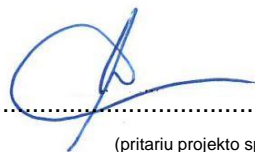

**DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS.
K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
(PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)**

Statybos vieta	K. Donelaičio g. 3, Vilnius
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Statinio kategorija	Neypatingas statinys
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Kompleksas	PP-17/06-006
Vietovė	Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) apsaugos zona

Statytojas	S. D.
------------	-------



(pritariu projekto sprendiniams)

Projektuotojas	MB „SOSTINĖS ARCHITEKTAI“
----------------	---------------------------

PV	R. ŠARAPAJEVAS (atestato Nr.: A1733)
----	---

Arch.	S. KASTECKAS (KPD atestato Nr.: 2984)
-------	--

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TP SĄRAŠAS

1. LR ĮSTATYMAI:

1. LR Statybos įstatymas. 2005 11 17, Nr. I - 1240
2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

2. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR 1.07.01:2010. Statybą leidžiantys dokumentai.
2. STR 1.05.06:2010. Statinio projektavimas.
3. STR 1.06.03:2002. Statinio projekto ekspertizė ir statinio ekspertizė.
4. STR 1.08.02:2002. Statybos darbai.
5. STR 1.09.04:2007. Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas.
6. STR 1.09.06:2007. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas.
7. STR 1.10.01:2002. Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas.
8. STR 1.11.01:2002. Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka.
9. STR 1.14.01:1999. Pastatų plotų ir tūrių skaičiavimo tvarka.

3. TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS IR KITI REGLAMENTAI:

1. STR 2.01.04:2004. Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai.
2. STR 2.02.01:2004. Gyvenamieji pastatai.
3. STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01.(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):1999. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
7. STR 2.01.03:2003. Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių deklaruojamosios ir projektinės vertės.
8. STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
9. STR 2.09.02:2005. Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga.
2. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.

5. LIETUVOS RESPUBLIKOJE TAIKOMI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

1. STR. 2.05.07:2005 Medinės konstrukcijos.
2. STR. 2.05.08:2005 Plieninės konstrukcijos.
3. STR. 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
4. STR. 2.05.04:2003 Apkrovos ir poveikiai.
5. STR. 2.05.01:2005 Pastatų atitvarų šiluminė technika.
6. STR. 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
7. STR. 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos.
8. STR. 2.01.01(2):1999 Apsauga nuo triukšmo.

6. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

1. HN 33-2007. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
2. HN 42-2004. Gyvenamųjų ir viešos paskirties pastatų mikroklimatas.

7. PAVELDO TVARKYBOS REGLAMENTAI:

1. PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“;

Stadija	PP-17/06-006_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		1	4	

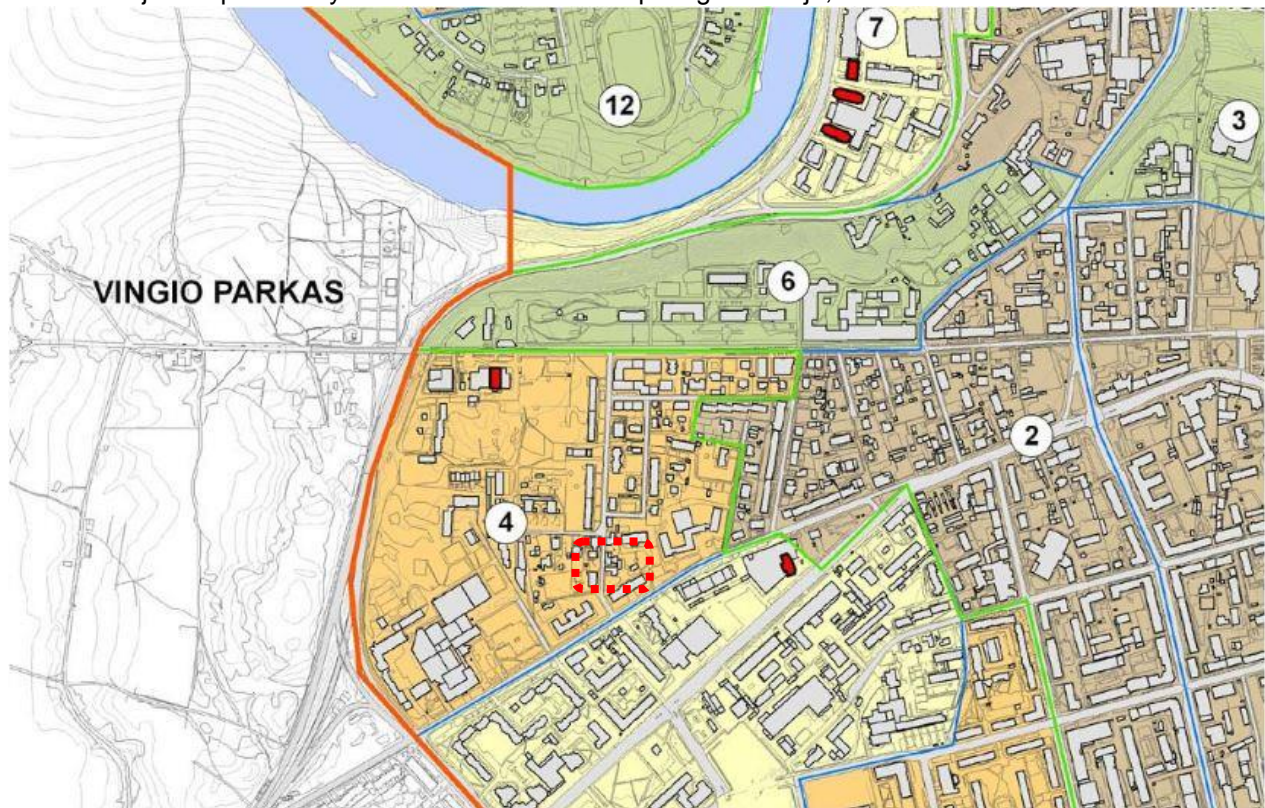
2. PTR 3.02.01:2005 „Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinių apsaugos reglamentų) išdavimo taisyklės“;
3. PTR 1.01.01:2005 „Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės“ ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas“.

