

KOMPLEKSAS	STADIJA	LAIDA	TOMAS	METAI
2020-PP-BD	PP	0	I	2020

**STATYTOJAS : A. L.**

**PROJEKTO PAVADINIMAS:**

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO UŽUPIO G. 27, VILNIUJE,  
NEGYVENAMOSIOS PATALPOS - NEĮRENGTOS PASTOGĖS NR. 9  
PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ (BUTŲ), PRIJUNGIANT  
PRIE BUTO NR. 10 KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

**Vilniaus senamiestis (kodas 16073)**

**Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė  
(kodas 25504)**

**PROJEKTO STADIJA: Projektiniai pasiūlymai**

**PROJEKTO DALIS: Bendroji (BD)**

**STATINIO KATEGORIJA: Neypatingas statinys**

**STATINIO STATYBOS RŪŠIS: Kapitalinis remontas**

**PROJEKTUOTOJAS: Rolandas Andrijauskas  
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 375380**

<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	<b>Rolandas Andrijauskas Kvalif. atestato Nr. 26473, 3936</b>	
<b>ARCHITEKTAS</b>	<b>Rimantė Vaitekonytė-Mačiulienė Kvalif. atestato Nr. A1789, 3078</b>	

BYLOS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento, brėžinio žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius	Psl.
1	-	Antraštinis lapas	1	1
2	2020-PP-BD-DSŽ	Bylos dokumentų sudėties žiniaraštis	1	2
3	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	3-5
4	-	VMSA VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyrio pritarimas	2	6-7
5	2020-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	12	8-19
6		<b>Brėžiniai:</b>		
6.1	2020-PP-BD-01	Situacijos schema	1	20
6.2	2020-PP-BD-02	Situacijos planas	1	21
6.3	2020-PP-BD-03	Antro aukšto, pastogės planas M 1:100	1	22
6.4	2020-PP-BD-04	Stogo planas M 1:100	1	23
6.5	2020-PP-BD-05	Vakarinis fasadas M 1:100	1	24
6.6	2020-PP-BD-06	Pietinis fasadas, Pjūvis A-A M 1:100	1	25
6.7	2020-PP-BD-07	Vizualizacija	1	26

2020-PP-BD-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	1	1	0



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2020 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10, kapitalinio remonto projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 5 dalimi, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidindamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 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“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Žemės sklypas nesuformuotas. Teritorijoje išlaikyti esamus sprendinius
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga, jei nebus kertami medžiai

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Palėpių įrengimo projektai rengiami visam namui, pateikiant viso stogo ir fasadų architektūrinio sprendimo projektinius pasiūlymus. Užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę, išlaikyti stoglangių ir kitų stogo elementų ritmiką, proporcijas, mastelį. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
------	--	---

		2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651 patvirtintas Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas. Nepažeisti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti teritorijos situacijos schemą, nurodyti vaikų žaidimų aikšteles, želdynus, automobilių stovėjimo vietas.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Aurelija Šlepikaitė, (8 5 211 2877), [aurelija.slepikaite@vilnius.lt](mailto:aurelija.slepikaite@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO UŽUPIO G. 27- 9 IR 10
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-12-08 Nr. A659-337/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-12-07 21:56:52 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-12-07 21:57:11 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-12-08 09:24:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-12-08 09:24:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Rolandui Andrijauskui  
rolanditas@gmail.com

2021-01-26  
į 2021-01-25

Nr. A655- /21(2.3.3.14E-VMA)  
Nr. A654-57/21

**DĖL PALĖPĖS UŽUPIO G. 27-9 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ,  
PRIJUNGIANT PRIE BUTO UŽUPIO G. 27-10, KAPITALINIO REMONTO  
PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vyriausiojo miesto architekto Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo ir peržiūrėjo 2021-01-25 gautą prašymą A654-57/20.

Pritariame palėpės Užupio g. 27-9 paskirties keitimo į gyvenamąją, prijungiant prie buto Užupio g. 27-10, kapitalinio remonto projektiniams pasiūlymams (PV – Rolandas Andrijauskas) su pastabomis: 1. techniniame projekte stoglangius projektuoti vadovaujantis Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijų, patvirtintų Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-651 (<https://aktai.vilnius.lt/document/30211926>) VI skyriumi; 2. balkono įrengimą pagrįsti tyrimais.

Poskyrio vedėjas

Darius Daunoras

tel. (8 5) 211 2637, el. p. [darius.daunoras@vilnius.lt](mailto:darius.daunoras@vilnius.lt)



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir  
saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2616

El. p.  
[savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PALĖPĖS UŽUPIO G. 27-9 PASKIRTIES KEITIMO Į GYVENAMĄJĄ, PRIJUNGIANT PRIE BUTO UŽUPIO G. 27-10, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-01-26 Nr. A655-58/21(2.3.3.14E-VMA)
<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>	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DARIUS,DAUNORAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-01-26 19:25:04 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2021-01-26 19:25:23 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-26 19:26:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-01-26 19:26:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10, kapitalinio remonto projektiniai pasiūlymai parengti remiantis statytojo pateikta projektavimo užduotimi, Vilniaus miesto Savivaldybės administracijos projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, 2018 m. atlikta statinio techninė apžiūra (Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento Būsto administravimo skyriaus Statinių naudojimo priežiūros paskyrio aktas Nr. A357-146/18(2.9.2.8-UK9), Statinio avarinės būklės užfiksavimo aktu (J. Šaltenis, atest. Nr. 4132), Gyvenamojo namo Užupio g. 27 bt. Nr. 10, Vilniuje pagrindinių konstrukcijų tyrimais ir būklės vertinimu. Dabartinė padėtis. (J. Šaltenis, atest. Nr. 4132) ir kitais šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

### 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

1.1. Projektavimo užduotis;

1.2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;

1.3. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

1.3.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas 1996-03-19 Nr. I-1240. Nauja redakcija.

2. LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas 1997 m. kovo 27 d. Nr. VIII-168. Nauja redakcija,

3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992 Nr.5-75. Nauja redakcija.

4. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; Nauja redakcija.

5. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166

6. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998-06-16,Nr. VIII-787.Nauja redakcija.

1.3.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.

2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.

3. STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.

4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.

5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.

6. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertize.

7. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.

8. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.

9. 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.

10. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

11. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.

12. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.

1.3.3. Paveldo tvarkybos reglamentai:

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	12	0

1. PTR 3.02.01:2005 Tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektavimo sąlygų (laikinieji apsaugos reglamentai) išdavimo taisyklės;
2. PTR 3.03.01:2005 Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės.
3. PTR 3.06.01:2007 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės;
4. PTR 3.08.01: 2013 Tvarkybos darbų rūšys.
5. Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) – apsaugos reglamentas.

1.3.4. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
2. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
3. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
4. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
5. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
6. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
8. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
9. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos.
10. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos.
11. STR 2.02.02:2004 Gyvenamieji pastatai.
12. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos.
13. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
14. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
15. STR 2.05.01:2013 Pastatų energinio naudingumo projektavimas.
16. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
17. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
18. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
19. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
20. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas.
21. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
22. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas.
23. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
24. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys.
25. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
26. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
27. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

1.3.5. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:

1. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14
2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	12	0

3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija
4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 ir kitomis redakcijomis.
5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 ir kitomis redakcijomis.
6. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264.

#### 1.3.6. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:

1. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
2. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
4. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“
5. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
6. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
7. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
8. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–00 GHz radijo dažnių juostose“
9. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“
10. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

## 2. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Statinio pavadinimas.** Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimas į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas. Projekto stadija - Projektiniai pasiūlymai.

**Statytojas (užsakovas).** A. L.

**Projekto rengėjas (projektuotojas).** Projektinius pasiūlymus parengė PV Rolandas Andrijauskas, Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 375380.

