

**NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS
VYKDYMO PAŽYMA NR.(21.2,19)-21-37-2194**

**DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO S. BATORO
54, VILNIAUS m. , REKONSTRAVIMO
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
(NEYPATINGASIS STATINYS)**

UŽSAKOVAS: S. P., E. P.

STADIJA : PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

OBJEKTO NR. EP-2023-06

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PAREIGOS	ATESTATO NR.	PARAŠAS	PAVARDĖ
PROJEKTO VADOVAS	21186		E. PAJARSKAS
PROJEKTO DALIES VADOVAS A429			R.ŽIDONIS

Turiny

1. Projektavimo užduotis	3-8
2. Aiškinamasis raštas	9-15
3.Brėžinys sklypo planas	16
4.Dvibučio gyvenamojo namo brėžiniai	17-21
5.Detalusis planas	22-24
6. Bendrieji rodikliai	25

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
2023 m. kovo 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo S. Batoro g. 54 (buto Nr. 3) Vilniaus m., rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 1999-02-18 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 290V patvirtintu „Sklypo Stepono Batoro g. 54 nepilnos apimties detaliuoju planu“, TPDR Reg. Nr. T00057605 (toliau – DP)
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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir 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“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių inventorizacija, kur

		<p>be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.</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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, masteliu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastato vieta sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius formuojant vietos kraštovaizdžio charakterį. Rekomenduojama, kad</p>

		<p>šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Orientuotis į bendro vaizdo ir vizualinių ryšių su aplinka išsaugojimą, vizualines taršos mažinimo priemones, želdiniais švelninti vizualinę sprendinių įtaką aplinkai</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, sklypo gamtinę situaciją, reljefą. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti sprendinių atitikimą DP sprendiniams.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Pavilnių ir Verkių regioninių parkų direkcija.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato – dvibučio gyvenamojo namo funkciją ir paskirtį.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Siekiant pagrįsti, kad norminiai atstumai išlaikomi, sklypo plane pateikti atstumus nuo pastato iki sklypo ribų ir (ar) papildomas pjūvių schemas, nurodant aktualias altitudes ir kitą reikalingą informaciją.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis.</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr.</p>

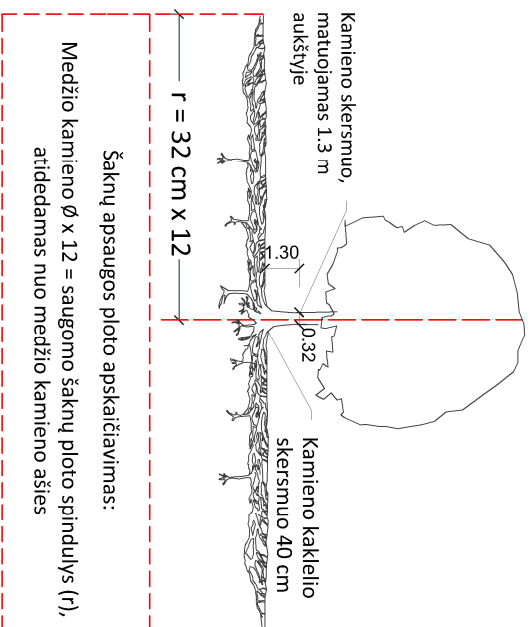
		T00053354).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti esamą situaciją ir poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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.</p>

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



SVARBŪ:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

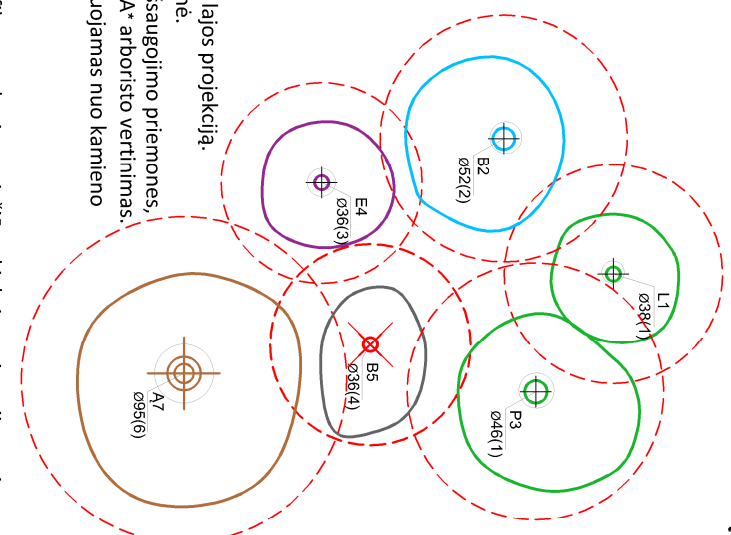
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias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

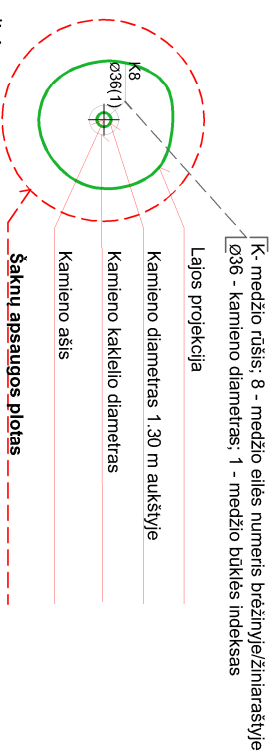
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotų spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.



Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - SILDOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūtiomos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, S. BATORO G. 54
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-07-10 Nr. A659-297/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Skyriaus vedėjas laikinai vykdamasis vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-07-10 15:23:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-07-10 15:23:58 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-07-10 15:26:59)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-07-10 15:27:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Objekto bendrieji duomenys.

UŽSAKOVAS: S.P. E.P.

OBJEKTAS: Dvibučio gyvenamamojo namo. Stepono Batoro g. 54, Vilniaus m. rekonstravimo projektiniai pasiūlymai. Objekto charakteristika: Vieno aukšto su rūsiu šlaite ir su nenaudojama palėpe gyvenamasis namas dviem šeimoms.

2. Projektavimo išeities duomenys.

Užsakovo užduotis, eskizai apie namo suplanavimą, fasadų sprendimus ir medžiagiškumą;
Specialieji architektūros reikalavimai, specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai;

Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;

Žemės sklypo planas M1:500;

Topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta 2022-09, atlikta UAB „Geoforta“;

Sklypo Vilniuje, S.Batoro g.54 detalūs išplanavimo projektas 1999 m, parengė L.M. Reg. Nr.T00057605;

Pastato kadastro matavimų duomenys ;

Statinio ekspertizės aktai;

3. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, kategorija.

Sklypas yra Stepono Batoro g.54, Vilniuje. Sklypo kadastro Nr.0101/0046:90 Vilniaus m.k.v. Sklypo pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklypo plotas - 1124 m². Sklypas yra netaisyklingos formos su esamu privažiuoju iš rytinės pusės. Sklypo ribose yra status šlaitas, kylantis link vakarinėje pusėje esančio kaimyninio sklypo, nuo altitudės 150.00 iki altitudės 160.00. Rekonstruojamas pastatas yra šlaito apačioje, kur sklypas beveik lygus, nežymiai žemėjantis link rytinės sklypo ribos. Rytinėje ir šiaurinėje pusėse sklypas ribojasi su privažiuoju keliuku, vakarinėje - su kaimyniniu sklypu S.Batoro g. 56 A, kuris yra 8-10 metrų aukštesnėje altitudėje. Pietinė pusėje sklypas ribojasi su kitu sklypu, Nr. 54. Šiame sklype keletas esančių pastatų yra labai prastos būklės. Nuo rekonstruojamo pastato iki artimiausio pastato sklype S. Batoro g. 58 yra 8,5 m.;

Sklype esamas pastatas Nr. 54 -daugiabutis gyvenamasis namas, Unikalus Nr. 1088-4000-1024. Esamas pastatas - blogos būklės, savališkai rekonstruotas, atlikta savavališkos statybos ekspertizė, sumokėtas paskaičiuotas mokėjimas. **Pastate yra du butai** ir negyvenamosios patalpos priklausančios savininkei -L.V. NTR duomenų bazėje pastatas įregistruotas kaip daugiabutis. Namas statytas 1894 metais, neįrašytas ir nesūdomas įrašyti į Kultūros vertybių registrą, (pažyma).

Sklype yra dar vienas vienbutis gyvenamasis namas Nr. 54B, Unikalus Nr. 1088-4000-1035 priklausantis kitam sklypo bendrasavininkui V.M.;

Sklypas suformuotas 1999 metais detalioju planu Reg. Nr.366 padalinus sklypą į dvi dalis ir nustatius statybos reglamentus.;

Sklypui nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Nacionaliniai ir regioniniai parkai. Rekonstruojamas pastatas laikantis statinio tipologinės rūšies ypatumų, taikant etnografiniam regionui būdingus tūrius, formas, įrengiant šlaitinius stogus. Sklypas yra sugriežtinto vizualinio reguliavimo zonoje. Atlikus analizę projektuojamas gyvenamasis namas atitinka zonoje esamų pastatų aukštingumą ir užstatymo plotą;

Esamo pastato (iki savavališkos rekonstrukcijos) bendras plotas 108,73 m², dabartiniu metu užstatytas žemės plotas - 252,48 m². Rekonstravimo projektu esamos konstrukcijos pakeičiamos naujomis, dalis esamų konstrukcijų pašalinamos, suprojektuojamos naujos konstrukcijos, įrengiamas etnografiniam regionui būdingas šlaitinis stogas .

