

**OBJEKTAS** Paslaugų paskirties pastatas (7.4)

**PROJEKTO PAVADINIMAS** Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77, Vilniaus m. rekonstravimo projektas

**STATINIO KATEGORIJA** Neypatingas  
**STATYBOS RŪŠIS** Rekonstravimas  
**STADIJA** Projektiniai pasiūlymai  
**PROJEKTO NR.** 2019-00-PP-SA

**STATYTOJAS** UAB „Naomė Plus“  
Direktoriė Anželika Petniūnienė



**PARIEGOS**  
Architektas PV  
A 1116/NKPA 2779

**V. PAVARDĖ**

A. Boruta

**PARAŠAS**

Reg. Nr. SPP 668/19  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamento  
Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus  
vedėjas

Aurelijus Stapulionis  
2019-08-13

Vilnius, 2019 m.

~~REGISTRUOTA~~  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamente  
Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus  
Rytinės teritorijos poskyrio vedėjas

Vytautas Kandratas  
2019-08-13

**OBJEKTAS** Paslaugų paskirties pastatas (7.4)

**PROJEKTO PAVADINIMAS** Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77, Vilniaus m. rekonstravimo projektas

**STATINIO KATEGORIJA** Neypatingas  
**STATYBOS RŪŠIS** Rekonstravimas  
**STADIJA** Projektiniai pasiūlymai  
**PROJEKTO NR.** 2019-00-PP-SA

**STATYTOJAS**

UAB „Naomė Plus“  
Direktorė Anželika Petčiūnienė



**PARIEGOS**

Architektas PV  
A 1116/NKPA 2779

**V. PAVARDĖ**

A. Boruta

**PARAŠAS**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to A. Boruta, is written over the "PARAŠAS" label.

Vilnius, 2019 m.

## TURINYS

1. Titulinis lapas	1 psl.
2. Turinys	2 psl.
3. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2015-03-09	3-4 psl.
4. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas 2016-07-19 (sklypo)	5-7 psl.
5. Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys	8-10 psl.
6. Žemės sklypo planas 2011 m.	11-12 psl.
7. Projektavimo užduotis	13 psl.
8. Detalusis planas	14 psl.
9. Esamos pastato būklės fotofiksacija	15-16 psl.
10. Projektinių pasiūlymų aiškinamasis raštas	17-20 psl.
11. Grafinė dalis:	
11.1 Situacijos schema	21 psl.
11.2 Pastato 3D vaizdai	22-24 psl.
11.3 Aukštų planai	25-29 psl.
11.4 Fasadai	30-33 psl.
11.5 Pjūvis	34 psl.

# STATINIO PROJEKTAVIMO UŽDUOTIS

(TECHNINĖ UŽDUOTIS)

TP-190125 priedas Nr. 2  
Lapas Nr. 1 ( iš 1)  
2019 m. sausio 24 d.

VYKDYTOJAS: „A. Borutos projektavimo įmonė“  
UŽSAKOVAS:  
OBJEKTAS: Paslaugų paskirties pastatas (7.4)  
STATYBOS RŪŠIS: Rekonstravimas  
STATYBOS VIETA: Subačiaus g. 77, skl. kad. Nr. 0101/0059:97, Vilniaus m.  
PROJEKTO  
STADIJA: Projektiniai pasiūlymai

## SKLYPO IR APLINKINIŲ TERITORIJŲ ANALIZĖ IR REIKALAVIMAI

### **Urbanistiniai sprendiniai**

Aplinkinio užstatymo charakteristika.

Kvartalo užstatymas – sodybinio tipo. Aplinkoje dominuoja 1-2 aukštų su mansarda pastatai.

### **Užstatymo paskirtis, reglamentai**

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

### **Aplinkinio užstatymo želdynai**

Saugotinių želdinių sklype nėra.

### **Aplinkinio užstatymo vertybių apsauga ir naudojimas**

Sklypas yra Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje Rasos – Markučiai, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Projektuojamą namą planuojama pajungti prie esamų centralizuotų miesto tinklų.

### **Galiojantys planavimo dokumentai**

Markučių rajono detaliojo plano ir žemės sklypo Subačiaus g. 77 plano, prilyginamo detaliojo planavimo dokumentui, sprendinių koregavimas sklype (kad. Nr. 0101/0059:97) Subačiaus g. 77, Vilniaus m. – 2017 m.

## REIKALAVIMAI STATINIUI

### **Planiniai tūriniai sprendiniai**

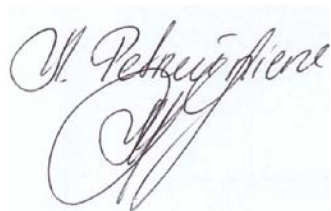
Projektuojamas dviejų aukštų su mansarda paslaugų paskirties pastatas.

### **Planiniai-erdviniai sprendiniai.**

Rūsyje projektuojamos techninės paskirties patalpos, dalyje įrengiamas atviras parkingas. Pirmame aukšte projektuojamos kavinės ir parduotuvės, antrame – siuvyklos, pastogėje – administracinės ir sandėliavimo patalpos. Pastate įrengiamas keltuvas.

### **Užsakovas:**

Direktorė  
Anželika Petniūnienė



### **Projektuotojas:**

A. Borutos projektavimo įmonė  
PV Arūnas Boruta



## Fotofiksacija



**Vaizdas iš rytų**



**Vaizdas iš pietryčių**



**Vaizdas iš šiaurės rytų**



**Vaizdas iš šiaurės**

## 10. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 10.1 PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

**Esamo statinio pavadinimas:** Kavinė - baras (7.5)

**Statinio pavadinimas po rekonstravimo:** Paslaugų paskirties pastatas (7.4)

**Statybos adresas:** Subačiaus g. 77, Vilnius m. (unikalus Nr. 1095-9018-3010)

**Projektuotojas:** A. Borutos projektavimo įmonė;

**Projekto vadovas:** Arūnas Boruta (PV, PDV kv.a. Nr. A1116; NKPA 2779);

**Statinio statybos rūšis:** rekonstravimas;

**Statinio kategorija:** neypatingas statinys;

**Nagrinėjamas objektas:** pastatas yra Subačiaus g. 77, Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje Markučiuose. Pastato nėra Kultūros vertybių registro sąraše.

**Teritorijos, kurioje yra nagrinėjamas objektas, statusas paminkloauginiu ir kraštotvarkiniu aspektu:** taikytinas LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas, nes Markučiai yra Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje.

### 10.2 PROJEKTUOJAMOS VIETOS ANALIZĖ

#### Markučių istorinė – urbanistinė, architektūrinė vertė ir reikšmė

Markučiai išsidėstę kairiajame Vilnelės upės krante į pietryčius nuo senamiesčio. Tai gana gerai išlikęs istorinis Vilniaus priemiestis, dabartiniame savo pavidale susiformavęs XIX amž. pabaigoje – XX amž. pirmoje pusėje. Kaip ir kiti Vilniaus priemiesčiai Markučiai labai reikšmingi istoriniu-urbanistiniu aspektu. Jie įsijungia į mažaaukščio ekstensyvaus, persipynusio su želdiniais užstatymo žiedą apie istorinį miesto centrą, kuris būtinas pilnesniam vizualiniam istorinio senamiesčio suvokimui. Markučiai – mažaaukštis gyvenamasis rajonas. Pokario metais prie Subačiaus gatvės pastatyta požeminė slėptuvė, Vilnelės ir Subačiaus gatvių sankirtoje – daugiaaukščių bendrabučių kompleksas, slėnyje Veiverių gatvėje – kooperatinių garažų blokas ir individualių namų grupė prie Vilnelės gatvės. Nepriklausomybės metais pastatyti keli stambesnio mastelio sodybiniai gyvenami namai bei atliktos kelios gyvenamųjų namų rekonstrukcijos, didinant jų tūrį. Markučių gretimybėje, už Medininkų ir Pakraščio gatvių, susiformavo gana stambus pramonės rajonas, kuris šiuo metu pertvarkomas į daugiabučių namų kvartalus. Pagal architektūrinę stiliškumą dauguma Markučių pastatų, statytų iki II-ojo Pasaulinio karo, yra eklektiniai su etnografinės architektūros bruožais. Stambiausia Markučiuose Subačiaus gatvė šiaurės rytuose kalvų papėdėje perimetru apjuosia rajoną. Jos užstatymas sodybinis, prie gatvės susiformavęs į tankesnę negu visuose Markučiuose perimetrinį su tarpais užstatymą. Tūriai tradiciniais šlaitiniais stogais. Markučių apsaugos reglamentu (1997-98, PRI, Marija Miknevičiūtė, Giedrė Miknevičienė, Nijolė Ščiogolevienė) Subačiaus gatvėje siūloma stiprinti komercinę funkciją iki dominuojančios, drauge paliekant ir gyvenamąją. Patogi prekybai ir lokaliniam aptarnavimo verslui vystyti, Subačiaus gatvė galėtų būti rajono įvadu, visuomeninio – komercinio gyvenimo centru.