1. Bendrieji duomenys

Adresas: K. Donelaičio g. 3, Vilnius
 Statinio kategorija: neypatingas
 Statybos rūšis: rekonstravimas
 Statytojas: S. D.
 Stadija: projektiniai pasiūlymai (PP)
 Vietovė: Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zona

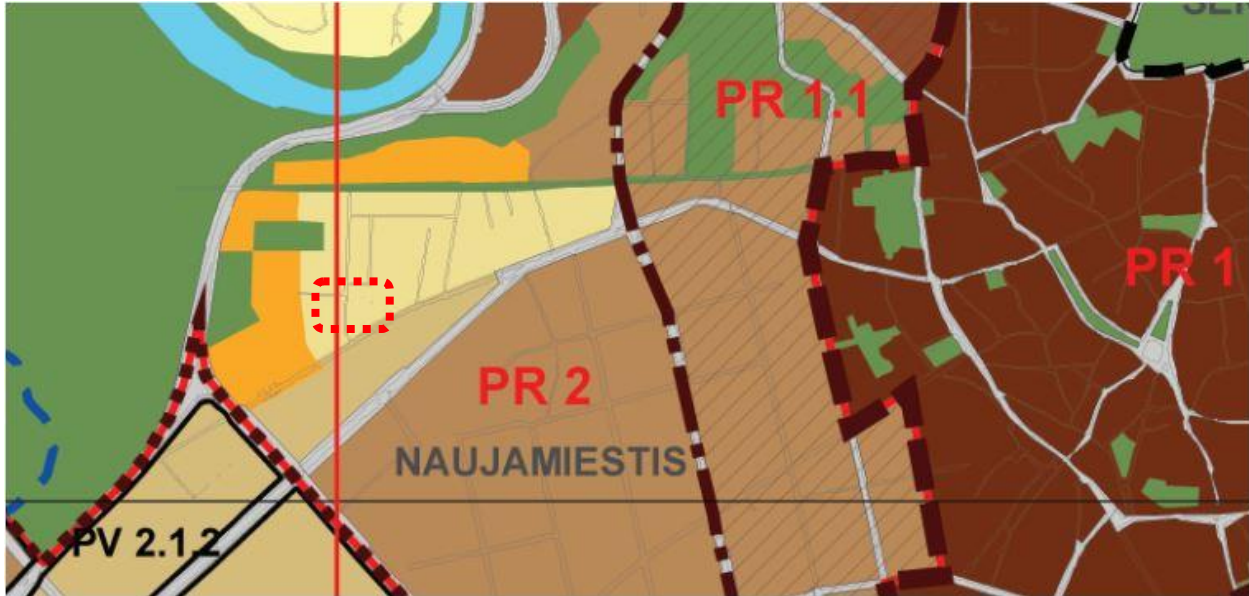
2. Esama situacija ir paveldosauga

Rekonstruojamas pastatas yra Viniaus senamiesčio apsaugos zonoje, 4 kvartale:



4	Naujamiestis – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas esamo užstatymo ribose	-perimetrinis reguliarus užstatymas -miesto vilos (M. K. Čiurlionio o. zonoje)	5 a. z. m. m. s. 2 a. z. m. m. s. 10 m.
---	--	--	---	---

Stadija	PP-17/06-006_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		2	4	



1	2	3	4	5	6	7	8	9
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Miškių ūkio paskirties; Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos. 	<70	>10	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,8$ (negyvenamosios paskirties $\leq 2,0$)	≤ 4 a.

Esamas dvibutis gyvenamasis namas 1 aukšto, su mansarda ir neeksploatuojama pastoge. Pastatas gausiai rekonstruotas ir remontuotas (žiūrėti fotofiksaciją). Rekonstrukcijos metu pastatas (kraigo altitudė) nebus keičiamas. Statinio rekonstrukcija bus atliekama neviršijant esamų sklypo užstatymo parametrų: esamas UI=86,89%; esamas UT=56,35%; pastato aukštingumas nekeičiamas – 1 aukštas su mansarda, aukštis (kraigo altitudė nuo vidutinės žemės paviršiau altitudės) 7,90 m.

Pagal susiklosčiusią situaciją yra trys pastato savininkai – atliekama pastato rekonstrukcija ir paskirties keitimas iš dvibučio gyvenamojo namo į daugiabutį (3 butų), dėl patalpų atsidalinimo iš bendros dalinės nuosavybės ir teisinės registracijos.

3. PROJEKTO SPRENDINIAI

Rekonstrukcijos tikslas:

- Pertvarkyti pastato vidaus išplanavimą ir susisteminti fasadų sprendinius, kad būtų architektūrinės išraiškos vientisumas. Pastatas padalinamas į 3 atskiras dalis - butus, (sprendinius žiūrėti grafinėje dalyje):

PIRMO AUKŠTO PATALPOS

1. BUTAS NR. 1 su pastoge (nekeičiamas)

1-1	Kambarys	12.2 m ²
1-2	Kambarys	13.4 m ²
1-3	Kambarys	8.2 m ²

Stadija	PP-17/06-006_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		3	4	

1-4	Virtuvė	5.9 m ²
1-5	Vonios kambarys	2.6 m ²
VISO:		42.3 m²

pastogės dalis priklausanti butui Nr. 1

p-1	Kambarys	33.0 m ²
-----	----------	---------------------

BUTAS NR. 2

2.-1	Tambūras	1.5 m ²
2-2	Prieškambaris	9.7 m ²
2-3	Kambarys (gyvenamasis)	33.1 m ²
2-4	Sandėliukas	2.5 m ²
2-5	Koridorius	7.6 m ²
2-6	WC	3.5 m ²
2-7	Virtuvė	9.0 m ²
2-8	Valgomasis	24.9 m ²
2-9	Drabužinė	5.3 m ²
2-10	Kambarys (miegamasis)	18.4 m ²
VISO:		115.5 m²

BUTAS NR. 3 (per 2 lygius)

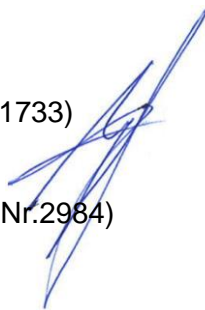
3-1	Prieškambaris	7.2 m ²
3-2	Skalbykla	7.6 m ²
3-3	Pagalbinė patalpa	28.5 m ²
VISO (1a):		43.3 m²
3-4	Prieškambaris	17.6 m ²
3-5	Kambarys (gyvenamasis)	46.5 m ²
3-6	Vonios kambarys	10.3 m ²
3-7	Kambarys (darbo)	11.6 m ²
3-8	Kambarys (poilsio)	41.7 m
3-9	Kambarys (miegamasis)	25.3 m ²
3-10	Kambarys (miegamasis)	18.5 m ²
3-11	Vonios kambarys	9.5 m ²
VISO (mansarda):		181.0 m²
VISO (butas Nr. 3):		224.3 m²

BENDRAS PASTATO PLOTAS 415.1 m²

Pastato apšiltinimo iš lauko ir iš vidaus sprendiniai bus tikslinami techniniame projekte. Projekto sprendiniai atitinka Lietuvos Respublikos įstatymų ir normatyvinių dokumentų reikalavimus, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, nepažeidžia ir nemenkina pastato ir paveldo vietovių vertingųjų savybių.

