



P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO, GARDINO G. 22, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.



KOMPLEKSAS	2017-43
STATYTOJAS	K. P. SU PROJEKTO SPRENDINIAIS SUSIPAŽINAU. TVIRTINU K.P. Parašas
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
OBJEKTAS	01 DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS
NAUDOJIMO PASKIRTIS	GYVENAMOJI, TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATAI.
KATEGORIJA	YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
LAIDA	O
PROJEKTO DALIS	STATINIO ARCHITEKTŪRA [SA]

UAB "VILNIAUS
ARCHITEKTŪROS
STUDIJA"

Direktorius

Algimantas Pliučas

Projekto vadovas

Algimantas Pliučas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. 02 d.

Reg. Nr. PPL 32/20

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. vasario 11 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: daugiabučio gyvenamojo pastato **GARDINO g. 22** rekonstravimo projektas
(Projektiniai pasiūlymai)

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo - užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją,
2.2.	užstatymo tankis	Iki 44 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,5m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 179,0m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	30 proc.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	-

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatas savo architektūrine išraiška, proporcijomis, medžiagiškumu, spalva turi derėti prie esamos urbanistinės ir gamtinės aplinkos.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą laikantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki gretimų sklypų ribų.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	

3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 13 priedo, II skyriaus reikalavimus.

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt

Benius Bučelis, tel. 219 7913, el. paštas benius.bucelis@vilnius.lt

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

Turinys

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
1 JVADAS	4
1.1 STATINIO STATYBOS VIETA.	4
1.2 STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS.	4
1.3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI.	4
1.4 PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ IR JŲ PRIKLAUSINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI (BENDRŲJŲ DUOMENŲ LENTELE):	5
1.5 STATINIO STATYBOS RŪŠIS	7
1.6 STATINIO STATYBOS KATEGORIJA	8
1.7 STATINIŲ SĄRAŠAS	8
2 ESAMA PADĖTIS. GALIOJANTYS DOKUMENTAI.	8
2.1.1 GALIOJANTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS	8
2.1.2 PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P – VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS LAIKINOJO APSAUGOS REGLAMENTAS.	9
2.2 ŠLAITAS.	10
2.3 RELJEFAS.	12
2.4 ESAMI PASTATAI	12
2.5 GRETIMI SKLYPAI, UŽSTATYMAS, PLĖTRA.	14
2.6 ŽELDINIAI.	14
2.7 ANKSČIAU RENGTI PP SPRENDINIAI.	15
3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI,	16
3.1 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	16
3.1.1 AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS, DVIRAČIŲ LAIKYMAS	16
3.1.2 REIKALINGO AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIO SKAIČIAVIMAS:	17
3.1.3 DVIRAČIŲ PARKAVIMAS:	17
3.1.4 APTVĒRIMO SPRENDINIAI	18
3.2 TERITORIJOS TVARKYMO SPRENDINIAI. APŽELDINIMAS.	18
3.3 INŽINERINIS APRŪPINIMAS. INFRASTRUKTŪRA.	20
3.4 APSAUGA NUO TRIUKŠMO	21
3.5 GAISRINĖ SAUGA	21

	3
3.6 ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAI	21
3.7 ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI.	21
3.7.1 INSOLIACIJA IR NATŪRALUS APŠVIETIMAS	21
3.8 ATSTUMAI IKI KAIMYNINIŲ SKLYPŲ.	22
4 LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI.	22
5 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS.	22
6 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ANALIZĖ ESAMOJE URBANISTINĖJE APLINKOJE.	23
7 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ PAKEITIMAI, ATSIŽVELGIANT Į VMSA VAS SIŪLYMUS	29
7.1.1 ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS.	30
7.1.2 SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS	30
7.1.3 SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	31
7.2 ANTŽEMINĖS DALIES PATALPŲ, NUSTATANT INTENSIVUMĄ VERTINIMAS.	31
7.3 GRAFINĖ DALIS. BRĖŽINIAI.	32
7.3.1 SKLYPO PLANAS	33
7.3.2 -2 RŪSIO AUKŠTO PLANAS	34
7.3.3 -1 RŪSIO AUKŠTO PLANAS	35
7.3.4 PIRMO AUKŠTO PLANAS	36
7.3.5 MANSARDINIO AUKŠTO IR STOGO PLANAS	37
7.3.6 CHARAKTERINGI SKERSINIAI IR IŠILGINIS PJŪVIAI 1-1, 2-2 IR 3-3	38
7.3.7 CHARAKTERINGI FASADAI (GARDINO G., RASŲ G., ŠONINIS)	39
7.4 VIZUALIZACIJOS URBANISTINĖJE APLINKOJE	40

Aiškinamasis raštas

1 Įvadas

1.1 Statinio statybos vieta.

Daugiabučio gyvenamo statinio rekonstravimas planuojamas Rasų seniūnijoje, sklype, adresu Gardino g.22, Vilniuje.



Ištrauka iš www.regia.lt žemėlapis su pažymėtu sklypu, adresu Gardino g. 22, Vilniuje

Sklypo kad.Nr.:0101/0072:369

Sklypo plotas – 0,1953 ha;

Naudojimo paskirtis – Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

1.2 Statinio naudojimo paskirtis.

Sklype esamo, rekonstruojamo pastato, (unikalus Nr. 1094-0079-3011) pagrindinė naudojimo paskirtis – Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Ji nekeičiama.

1.3 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai.

Sklype nėra parengto ir patvirtinto detalaus suplanavimo projekto. Statyba žemės sklype leidžiama. Parametrai nustatomi pagal galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus.

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje (Reg.Nr. PPU 32/20) nustatyti tokie žemės sklypo naudojimo reglamentai:

Pavadinimas	Reikšmė
Užstatymo tipas	Laisvo planavimo
Užstatymo tankis	iki 44 proc.
Užstatymo intensyvumas UI	iki 0,4
Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	iki 12,5m
Maksimali absoliutinė altitudė (m)	iki 179,00m
Aukštų skaičius (nuo – iki)	iki 3a
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus
Priklausomųjų želdynų plotas	30%

**1.4 Projektuojamų statinių ir jų priklausinių techniniai ir paskirties rodikliai
(bendrujų duomenų lentelė):**

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	1953	Sklypo dalis A - 1697 (detalesnė skyriuje „Skaičiavimai“).
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,3475	(34,75 %) Skaičiuojant nuo sklypo dalies A – 0,3999 (39,99 %) Pagal PPRŪ - iki 0,4
3	Sklypo užstatymo tankis	%	36,45	Skaičiuojant nuo sklypo dalies A – 41,95 % Pagal PPRŪ - iki 44 %
4	Sklypo priklausomųjų želdynų plotas	%	54	1050,00 m ²
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS				
1	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	-	15 butų 15 automobilių parkavimo vietų	
2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	2026,00	
3	Pastato naudingasis plotas*	m ²	1333,00	
4	Pastato tūris*	m ³	10500,00	
5	Aukštų skaičius*	vnt.	2	Tame tarpe įskaitant mansardą
6	Pastato aukštis*	m	12,50	
7	Butų skaičius, iš jų:	vnt.	15	
8	Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
9	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	B	
10	Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
11	Kiti papildomi pastato rodikliai a) Pastato įgilinimas;	m	8,25	
INŽINERINIAI TINKLAI				
Inžinerinio tinklo pavadinimas				
	Vandentiekis. Lauko tinklai			

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
	4.1.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	13,00	Perduodamas savivaldybei. Gatvių raudonose linijose.
	4.1.2 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn110	
	4.1.3 Vamzdžio apsaugos zona	m	2,5	
	4.1.4 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	2,00	Perduodamas savivaldybei. Gatvių raudonose linijose.
	4.1.5 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn50	
	4.1.6 Vamzdžio apsaugos zona	m	2,5	
	4.1.7 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	5,20	Ardomas esamas tinklas
	4.1.8 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn50	
	4.2 Buitinės nuotekos. Lauko tinklai			
	4.2.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	4,20	Sklypo ribose
	4.2.2 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn160	
	4.2.3 Vamzdžio apsaugos zona	m	5,0	
	4.2.4 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	5,85	Perduodamas savivaldybei. Gatvių raudonose linijose.
	4.2.5 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn160	
	4.2.6 Vamzdžio apsaugos zona	m	5,0	
	4.3 Lietaus nuotekos. Lauko tinklai			
	4.3.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	8,15	Sklypo ribose
	4.3.2 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn200	
	4.3.3 Vamzdžio apsaugos zona	m	5	
	4.3.4 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	49,50	Perduodamas savivaldybei. Gatvių raudonose linijose.
	4.3.5 Vamzdžio skersmuo	mm	Dn355	
	4.3.6 Vamzdžio apsaugos zona	m	5	
	4.4 Elektrotechnikos dalis. Lauko tinklai			
	4.4.1 Kabelių spinta su apskaitos modulių KS/KAS	kompl.	2	
	4.4.2 Inžinerinių tinklų ilgis* (bendras)	km	0,077	
	4.4.3 inžinerinių tinklų apsaugos zonos plotis	m	2	

Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
	4.4.4 elektros tinkle laidininkų skaičius ir skerspjūvis:	m	4x120	
	4.4.5 0,4 kV Gatvių apšvietimo tinklai	km	0,139	
	4.4.6 0,4 kV Gatvių apšvietimo atramos	kompl.	2	
	4.5 Elektros ryšių dalis. Lauko tinklai			
	4.5.1 Inžinerinių tinklų ilgis*	m	12	
	4.5.2 Vamzdžio skersmuo	mm	110	
	4.5.3 inžinerinių tinklų apsaugos zonos plotis	m	4	
	DEMONTUOJAMI, REKONSTRUOJAMI LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI			
	4.6. Dujotiekio tinklai. Lauko inžineriniai tinklai			
	4.6.1. Dujotiekio ilgis*	m	20	DEMONTAVIMAS/REKONSTRUKCIJA: inventorinis. Nr. 3220592
	4.6.2 Vamzdžio skersmuo	mm	d57	
KITI STATINIAI				
1	Įvažiavimas į sklypą ir parkavimo aikštelę	Vnt.	1	Kitos paskirties plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (12).
2	Pėsčiųjų takas palei Gardino gatvę su jam įrengti reikalingomis atraminėmis sienutėmis.	Vnt.	1	Kitos paskirties plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (12). Perduodamas savivaldybei.
3	Pėsčiųjų takai sklype	Vnt.	~4	Kitos paskirties plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (12).
4	Atraminės sienos	Vnt.	~12	Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12).
5	Aikštelės (poilsio ir žaidimų)	Vnt.	~10	Kitos paskirties plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (12).

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

1.5 Statinio statybos rūšis

Planuojama statinio statybos rūšis - pagal STR 1.01.08:2002 (Statinio statybos rūšys) atitinka rekonstravimo sąvoką. T.y. statyba vykdoma žemės sklypo dalyje, kuri užstatyta kitu statiniu.

Rekonstravimo metu bus perstatomos esamo statinio laikančios konstrukcijos. Jos bus pilnai pakeičiamos naujomis. Padidinami statinio išorės matmenys, pastatomi nauji aukštai, įrengiamas rūšys. Tai atitinka rekonstravimo sąvoką.

Dalis perstatomų konstrukcijų tose pačiose vietose – nekeičiant jų padėties. Detaliau konstrukcijos pažymėtos aukštų planuose.

Statiniai, kurie bus statomi statiniais neužimtame sklypo plote bus priskiriami statybos rūšiai - Nauja statyba.

Techninio projekto rengimo metu bus patikslintas statinių sąrašas bei jų statybos rūšys pagal STR reikalavimus.

1.6 Statinio statybos kategorija

Pagrindinio daugiabučio gyvenamojo pastato kategorija - **ypatingasis statinys**.

Projektuojamas statinys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ priskiriama ypatingųjų pastatų kategorijai pagal tokius požymius:

- a) Pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 (~2026,00m²)
- b) Įgilinimas (nuo vidutinės užstatymo altitudės) didesnis nei 7m.
- c) Projektuojami liftai;

Todėl nustatoma kategorija - **Ypatingasis statinys**.

1.7 Statinių sąrašas

Projektuojami statiniai sužymėti sklypo plane.

Projektuojami statiniai yra:

1. Daugiabutis gyvenamas pastatas (rekonstravimas);
2. Pėsčiųjų šaligatvis (Gardino g. raudonose linijose pagal VMS MŪ sąlygas Nr.17/1353 prijungimui prie susisiekimo tinklų);
3. Įvažiavimas į sklypą (Gardino g. raudonose linijose pagal VMS MŪ sąlygas Nr.17/1353 prijungimui prie susisiekimo tinklų);
4. Vaikų žaidimų aikštelės;
5. Inžineriniai tinklai (sąrašas bus patikslintas techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo prie inžinerinių tinklų technines sąlygas).
6. Atraminės sienutės, tvora ir kiti statiniai.

2 Esama padėtis. Galiojantys dokumentai.

2.1.1 Galiojantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Projektiniai pasiūlymai rengiami remiantis galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

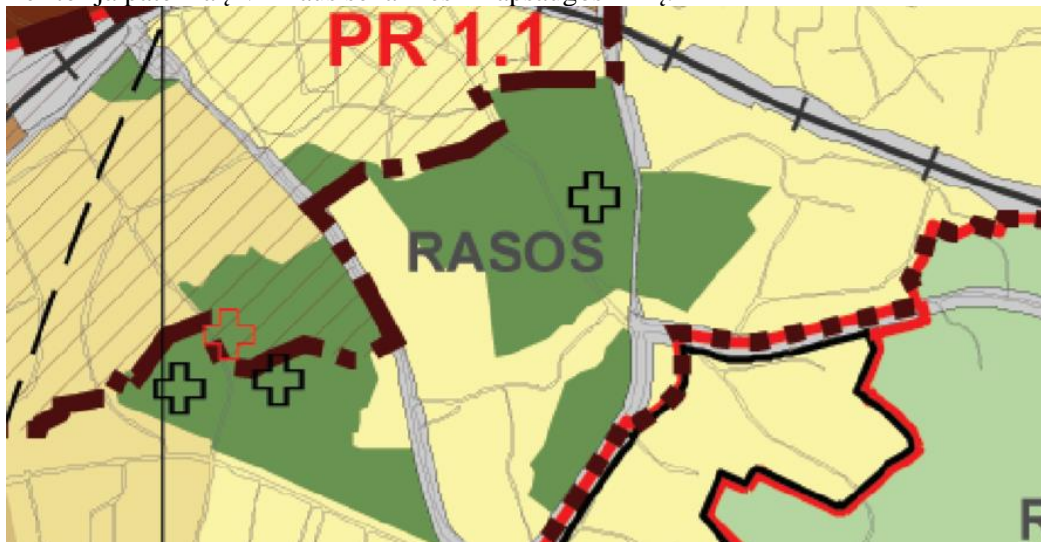
Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į „Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos“ funkcinę zoną.

Šioje zonoje galiojantys reglamentai:

Užstatymo intensyvumas Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$ (negyvenamosios paskirties $\leq 1,2$);

Aukštingumas $\leq 3a$;

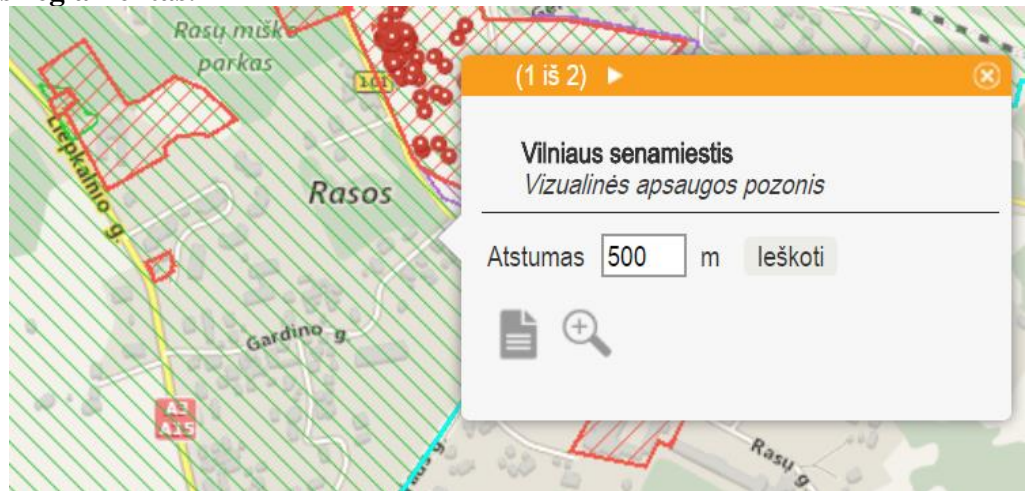
Teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms	
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technoliniams įrenginiams)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (iš jų – ir sodininkų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas)		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (mažaaukštė vienbutė, daugiabutė gyvenamoji statyba), kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties (ekologinė žemdirbystė, nedaranti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Miškų 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	>5	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$ (negyvenamosios paskirties $\leq 1,2$)	≤ 3 a.

2.1.2 Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamentas.



Sklypas patenka į šiuo metu galiojančią Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo Vilniaus senamiestio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) – Vilniaus istorinio centro apsaugos laikinojo apsaugos reglamento zoną. Reglamente nustatyta, kad apsaugos zona apima 2, 3A, 3D, 4 teritorijas. Pagal šį reglamentą planuojamas sklypas patenka į 3A – „Reguliuojamų statybų zoną“.

Vilniaus senamiestio (unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) apsaugos zonos tikslas – nedaryti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus senamiestiui.

Kadangi sklypas kuriame projektuojami pastatai yra nutolęs pakankamai nuo senamiestio ir jo apžvalgos taškų, bei pasislėpęs tarp reljefo, projekto sprendiniai neturės jokios neigiamos įtakos saugomoms senamiestio vertybėms. Projektuojamo pastato sprendiniai visiškai atitinka Senamiestio apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimus. Planuojamas mažo aukštingumo pastatas dalinamas į smulkesnius tūrius – darniai įsiliejantis į aplinką.

Projektuojamas pastatas niekaip neapžvelgiamas nei nuo senamiestio gatvių nei nuo kalvų. Todėl nedaro jokios įtakos.

