

Projektą parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Statytojas:	G.S.	
Projekto pavadinimas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	ER-041-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0071:64	
Statinio kategorija:	Neypatingas	



Kauno g.16- Vilnius LT-03212 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2115	SPV	E. Romanovski		2020-10

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
ER-041-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
ER-041-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3
ER-041-PP-AR	Aiškinamasis raštas	4-16
BRĖŽINIAI:		
ER-041-PP-SP-001	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500	17
ER-041-PP-SP-002	Sklypo medžių taksacijos planas, M 1:500	18
ER-041-PP-SA-001	Gyvenamasis pastatas. Požeminio aukšto planas, M 1:100	19
ER-041-PP-SA-002	Gyvenamasis pastatas. Pirmo aukšto planas, M 1:100	20
ER-041-PP-SA-003	Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 1-1, M 1:100	21
ER-041-PP-SA-004	Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 2-2, M 1:100	22
ER-041-PP-SA-005	Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 3-3, M 1:100	23
ER-041-PP-SA-006	Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 4-4, M 1:100	24
ER-041-PP-SA-007	Gyvenamasis pastatas. Fasadas TA D-A, M 1:100	25
ER-041-PP-SA-008	Gyvenamasis pastatas. Fasadas TA A-D, M 1:100	26
ER-041-PP-SA-009	Gyvenamasis pastatas. Fasadas TA 1-3, M 1:100	27
ER-041-PP-SA-010	Gyvenamasis pastatas. Fasadas TA 3-1, M 1:100	28
ER-041-PP-SA-011	Pagalbinio ūkio pastatas. Aukšto planas, M 1:100	29
ER-041-PP-SA-012	Pagalbinio ūkio pastatas. Pjūviai, M 1:100	30
ER-041-PP-SA-013	Pagalbinio ūkio pastatas. Fasadai, M 1:100	31
ER-041-PP-SA-014	3D vizualizacija	32
ER-041-PP-SA-015	3D vizualizacija	33
ER-041-PP-SA-016	3D vizualizacija	34
ER-041-PP-SA-017	3D vizualizacija	35
PRIEDAI:		
ER-041-PP-BDP-01	Sklypo planas su 2020-03-30 SĮ Vilniaus planas įtraukimo į GIS duomenų bazę žyma PP_984	36
ER-041-PP-BDP-02	2020-11-03 VMSA vyriausiojo miesto architekto skyriaus kultūros paveldo apsaugos poskyrio pritarimas projektiniams pasiūlymams Nr. A655-568/20(2.3.3.14E-VMA)	37
ER-041-PP-BDP-03	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	38-40



BENDRIEJI SKLYPO IR STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis
I SKLYPAS (kad. nr. 0101/0151:1231)		
1. Sklypo plotas	m ²	1572
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	25
4. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	%	50
II PASTATAI		
1. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatas [6.2.] (neypatingas, sklypo plane žym. Nr. 01)		
1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	231,48
1.2. Pastato naudingasis plotas	m ²	161,34
1.4. Pastato tūris	m ³	1776
1.5. Aukštų skaičius	vnt.	1
1.6. Pastato aukštis	m	6,80 m (nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudės)
1.7. Butų skaičius, iš jų:	vnt.	2
1.7.1. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	2
1.8. Energinio naudingumo klasė		A+
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II
Pagalbinio ūkio pastatas [7.17.] (neypatingas, sklypo plane žym. Nr. 02)		
1. Pastato bendrasis plotas	m ²	111,05
2. Pastato pagrindinis plotas	m ²	84,84
4. Pastato tūris	m ³	712
5. Aukštų skaičius	vnt.	1
6. Pastato aukštis	m	1,25 m (nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudės)
8. Energinio naudingumo klasė		<i>reikalavimai nekeliami</i>
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		D
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II

Statinio Projekto vadovas:



Edvard Romanovski, A 2115



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g. 16, LT-03212, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Pareigis	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	
A 2115	SPV	E. Romanovski	2020.10	ER-041-PP- BR	Lapas 1 Lapų 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS	1
2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	4
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	6
5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI	8
6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:	9
7. INŽINERINIAI TINKLAI.....	9
8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVELDOSAUGINĖ DALIS	10