## **Esama situacija. Sklypo užstatymo paskirtis, reglamentai, aplinkinio užstatymo charakteristika:**

Sklypas yra Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalyje (Rasos) su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais. Aplinkinis užstatymas 1-3 aukštų mediniai ir mūriniai, daugiausiai tinkuoti, pastatai šlaitiniais stogais. Gretimybėje yra restauruotas alaus daryklos geltonų plytų pastatų kompleksas (priklausantis nekilnojamojo kultūros vertybių registrui) su naujai pastatytais gyvenamaisiais trijų aukštų korpusais. Teritorijos galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Sklypo plotas 0,657 ha, žemės paskirtis, naudojimo būdas – kita, komercinės paskirties objektų teritorijos (K), teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija. Detaliojo plano sprendinių koregavimu nustatyti sklypo reglamentai: užstatymo tankis - 60%, užstatymo intensyvumas - 1,2, užstatymo aukštingumas – 1-3 aukštai (2 aukštų su mansarda, šlaitiniais stogais), leistinas pastatų aukštis – 12 m (absoliuti altitudė – 132,12 m), sklype priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis ne mažiau 20 proc., leidžiama pastatų paskirtis – paslaugų, prekybos paskirties pastatai. Sklype nustatyti inžinierinių tinklų servitutai. Teritorija nuo Subačiaus gatvės pietvakarių kryptimi sparčiai aukštėja, reljefo perkritisimas nuo projektuojamo sklypo šiaurės rytų kraštinės iki pietvakarinės sklypo ribos perkrenta apie 3 metrus.

### **10.3 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI**

#### **Projektiniai sprendiniai**

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis: užsakovo patvirtinta projektavimo užduotimi, normatyviniais statybos dokumentais, nuosavybės teisinės registracijos dokumentais, galiojančiu teritorijų planavimo dokumentu - Markučių rajono detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Subačiaus g. 77; dokumento registracijos data ir numeris – 2018-11-16 Nr. A30-2585/18(2.1.22 E-TD2).

Esamas pastatas sklype yra menkavertės architektūros silikatinių plytų, pastatytas 1959 metais, funkcija – kavinė baras. Projektuojamas pastatas ir sklypo plano sprendiniai atitinka detaliojo planavimo sprendinius, atliepia miesto istorinį urbanistinį savitumą. Pastatas neuždengia senamiesčio vaizdų, atsiveriančių nuo gretimų teritorijų, netrukdo optimaliai apžvelgti senamiestį ir nemažina šių vaizdų estetiškos vertės, dera su miesto struktūros elementais, nedaro neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms, tokioms kaip siluetas, panoramos, perspektyvos ir kitoms.

Sklypo reljefas nekeičiamas, paliekamas suformuotas. Rekonstruojamo pastato ir pietvakarinėje pusėje besiribojančio sklypo kiemų aukščių skirtumas yra 1,5 – 2 m, be to ant sklypų ribos pastatyta atraminė sienutė iškyla virš gretimo sklypo žemės paviršiaus apie 1,5 m. Taigi visas pirmas rekonstruojamo pastato aukštas yra žemiau atraminės sienelės ir projektuojamas namas iš gretimo sklypo matomas kaip vieno aukšto su mansarda, t.y. jo vizualinis aukštis sumažėja apie 3 m. Pastato rūsyje projektuojamas 12 automobilių parkingas, patekimas į jį numatomas iš Subačiaus gatvės šiaurės rytinės dalies. Įėjimas į sklypą paliekamas esamoje vietoje. Privažiavimas, priėjimas – kietos dangos: klinkerinės arba betono trinkelės. Iš vakarinėje teritorijos dalyje esančio privažiavimo planuojamas ūkinis patekimas į kiemą. Neužstatyta sklypo dalis apželdinama veja. Vertingi želdiniai saugomi.

Projektuojant pastatą taikomi kontekstualumo reikalavimai. Pastato tūris paprastas, lakoniškas, derantis prie aplinkinio užstatymo charakterio. Stogai dvišlaičiai. Pastatas dviejų aukštų su mansarda. I-ame aukšte išlieka kavinės funkcija, numatoma ne maisto prekių parduotuvė ir pagalbinės patalpos. II-ame aukšte projektuojami grožio ir nuomos salonai. Mansardoje numatoma rūbų taisykla ir administracinės patalpos. Fasada klinterio plytų, stogo danga molio, skalūno arba fibrocemento čerpių arba skardos, jungtos falcais.

### **Parkavimo vietų poreikio pagrindimas ir projektiniai sprendiniai:**

Skaičiuojama:

I-as aukštas - 2,6 v. parduotuvei (prekybos salės plotas 77,67 m<sup>2</sup>), 4,3 v. kavinei (kavinės salės plotas 64,94 m<sup>2</sup>);

II-as aukštas - 3 v. grožio salonui (3 darbo vietos), 3 v. nuomos salonui (88,26 m<sup>2</sup> pagr. ploto);

mansarda - 3 v. administracinėms patalpoms (75,44 m<sup>2</sup> pagr. ploto), 4 v. rūbų taisyklai (116,80 m<sup>2</sup>);

Sklypas Subačiaus g. 77 pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schemą patenka į III automobilių stovėjimo vietų kategoriją, kuri leidžia sumažinti parkavimo vietų skaičių koeficientu 0,75.

Viso parkavimo vietų poreikis:  $(2,6+4,3+3+3+3+4) \times 0,75=15$ .

Sklype - pastato rūsyje projektuojamas 12 vietų automobilių parkingas, papildomos 3 parkavimo vietos pagal nuomos sutartį Nr. N-20190701-SUB/NP šimto metrų atstumu nuo rekonstruojamo pastato.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas – esamas centralizuotas iš miesto tinklų. Planuojama rekonstruoti.

Elektros tiekimas - esamas iš miesto tinklų. Planuojama rekonstruoti.

Šilumos tiekimas - esamas vietinis centrinis. Planuojama atvesti dujas (gatvėje pakloti tinklai), įrengiant dujinę katilinę arba įrengti giluminį geoterminį gręžinį.

Dujotiekis – planuojamas įvadas iš gatvėje esančio tinklo.

Esamos inžinerinės sistemos bus rekonstruojamos arba remontuojamos, sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Projektu numatoma, jog statinys po rekonstravimo nekels grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių: kenksmingų dalelių išsiskyrimo; pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore; vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo; netinkamo nuotekų, dūmų kietųjų ar skystųjų dalelių pašalinimo; drėgmės statinio viduje ar jo dalių vidiniuose paviršiuose. Statinyje bus sudaromas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Statinyje numatyta vykdyti veikla šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygio nekelti, nesudaro grėsmės jų sveikatai, darbui, poilsiui.