Senamiestio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d.

potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

Ištrauka iš Vilniaus centrinės dalies zonavimo paminklosaugos požiūriu schemos.

2.2 Šlaitas.

Sklypo dalyje ir greta sklypo yra esamas šlaitas. Šlaite statyba neplanuojama. Pastatas statomas esamo, rekonstruojamo pastato vietoje ant esamų atraminių sienučių.

Nuo šlaito pastatas atitrauktas labiau nei kaiminiuose sklypuose esantis užstatymas

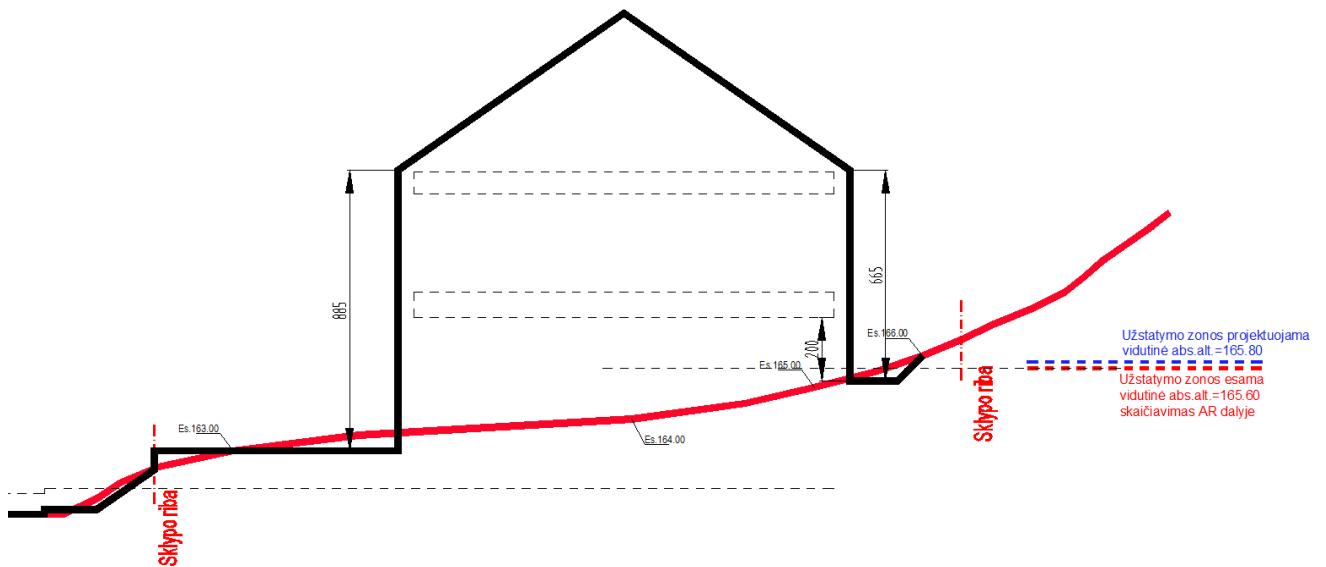


Schemoje **raudona linija** - esamas pastatas ir šlaite anksčiau įrengtos atraminės sienutės. **Juodas punktyras** – projektuojamas pastatas – neperžengiantis esamų atraminių bei esamo pastato vietoje. Nuo šlaito labiau atitrauktas nei kaimyninis užstatymas.

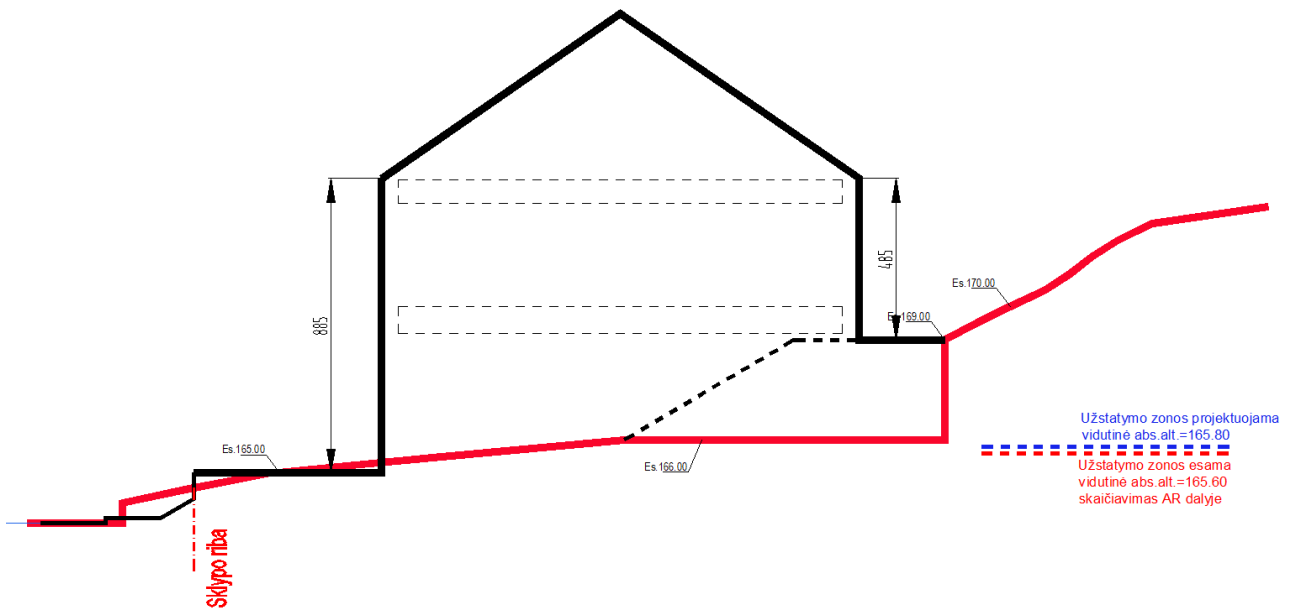


Dalis šlaito yra pažeista statant esamus pastatus (1940 m) tiek šiame, tiek kaimyniniame (Gardino g. 20) sklype įvedant į šlaitą atramines sienutes.

Pastačius pastatą šie ankstesni pažeidimai bus atstatyti užpilant pastato kraštus ir atkuriant pirminę šlaito formą.



Pjūviai, iliustruojantys kaip pastatas įstatomas į esamą reljefą jo nekeičiant, prisitaikant prie esamų altitudžių. Viršuje – standartinis pjūvis; apačioje – pjūvis ties esama pažeisto šlaito atramine sienute. **Raudona linija** – esamas reljefas.



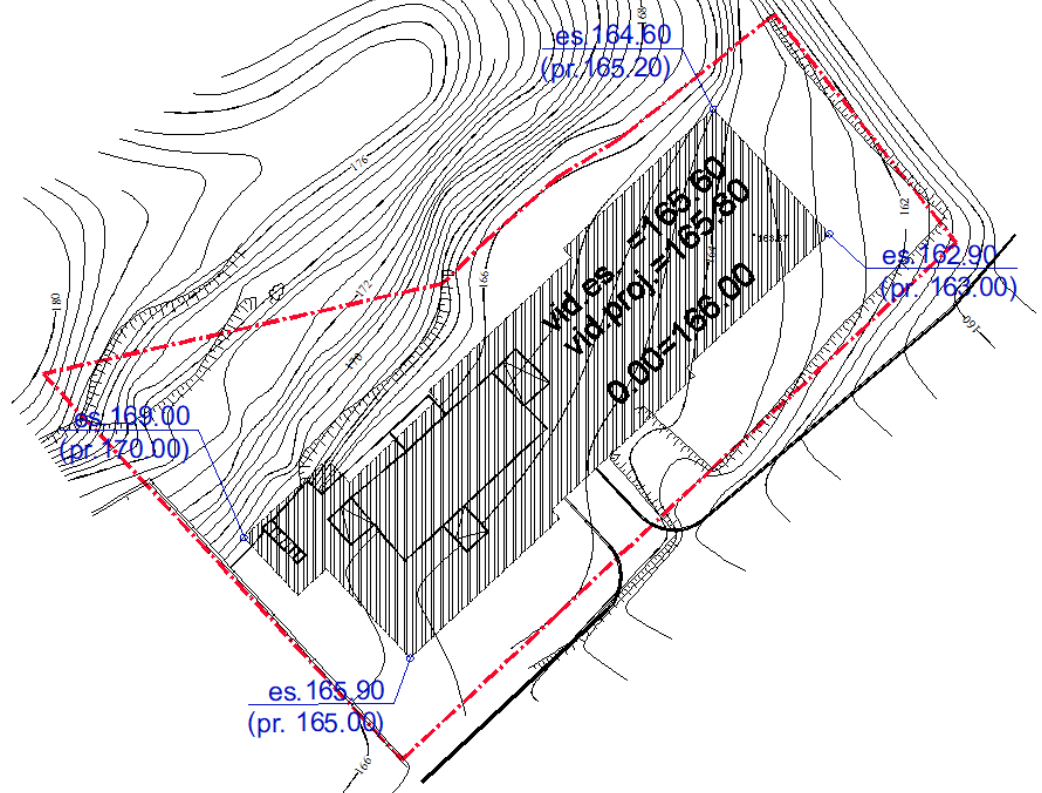
2.3 Reljefas.

Sklypas per visą savo ilgį turi didelį reljefo perkrytį. Statyba planuojama tik toje sklypo dalyje, kuri yra lygiausia ir kurioje ir anksčiau yra buvę pastatų - maksimaliai prisitaikant prie esamo reljefo.

Sklypo užstatymo zonos esama vidutinė altitudė yra 165,60. Užstatymo zonos altitudės skaičiavimas pridedamas schemeje.

Skaičiavime imamos esamos absoliutinės altitudės ties projektuojamo pastato antžeminės dalies kampais ir išvedamas jų matematinis vidurkis $(162,90+164,60+165,90+169,00):4=165,60$.

Nuo šios (165.60) altitudės skaičiuojami pastato aukštis (h=12,50m) ir pastato įgilinimas (-h=8,50m).



Pastato kadastriniai matavimai bus atliekami jau pastatius pastatą nuo suformuoto sklypo altitudžių – todėl skaičiuojama ir vidutinė projektuojamo sklypo būsima užstatymo zonos altitudė. Skaičiavimuose imamos pastato kampų projektuojamos absoliutinės altitudės ir išvedamas jų matematinis vidurkis $(163,00+165,20+165,00+170,00):4=165,80$. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Nustatant pastato aukštį ir kituose skaičiavimuose užstatymo zonos altitudė priimama pagal esamą reikšmę (165,60).

Pastato +0.00 absoliutinė altitudė – **nustatoma pagal esamą šiuo metu esančio, rekonstruojamo pastato grindų lygį**, kuris lygus $0.00=166,00$

Projektuojant maksimaliai prisitaikoma prie esamo reljefo – jo nekeičiant. Namas įkomponuojamas į esamą reljefą taip, kad sklypo paviršiaus lygis lieka panašus į prieš tai buvusį. Su kaimyniniais sklypais suvedama į esamas altitudes, jų nekeičiant.

2.4 Esami pastatai

Šiuo metu sklype yra vienas statinys – daugiabutis gyvenamas pastatas, kuris ir numatomas rekonstruoti.

Jo būklė neatitinka elementarių gyvenimo sąlygų.

Fizinė būklė – susidėvėjęs; šiluminė varža – nėra; šildymas – krosninis (malkos, anglis);

vandentiekis – miesto vandentiekio kolonėlė sklype; nuotekos – nėra, lauko tualetas;

parkavimas – sklype, pievoje; patalpų aukštis - ~per žemos; dalis elementų avarinės būklės;

stogas dengtas asbesto lakštais.

Daugiau sklype statinių nėra, išskyrus pavienes atramines sienutes, tinklines tvoras ir pnš..



Pastatas - Gyvenamas namas
 Unikalus daikto numeris: 1094-0079-3011
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai)
 Žymėjimas plane: 2A1m
 Statybos pabaigos metai: 1940
 Baigtumo procentas: 100 %
 Šildymas: Krosninis šildymas

DĖL PASTATO VILNIUJE, GARDINO G. 22 KULTŪRINĖS VERTĖS

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. IV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Gardino g. 22, Vilniuje, nesiūlysiame registruoti Kultūros vertybių registre.

Skyriaus vedėjas

Darius Daunoras



2.5 Gretimi sklypai, užstatymas, plėtra.

Sklypas, kuriame planuojama rekonstruoti pastatą. Ribojasi tik su dviem sklypais.

- Iš pietvakarių pusės – privatus sklypas, kuriame menkavertis ir beveik sunykęs trijų šeimų namas. Planuojama jo rekonstrukcija atskiru projektu.
- Iš šiaurės vakarų pusės – miškų ūkio paskirties sklypas, valdomas NŽT.
- Kitoje gatvės pusėje yra naujai pastatyta vienbučių gyvenamųjų pastatų grupė:



Foto: Kitoje Gardino gatvės pusėje, priešais projektuojamą pastatą esantys pastatai.

Rengiant projektinius pasiūlymus naudojami analogiški kitoje gatvės pusėje esančio komplekto architektūrinio komponavimo principai, mastelis, šlaitinių stogų charakteris, kryptis, analogiškas stogo nuolydžio kampas, apdailos ir kita.

2.6 Želdiniai.

Sklype augs tik keli krūmai ir vaismedžiai, kurie statybos metu bus persodinami. Medžiai kertami nebus.

Gatvės raudonose linijose, po gatvių apšvietimo orine linija augs keli savaimę sužėlę medžiai. Šių kelių medžių klausimas bus sprendžiamas techninio projekto metu kartu sprendžiant orinės linijos įžeminimą bei naujai suplanuotą įrengti šaligatvį. Medžiai bus maksimaliai saugomi.

2.7 Anksčiau rengti PP sprendiniai.

Sklype 2018 metais buvo parengti, paviėšinti ir patvirtinti (reg. Nr. SPP 388/18) rekonstruojamo pastato projektiniai pasiūlymai. Gauti specialieji reikalavimai, pradėtas rengti techninis projektas. Techninio projekto metu prie sklypo buvo prijungti įsiterpę laisvos valstybinės žemės plotai, atskirta sklypo dalis, patekusi į Gardino gatvės raudonąsias linijas. Nors padidėjęs sklypui padidėjo atstumai iki kaimyninių sklypų, bet pasikeitus parametrams bei sklypo kadastriniam numeriui buvo nutarta papildomai informuoti visuomenę. Buvo atnaujinta ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotis (PPRŪ). Rengiant PP remiamasi ankstesniais architektūriniais komponavimo principais. architektūrinė idėja lieka nepakitusi. Padidėjęs sklypo dydžiui ir užstatymo plotui sukomponuotos erdvesnės laiptinės, numatyti liftai, terasų sąskaita padidintas gyvenamas plotas.

Rep. Nr. SPP 388/18
 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
 Miesto plėtros departamento
 Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus
 vedėjas
 Aurelijus Stapulionis
 2018-09-22

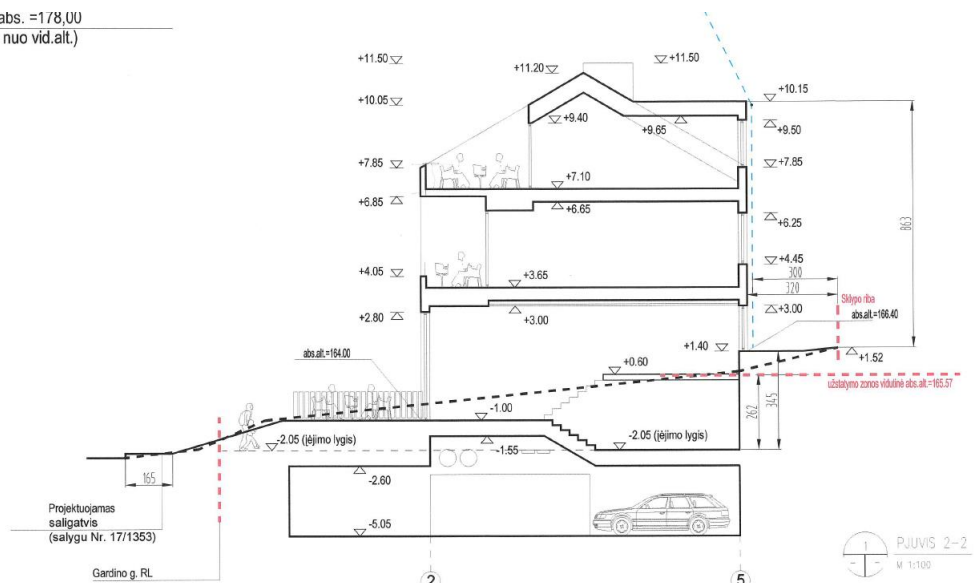


P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
 www.vas.lt

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO PASTATO, GARDINO G. 22, VILNIUS. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.



abs. =178,00
 nuo vid.alt.)



3 Pprojektinių pasiūlymų sprendiniai,

3.1 Architektūriniai sprendiniai



Projekto architektūrinis tikslas sukurti kokybišką, šiuolaikišką, mažo mastelio, jaukų ir darniai į aplinką įkomponuotą gyvenamosios paskirties pastatą, skirtą gyventi didesnėms šeimoms.

Architektūrinėmis priemonėmis siekiama kuo mažesnio pastato mastelio. Jis dalijamas į tris dalis, kurios palaiptinui kyla kartu su esamu Gardino g. nuolydžiu. Dalys – skirtingų apdailų iš natūralių medžiagų.

Pastatas darniai įkomponuojamas į esamą reljefą jo nekeičiant.

Projektuojamas vienas pastatas trijų sekcijų. Kiekvienoje sekcijoje penki – panašaus dydžio butai (viso 15 butų). Visi butai turi terasas arba balkonus. Viršutiniai turi papildomas terasas ant pastato stogo.

Butų svetainės ir terasos orientuotos į pietų pusę, miegamieji kambariai – į mišką.