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

1

Lapų

13

2. PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA PROJEKTO DALIS

2.1. LR ĮSTATYMAI:

- 2.1.1. LR statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240, aktuali redakcija nuo 2019-01-01;
- 2.1.2. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06, Nr. XIII-2166, aktuali redakcija nuo 2020-01-01;
- 2.1.3. LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21, Nr. I-2223, aktuali redakcija nuo 2018-07-01;
- 2.1.4. LR žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr. I-446, aktuali redakcija nuo 2019-11-01;
- 2.1.5. LR teritorijų planavimo įstatymas, 1995-12-12, Nr. I-1120, aktuali redakcija nuo 2019-11-01

2.2. LR ŽEMĖS ŪKIO MINISTRO ĮSAKYMAI:

- 2.2.1. Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių, 2002-12-30, Nr. 522, aktuali redakcija nuo 2018-11-01.

2.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:

- 2.3.1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
- 2.3.2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 2.3.3. 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
- 2.3.4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- 2.3.5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas
- 2.3.6. STR 1.02.09:2011 Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas
- 2.3.7. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija
- 2.3.8. 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
- 2.3.9. STR 1.03.07:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka
- 2.3.10. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- 2.3.11. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 2.3.12. 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
- 2.3.13. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
- 2.3.14. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 2.3.15. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
- 2.3.16. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 2.3.17. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 2.3.18. STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
- 2.3.19. STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
- 2.3.20. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 2.3.21. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 2.3.22. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 2.3.23. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 2.3.24. STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas
- 2.3.25. STR 2.01.10:2007 Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos
- 2.3.26. STR 2.01.11:2012 Išorinės vėdinamos termoizoliacinės sistemos
- 2.3.27. STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 2.3.28. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai gyvenamieji pastatai
- 2.3.29. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 2.3.30. STR 2.03.03:2005 Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvindymo projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 2.3.31. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys



313 ARCHITECTS, UAB

Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

2

Lapų

13

- 2.3.32. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 2.3.33. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
- 2.3.34. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.35. STR 2.05.08:2005 Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos
- 2.3.36. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.37. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.38. STR 2.05.11:2005 Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas
- 2.3.39. STR 2.05.12:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas
- 2.3.40. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 2.3.41. STR 2.05.21:2016 Geotechninis projektavimas. Bendrieji reikalavimai
- 2.3.42. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 2.3.43. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
- 2.3.44. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas

2.4. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

- 2.4.1. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
- 2.4.2. Stacionariosios gaisrų gesinimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.
- 2.4.6. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (patvirtinta priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338).

2.5. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 2.5.1. HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- 2.5.2. HN 30:2009 "Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose"
- 2.5.3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 2.5.4. HN 35:2002 "Gyvenamosios aplinkos orą teršiančių medžiagų koncentracijų ribinės vertės"
- 2.5.5. HN 36:2002 "Draudžiamos ir ribojamos medžiagos"
- 2.5.6. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
- 2.5.7. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“
- 2.5.8. HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