Rekonstruojamo daugiabučio gyvenamojo namo buto Nr. 3 plotas iki rekonstravimo - 33,69 kv.m.

Atlikus skaičiavimus paaiškėjo, kad patalpų 2-1, (iš 2018-09-13 Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylos) virš kurių atliekamas buto Nr. 3 rekonstravimas, grindų lygis yra giliau statinio statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio..**Todėl ši apatinė pastato dalis**

priskiriama rūšiui, pridedami skaičiavimai brėžinyje pjūvis.

Rekonstruojamo namo buto Nr. 3 pirmo aukšto bendras plotas padidėja iki 39,26 m², suprojektuojama nenaudojama neapšiltinta palėpė, kurios plotas – 30,10 m².

Kadangi projektuojamų keičiamų ir naujų sienų konstrukcija atitinka C klasės energetinius reikalavimus ir suteikus pastato planui stačiakampio formą, pastato užimtas žemės plotas šiek tiek padidėja. Rekonstruojamas pastatas yra 16 laipsnių natūraliame šlaite.

Statinio kategorija - neypatingas statinys.

4. Sklypo plano sprendiniai.

Esamas įvažiavimas į sklypą iš privažiavimo gatvės iš rytų pusės. Plotis - 3,50 m;

Esamas gyvenamasis namas yra sklypo šiaurinėje dalyje. Jo inventorinis indeksas -2A/2p, unikalus Nr. 1088-4000-1024 Pastatas rekonstruojamas, nekeičiant pastato ilgio ir pločio, tik užpildant vieną pastato kampą., mažai keičiant stogo kraigo aukštį, padidinant sienų aukštį užstatomas mansardinis aukštas. Iki sklypo ribų norminiai atstumai išlaikyti, tačiau kitų savininkų pastatai yra per 2,00 m nuo sklypo ribos, iki stogo karnizo - 4, 50 m (vidurkis). Automobilių parkavimas sklype numatomas atvirai kieme, įvažiavus į sklypą, šiaurinėje dalyje. Numatomas automobilių kiekis -2 vietos, STR .2.06.04:2014; „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė;

Sklypo užstatymo tankis - 21,0 %, (leistinas 27%), intensyvumas - 0,2, (leistinas 0,2) žaliasis plotas - 57% (639 kv.m.), nelaidžių dangų plotas -9,4% (leistinas pagal BP 40%).

PP sprendiniai atitinka BP, detaliajo plano Reg. Nr. 366 reglamentus ir specialiuosius reikalavimus. Sklypo plano dalis atlikta ant galiojančios topografinės nuotraukos;

Kietų gerbūvio dangų suprojektuota tiek, kiek reikia statinių eksploatavimui. Įvažiavimo ir kiemo kieta betoninių trinkelų danga, atitinkanti apkrovų reikalavimus ir aplink namą trinkelų danga. Kitur - veja, sodas ir daržas. Apželdintas plotas yra 639 m², t.y. apie 5-7 % sklypo ploto. Lietaus vanduo nuo pastato ir takų nuvedamas žemės paviršiumi.

Esami medžiai ir krūmai netrukdo rekonstruojamo pastato statybos darbams. Sklype saugotinu medžių nėra. Sklypo rytinėje dalyje auga senos, sunykę obelys ir krūmai, tujos. Geros būklės medžius, vaismedžius ir vaiskrūmius numatoma išsaugoti. (Numatant medžių ir krūmų sodinimą būtina atsižvelgti į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dviabučiai gyvenamieji pastatai 3 priedo normuojamus atstumus). Kitose sklypo dalyse paliekama vieta sėjamai ir natūraliai vejai, žolynams vaiskrūmiams. Dekoratyviniai augalai ir jų pavadinimai šiame projekte nenurodomi;

Sklypą numatoma perimetru aptverti ažūrine be cokolio tvora palei sklypo ribą. Tvoros konstrukcija turi būti tik sklype. Norint tvorą statyti ant sklypo ribos, būtina gauti sutikimą iš kaimyninių sklypų savininkų. Tvoros maksimalus aukštis nuo projektuojamo sklypo žemės lygio - 1,50 m. Vartai įvažiavimui į sklypą - metaliniai, ažūriniai, aukštis - 1,50 m. Sklype rekomenduojama įrengti lauko apšvietimą su judesio davikliais.

5. Pastatų apibūdinimas. Architektūriniai sprendimai.

Esamo gyvenamo namo pagrindinės dalies planas - stačiakampis su priestatais. Pastato vakarinė siena yra lygiagreti šlaitui, o rytinė - privažiavimo keliui;

Esamo gyvenamojo namo tūris - stačiakampio formos su priestatais ir šlaitiniais stogais. Priestatai yra su vienslaičiais stogais, šalia stovintis vienbutis -su dvišlaičiu stogu. **Pastatas yra vieno aukšto su palėpe, kadangi jis stovi šlaite, buvo klaidingai žymimas kaip dviejų aukštų;**

Pastato aukščio skaičiavimai pavaizduoti brėžinyje pjūvis. Sklypo plane iš keturių užstatymo zonos taškų nustatytas vidutinis žemės paviršius ir nuo jo nustatytas maksimalus leistinas pastato aukštis metrais- 7,50m.

Projektuojamas dvibutis su įregistruota trečiaja negyvenama patalpa gyvenamasis namas, kadangi yra trys turiniai vienetai, todėl Registrų centre dabartiniu metu jis registruotas kaip daugiabutis. Ant esamų mūrinių sienų mūrijamos palėpės aukšto skliautai iš dujų silikato blokelių, pirmo aukšto medinės konstrukcijos pakeičiamos mūrinėmis. Išardomos pagrindinio pastato stogo konstrukcijos. Rekonstruojamo pastato planas įgauna taisyklingo stačiampio formą, įrengiamas naujas, profiliuotos skardos pilkos spalvos RAL 7039, 35 laipsnių nuolydžio stogas ir tūriniai stoglangiai. Pastato pirmo aukšto sienos ir perdanga apšiltinamos;

Projektuojamas namas vieno aukšto su palėpe, aiškaus stačiakampio plano, karnizų plotis ne mažesnis nei 70 cm. Langai keičiami naujais plastikiniais.

Pagrindinis įėjimas į pastatą - iš pietų pusės iš bendro naudojimo sklypo dalies ir iš rytų, nuo gatvės ir nuo

automobilių aikštelės. Pirmame aukšte su vaizdu į sklypą ir į gatvę atvira erdvė - svetainė su virtuve ir valgomuoju.

6. Pastato konstrukcijos.

Esamo pastato pamatai iš akmenų ir betono. Pastato esamos sienos - plytų mūro, perdangos ir stogo konstrukcijos medinės. Esamos konstrukcijos tenkina statinio mechaninio atsparumo ir pastovumo reikalavimus. Esame stovyje pastatą eksploatuoti galima. Rekonstravimo projektu pakeičiamos susidevėjusios stogo laikančiosios konstrukcijos.

Rekonstruojamo pastato standumą ir pastovumą užtikrina esami pamatai, esamos senos mūro sienos ir naujos dujų silikato blokelių mūro sienos, medinė perdanga ir medinių konstrukcijų denginys; Pamatai - akmenų ir betono.

Apkrovos - pastatas bus statomas Vilniaus mieste. Sniego ir vėjo apkrovų reikšmės priimtos pagal apkrovos rajoną (STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“). Sniego charakteristinė apkrova priimta 1,60 kN/m² (II sniego apkrovos rajonas). Vėjo greitis priimtas 24 m/s (I vėjo greičio rajonas). Vėjo poveikio dalinis patikimumo koeficientas 1,3 pagal STR 2.05.04:2003. Naudojimo apkrovos charakteristinės reikšmės atitinka panaudojimo kategoriją A, pagal STR 2.05.04:2003: namų ir gyvenamosios veiklos plotai; Namų išorinės esamos sienos - 54 cm plytų mūro, antro aukšto - nuo 25 iki 41 cm dujų silikato blokelių M150 markės mūro. Skiedinys S - 15. Pastato sienos apšiltinamos 150 mm mineralinės vatos. Fasado apdaila - faktūrinis tinkas;

Projektuojamos medinės perdangos virš pirmo aukšto, apdorojamos antipirenais, kurių ugniaatsparumas R60;

Stogas dvišlaitis. Stogo konstrukcijoms (gegnėms, mūrlotams) naudoti C24 stiprumo klasės medieną, (grebėstams, paklotui) C22 stiprumo klasės medieną. Medienos drėgnumas turi būti ne didesnis kaip 20%. Medieną impregnuoti, kad būtų pasiekta ne žemesnė nei B-s3, d2. Gegnės prie mūrloto tvirtinimos naudojant plienines detales. Visa stogo laikančioji mediena turi būti B-s3, d2 degumo klasės. Stogo išsikišusių dalių apkalimas iš nedegių medžiagų. Nuotolis nuo dūmtraukių (kaminų) išorinio paviršiaus iki degių arba sunkiai degių stogo konstrukcijų turi būti:

- a) 130mm - nuo plytinių ir betoninių dūmtraukių (kaminų)
- b) 250mm - nuo neizoliuotų keraminių dūmtraukių (kaminų);
- c) 130mm - nuo izoliuotų keraminių dūmtraukių (kaminų), kurių nedegios arba sunkiai degios izoliacijos šiluminė varža būtų ne mažesnė kaip 0.3m² C/W.

