytojo sutikimą. Siekiant nepažeisti trečiųjų asmenų interesų ir neišlaikant norminio atstumo pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus iki gretimo sklypo ribos gauti gretimo sklypo savininko sutikimą. Sklypo brėžinyje nurodyti atstumus nuo rekonstruojamos pastato karnizo horizontaliosios projekcijos iki gretimų sklypų
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo sprendiniai – pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis specialiuoju planu „Dėl Sapiegų rezidencijos, trinitorių vienuolyno ir ligoninės Statinių komplekso,, (Un. Kodaskultūros vertybių registre: 762) patvirtintu 2010 m. balandžio 19 d. Nr. JV-232; žemės sklypo Sapiegos g. 9A (kad.Nr. 0101/0045:68) formavimo ir pertvarkymo projektu Nr 30-2055/21 patvirtintu 2021 m rugpjūčio 8 d. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“ Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti 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. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Projektiniuose pasiūlymuose pateikite statinio statybos

	<p>zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus, o Projektinių pasiūlymų grafinės dalies pjūvių brėžiniuose užbrėžkite šią vid. žemės lygio altitudę. Teikite išilginį sklypo plano pjūvį.</p> <p>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. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.</p>
--	--

Vilma Lekarevičienė, tel. +370664522703, el. paštas vilma.lekareviciene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO, L. SAPIEGOS G. 9 A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-04-04 Nr. A659-139/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-04-03 17:25:39 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-04-03 17:25:52 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-04 08:37:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-04-04 08:37:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL L.SAPIEGOS G. 9A, VILNIAUS M. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-05-16 Nr. A51-84787/23(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-05-16 16:08:22 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-05-16 16:08:35 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-16 16:26:49)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-05-16 16:26:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“