**Statybos rūšis.** Kapitalinis remontas (STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).

**Statinių kategorija.** Neypatingas statinys

Pastatas Užupio g. 27, Vilniaus m. sav., Vilniaus m. neįrašytas į Kultūros vertybių registrą, tačiau jis yra Vilniaus senamiesčio (unikalus vertybės kodas Kultūros vertybių registre 16073, senas kodas UIP) bei Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus vertybės kodas 25504, senas kodas A1610K) teritorijoje.

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0

### 3. ESAMA PADĖTIS

#### **3.1. Bendri duomenys**

Daugiabutis gyvenamasis namas (7.3.), adresu: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Užupio g. 27 (unik. Nr. 1094-0409-9016, žymėjimas plane - 1A2/p) yra 70-am Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento kvartale. Šis Užupio kvartalas yra intensyviai apstatytas, su visiškai susiformavusia infrastruktūra. Žemės sklypas aplink pastatą nesuformuotas.

VI „Registrų centras“ NTRCDB išrašė nurodyti namo statybos metai – 1940, tačiau pastato tiksli statybos data nėra žinoma, manoma - XIX a. pabaigoje. Pastatas nuo gatvės pusės ir vidiniame kieme yra dviejų aukštų, su didesniame plote įrengtomis pastogės patalpomis, siauru vidiniu kiemu. Pastatas mūrinis, netinkuotas. Pastato laikančios sienos išilginės, mūrinės. Namo stogas – šlaitinis, dengtas "S" tipo keraminės čerpės.

Gretimos šio pastato pastogės patalpos yra įrengtos, su tūriniais švieslangiais, plokštuminiais stoglangiais, balkonais ir yra gyvenamos.

Pastato vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio ir telekomunikacijų tinklai yra prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.

Butas Užupio g. 27-10 Vilniuje (unik. Nr. 1094-0409-9016:0016) yra antrame iš dviejų daugiabučio gyv. namo aukšte, namo vidiniame kieme. Bendras buto plotas – 38,46 kv. m, gyvenamasis plotas – 37,59 kv. m.

Virš buto yra negyvenama patalpa - neįrengta pastogė Nr. 9 (unik. Nr. 4400-5078-3330:9011), bendras plotas 30,23 kv. m. Abi projektuojamos patalpos nuosavybės teise priklauso Užsakovui A. L. Į projektuojamas patalpas patenkama per namo vidinio kiemo, pietvakariniame kampe esančius laiptus ir balkoną – galeriją.

#### **3.2. Sklypo plano sprendiniai**

Žemės sklypas aplink pastatą nesuformuotas. Šiuo kapitalinio remonto projektu, teritorijos sprendiniai nekeičiami. Patalpos remontuojamos esamame tūryje, pastato gabaritiniai matmenys, pastato stogo kraigo altitudė nekeičiami. Pastato padėtis nekeičiama, išlaikoma susiformavusi užstatymo struktūra.

Daugiabučio gyvenamojo namo teritorijoje jokie darbai nenumatomi.

Namo gyventojų automobiliai parkuojami vidiniame kieme. Be to, prie namo, Užupio g., yra viešos automobilių parkavimo vietos.

**Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Šalia namo gatvėje ir kieme yra vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, telekomunikacijų ir elektros tinklai. Visi lauko inžineriniai tinklai esami, nauji neprojektuojami.

**Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų.

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	12	0

## Projektuojamų patalpų vieta



Pastatas Užupio g. 27, Vilnius,  
unikal.Nr. 1094-0409-9016,  
žymėj. plane 1A2/p, 2 aukštų

### 3.3. Patalpų esamos būklės aprašymas

Nagrinėjamos buto Nr. 10 ir neįrengtos pastogės patalpos Nr. 9 yra namo vidiniame kieme, antrame aukšte ir virš jo.

Butas Nr. 10 šiuo metu yra negyvenamas – avarinės būklės. Visoje buto erdvėje yra kelios vidinės medinės pertvaros, kurios yra suaižėjusios ir pasvirusios. Virš buto esanti medinė perdanga yra įgriuvusi, laikosi ant pertvaros ir yra papildomai paramstyta, avarinės būklės (daugumos perdangos medinių sijų galai sutrūnyje, nulūžę, kitos sijos - smarkiai pralinkusios). Buto medinių lentų grindys yra smarkiai pralinkusios. Bute yra nevertinga, matomai, sovietmečiu permūryta paprastų koklių krosnis, kuri yra pakrypusi, nesandari ir netinkama naudoti. Namų išorės sienose pastebimi mūro įtrūkimai.

Patalpų viduje daugelyje vietų tinkas nuo drėgmės ir deformacijų atšokęs, yra ištrūpėjimų ir įtrūkimų. Buto langai (medinių rėmų) ir įėjimo durys (dviverės, medinės, filinginės) – persikreipę, nesandarūs, fiziškai susidėvėję.

Virš buto esančioje neįrengtoje pastogėje Nr. 9 yra trys mūriniai kaminai, pietinėje namo sienoje yra lango anga ir nedidelės medinės durys. Nelaikančios išorinės mūrinės sienos 12 cm storio, „perištos“ mūriniais 25x25 cm stulpais ir kaminiais.

Stogo virš šios pastogės medinės konstrukcijos, taip pat, yra avarinės būklės - medinės gegnės pažeistos puvinio, smarkiai išlinkusios, vietomis papildomai sutvirtintos, stogo statramsčiai ties patalpos viduriu remiasi į įgriuvusią perdangą, trūksta įstrižių spyrių, stogo danga (keraminės čerpės) fiziškai pažeista, vietomis uždengta šiferiu, nesandari ir praleidžia vandenį. Stogo konstrukcija - vienslaitės medinės gegnės, gegnių konstrukcija - ramstinė su stygomis, stogas – neapšiltintas.

Skardiniai lietaus surinkimo ir nuvedimo latakai bei vamzdžiai ties nagrinėjama vieta yra smarkiai pažeisti korozijos, fiziškai susidėvėję ir nesandarūs.

Mūriniai kaminai virš stogo - apgriuvę ir nesandarūs, irstančios kaminų plytos krenta ant stogo, pakrypę kaminų keraminiai įdėklai priraišioti vielomis prie gretimo namo sienos.

Namų išorės sienose (tiek patalpų viduje, tiek išorėje) pastebimi daugybiniai mūro įtrūkimai.

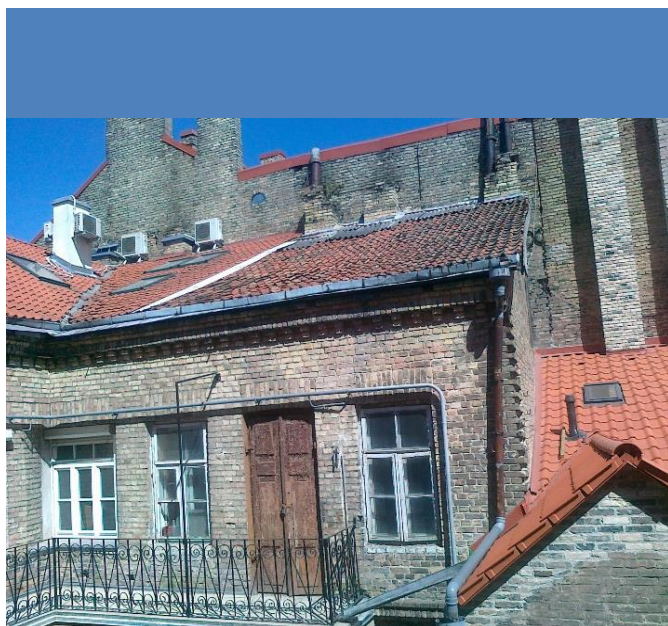
Pateikimas į tvarkomas patalpas vyksta per namo vidiniame kieme, pietvakarinėje pusėje esančią gelžbetonio konstrukcijų laiptinę ir balkoną-terasą. Šios namo konstrukcijos 2018 m. buvo kapitaliai

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	12	0

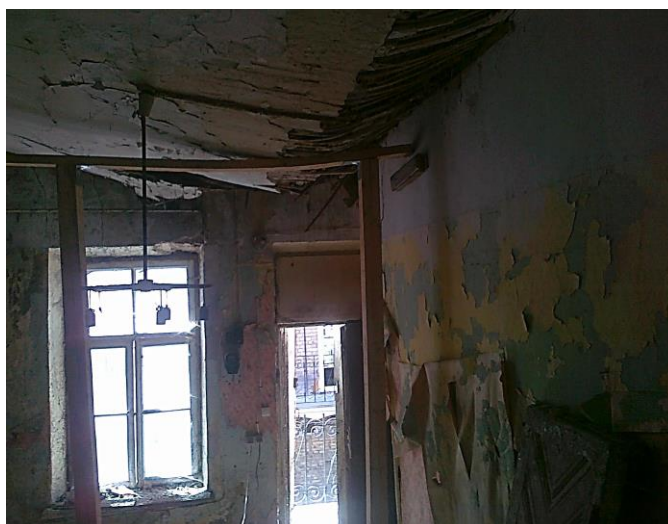
remontuotos. Šiuo metu dar yra neužbaigti stogelio virš balkono-terasos įrengimo darbai.