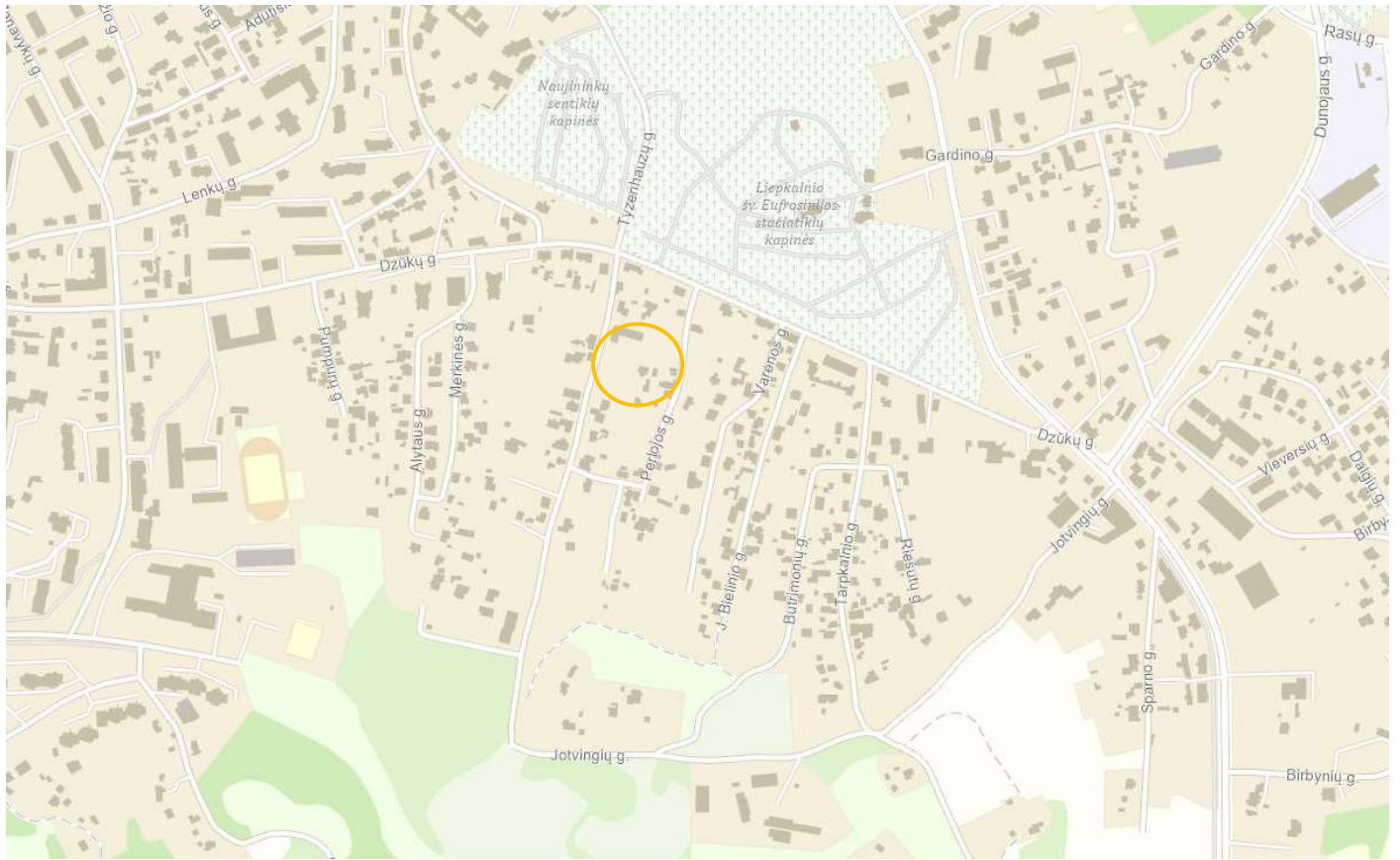
Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.10	ER-041-PP-AR	Lapas 3	Lapų 13
--------	-----	--------------	---------	--------------	------------	------------

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.2.1. Žemės sklypo kadastro numeris	Sklypo kad. Nr. 0101/0071:46 Vilniaus m.k.v. Vilnius, Tyzenhauzų g. 28
3.2.2. Žemės sklypo konfigūracija	Netaisyklingos formos
3.2.3. Sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Kita
3.2.4. Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
3.2.5. Sklypo plotas	0,1572 ha
3.2.6. Sklypo nuosavybės teisė	R.S. G.S.
3.2.7. Statybos vieta	Tyzenhauzų g. 28, Vilniaus m. sav.
3.2.8. Reljefas	Sklypo reljefas žemėja vakarų kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 184,00 iki 172,50.
3.2.9. Sklype esantys statiniai	Sklype yra gyvenamasis (vieno buto) pastatas bei jo priklausiniai, pagalbinio ūkio pastatai.
3.2.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu sklype yra esami elektros ir ryšių tinklai.
3.2.11. Sklype esantys želdiniai	Sklype auga vaismedžiai ir krūmai. Saugotinių medžių nėra. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