PV Rolandas Šarapajevas
(atestato, išduoto 2015-01-29, Nr. A1733)

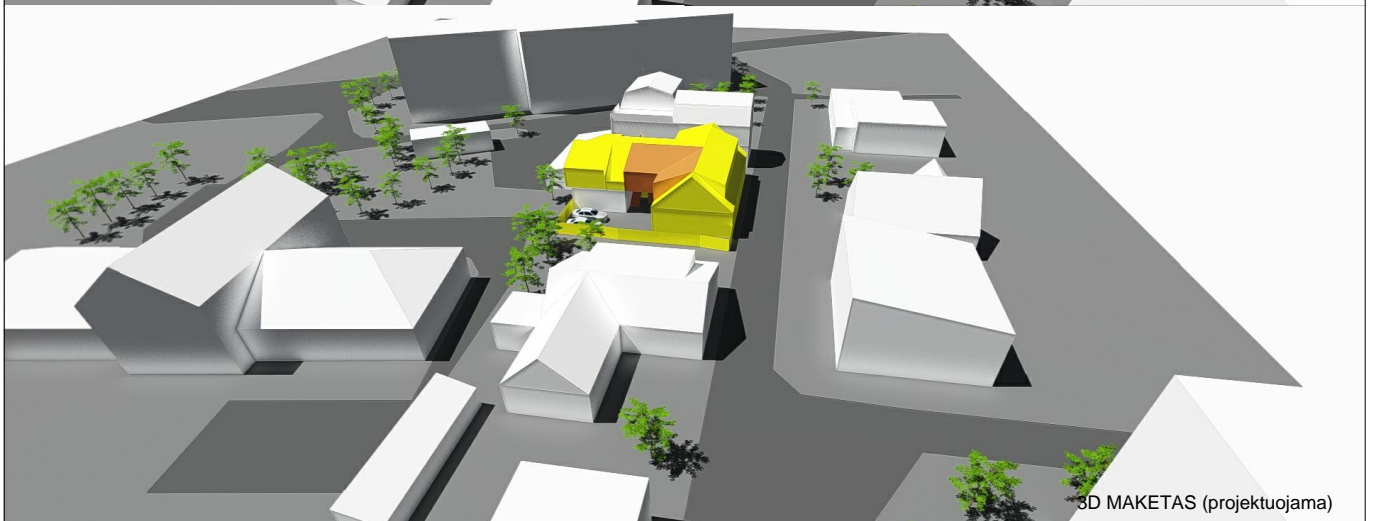
Sigitas Kasteckas
(KPD atestato, išduoto 2014-10-16, Nr.2984)



Stadija	PP-17/06-006_AR	lapas	lapų	Psl.
PP		4	4	




3D MAKETAS (esama situacija)



3D MAKETAS (projektuojama)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- PROJEKTUOJAMOS PASTATO DALYS
- ESAMI PASTATAI
- GRIAUNAMOS PASTATO DALYS

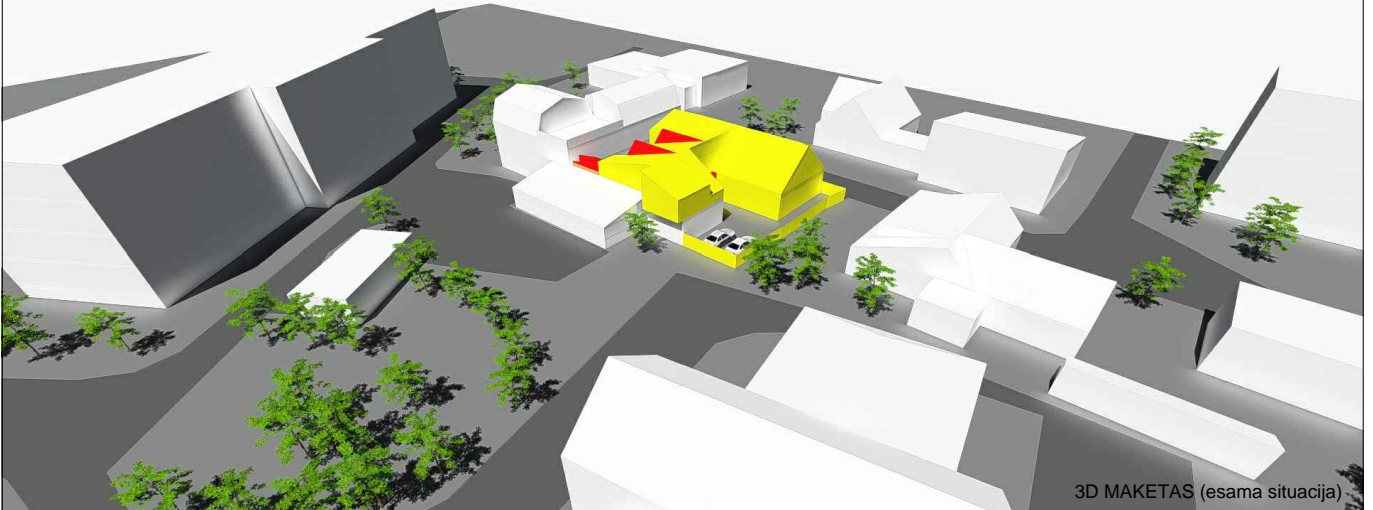
Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com	DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS. K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS	2018 03	3D MAKETAS 01	
2953	arch.	S. KASTECKAS	2018 03		
Etapas				PP-17/06-006	
PP	S. D.				