Projektiniai sprendiniai nepažeis trečiųjų šalių interesų ir statybą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Detaliau projektinius sprendinius žr. grafinėje dalyje. Projektiniai sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

## BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	657	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	dešimtainė sistema	1,2	pagal det. plano sprendinius
3. sklypo užstatymo tankumas	%	55	pagal det. plano sprendinius
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2. Pastato bendras plotas (be rūšio).*	m <sup>2</sup>	751.35	
3. Pastato naudingas plotas. *	m <sup>2</sup>		nustatoma TP stadijoje
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>		nustatoma TP stadijoje
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2+mansarda	pagal det. plano sprendinius
6. Pastato aukštis. *	m	11,93	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]			pagal STR reikalavimus
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]			
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis			

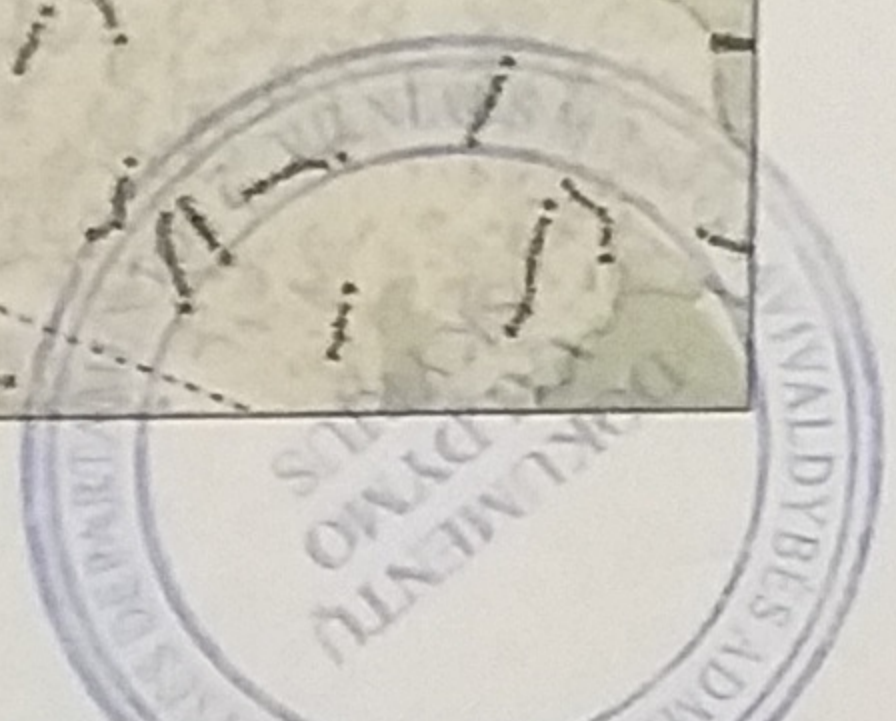
\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuoti vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Architektas PV, PDV  
A 1116; NKPA 2779

A. Boruta

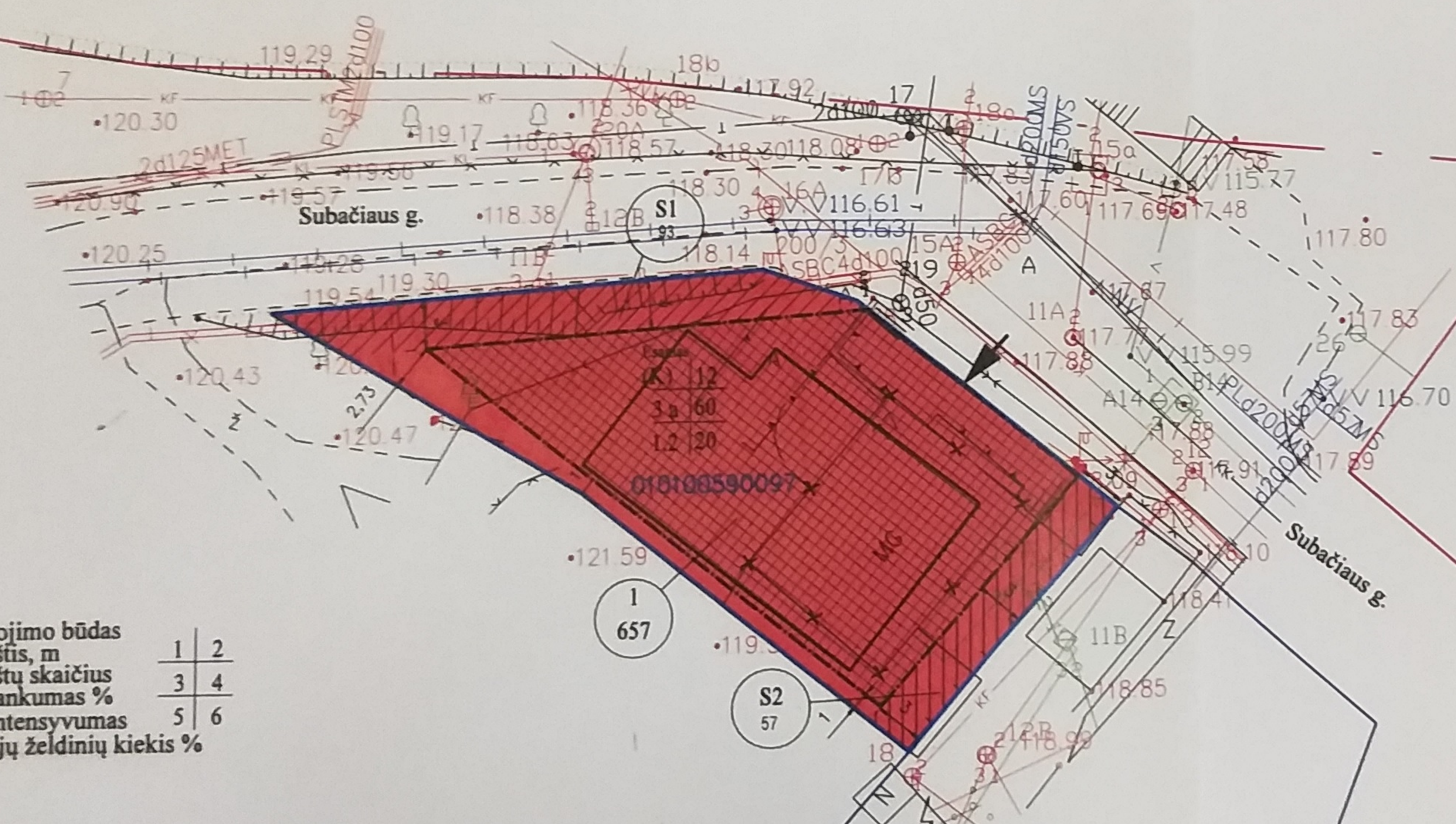


Topografavimo darbų teritorijos išsidėstymo schema



PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojo  
2018 m. 03 mėn. 22 d. Nr. 1585/18 (2.1.22E-TP2)  
įsakymu Nr. A30-2585/18 (2.1.22E-TP2)

PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500



1. Žemės naudojimo būdas
2. Statinių aukštis, m
3. Statinių aukštų skaičius
4. Užstatymo tankumas %
5. Užstatymo intensyvumas
6. Priklausomųjų želdinių kiekis %

Sutartinių ženklų lentelė

	Sklypo riba
	Užstatymo riba
	Užstatymo zona
	Gatvės raudonoji linija (RL)
	Gatvės važiuojamosios dalies riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Servitutas
	Numatomi griauti statiniai
	Numatoma pastato vieta (tikslinama TP metu)

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	priklausomųjų želdynų ir želdinių ter. dalys, %	pastatų aukštų skaičius (nuo - iki)	statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m							
1	657	Paslaugų teritorija PA	Esama (Kita)	Esamas (Komerčinės paskirties objektų teritorijos - K)	12,00	132.12	60	1.2	Laisvo planavimo, lp	20	1-3	paslaugų, prekybos paskirties pastatai	XXVII. Saugos želdiniai (medžių krūmai), augantys ne miškų šlaito paskirties žemėje. XIX. Haidrosamųjų kultūras venojų teritorija ir apsaugos zonos. VI. Elektros linijų apsaugos zonos. IX. Dujotiekio apsaugos zonos. XIIA. Vandentiekio šėtas ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrangos apsaugos zonos. I. Rinkų linijų apsaugos zonos
S1	93	Servitutas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	inžinerinių tinklų	Tiesė tėti ir eksploatuoti inžinerines komunikacijas
S2	57	Servitutas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	inžinerinių tinklų	Tiesė tėti ir eksploatuoti inžinerines komunikacijas

Pastaba gauta derinant paveldosauginę dalį. Inicioriaus derinimas (nuorašas):  
PASTABA: NAUJAI STATOMI PASTATAI SU DVYBILINIŲ STOGAIS 2 AUKŠTŲ, SU MANIARDA.