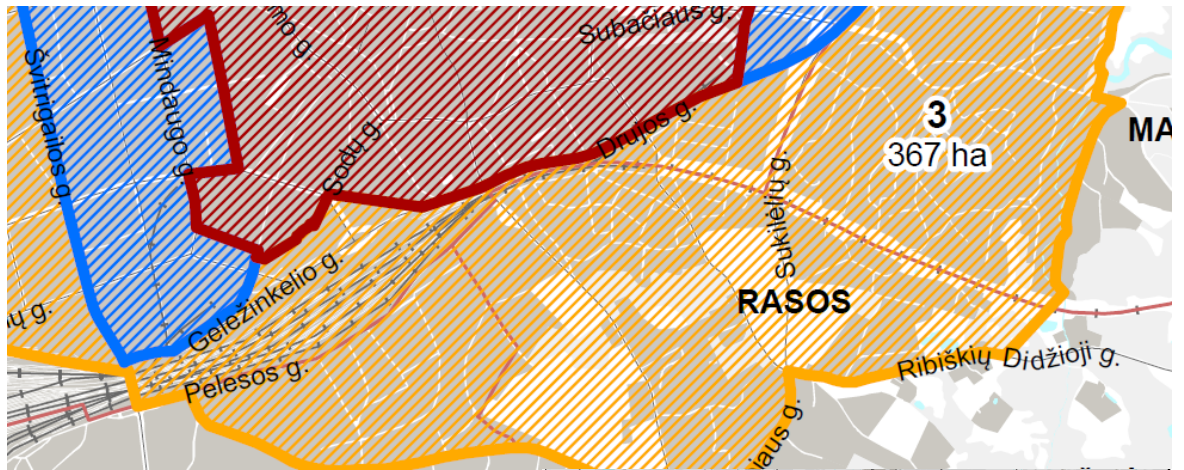
Po pastatu bendra, požeminė parkavimo aikštelė pastato rūsyje, kurioje dviračių bei automobilių saugyklos. Evakuacija iš pastato numatyta per laiptines (iš gyvenamos dalies) arba tiesiai į lauką ir per laiptines (iš požeminių aukštų).

3.1.1 Automobilių parkavimas, dviračių laikymas

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XIII skyriaus 30 lentelėje nustatytą automobilių stovėjimo vietų reglamentavimą Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams - 1 vieta vienam butui.

108 punkte numatyta, kad savivaldybės tarybos 107 punkto 30 lentelėje nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas suskirstant miestų (miestelių) teritorijas į zonas ir jose nustatant automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1312 patvirtintą savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus teritorija, kurioje projektuojamas pastatas patenka į 3 zoną, kur minimalus parkavimo poreikis nustatomas pagal koeficientą 0,75. Maksimalus 3 zonoje yra 1 auto vienam butui.



Sutartiniai ženklai:					
				*	**
				k=min	k=max
3		Automobilių stovėjimo vietų 3-oji zona	0,75	-	

3.1.2 Reikalingo automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

Projektuojamas butų skaičius – 15 butų.

Parkavimo poreikis 1 auto vienam butui.

Pritaikius koeficientus:

a) minimalus parkavimo poreikis k/min – $15 \cdot 0,75 = 11$ auto;

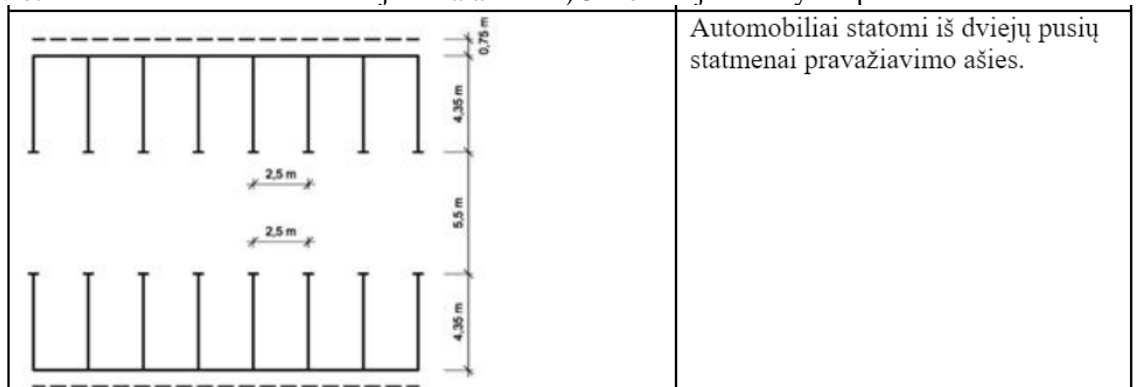
b) maksimalus k/max – $15 \cdot 1 = 15$ auto;

Projektuojama 15 automobilių vietų, kas atitinka normatyvą.

Iš jų dvi gali būti priskirtos neįgaliesiems. Prie jų projektuojama išlaipinimo aikštelė.

Parkavimo vietos talpinamos tik požeminėje parkavimo aikštelėje po pastatu. Sklype atvirų parkavimo aikštelių nenumatoma.

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) 31 lentelėje nurodytais parametrais.



3.1.3 Dviračių parkavimas:

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XV skyriaus 43 lentelėje nustatytą dviračių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus reglamentavimą Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius Daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams - 1 vieta 5 butams.

Projektuojama 15 butų

Normatyvinis minimalus dviračių vietų poreikis 1 dviratis 5 butams. Viso reikalinga vietų 3 dviračiams.

Normatyvuose numatytas dviračių parkavimo skaičius yra ženkliai per mažas, kad atitiktų šiuolaikinio būsto, esančio centrinėje dalyje poreikius. Todėl pastate projektuojama ženkliai daugiau erdvės dviratininkams. Viso projektuojama 15 dviračių laikymo saugyklų (zonos), kuriose iš viso galima laikyti ~60 dviratį, kas užtikrintų keturių dviračių parkavimo poreikį kiekvienam butui.

3.1.4 Aptvėrimo sprendiniai

Sklypą planuojama aptverti nuo kaimyninių sklypų nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nuo Gardino ir Rasų gatvių pusių projektuojamas aptvėrimas, kur derinami aklini ir ažūriniai elementai (detalesiau grafinėje dalyje). Vidiniame kieme nuo miško pusės, kur status kalnas aptvėrimas derinamas su natūraliais, gamtiniais elementais (status šlaitas, apželdinimas).

Prie pagrindinių įėjimų į pastatą numatomi rakinami varteliai, valdomi telefonspyne ar kodine spyna. Apsaugai nuo smurto ir vandalizmo yra numatomas teritorijos vaizdo stebėjimas. Tamsiuoju paros metu teritorija bus apšviesta.

3.2 Teritorijos tvarkymo sprendiniai. Apželdinimas.

Teritorijos tvarkymo sprendinių tikslas – įrengti kuo daugiau žaliųjų plotų, skirtų augalams, gyventojų rekreacijai bei vaikų žaidimams.

Sklype neprojektuojamos automobilių parkavimo aikštelės (jos po pastatu, rūsyje), pravažiavimai ir pnš.. Projektu nekertami jokie medžiai.

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašą“ projekte turi būti numatomas žaliųjų teritorijų plotas ne mažesnis negu 30% sklypo ploto. Kadangi tiek sklypas, tiek gyventojų terasos gausiai apželdinamos šis rodiklis bus žymiai didesnis. Kiek – detalizuojama techninio projekto metu. **Projektinių pasiūlymų sprendiniuose priklausomųjų želdynų plotas sudaro 54 proc. (1050 kv.m).** Be to gausiai apželdinamos ir terasos, balkonai, stogas (papildomai nepriskaičiuojama).



Tvarkoma visa neužstatyta sklypo dalis. Dalis teritorijos yra priskiriama prie pirmame aukšte esančių butų (aikštelės / terasos). Čia įrengiamos aikštelių dangos (keraminės trinkelės), ant kurių planuojami vazonai, terasos baldai ir kita butams priklausančių įranga.

Čia apželdinimas planuojamas tiek vazonuose, tiek natūraliai į gruntą.

Likusi teritorijos dalis – kalnas yra tvarkoma, papildomai apželdinama.

Čia apželdinama žemaūgiais krūmais, kurie papildo jau susiformavusio miško tipo įvaizdį:



Ant kalno įrengiami kiti natūralūs gamtiniai elementai -lauko akmenys (kurie atstoja laiptų pakopas), natūralaus grunto takeliai.

Šios sklypo dalies plokštesnėje terasoje, sklypo plane pažymėtoje vietoje **įrengiamos vaikų žaidimų aikštelės**. Jų įrenginiai išdėstyti pagal skirtingas amžių grupes.

Planuojami įrenginiai, kurie labiausiai derėtų prie natūralios gamtos:



Be žaidimų įrenginių ant sklypo paviršiaus planuojama dalį aikštelės įrengti ir ant esamų medžių (sklype). Tam bus pasitelkta specializuota šiuos įrenginius projektuojanti, įrengianti bei eksploatuojanti kompanija.



Paauglių poilsio aikštelė įrengiama ant tarp medžių įtempto tinklo.

Vaikų žaidimo aikštelių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.02.01:2004 “GYVENAMIEJI PASTATAI” 242 punktą:

Butų skaičius yra 15 butų, vaikų žaidimo aikštelių plotas turi būti ne mažesnis nei 50 kv.m. Sklype suprojektuotų vaikų žaidimo aikštelių bendras plotas yra daugiau kaip 50 kv.m.

Reglamento reikalavimai yra tenkinami.

Sporto (mankštinimosi) aikštelė projektuojama aptverta ažūriniu aptvaru. Aptvaras parenkamas darbo projekto rengimo metu.

Sporto įrenginiai, vaikų žaidimo aikštelių įrenginiai parenkami darbo projekto rengimo metu ir turi atitikti, bei sertifikuoti pagal:

LST EN 1176-1:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 1 dalis. Bendrieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-2:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 2 dalis. Sūpuoklių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-3:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 3 dalis. Šliaužynių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-4:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 4 dalis. Kabamųjų lynų kelių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-5:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 5 dalis. Karuselių papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-6:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 6 dalis. Supamosios įrangos papildomi specialieji saugos reikalavimai ir bandymo metodai“;

LST EN 1176-7:2008 „Žaidimų aikštelių įranga ir dangos. 7 dalis. Įrengimo, kontrolės, techninės priežiūros ir naudojimo vadovas“;

HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelių ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“.

Teritorija planuojama apželdinti – gyvatvorėmis, sodinami medžiai. Gyvatvorės planuojamos ties terasomis, kurios suteiks privatumo. Ant eksploatuojamo stogo numatomi gėlynai atskiriantys skirtingas zonas.

3.3 Inžinerinis aprūpinimas. Infrastruktūra.

Projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat, gretimose gatvėse. Prie dalies iš tinklų pastatas prijungtas ir šiuo metu, tačiau bus keičiamos įvadų vietos. Detaliau techninio projekto metu pagal išduotas technines sąlygas.

Planuojami lauko inžineriniai tinklai ir jų pajungimo vieta:

- Buitinės nuotekos (prie pat sklypo Gardino gatvėje);
- Lietaus nuotekos (prie gretimo sklypo Rasų gatvėje);
- Vandentiekis (sklype, Gardino gatvėje);
- Dujos (esamas įvadas sklype iš Gardino gatvės) - iškeliamas;
- Elektros tinklai (Esamas įvadas + papildoma galia iš Rasų gatvėje esančios linijos);
- Ryšių tinklai (prie sklypo Gardino gatvėje).
- Susisiekimo jungtis – esami du įvažiavimai į sklypą iš Gardino gatvės – rekonstruojami pagal VMS MŪ sąlygas prisijungimui prie susisiekimo komunikacijų. Papildomai ties sklypu įrengiamas ne mažesnio nei 150cm pločio šaligatvis.

3.4 Apsauga nuo triukšmo

Techninio projekto metu bus detalizuojami sprendiniai, numatant apsaugos nuo priemonės tiek nuo išorinio triukšmo, tiek tarp atskirų butų. Minimali garso klasė C, tačiau dauguma konstrukcijų (langai, tarpbutinės atitvaros) projektuojamos aukštesnės, B klasės.

3.5 Gaisrinė sauga

Detalizuojama techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

3.6 Žmonių su negalia reikalavimai

Planuojama, kad bet kuri pastato butą būtų galima pritaikyti žmonių su negalia poreikiams. Pastate planuojami liftai. Detalizuojama techninio projekto rengimo metu, pagal galiojančius normatyvus priklausomai nuo projektinių sprendinių.

3.7 Atliekų tvarkymo sprendiniai.

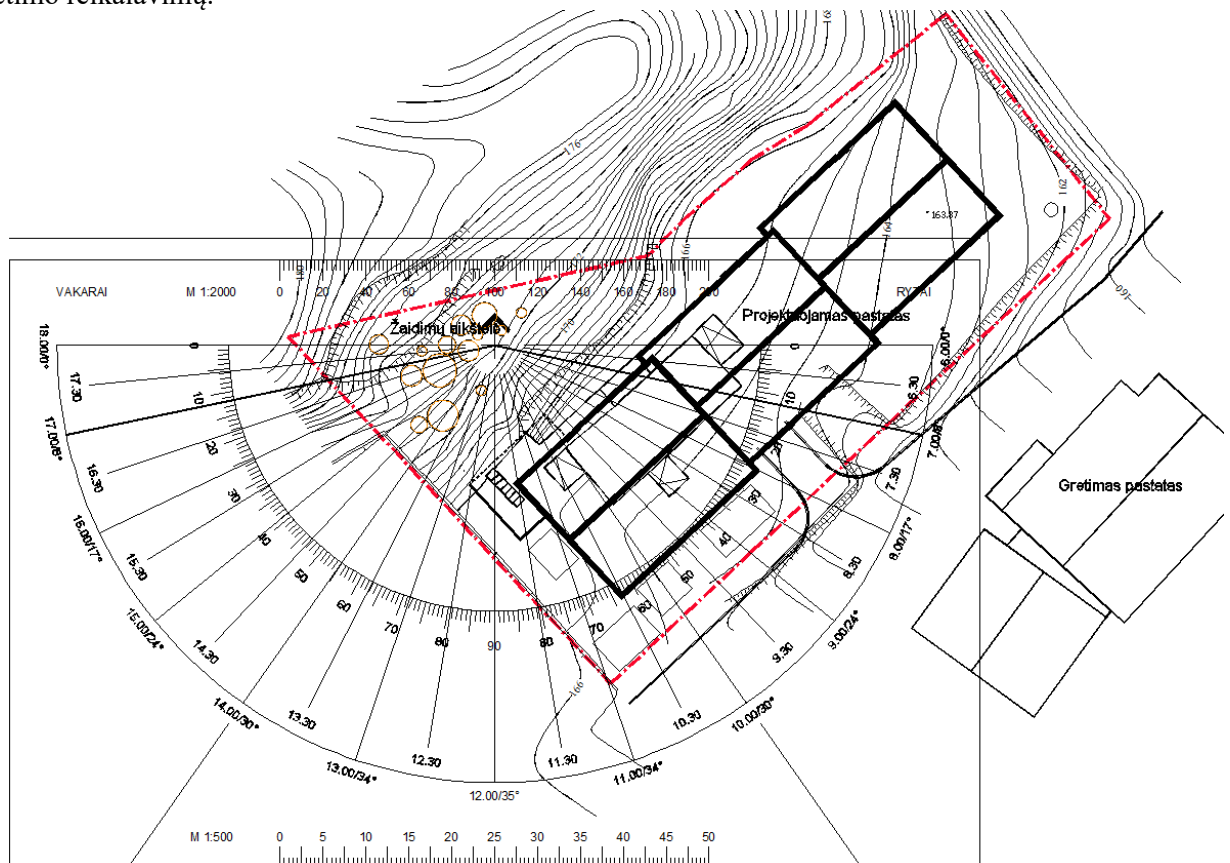
Atliekas numatyta surinkti pastato rūsyje įrengtoje specialioje atliekų surinkimo patalpoje, kuri bus įrengta pagal galiojančius reikalavimus.

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Atliekų išvežimas bus organizuojamas centralizuotai, sudarius sutartį su atliekų vežėjais.

3.7.1 Insoliacija ir natūralus apšvietimas

Projektuojamas daugiabutis gyvenamas pastatas ir su juo susiję tame pačiame sklype statomi statiniai išdėstyti sklype taip, kad atitiktų teisės aktais nustatytus šiame sklype statomų bei gretimai esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimus. Taip pat sklype įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimus.

Projekto sprendiniai taip pat nepažeidžia ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.



Vaikų žaidimų aikštelės **insoliacijos laikas numatomas apie 5 valandas** (nuo 11.00 ryte iki 16.00).

Visi pastate projektuojami butai planuojami dvipusės orientacijos (kraštiniai orientuoti į tris puses) todėl užtikrinama didesnė nei minimali norminė insoliacija. Teritorija pakankamai atvira, sklypas, kuriame

projektuojamas pastatas yra aukščiau už gretimų sklypų lygį todėl gretimi pastatai neįtakoja insoliacijai.
Dauguma butų turi apie 7 valandas nepertraukiamos insoliacijos

Projektuojamas pastatas esamų kaimyninių pastatų atžvilgiu yra šiauriau, todėl jų insoliacijai įtakos nedaro. Pastatas adresu Gardino g. 20 yra iš pietinės pusės, o kitoje Gardino gatvės pusėje esanti vienbučių / dvibučių pastatų grupė (Gardino g. 33, 33a, 33b) yra insoliuojama iš rytų ir pietų pusių į kurias ir orientuoti pagrindiniai langai.

