

Projektuotojas	UAB „Architektūros projektai“, įmonės kodas 120920263 Polocko g.4-101, Vilnius, Tel; +370 671 66001 direktorė A. Čepulėnaitė
PV A 1694	I. Krasnickienė (atestatas galioja nuo 2019-10-02 iki 2025-10-02)
NKPA 0621	I. Krasnickienė (atestatas galioja nuo 2020-07-08)
NKPA 1044	A. Čepulėnaitė (atestatass išduotas 2022-02-03)

---

Statybos vieta	Adresas: Pylimo g..25A, Vilnius
Žemės sklypas:	Kad. Nr: 0101/0057:228. Plotas 2067 kv.m
Paskirtis:	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija
Objektas:	Daugiabutis gyvenamasis namas, , un. Nr. 1094-0307-5018,
Žymėjimas	1A2/p
Neįrengta pastogė 7B:	un. nr: 4400-4923-2442:8275

Vietovė	Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (un.o.k.16073) Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčių archeologine vietove (un. o. k. 25504)
---------	---

Objektas	Pastatų kompleksas (kodas 33984). Pastatų komplekso antras namas (kodas 33985).
----------	--

Projekto pavadinimas	<b>DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS NR. 7B, PASKIRETIES KEITIMO IŠ KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPIATLINIO REMONTO PROJEKTAS</b>
----------------------	---

Statinio kategorija	Ypatingas statinys
---------------------	--------------------

Projekto Nr.	PP-AP 2023/10-013
--------------	-------------------

Laida	0
-------	---

Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai PP
------------------	----------------------------

Statybos darbų rūšis	Paskirties keitimas ir kapitalinis remontas
----------------------	---

Statytojas	E.V ir R.Z.
------------	-------------



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Pylimo g. 25a, Vilniuje, neįrengtos pastogės 7B, paskirties keitimo iš kita į gyvenamąją paskirtį, kapitalinio remonto projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1	užstatymo tipas	Esamas.
2.2	užstatymo tankis	Esamas.
2.3	užstatymo intensyvumas	Esamas.
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas.
2.5	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama.
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	Esamas.
2.7	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra ar sprendiniais priartėjama arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių sklype ar už sklypo ribų reikalinga atlikti medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, 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>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami. Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
------	-------------------------------------	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą, o pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Taip pat išlaikyti pastato fasado elementų vientisumą (langų ritmiškumą, elementų išsidėstymo linijas). Planuojami stoglangiai turi estetiškai derėti aplinkiniame kontekste, gatvės išklotinėje, stoglangių formuojamos linijos stogo plane – būti kompoziciškai suderintos, simetriškos. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – <b>numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</b></p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo situacijos schemą, kurioje nurodomos statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai, užtikrinantys reikalavimus, pateiktus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Viešųjų erdvių</p>

		judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Sklype užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“). Pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą. Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. <u>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 "Statinių statybos rūšys". Patalpų paskirties keitimas ir statybos darbai galimi tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais.</u> Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Pateikti pastato (bendrojo naudojimo objektų) administratoriaus tvirtinimą dėl sprendinių; bendrasavininkų sutikimus dėl planuojamų sprendinių.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (TPDR Reg. Nr. T00053354 ). 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). Nepažeisti kultūros paveldo objekto pastatų komplekso pirmojo namo (kodas 27991) pastatų komplekso (kodas 33984), Vilniaus senamiesčio ( kodas 16073) vertingųjų savybių.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.7.	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 STR

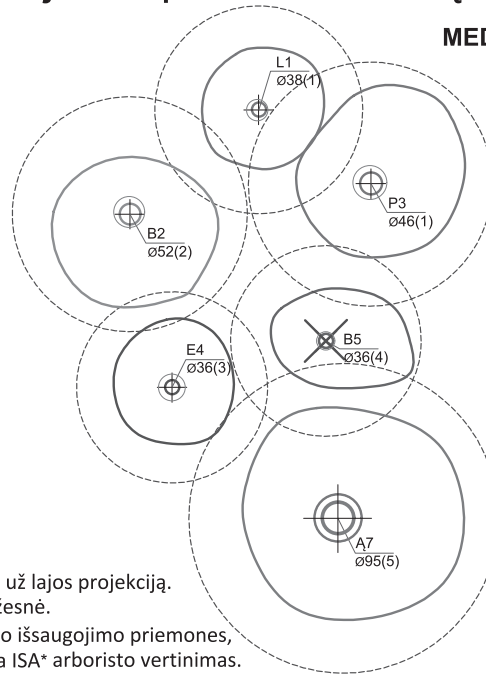
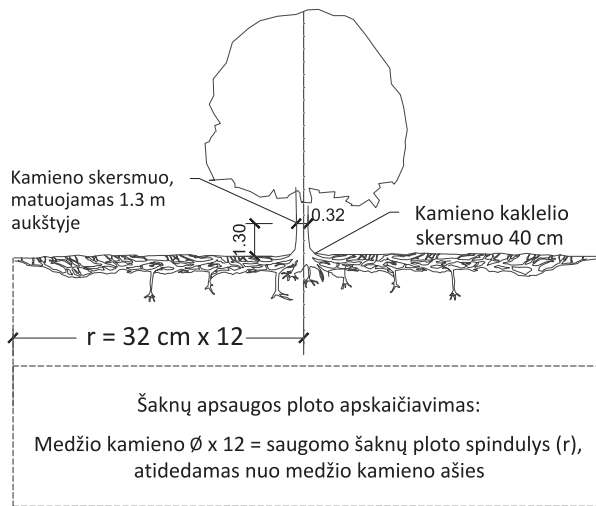
	<p>1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti kiemo ir kitas aktualias išklotines su remontuojamu pastatu. Grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti nuosavybės ir rengiamo projekto ribas. Pateikti esamų ir formuojamų turtinių vienetų schemą. Projektinių pasiūlymų bylą papildyti remontuojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčiomis vizualizacijomis iš aktualių žiūrėjimo taškų, vizualizacijas rengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka.</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>
--	---

Rūta Adamonytė, el. paštas [ruta.adamonyte@vilnius.lt](mailto:ruta.adamonyte@vilnius.lt),

Rasa Sloveckaitė, el. paštas [rasa,sloveckaite@vilnius.lt](mailto:rasa,sloveckaite@vilnius.lt),

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos 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.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



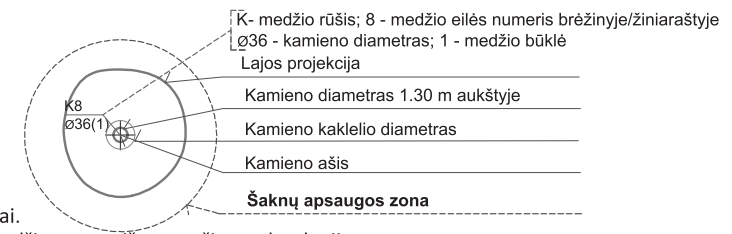
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indekso ženklai

- ⊕ 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- ⊕ 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- ⊕ 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- ⊕ 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- ⊗ 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39

### Kiti žymėjimai:

- ⊗ ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- ⊕ SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams - kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\emptyset$  dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĒL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KITIMO Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-06-12 Nr. A659-183/24(2.15.2.59E-ARC)
<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>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-12 15:53:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-12 15:54:28 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<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>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 16:34:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-06-12 16:34:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



UAB "Architektūros projektai"  
Įm. Kodas 120920263  
POLOCKO G. 4-101, VILNIUS  
Tel: +37067166001

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į  
GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS, BENDRIEJI DUOMENYS

Adresas: Pylimo g.25A, Vilnius

Žemės sklypas: kad. Nr: 0101/0057:228. Plotas 2067 kv.m

Paskirtis: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija

Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas, , un. Nr. 1094-0307-5018, žymėjimas 1A2/p

Bendras plotas 353,93 kv. m

Neįrengta pastogė 7B: 4400-4923-2442:8275, bendras ploats 44,30 kv.m

Statinio kategorija: Ypatingas

Laida 0

Užsakovas: E.V ir R.Z.

Stadija: Projektiniai pasiūlymai (PP)

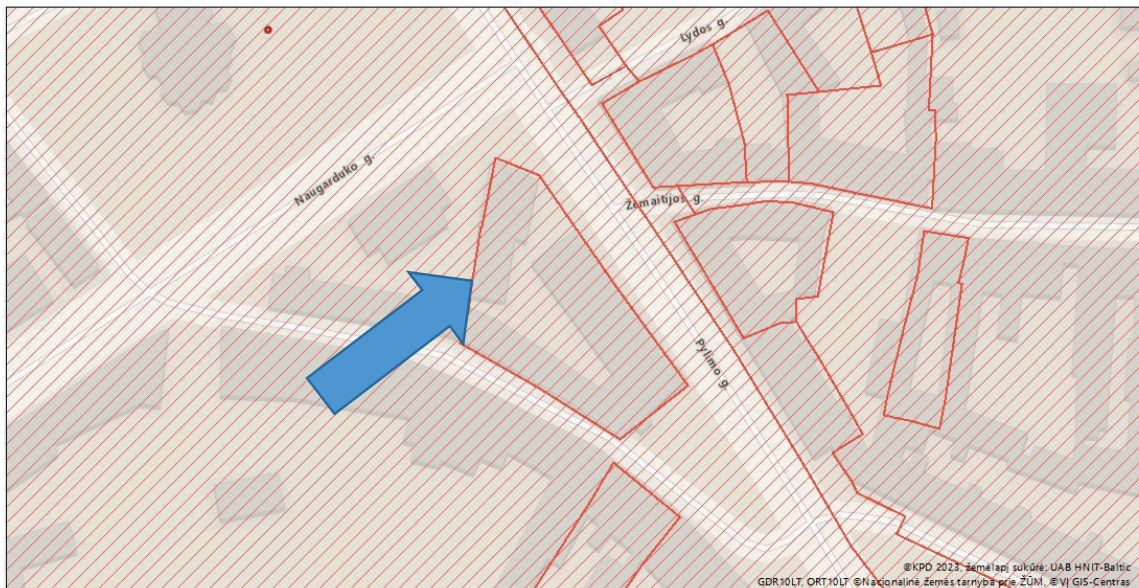
Statybos rūšis: Paskirties keitimas ir kapitalinis remontas

Objektas: Pastatų kompleksas (kodas 33984). Pastatų komplekso antras namas (kodas 33985).

Vietovė: Vilniaus m. istorinės dalies, Vilniaus senamiesčiu (u.o.k.16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 25504)

Nustatytas turto administravimas: Civinity namai, UAB, a.k. 121452134

### Lietuvos kultūros paveldo objektai ir teritorijos



Žemėlapis sukurtas [www.heritage.lt](http://www.heritage.lt) svetainėje

0,035 0,0175 0 0,035 km

1 : 1 000

#### Sutartiniai ženklai

Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:

- Kultūros paveldo objektai
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos

Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos

- Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- Vizualinės apsaugos pozonis

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	1	21	0



## REMONTUOJAMAS PASTATAS, ESAMA SITUACIJA

Į kompleksą įeina 1. Pastatų komplekso pirmas namas (27991); 2. Pastatų komplekso antras namas (33985); 3. Pastatų komplekso trečias namas (33986); 4. Pastatų komplekso ketvirtas namas (34000); 5. Pastatų komplekso ūkinis pastatas (34001).

XVII a. šioje vietoje stovėjo medinis pastatas su mūriniu rūsiu ir kaminu. XVIII vid.-1779 m. čia buvo priemiesčio dvarelis, savininkas J. Bilevičius. 1808 m. Vilniaus m. plane posesija Nr. 1163 žymima su mūriniu pastatu gatvių sankirtoje ir mediniais kiemo korpusais. XIX a. pr. pirmas namas buvo rekonstruotas. 1855-1885 m. pastatai sklype buvo rekonstruojami, prie Pylimo g. buvo pastatytas trečias namas. Savininkai keitėsi: 1808-1849 m. J. Eljaševičius, XIX a. vid.-XX a. pr. A. ir I. Gordonai, 1917-1940 m. Z. Kunickis, Elijas ir Chana Eljaševičiai. Stilius istorizmo, klasika.