*P. Pekučius*  
*[Signature]*

Įrašas Nr. 17-249  
PAVELDOSAUGINIU POŽIŪRIU PATIKRINTA

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Išduota planavimo dokumentams  
Sudaryto paveldosauginės apsaugos dokumentų  
įrašų registre  
2018 03 22

Nr.	ĮSTADOS PAVADINIMAS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PASTABOS
1	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS Miesto planavimo departamentas	R. Bečkaitis	[Signature]	2018 03 22	
2	UAB "Naomė Plus"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	
3	AB "Vilniaus energija"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	
4	UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo tinklas"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	
5	UAB "KAB"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	
6	UAB "Vilniaus viešasis transportas"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	
7	AB "Vilniaus energija"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	
8	UAB "SKANOLA"	[Signature]	[Signature]	2018 03 22	

SKAITMENIZUOTA  
Savivaldybės informacinis planas  
\*GIS skyrius  
Parašas  
ASTA MAŽELĖ  
Data 2018 03 22  
6513

Atest. Nr.	UAB "UGNA" jm.k. 300584736 Viršuliškių g. 16-5 Vilnius			
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
222	PV	S. Kazlauskienė	[Signature]	2017 m.
Etapas	Planavimo organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija Planavimo iniciatorius: UAB "Naomė plus"			
DP				

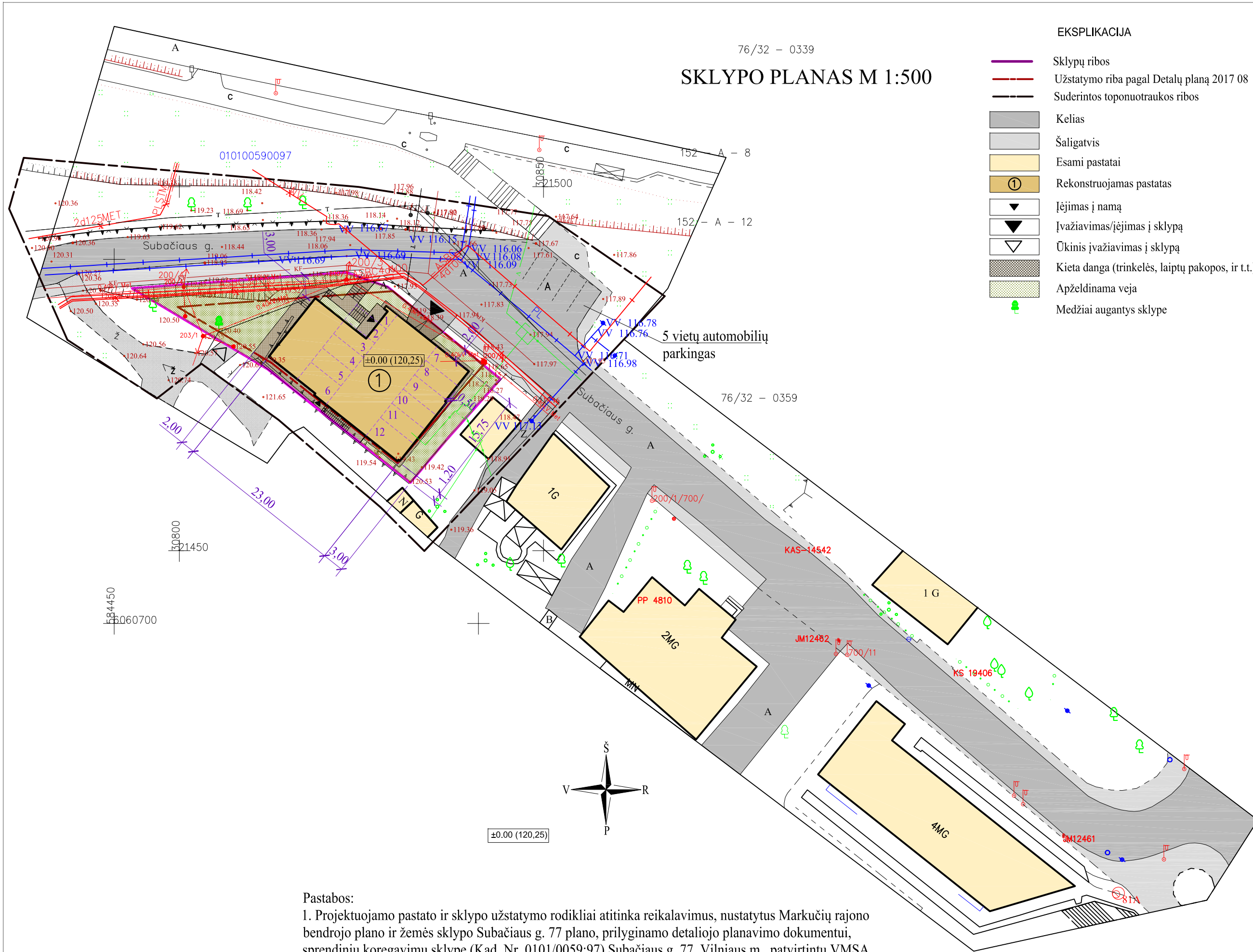
Markučių rajono detaliojo plano ir žemės sklypo Subačiaus g. 77 plano, Prilyginamo detaliojo planavimo dokumentui, sprendinių koregavimas Sklype (Kad. Nr. 0101/0059-97) Subačiaus g. 77, Vilniaus m.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BRĖŽINYS. M1:500

(A72-1924)-DP-2016

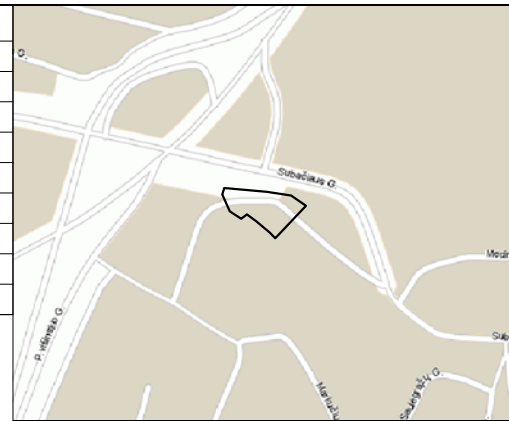
Lapas	Lapų
1	1

76/32 - 0339  
**SKLYPO PLANAS M 1:500**



- EKSPLIKACIJA**
- Sklypų ribos
  - Užstatymo riba pagal Detalų planą 2017 08
  - Suderintos toponuotraukos ribos
  - Kelias
  - Šaligatvis
  - Esami pastatai
  - Rekonstruojamas pastatas
  - Įėjimas į namą
  - Įvažiavimas/įėjimas į sklypą
  - Ūkinis įvažiavimas į sklypą
  - Kieta danga (trinkelės, laiptų pakopos, ir t.t.)
  - Apželdinama veja
  - Medžiai augantys sklype

Pastato aukštis	12.0 m
Pastato aukštų skaičius	2 + mansarda
Bendras namo plotas be rūšio	751.35 m <sup>2</sup>
Užstatytas plotas	359.4 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankis	55 %
Užstatymo intensyvumas	1.2
Sklypo plotas	657 m <sup>2</sup>
Veja	241.53 m <sup>2</sup> (37%)
Kieta danga (trinkelės ir t.t.)	104.50 m <sup>2</sup>
Parkavimo vietų skaičius (rūsyje)	12 vnt



010100590097  
 20125MET  
 Subačiaus g.  
 76/32 - 0359  
 2017.02.23  
 FAJLAS GAUTAS

**ESAMOS POŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSLINTOS**

NR.	ĮSTAIGOS PAVADINIMAS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PASTABOS
1.	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTAS	R. Baccalari	[Signature]	2017.02.27	
2.	AB "TEO" LT	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
3.	AB "ENERGIJOS SKIRSTYMO OPERATORIUS" UAB	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
4.	UAB "VILNIAUS GATVIŲ APŠVIETIMO TINKLAI"	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
5.	LITGRID AB	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
6.	UAB "VILNIAUS VIEŠASIS TRASPORTAS"	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
7.	AB "VILNIAUS ENERGIJA"	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
8.	UAB "SKAIDULA"	[Signature]	[Signature]	2017.02.23	
9.					