7. Pastato apdaila. Langai, durys.

Fasado apdaila: Cokolis tinkuojams, spalva tamsiai pilka RAL 7043. Fasadas - tinkas, spalva - smėlio RAL 1014. Stogas, palangės, lietuviški - tamsiai pilkos spalvos RAL 7039. Stogas - plieninės skardos profiliuotos skardos, tamsiai pilka RAL 7039. Stogo karnizų pakalimai, vėjalentės, langai - spalvapilka; Vidaus apdaila: atitinkanti patalpų paskirtį, priešgaisrinis reikalavimas (žiūr. "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai 5 lentelė);

Sienų paviršių apdaila: glaistymas, dažymas, tapetavimas, sanmazguose - dažymas drėgmei atspariais dažais, keraminės, akmens masės plytelės;

Grindys, ypač san. mazguose, dujų patalpose - neslidžios, atitinkančios saugumui keliamus reikalavimus; Lubos - pakabinamos: 2 sluoksniai gipso kartono ant aliuminio karkaso profilių, kombinuojamos su medinėm dailylentėm;

Langai - plastikiniai. Stiklo paketai - trijų stiklų su selektyviniu stiklu. Langų šiluminė varža turi atitikti leistinas normas. Projektuojamų langų šilumos perdavimo koeficientas turi būti ne mažesnis nei 1,7 W/(m²K). Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti ne mažesnius, nei akustinio komforto C klasę, rodiklių ribos 33-37 dB. Spalva - balta. Rekomenduojama išbaigta gamyklinė furnitūra ir apdaila. Varstomoms langų dalims numatomas tinkelis nuo vabzdžių;

Išorės durys rekomenduojamos statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medžio masyvo arba aliuminio profilio su stiklo paketu. Lauko durų ir kitų durų esančių tarp patalpų su dideliu temperatūros skirtumu užpildas - su apšiltinimu, jų šilumos perdavimo koeficientas turi būti 1,7 kW/(m²K). Patalpų vidinės durys - medinės filinginės;

8. Inžineriniai tinklai ir susisiekimo komunikacijos

Prisijungimo prie inžinerinių tinklų sprendiniai nustatomi pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas, kurios bus pateiktos šio projekto atskiroje dalyje V ir N. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką.

Geriamojo vandens tiekimas projektuojamas nuo esamų vandentiekio tinklų S.Batoro g..

Buitinių nuotekų surinkimui projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys, vandentiekio ir nuotekų dalis VN.

Elektros tinklai neprojektuojami, esamas galingumas tenkina poreikius.

Projektuojamo namo šildymas ir karšto vandens gamyba numatoma iš šilumos siurblio. Pastato šildymui rekomenduojama šildomų grindų sistema.

Lietaus nuotekos nuo stogo ir kietų dangų surenkamos į gruntą.

Pastate patalpų vėdinimui ir tinkamam mikroklimatui užtikrinti numatoma natūrali vėdinimo sistema, per duris ir orlaides ir ventiliacinius kanalus. Vėdinimo projektas rengiamas atskiru projektu;

Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai turi būti statomi ir eksploatuojami, nepažeidžiant aplinkos. Požeminio vandens apsaugai nuo užterštumo būtina tinklus kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamos kokybės vandentiekio ir kitų tinklų.

Įvažiavimas į sklypą esamas, parkavimas 2 automobiliams.

9. Statinio naudojimo sauga.

Statinys projektuotas taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, nudegimo, nutrenkimo ar sužalojimo elektros srove, sprogo ir kt.) rizikos; Šlaitiniuose stoguose sniego gaudytuvai turi būti įrengti pagal stogo dangos gamintojo instrukciją arba pagal pastato projekte nurodytus sniego gaudytuvų brėžinius. Šlaitiniuose stoguose sniego gaudytuvus būtina įrengti visų nuolydžių skardiniais ir polimeriniais statybos produktais (čerpėmis, profiliuotais lakštais, plastikinėmis skaidriomis dangomis ir panašiai) dengtų stogų atbrailose - virš įėjimų į pastatus ir virš kitų žmonių vaikščiojimo zonų.

10. Vandalizmo prevencija ir pastato priežiūra

Sklypas aptvertas tvora. Įvažiavimo vartai yra automatinio atidarymo-uždarymo. Visi įėjimai yra rakinami. Tamsiu paros metu visos prieigos prie sklypo yra apšviestos. Naudoti foto ir sensorinius daviklius. Pirmų aukštų patalpų langus rekomenduojama nakčiai uždengti apsauginėmis žaliuzėmis ar langinėmis arba įrengti apsauginę signalizaciją. Jos paskirtis skelbti aliarmo signalą, kai į butą įeinama neišjungus apsaugos sistemos arba kai patenkama į patalpas laužiant duris ar langus. Apsauginė centralė turi galėti perduoti įsilaužimo aliarmo, gaisro pavojaus ir sistemos techninius signalus į reaguojančią tarnybos centralizuotą monitoringo stotį. Patalpos saugomos dviejų ruožų apsauginės signalizacijos ruožais. Pirmas apsaugos ruožas- duryse ir languose numatyta įrengti magnetokontaktinius jutiklius nuo atidarymo, o taip pat stiklo dūžio jutiklius nuo stiklo išdužimo. Antras apsaugos ruožas - infraraudonųjų spindulių judesio jutikliai kambariuose. Sistemai valdyti (įjungti/ išjungti) numatoma įrengti po 2-3 valdymo pultelius. Jie projektuojami šalia įėjimo durų ir kitų aukštų bendroje patalpose. Aliarmo pranešimui numatoma vidinė sirena. Statinio savininkas (-ai) privalo savalaikiai tikrinti teritorijos šviestuvų, įėjimų užraktų būklę ir reikalui esant juos remontuoti (keisti). Turi būti sudarytos sąlygos spec. transporto privažiavimui prie pastato, laiku pašalinti iš teritorijos nereikalingus stambiagabaričius daiktus, savo veikla neturinti aplinkos ir pan. Šios priemonės sudaro sąlygas kokybiškai ir visapusiškai pastato priežiūrai, ir sveikam gyvenimui;

11. Sveikata, aplinkos apsauga.

Aplinka projektuojamoje teritorijoje yra palanki gyvenamajai paskirčiai. Gyvenamas namas orientuotas pasaulio šalių atžvilgiu ir planuojamas, užtikrinant reikalingą norminį dviejų kambarių 2,5 valandų insoliacijos laiką;

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statiniams ar šalia esantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

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

Statinyje užtikrinamas normalios gyvenimo sąlygos - optimalus patalpų temperatūrinis ir drėgmės režimas, šildymas, vėdinimas, geriamo vandens kokybės tiekimas, nuotekų šalinimas, natūrali insoliacija ir dirbtinis apšvietimas; Gyvenamųjų ir bendrų poilsio patalpų dirbtinė apšvieta turi būti ne mažesnė, kaip 100 lx, valgomųjų - 150 lx, koridorių, sanitarinių patalpų - 50 lx;

Pastate patalpų vėdinimui bus naudojama natūrali ventiliacija.

Grynas oras turi patekti arba tiesiogiai iš lauko per angas arba per orlaides. Kiekviename iš gyvenamųjų kambarių ir visame bute esantis oras turėtų būti keičiamas bent kas pusvalandį. Gyvenamuosiuose kambariuose, virtuvėje ir san.mazguose turi būti įrengtas varstomas langas, anga lauko sienoje arba orlaidė. Iš virtuvės ir san.mazgų oras turi išeiti per ventiliacinį kanalą (tiekiamo oro srauto dydis - 0,35 l/s vienam 1 m² patalpos ploto). Sanitarinėse patalpose oras turi išeiti per ventiliacinį kanalą (srauto dydis 10 - 15 l/s). Į atskirus tualetus oras turi patekti taip pat, kaip į sanitarines patalpas, o išeiti per ventiliacinį kanalą (srautodydis 10 l/s). Laiptinėse turi būti įrengtas varstomas langas, liukas, durys arba orlaidė. ;

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Garso izoliacijai pagerinti virš tarpaukštinių perdenginių po grindų konstrukcija dedamos garsą izoliuojančios medžiagos. Pastatas projektuojamas ir įrengiamas taip, kad jo naudotojai būtų apsaugoti nuo triukšmo. Remtis STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo". Projektuojamo pastato vidaus aplinkos garso klasė turi būti ne žemesnė kaip C. Pastato išorės aplinkos triukšmo rodiklis neįvertinamas, todėl pastato išorės aplinka neklasifikuota. Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba garažo - R'w - 60 (dB); įėjimo į butą durys R'w - 30 (dB); bent vienas miegamasis nuo to paties buto kitų patalpų (daugiau kaip trijų kambarių butams) - R'w - 41 (dB). C garso klasėje rekomenduojama taikyti papildomą spektro pataisos sandą C 50 - 3150, tada ribinės vertės sumažinamos 2 dB. Perdangų garso klasė. Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų arba garažo - L'nw - 48 (dB); bent vienas miegamasis nuo to paties buto kitų patalpų (daugiau kaip trijų kambarių butams) - L'nw - 60 (dB). Langų garso izoliacija R w-kl - 30 dBA, išmatuotų laboratorinių garso izoliavimo rodiklių R w ribos 33 - 37 dB;

Leistini triukšmo lygiai:

Gyvenamosiose patalpose	35dB(A)
Miegamosiose patalpose	30 dB(A)
Darbo kambariai	35dB(A)
Sanmazgai	45 dB(A)
Pastato išorėje	45 dB(A)

Sklype numatoma įrengti arba palikti natūraliai ne mažiau kaip 77 % žalių plotų, skaičiuojant nuo sklypo ploto.