## REMONTUOJAMAS PASTATAS ŽYMIMAS KAIP VERTINGŲ SVYBIŲ TURINTIS OBJEKTAS. Nr. 2

### PASTATŲ KOMPLEKSAS (33984)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 1 LAPAS  
 Pylimo g. 25, 27, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės  
 1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:

Taško Nr.	Y (E) m	X (N) m	Lapo nomenklatura
1	582499.09	6060920.05	76/32
2	582510.08	6060915.70	
3	582518.37	6060903.75	
4	582529.48	6060887.69	
5	582547.80	6060862.48	
6	582530.60	6060846.91	
7	582510.21	6060861.76	
8	582490.11	6060873.26	
9	582492.30	6060881.55	
10	582492.80	6060886.38	
11	582495.35	6060902.48	
12	582495.59	6060902.44	
13	582499.09	6060920.05	

M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)



#### Komplekso dalys:

1. Pirmas namas (27991, 0940; 1094-0307-5032)
2. Antras namas (33985; 1094-0307-5018)
3. Trečias namas (33986; 1094-0307-7012)
4. Ketvirtas namas (34000; 1094-0307-7023)
5. Ūkinis pastatas (34001; 1094-0307-7034)

#### Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

6. Tvorą
7. Pastato vieta

#### Teritorijoje esantys kiti objektai:

8. Pastatas
9. Antra tvora

#### Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

10. Vilniaus miesto gynybinės sienos atkarpos tarp Trakų-Rūdininkų vartų šiaurinės dalies liekanų, Juozapo Tiškevičiaus rūmų ir kitų pastatų kompleksas (44178)
11. Namų kompleksas (44011)

Teritorijos plotas - 2067 m<sup>2</sup>

Sutartiniai ženklai:	
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Geodeziškai matuotų sklypų ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
	Teritorijoje esantys kiti objektai
	Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
	Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
	Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) teritorija
	Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritorija
	1(5) Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
	1 Eilės numeris
	Tvora
	5508/0.50 Žemės sklypo kadastro numeris
	Koordinatų tinkelio sankirta

**Pastabos:** 1. Nekilnojamojo kultūros vertybė nėra paskelbta valstybės ir (ar) savivaldybės saugoma, todėl apsaugos zona neapibrėžiama  
 2. Pastatų komplekso (33984) teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) ir Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) teritorijas

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Pastatų komplekso (33984) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingasias savybes pažymėjo vyr. paminklotvarkininkė [redacted] Bugailiškytė	
Plano projektą sudarė vyresn. paminklotvarkininkas [redacted] Kazimieras Špakauskas	
vyresn. paminklotvarkininkas (kv. paž. Nr. 1GKV-1309) [redacted] Gervaldas Zabarauskas	
Plano projektą patikrino Urbanizuotų vietovių skyriaus v. [redacted] Jolita Bruzdelevičiūtė	
Plano projektą priėmė direktorius [redacted] Virgilijus Kačinskas	2023-10-20

PP	Dokumento žymuo PP-AP 2023/10-013	Lapas	Lapų	Laida
		2	21	0



## PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS IR TIKSLAS

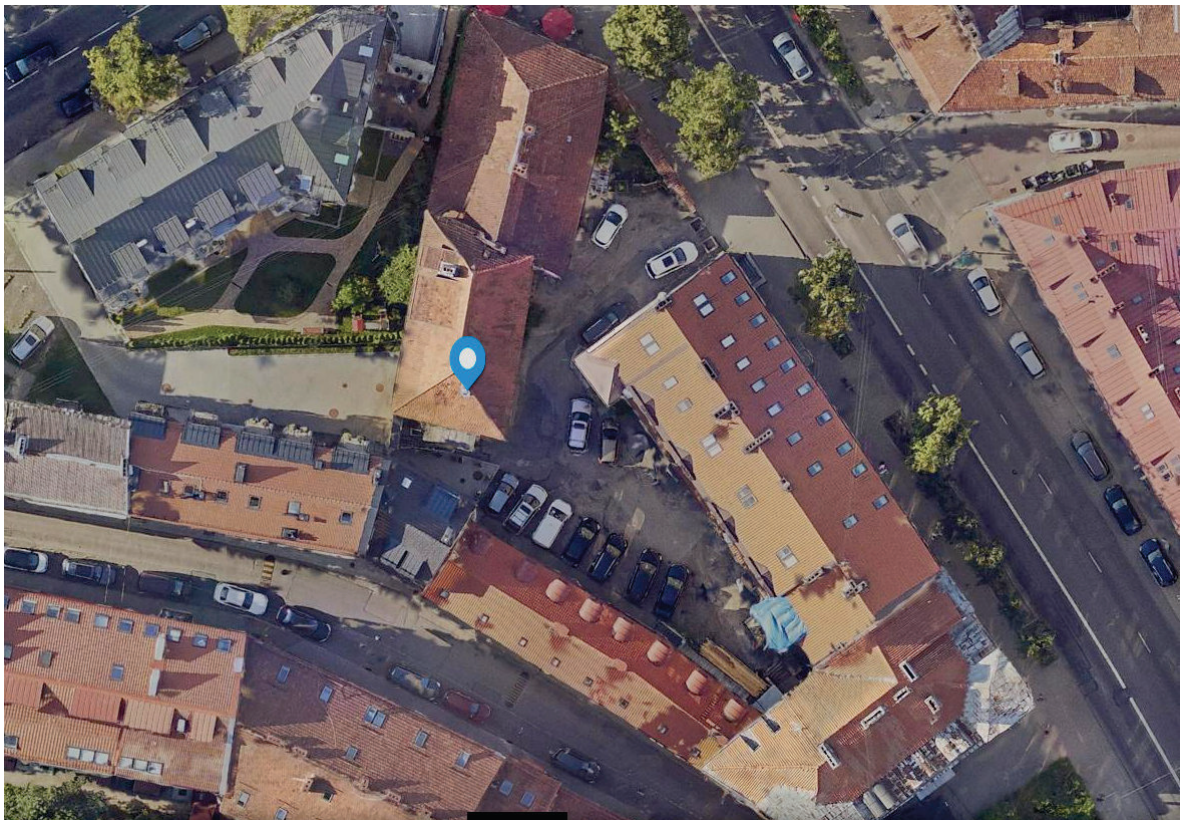
Projektas parengtas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu. LR įstatymais, Statybos techniniu reglamentu (STR), Paveldo tvarkybos reglamentu (PTR), bei kitais projektavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais. užsakovo pateikta Projektavimo užduotimi, nuosavybės dokumentais. Atsižvelgiant į pastato ANTRO NAMO vertingąsias savybes, į R. Valecko PASTATŲ KOMPLEKSO ANTRO NAMO (33985) PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, PASTOGĖS DALIES 7b-2 ARCHITEKTŪRINIAI TYRIMAI 2023 m.

Projektas rengiamas pastato pastogės paskirties keitimo iš kita į gyvenamąjį darbų sprendiniams suderinti su atsakingomis už paveldosaugą institucijomis ir Statybos leidimui gauti.

Šio projekto paveldosauginė tvarkybos dalis - remontas, restauravimas, avarijos grėsmės pašalinimas rengiamas atskirai, lygiagrečiai.

## PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTE- REMONTUOJAMOS PASTATO VERTINGOS SAVYBĖS

Parengtas pastato TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAS. Stogas, dūmtraukiai, esamas stoglangis rytų fasade, fasadų karnizai, tinkas, mūro sienos, stogo medinės konstrukcijos. Gautos „PASTATŲ KOMPLEKSO ANTRAS NAMAS (KODAS 33985) PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAS. REMONTAS, RESTAURAVIMAS, AVARIJOS GRĖSMĖS PAŠALINIMAS: 2023-08-29 Nr. EVS-48. TD sąlygos.



<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	3	21	0

## PAGAL BENDRAJĮ PLANĄ 2021 m.

Kvartalo numeris SEN-90

Funkcinės zonos numeris TP dokumente SEN-90-1

Funkcinės zonos tipas Pagrindinio centro zona

Teritorijos naudojimo tipas GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 3796

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)-

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius-

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 20

Užstatymo tipas kt

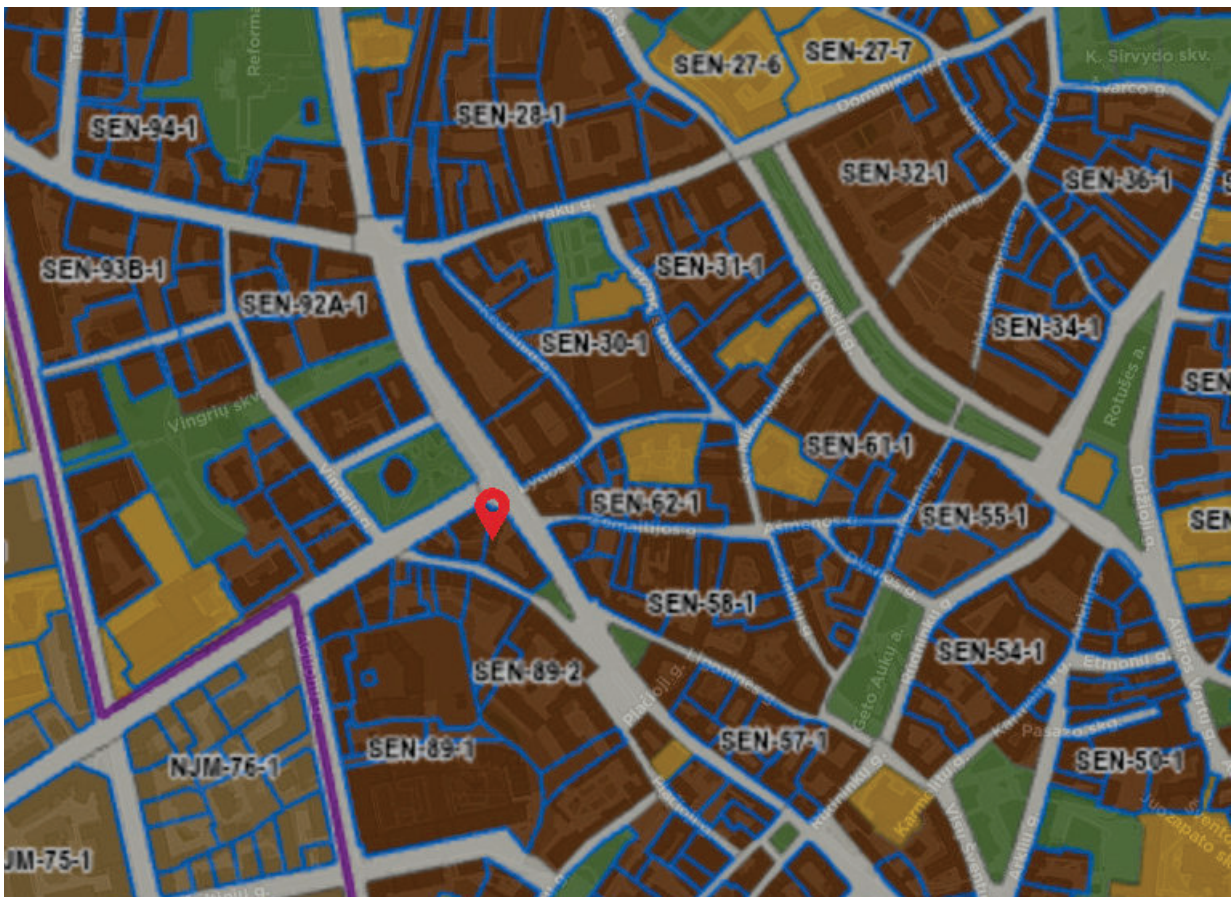
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 3

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 100

Minimalus sklypo dydis naujai statybai –

Maksimalus būstų skaičius sklype -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 100



PP	Dokumento žymuo PP-AP 2023/10-013	Lapas	Lapų	Laida
		4	21	0



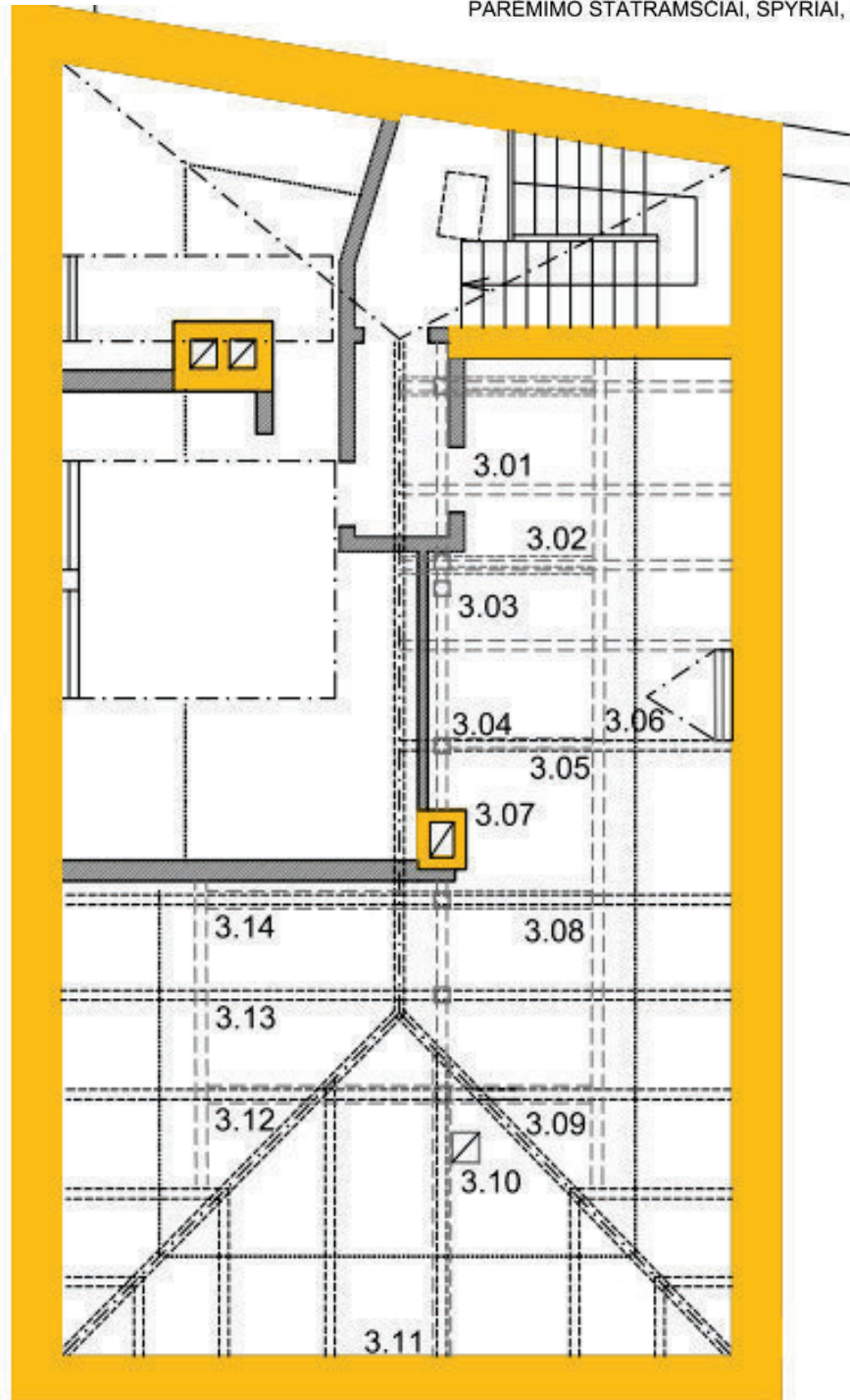
PAGAL PASTATŲ KOMPLEKSO ANTRAS NAMAS (KODAS 33985) PYLIMO G. 25A,  
 VILNIUJE, ARCHITEKTŪRINIAI TYRIMUS.  
 ATLIKTI 2023 -07 MĖN. AUT. R. VALECKAS

Išvados:

1. Nagrinėjamoje pastatų komplekso antro namo (33985) Pylimo g. 25a pastogėje dalinai išliko iš XIX a. pab. – XX a. pr. istorizmo etapo gegnės, jų būklė labai bloga.
2. Nagrinėjamoje pastatų komplekso antro namo (33985) Pylimo g. 25a stogo konstrukcijos XIX a. pab. – XX a. pr. istorizmo etapo gegnės buvo tvirtinamos XX a. II p. etape, įrengiant spyrius, ilginius, stygas ir statramsčius. XX a. II p. etape buvo pakeista molio čerpių danga.
3. Rekomenduojama parengti gegnių sutvirtinimo konstruktyvinį sprendimą (XIX a. pab. – XX a. pr. istorizmo etapo gegnes sutvirtinant pakankamo aukščio antdėklais abipus gegnių), įgalinantį atsisakyti XX a. II p. etape įrengtų nevertingų spyrių, ilginių, statramsčių.
4. Įrengiant palėpę suformavus tūrinius stoglangius, analogiškus esamiems vakarų fasade, vertingosioms Antro namo (33985) savybėms žala nebūtų padaryta.