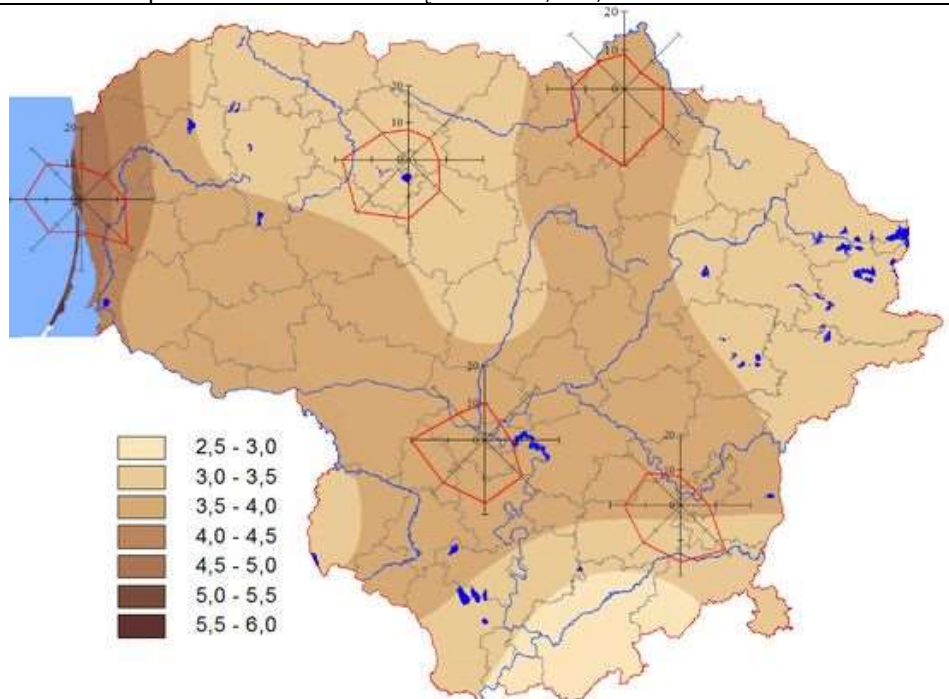
Lapas

4

Lapų

13

3.2.12. Vandens telkiniai	Besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.
3.2.13. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Nėra
3.2.14. Kultūros paveldo vertybės	Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (Unikalus objekto Nr.16073) apsaugos zoną ir vizualinės apsaugos pozonį. Nagrinėjamas sklypas į Vilniaus senamiesčio ribas nepatenka.
3.2.15. Aplinkinis užstatymas	Sklypą riboja aplinkinės gatvės ir kaimyniniai sklypai. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja sodybinio tipo užstatymas.
3.2.16. Insoliacija	Teritorijos apšvietimas geras.
3.2.17. Klimato sąlygos	Klimatiniai duomenys (pagal RSN 156-94) Vidutinės metinės oro temperatūra: +5,7°C; Absoliutus oro temperatūros maksimumas: +35,4°C; Absoliutus oro temperatūros minimumas: -37,2°C; Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra: -27°C (92% integralinis pasikartojimas); Šalčiausio penktadienio vidutinė oro temperatūra: 23°C (92% integralinis pasikartojimas); Šildymo sezono vidutinė lauko temperatūra: -0,7°C; Santykinis oro metinis drėgnumas: 80%; Vidutinis kritulių kiekis per metus: 664mm; Maksimalus paros kritulių kiekis: 75mm; Maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 110cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170cm. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas I-jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s. Pagal STR 2.05.04:2003 Vilniaus r. priskiriamas II-jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos sk. charakteristinę reikšme 1,6 sk, kN/m ² .
3.2.18. Vėjo kryptis	



3.2.19. Sklypo gamtinė aplinka	Žemės gelmių (gruntinio vandens) apsaugos priemonės – statybos darbų vykdymo techninė priežiūra bei tinkama objekto eksploatacija. Vertingų, saugomų geologinių objektų statybos sklype nėra.
--------------------------------	---



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.10	ER-041-PP-AR	Lapas 5	Lapų 13
--------	-----	--------------	---------	--------------	------------	------------

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI




4.1. Statinių išdėstymas sklype

4.1.1. Išdėstymo planas



Sutartiniai žymėjimai

	Pavadinimas	Unikalus daikto numeris	Žymėjimas plane	Pastaba
1	Pastatas-Gyvenamasis namas	-	-	PROJEKTUOJAMAS
2	Pastatas-Pagalbinio ūkio pastatas	-	-	PROJEKTUOJAMAS
3	Pastatas-Gyvenamasis namas	1094-9002-9017	1A1žp	ESAMAS, GRIAUNAMAS
4	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9028	2I1m	ESAMAS, GRIAUNAMAS
5	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9039	3I1p	ESAMAS, GRIAUNAMAS
6	Pastatas-Stoginė	1094-9002-9040	4I1m	ESAMAS, GRIAUNAMAS
7	Pastatas-Garažas	1094-9002-9071	6G1p	ESAMAS
8	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9054	7I1m	ESAMAS, GRIAUNAMAS
	Pastatas-Ūkio pastatas	1094-9002-9082	9I1m	ESAMAS, GRIAUNAMAS

-  Sklypo riba
-  Gatvių raudonosios linijos
-  Griaunami statiniai

4.1.2. Išdėstymo aprašas

Statybos projekto apimtyje numatomas dvibučio gyvenamojo namo ir jo priklausinio – pagalbinio ūkio pastato statyba. Numatomas beveik visų, sklype esančių pastatų griovimas, išskyrus pastatą – garažą (unik. Nr. 1094-9002-9071).