Tam, kad užtikrinti pastato gyventojams saugią aplinką: teritorija turi būti tvarkinga, apželdinta, nušienauta, sistemingai valoma, apšviesta tamsiu paros metu, joje turi būti dėžės buitiniams atliekoms; Ūkinės veiklos įtaka aplinkai minimali, apsiribojanti tik buitinių ir sanitarinių poreikių tenkinimu. Pastate nenumatoma vystyti jokios kitos ūkinės, komercinės, gamybinės veiklos. Susidarancias atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje: popieriaus ir kartono, plastmasės, stiklo. Buitinių atliekų konteineris turi būti pastatytas privažiavimo požiriu patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas būtų lengva periodiškai išvežti. Popierius, plastmasė, stiklo duženos ir metalo atliekos pirmiausia turėtų būti vežamos į žaliavų kaupimo įmonę, ten presuojamos ir išvežamos į perdirbimo įmones. Visos kitos atliekos turi būti vežamos į miesto sąvartyną;

Taršos šaltinių, galinčių turėti rimtų neigiamų pasekmių aplinkai - nėra. Kietos dangos sklype - iš betoninių trinkelų. Kietų dangų plotas, įskaitant ir statinį yra nereikšmingas, todėl lietaus vandens surinkimo sistema neprojektuojama - nutekėjimas nuo stogų, kiemo kietų dangų ir įvažiavimo planuojamas į gruntą. Automobilių išmetamųjų dujų tarša padidės minimaliai ir bendrai taršai įtakos neturės.

12. Gaisrinė sauga

Funkcinė paskirtis ir jos specifika.

Pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ naujai statomas statinys priskiriamas P. 1.2 Gyvenamoji (dviejų butų pastatai) gaisro grėsmės grupei.

Pastato gaisrinės apkrovos tankis.

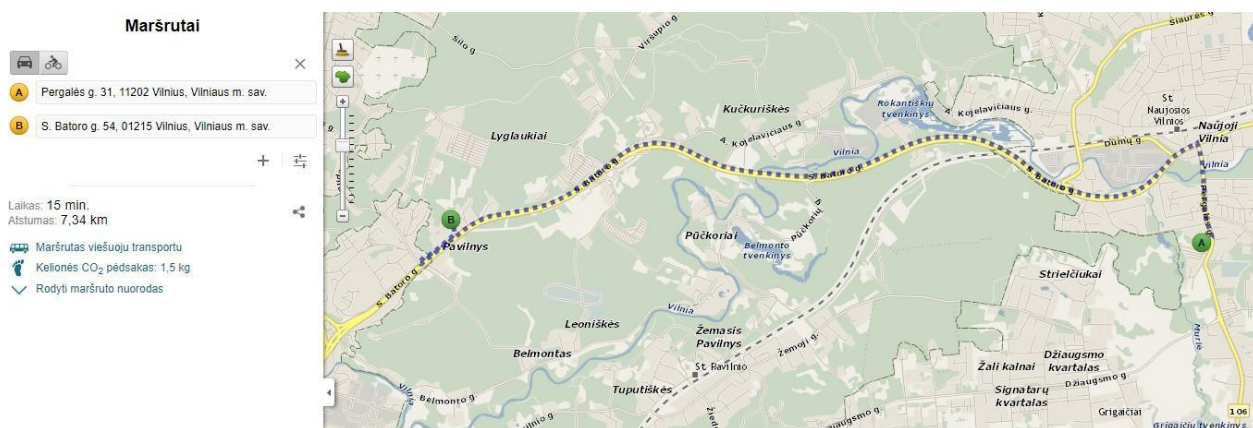
Pastatas priskirtas III atsparumo ugniai laipsniui. Gaisrinės apkrovos, gaisro veikimo ekvivalentinės trukmės vertinimas neatliekamas pagal LST EN 1991-1-2:2004 “Eurokodas 1. Poveikiai konstrukcijoms. 1-2 dalis. Bendrieji poveikiai. Gaisro poveikiai konstrukcijoms“.

Gaisro ir gelbėjimo operacijų mastas ir pasekmės avarijos atveju.

Pastatas nėra priskiriamas prie ypatingos svarbos objektų, kuriuose saugomų pavojingų medžiagų kiekis viršija nustatytus ribinius kiekius. Statinyje nevykdomi gaisro arba sprogo požūrių pavojingi technologiniai procesai, todėl kilęs gaisras gali būti pavojingas lokaliai, nepadarant esminių nuostolių kaimynystėje esančioms teritorijoms.

Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos efektyvumas (reagavimo laikas, sudėtis, techninis aprūpinimas ir pan.).

Artimiausia PAGD prie VRM Vilniaus PGV 4-oji ugniagesių komanda – Pergalės g. 31, Vilnius važiavimo atstumas apie – 7,34 km (žr. 1 paveikslą), apytikslis važiavimo laikas (standartinis gaisrinių automobilių greitis 40 km/val.) – $(7,34/40) \cdot 60 = 11,01$ min.



1 pav. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų važiavimo kelias

Atstumas iki gretimų pastatų, teritorijos pavojaus analizė.

Atstumai tarp pastatų yra taikomi vadovaujantis galiojančių normatyvinių statybos techninių dokumentų pagrindu.

Statinio atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
III	8	8	12

1 lentelė

Projektuojamas pastatas nuo priblokuotų ir šalia esančių pastatų atskiriamas kaip kitas gaisrinis skyrius. Priešgaisriniai atstumai nuo šalia esančių pastatų mažinami 20 proc., nes iki 100 metrų atstumu yra gaisrinis hidrantas.

Privažiavimai prie pastatų, galimybė ugniagesių technikai manevruoti.

Privažiavimai prie pastato numatomi iš vienos pastato pusės. Priėjimai numatomi iš keturių pastato pusių užtikrinant ugniagesių patekimą prie pastato. Į pastato vidų ugniagesiai gelbėtojai galės patekti pro vieną pastate esantį įėjimą. Ant pastato stogo ugniagesiai gelbėtojai pateks panaudojus ištraukiamas kopėčias, kurių ilgis 10,70 m. Gaisrinių automobilių sustojimas numatytas nedidesniu kaip 25 m atstumu nuo projektuojamo pastato.

Gaisrinių pravažiavimo kelių plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m.

13. Vandalizmo prevencija ir pastato priežiūra

Sklypas aptvertas tvora. Įvažiavimo vartai yra automatinio atidarymo-uždarymo. Visi įėjimai yra rakinami. Tamsiu paros metu visos priegios prie sklypo yra apšviestos. Naudoti foto ir sensorinius daviklius. Pirmų aukštų patalpų langus rekomenduojama nakčiai uždengti apsauginėmis žaliuzėmis ar langinėmis arba įrengti apsauginę signalizaciją. Jos paskirtis skelbti aliarmo signalą, kai į butą įeinama neišjungus apsaugos sistemos arba kai patenkama į patalpas laužiant duris ar langus. Apsauginė centralė turi galėti perduoti įsilaužimo aliarmo, gaisro pavojaus ir sistemos techninius signalus į reaguojančias tarnybos centralizuotą monitoringo stotį. Patalpos saugomos dviejų ruožų apsauginės signalizacijos ruožais. Pirmas apsaugos ruožas- duryse ir languose numatyta įrengti magnetokontaktinius jutiklius nuo atidarymo, o taip pat stiklo dūžio jutiklius nuo stiklo išdužimo. Antras apsaugos ruožas - infraraudonųjų spindulių judesio jutikliai kambariuose. Sistemai valdyti (įjungti/ išjungti) numatoma įrengti po 2-3 valdymo pultelius. Jie projektuojami šalia įėjimo durų ir kitų aukštų bendrose patalpose. Aliarmo pranešimui numatoma vidinė sirena. Statinio savininkas (-ai) privalo savalaikiai tikrinti teritorijos šviestuvų, įėjimų užraktų būklę ir reikalui esant juos remontuoti (keisti). Turi būti sudarytos sąlygos spec. transporto privažiavimui prie pastato, laiku pašalinti iš teritorijos nereikalingus stambiagabaričius daiktus, savo veikla neteršti aplinkos ir pan. Šios priemonės sudaro sąlygas kokybiškai ir visapusiškai pastato priežiūrai, ir sveikam gyvenimui;

14. Atitikimas žmonių su negalia reikmėms.

Nenumatyta, kad name gyvens neįgalieji.

ENDRIEJI TECHINIAI REIKALAVIMAI IR NURODYMAI.