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	5	21	0

- XIX A. PAB. - XX A. PR. ISTORIZMO ETAPAS
- XX A. II P. TARYBINIS ETAPAS
- XIX A. PAB. - XX A. PR. ISTORIZMO ETAPO GEGNĖS
- XX A. II P. TARYBINIO ETAPO BLOGOS BŪKLĖS GEGNIŲ PARĖMIMO STATRAMSČIAI, SPYRIAI, ILGINIAI, STYGOS



<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	6	21	0



UAB "Architektūros rojektai"  
Įm. Kodas 120920263  
POLOCKO G. 4-101, VILNIUS  
Tel: +37067166001

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į  
GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS



<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	7	21	0



## VERTINGOSIOS SAVYBĖS

- Vertingųjų savybių pobūdis Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);

- 7.1.1.2. tūris - **kompaktinis, stačiakampio plano, 2 a. su rūsiu ir pastoge** (pastogėje įrengtos gyvenamosios patalpos; -; BR Nr. 8-10; FF Nr. 17-20; 2010 m.); **stogo forma - valminė** (-; būklė gera; FF Nr. 17-18, 20; 2010 m.); **dangos medžiaga ar jos tipas - molinių čerpių dangos tipas** (-; būklė gera; FF Nr. 17-18, 20-21; 2010 m.); **kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-18, 20-21; 2010 m.); **R fasado dvišlaitis tūrinis stoglangis** (-; būklė gera; FF Nr. 17-18, 21; 2010 m.);
- 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (-; -; BR Nr. 8-10; FF Nr. 17-20; 2010 m.); **sienu angos - stačiakampės durų ir langų angos** (priestato angos rekonstruotos; būklė patenkinama; FF Nr. 17-20, 22; 2010 m.);
- 7.1.1.4. fasadų architektūros tūrinės detalės - **P fasado stačiakampio plano 2 a. tinkuoto plytų mūro priestatas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17; 2010 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - V fasado iš tinko suformuoti profiliuoti langų apvadai** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 19-20, 22; 2010 m.); **V fasado I a. tinkuoto plytų mūro palangės** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 19-20, 22; 2010 m.); **profiliuotas tinkuoto plytų mūro karnizas, V fasado tarpaukštinė trauka** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-22; 2010 m.); **V fasado tinkuoto plytų mūro sandriakai** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 19-20, 22; 2010 m.); **tinko tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-20, 22; 2010 m.);
- 7.1.1.5. konstrukcijos - **pamatas su tinkuoto plytų mūro cokoliu V fasade** (pamatas netyrinėtas; cokolio būklė patenkinama; FF Nr. 19, 22; 2010 m.); **tinkuoto plytų mūro sienos** (-; būklė gera; FF Nr. 17-20; 2010 m.); **stogo konstrukcija** (netyrinėta; -; -; 2010 m.); **perdangos** (netyrinėta; -; -; 2010 m.);

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	8	21	0



## Pagal PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ - 2024-06-12 Nr. A659-183/24 (2.15.2.59E-ARC)

Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių 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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui.

### Esamų medžių įvertinimas, taksacija

Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra ar sprendiniais priartėjama arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių sklype ar už sklypo ribų reikalinga atlikti medžių, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023- 06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti. Pagrįsti medžių kirtimo būtinumą, jei medžiai kertami. Saugoti medžius už sklypo ribų.

Architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 str. ir LR Architektūros 11 str. reikalavimais. Keičiant pastato išvaizdą, išlaikyti pastato fasadų spalvinio, medžiaginio sprendimo vientisumą, o pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Taip pat išlaikyti pastato fasado elementų vientisumą (langų ritmiškumą, elementų išsidėstymo linijas). Planuojami stoglangiai turi estetiškai derėti aplinkiniame kontekste, gatvės išklotinėje, stoglangių formuojamos linijos stogo plane – būti kompoziciškai suderintos, simetriškos. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Teritorija patenka į kultūros paveldo teritorijų ribas, todėl Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus – numatomus sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui.

PP	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
		9	21	0



Reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui.

Parengti sklypo situacijos schemą, kurioje nurodomos statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai, užtikrinantys reikalavimus, pateiktus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų, dviračių takuose, automobilių pravažiavimuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Sklype užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“). Pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą. Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).

Konteksto sąlygojami reikalavimai

Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais bei schemomis, vaizduojančiomis kur ir kaip užtikrinamos norminės automobilių stovėjimo vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys". Patalpų paskirties keitimas ir statybos darbai galimi tik nuosavybės teise valdomose patalpose. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Pateikti pastato (bendrojo naudojimo objektų) administratoriaus tvirtinimą dėl sprendinių; bendrasavininkų sutikimus dėl planuojamų sprendinių.

## PROJEKTO PAVELDOSAUGINĖDALIS RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU

Atlikti pastogės medinės konstrukcijos tyrimai (aut. R. Valeckas 2023 m.). Nustatyti pastogės nevertingi elementai, kurie yra neautentiški ir šalinami lygiagrečiai parengto Tvarkybos projekto sprendiniuose PASTATŲ KOMPLEKSO ANTRAS NAMAS (KODAS 33985) PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAS. REMONTAS, RESTAURAVIMAS, AVARIJO GRĖSMĖS PAŠALINIMAS. Saugoma stogo konstrukcija (netyrinėta; -; -; 2010 m.) yra sutvirtinama.

Tuo pačiu Tvarkybos projekte numatyti pastato vertingu savybiu - Stogo, dūmtraukių, esamo dvišlaičio stoglangiu rytų pusėje, fasadų karnizų, tinko, mūro sienų remontas restauravimas, avarijos grėsmės pašalinimas.

## PASKIRTIES KEITIMO IR KAPITALINIO REMONTO SPRENDINIAI

- Šiuo projektu remontuojama neįrengta pastogė nr. 7B. Bendras ploats 44,30 kv. sudaryta iš patalpų 7B-1 ir 7B -2.
- Pastatas kuriame yra pastogė nr. 7B yra vidiniame kieme Pylimo g. 25 sklype.
- Patekimas į pastogę yra esamas. Per esamą daugiabučio laiptinę. Šia laiptine naudojasi du pastogės bendrasavininkai. Šiuo projektu laiptinė neremontuojama. Pastato vertingoji savybė perdangos (netyrinėta; -; -; 2010 m.); nebus pažeista.

PP	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	10	21	0



- Šiuo projektu numatomas esamos vertingos stogo konstrukcijos sutvirtinimas įrengiant andėklus, bei papildomus statramsčius. Sprendiniai pateikiami TP etape.
- Šiuo projektu numatomas esamos vertingos perdangos sutvirtinimas įrengiant andėklus, arba dubliuojančias perdangos sijas. Sprendiniai pateikiami TP etape.
- Stogo danga keičiama į naują molio čerpių dangą. Atlieknat darbus saugoti .; fasadų apdaila ir puošyba - profiliuotas tinkuoto plytų mūro karnizas, V fasado tarpaukštinė trauka (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-22; 2010 m.); tinko tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-20, 22; 2010 m.);
- Projektuojami iš viso 3 nauji viengubi tūriniai stoglangiai atsižvelgiant į esamus įrengtus tūrinius stoglangius pastate. Karkaso apšiltinimo sluoksnis 30 cm.
- Du stoglangiai orientuoti į rytų pusę. Lango matmenys 120\*90 cm Abu tūriniai stoglangiai įrengiami tarp esamų gegnių. Apdaila - tinkuoti dažyti, RAL8004 molio ruda. Stogelio nuolydis 11 laipsnių. Tarp projektuojamų naujų tūrinių stoglangių yra esamas dvišlaitis (trikampis) tūrinis stoglangis Saugoma pastato vertingoji savybė R fasado dvišlaitis tūrinis stoglangis (-; būklė gera; FF Nr. 17-18, 21; 2010 m.); saugomas.
- Vienas naujas projektuojamas tūrinis stoglangis orientuotas į vakarų pusę, lango matmenys 110\*80 cm Stoglangis įrengiamas tarp esamų gegnių. Apdailos tinko spalva RAL1015 (tokia pat kaip jau esamų įrengtų stoglangių šalia).
- Esamas plokštuminis stoglangis ties esama laiptine keičiamas nauju 80\*140 cm. Maskuojamas stogo dangos žaliuzėmis RAL8004 molio ruda. Jis naudojamas kaip priešgaisrinis liukas.
- Projektuojamas vienas naujas plokštuminis stoglangis šiauriniame fasade 80\*140. Maskuojamas stogo dangos žaliuzėmis RAL8004 molio ruda. Ir numatomi 2 šviesos tuneliai 30\*30 cm. šiaurinėje pusėje simetriškai išsidėstę projektuojamo plokštuminio stoglangio atžvilgiu.
- Ant stogo įrengiami sniego gaudytuvai, remontuojama lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema. Apskardinamos kaminų kepurės, stogo sujungimo siūlės ir pan. Visi naujai įrengiami elementai ir apskardinimai ant stogo turi būti RAL8004 molio rudos spalvos.
- Šildymas ir karšto vandens ruošimas bute numatomas dujinis. Bute projektuojamas vandens įvadas bei numatyta elektros pajungimas 10 kW galia. Bus gautos TS (techninės prisijungimo sąlygos) ir projektas pateikta TP etape.



<b>PP</b>	Dokumento žymuo PP-AP 2023/10-013	Lapas	Lapų	Laida
		11	21	0



- Inžinieriniai tinklai įrengiami bute prisijungiant prie esamų pastato inžinierinių tinklų.
- Gauti pastato bendraturčių sutikimai.

#### VIDAUS PATALPOS

- Pastogėje projektuojamas – 1 butas. Gyvenamajai paskirčiai numatomos patalpos – svetainė, miegamasis ir san. Mazgas.
- Butas atitinka **STATYBOS TECHNINĮ REGLAMENTĄ, STR 2.02.01:2004, GYVENAMIEJI PASTATAI**, kuriame reglamentuojami šie minimalūs plotai:
  - 14.1. vonios kartu su tualetu plotas – 4 m<sup>2</sup>;
  - 14.2. buto bent vieno kambario plotas – 16 m<sup>2</sup>;
  - 14.3. naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m<sup>2</sup>;
  - 14.4. plotas vieno automobilio saugojimui – nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 [3.14];

#### Projektuojama

Svetainė su virtuve 21,38 kv m.

Miegamasis 16,10 kv. m,

Vonios kambarys 6,32 kv.m.

Koridorius 2,84 kv. m.

Viso 46,64 kv. m

#### SUTIKIMAI

Gauti pastato bendraturčių sutikimai dėl projekte numatomų darbų. 50 proc. + 1

#### ESAMA INFRASTRUKTŪRA

NTR išraše Statiniai sklype Pylimo g. 25.kad. nr: 0101/0057:228 Žemės sklypo plotas: 0.2067 ha įregistruoti 2 statiniai.

Remontuojama pastogė yra daugiabutyje gyvenamajame name Pylimo g. 25A, įregistruoti 5 butai  
Kitas statinys - Daugiabutis gyvenamasis namas un. nr:1094-0307-5032, įregistruoti 3 butai.

#### PARENGIAMAS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA

Schemoje nurodomos statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, pateikimas į patalpas ir kiti sklypo elementai, užtikrinantys reikalavimus, pateiktus STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Sklype užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR „Statinių prieinamumas“).

Pagrįsti statytojo teisę valdyti žemę arba pateikti žemės valdytojo sutikimą.

Gyvenamosios paskirties patalpoms užtikrinti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus (nurodyti vaikų žaidimo aikštelės vietą, sporto aikštelės paaugliams ir vietą ramiam poilsiui vyresnio amžiaus gyventojams).

Sklype pakankamos reikalingos infrastruktūros nėra galimybės užtikrinti, nes sklypas mažas.

Pateikimas į sklypą yra pro Pylimo g. 27 namą. Kieme parkuojami automobiliai, žalios zonos nėra. Želdinių nėra.