Pojektuojamuose patalpose šiuo metu vykdomi avarinės grėsmės pašalinimo darbai pagal Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilnius, ne gyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės Nr. 9 ir buto Nr. 10 avarinės grėsmės pašalinimo (apsaugos techninių priemonių įrengimo ir neatidėliotųjų darbų) aprašą (PV R. Andrijauskas).

### **3.4. Fotofiksacija**



Butas Nr. 10 ir neįrengta pastogė nuo balkono-galerijos      Neįrengtos pastogės Nr. 9 erdvė



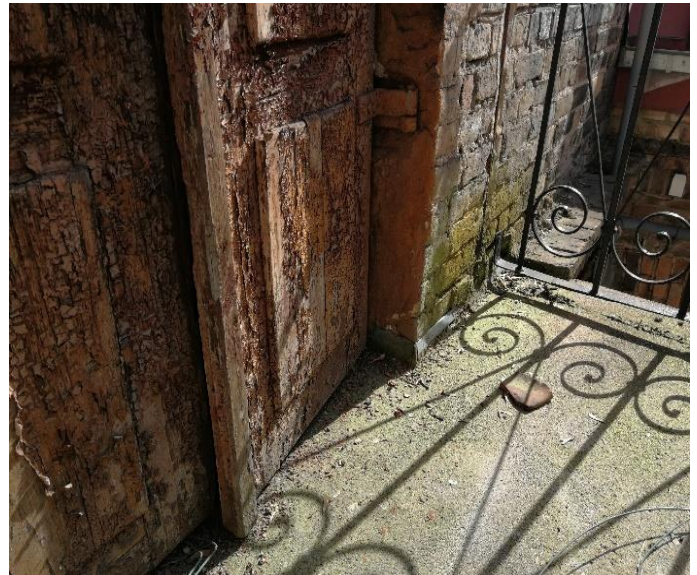
Buto Nr. 10 vidus

Buto Nr. 10 tarpaukštinė perdanga

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0



Buvusi įėjimo į butą durų vieta



Buvusio lango vieta

### **3.4. Trumpas numatomų projektinių sprendinių aprašymas**

Projekte numatoma kapitaliai remontuoti butą Nr. 10 ir neįrengtą pastogę Nr. 9, kurios paskirtis keičiama į gyvenamą (butų) ir kuri yra prijungiama prie buto Nr. 10. Sujungtose buto Nr. 10 ir pastogės Nr. 9 patalpose, pagal projektavimo užduotį, įrengiami: II a. - kambarys su virtuvės ir valgomojo zonomis, tualetu patalpa, pastogėje - miegamojo ir poilsio kambariai, dušo ir tualetu patalpa. Patalpos pastogėje su butu sujungiamos įrengiant vidiniais laiptais. Keičiami naujais susidėvėję vidaus vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, elektros ir ryšio tinklai. Patalpų šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojamas dujinis katilas (šie sprendiniai bus detalizuoti TP studijoje)

#### **Vidaus darbų aprašymas:**

- **Bute Nr. 10:**
- Išmontuojamos esančios vidinės nelaikančios 8 cm pločio medinės pertvaros ir įrengiamos naujos lengvų konstrukcijų pertvaros. Esama pertvara pasvirusi, sueižėjęs, nevertinga, (žiūr. buto vidaus fotofiksaciją);
- Išmontuojama butą ir pastogę skirianti tarpaukštinė perdanga, kurios medinės sijos yra blogos fizinės būklės - galai nulūžę, papuvę, sutrūniję (žiūr. buto vidaus fotofiksaciją) ir įrengiama nauja medinė perdanga. (Techninio projekto rengimo studijoje bus vertinama geresnės kokybės ir funkcionalumo monolitinės betoninės perdangos įrengimo (kaip siūloma Pagrindinių konstrukcijų tyrimų ir būklės vertinimo akte) galimybė;
- Išardoma esama prasto stovio malkomis kūrenama krosnis;
- Stiprinama esama išlinkusi medinė perdanga tarp I ir II aukštų;
- Patekimui į pastogę projektuojami mediniai laiptai;
- **Neįrengtoje pastogėje Nr. 9:**
- Plonos išorinės sienos iš vidaus apšiltinamos 10-15 cm storio mineralinės vatos sluoksniu;
- Stogo k-cija tarp gegnių ir iš vidinės pusės apšiltinama 25-30 cm storio mineralinės vatos sluoksniu;
- Projektuojamos naujos lengvų konstrukcijų GKP pertvaros;

#### **Išorės darbų aprašymas:**

- Išardoma esama susidėvėjusi stogo čerpių (su šiferio intarpais) danga ir avarinės būklės stogo

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	12	0

medinės k-cijos. Fiziškai susidėvėjusios gegnės, stygos, statramščiai keičiami naujais medinės stogo k-cijos elementais, įrengiama nauja „S" tipo keraminių čerpių danga;

- Išardoma virš stogo esanti sugriuvusi mūrinių kaminų dalis ir kaminai permūrijami su naujomis tokių pat matmenų ir spalvos keraminėmis plytomis;
- Iš fotografijos pateiktos šiuose projektiniuose pasiūlymuose matosi, kad ankstesniais laikotarpiais dabartinio lango anga buvo perstatyta (užmūryta apačia ir sumontuotas langas). Siekiant atkūrti anksčiau buvusį namo planavimą bei pagerinti projektuojamo buto zonavimą ir funkcionalumą, numatoma įrengti įėjimo į butą duris anksčiau buvusioje durų vietoje, o iškeltų durų vietoje atstatomas langas; buvusi anga iki lango apačios užmūrijama tokių pat matmenų ir spalvos keraminėmis plytomis;
- Namu II aukšte esami mediniai langai keičiami naujais, analogiško sudalinimo mediniais;
- Projektuojamo buto norminės insoliacijos užtikrinimui, pastogėje tarp stogo nešančiųjų gegnių įrengiamas tūrinis švieslangis, plokštuminis stoglangis, medinės/stiklinės balkono durys. Tūrinis švieslangis projektuojami, atsižvelgiant į greta (aukštu žemiau) esančio tūrinio švieslangio formas ir gabaritus. Plokštuminis stoglangis projektuojamas vienoje linijoje ir tokių pat matmenų, kaip greta esantys stoglangiai. Ant plokštuminio stoglangio numatoma įrengti maskuojančias skardines žaliuzes analogiškos stogo spalvai;
- Pastato kiemo pietinėje sienoje esančią pastogės patalpos lango angą siūloma didinti ir ten įrengti balkono duris, per kurias bus patenkama į projektuojamą balkoną. Projektuojamo balkono ir balkono durų matmenys analogiški balkono ir balkono durų, esančių tame pačiame namo pietinio fasado kairėje pusėje ir tame pačiame aukšte. Balkono konstrukcija (skliautuotas betonas) ir aptvėrimas (kalto metalo) įrengiamas tokio pat tipo ir medžiagiškumo, kaip ir balkono-galerijos konstrukcija ir aptvėrimas.  
Pastogėje be aiškios paskirties esamos nedidelės medinės durys keičiamos į tokių pat gabaritų langą. Tokiu būdu, suvienodinamas ir pagerinamas pastato pietinio fasado estetinis vaizdas. Naujų ir keičiamų fasado elementų sudalinimas analogiškas greta esantiems.
- Keičiami susidėvėję skardiniai lietaus surinkimo ir nuvedimo latakai bei vamzdžiai;
- Pažeistose vietose atstatomas mūrinis fasado paviršius, užtaisomi ir sustiprinami išorinių sienų įtrūkimai (sprendiniai bus pateikti TP sudėtyje).
- Fasadą rekomenduojama valyti smėliasrove.