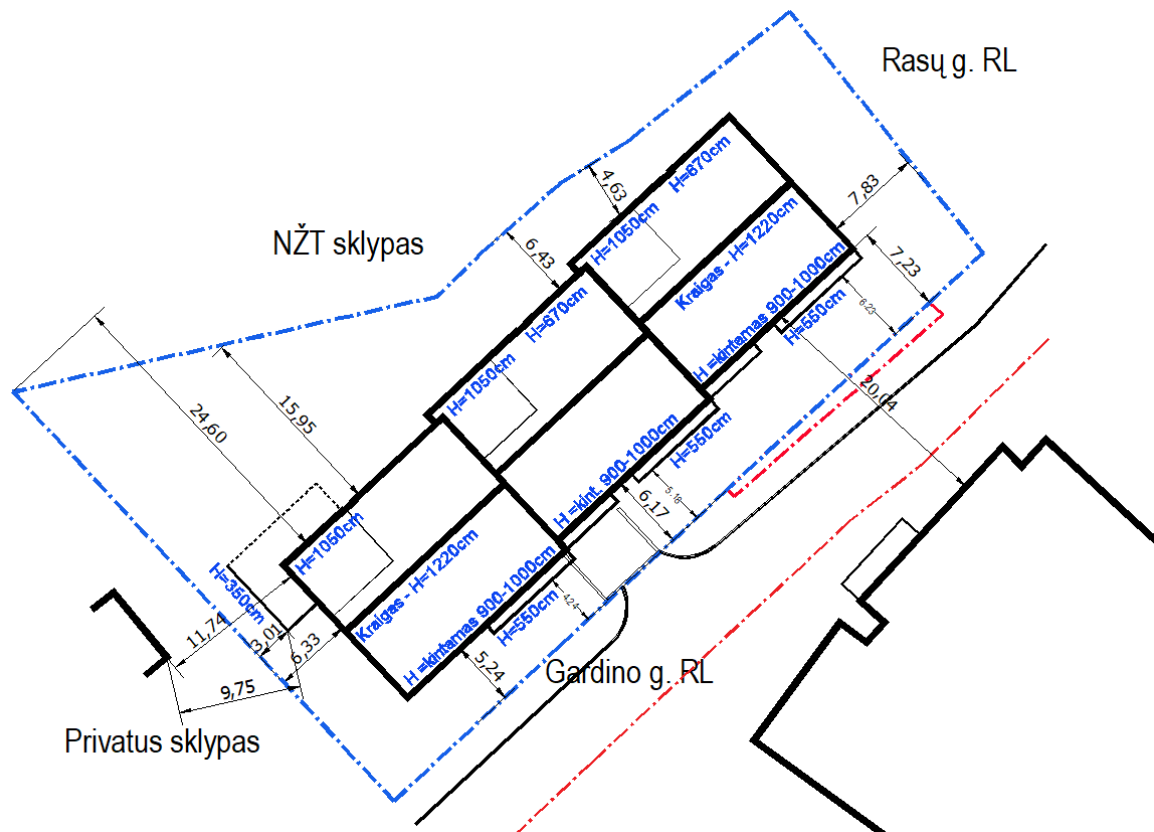
3.8 Atstumai iki kaimyninių sklypų.

Iki kaimyninių sklypų nuo projektuojamo pastato **išlaikomi normatyviniai ir didesni atstumai** todėl kaimyninių sklypų valdytojų sutikimai nereikalingi.

Kadangi sklypas su nuolydžiu, o pastato aukščiai skirtingose dalyse nevienodi – tikrinama visose kritinėse vietose. Pridedama schema su nurodytais atstumais bei pastato aukščiu tikrinamoje vietoje.

Taip pat išlaikomi ir normatyviniai priešgaisriniai atstumai iki aplinkinių statinių.

Pridedamoje schemoje nurodytas atstumas iki sklypo ribų ir pastato elementų aukštis ($H=.....m$) metrais nuo žemės paviršiaus ties sklypo riba.



4 Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai.

Projektuojama skersinių nešančių sienų konstrukcinė schema. Šios sienos taip pat atlieka ir akustinio atskyrimo tarp butų funkciją.

Perdangos plokštės – surenkamos, gelžbetoninių plokščių.

Stogas – šlaitinis, dengtas betoninių čerpių danga, dalinai sutapdintas – bituminė danga.

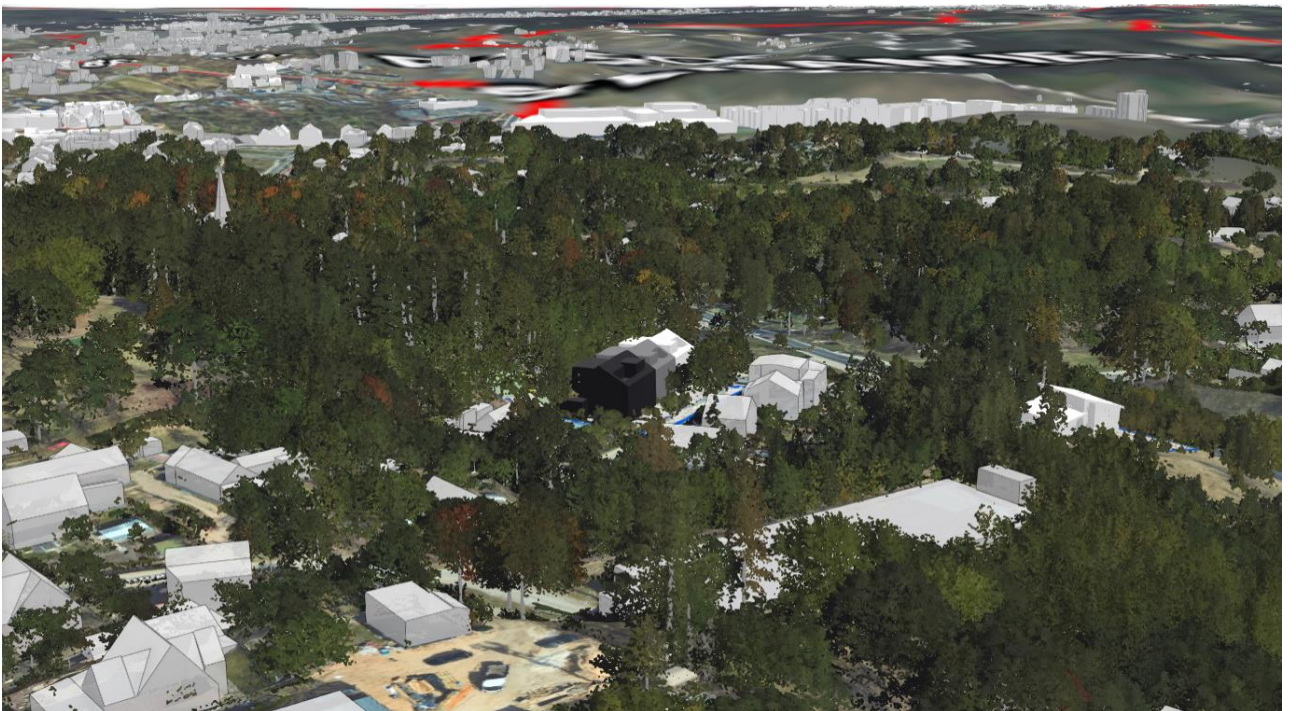
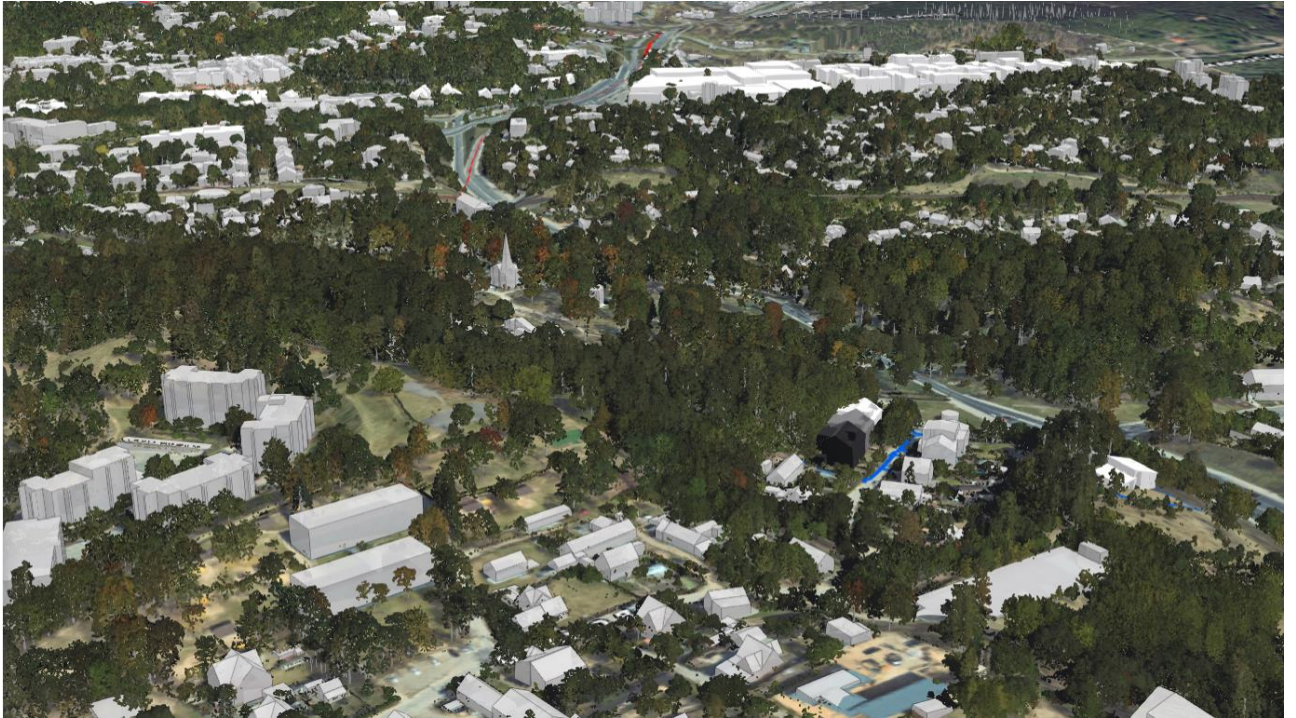
Konkrečios konstrukcijos arba apdailos medžiagos bus parenkamos Techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

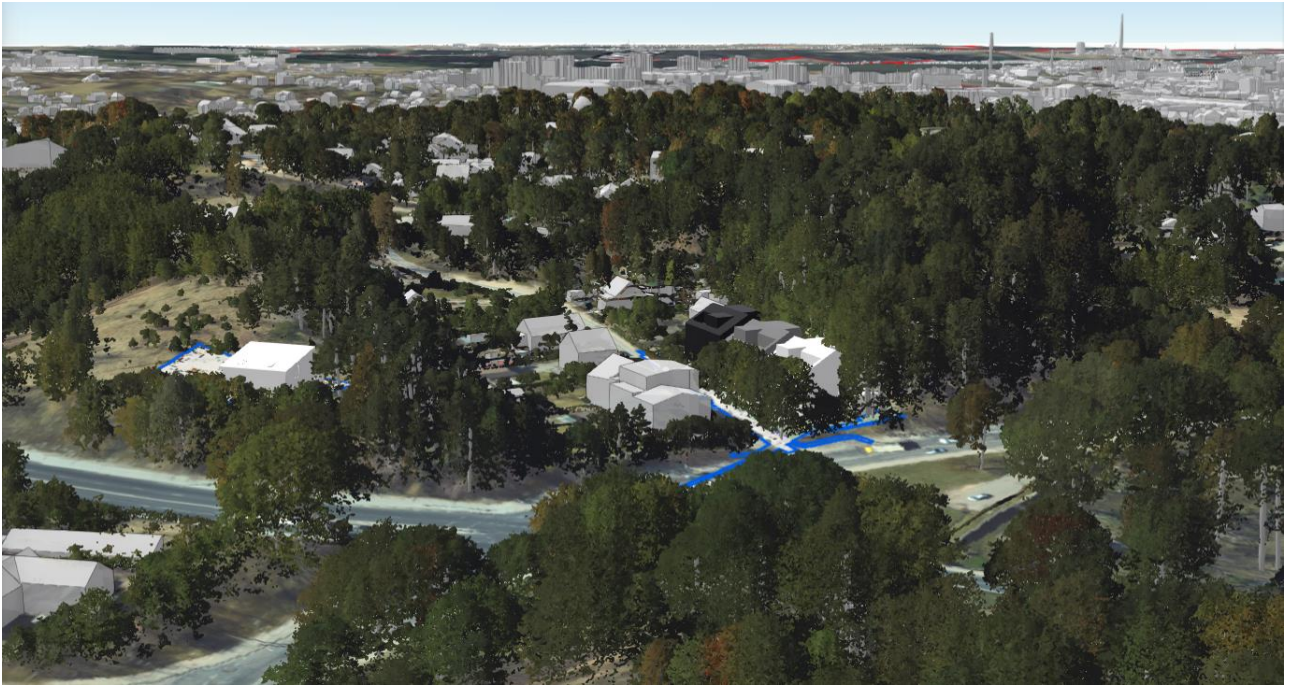
5 Projektinių pasiūlymų atitikimas galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

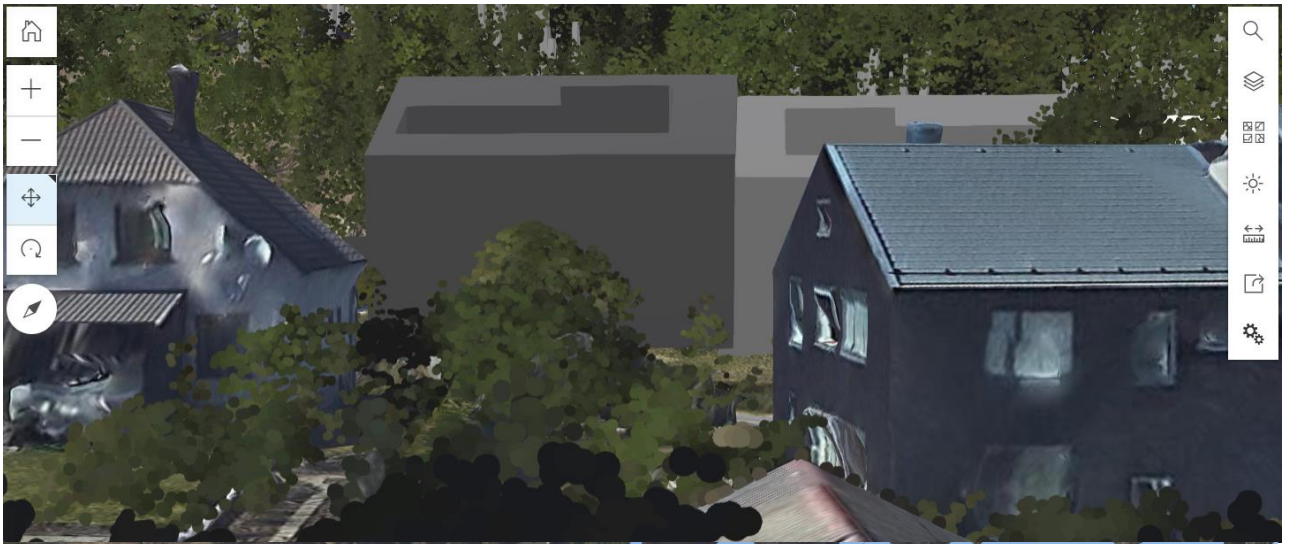
Projektiniai pasiūlymai atitinka galiojančius teritorijų planavimo dokumentus: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą – paveldosaugos projekto koncepciją, bei nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

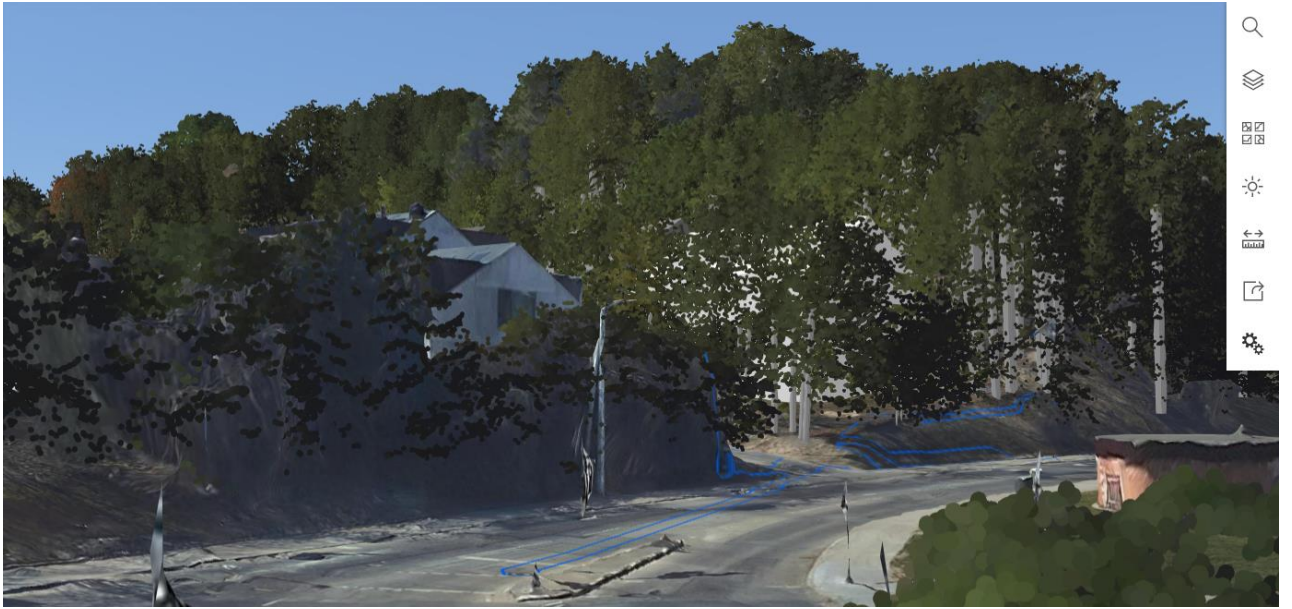
6 Projektinių pasiūlymų analizė esamoje urbanistinėje aplinkoje.