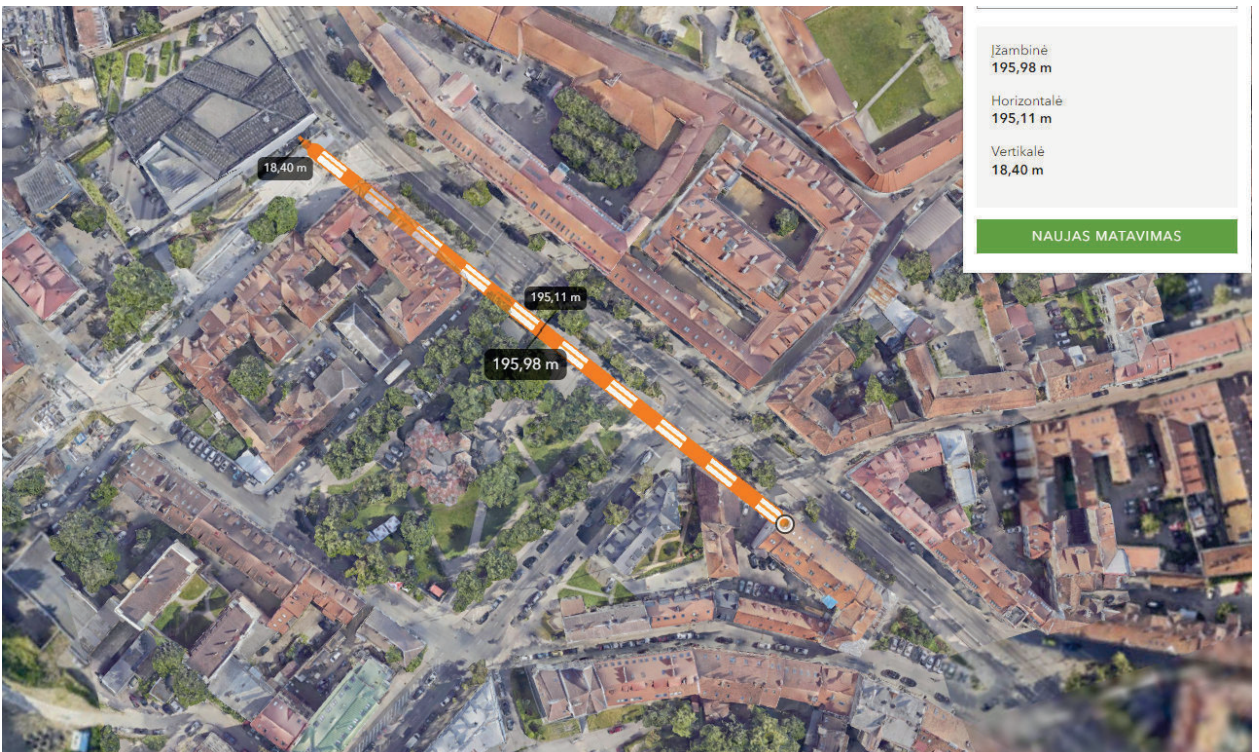
PP	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
		12	21	0



UAB "Architektūros rojektai"  
Įm. Kodas 120920263  
POLOCKO G. 4-101, VILNIUS  
Tel: +37067166001

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į  
GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

Artimiausia vieta kurioje yra Vaikų žaidimo aikštelė MO muziejus, Vingrių skveras, ši vieta tinkama jaunimui kaip sporto aikštelė bei poilsio vieta sennyvo amžiasu žmonėms yra už 200 m. s



<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	13	21	0



UAB "Architektūros projektai"  
Įm. Kodas 120920263  
POLOCKO G. 4-101, VILNIUS  
Tel: +37067166001

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO Į KITA Į  
GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

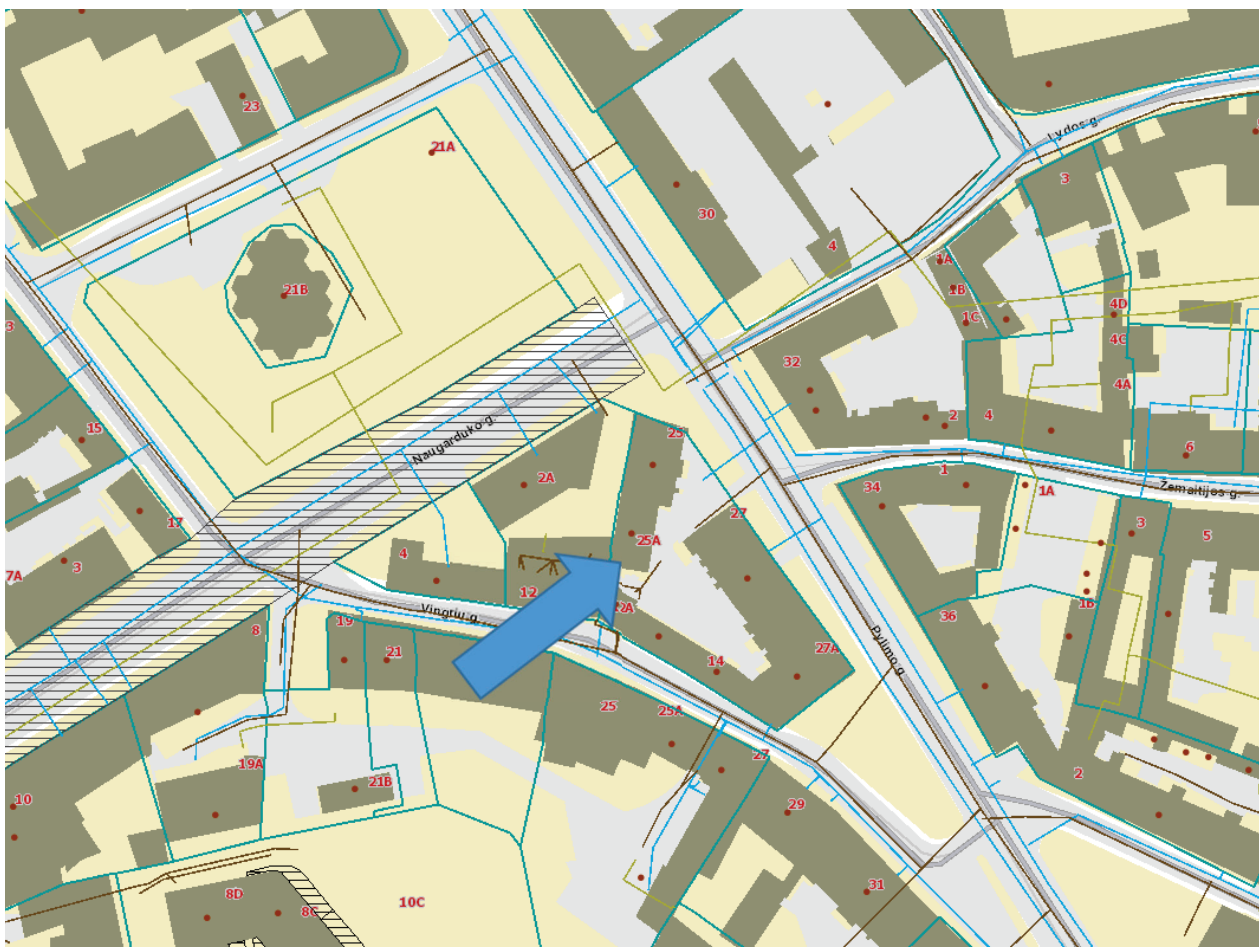


## ESAMŲ MEDŽIŲ ĮVERTINIMAS, TAKSACIJA

Sklype Pylimo g. 25, medžių nėra. Saugomi medžiai už sklypo ribų



<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapu	Laida
	PP-AP 2023/10-013	14	21	0



## SIENOS

Patalpų vidinės pertvaros projektuojamos – tarpbutinės molio plytų, vidaus gipskartonio ant metalo karkaso.

## SANITARINIŲ MAZGŲ VIETA

Remontuojamų patalpų pastogėje tualetu vonios patalpos įrengimą virš 1-ame ir 2-ame aukšte esančių san. mazgų. San.Mazgas įrengiamas užtikrinant vandens ir nuotekų nepratekamumą, mikrobinės taršos išvengimą, nepadidinant esamo triukšmo lygio ir nepabloginant kvapų, jei šių prietaisų nuotakai klojami virš perdangos ir prijungiami prie esamų stovų.

## HIGIENA

### NATŪRALAUS APŠVIETIMO DARBO PATALPŲ VIDUJE HIGIENOS REIKALAVIMAI.

Darbo patalpose, kuriose nuolat dirbama, turi būti užtikrintas natūralus apšvietimas, atitinkantis darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus, išskyrus tuos atvejus, kai dėl technologinių ypatumų negali būti taikomas natūralus apšvietimas [8.2].

- Patalpose projektuojami langai, šviesos tuneliai taip pat bus įrengtos dienos šviesos lempos.

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	15	21	0



## PASTATŲ VIDAUS IR IŠORĖS APLINKOS APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Patalpų akustinio komforto sąlygų klasė - C, atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“, 5.2 p. reikalavimus. Vadovaujantis 2003 m. liepos 17 d. įsakymu Nr. 387 kurio tikslas – nustatyti pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsaugos nuo triukšmo kokybės reikalavimus, pastato atitvarų ir jo dalių akustinių rodiklių vertes, kad pastatuose ir šalia jų girdimas triukšmo lygis nekeltų grėsmės žmonių sveikatai ir atitiktų darbui, poilsiui bei miegui būtino akustinio komforto kokybę. Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“, 5.2 papunkčio reikalavimais. Keičiant pastato (patalpų) paskirtį, apsaugos nuo triukšmo kokybė turi atitikti ne žemesnes atitinkamų rodiklių vertes, taikomas atitinkamos paskirties pastatų (patalpų) C garso klasei. Pastato išorės aplinkos garso klasė yra informacinio pobūdžio. Pastato išorės aplinka „Neklasifikuota“.

## ŠILDYMAS VĖDINIMAS. STR 2.09.02:2005 „ŠILDYMAS, VĖDINIMAS IR ORO KONDICIONAVIMAS“

Šildymas patalpose numatomas – dujinis. Šaldymas neįrengiamas  
Vėdinimas

20.1. Natūralusis vėdinimas naudojamas tais atvejais, kai tiekiamo ar šalinamo oro nereikia valyti, o naudotojas, nekenkdamas kitiems, gali užtikrinti norminį mikroklimatą ir oro švarumą reguliuodamas tiesiai į patalpą patenkančio oro kiekį, arba kai į patalpą infiltruojasi pakankamai lauko oro.

20.2. Mechaninis vėdinimas naudojamas tais atvejais, kai nėra natūralaus vėdinimo arba juo neįmanoma patalpoje išlaikyti norminių oro parametrų. Mechaninis ir natūralus vėdinimas gali veikti kartu.

Patalpose įrengtas natūralus vėdinimas per esamus pastato ortakius.

Vėdinimas patalpose numatomas natūralus. Per ortakius namo vėdinimo sistemoje. Papildomai įrengiamas mechaninis ištraukimas (ventiliatorius) san. mazguose. Ventiliatorius san mazge neviršija numatyto HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

## LEGIONELIOZĖS PREVENCIJA

Remiantis „DĖL LIETUVOS HIGIENOS NORMA HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“ PATVIRTINIMO“ PATVIRTINTOS LIETUVOS HIGIENOS NORMOS HN 24:2017 „GERIAMOJO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI“ 40.2 PUNKTO REIKALAVIMAIŠ.

Karšto vandens tiekimas esamas - iš centralizuotų vandentiekio sistemų. Įrengiamas papildomas vandens apskaitos skaitliukas antram abonimentui pagal gautas TS.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos įsakymu Nr. V-455 „Dėl Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo“ patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 40.2 p. Legioneliozės prevencijai bus sudarytos techninės sąlygos pastate tiekiamo karšto vandens temperatūrą padidinta vartotojų čiaupuose iki 65°C.

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	16	21	0



## NUMATOMI TYRIMAI

Bus pateikti duomenys apie cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių, mikroklimato, apšvietos ir kitus keliančius neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai veiksnius, kurių laboratoriniai matavimai atliekami statybos užbaigimo procedūros etape;

## TRIUKŠMO LYGIO UŽTIKRINIMAS

Statinsys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus, vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ p. 7 reikalavimais, kurie nustato higienos normas stacionarių triukšmo šaltinių skleidžiamo triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje ir taikoma vertinant triukšmo poveikį visuomenės sveikatai.

## INSOLIACIJA

Pastatas yra 2– jų aukštų su pastoge. Užstatyme yra iš šiaurinės pusės sublokuotas žemesnis pastatas Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“, 213 p. reikalavimams. bute 1.2 ir bute 2.1 tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.

## ATLIEKOS

Remontuojamų patalpų buitinių atliekų šalinimas esamas. Konteinerio vieta įrengta ir surinkimas numatomas bendrai kartu su gyvenamuoju namu, kuriame įrengiama pastogė. Atliekų tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymu Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimais. Konteineris yra sklypo teritorijoje prie įvažiavimo.

## VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMAS

Remontuojamų gyvenamųjų patalpų vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimas numatytas centralizuotas į prisijungiant prie pastao inžinierinių tinkle pagal gautas TS.

PP	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
		17	21	0



### **BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

(Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą).