### **3.5. Kultūros paveldo išsaugojimas**

Pastatas Užupio g. 27, Vilniaus m. sav., Vilniaus m. neįrašytas į Kultūros vertybių registrą, tačiau Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritorijos ribų plane jis pažymėtas, kaip teritorijoje esantis vertingų požymių turintis objektas. Pastato statybos metai - 1940 m. Pastatas patenka į Vilniaus senamiesčio (u.v.k. 16073) ir Vilniaus senojo miesto vietos ir priemiesčių vietovės (u.v.k. 25504) paskelbto valstybės saugomu moksliniam pažinimui, teritorijas.

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio - kultūros paminklo (unikalus vertybės kodas Kultūros vertybių registre 16073, senas kodas U1P) apsaugos reglamento (Žin., 2004, Nr. 25474) reikalavimais, pastatui taikomi šie reikalavimai:

Restauravimas - fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai (rūsiai). Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai; paprastas remontas; kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose.

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

TERRITORIJOS NR. III E

KVARTALO NR. 70

Adresas, pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5
Užupio 27 –	Statiniai – kultūros paveldo objektai siulomi į Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registrą Vn – S 245	Restauravimas – - fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai (rūsiai). Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose.	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.
	Kiti statiniai	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo ( statiniai pietinėje sklypo dalyje) darbai.	-----"-----"	Bendrieji nurodymai rekonstruojamiems pastatams pateikti lape 5.
	Territorijos elementai	Restauravimo, remonto darbai		
	Želdynai	Rekonstrukcija - atkūrimas		

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 70 kvartale:

1. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – perimetrisinis - posesijinis atviras į Vilnelės šlaitus tipas PPA ( žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").
2. Maksimalus rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų aukštingumas – 2 aukštai su mansarda.
3. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.
4. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.
5. Prieš pradėdami pastatų rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
6. Prieš pradėdami žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
7. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.
8. Statiniai, numatomi registruoti, kaip nekilnojamosios kultūros vertybės LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Bendrieji nurodymai dėl želdynų tvarkymo:

Vilnelės šlaitų želdynai tvarkomi pagal rekonstravimo – atkūrimo režimą.

## Pastato Užupio g. 27 duomenys ir vertinimas

Periodas: 1860 – 1914	Architektūrinė vertė	5
Stilius: plytų stilius	Kultūrinė svarba	5
Paskirtis: mišri paskirtis	Svarba aplinkai	3
Aukštų skaičius: 2	Autentiškumo vertė	4
	Atkūrimo reikšmė	4
	Išsaugojimo reikšmė	5

### Paaškinimai: 1-3 Gerai, 4-6 Vidutiniškai, 7-9 Prastai

2003 m. Vilniuje, Užupio g. namo Nr. 27 rūsio patalpose, atlikti archeologijos žvalgomieji tyrimai vad. L.Kvizikevičius.

Archeologinių tyrimų metu buvo iškasti 2 šurfai, iš viso 2,3 m<sup>2</sup> ploto, užfiksuotas iki 150 cm storio XVIII-XX a. kultūrinis sluoksnis. Jame aptikti du XIX a. akmeniniai grindiniai, po jais užfiksuotos XVII-XVIII a. ūkinės duobės liekanos su negausiais to paties laikotarpio buitinės keramikos radiniais.

Yra žinoma, kad Užupio gatvės užstatymas suformuotas XIX a. pabaigoje (po 1878 m.), dalinai remontuotas po 1900 m., eiliniai remontai vyko XX a. II pusėje.

2020 m gegužės mėn. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas J. Šaltenis atliko gyvenamojo namo Užupio g. 27 bt. Nr. 10, Vilniuje pagrindinių konstrukcijų tyrimus ir būklės vertinimą.

Tyrimais buvo konstatuota: „Pastato Užupio g.27 butas Nr. 10 tyrinėjamos patalpos yra antrame kiemo korpuso aukšte. Pastatas pastatytas orientaciniai XIX a. viduryje. Vėliau ne kartą rekonstruotas pristatant atskiras dalis kiemo fligeluose. Pastaraisiais dešimtmečiais įrengtos patalpos pastogių

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	12	0

atskirose dalyse, pakeista dalis stogo konstrukcijų, naujai atstatytos išorinių laiptų ir atviro balkono-praėjimo į butus konstrukcijos.

Tyrinėjamo buto patalpos ilgą laiką buvo apleistos; dėl prakiurusio stogo įmirko ir supuvo bei įlūžo perdangos, pertvaros ir pan. Konstrukcijos laikinai išramstytos. Pertvaros, pastogės perdangos, stogas tolimesnei eksploatacijai netinkami dėl avarinės grėsmės požymių.

Siekiant atstatyti buto Nr.10 konstrukcijų eksploatacines savybes ir užtikrinti ilgalaikę eksploataciją pagrindinių konstrukcijų atžvilgiu reikėtų:

1. Pakeisti medines pastogės perdangas. Siekiant sustabdyti vertikalių plyšių progresavimą ir padidinti bendrą konstrukcijų pastovumą, tikslinga įrengti gelžbetonio monolito perdangą, kuri sudarytų standumo žiedą pastato sienų konstrukcijose. Esamą medinę perdangą virš pirmo aukšto reikalinga stiprinti mediniais elementais.
2. Medines pertvaras, esant perplanavimui, išardyti ir keisti į lengvų konstrukcijų pertvaras.
3. Pakeisti stogą laikančias konstrukcijas ir stogo dangą. Tvarkyti apirusius dūmtraukio stovus.

Parengiamųjų darbų vykdymo metu, atidengus grindų konstrukciją, tikslinti būklę ir kitus elementus, esant būtinumui koreguoti projektinius sprendinius.“

Nagrinėjamos patalpose naujai projektuojami tūriniai stogo langai, vadovaujantis Vilniaus senamiesčio palėpių įrengimo taisyklių rekomendacijų, maksimaliai priderinami prie aukštu žemiau esamo tūrinio stogo lango. Be to, siūlyma platinti pastogės patalpos lango angą ir žeminti jos aukštį - iki analogiško balkono durų esančio tame pačiame aukšte, kitame namo sparne, matmenų, bei įrengti patį balkoną. Tokiu būdu, bus suvienodinti pastato kiemo pietinio fasado elementai bei pagerintas bendras estetinis namo vaizdas. Kitam siūlomam sprendiniui - įrengiamam langui, vietoje nedidelių medinių durų, anga yra esama. Be to, šių sprendinių įgyvendinimas ženkliai pagerins ir užtikrins geresnę projektuojamo buto patalpų insoliaciją.

Iš fotografijos, pateiktos šiuose projektiniuose pasiūlymuose, matosi, kad keičiant įėjimo į butą durų vietą, atkūriama būklė, buvusi iki ankstesnio laikotarpio angos perstatymo.

Kadangi kapitalinio remonto darbai bus atliekami namo vidiniame kieme, šie darbai niekaip neįtakos Užupio g. fasadų išsklotinės, o nauja stogo danga ir mūriniai kaminai teigiamai įtakos Užupio rajono architektūrinę meninę aplinką.

Pastato tūris nekeičiamas, todėl Vilniaus senamiesčio vertingajai savybei įtakos nebus.