**UAB "GEOTERA"**

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

UŽSAKOVAS: UAB "Naomė Plius"

OBJEKTAS	NR. 49151	ADRESAS: Vilniaus m.sav., Rasų sen., Subačiaus g. 77	
COORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-126		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
	Tadas Narėcionis	[Signature]	2017-02
			LAPŲ SKAIČIUS
			1/1

**Pastabos:**

1. Projektuojamo pastato ir sklypo užstatymo rodikliai atitinka reikalavimus, nustatytus Markučių rajono bendrojo plano ir žemės sklypo Subačiaus g. 77 plano, prilyginamo detaliojo planavimo dokumentui, sprendinių koregavimu sklype (Kad. Nr. 0101/0059:97) Subačiaus g. 77, Vilniaus m., patvirtintu VMŠA 2018-11-16 įstatymu Nr. A30-2585/18(2.1.22E-TD2).

Atestato Nr.	A. Borutos projektavimo įmonė Universiteto g. 2, Vilnius tel. 8 687 21634; el.p.: arunas.boruta@gmail.com			Statinio projekto pavadinimas:	Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 rekonstravimo projektas		
	A 1116	PV arch.	A. Boruta		2019-03	Brėžinys:	Sklypo planas M 1:500
		arch.	K. Sirutis		2019-03		
	arch.	G. Kulešienė	2019-03				
LT	Statytojas: UAB "Naomė Plius"			2019-00-PP-SA-S1	Lapas	Lapų	
					1	1	



Projektuojama situacija



Esama situacija

<b>Atestatai</b>	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b>				<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>			
	Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com				Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas			
A 1116; NKPA 2779	PV; arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b>	Vizualizacija - vaizdas iš šiaurės rytu (nuo Drujos g. viaduko virš Subačiaus g.) variantas I	<b>Laida</b>	
	arch.	K. Sirutis		2019-03			0	
	arch.	G. Kulešienė		2019-03				
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>				<b>Etapas</b>		<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	<b>UAB Naomė Plus</b>				2019-00-PP-SA-V1		1	3

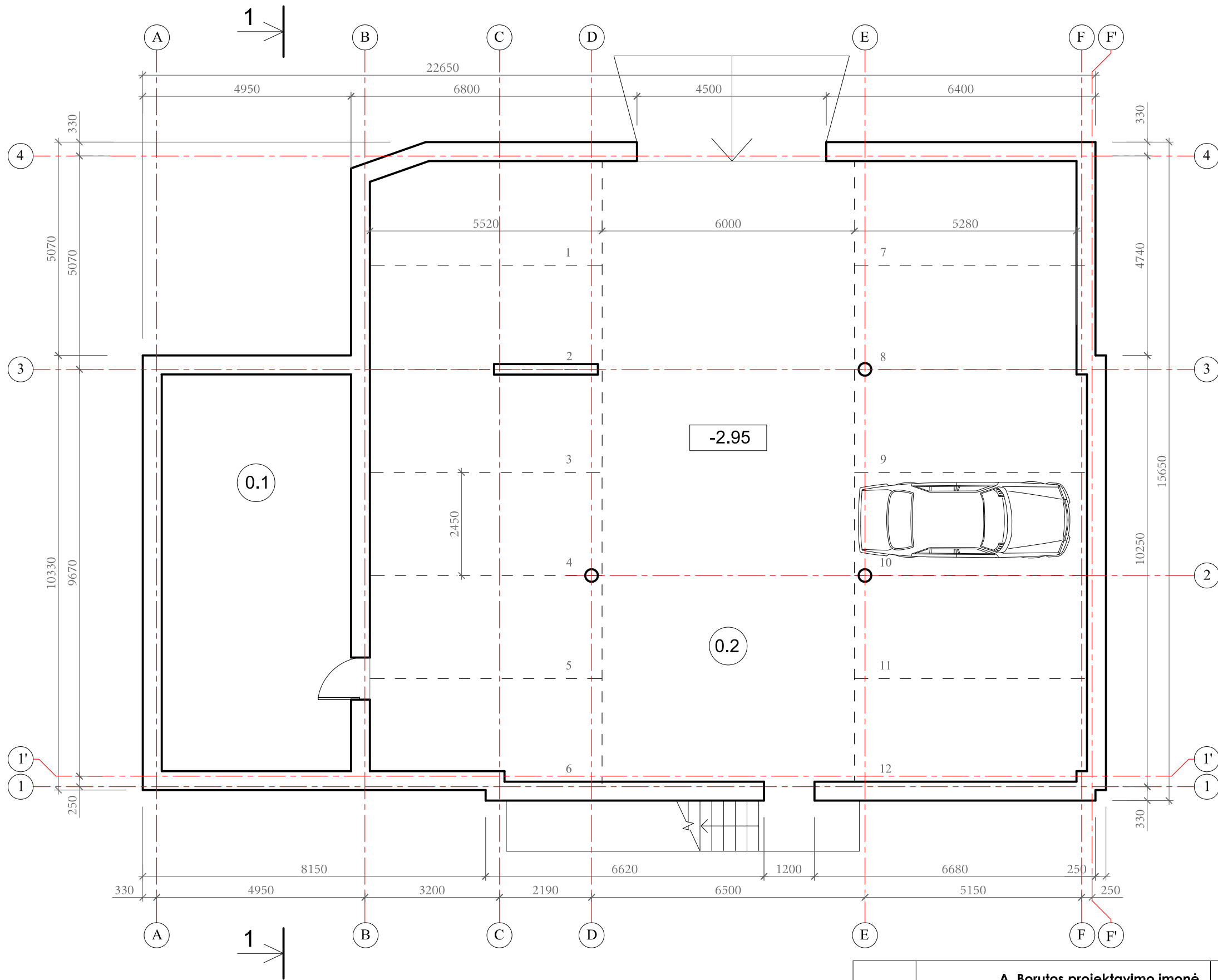


Projektuojama situacija



Esama situacija

<b>Atestatai</b>	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b>				<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>			
	Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com				Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas			
A 1116; NKPA 2779	PV; arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b> Vizualizacija - vaizdas iš vakarų variantas1	<b>Laida</b>	0	
	arch.	K. Sirutis		2019-03				
	arch.	G. Kulešienė		2019-03				
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>				<b>Etapas</b>		<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	<b>UAB Naomė Plus</b>				2019-00-PP-SA-V2		2	3