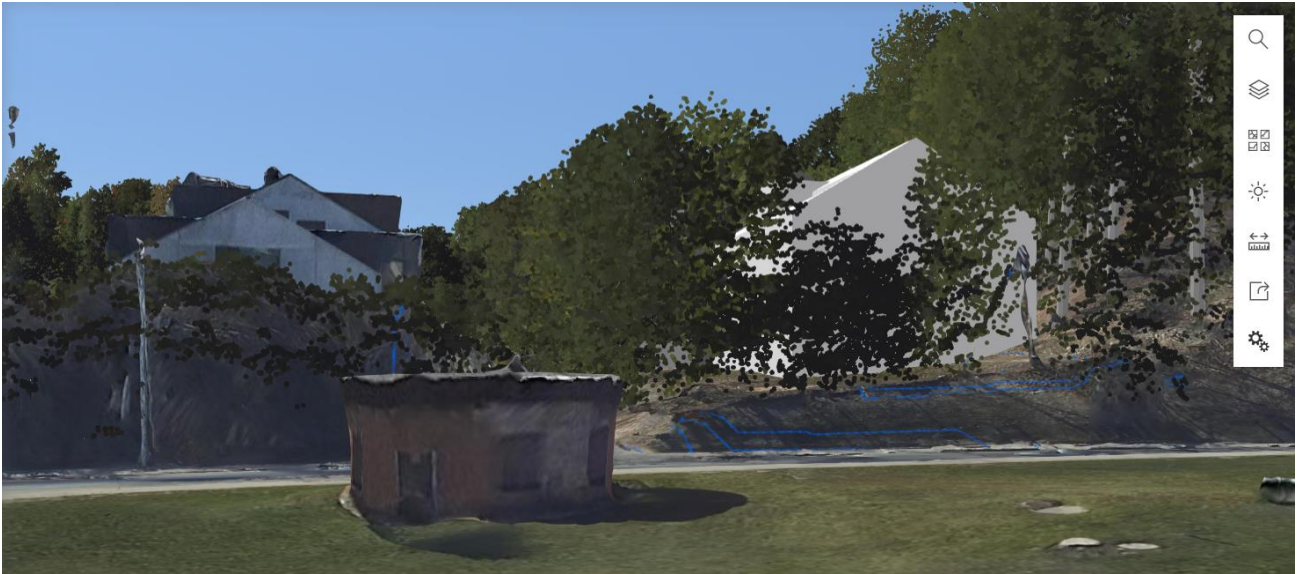
Rengiant projektinius pasiūlymus įvertintas teritorijos užstatymo charakteris. Rekonstruojamo pastato sprendiniai atitinka gretimų pastatų tipologiją, mastelį. Taip pat įsilieja į gamtinę aplinką. Įgyvendinant projekto sprendinius nekertami jokie medžiai. Pastatas numatomas sklypo dalyje, kurioje medžių nėra, tačiau medžiai jį užstoja, todėl pateikiamoje analizėje pateikiami 3D vaizdai su ir be medžių sluoksnio:













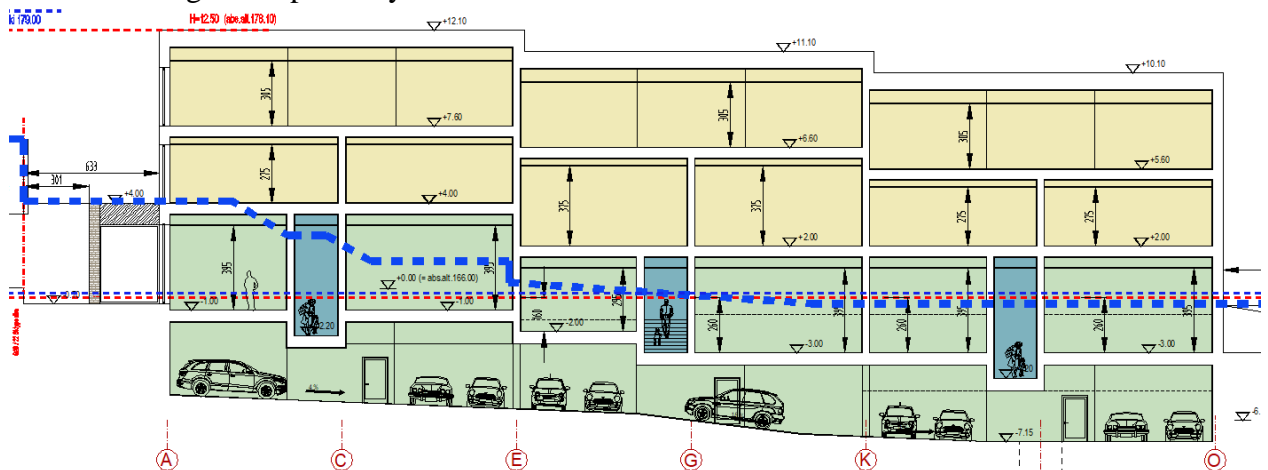
7 Projektinių sprendinių pakeitimai, atsižvelgiant į VMSA VAS siūlymus

Įvertinant VMSA VAS pasiūlymą, bei ieškant racionalesnių projekto sprendimų, papildomai prie ankstesnio pastato antžeminės dalies ir butų skaičiaus sumažinimo papildomai, mažinimo linkme **koreguojame:**

- 1 rūšio aukšte, tarp ašių „A-C“ alt. -2,75 atsisakoma planuoto buto Nr. 11 (pagal buvusią numeraciją), nuleidžiant virš jo planuoto buto Nr.13 grindų lygį į alt.-1,00
- Tarp ašių „A-C“ atsisakoma antresolės;
- Atsisakoma buto Nr. 12 (pagal buvusią numeraciją) antresolės (alt. -1.20) sulyginant buto grindis į vieną lygį;
- Tarp ašių „A-C“ pamažinamas parkavimo aikštelės gylis ir apimtis.

Patikslinus sprendinius sumažėja pastato bendras (161 m²), naudingas (104 m²) plotai bei butų skaičius (iki 15vnt.). Tuo pačiu pamažinamas parkavimo vietų (iki 15) skaičius.

Pav.1: Pakoreguotas sprendinys:



Detaliau grafinėje projekto dalyje.

Patikslinus PP projektinį sprendinį - **visu požeminėje pastato dalyje (-1 ir -2 rūšio aukštai) esančių patalpų grindys yra žemiau žemės lygio** ir nepriskiriamos prie antžeminės pastato dalies, kiek tai nusako „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklė“ p. 64.1. antžeminė dalis – pastato dalis, esanti virš esamo žemės paviršiaus; Jos taip pat nepriskirtinos ir prie „Cokolinio aukšto patalpų“ pagal cokolinio aukšto sąvokas.

Pjūviuose ir planuose atskiru žymėjimu (spalva) išskiriamos patalpos esančios požeminėje ir antžeminėje pastato dalyse.

Taip pat atsižvelgiame ir į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Reg. Nr. A51-122342/20 vyriausiojo architekto skyriaus rašte (Reg. Nr. A51-122342/20) išdėstytą prašymą ir sklypo rodiklių skaičiavimus pateikiame ne tik nuo viso sklypo (kaip privalu pagal teisės aktus), bet ir nuo sklypo dalies kuri Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) (toliau BP) sprendiniais patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.

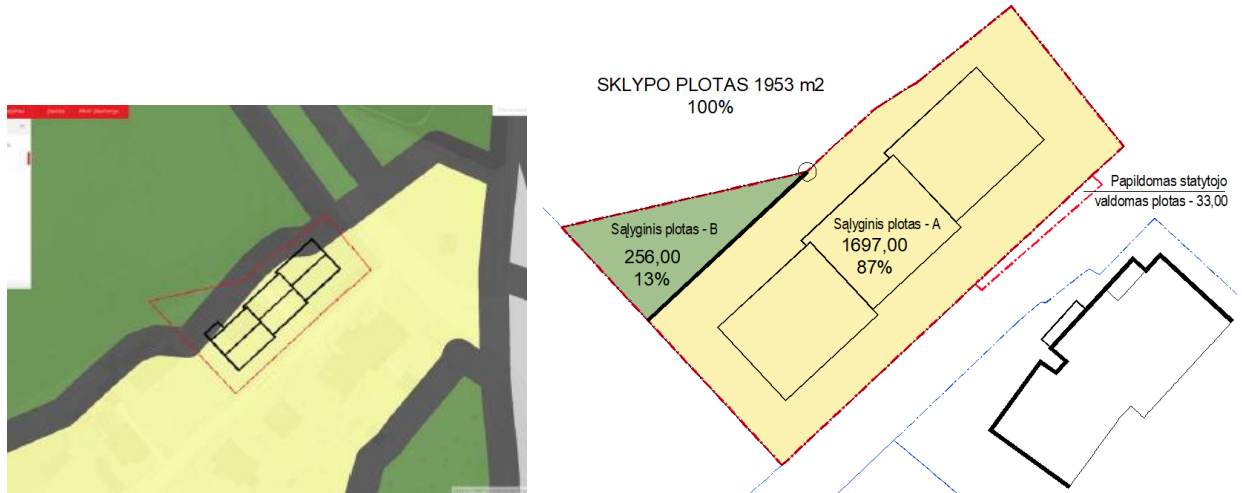
7.1.1 Žemės sklypo plotas.

Žemės sklypo plotas yra **1953 m²**.

Viso žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Įvertinant VMSA VAS rašte (Reg. Nr. A51-122342/20) išdėstyta prašymą dalį rodiklių (intensyvumas ir tankis) skaičiuoti ne nuo viso sklypo, bet tik nuo sklypo dalies, kuri Vilniaus miesto bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) (toliau BP) sprendiniais patenka į Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, įvertindami BP mastelį, tikslumą, susitikime su VMSA VAS aptartą principą bei protingumo kriterijų atitinkamai išskiriame sklypo dalis:

- Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija – 1697,00 m² (geltona spalva);
- Intensyviam naudojimui įrengiamų želdynų funkcinė zona – 256,00 m² (žalia spalva);



Tolimesniuose skaičiavimuose, bei bendrųjų duomenų lentelėje skaičiavimai nuo sklypo dalies A nurodomi kaip papildoma informacija patikrinimui ar PP išpildoma ir papildomo prašymo (skaičiuoti nuo sklypo dalies) sąlyga.

7.1.2 Sklypo užstatymo tankis

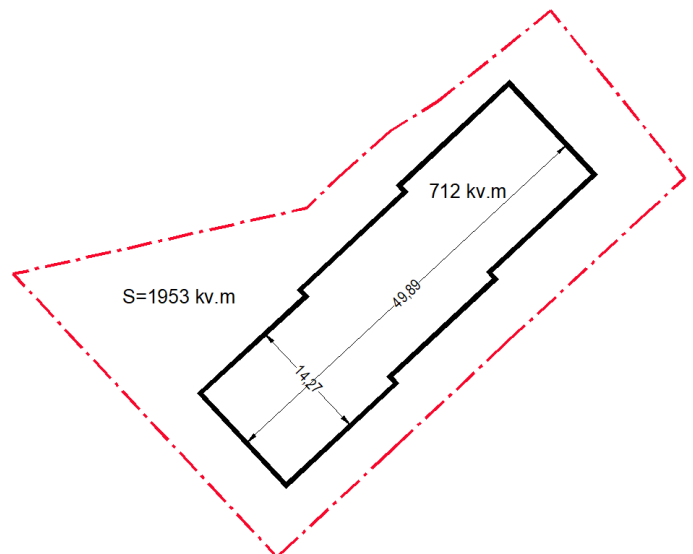
LR teritorijų planavimo įstatymo p.40. **Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.“

Projektuojamo pastato antžemine dalimi užstatomo ploto (pagal išorinių sienų projekciją į žemės paviršių) plotas – 712,00 m²

Skaičiuojamas sklypo užstatymo tankis:

$$712,00 / 1953 = \mathbf{0,3645} \text{ (36,45\%)}$$

Papildomai suskaičiuojamas sklypo dalies A užstatymo tankis: $712,00 / 1697 = \mathbf{0,4195}$ (41,95 %).



7.1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas

LR teritorijų planavimo įstatymo p.39. **Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Projektuojamo pastato antžeminės dalies patalpų bendras plotas yra 678,66 m². Cokolinis aukštas ir naudojamos pastogės neprojektuojamos.

Skaičiuojamas sklypo užstatymo intensyvumas: $678,66 / 1953 = 0,3475$ (34,75%)

Papildomai suskaičiuojamas sklypo dalies A užstatymo intensyvumas: $678,66 / 1697 = 0,3999$ (39,99%)

7.2 Antžeminės dalies patalpų, nustatant intensyvumą vertinimas.

Nustatant žemės sklypo intensyvumo rodiklį vertinama, kad:

- a) Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 2 str. p.39. **Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
- b) Patikslintuose, tvirtinimui teikiamuose PP projektiniuose sprendiniuose visų rūšio (-2 ir -1) aukštuose esančių patalpų grindys yra žemiau žemės lygio ir nepriskirtinos prie antžeminės pastato dalies, kiek tai nusako „Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ p. **64.1.antžeminė dalis – pastato dalis, esanti virš esamo žemės paviršiaus;**
- c) Taip pat, vertinant per pastato aukšto sąvoką ir tai, kad -1 rūšio aukšto patalpų absoliučiai didžiosios dalies patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio – jos nepriskiriamos ir prie cokolinio aukšto (p. **4.28. pusrūšis (cokolinis aukštas) – antžeminė pastato dalis,** kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio);
- d) Taip pat labai aiškiai ir nedviprasmiškai STR „Gyvenamieji pastatai“ yra nurodyta p. 4.30. rūšys – **požeminė pastato dalis,** kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio;



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS

Algimantui Pliučui
Gardino g. 22
LT-02104 Vilnius

2018-06-05 Nr. A651-54/18 (2.3.3.8-MP4)
I 2018-05-24 prašymą

DĖL PASTATO VILNIUJE, GARDINO G. 22 KULTŪRINĖS VERTĖS

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. ĮV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Gardino g. 22, Vilniuje, nesiūlysimė registruoti Kultūros vertybių registre.

Skyriaus vedėjas

Darius Daunoras

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. zivile.rataviciute@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

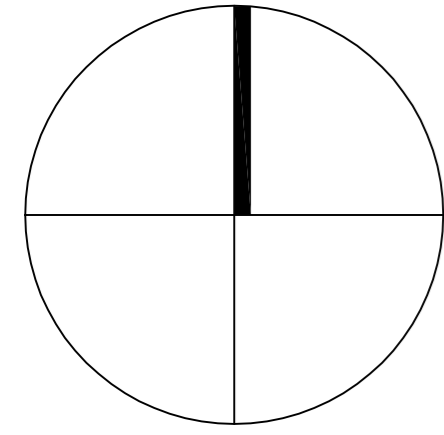
Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2000
Faks. (8 5) 211 2222

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt

N

RODIKLIAI

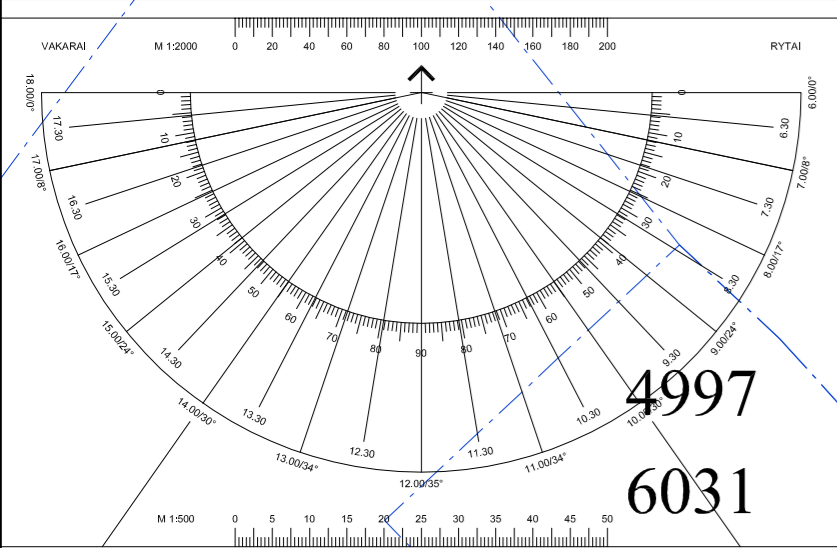
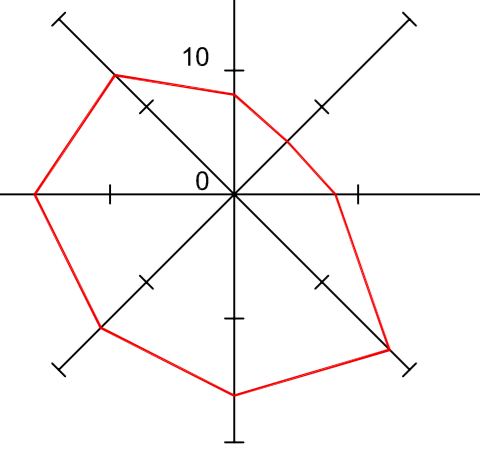
Sklypo plotas	m ²	1953
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	35 (0,35)
Sklypo užstatymo tankis	%	36,45
Sklypo užstatymo plotas	m ²	712,00
Priklausomųjų želdinių plotas	m ²	1050,00
Priklausomųjų želdinių procentas	%	54
Bendras plotas	m ²	2026,00
Aukštų skaičius	vnt.	2A
Aukštis nuo vid. žemės paviršiaus	m	12,5 (iki abs.alt 179.00)
Butų skaičius	vnt.	15
Automobilių skaičius	vnt.	15
Dviračių laikymo vietų skaičius	vnt.	60