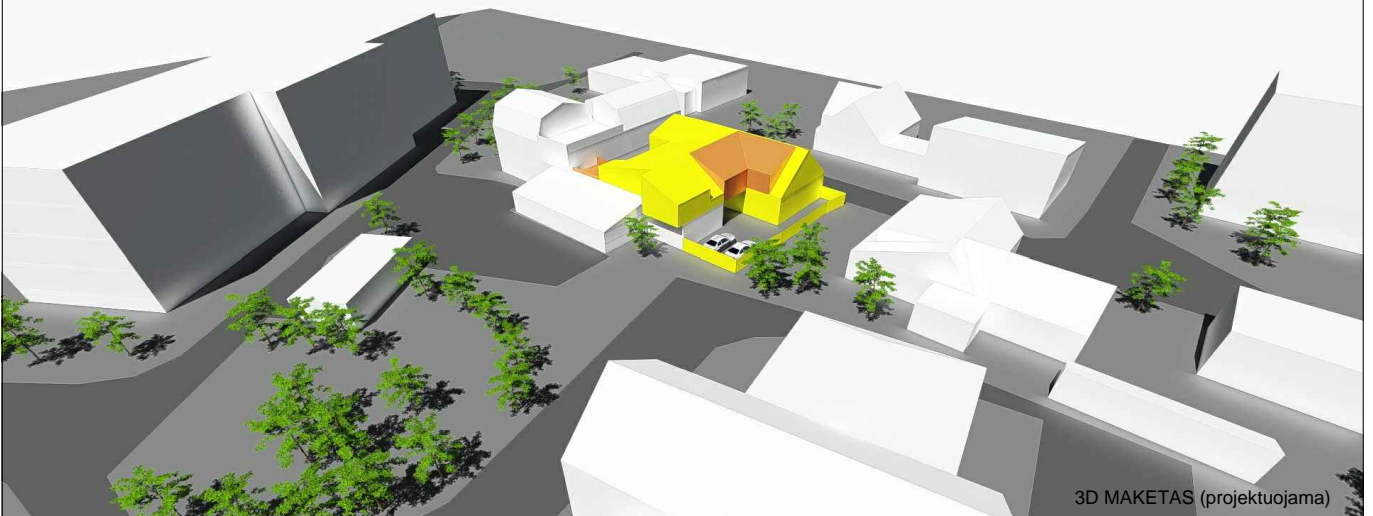
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- ESAMI PASTATAI
- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
- GRIAUNAMOS PASTATO DALYS
- PROJEKTUOJAMOS PASTATO DALYS

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com	DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS. K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A1733	PV	R. ŠARAPJEVAS	2018 03	3D MAKETAS 02	
2953	arch.	S. KASTECKAS	2018 03		
Etapas				PP-17/06-006	
PP	S. D.				



3D MAKETAS (esama situacija)



3D MAKETAS (projektuojama)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS



- REKONSTRUOJAMAS PASTATAS



- PROJEKTUOJAMOS PASTATO DALYS



- ESAMI PASTATAI



- GRIAUNAMOS PASTATO DALYS

Atestato
Nr.



MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI"
Polecko g. 4-101, Vilnius,
+370 655 42432
sigiskast@gmail.com

DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS.
K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS.
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS

A1733

PV

R. ŠARAPAJEVAS

2018 03

2953

arch.

S. KASTECKAS

2018 03

3D MAKETAS 03

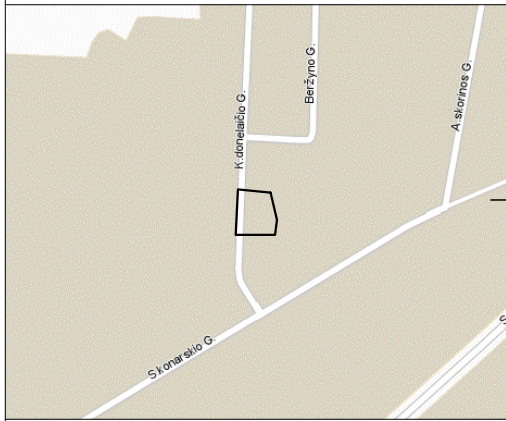
Etapas

PP

S. D.

PP-17/06-006

Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



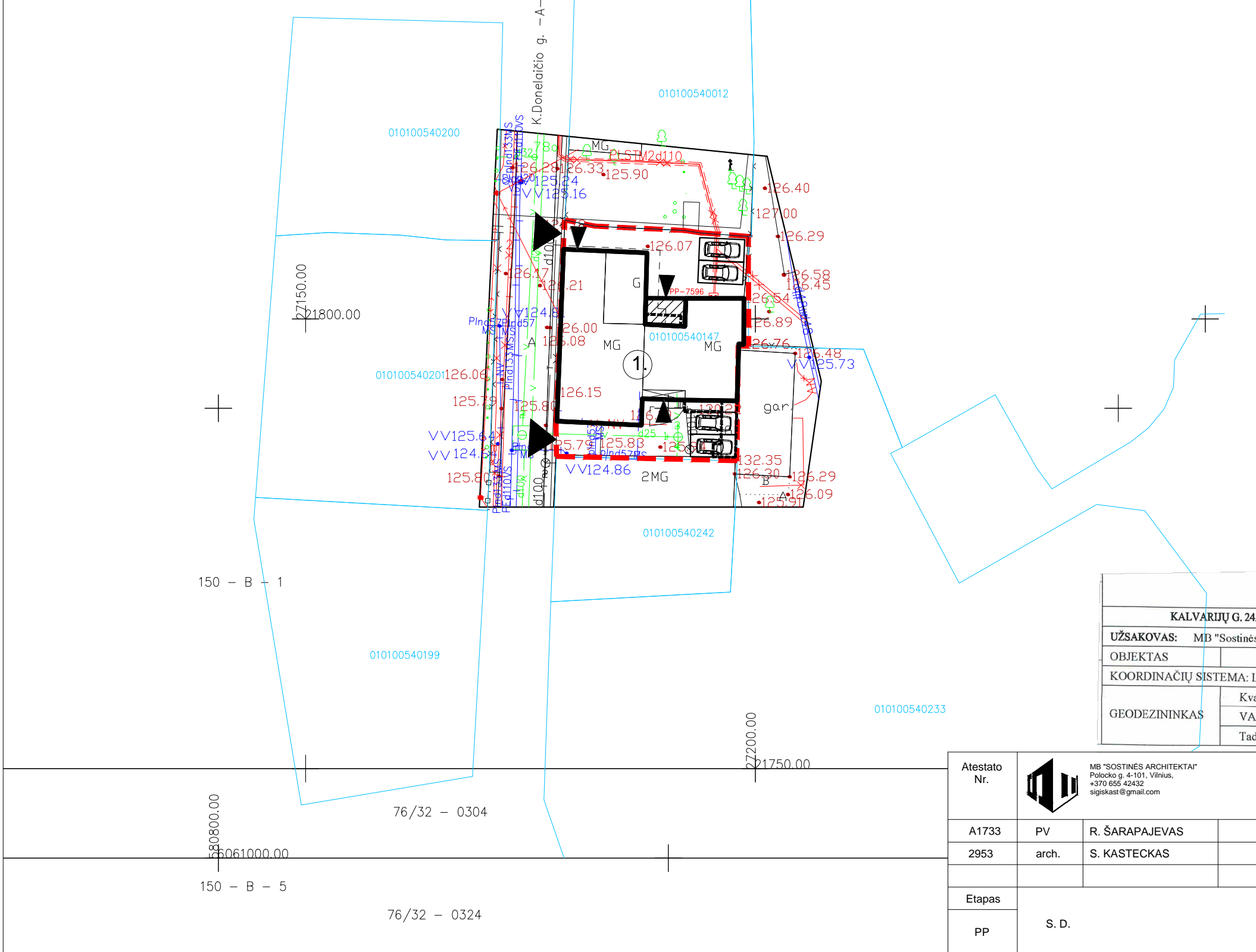
TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