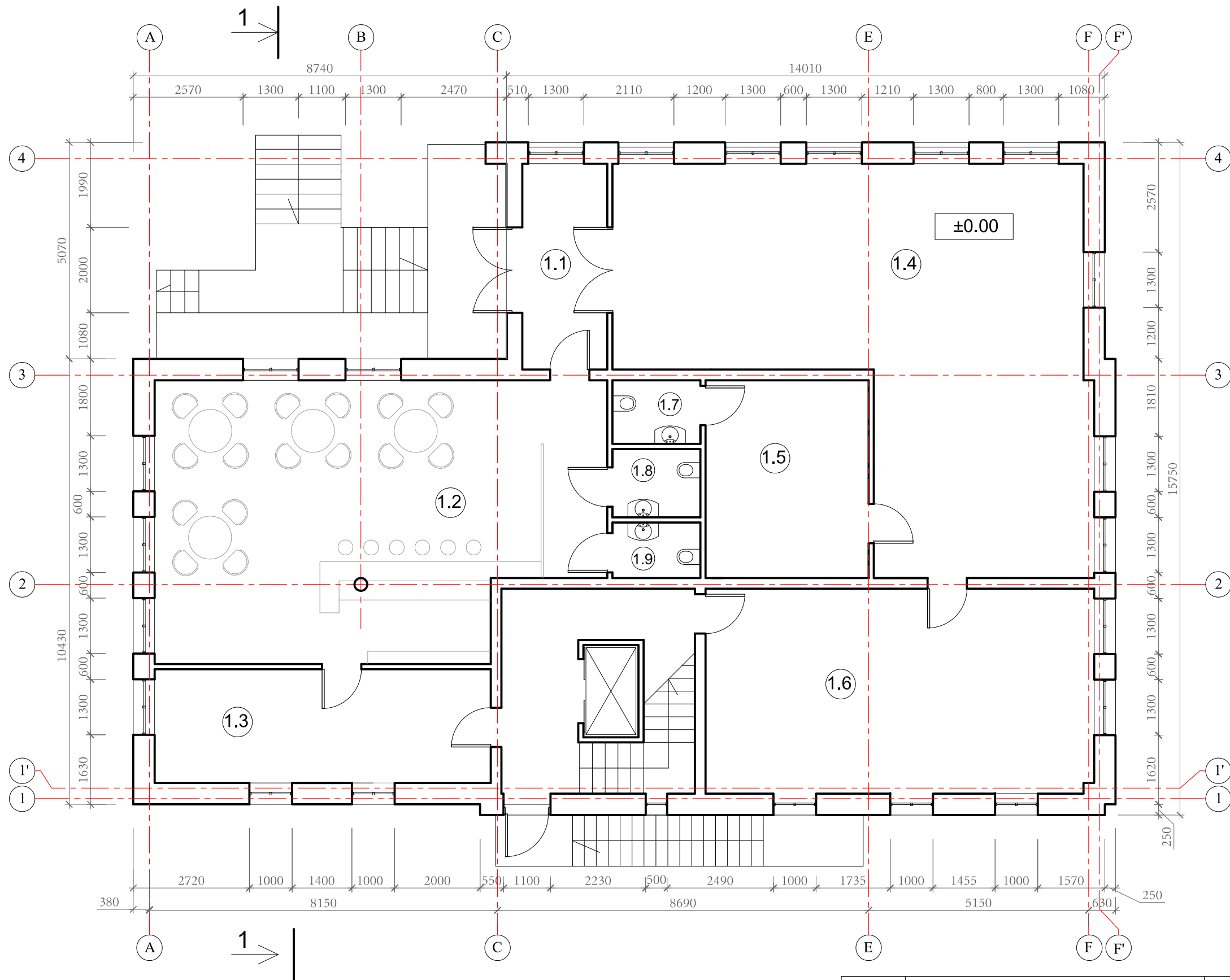
**RŪSIO PATALPŲ SPECIFIKACIJA:**

Nr.	PATALPA	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
0.1	TECHNINĖS PATALPOS	42.92
0.2	AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	254.71
<b>RŪSIO BENDRAS PLOTAS</b>		<b>297.63</b>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

12	Automobilių vietų skaičius
----	----------------------------

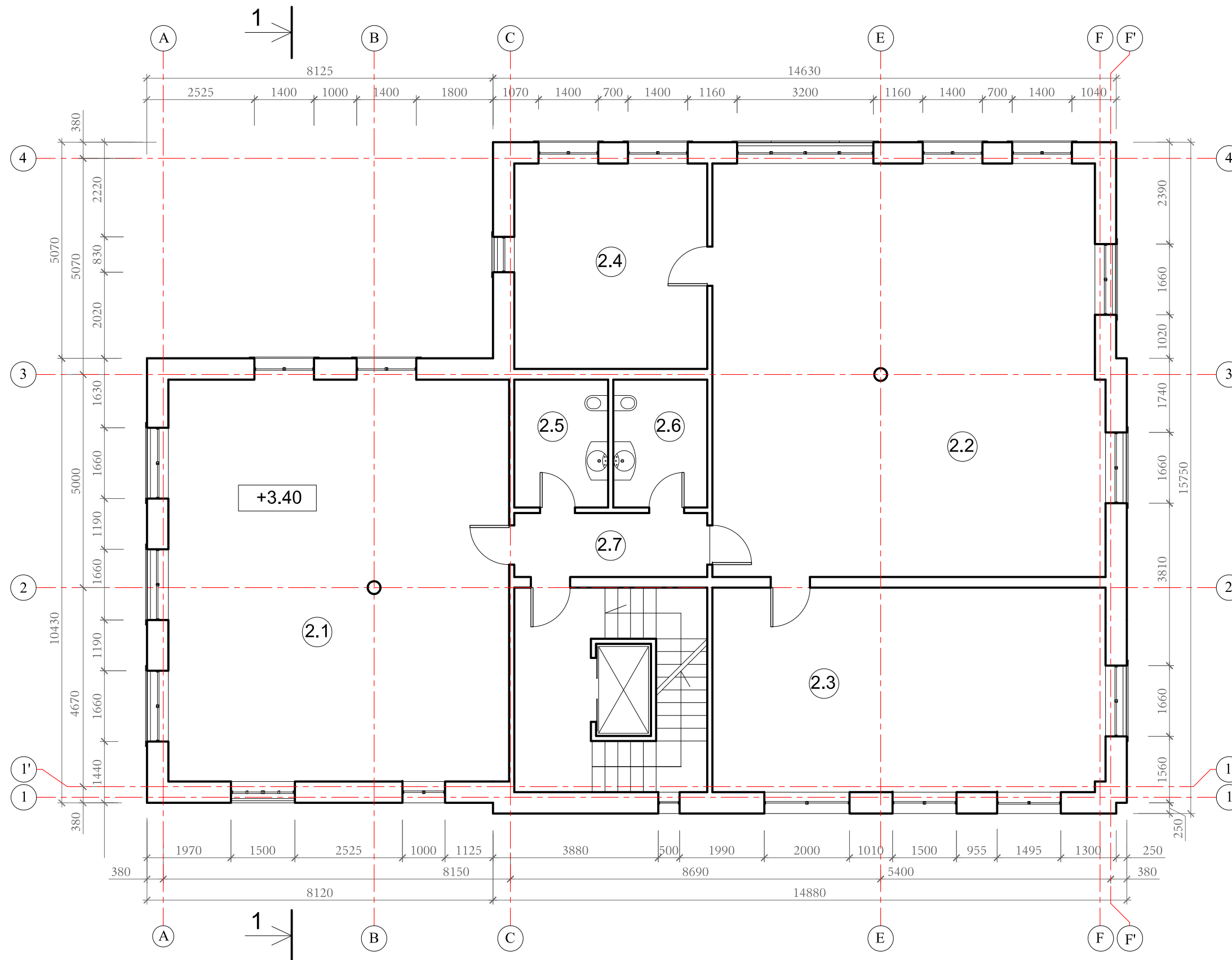
Atestatai A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas	
	PV; arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b> Rūsio planas M 1:100
	arch.	K. Sirutis		2019-03	
	arch.	G. Kulešienė		2019-03	<b>Laida</b> 0
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>
PP	<b>UAB Naomė Plius</b>			2019-00-PP-SA-B1	1 10



**PIRMO AUKŠTO PATALPŲ SPECIFIKACIJA:**

Nr.	PATALPA	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
1.1	TAMBŪRAS	9.59
1.2	KAVINĖS SALĖ	64.94
1.3	VIRTUVĖ	20.97
1.4	AUDINIŲ IR TEKSTILĖS GAMINIŲ PARDUOTUVĖ	77.67
1.5	PAGALBINĖ PATALPA	17.68
1.6	SANDĖLIS	43.62
1.7	SAN. MAZGAS	3.07
1.8	SAN. MAZGAS	3.30
1.9	SAN. MAZGAS	2.68
<b>I-O A. BENDRAS PLOTAS</b>		<b>243.52</b>
<b>BENDRAS NAMO PLOTAS (be rūsio)</b>		<b>751.35</b>