20

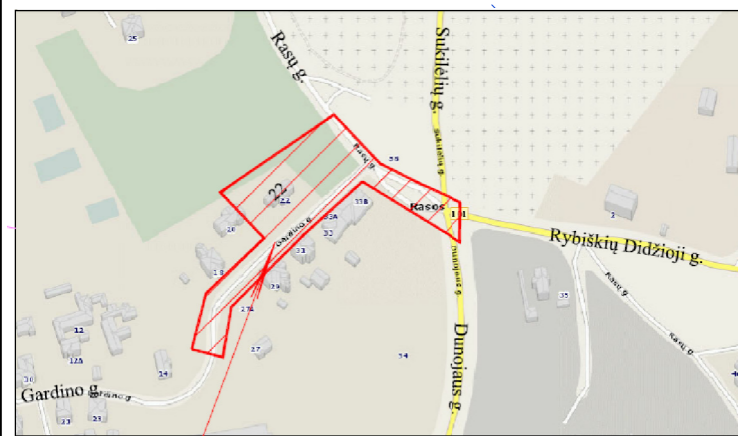
10

0



4997

6031



Objekto ribos

SITUACIJOS SCHEMA

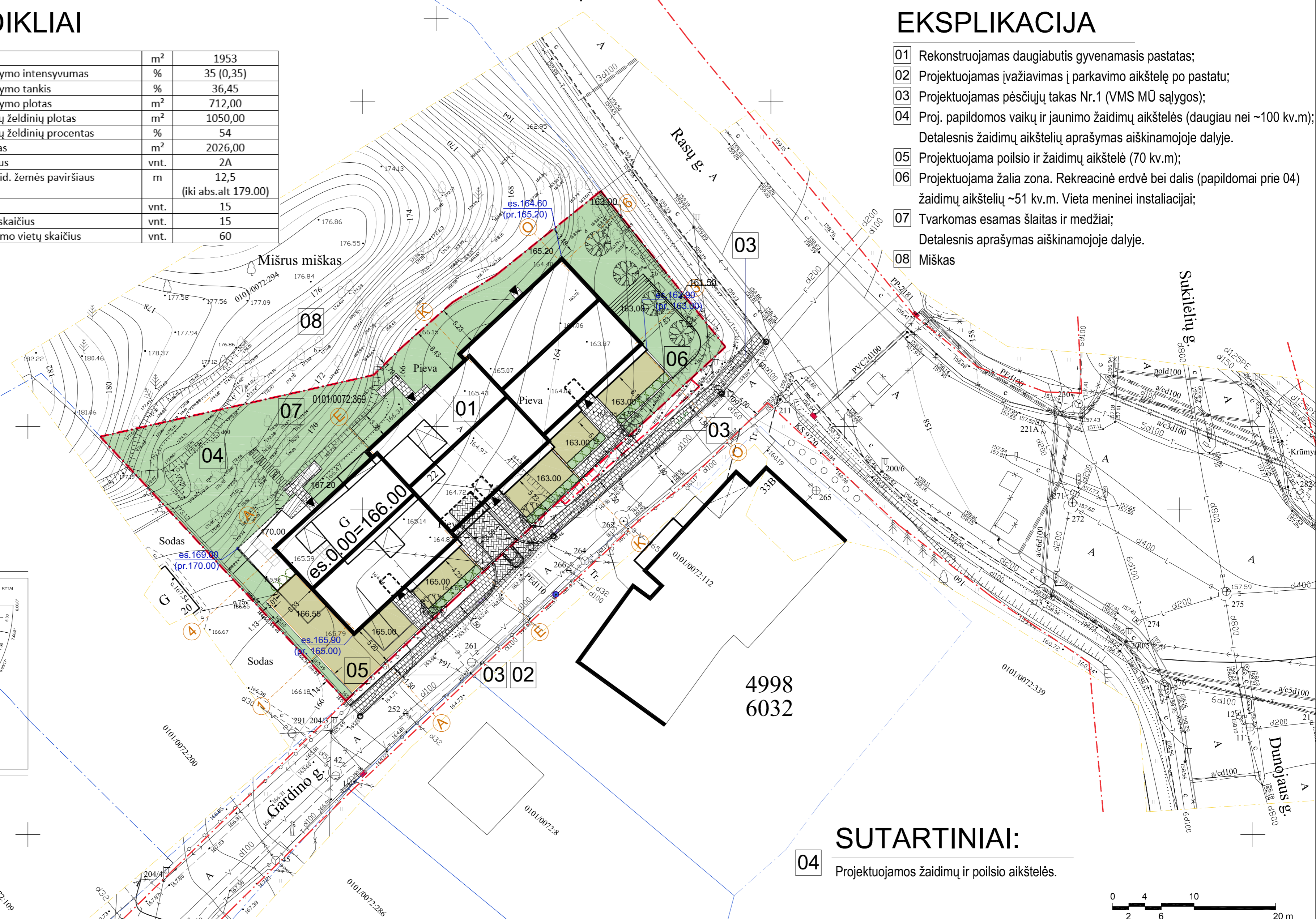
Koordinatų sistema: LKS 94
Aukščių sistema: LAS07

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	
Projektų vadovas	R.G.Girėys		
Geodezė	R.G.Girėys		
Geodezininko pažymėjimas Nr.1GKV-263 „išduotas 2011.06.07 Tel. 861215106, El.p. girėys@gmail.com			Raseinių g.10, Vilnius LT-03103; Tel. 861215106, Fax. 2337707 geo@aropolis.lt
Planas unikalus Nr. 13:20:1955 (2020-02-26)			Objektas: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Gardino g. 22
UŽSAKOVAS			Objekto Nr. Mastelis Lapų sk./Nr. Data
UAB Studija „Apa“			20/0130 1:500 1/1 2020.01

Eil. Nr.	Įstaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikslintojo pareigos,pavardė	Parašas	Pastabos
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2020-02-26	R.Benulienė	690552	
2	"Vilniaus šilumos tinklai"AB	2020-02-06	G.Bankauskaitė	655918	
3	"Telia Lietuva" AB	2020-02-05	N.Trofimova	655922	
4	"Vilniaus apšvietimas"UAB	2020-02-14	A.Anonovič	655921	
5	"Energijos skirstymo operatorius"AB	2020-02-03	L.Buchienė	655915	
6	"Vilniaus vandenys"UAB	2020-02-04	J.Groškis	655919	
7	"Grinda"UAB	2020-02-14	D.Nemanius	655920	
8	"Vilniaus viešasis transportas"UAB	2020-01-31	R.Rachlickas	655916	
Derinimo išrašas teisingas:		R.G.Girėys		2020-02-26	

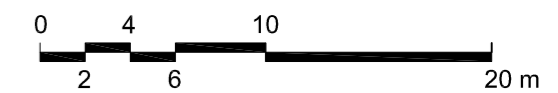
EKSPLIKACIJA

- 01 Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas;
- 02 Projektuojamas įvažiavimas į parkavimo aikštelę po pastatu;
- 03 Projektuojamas pėsčiųjų takas Nr.1 (VMS MŪ sąlygos);
- 04 Proj. papildomos vaikų ir jaunimo žaidimų aikštelės (daugiau nei ~100 kv.m);
Detalesnis žaidimų aikštelių aprašymas aiškinamojoje dalyje.
- 05 Projektuojama poilsio ir žaidimų aikštelė (70 kv.m);
- 06 Projektuojama žalia zona. Rekreacinė erdvė bei dalis (papildomai prie 04)
žaidimų aikštelių ~51 kv.m. Vieta meninei instaliacijai;
- 07 Tvarkomas esamas šlaitas ir medžiai;
Detalesnis aprašymas aiškinamojoje dalyje.
- 08 Miškas

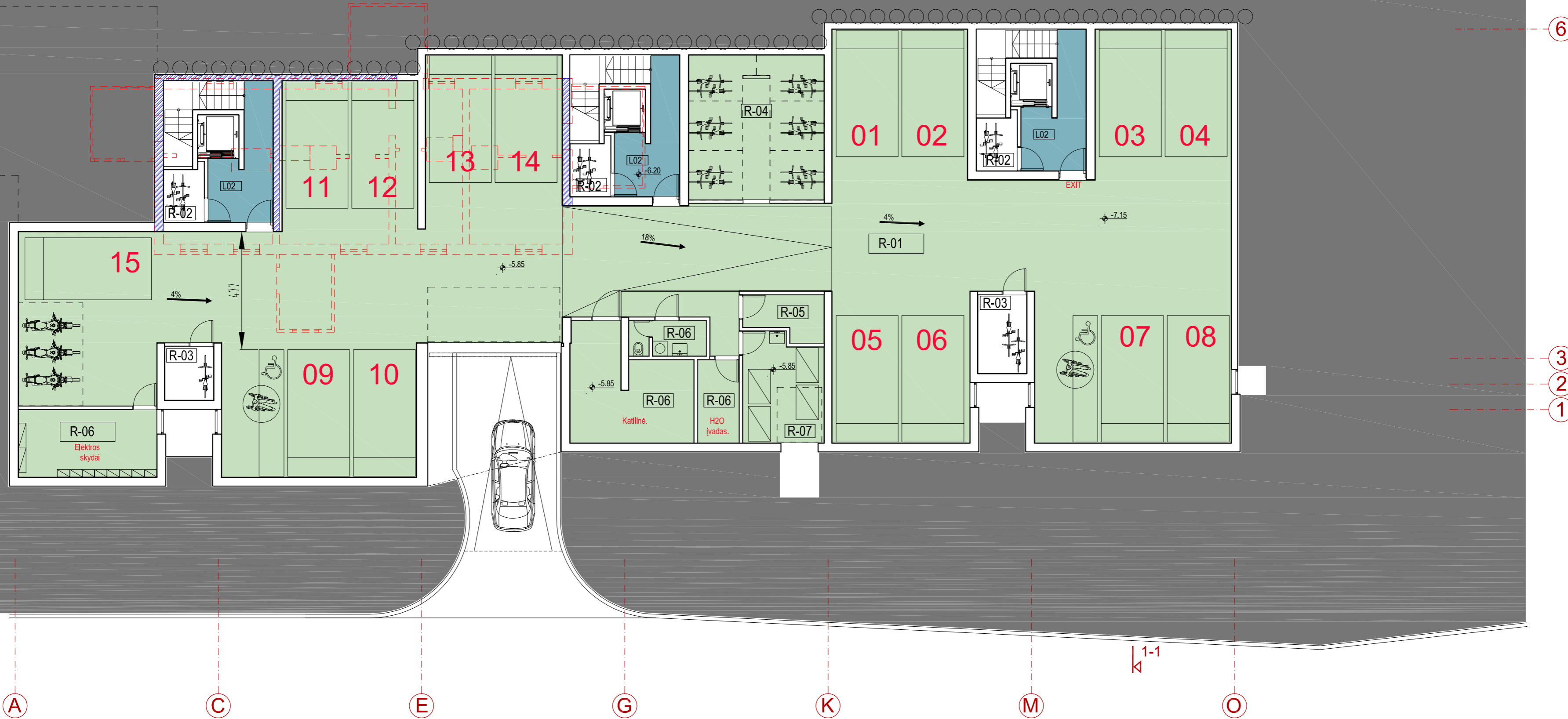


SUTARTINIAI:

- 04 Projektuojamos žaidimų ir poilsio aikštelės.



Atestato Nr.	VILNIAUS ARCHITKTORŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
LT	Statytojas: K.P.	Dokumento pavadinimas: SKLYPO PLANAS M1:500		Laida
		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.01		Lapas Lapų 01 09



SUTARTINIS ŽYMEJIMAS:

- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENU KONSTRUKCIJOS
- GRIAUNAMOS ESAMOS SIENU KONSTRUKCIJOS
- PERSTATOMOS IS NAUJU MEDŽIAGU ESAMOS SIENU KONSTRUKCIJOS TOSE PAČIOSE VIETOSE

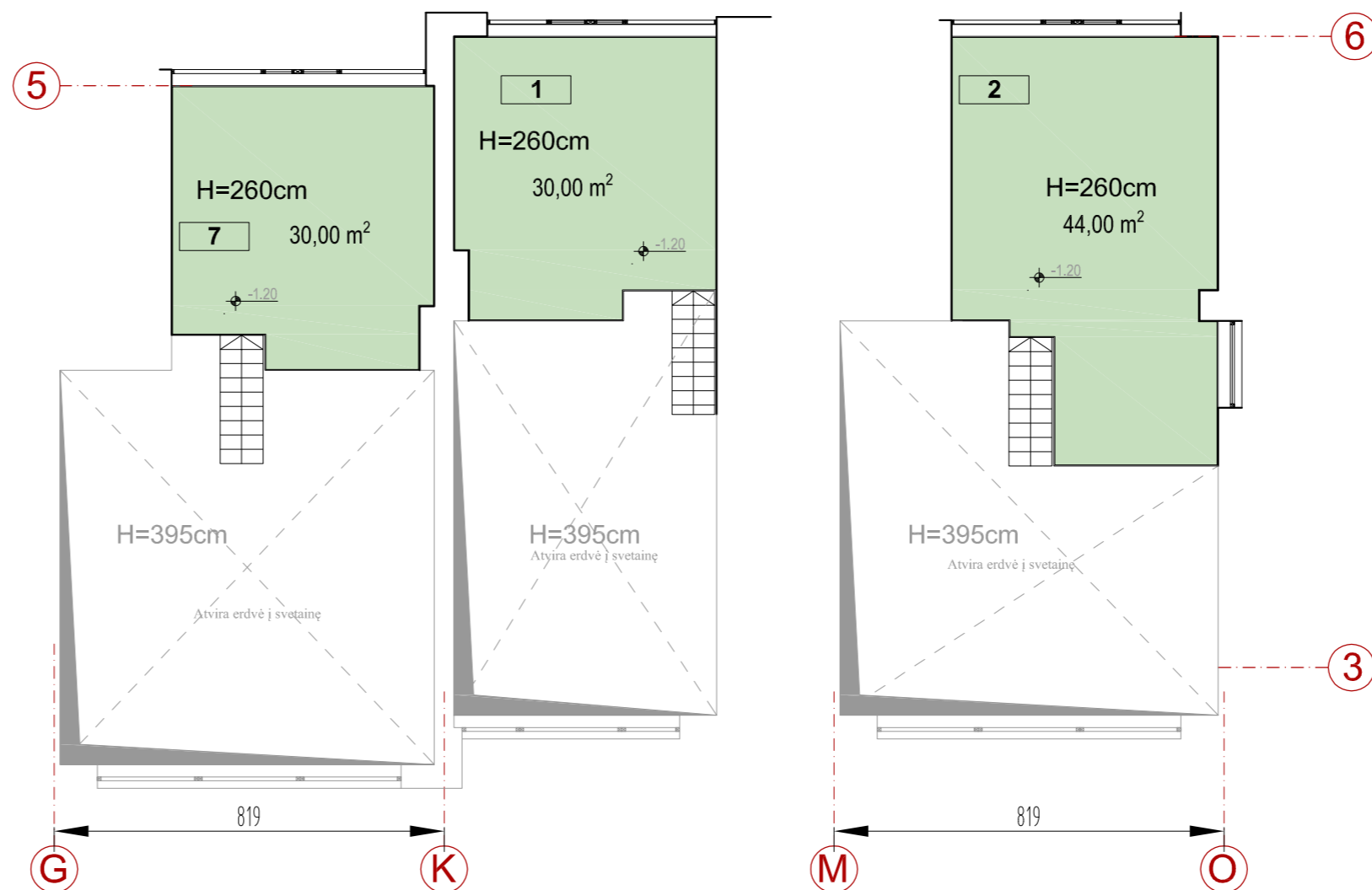
EKSPLIKACIJA:

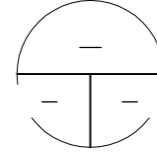
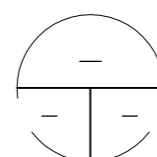
Numeris	Paskirtis	Plotas m.kv.
R-01	Automobilių saugykla	493,00
R-02	Dviračių saugyklos	16,00
R-03	Dviračių saugyklos	12,00
R-04	Dviračių saugyklos	36,00
R-05	Dviračių saugykla	6,00
R-06	Techninės / pagalb. patalpos	45,00
R-07	Atliekų surinkimo patalpa	16,00
L02	L2 tipo evakuacinė laiptinė	
Viso:		624,00

2
 -2 AUKŠTO PLANAS
 M 1:200

Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt	Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
			Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
A 974	SPV	A.Pliučas	Dokumento pavadinimas: -2 RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:200	Laida
A 974	SPDV	A.Pliučas		O
LT	Statytojas: K.P.		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.02	Lapas
				02
			Lapų	09

ŠIOS PASTATO DALIES SIENŲ GEOMETRIJA
TIKSLINAMA TP METU PRISITAIKANT PRIE
ESAMŲ ATRAMINIŲ SIENŲ
PADĖTIES SKLYPE (+ - 20 - 30 CM)



-  ANTRESOLES BUTE NR.7 PLANAS
M 1:200
-  ANTRESOLES BUTE NR.1 PLANAS
M 1:200
-  ANTRESOLES BUTE NR.2 PLANAS
M 1:200




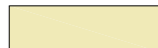


EKSPLIKACIJA:

1	Butas Nr. 1	106,00
2	Butas Nr. 2	140,00
6	Butas Nr. 6	80,00
7	Butas Nr. 7	125,00
11	Butas Nr. 11	108,00
12	Butas Nr. 12	95,00
H-01	Holas	24,00
H-02	Holas	21,00
H-03	Holas	24,00
Viso:		723,00

PASTABA:
Butuose Nr. 1; 2 ir 7 esančių antresolių plotas yra
įtrauktas į buto bendrą plotą (tame tarpe).




SUTARTINIS ŽYMEJIMAS:

-  PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENŲ KONSTRUKCIJOS
-  GRIAUNAMOS ESAMOS SIENŲ KONSTRUKCIJOS
-  PERSTATOMOS IS NAUJU MEDŽIAGŲ ESAMOS SIENŲ KONSTRUKCIJOS TOSE PAČIOSE VIETOSE
-  ANTŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
-  POŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
-  BENDRO NAUDOJIMO HOLAI / LAIPTINĖS

PASTABOS IR KOMENTARAI:

1. GYVENAMA PASKIRTIS PLANUOJAMA TIK TEN, KUR ATITINKA STR 2.02.04:2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" REIKALAVIMUS IR VII SKYRIAUS I SKIRSNIO 19 PUNKTO NUOSTATAS.
3. DIDESNĖ RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ DALIS (ĮSKAITANT ANTRESOLES) ĮGILINTA DAUGIAU NEI PUSĖ PATALPOS AUKŠČIO.
4. ANTRESOLES DETALIZUOJAMOS TP METU. JŲ PLOTAS NE DIDESNIS NEI 49% TO AUKŠTO, KURIAME ĮRENGIAMA PATALPŲ PLOTO.
5. VISŲ -1 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ (įsk. antresolių) GRINDYS YRA ŽEMIAU ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS.



Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
		Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt		Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
A 974	SPV	A.Pliučas		Dokumento pavadinimas: -1 AUKŠTO PLANAS M1:200	Laida O
A 974	SPDV	A.Pliučas		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.03	Lapas 03
LT	Statytojas: K.P.				Lapų 09

EKSPLIKACIJA:

Numeris	Paskirtis	Plotas m.kv.
3	Butas Nr. 3	63,74
4	Butas Nr. 4	64,40
8	Butas Nr. 8	63,74
9	Butas Nr. 9	63,74
14	Butas Nr. 14	64,40
15	Butas Nr. 15	63,74
L02	L2 tipo evakuacinė laiptinė	
Viso:		383,75

SKLYPE ESANTIS MIŠKAS IR ŠLAITAS SUTVARKOMI IR PRITAIKOMI ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖMS. GYVENTOJŲ REKREACIJAI.