BENDRIEJI RODIKLIAI

sklypo plotas - 520 m² (esamas)
 sklypo užstatymo intensyvumas - 86,89% (esamas)
 sklypo užstatymo tankumas - 56,35% (esamas)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKYPO RIBOS
- REKONSTRUOJAMAS DVIBUTIS GYVENAMASIS NAMAS
- GRIAUNAMA PASTATO DALIS
- NAUJAS UŽSTATYMAS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
- PATEKIMAS Į SKLYPĄ
- PATEKIMAI Į PASTATĄ



GIS SKYPUŠ
 IRINA POZDEJEVA
 2017 11

ESAMOS POŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSLINTOS					
NR.	ĮSTAIGOS PAVADINIMAS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PASTABOS
1.	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS	L. Beaudouin	[Signature]	2017.10.09	
2.	TELIA LIETUVA, AB	[Signature]	[Signature]	2017.11.08	
3.	AB "ENERGĖJOS SKIRSTYMO OPERATORIUS" Reg. Nr. 8590	[Signature]	[Signature]	2017.11.06	
4.	UAB "VILNIAUS GATVIŲ APŠVIETIMO TINKLAI"	[Signature]	[Signature]	2017.10.31	
5.	LITGRID AB Nr. 3355	[Signature]	[Signature]	2017.10.31	
6.	UAB "VILNIAUS VIEŠASIS TRASPORTAS"	[Signature]	[Signature]	2017.10.31	
7.	AB "VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI"	[Signature]	[Signature]	2017.10.31	
8.	UAB "SKAIDULA"	[Signature]	[Signature]	2017.11.06	
9.					

UAB "GEOTERA"
 KALVARIJŲ G. 24A-205, VILNIUS TEL: FAKS: 8-5-2711 380, 8-676-17313, EL.PAŠTAS GEOTERA@GMAIL.COM

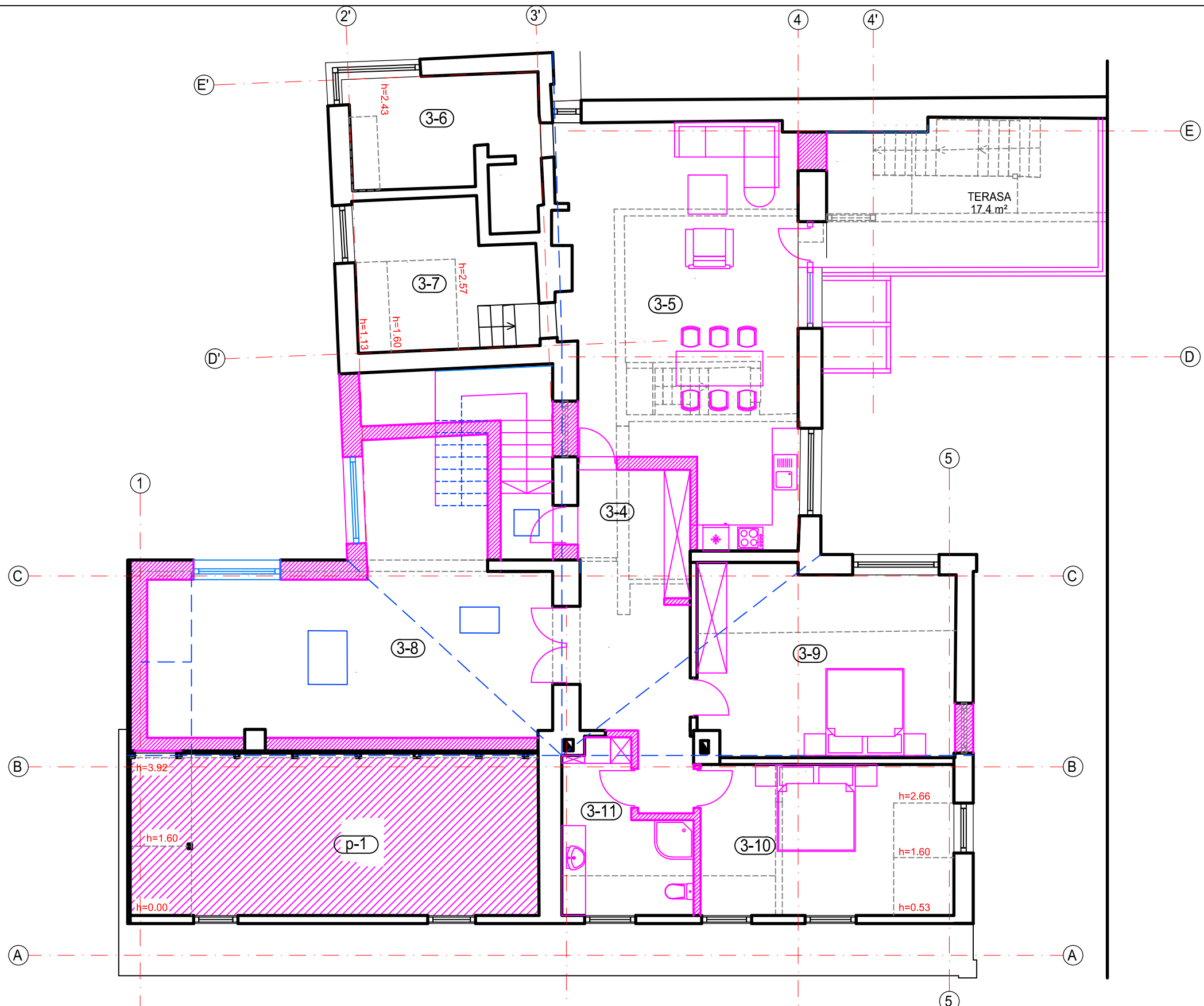
UŽSAKOVAS: MB "Sostinės architektai"

OBJEKTAS: ADRESAS: K. Donelaičio g. 3, Naujamiėsčio sen., Vilniaus m. sav.

KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07

GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-126	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	LAPŲ SKAIČIUS	A.V.
		Tadas Narečionis	[Signature]	2017-10	1/1	

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS	2018 03	SKLYPO PLANAS
2953	arch.	S. KASTECKAS	2018 03	
Etapas	S. D.			PP-17/06-006
PP				



PATALPŲ EKSPLIKACJA

BUTAS NR. 3		
3-4	Prieškambaris	17.6 m ²
3-5	Kambarys (gyvenamasis)	46.5 m ²
3-6	Vonios kambarys	10.3 m ²
3-7	Kambarys (darbo)	11.6 m ²
3-8	Kambarys (poilsio)	41.7 m
3-9	Kambarys (miegamasis)	25.3 m ²
3-10	Kambarys (miegamasis)	18.5 m ²
3-11	Vonios kambarys	9.5 m ²
VISO (2a):		181.0 m²
VISO (butas Nr. 3):		224.3 m²


pastogės dalis priklausanti butui Nr. 1
 p-1 Kambarys 33.0 m²

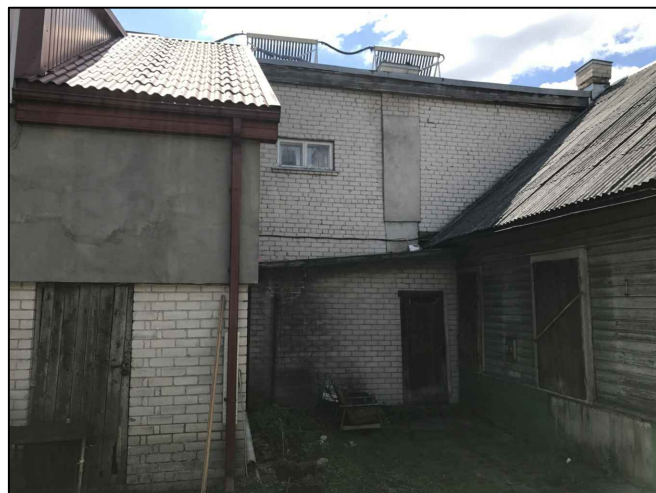
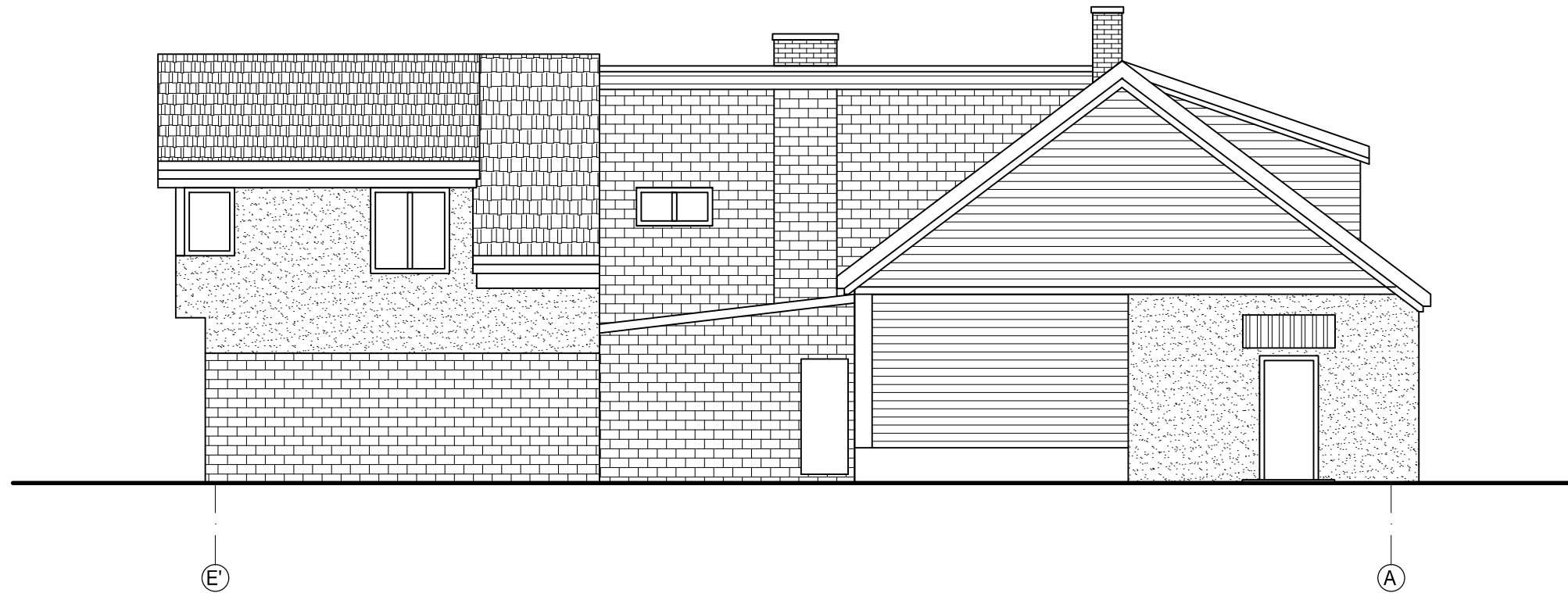
2 A BENDRAS PLOTAS 214.0 m²
BENDRAS PASTATO PLOTAS 415.1 m²


- ŽYMĖJIMAI**
- demontuojamos konstrukcijos
 - naujos atitvaros ir pertvaros
 - stogo konstrukcijų projekcijos (viduje)