Projekto sprendiniuose nenumatomi žemės judinimo darbai, todėl Vilniaus senojo miesto vietos su priemesčiais vertingajai savybei taip pat įtakos nebus.

Pastato numatomose remontuoti patalpose polichromijos, lipdybos, krosnių ar kitų galimai vertingų saugotinių elementų nėra.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai, ateityje neužkirs pastate kitų, galimai esančių, vertingųjų savybių ar/ir elementų paieškai.

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	12	0

#### 4. REMONTUOJAMŲ PATALPŲ PAGRINDINIAI RODIKLIAI

Patalpų pavadinimas/vieta	Bendrasis plotas kv. m iki remonto	Bendrasis plotas kv. m po remonto
Butas Nr. 10, unik. Nr. 1094-0409-9016:0016/ II a.	38,46	39,56
Negyvenama patalpa Nr. 9, unik. Nr. 4400-5078-3330:9011/ pastogė	30,23	35,10
<b>Viso:</b>	<b>68,69</b>	<b>74,66</b>

Pastaba: plotai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias patvirtino LR Žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

#### 5. GAISRINĖ SAUGA

Pastatas yra II atsparumo ugniai laipsnio. Tarp kapitaliai remontuojamo ir gretimų pastatų yra įrengtos ugniasienės, kurios atitinka priešgaisrinius reikalavimus. Keičiant patalpų paskirtį ir atliekant remonto darbus, patalpų ir viso pastato priešgaisrinė schema nekinta.

Nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Vilniaus APGV 6-osios komandos Vileišio g. 20A iki kapitaliai remontuojamo namo yra 3,5 km. (9 min. kelio). Gesinimui numatoma naudoti vandenį iš Užupio g. ir Polocko g. esančių požeminių gaisrinių hidrantų.

Projektuojamose patalpose numatomi autonominiai dūmų signalizatoriai, kurių veikimo zonoje atsiradus dūmams skleidžiamas gaisrinis pavojaus signalas. Signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.).

#### 6. HIGIENOS, SVEIKATOS IR APLINKOS APSAUGOS REIKALAVIMAI

Projektuojamų patalpų paskirtis gyvenamoji, patalpos randasi daugiabučiame gyvenamajame name, todėl įgyvendinus projekto sprendinius bus išlaikytas gyvenamiesiems pastatams keliamų higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimų (STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga) laikymasis.

Patalpos projektuojamos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Remonto darbai atliekami laikantys nustatytą higienos, sveikatos, darbų saugos ir aplinkos apsaugos saugos reikalavimų.

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	12	0

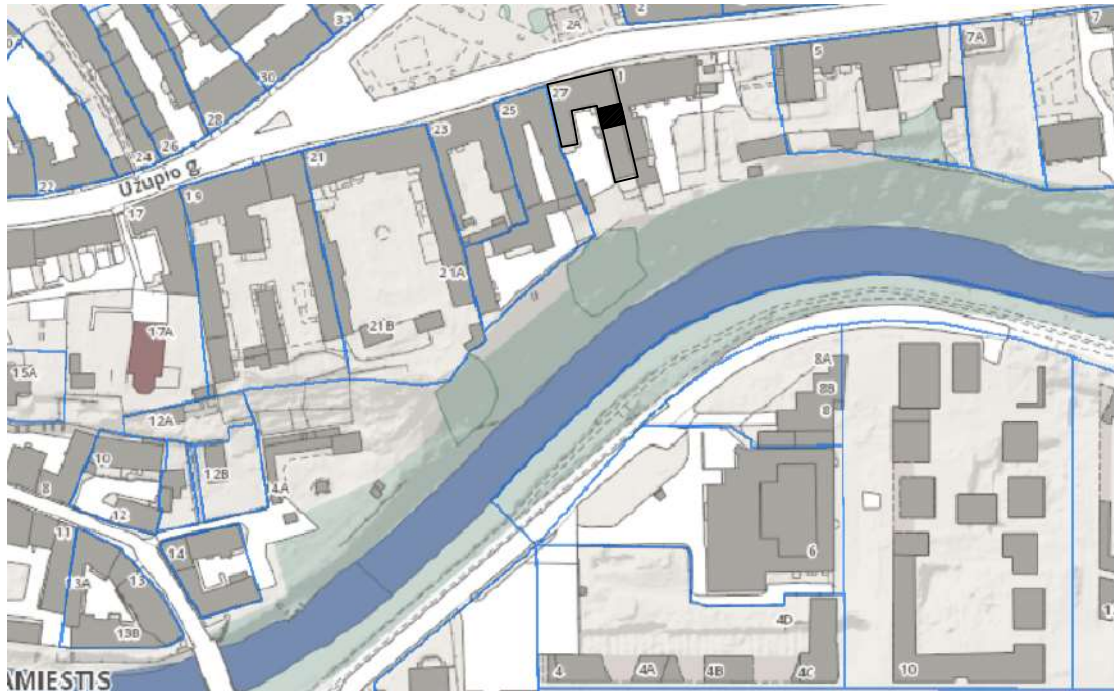
## 7. PROJEKTO ATITIKTIS

Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka LR galiojančių teisės aktų – įstatymų, normatyvinių paveldosaugos ir statybos techninių dokumentų, bei kitų dokumentų, reglamentuojančių pastatų projektavimą, tvarkymą ir statybą reikalavimus.

Projekto vadovas Rolandas Andrijauskas  
(Atest. Nr. 26473, 3936)

Projekto dalies vadovė – architektė Rimante Vaitekonytė-Mačiulienė  
(Atest. Nr. A1789, 3079)