APŠVIETIMAS. PAPILDOMA ŽEMAŪGIAIS KRŪMAIS.

VISI MEDŽIAI SAUGOMI. AUKŠTINAMOS LAJOS. NESVEIKI - PAGYDOMI.



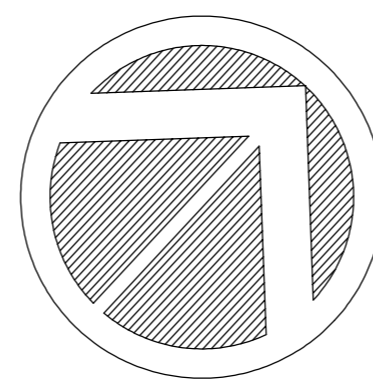
SUTARTINIS ŽYMEJIMAS:


- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENU KONSTRUKCIJOS
- GRIAUNAMOS ESAMOS SIENU KONSTRUKCIJOS
- PERSTATOMOS IS NAUJU MEDŽIAGU ESAMOS SIENU KONSTRUKCIJOS TOSE PAČIOSE VIETOSE
- ANTŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
- POŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
- BENDRO NAUDOJIMO HOLAI / LAIPTINĖS

2
AUKŠTO PLANAS
M 1:200

Pastabos:

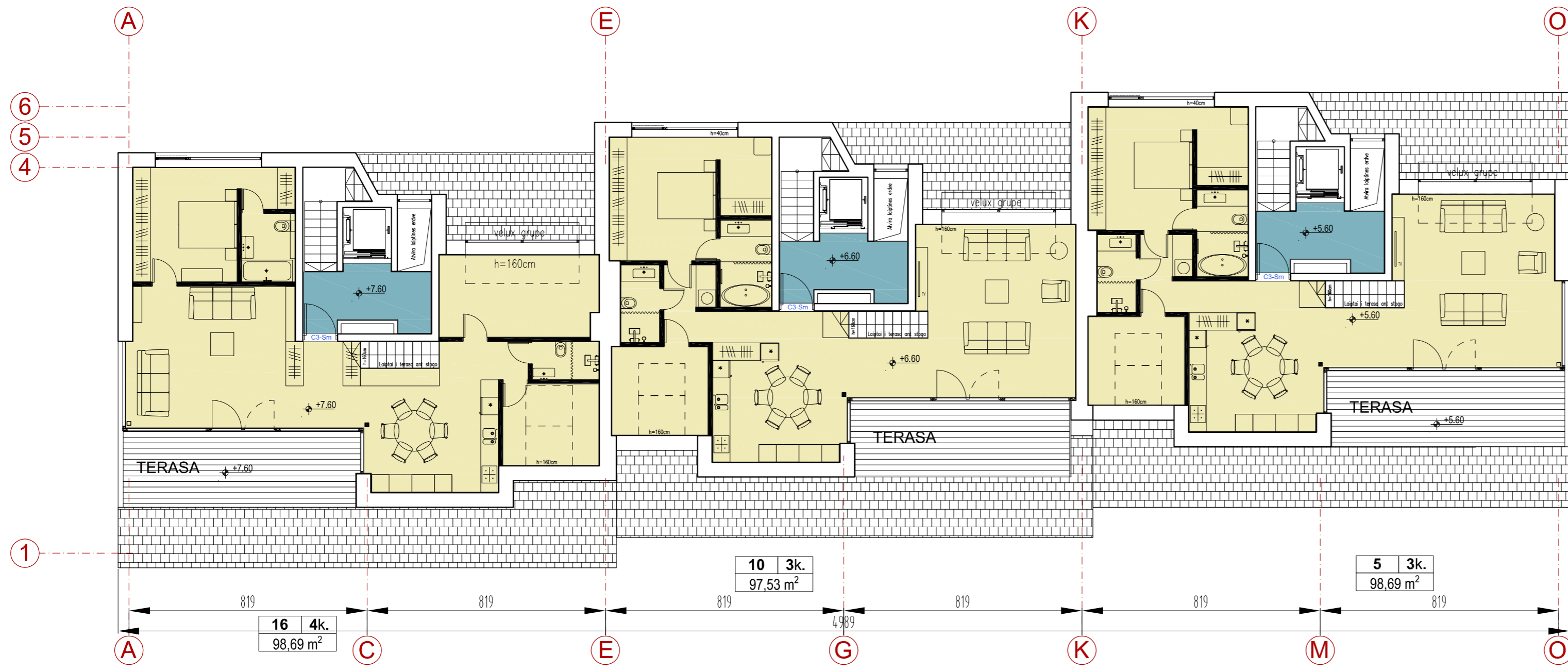
1. EVAKUACIJA IŠ BUTŲ VYKSTA TIESIAI Į LAUKĄ PER L1 TIPO UŽDARAS LAIPTINES, KURIOS NUO HOLO ATSKIRTOS PRIEŠGAISRINĖMS DURIMIS IR VEDA TIESIAI Į LAUKĄ.
2. BUTŲ DURYS NUO UŽDAROS LAIPTINĖS - ATSKIRIAMOS C 3-Sm (priešdūrinės) DURIMIS.
3. ATITVARŲ UGNIAATSPARUMO IR KITI GAISRO SAUGOS SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI TECHNINIO PROJEKTO GS DALYJE.



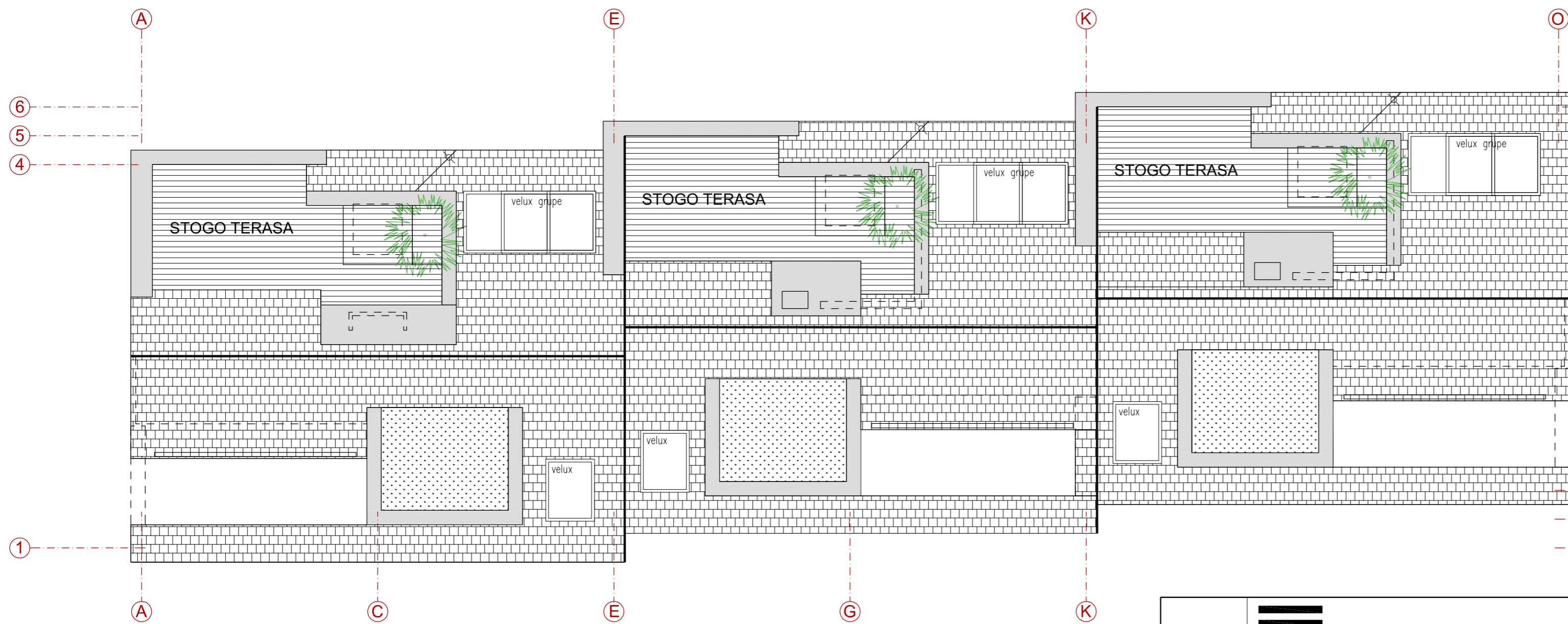
Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
		Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt		Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
A 974	SPV	A.Pliučas		Dokumento pavadinimas: 1 AUKŠTO PLANAS M1:200	
A 974	SPDV	A.Pliučas		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.04	
LT	Statytojas: K.P.			Lapas	Lapų
				04	09

EKSPLIKACIJA:

Numeris	Paskirtis	Plotas m.kv.
5	Butas Nr. 5	98,69
10	Butas Nr. 10	97,53
16	Butas Nr. 16	98,69
L02	L2 tipo evakuacinė laiptinė	
Viso:		294,91



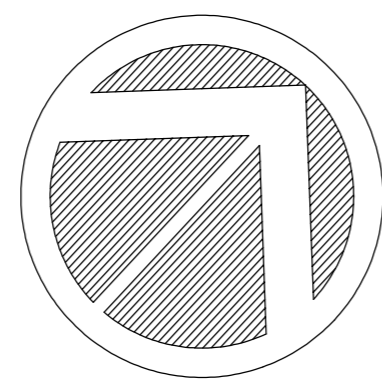
2 MANSARDINIO AUKŠTO PLANAS
M 1:200




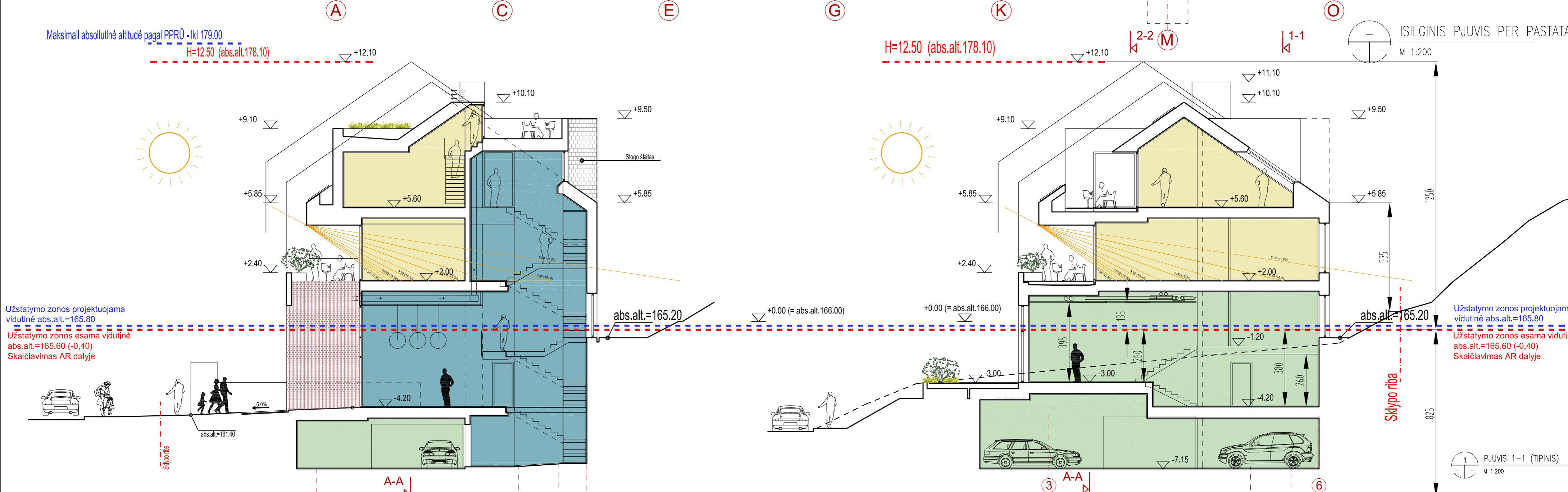
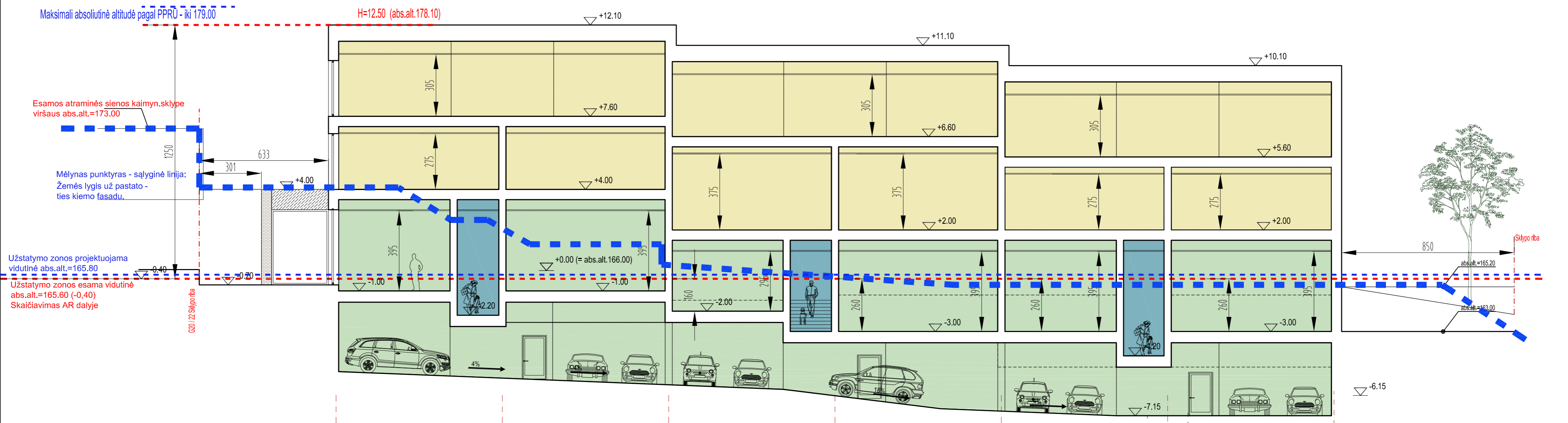
SUTARTINIS ŽYMEJIMAS:

- PROJEKTUOJAMOS NAUJOS SIENU KONSTRUKCIJOS
- GRIAUNAMOS ESAMOS SIENU KONSTRUKCIJOS
- PERSTATOMOS IS NAUJU MEDŽIAGU ESAMOS SIENU KONSTRUKCIJOS TOSE PAČIOSE VIETOSE
- ANTŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
- POŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
- BENDRO NAUDOJIMO HOLAI / LAIPTINĖS

2 STOGO PLANAS
M 1:200



Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
		Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt		Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
A 974	SPV	A.Pliučas		Dokumento pavadinimas: ANTRO AUKŠTO IR STOGO PLANAS	
A 974	SPDV	A.Pliučas		Laida O	
LT	Statytojas: K.P.		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.05		Lapas 05
					Lapų 09



Pastabos, komentarai:

A. Rekonstruojamo pastato 0.00 altitudė = 166.00. **Tai yra esamo pastato pirmo aukšto grindų lygis.**

B. Pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį reg. Nr. PPŪ 32 / 20:


1. Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus - iki 12,5m;
2. Maksimali absoliutinė altitudė (m) - iki 179,0m;
3. Aukštų skaičius - iki 3 aukštų.

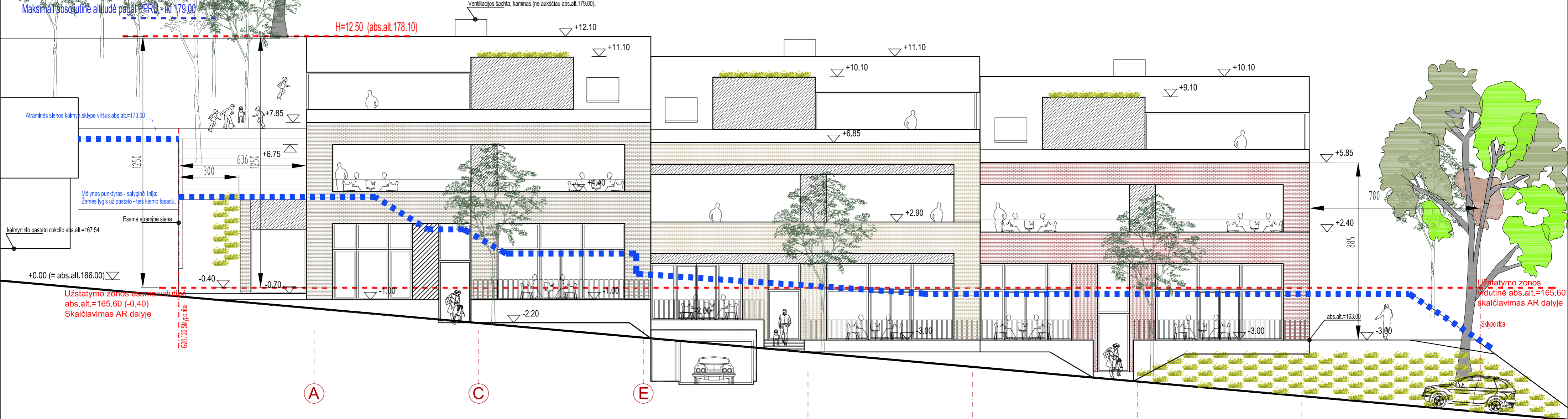
C. Užtikrinami visi normatyviniai atstumai iki sklypo ribų. Kaimyninių sklypų valdytojų sutikimai - nereikalingi.

D. VISŲ -1 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ GRINDYS YRA ŽEMIAU ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS.