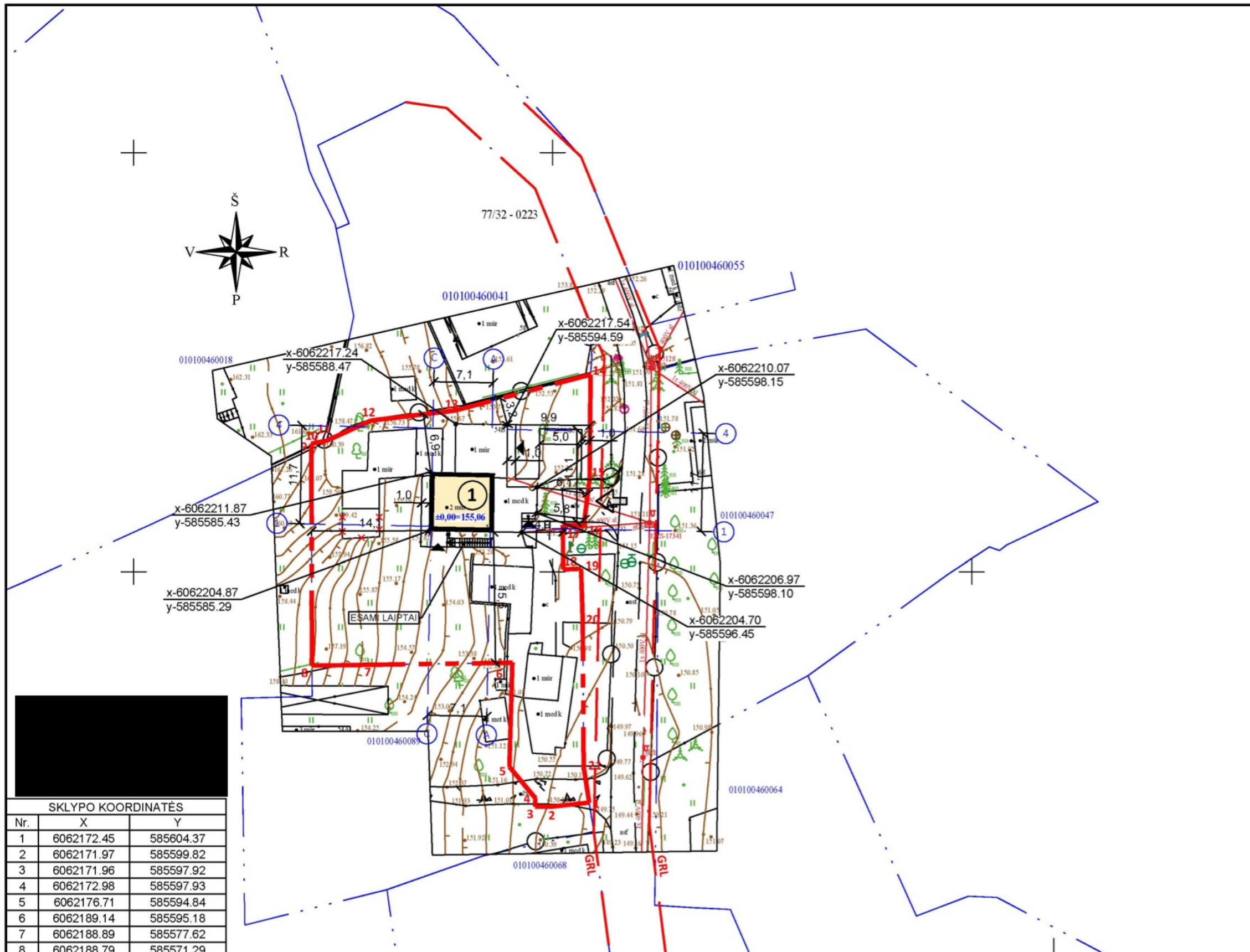
Statinio ekspertizė nėra būtina kadangi projektuojamas pastatas pagal savo charakteristikas nepriklauso ypatingų statinių kategorijai.

Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus. Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją.

Rengiant darbo projektą, remtis suderintu techniniu projektu ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

Statybos kokybei užtikrinti statytojas privalomai organizuoja techninę statybos darbų priežiūrą ir (jei būtina) autorinę projekto vykdymo darbų priežiūrą.

Vykdamas (montavimo) darbus, nuokrypiu nuo projektinių dydžių neturi viršyti statybos norminiuose dokumentuose nurodytų dydžių. Vykdamas darbus, vadovautis galiojančiais pagrindiniais LR statybos dokumentais.



EKSPLIKACIJA:

1	REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
---	--------------------------

GRAFINIS ŽYMUO:

	SKLYPO RIBOS
	REKONSTRUOJAMO NAMO KONTŪRAS
	KITŲ PASTATŲ KONTŪRAI
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS PASTATĄ
	GRIAUNAMA PASTATO DALIS

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

		Iki remonto	Po remonto
1	SKLYPO PLOTAS	1124 m ²	1124 m ²
2	NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTAS	9,4 %	9,4 %
3	REKONSTRUOJAMO PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS (leistinas 124,96)	108,73 m ²	114,30 m ²
4	SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	252,48 m ²	237,93 m ²
5	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	22,0 %	21,0 %
6	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	0.23	0.2
7	ŽALIASIS PLOTAS	639 m ²	639 m ²
8	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS PLOTAS	- m ²	64,38 m ²

SKLYPO KOORDINATĖS

Nr.	X	Y
1	6062172.45	585604.37
2	6062171.97	585599.82
3	6062171.96	585597.92
4	6062172.98	585597.93
5	6062176.71	585594.84
6	6062189.14	585595.18
7	6062188.89	585577.62
8	6062188.79	585571.29
9	6062214.61	585571.20
10	6062215.25	585571.20
11	6062215.64	585573.11
12	6062218.01	585578.33
13	6062219.22	585588.39
14	6062223.50	585604.52
15	6062211.01	585604.41
16	6062205.50	585603.72
17	6062205.53	585601.22
18	6062200.27	585601.25
19	6062200.37	585603.39
20	6062194.11	585603.59
21	6062176.69	585603.70

Pozicijos VKP: 0.20 m.
 Aukščių VKP: 0.10 m.
 Koordinatinių sistemų: LKS-94
 Aukščių sistema: LAS07

geodeziškai apmatuoti sklypų ribos

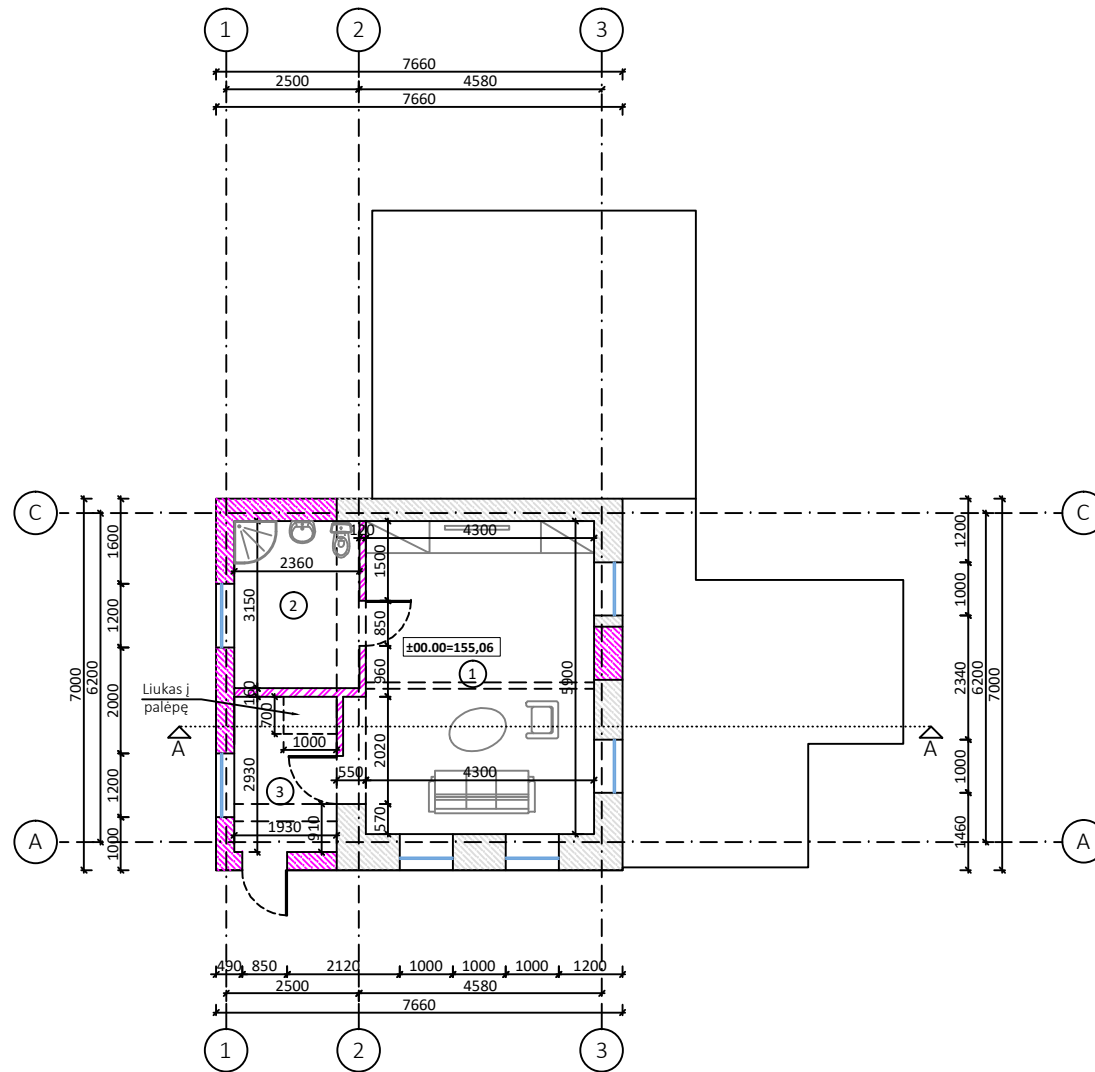
PAREIGOS PAVARDE PARASAS
 Geodezininkas M.S.
 Kval. paž. Nr. 16KV-1698

GEO FORTA UAB "GEOFORTA"
 Objekto Nr.: S. Batoro g. 54, Vilnius
 Brėžinys Pilno turinio topografinis planas M 1:500
 Uždavimas: S.P. E.P.
 Paraiškės Nr.: TIIIS1-20220822-060779