2020-PP-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0

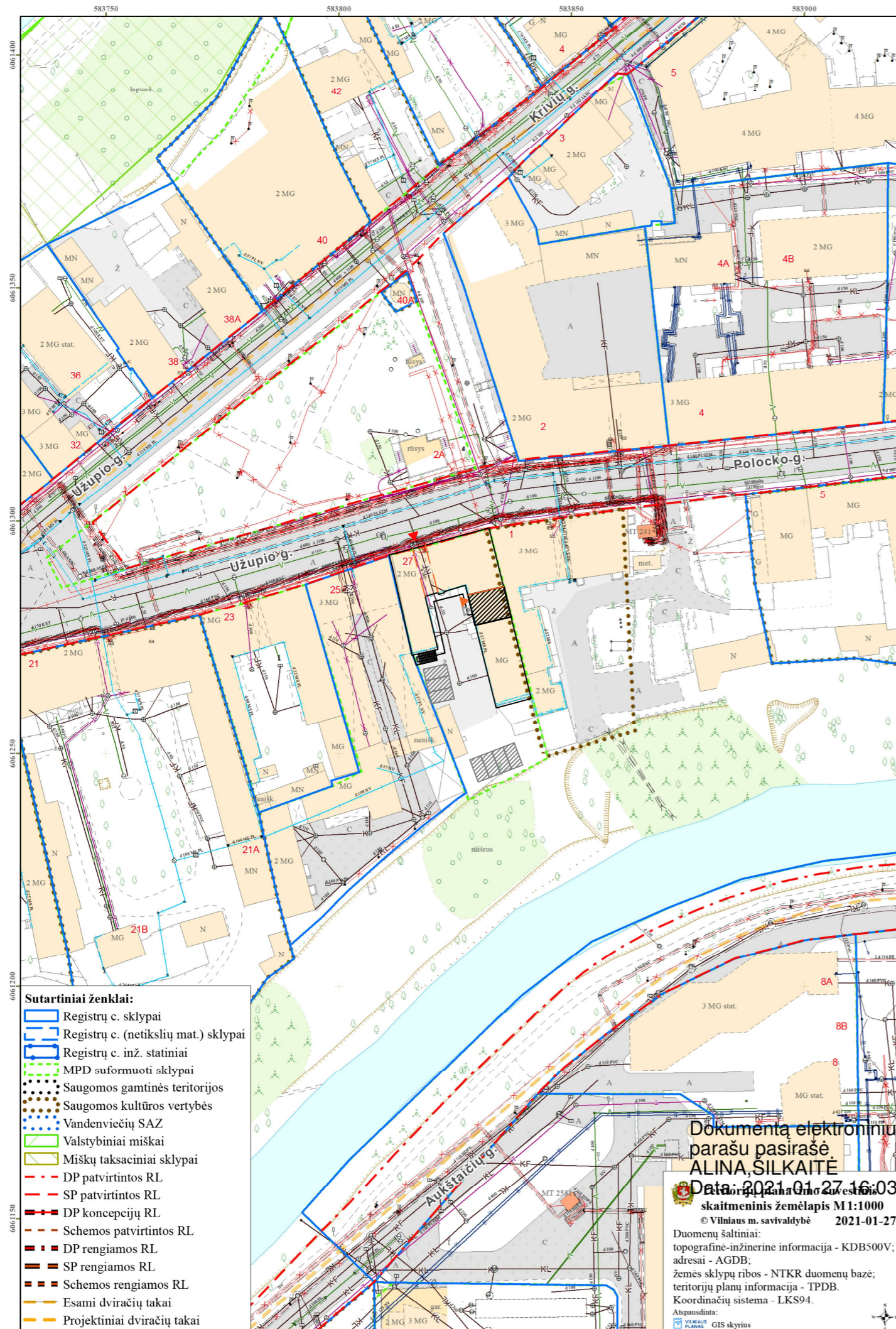


60 m

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

■ Projektuojamas objektas

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos-neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas		
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas		2020 11	Brėžinys: Situacijos shema	Mastelis	Laida
A1789, 3079	Arch.	R.Vaitekonytė-Mačiulienė		2020 11			0
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė		2020 11			
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.				2020-PP-BD-01	Lapas	Lapų
PP						1	1



Objekto vieta

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- nagrinėjamų patalpų vieta pastate
- parkavimo vietos vidiniame kieme
- naikinamas įėjimas į patalpas
- projektuojamas įėjimas į patalpas
- esamas įvažiavimas į vidinį kiemą

**PASTABOS:**

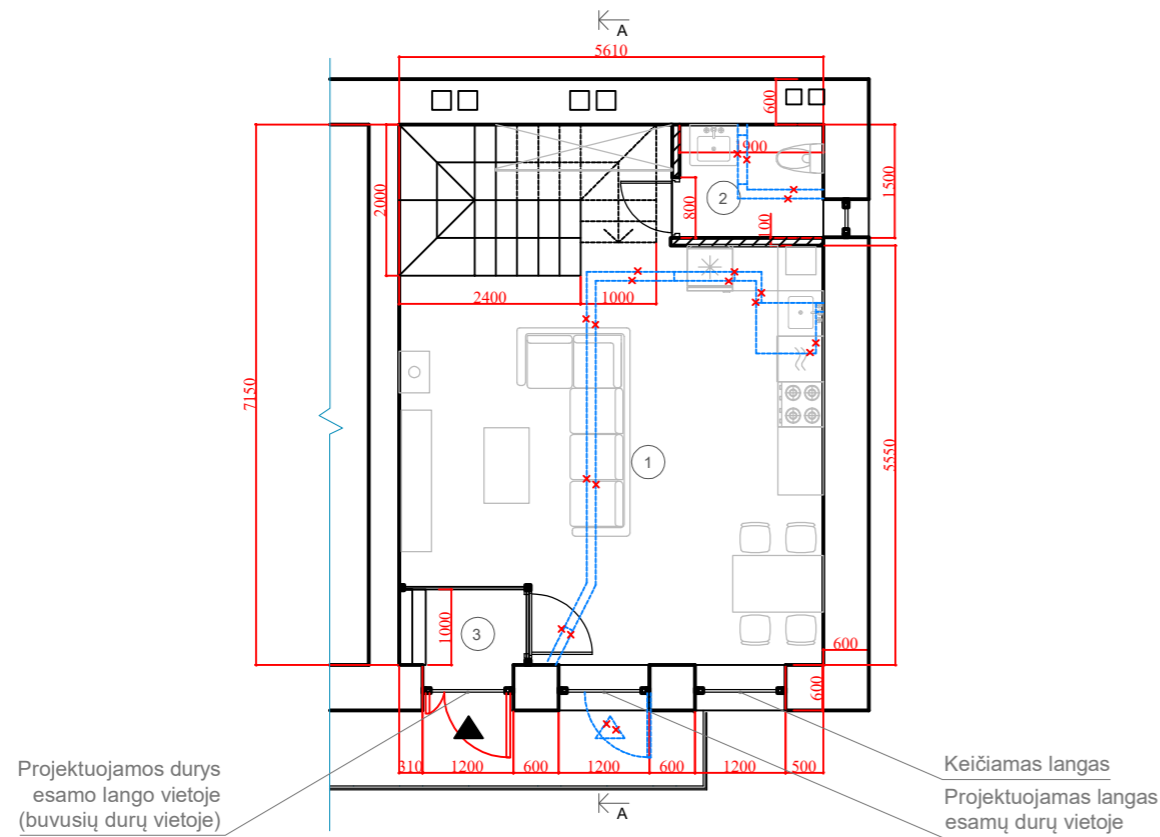
- ŽEMĖS SKLYPAS NESUFORMUOTAS;
- NAUJŲ LAUKO INŽINIERINIŲ TINKLŲ PRIVEDIMAS PRIE PASTATO NEPROJEKTUOJAMAS;
- ŽEMĖS DARBAI NEATLIEKAMI.

- 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
  - SP rengiamos RL
  - Schemos rengiamos RL
  - Esami dviračių takai
  - Projektiniai dviračių takai

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė  
**ALINA SILKAITĖ**  
 Data: 2021-01-27 16:03:43  
 skaitmeninis žemėlapis M1:1000  
 © Vilniaus m. savivaldybė 2021-01-27  
 Duomenų šaltiniai:  
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;  
 adresai - AGDB;  
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;  
 teritorijų planų informacija - TPDB.  
 Koordinatinių sistema - LKS94.  
 Atspausdinta:  
 VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS GIS skyrius

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos-neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas		
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas	2020 11	Brėžinys: Situacijos planas	Mastelis	Laida
A1789, 3079	Arch.	R.Vaitekonytė-Mačiulienė	2020 11		1:1000	0
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė	2020 11		Lapas	Lapų
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.			2020-PP-BD-02		
PP				1	1	