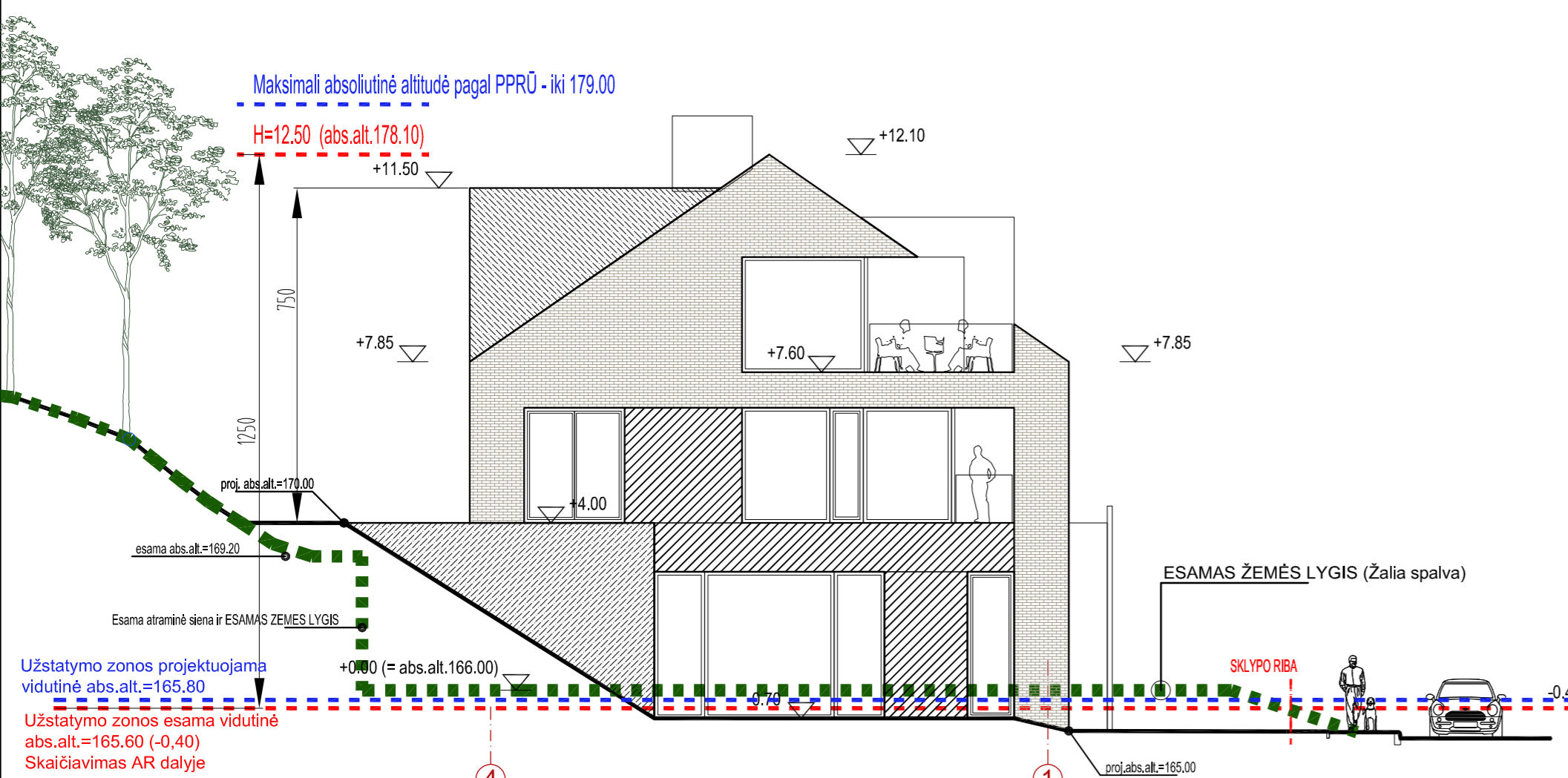
SUTARTINIS ŽYMEJIMAS:

- ANTŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
- POŽEMINĖJE DALYJE ESANČIOS PATALPOS
- BENDRO NAUDOJIMO HOLAI / LAIPTINĖS

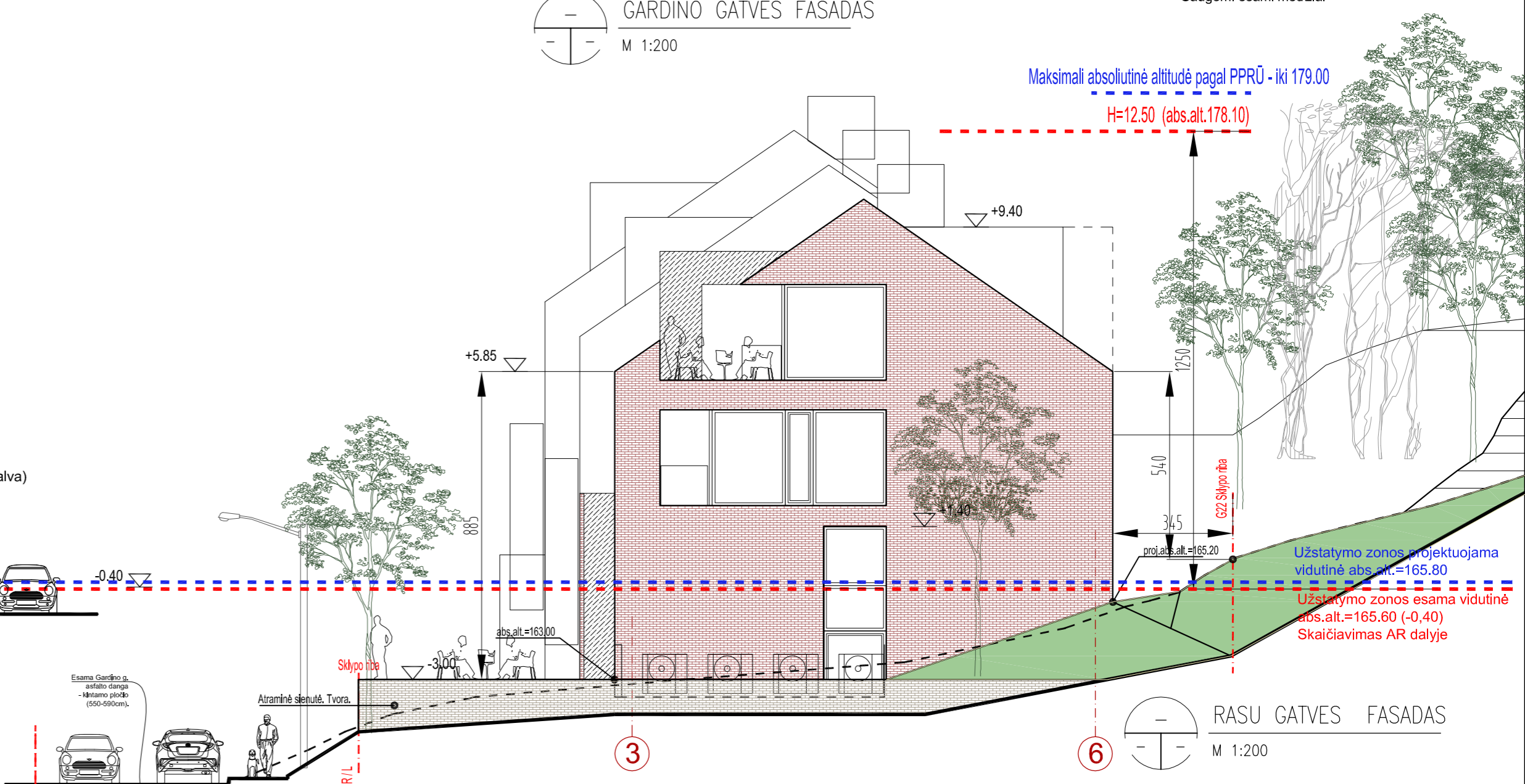
Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
		Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt		Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas	
A 974	SPV	A.Pliučas		Dokumento pavadinimas: PJŪVIAI 1-1 ir 2-2 M1:200	
A 974	SPDV	A.Pliučas		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.06	
LT	Statytojas: K.P.			Laida	Lapas
				O	Lapų
				06	09



GARDINO GATVĖS FASADAS
M 1:200



SONINIS KIEMO FASADAS
M 1:200



RASŲ GATVĖS FASADAS
M 1:200

APDAILU SPECIFIKACIJA:

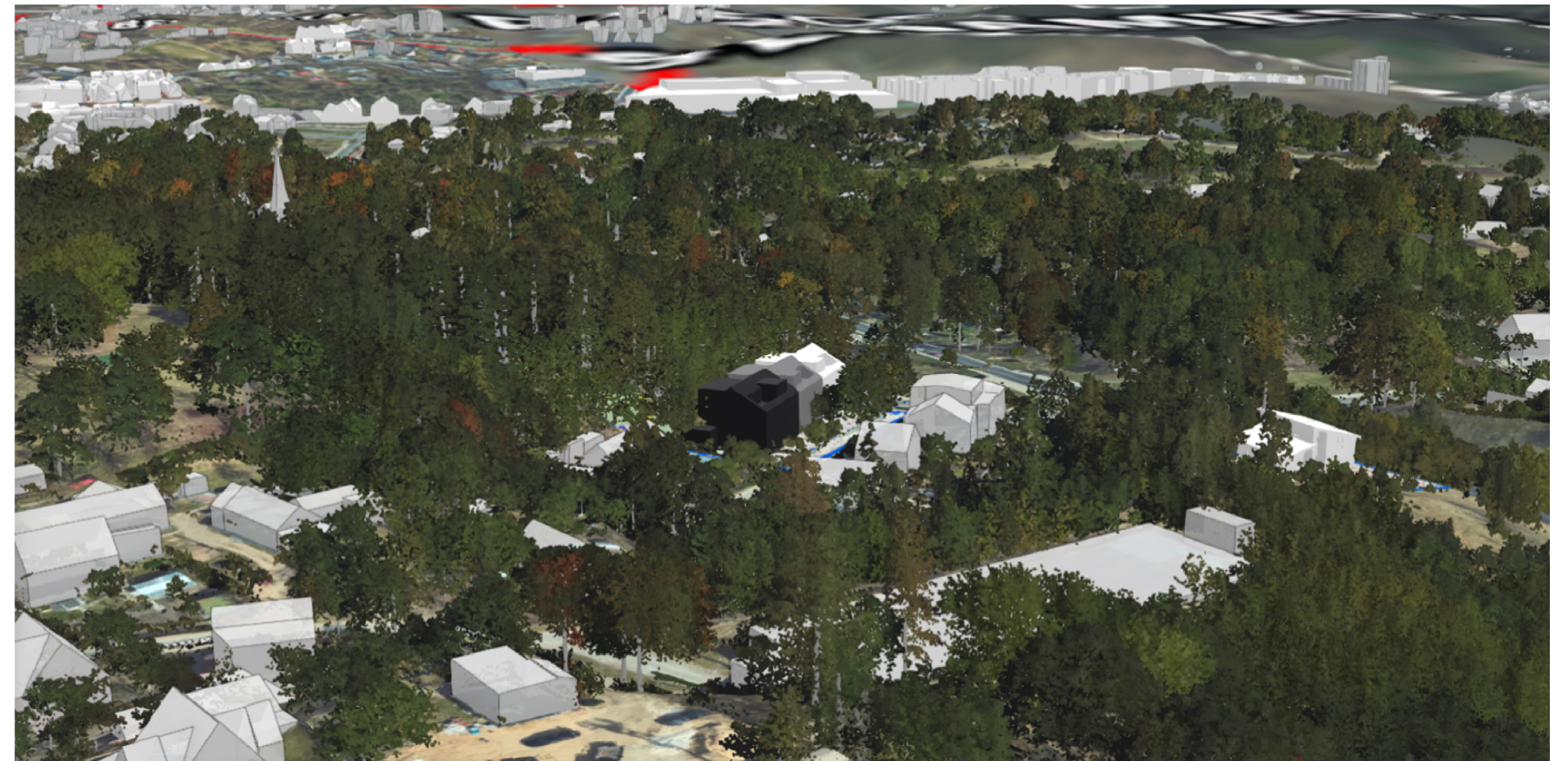
	Stogas: Skaliūnas arba betoninės čerpės
	Sienos: Keraminių plytų apdaila (Tipas / spalva nr.1)
	Sienos: Keraminių plytų apdaila (Tipas / spalva nr.2)
	Sienos: Keraminių plytų apdaila (Tipas / spalva nr.3)
	Sienos: Plienas (Tipas / spalva nr.1)
	Sienos: Plienas (Tipas / spalva nr.2)

Pastabos / komentarai:
 A. Rekonstruojamo pastato 0.00 altitudė = 166,00. **Tai yra esamo pastato pirmo aukšto grindų lygis.**
 B. Pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį reg. Nr. PPŪ 32 / 20:
 1. Aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus - iki 12,5m;
 2. Maksimali absoliutinė altitudė (m) - iki 179,0m;
 3. Aukštų skaičius - iki 3 aukštų.
 C. Užtikrinami visi normatyviniai atstumai iki sklypo ribų. Kaimyninių sklypų valdytojų sutikimai - nereikalingi.

Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas
		Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt		
A 974	SPV	A.Pliučas		Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas
A 974	SPDV	A.Pliučas		
LT	Statytojas: K.P.	Dokumento pavadinimas: Gardino g.; Rasų g. ir šoninis kiemo fasada		Laida
		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.07		Lapas
				07
				09



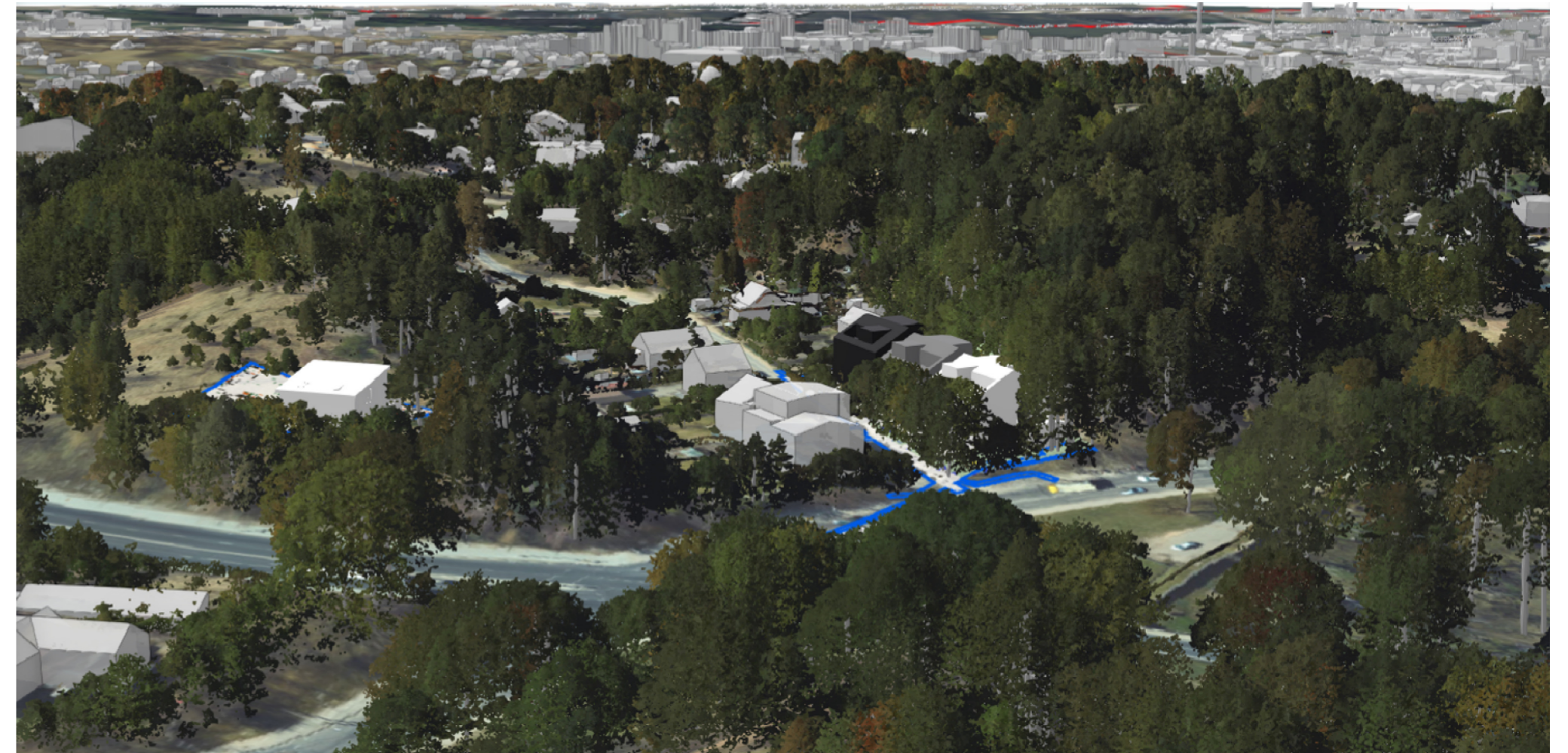
DETALE VIZUALIZACIJA NUO RASŲ / SUKILĖLIŲ GATVIŲ SANKIRTOS




URBANISTINĖ VIZUALIZACIJA APLINKINIAME KONTEKSTE ŽIŪRINT IŠ PIETŲ PUSĖS



URBANISTINĖ VIZUALIZACIJA APLINKINIAME KONTEKSTE ŽIŪRINT IŠ GRETIMŲ KIEMŲ



URBANISTINĖ VIZUALIZACIJA APLINKINIAME KONTEKSTE ŽIŪRINT IŠ RYTŲ PUSĖS

Atestato Nr.	 VILNIAUS ARCHITEKTŲ STUDIJA	P. Lukšio g. 32, LT-08222 Vilnius Tel. 370 615 72811, E-mail: AP@vas.lt www.vas.lt		Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamo namo (6.3), Gardino g. 22, Vilniuje. Rekonstravimo projektas	
		A 974	SPV	A.Pliučas	Statinio numeris ir pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis pastatas
A 974	SPDV	A.Pliučas	Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJOS URB.KONTEKSTE		Laida O
LT	Statytojas: K.P.		Dokumento žymuo: 2017-43-PP-SA.08		Lapas 08 Lapų 08

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PRITARTI GARDINO G. 22 PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-08 Nr. A51-11512/21(3.3.2.26E-VMA)
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, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-02-05 19:15:03 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-05 19:15:17 (GMT+02:00)
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-08 07:05:16)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-08 07:05:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“