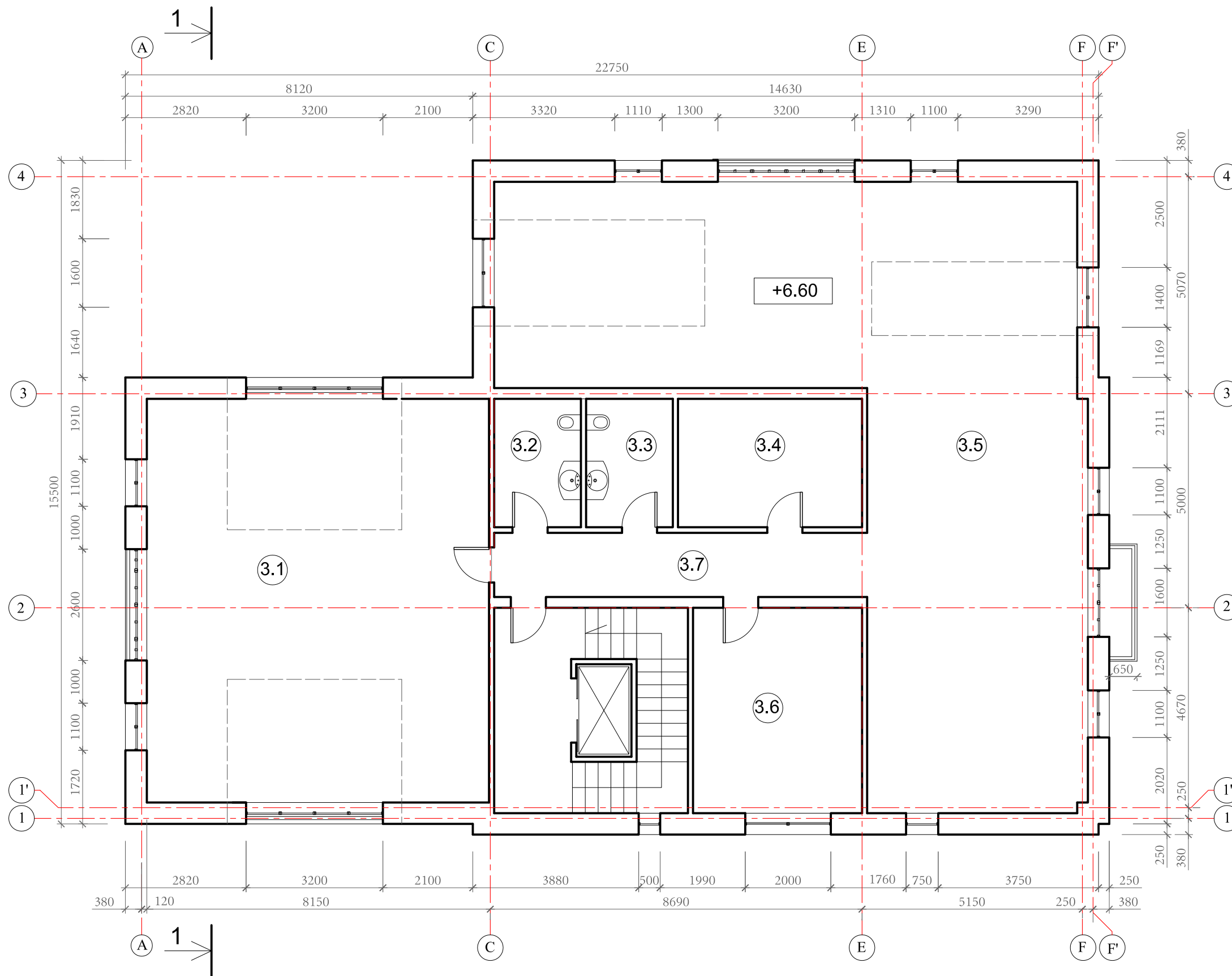
<b>Atestatai</b> A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas		
	PV; arch.	A. Boruta	2019-03	<b>Brėžinys:</b> I-o Aukšto planas M 1:100	<b>Laida</b> 0	
	arch.	K. Sirutis	2019-03			
	arch.	G. Kulešienė	2019-03			
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	<b>UAB Naomė Plus</b>			2019-00-PP-SA-B2	2	10



**ANTRO AUKŠTO PATALPŲ SPECIFIKACIJA:**

Nr.	PATALPA	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
2.1	GROŽIO SALONAS	75.44
2.2	PROGINIŲ RŪBŲ NUOMOS SALONAS	88.26
2.3	SANDĖLIAVIMO PATALPA	44.24
2.4	PAGALBINĖ PATALPA	21.83
2.5	SAN. MAZGAS	6.61
2.6	SAN. MAZGAS	6.61
2.7	KORIDORIUS	6.80
<b>II-O A BENDRAS PLOTAS</b>		<b>249.79</b>

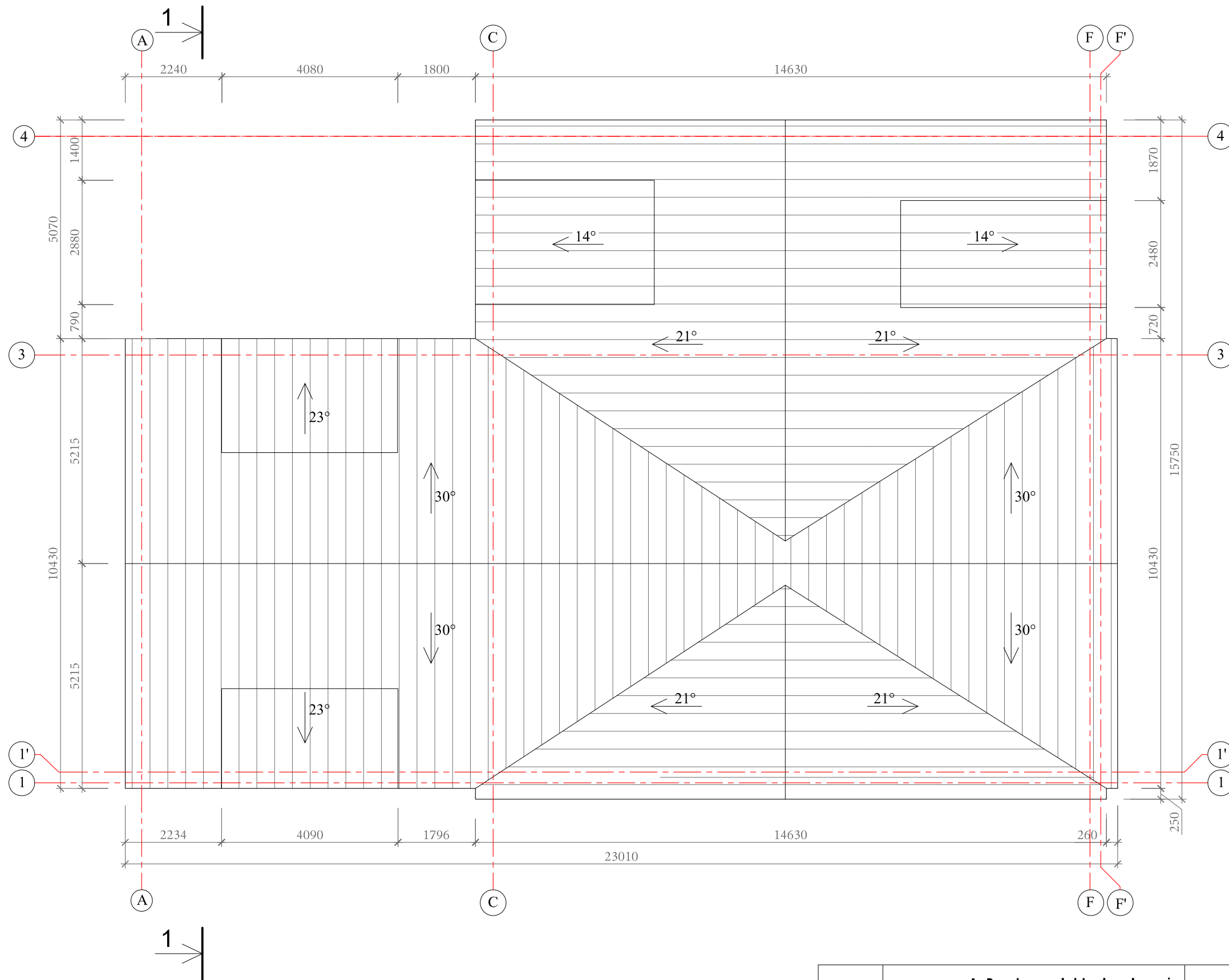
Atestatai A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas		
	PV; arch.	A. Boruta	2019-03	<b>Brėžinys:</b> II-o Aukšto planas M 1:100	<b>Laida</b> 0	
	arch.	K. Sirutis	2019-03			
	arch.	G. Kulešienė	2019-03			
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	<b>UAB Naomė Plus</b>			2019-00-PP-SA-B3	3	10