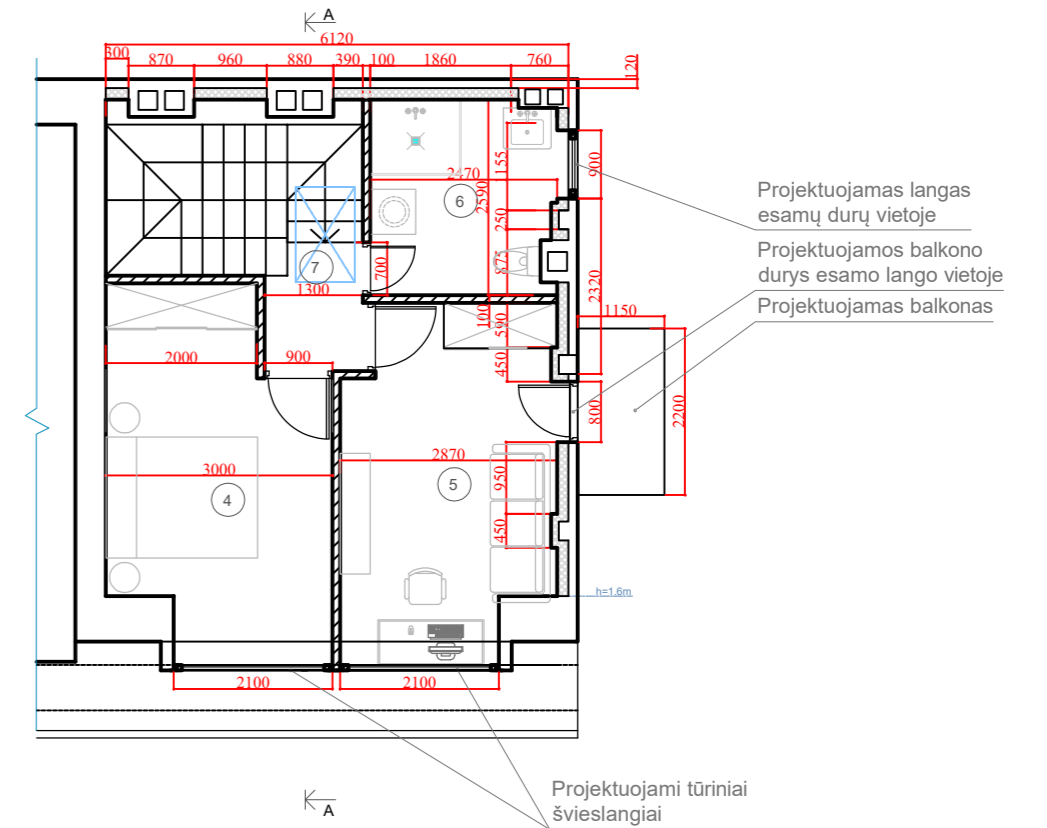
Antro aukšto planas



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

1.	Svetainė	35.04 m <sup>2</sup>
2.	San. mazgas	2.85 m <sup>2</sup>
3.	Tambūras	1.67 m <sup>2</sup>
		Viso: 39.56 m <sup>2</sup>

Pastogės planas



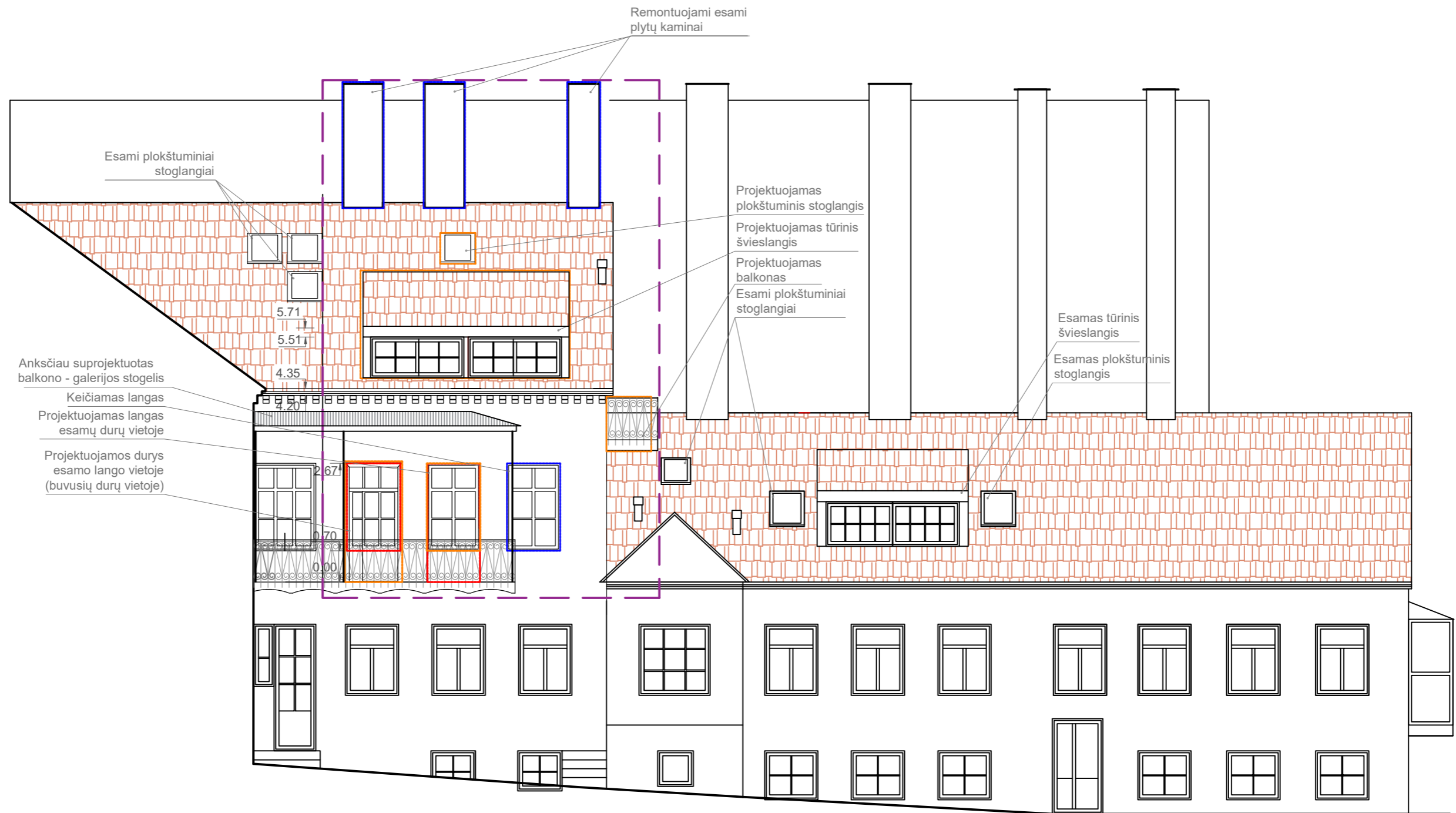
PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

4.	Miegamasis	13.25 m <sup>2</sup>
5.	Darbo kambarys	12.68 m <sup>2</sup>
6.	San. mazgas	6.18 m <sup>2</sup>
7.	Koridorius	2.99 m <sup>2</sup>
		Viso: 35.10 m <sup>2</sup>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama siena
- Demontuojama pertvara
- Nauja pertvara
- Įėjimas į butą
- Remontuojama pastato dalis

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos-neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas		
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas	2020 11	Brėžinys: Antro aukšto ir pastogės planas	Mastelis	Laida
A1789, 3079	Arch.	R.Vaitekonytė-Mačiulienė	2020 11		1:100	0
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė	2020 11		Lapas	Lapų
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.			2020-PP-BD-03		
PP				1	1	