**TVIRTINU: E. V ir R. Z**

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI** (Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedą)

PAVADINIMAS	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS - kad. Nr: 0101/0057:228</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2067 -	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas (numatomas)	%	esamas	nekeičiamas
3. Sklypo užstatymo tankumas (numatomas)	%	esamas	nekeičiamas
<b>II. PASTATAI DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS . UN, NR; 1094-0307-5018</b>			
1. Užstatytas plotas	m <sup>2</sup>		nekeičiamas
2. Pastato bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	356,27	Iki remonto 353,93
3. Pastato naudingasis plotas	m <sup>2</sup>	356,27	Iki remonto 225.15
4. Pastato gyvenamas is plotas	m <sup>2</sup>	221,04	Iki remonto 183.56
5. Pastato tūris	m <sup>3</sup>	1806	Iki remonto 1803
6. Pastato užstatytas plotas	m <sup>2</sup>	154	nekeičiamas
5. Aukštų skaičius	vnt.	2 + m	nekeičiamas
6. Pastato aukštis	m	12,63	nekeičiamas
7. Butų skaičius	vnt.	6	5
8. Energinio naudingumo klasė		-	nekeičiamas
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	nekeičiamas
<b>III. NEĮRENGTA PASTOGĖ, 7B un. nr: 4400-4923-2442:8275</b>			
1. Bendras plotas	m <sup>2</sup>	46,64	Iki remonto 44,30
2 Gyvenamasis plotas	m <sup>2</sup>	37,48	
3. Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	46,64	
4. Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	9,16	

Pastato stogo viršaus altitudė: 129,39 m.

Pastato stogo apačios altitudė: 125,14 m.

Pastato pagrindo altitudė: 116,76 m

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	18	21	0



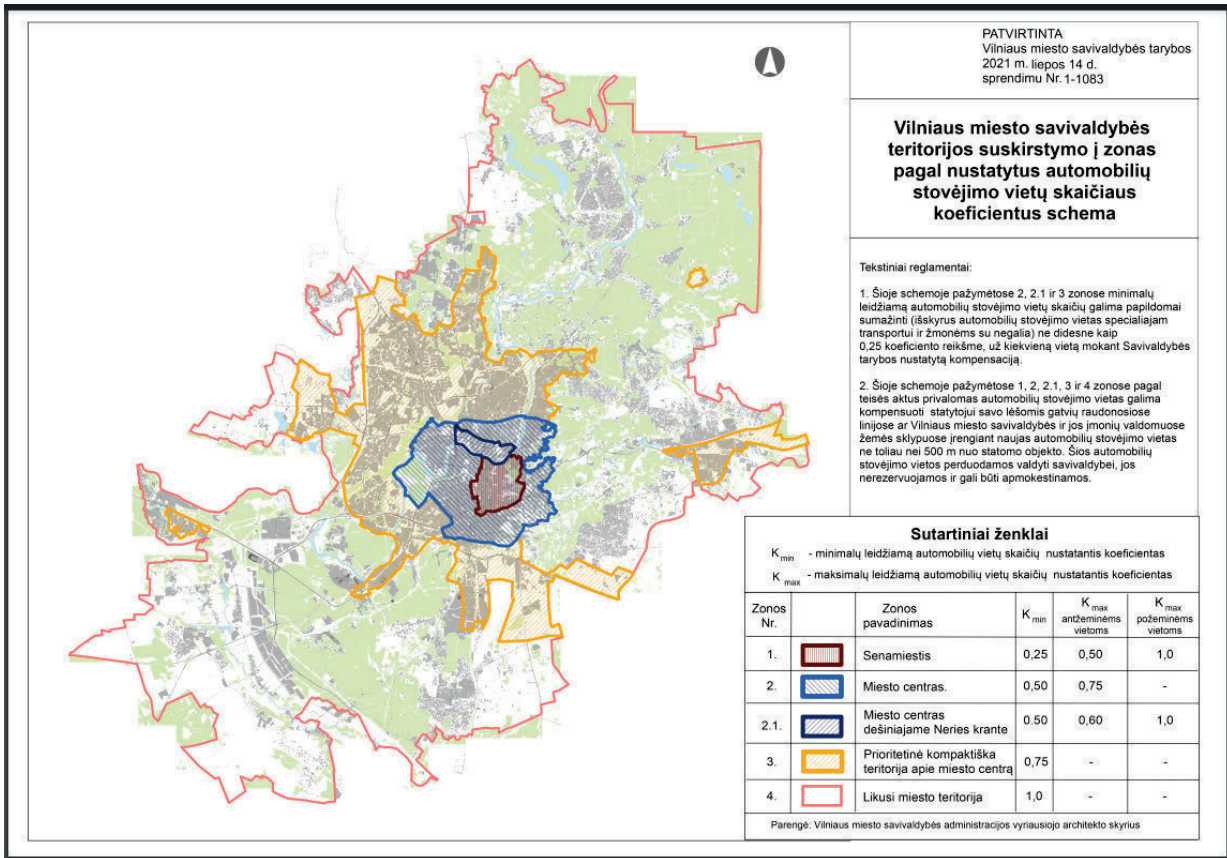
## AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

Poreikis skaičiuojamas pagal statybos techninį reglamentą vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017- 12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei

2021- 07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859



Sklype įregistruoti 2 pastatai. Sklypo bendras plotas 0.2067 ha

2 Daugiabučiai gyvenamieji namai kuriuose yra 5+3 butai viso 8 butai

1.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai | 1 vieta vienam butui

**Bendras esamas poreikis pritaikius 0,5 koficientą. 8 \* 0,5 VISO 4 automobilis.**

PP	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
		19	21	0



Šiuo projektu nauji turiniai vienetai neprojektuojami, **parkavimo poreikis neišauga**. Automobiliai parkuojami daugiabučio kieme, aplink pastatą 300 m spinduliu, gatvių raudonose linijose, automobilių stovėjimo aikštelėse.

Taip pat gali vadovaujantis Kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir Sutarties formos tvirtinimo, kuri nustato privalomą automobilių stovėjimo vietų skaičių prie statomų, rekonstruojamų ar remontuojamų statinių, taip pat keičiant statinio ar jo dalies paskirtį bei lėšų, skirtų miesto susisiekimo infrastruktūros plėtrai kompensuojant augančio automobilių srauto, susidarančio dėl Vilniaus miesto centrinėje zonoje plėtojamuose objektuose įrengiamų automobilių stovėjimo vietų, konsolidavimo būdus, kompensacijų teikėjus, gavėjus, lėšų panaudojimo ir kontrolės tvarką. Sudaryta kompensavimo už neįrengtas automobilių stovėjimo vietas sutartis – savanoriškas lėšų teikėjo ir lėšų gavėjo susitarimas.

#### PRIVALOMŲJŲ IR PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ DOKUMENTŲ, KURIŲ PAGRINDU PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Dokumento šifras	Dokumento pavadinimas
		<b>LR įstatymai</b>
1.	1996 03 19, Nr.I-1240	LR Statybos įstatymas
2.		LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
3.	2013 07 02, Nr. XII-459	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
4.	2015 09 24, Nr. I-1120	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
5.	2015-12-03, Nr. I-446	Lietuvos Respublikos žemės įstatymas
6.	2014 01 23, Nr.VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
		<b>Įsakymai</b>
1.	2012-09-19, Nr. 343	LR vyriausybės nutarimas „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“
2.	2010-12-07, Nr. 1-338	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
		<b>Statybos techniniai reglamentai ir kiti reglamentai</b>
1.	STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
2.	STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys.
3.	STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas.
4.	STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
5.	STR 1.02.01:2017	Statybos atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
6.	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
7.	STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
8.	STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
9.	STR 2.01.01-06:1999-2008	Esminiai statinio reikalavimai
10.	STR 2.01.02:2016	Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
11.	STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
12.	STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo
13.	STR 2.02.01:2004	Gyvenamieji pastatai
14.	STR 2.03.01:2001	Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms
15.	STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai.
16.	STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
17.	STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
18.	STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
19.	STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas
20.	STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos grindys
21.	STR 2.05.20:2006	Langai ir išorinės įėjimo durys
		<b>Paveldo tvarkybos darbai</b>
1.	PTR 1.01.01:2005	Paveldo tvarkybos reglamentų rengimo taisyklės ir paveldo tvarkybos reglamentų sąrašas
2.	PTR 2.02.03:2007	Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūros paveldo tvarkyba
3.	PTR 2.13.01:2011	Archeologiniai paveldo tvarkyba
4.	PTR 3.02.01:2014	Tvarkybos darbų projektavimo sąlygų išdavimo taisyklės
5.	PTR 3.03.01:2005	Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės

<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	20	21	0



UAB "Architektūros rojektai"  
Įm. Kodas 120920263  
POLOCKO G. 4-101, VILNIUS  
Tel: +37067166001

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE,  
NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į  
GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS

6.	PTR 3.04.01:2014	Leidimų atlikti tvarkybos darbus išdavimo taisyklės
7.	PTR 3.05.01:2005	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės
8.	PTR 3.06.01:2007	Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės
9.	PTR 3.08.01:2013	Tvarkybos darbų rūšys
10.	PTR 4.01.01:2007	Nekilnojamojo kultūros paveldo ardomųjų tyrimų ir projektavimo dokumentacijos rengimo darbų sąnaudų normatyvai
		<b>Higieninės normos, standartai, rekomendacijos, taisyklės</b>
	ST121895674.100:2012	Statybos taisyklės „Žemės ir statybvietės įrengimo darbai“
	ST 121895674.06:2009	Statybos taisyklės „Apdailos darbai“
	HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
	HN 42:2009	Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas.
	HN 36:2009	Draudžiamos ir ribojamos medžiagos
	LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
	LST EN ISO 13943:2002	Priešgaisrinė sauga. Terminai ir apibrėžimai
	RSN 156-94	Respublikinės statybos normos „Statybinė klimatologija“
		Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės
		Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 2010-12-07 PAGD įsakymas Nr. 1-338
	2011-02-22, Nr. 1-64	Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
		<b>Savanoriškai taikomi statybos techniniai dokumentai</b>
		Statybos taisyklės, statinių naudojimo ir techninės priežiūros taisyklės
		Lietuvos standartai
		Techniniai liudijimai

**PASTABA.** Kiekvieno šių leidinių publikacija turi būti paskutinės redakcijos, priedai turi būti įsigalioję šios TP dalies išleidimo dieną, jei nėra nurodyta kitaip.

**Rengiant projektą buvo naudojamos šios programos:**


Eil. Nr.	Pavadinimas	Paskirtis
1.	Windows 7	Operacinė sistema
2.	ZWcad 2016 LT	Braižymui
3.	Laisvųjų ir atvirųjų raštinės programų rinkinys OpenOffice	Dokumentų sudarymui, redagavimui
4.	PDF, PDF24	PDF sudarymui, redagavimui
5.	Juodos avys	Rašybos tikrinimo
7.	Signa 2010	Elektroniniam dokumentų pasirašymui

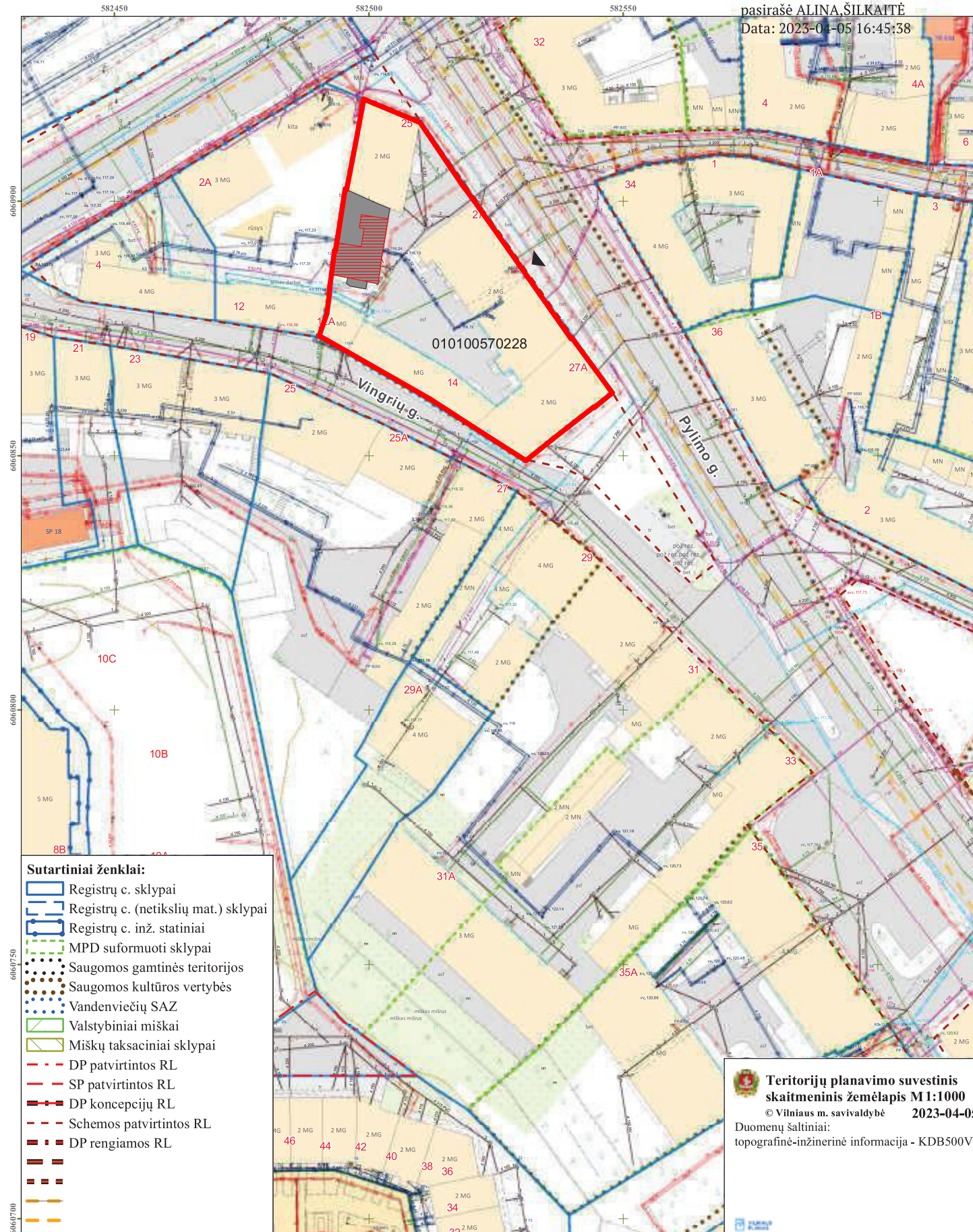
<b>PP</b>	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
	PP-AP 2023/10-013	21	21	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Nagrinėjamo sklypo kontūrai 2067m<sup>2</sup>
- Įvažiavimo į teritoriją vieta
- Esami pastatai
- Nagrinėjamas pastatas
- Esama asfalto danga 379,22m<sup>2</sup>
- Esama betono danga 31,24m<sup>2</sup>
- Esama trinkelinių danga 56,19m<sup>2</sup>
- Esama plytelių danga 20,69m<sup>2</sup>
- Veja 162,49m<sup>2</sup>=7,86%

ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001		OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO ĮS KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
		Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	SKLYPO PLANAS. PROJEKTUOJAMAS M1:500	Laida
PV 1594 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09	PP		0
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09		Užsakovas:	Lapas
PP		E.V., R.Z.		PP-AP 2023/10-013		0



**Sutartiniai ženklai:**

- Registrų c. sklypai
- Registrų c. (netikslų mat.) sklypai
- Registrų c. inž. statiniai
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL

**Teritorijų planavimo suvestinis  
skaitmeninis žemėlapis M1:1000**  
© Vilniaus m. savivaldybė 2023-04-05  
Duomenų šaltiniai:  
topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**


- Nagrinėjamo sklypo kontūrai
- Įvažiavimo į teritoriją vieta
- Nagrinėjamas pastatas
- Nagrinėjama pastato dalis

ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	SKLYPO PLANAS. PROJEKTUOJAMAS M1:1000	Laida
PV 1694 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09		0
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09		Lapas
Etapas	Užsakovas:			PP-AP 2023/10-013	0
PP	E.V., R.Z.				



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


 nagrinėjama pastato dalis

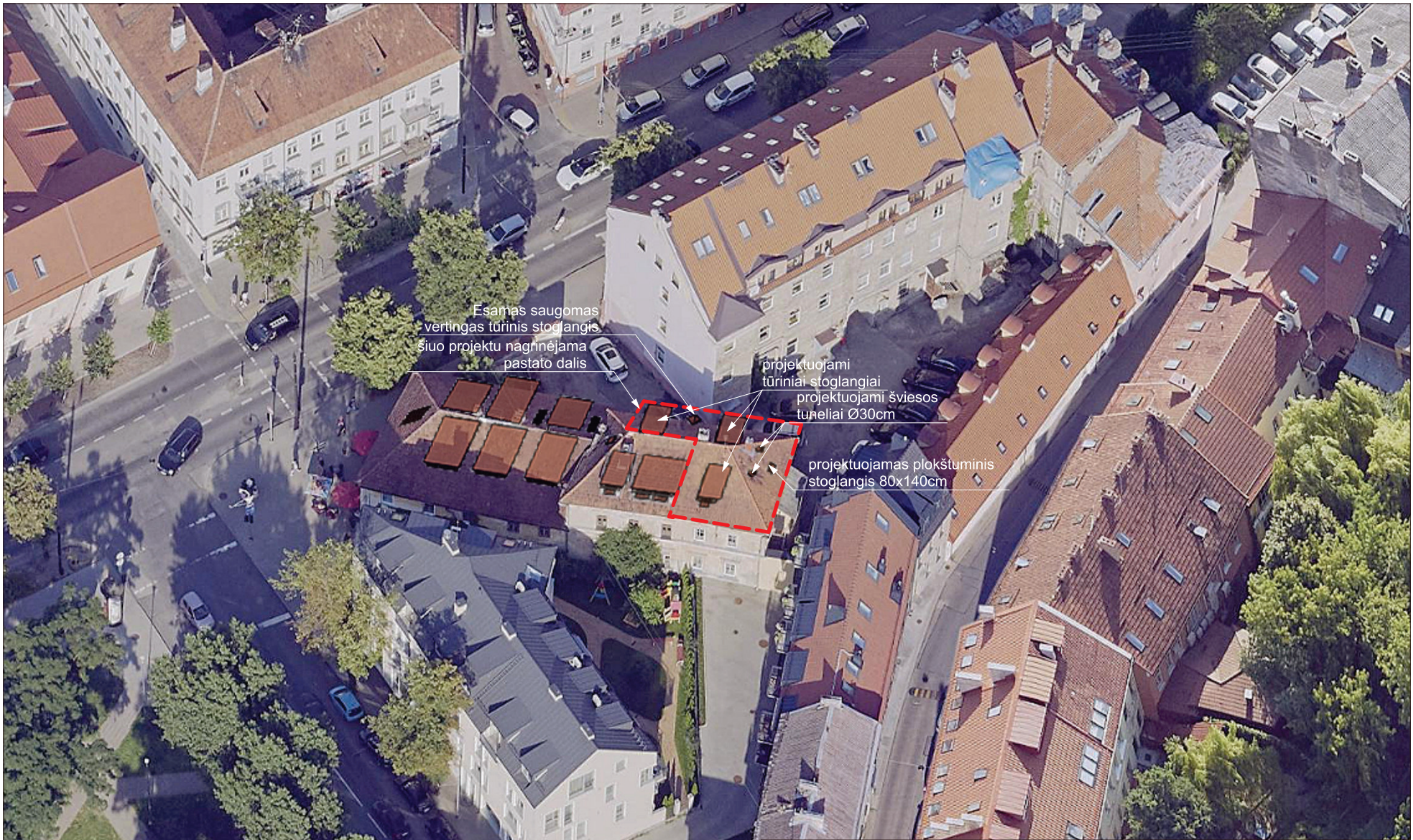
ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEJRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO ĮŠ KITAĮ GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	Laida
PV 1594 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09	0
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	Lapas
Etapas	Užsakovas:			
PP	E.V., R.Z.		PP-AP 2023/10-013	0
			PROJEKTUOJAMA SITUACIJA. VIZUALIZACIJA NR.1	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


 nagrinėjama pastato dalis

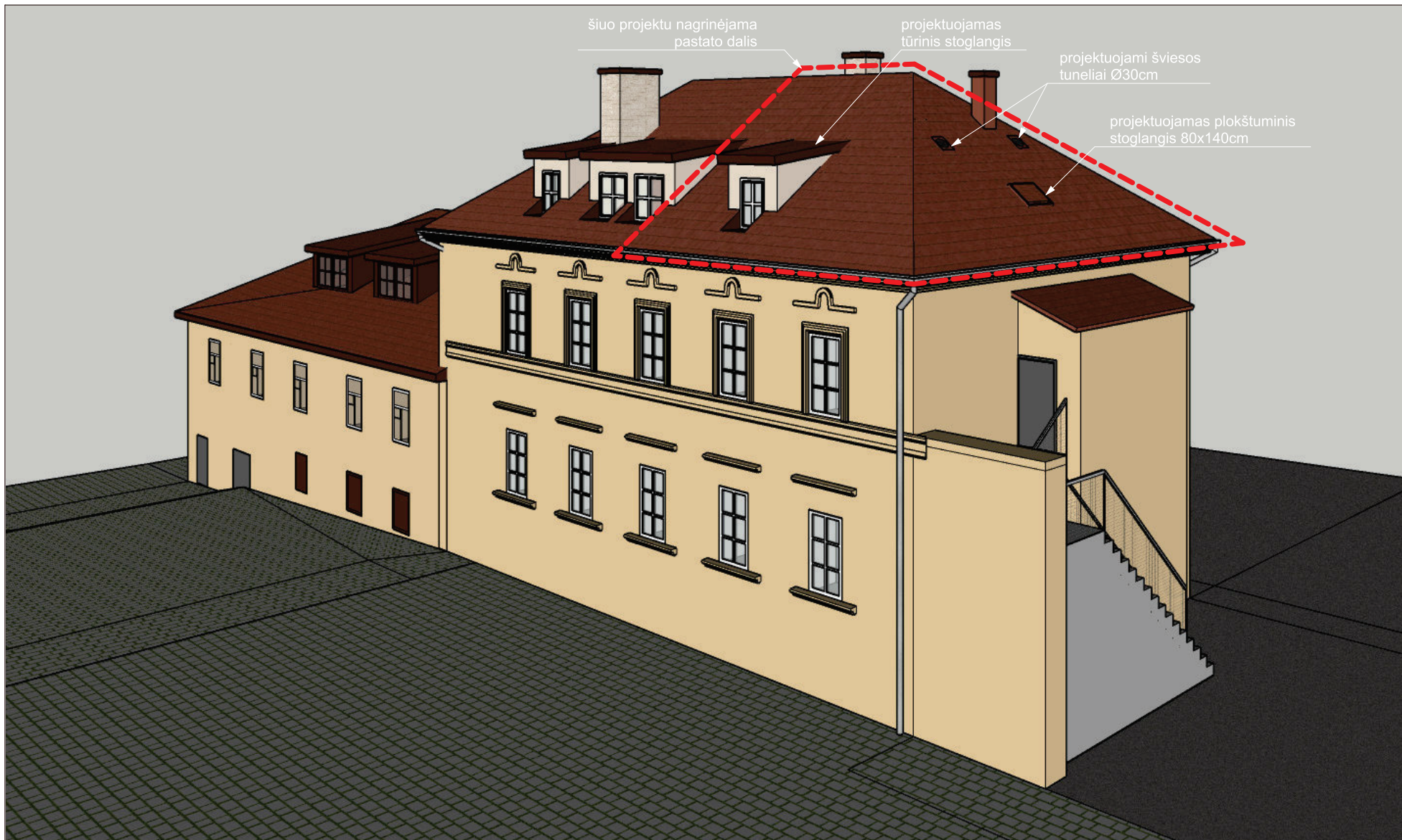
ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEJRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO Į KITAĮ GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	Laida
PV 1594 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09	0
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	Lapas
Etapas	Užsakovas:			
PP	E.V., R.Z.			0
			PP-AP 2023/10-013	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


 nagrinėjama pastato dalis

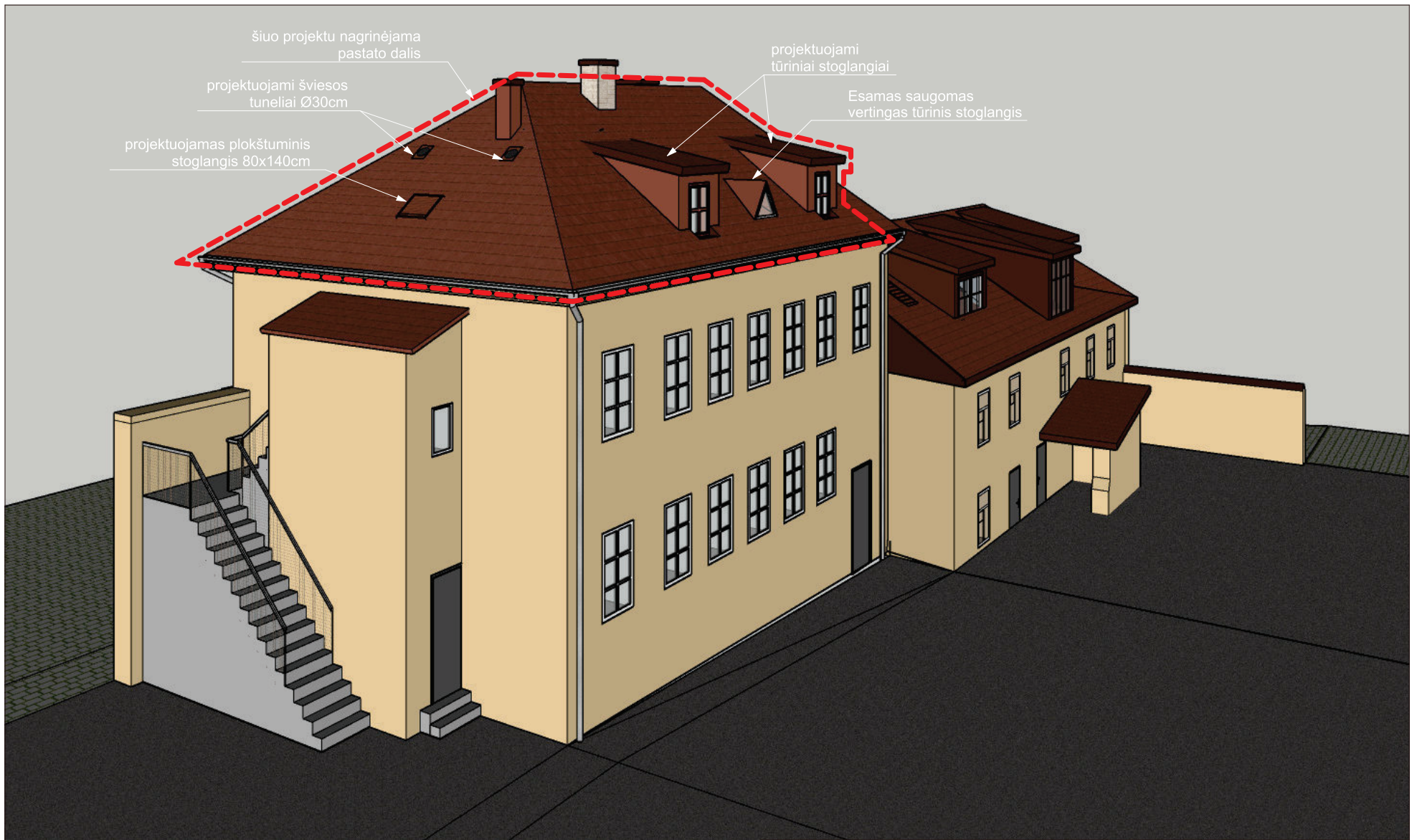
ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001		OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEJRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO ĮŠ KITAĮ GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09		Laida
PV 1594 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09	PROJEKTUOJAMA SITUACIJA. VIZUALIZACIJA NR.3	0
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09		Lapas
Etapas	Užsakovas:				
PP	E.V., R.Z.			PP-AP 2023/10-013	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI


 nagrinėjama pastato dalis

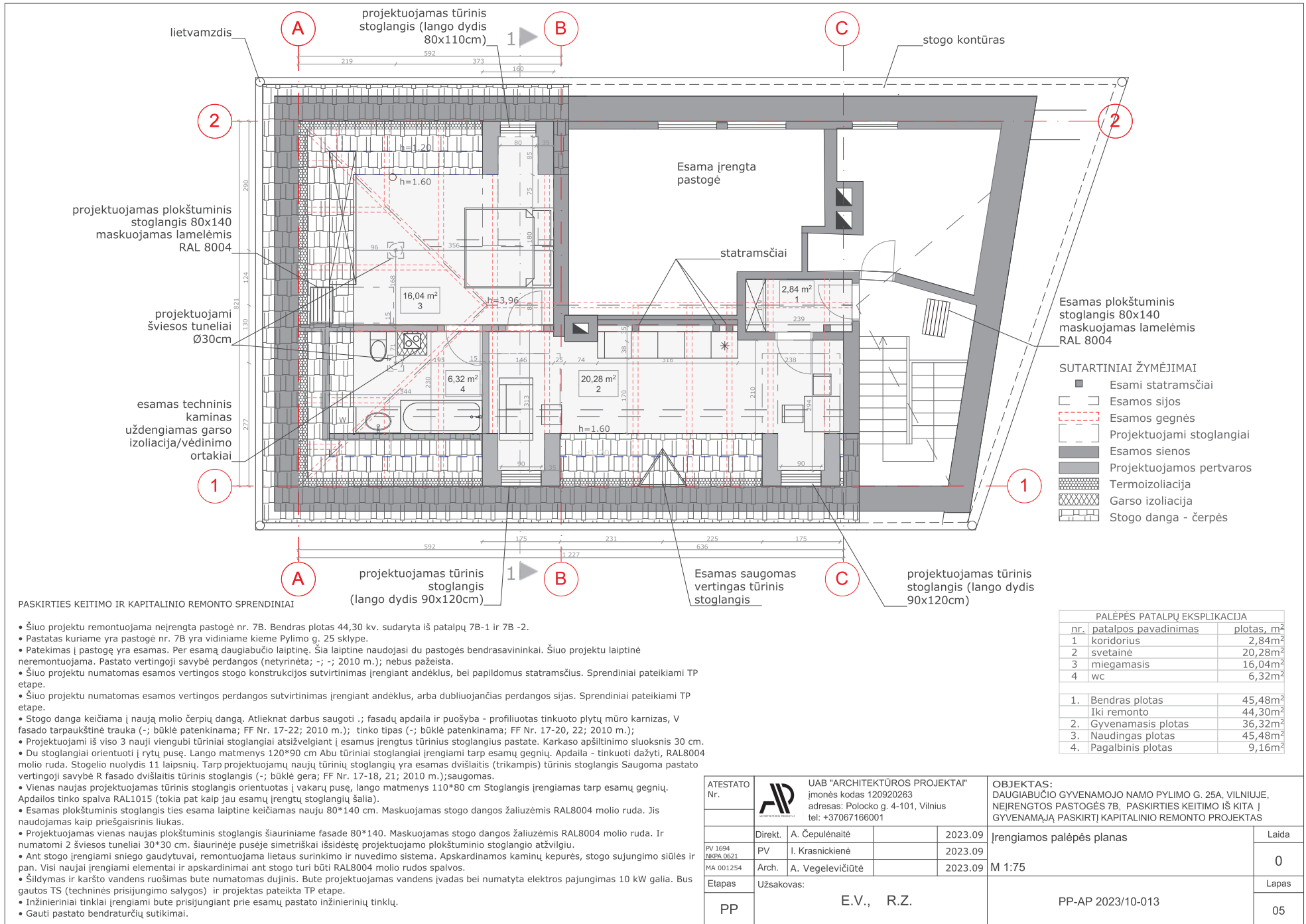
ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEJRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO ĮŠ KITAĮ GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮJ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	Laida
	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	0
PV 1594 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09	0
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	0
Etapas	Užsakovas:			Lapas
PP	E.V., R.Z.			0
			PP-AP 2023/10-013	

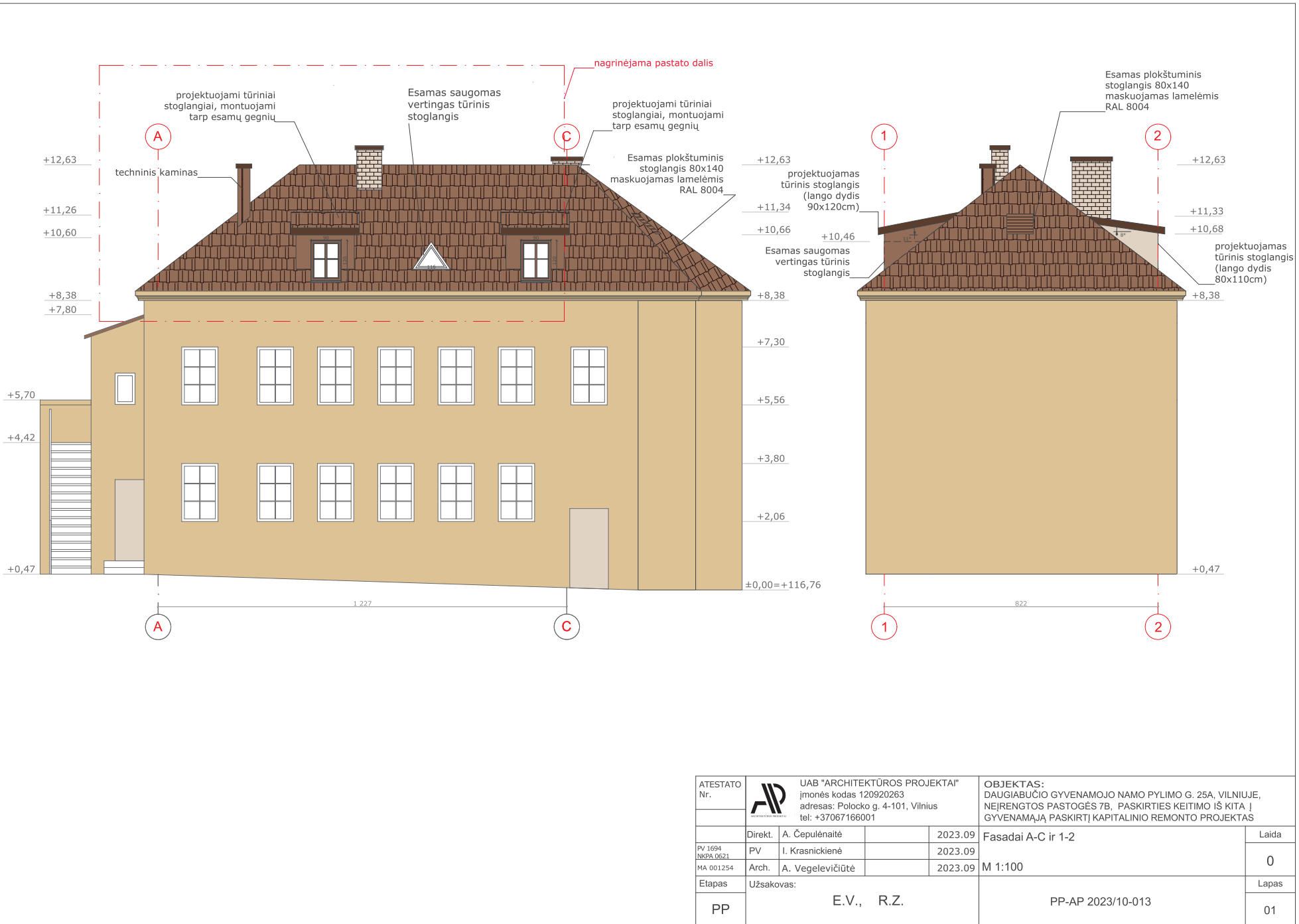



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

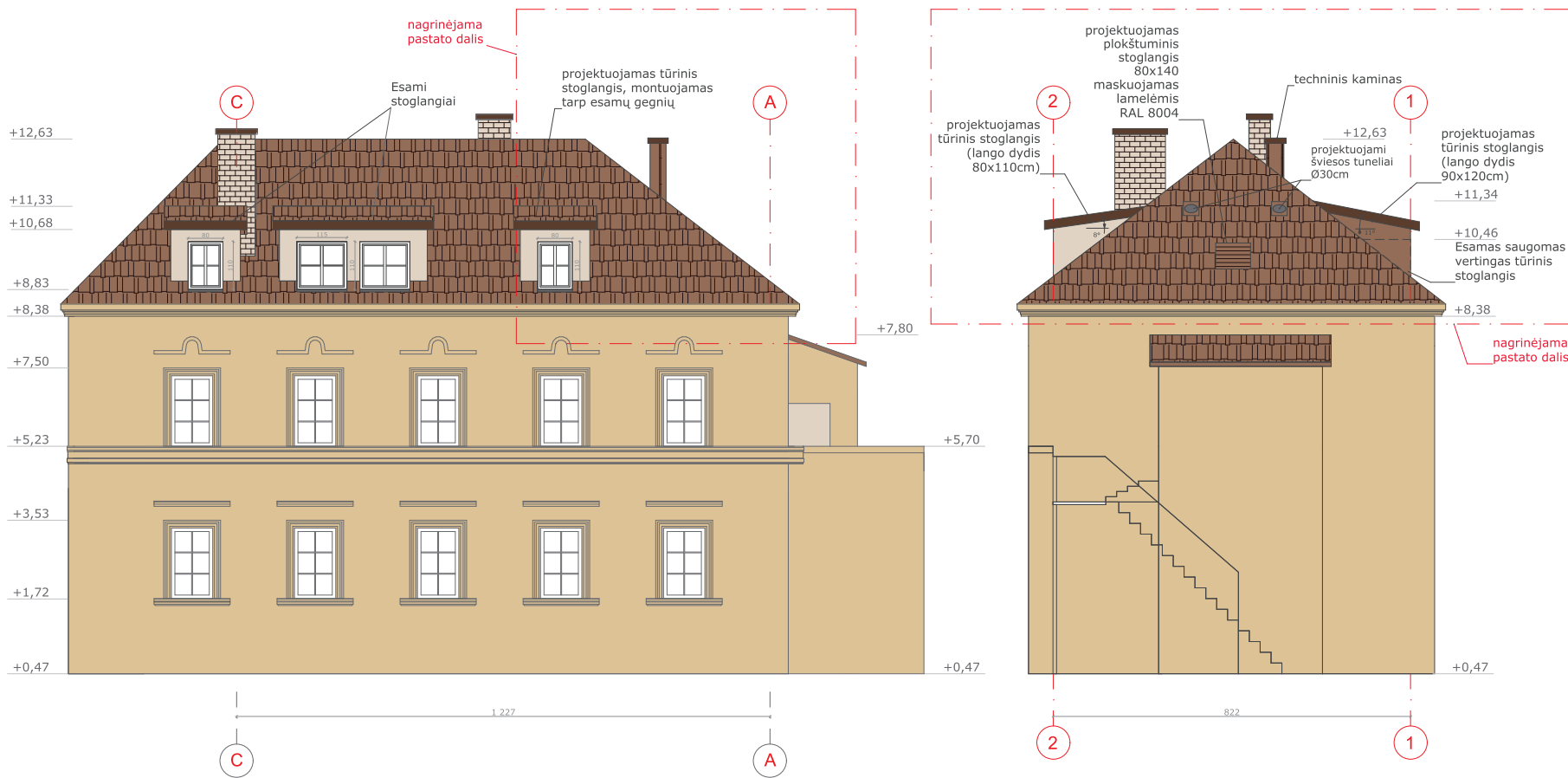
 nagrinėjama pastato dalis


ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEJRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITAĮ GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	Laida
	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	PROJEKTUOJAMA SITUACIJA. VIZUALIZACIJA NR.5
PV 1594 NKPA 0621	PV	I. Krasnickienė	2023.09	
MA 001254	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	
Etapas	Užsakovas: E.V., R.Z.			Lapas
PP				0
				PP-AP 2023/10-013
				0