UAB "GEOFORTA"
 K. Zabuzauskas g. 34-34, Vilnius, Lietuva
 Tel. +370 69270 442

Objekto Nr. Mastelis Lapų sk. Nr. Data
 M 1:500 1/1 2022-08-22

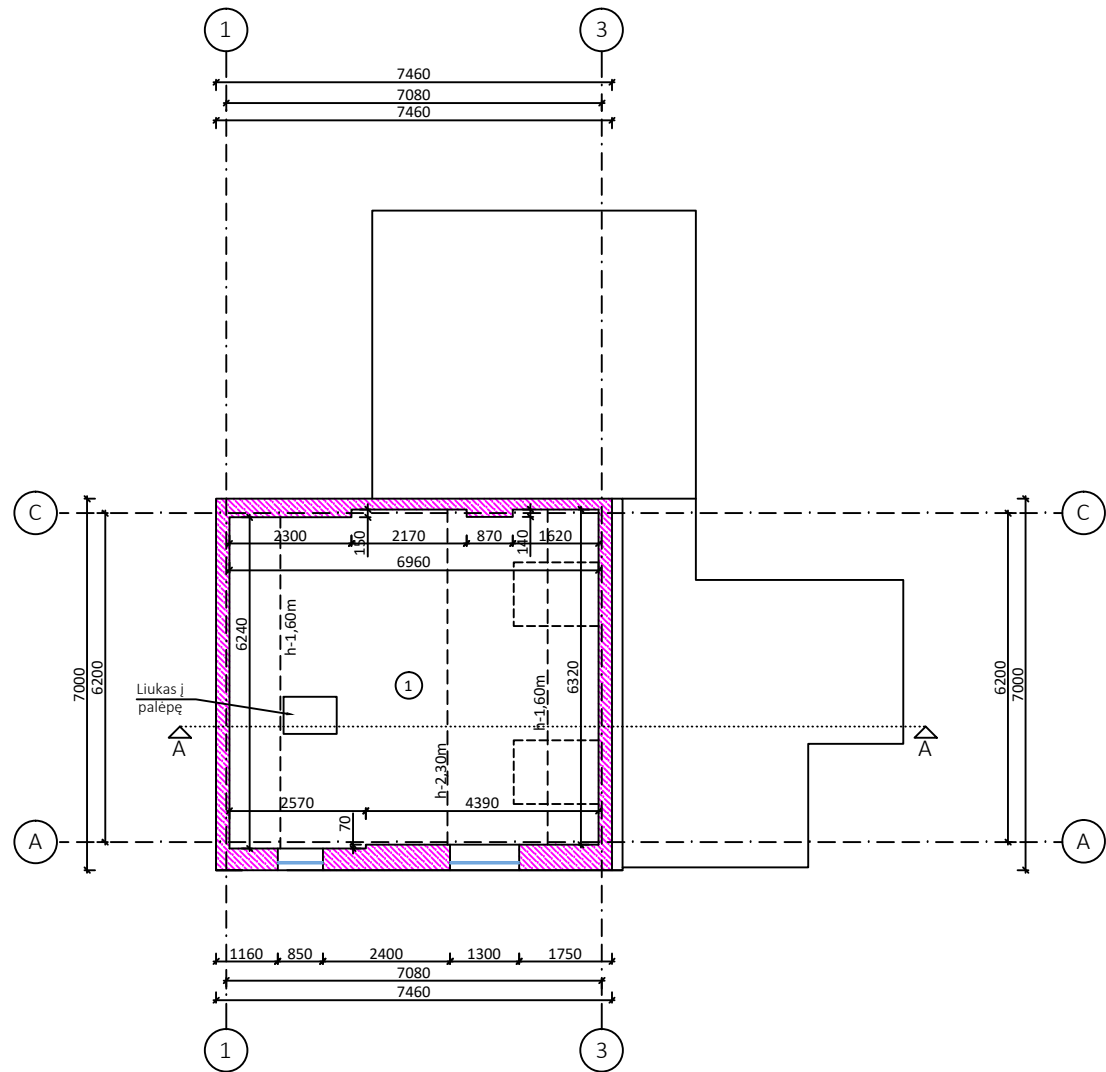
Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. (21.2.19)-21-37-2194			Dvibučio gyvenamojo namo S.Batoro g. 54, Vilniaus m. rekonstravimo projektas		
21186	PV	E. Pajarskas	2022-12	SKLYPO PLANAS		
A429	PDV	R. Židonis	2022-12			
Etapas	Uždavimas: S.P. E.P.			M	Lapas	Lapų
PP				1:500	1	1



Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
1	Kambarys	26,18
2	WC, dušas	7,43
3	Tamburas	5,65
Viso:		39,26

Grafinis žymuo	
	Esamos mūrinės atitvaros
	Projektuojamos mūrinės atitvaros
	Projektuojamos gipskartonio pertvaros
	Naikinamos pertvaros

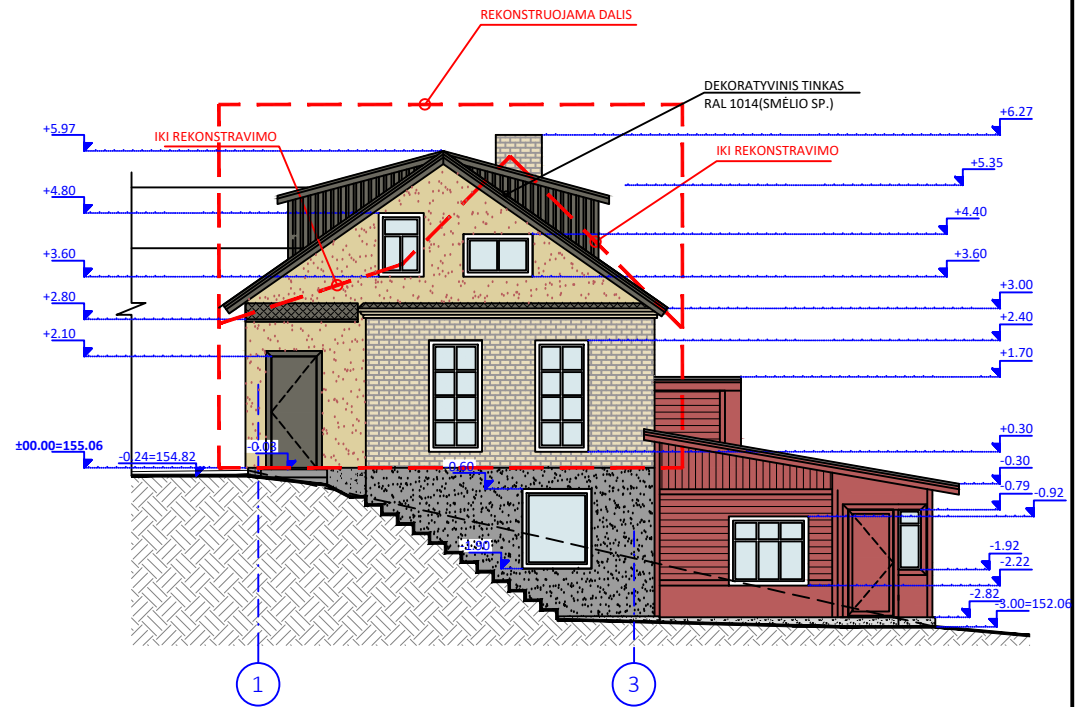
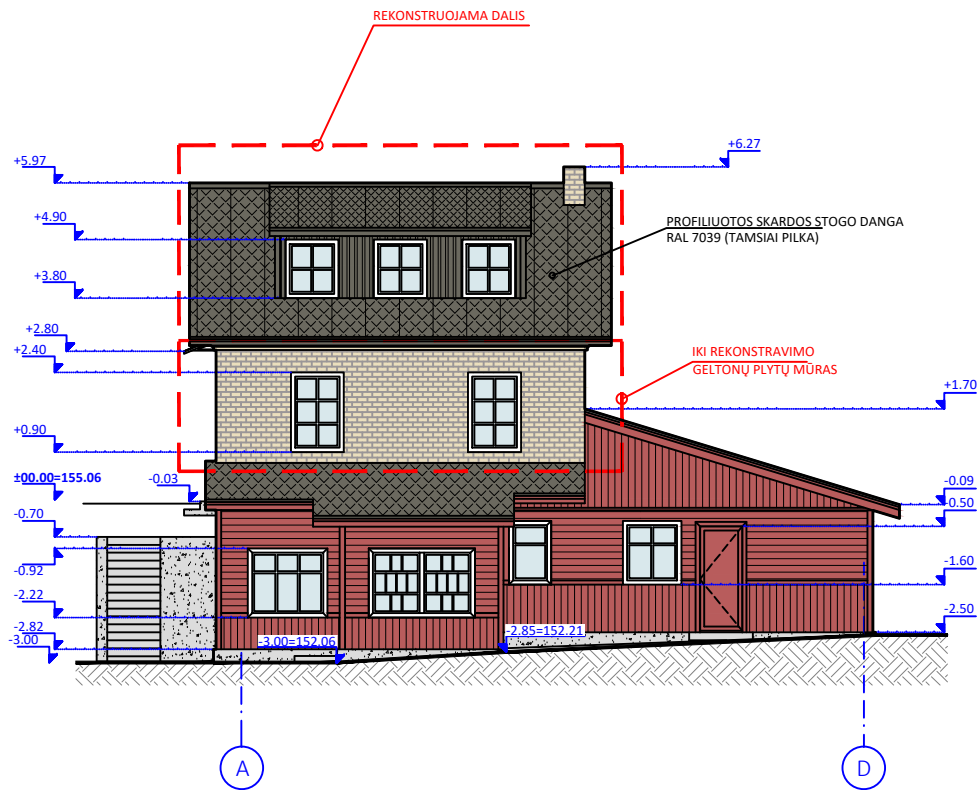
Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. (21.2,19)-21-37-2194				Dvibučio gyvenamojo namo S.Batoro g. 54, buto Nr. 3, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.			
21186	PV	E. Pajarskas		2019-01	PIRMO AUKŠTO PLANAS			
A429	PDV	R.Židonis						Laida
					0			
Etapas	Užsakovas:					M	Lapas	Lapų
PP	S.P. E.P.				EP-2019-01	1:100	1	1