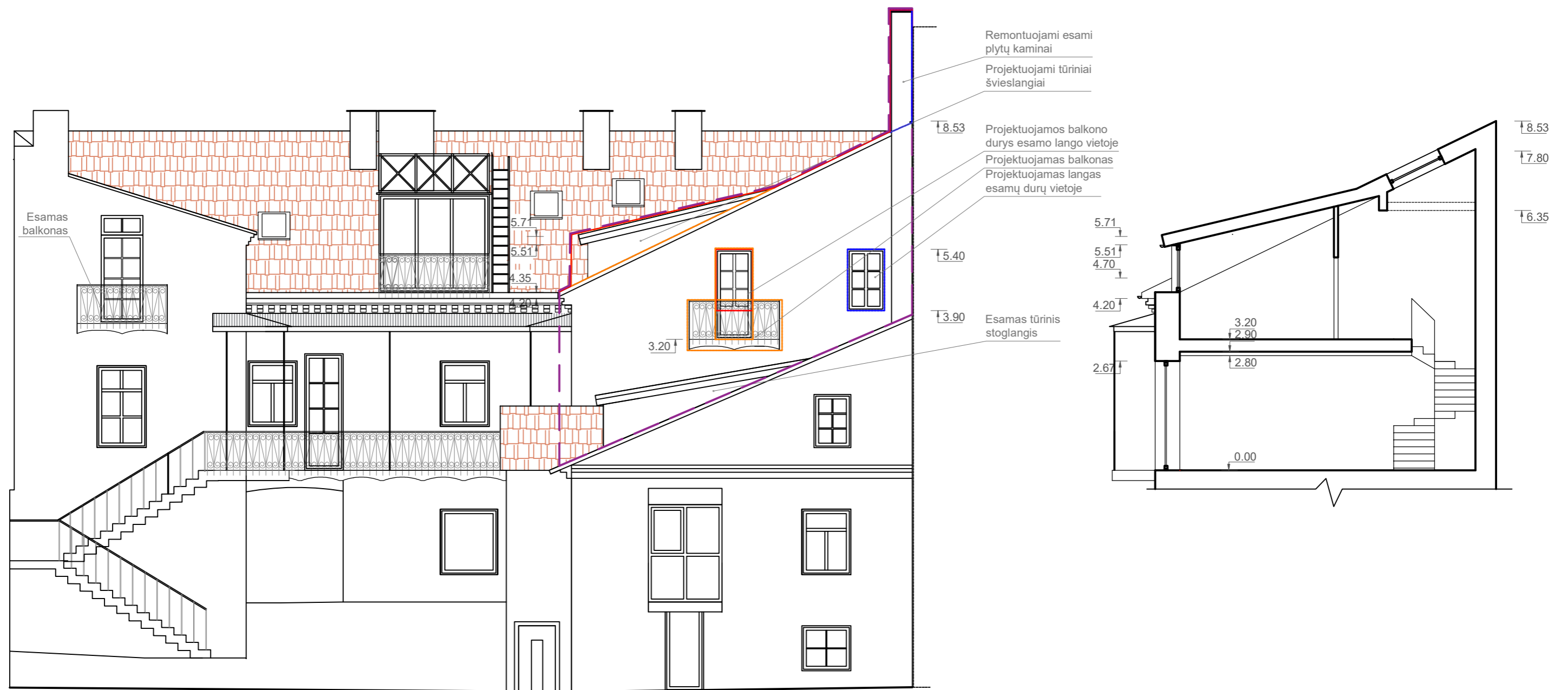


Vakarinis fasadas

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- naujai projektuojami fasado elementai
- demontuojami fasado elementai
- esami fasado elementai keičiami naujais
- remontuojama pastato dalis

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, ne gyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas			
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas	2020 11	Brėžinys: Vakarinis fasadas	Mastelis	Laida	
A1789, 3079	Arch.	R. Vaitekonytė-Mačiulienė	2020 11		1:100	0	
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė	2020 11		Lapas	Lapų	
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.			2020-PP-BD-05			
PP						1	1



Pietinis fasadas

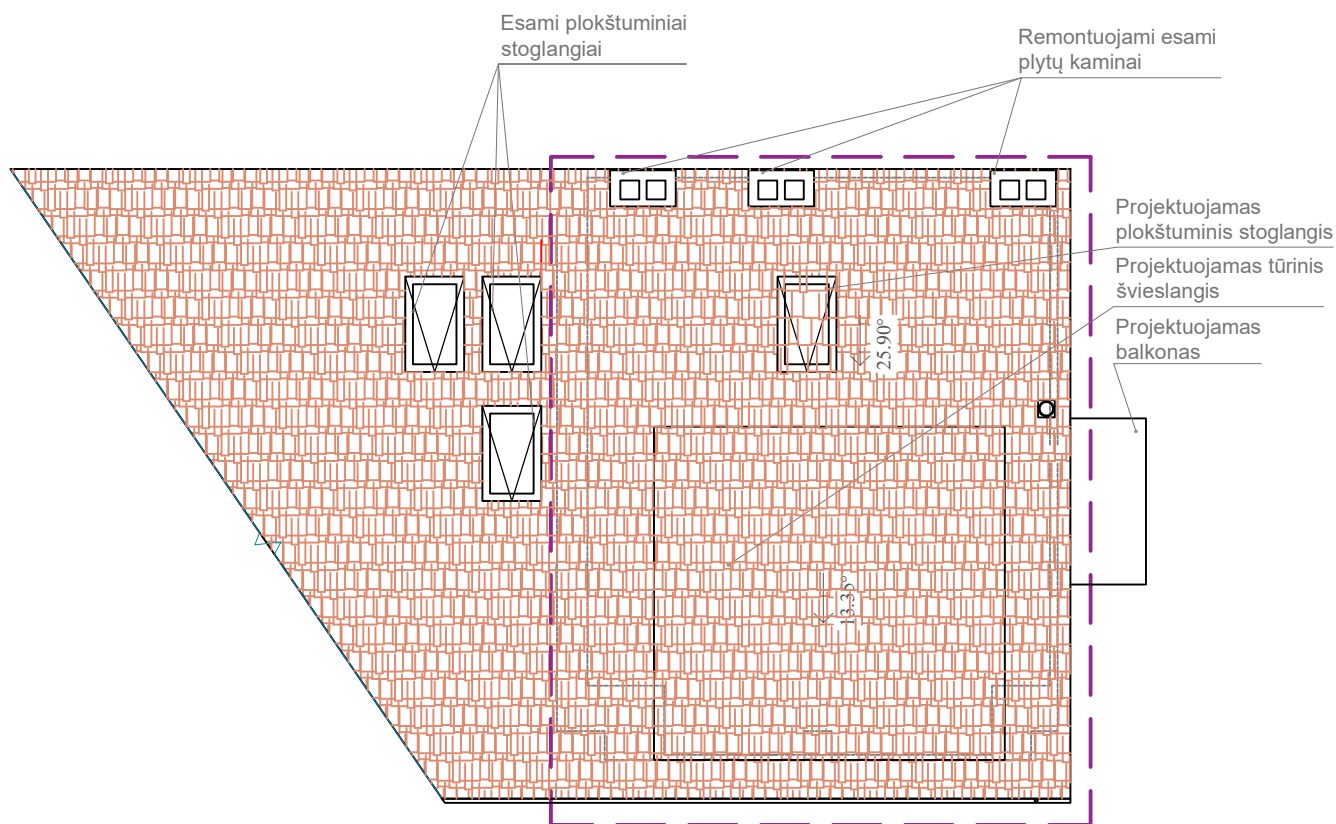
Pjūvis A-A


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- naujai projektuojami fasado elementai
- demontuojami fasado elementai
- esami fasado elementai keičiami naujais
- remontuojama pastato dalis

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas		
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas	2020 11	Brėžinys: Pietinis fasadas ir pjūvis	Mastelis	Laida
A1789, 3079	Arch.	R.Vaitekonytė-Mačiulienė	2020 11		1:100	0
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė	2020 11		Lapas	Lapų
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.			2020-PP-BD-06		
PP				1	1	

## Stogo planas



 Remontuojama pastato dalis

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com				Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios paskirties - neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas		
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas		2020 11	Brėžinys: Stogo planas	Mastelis	Laida
A1789, 3079	Arch.	R.Vaitekonytė-Mačiulienė		2020 11		1:100	0
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė		2020 11			
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.				2020-PP-BD-04	Lapas	Lapų
PP						1	1

Vizualizacija - kiemo fasadai

Esamas balkonas




Projektuojami tūriniai švieslangiai

Projektuojamas balkonas

Esamas tūrinis švieslangis

Esamas plokštuminis stoglangis

 remontuojama pastato dalis

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. 375380 Tel. 8 614 33010, el.p.: rolanditas@gmail.com			Daugiabučio gyvenamojo namo Užupio g. 27, Vilniuje, negyvenamosios patalpos-neįrengtos pastogės Nr. 9 paskirties keitimo į gyvenamąją (butų), prijungiant prie buto Nr. 10 kapitalinio remonto projektas		
26473, 3936	PV	R. Andrijauskas	2020 11	Brėžinys: Vizualizacija	Mastelis	Laida
A1789, 3079	Arch.	R.Vaitekonytė-Mačiulienė	2020 11			0
BK 018673	Arch.	M. Lekavičiūtė	2020 11			
Etapas	Užsakovas (statytojas): A. L.			2020-PP-BD-07	Lapas	Lapų
PP					1	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS UŽUPIO G. 27-9
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-04-21 Nr. A51-34912/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-04-20 23:27:46 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-04-20 23:28:00 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-21 10:33:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-04-21 10:33:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“