**MANSARDOS PATALPŲ SPECIFIKACIJA:**

Nr.	PATALPA	PLOTAS (m <sup>2</sup> )
3.1	ADMINISTRACINĖ PATALPA	75.44
3.2	SAN. MAZGAS	6.08
3.3	SAN. MAZGAS	6.08
3.4	AUDINIŲ SANDĒLIS	12.91
3.5	RŪBŲ ATELJĒ	116.80
3.6	PERSONALO PATALPA	18.96
3.7	KORIDORIUS	13.08
<b>MANSARDOS BENDRAS PLOTAS</b>		<b>249.35</b>

<b>Atestatai</b> A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas	
	PV; arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b> Mansardos planas M 1:100
	arch.	K. Sirutis		2019-03	
arch.	G. Kulešienė		2019-03		
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>
PP	<b>UAB Naomė Plus</b>			2019-00-PP-SA-B4	4 10






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI  
 Skardinė arba čerpių stogo danga

Atestatai A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas	
	arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b> Stogo planas M 1:100
	arch.	K. Sirutis		2019-03	
arch.	G. Kulešienė		2019-03		
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>
PP	<b>UAB Naomė Plius</b>			2019-00-PP-SA-B5	5
					<b>Laida</b>
					0
					<b>Lapų</b>
					10






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akmens apdaila
-  Skardinė arba čerpių stogo dangą
-  Klinkerinės plytelės

Atestatai	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b>				<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>		
	Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com				Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas		
	A 1116; NKPA 2779	PV; arch.	A. Boruta	2019-03	<b>Brėžinys:</b> Gatvės šiaurės rytinis fasadas M 1:100	Laida	0
	arch.	K. Sirutis	2019-03				
	arch.	G. Kulešienė	2019-03				
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>				<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	<b>UAB Naomé Plus</b>				2019-00-PP-SA-B6	6	10






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akmens apdaila
-  Skardinė arba čerpių stogo danga
-  Klinkerinės plytelės

<b>Atestatai</b> A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b>			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b>			
	Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas			
	PV; arch.	A. Boruta	2019-03	<b>Brėžinys:</b> Pietrytinis fasadas M 1:100			<b>Laida</b>
arch.	K. Strutis	2019-03	0				
	arch.	G. Kulešienė	2019-03				
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>		<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	<b>UAB Naomé Plus</b>			2019-00-PP-SA-B7		7	10






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akmens apdaila
-  Skardinė arba čerpių stogo danga
-  Klinkerinės plytelės

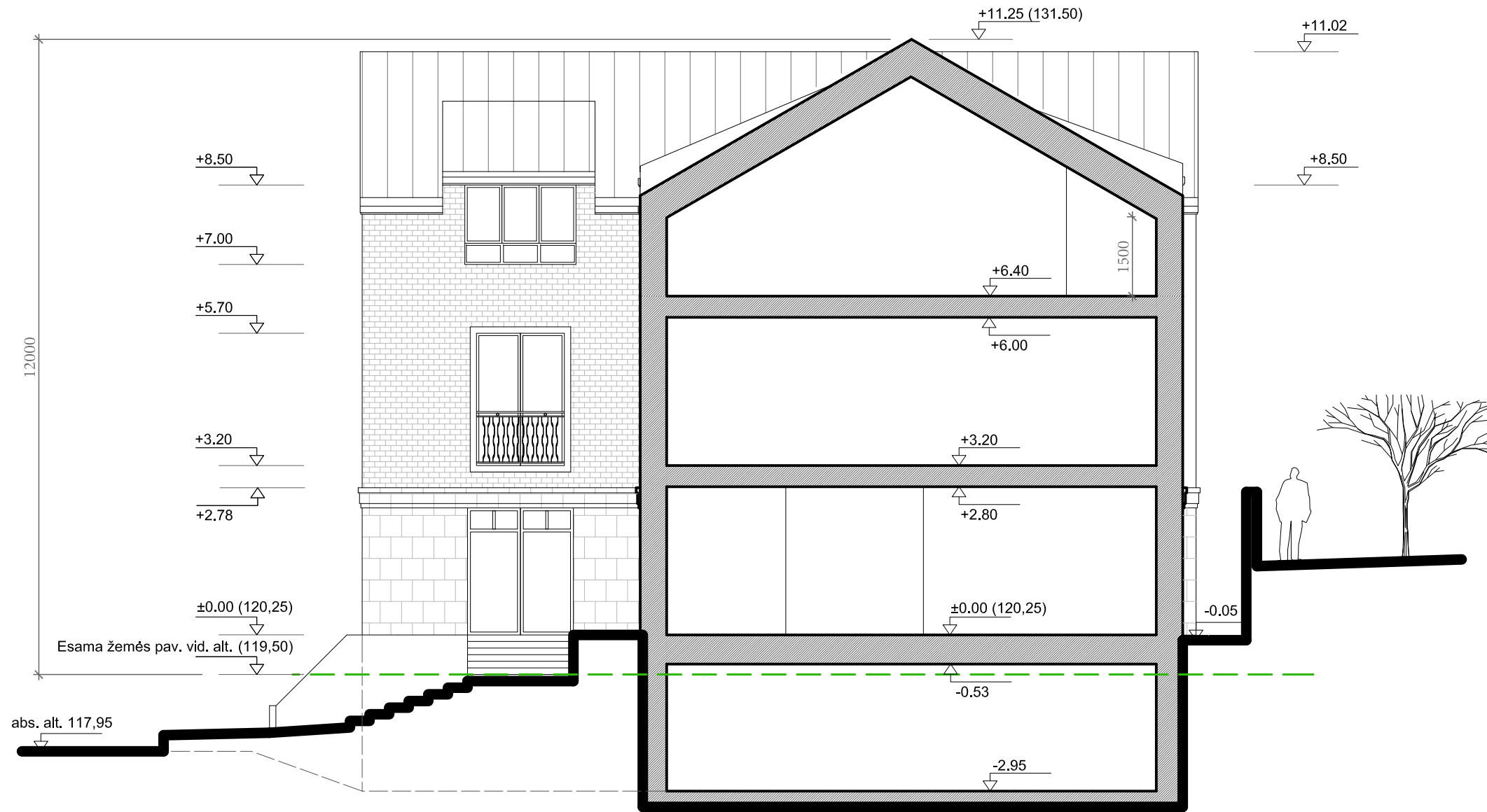
Atestatai A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas	
	PV; arch.	A. Boruta	2019-03	<b>Brėžinys:</b> Pietvakarių fasadas M 1:100	<b>Laida</b>
	arch.	K. Sirutis	2019-03		0
	arch.	G. Kulešienė	2019-03		
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>
PP	UAB Naomė Plius			2019-00-PP-SA-B8	8 10






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akmens apdaila
-  Skardinė arba čerpių stogo danga
-  Klinkerinės plytelės

Atestatai A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas		
	PV; arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b> Šiaurės vakarų fasadas M 1:100	
	arch.	K. Strutis		2019-03		
	arch.	G. Kulešienė		2019-03		
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	UAB Naomė Plus			2019-00-PP-SA-B9	9	10



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Akmens apdaila
-  Skardinė arba čerpių stogo danga
-  Klinkerinės plytelės

Atestatai A 1116; NKPA 2779	<b>A. Borutos projektavimo įmonė</b> Universiteto g. 4, Vilnius; tel.: +370 687 21634; el. p.: arunas.boruta@gmail.com			<b>Statinio projekto pavadinimas:</b> Paslaugų paskirties pastato Subačiaus g. 77 Vilniaus m. rekonstravimo projektas		
	PV; arch.	A. Boruta		2019-03	<b>Brėžinys:</b> Pjūvis 1-1 M 1:100	
	arch.	K. Strutis		2019-03		
	arch.	G. Kulešienė		2019-03		
<b>Etapas</b>	<b>Statytojas</b>			<b>Etapas</b>	<b>Lapas</b>	<b>Lapų</b>
PP	UAB Naomé Plius			2019-00-PP-SA-B10	10	10