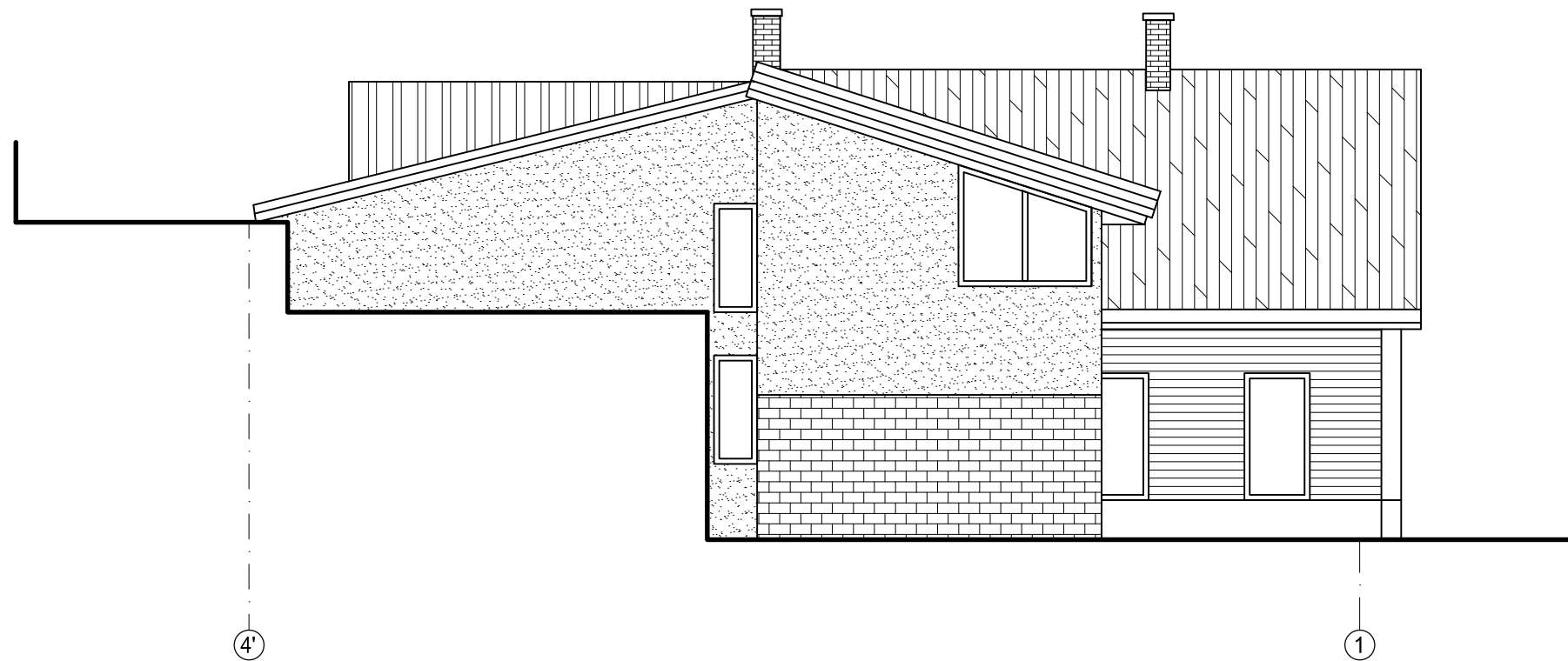
Atestato Nr.	MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pajūčio g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS, K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS	2018 03	2A PLANAS (projektuojamas)
2953	arch.	S. KASTECKAS	2018 03		
Etapas	S. D.				PP-17/06-006
PP					




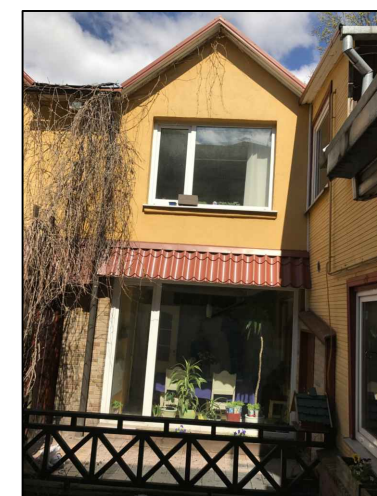
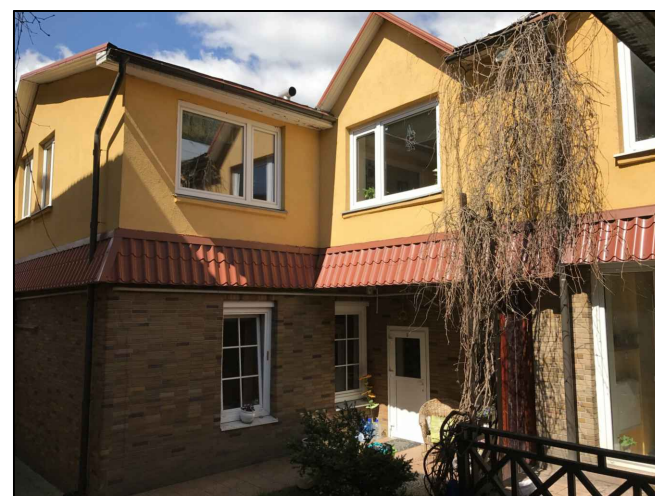
Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pelecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS, K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS	2018 03	FASADAS 1-5 (esamas)
2953	arch.	S. KASTECKAS	2018 03	
Etapas	S. D.			PP-17/06-006
PP				




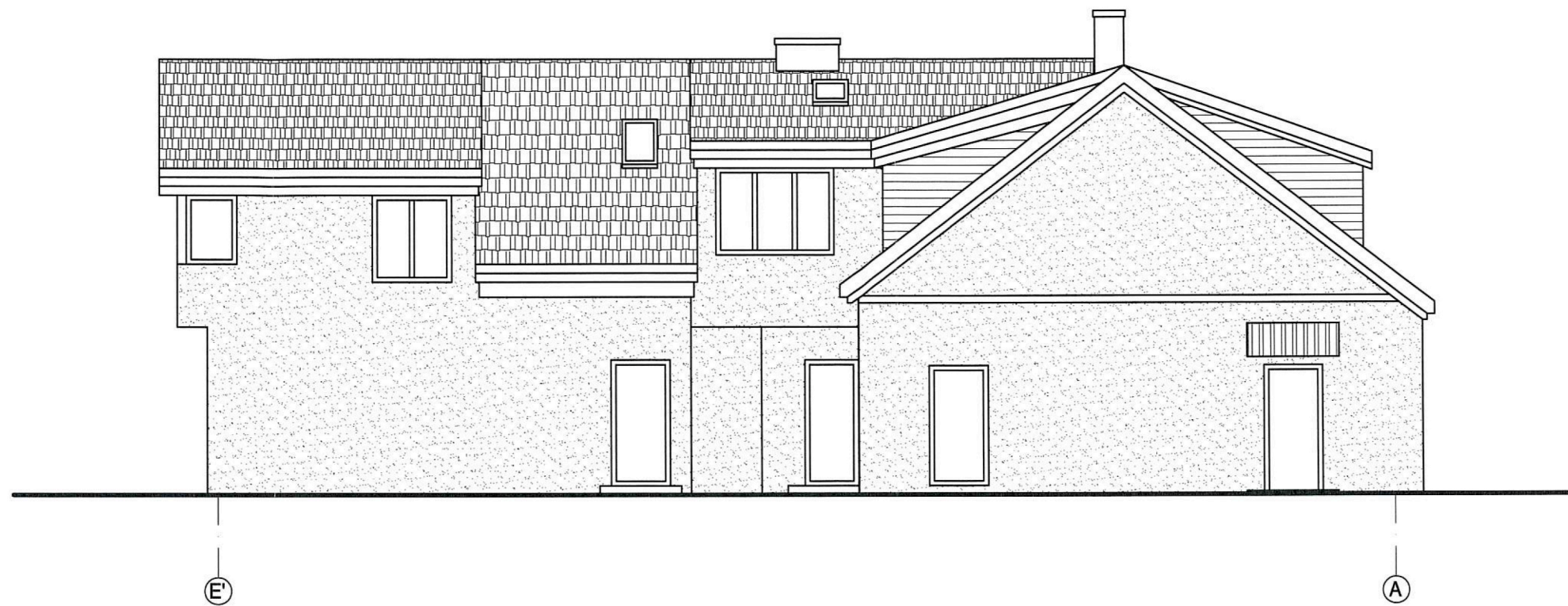
Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pelecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS, K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS		2018 03	FASADAS E'-A (esamas)
2953	arch.	S. KASTECKAS		2018 03	
Etapas	S. D.				PP-17/06-006
PP					