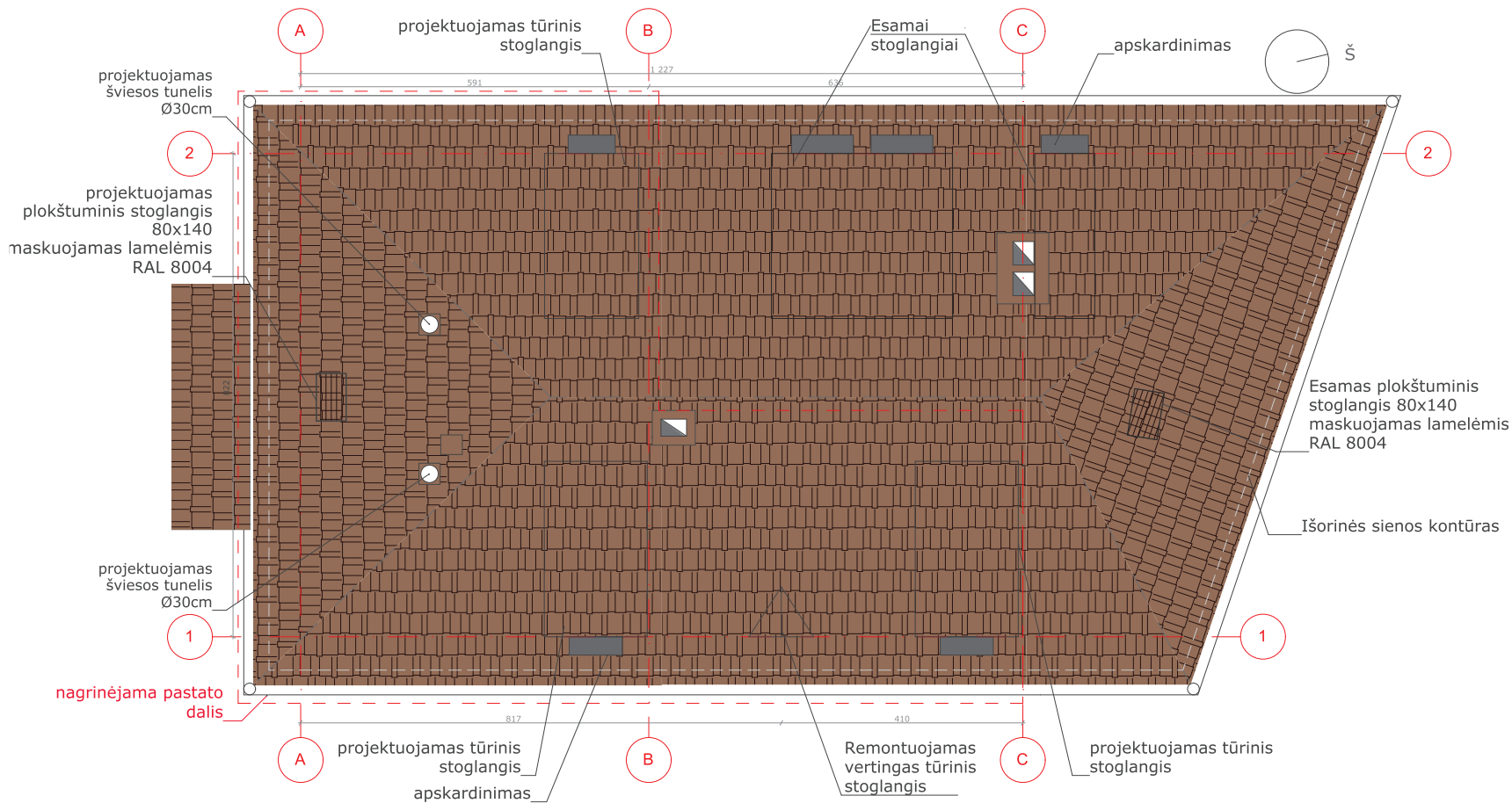




ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	Laida
PV 1594 NKPA 0521	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	Fasadai A-C ir 1-2
MA 001254	PV	I. Krasnickienė	2023.09	0
Etapas	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	M 1:100
PP	Užsakovas:	E.V., R.Z.	PP-AP 2023/10-013	Lapas
				01



ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	Laida
PV 1594 NKPA 0521	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	Fasadai A-C ir 1-2
MA 001254	PV	I. Krasnickienė	2023.09	0
Etapas	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	M 1:100
PP	Užsakovas:	E.V., R.Z.	PP-AP 2023/10-013	Lapas
				02




**PAVELDO TVARKYBOS DARBAI - REMONTUOJAMOS PASTATO VERTINGOS SAVYBĖS**

- Esama stogo danga molio čerpių. Susidėvėjusi, nesandari. Atliekant pastato remonto, numatoma pakeisti stogo dangą į analogišką molio čerpių dangą. Vadovauutis PTR 2.11.01:2010
- „Čerpių, skalūno, metalo, medžio, nendrių, šiaudų ir bituminių dangų tvarkyba“. DŪMTRAUKIAI, REMONTAS/RESTAURAVIMAS kiti stogo elementai - plytų mūro dūmtraukių tipas (-); būklė patenkinama; FF Nr. 17-18, 20-21; 2010m.);
- Kaminų išorinis plytų paviršius suėžėjęs, kaminų skardos paveiktos korozijos ir nesandarios. Neatitinka „Bendrųjų gaisrinės saugos taisyklių“
- Atliekant stogo remonto, restauruojami ir remontuojami esami kaminai, atstatant mūro netektis. Naudoti analogiškas plytas.
- Kaminų restauravimo darbai atliekami pagal specialiąją technologiją;

RESTAURACINIS PERMŪRIJIMAS; ST Nr. 1, SPECIALIOJI TECHNOLOGIJA MŪRO VALYMAS; ST Nr.3, SPECIALIOJI TECHNOLOGIJA MŪRO FRAGMENTINĖ RESTAURACIJA; ST NR.5

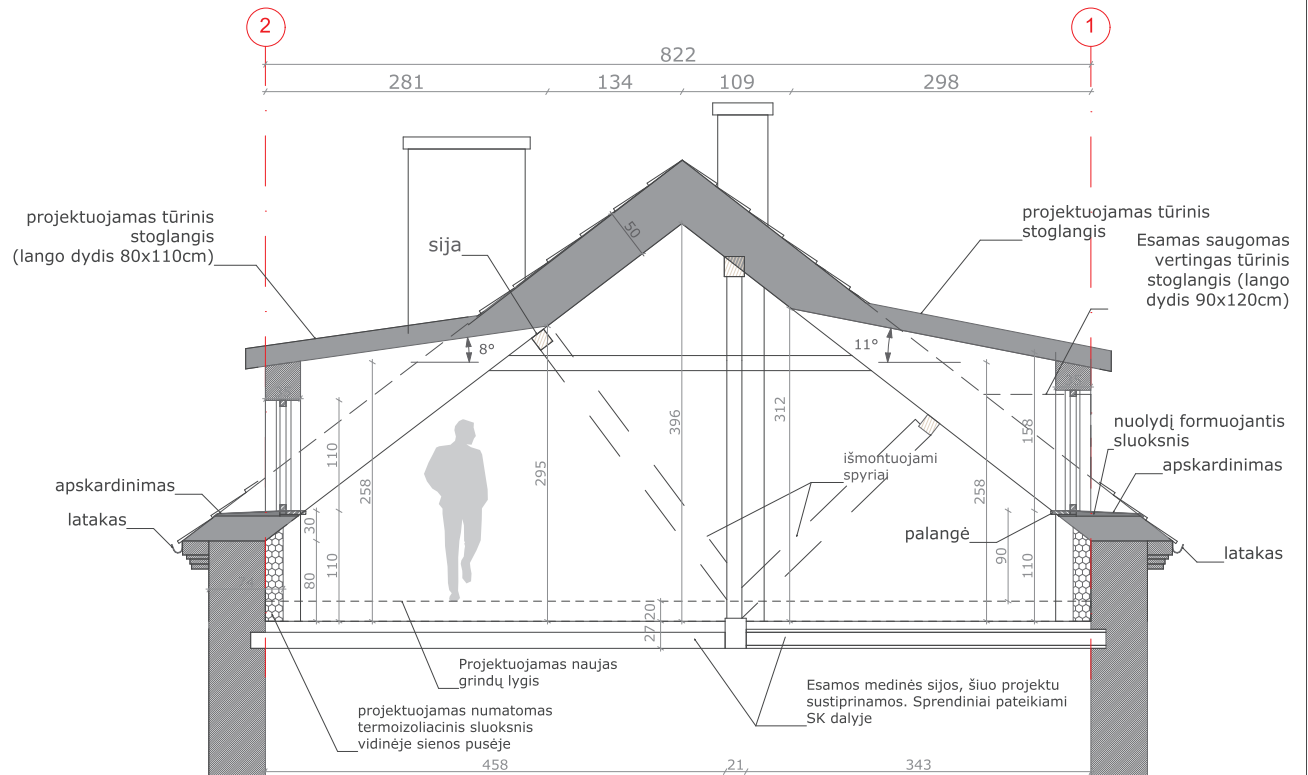
**ESAMAS STOGLANGIS RYTŲ FASADE, REMONTAS**

Remontuojamas esamas trikampio formos dvišlaitis tūrinis stoglangis, remontuojamas medinis jo karkasas, remontuojama esama danga

ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	Laida
PV 1594 NKPA.0521	Direkt.	A. Čepulėnaitė	2023.09	Remontuojamo stogo planas
MA 001254	PV	I. Krasnickienė	2023.09	0
Etapas	Arch.	A. Vegelevičiūtė	2023.09	M 1:75
PP	Užsakovas:	E.V., R.Z.	PP-AP 2023/10-013	Lapas
				03

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esamos sijos
- Esami spyriai
- ▨ numatomas termoizoliacinis sluoksnis
- mūras
- stogas



PASKIRTIES KEITIMO IR KAPITALINIO REMONTO SPRENDINIAI

- Šiuo projektu remontuojama neįrengta pastogė nr. 7B. Bendras plotas 44,30 kv. sudaryta iš patalpų 7B-1 ir 7B-2.
- Pastatas kuriame yra pastogė nr. 7B yra vidiniame kieme Pylimo g. 25 sklype.
- Patekimas į pastogę yra esamas. Per esamą daugiabučio laiptinę. Šia laiptine naudojasi du pastogės bendrasavininkai. Šiuo projektu laiptinė neremontuojama. Pastato vertingoji savybė perdangos (netyrinėta; -; -; 2010 m.); nebus pažeista.
- Šiuo projektu numatomas esamos vertingos stogo konstrukcijos sutvirtinimas įrengiant andėklus, bei papildomus statramsčius. Sprendiniai pateikiami TP etape.
- Šiuo projektu numatomas esamos vertingos perdangos sutvirtinimas įrengiant andėklus, arba dubliuojančias perdangos sijas. Sprendiniai pateikiami TP etape.
- Stogo danga keičiama į naują molio čerpių dangą. Atlieknam darbus saugoti.; fasadų apdaila ir puošyba - profiliuotas tinkuoto plytų mūro karnizas, V fasado tarpaukštinė trauka (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-22; 2010 m.); tinko tipas (-; būklė patenkinama; FF Nr. 17-20, 22; 2010 m.);
- Projektuojami iš viso 3 nauji viengubi tūriniai stoglangiai atsižvelgiant į esamus įrengtus tūrinius stoglangius pastate. Karkaso apšiltinimo sluoksnis 30 cm.
- Du stoglangiai orientuoti į rytų pusę. Lango matmenys 120\*90 cm Abu tūriniai stoglangiai įrengiami tarp esamų gegnių. Apdaila - tinkuoti dažyti, RAL8004 molio ruda. Stogelio nuolydis 11 laipsnių. Tarp projektuojamų naujų tūrinių stoglangių yra esamas dvišlaitis (trikampis) tūrinis stoglangis Saugoma pastato vertingoji savybė R fasado dvišlaitis tūrinis stoglangis (-; būklė gera; FF Nr. 17-18, 21; 2010 m.);saugomas.
- Vienas naujas projektuojamas tūrinis stoglangis orientuotas į vakarų pusę, lango matmenys 110\*80 cm Stoglangis įrengiamas tarp esamų gegnių. Apdailos tinko spalva RAL1015 (tokia pat kaip jau esamų įrengtų stoglangių šalia).
- Esamas plokštuminis stoglangis ties esama laiptine keičiamas nauju 80\*140 cm. Maskuojamas stogo dangos žaliuzėmis RAL8004 molio ruda. Jis naudojamas kaip priešgaisrinis liukas.
- Projektuojamas vienas naujas plokštuminis stoglangis šiauriniame fasade 80\*140. Maskuojamas stogo dangos žaliuzėmis RAL8004 molio ruda. Ir numatomi 2 šviesos tuneliai 30\*30 cm. šiaurinėje pusėje simetriškai išsidėstę projektuojamo plokštuminio stoglangio atžvilgiu.
- Ant stogo įrengiami sniego gaudytuvai, remontuojama lietaus surinkimo ir nuvedimo sistema. Apskardinamos kaminų kepurės, stogo sujungimo siūlės ir pan. Vieni naujai įrengiami elementai ir apskardinimai ant stogo turi būti RAL8004 molio rudos spalvos.
- Šildymas ir karšto vandens ruošimas bute numatomas dujinis. Bute projektuojamas vandens įvadas bei numatyta elektros pajungimas 10 kW galia. Bus gautos TS (techninės prisijungimo sąlygos) ir projektas pateikta TP etape.
- Inžinieriniai tinklai įrengiami bute prisijungiant prie esamų pastato inžinierinių tinklų.
- Gauti pastato bendraturčių sutikimai.

ATESTATO Nr.		UAB "ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI" įmonės kodas 120920263 adresas: Polocko g. 4-101, Vilnius tel: +37067166001	OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO PYLIMO G. 25A, VILNIUJE, NEĮRENGTOS PASTOGĖS 7B, PASKIRTIES KEITIMO IŠ KITA Į GYVENAMĄJĄ PASKIRTĮ KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
PV 1594 NKPA 0521	Direkt. A. Čepulėnaitė	2023.09	Projektuojamo stogo schematinis pjūvis 1-1
MA 001254	PV I. Krasnickienė	2023.09	Laida
Etapas	Arch. A. Vegelevičiūtė	2023.09	0
PP	Užsakovas: E.V., R.Z.		Lapas
			PP-AP 2023/10-013
			06