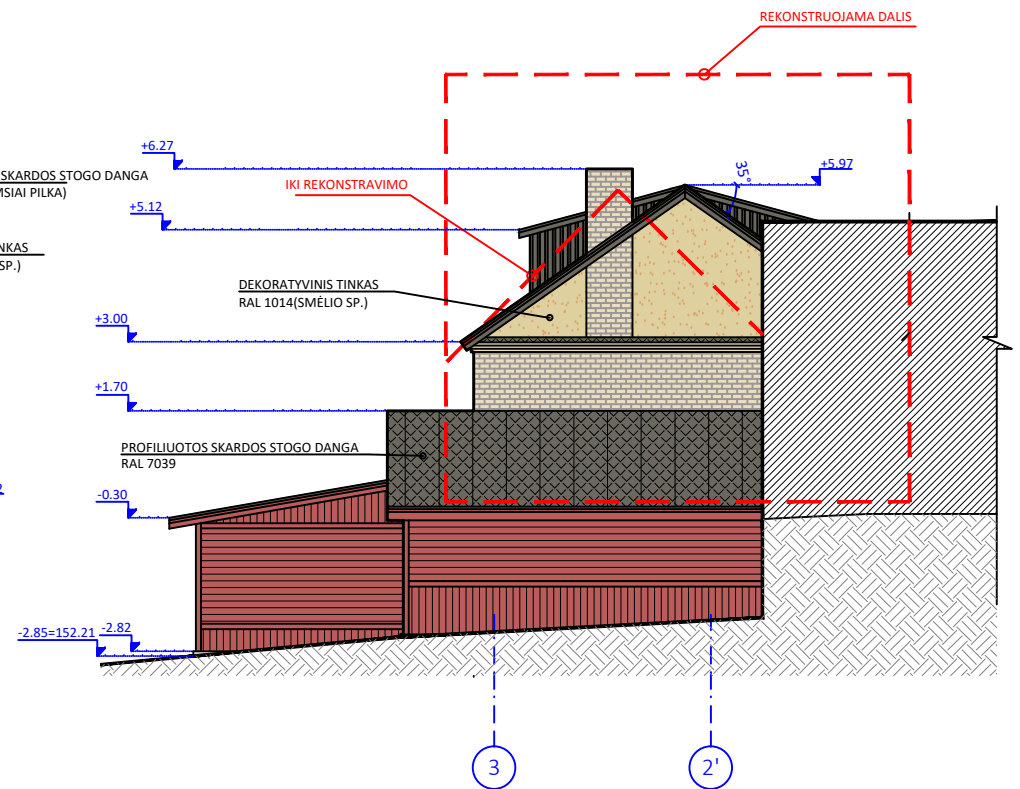
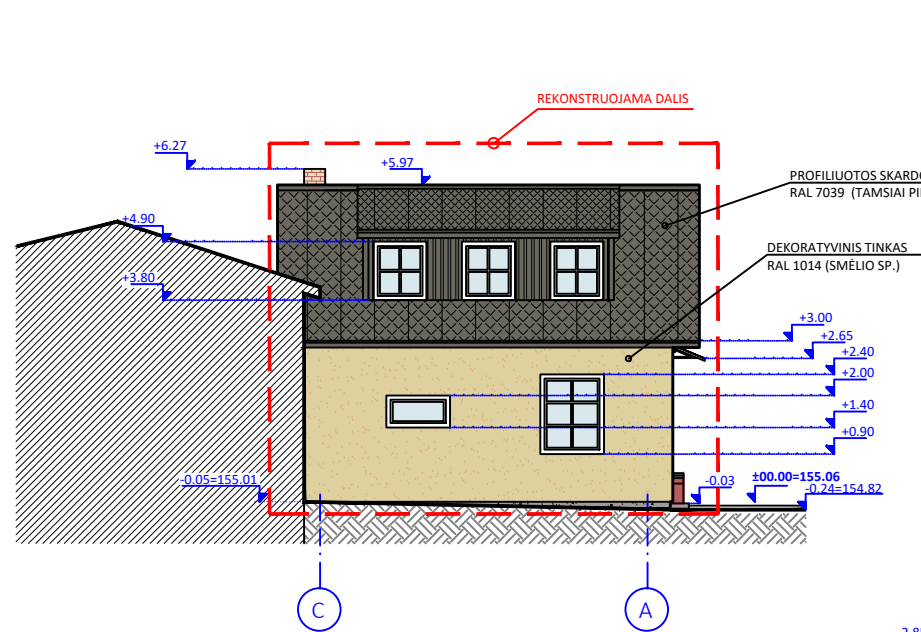
Eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas (m ²)
1	Palėpė	30,10

Grafinis žymuo	
	Projektuojamos mūrinės atitvaros

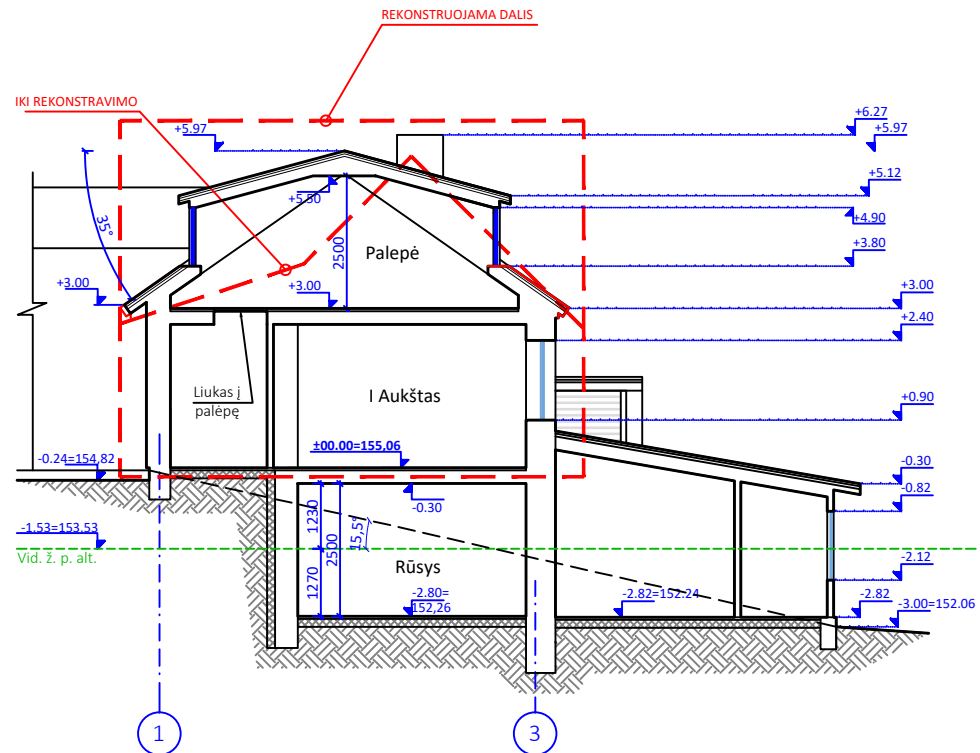
Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. (21.2,19)-21-37-2194				Dvibučio gyvenamojo namo S.Batoro g. 54, buto Nr. 3, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.			
21186	PV	E. Pajarskas		2022-12	PALĖPĖS PLANAS			
A429	PDV	R. Židonis						
Etapas	Užsakovas: S.P. E.P.				EP-2022-12	M	Lapas	Lapų
PP					1:100	1	1	



Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. (21.2,19)-21-37-2194				Dvibučio gyvenamojo namo S.Batoro g. 54, buto Nr. 3, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.			
21186	PV	E. Pajarskas		2019-01	Fasadai 1-4; C-A		Laida	
A429	PDV	R.Židonis					0	
Etapas	Užsakovas: S.P. E.P.				EP-2019-01	M	Lapas	Lapų
pp					1:100	1	1	



Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. (21.2,19)-21-37-2194				Dvibučio gyvenamojo namo S.Batoro g. 54, buto Nr. 3, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.			
21186	PV	E. Pajarskas		2019-01	Fasadai 3-1; A-B'		Laida	
A429	PDV	R. Židonis					0	
Etapas	Užsakovas: S.P. E.P.				EP-2019-01	M	Lapas	Lapų
PP						1:100	1	1



STATYBOS ZONOS VIDUTINĖ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ - 153,53
 $(154,82+155,01+152,06+152,21)/4=153,53$

Atestato Nr.	NUOLATINIO LIETUVOS GYVENTOJO INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA NR. (21.2,19)-21-37-2194				Dvibučio gyvenamojo namo S.Batoro g. 54, buto Nr. 3, Vilniaus m. rekonstravimo projektas.			
21186	PV	E. Pajarskas		2019-01	Pjūvis A-A		Laida	
A429	PDV	R. Židonis					0	
Etapas	Užsakovas:				EP-2019-01	M	Lapas	Lapų
PP	S.P. E.P.					1:100	1	1