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pelecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com				DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS, K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS		2018 03	FASADAS 4'-1 (esamas)
2953	arch.	S. KASTECKAS		2018 03	
Etapas	S. D.				PP-17/06-006
PP					



Atestato Nr.	 MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Pelecko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com			DAUGIABUTIS GVENAMASIS NAMAS, K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A1733	PV	R. ŠARAPAJEVAS	2018 03	FASADAS A-E' (esamas)
2953	arch.	S. KASTECKAS	2018 03	
Etapas	S. D.			PP-17/06-006
PP	S. D.			



PAVELDOSAUGINIS
POŽIŪRIŲ PATIKRINTA

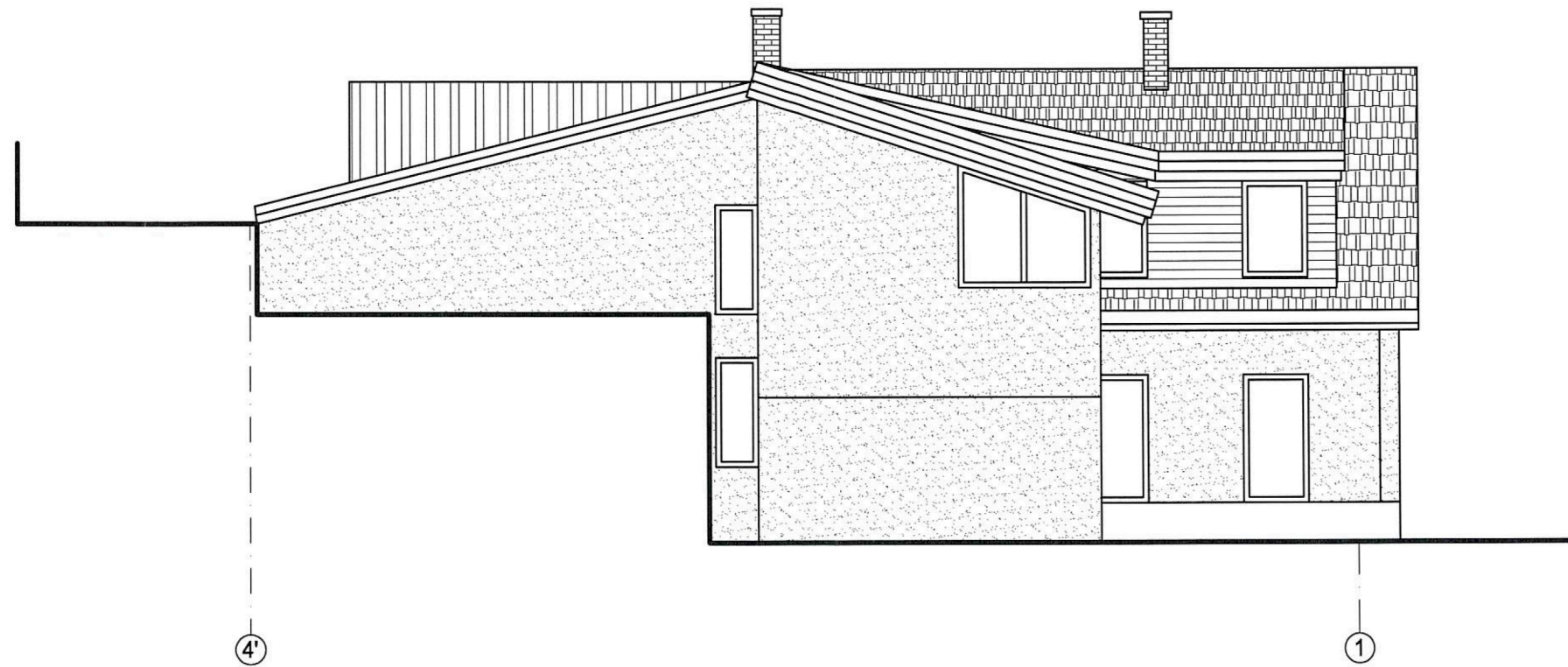
Miesto paveldo administracijos
Miesto paveldo departamento
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas

Reg. Nr. 17-279
Darius Daunoras
2017-08-25 *DD*

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus
vyriausioji specialistė
Anželika Zdanavičienė


2017 m. ... mėn. ... d. Nr. ...

Atestato Nr.	MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Palocka g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 stigiskast@gmail.com				DVIBUTIS GVENAMASIS NAMAS. K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
26499/ 2953	PV	S. KASTECKAS	<i>[Signature]</i>	2017 06	FASADAS E'-A (projektuojamas)
Etapas	S.D.				PP-17/06-006
PP					



PAVELDOSAUGINIU
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas
Reg. Nr. 17-279
Darius Daunoras
2017-08-25 *[Signature]*

Atestato Nr.	 MB "SOSTINES ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sigiskast@gmail.com				DVIBUTIS GVENAMASIS NAMAS. K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
26499/ 2953	PV	S. KASTECKAS	<i>[Signature]</i>	2017 06	FASADAS 4'-1 (projektuojamas)
Etapas	S.D.				PP-17/06-006
PP					



PAVELDOSAUGINIU
POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamento
Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjas

Reg. Nr. 17-279
Darius Daunoras
2017.08.25 D.Daun

PATIKRINTA
Kultūros paveldo departamento prie
Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus
vyriausioji specialistė
Anželika Zdanavičiūtė
2017.08.25 mėn. Nr. 280-PP

Atestato Nr.		MB "SOSTINĖS ARCHITEKTAI" Polocko g. 4-101, Vilnius, +370 655 42432 sljiskast@gmail.com	DVBUTIS GVENAMASIS NAMAS. K. DONELAIČIO G. 3, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
26499/ 2953	PV	S. KASTECKAS		2017 06
FASADAS A-E' (projektuojamas)				
Etapas	S.D.			
PP	PP-17/06-006			