SKLYPO VILNIUJE, S BATORO G. NR. 54
DETALUS ISPLANAVIMO
PROJEKTAS
REG. NR 366

VISAS SKLYPO PLOTAS IKI PADALINIMO - 2000 M²

PADALINUS SAV. L.K. [redacted]
DALIS (A) - 860 M²
DALIS (B) - 1140 M², SAV. L.K. [redacted]
J.B. [redacted]
M.D. [redacted]
VALSTYBINĖ ŽEMĖ

SKLYPE (A) NUMATOMA STATYTI VIENO
AUKŠTO SU MANSARDA GYVENAMĄJĮ NAMĄ
SKLYPE (B) ESAMAS GYV. NAMAS SU PRIKLAUSINAIŠ
SKLYPO (A) LEIDŽIAMAS UŽSTATYMO PLOTAS -
- 258 M² 30%
SKLYPO (B) LEIDŽIAMAS UŽSTATYMO PLOTAS -
- 307 M² 27%

SUDERINTA
Miesto plėtros departamento
direktoriaus pavaduotojas
detaliojo planavimo srityje

1999 01 15
RAŠTINĖ
Miesto plėtros departamento

Detaliojo planavimo
Suderinta su sklypoviu: Poregij
Sąlygos: 1. Sklypo plotas - 2000 m²
2. Sklypo pavidalas - stačiakampis
3. Sklypo padalinimas - 2 dalys (A) ir (B)
4. Sklypo (A) plotas - 860 m²
5. Sklypo (B) plotas - 1140 m²
6. Sklypo (A) leidžiamas užstatymo plotas - 258 m² (30%)
7. Sklypo (B) leidžiamas užstatymo plotas - 307 m² (27%)
8. Sklypo (A) numatoma statyti vieno aukšto su mansarda gyvenamąjį namą
9. Sklypo (B) esamas gyvenamasis namas su priklausiniais

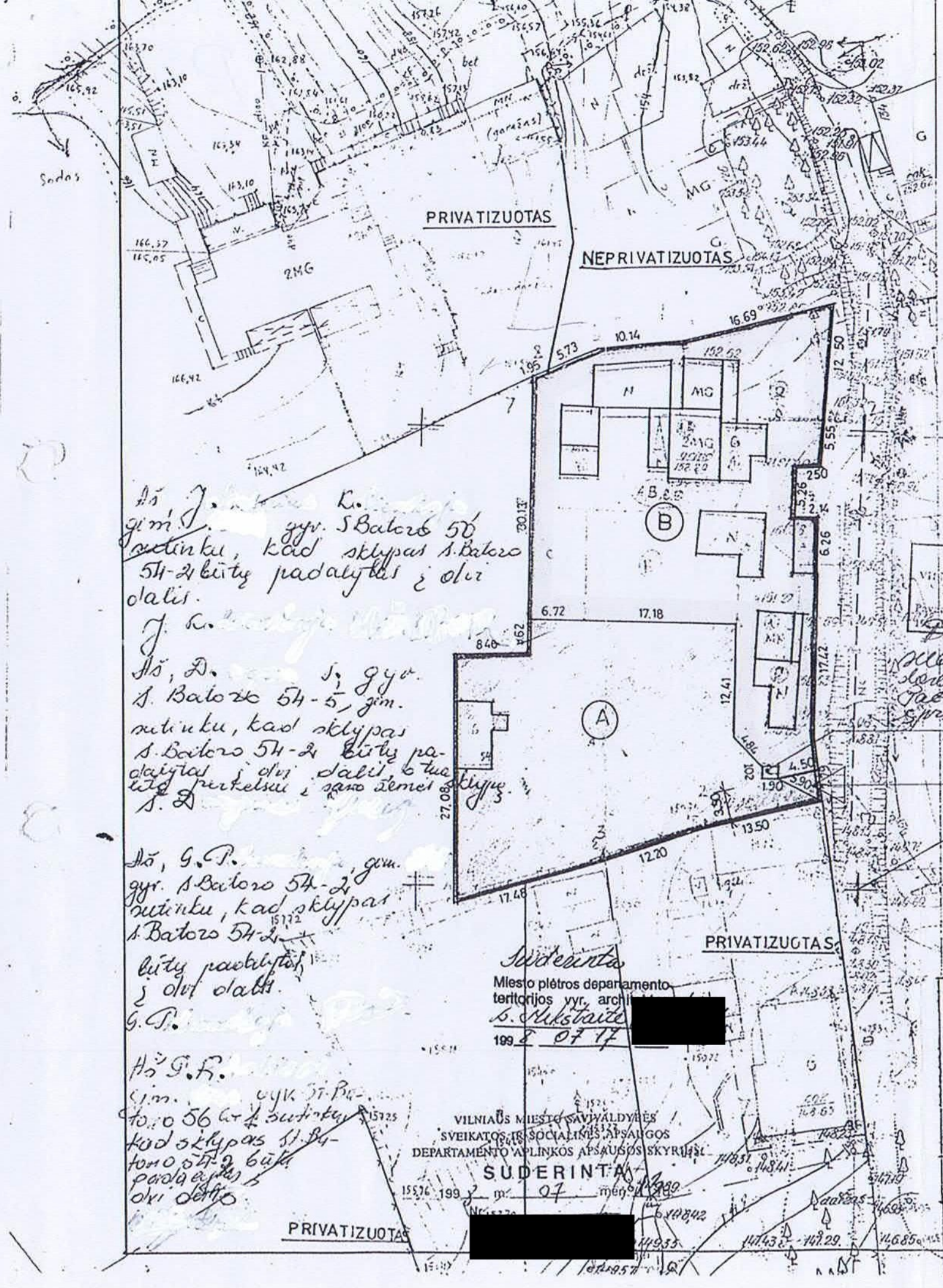
1998 10 07 nepriėmama
Rasų seniūnas
Valdas V. Vainoras
1998 m. 12 mėn. 31 d.

Miesto plėtros departamento
Miesto inžinerinės infrastruktūros
susisiekimo ir transporto
skyriaus vadovas
1998 07 13

TERITORIJOS PL. [redacted] REG. NR. 366

Zymėjimas	Sklypo paskirtis	Sklypo plotas (ha)	Maksimalus sklypo užstatymas		Maksimalus pastatų aukštis (aukštai)	Maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki kraigo (r.)	Kiti reikšlevimai
			%	Kv.m			
A	GYVENAMOJI	860	30	258	VIENO AUKŠTO SU MANSARDA	10.0	SKLYPAS NEDALOMAS
B	GYVENAMOJI	1140	27	307	VIENO AUKŠTO SU MANSARDA	10.0	SKLYPAS NEDALOMAS

PARENGĖ: Miesto plėtros departamento TERITORIJOS VYR. ARCHITEKTĖ L.M.



Šis gim. J. gyv. S. Batoro 50
nutinku, kad sklypas S. Batoro
54-2 būtų padalytas į dvi
dalis.

Šis, D. S. gyv.
S. Batoro 54-5, gim.
nutinku, kad sklypas
S. Batoro 54-2 būtų pa-
dalytas į dvi dalis, t.y.
tuo skirtas, ir savo žemei
sklypui.

Šis, G.P.
gyv. S. Batoro 54-2, gim.
nutinku, kad sklypas
S. Batoro 54-2
būtų padalytas
į dvi dalis.

Šis G.P.
gim. vyk. S. Batoro
56 ar 2 nutinku
kad sklypas S. Ba-
toro 54-2 būtų
padalytas į
dvi dalis.

Suderinta
Miesto plėtros departamento
teritorijos vyr. arch.
S. Mikšaitis
1998 07 17

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
SVEIKATOS IR SOCIALINĖS APSAUGOS
DEPARTAMENTO APLINKOS APSAUGOS SKYRIUS
SUDERINTA
1999 07 mėn. 07 d.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

ĮSAKYMAS DĖL SKLYPO STEPONO BATORO G. 54 NEPILNOS APIMTIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE STEPONO BATORO G. 54 IŠTAISANT DETALIOJO PLANO SPRAGĄ

2021 m. birželio d. Nr. A30-
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.4.2 papunkčiu ir 321 punktu, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į sklypo savininko prašymą panaikinti sklypo Stepono Batoro g. 54 nepilnos apimties detaliojo plano (registro Nr. T00057605) sprendinių spragą ir nustatyti leistiną užstatymo intensyvumą,

k o r e g u o j u sklypo Stepono Batoro g. 54 nepilnos apimties detaliojo plano (registro Nr. T00057605), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. 290V „Dėl sklypo Stepono Batoro g. 54 nepilnos apimties detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius sklype Stepono Batoro g. 54 (kadastru Nr. 0101/0046:90) ir ištaisau detaliojo plano spragą, atsiradusią dėl besikeičiančio teritorijų planavimo teisinio reguliavimo nenustačius privalomojo teritorijos naudojimo reglamento – sklypo užstatymo intensyvumo, ir vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatau sklypo Stepono Batoro g. 54 (kadastru Nr. 0101/0046:90) leistiną užstatymo intensyvumą – 0,2. Kiti sklypo Stepono Batoro g. 54 nepilnos apimties detaliojo plano sprendiniai nesikeičia.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL SKLYPO STEPONO BATORO G. 54 NEPILNOS APIMTIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE STEPONO BATORO G. 54 IŠTAISANT DETALIOJO PLANO SPRAGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-06-11 Nr. A30-2112/21
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-09 14:21:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-06-10 20:19:59 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-06-10 20:20:11 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-06-11 08:07:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-06-11 08:07:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