Planuojami nauji statiniai savo funkcija bei architektūrine išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą bei reikalavimus. Gyvenamasis pastatas numatomas siauriausioje sklypo dalyje, formuojant gatvės išklotinę. Tuo tarpu, gyvenamojo namo priklausinys - pagalbinio ūkio pastatas planuojamas rytinėje sklypo dalyje. Pagrindinis gyvenamojo pastato fasadas orientuotas į



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

6

Lapų

13

	Tyzenhauzų gatvę. Pagalbinio ūkio pastatas lygiuojamas su šiaurine sklypo riba, lygiagrečiai esamam privažiavimo keliui.
4.1.3. Pastatų altitudžių parinkimas	Pagrindinis pateikimas į sklypą numatomas žemiausioje teritorijos vietoje. Siekiant racionalaus teritorijos panaudojimo bei atsižvelgiant į didelį reljefo perkritimą, automobilių stovėjimo vietos numatomos požeminėje projektuojamo gyvenamojo pastato dalyje. Aukštesnėje gyvenamojo pastato dalyje planuojamos gyvenamosios patalpos. Patekimas į jas numatomas sklypo pietinėje dalyje, kur sklypo reljefo altitudė artima šio lygio grindų altitudėi. Pasirinkta gyvenamojo pastato 0.000 altitudė (+177.10) leidžia kokybiškai suprojektuoti vandens nuvedimą nuo pastato ir planuojamų kietų dangų. Atsižvelgiant į teritorijos reljefo ypatumus, pagalbinio ūkio pastatas integruojamas į šlaitą. Tokiu būdu pagalbinio ūkio pastatas nežymiai iškils virš žemės paviršiaus. Pagalbinio ūkio pastato parinkta 0.000 altitudė atitinka absoliučią 178.50 altitudę.
4.2. Susisiekimo komunikacijos, eismas sklype	
4.2.1. Susisiekimo komunikacijų aprašymas	Vadovaujantis 2020-03-10 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 20/300, žemės sklypo trinkelį arba asfalto dangos eismo jungtis su dešiniųjų ir kairiųjų posūkių galimybe numatoma į Tyzenhauzų gatvę.
4.2.2. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas: Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui Projektuojamo pastato naudingasis plotas yra 161,34 m ² . Pagal poreikį minimalus parkavimo vietų skaičius 3 vietos. Viso suprojektuotos 4 parkavimo vietos.
4.2.3. Dviračių saugyklos	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius gyvenamiesiems (dviejų butų) pastatams nenustatomas
4.3. Teritorijos tvarkymas ir apsauga	
4.3.1. Gaisrinės saugos priemonių principiniai sprendiniai	Teritorijoje numatyta gaisrinės technikos privažiavimai prie pastatų. Atstumai išlaikomi pagal priešgaisrinius reikalavimus. Statiniais suprojektuoti taip, kad kilus gaisrui: statinio laikančios konstrukcijos tam tikrą laiką išlaiko apkrovas; ribojamas ugnies bei dūmų plitimas; žmonės gali saugiai išeiti iš statinio arba galima juos gelbėti kitomis priemonėmis; ugniagesiai gelbėtojai gali saugiai dirbti.
4.3.2. Apsauginės ir sanitarinės zonos	Projektuojamas pastatas pagal paskirtį nepatenka į reglamentuojamą ūkinės veiklos sąrašą, todėl sklypo SAZ ribos nenustatomos.
4.4. Pastato apibūdinimas	
4.4.1. Pastatų planiniai, tūriniai sprendiniai	<u>Gyvenamasis pastatas</u> Projektuojamo pastato planinė struktūra nesudėtinga. Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama pailgo stačiakampio plano. Pastato tūriai sklype išdėstomi 2 lygiais, atsižvelgiant į esama reljefą. Požeminiame lygyje (lauke) numatomos automobilių saugojimo vietos. Šiame lygyje taip pat planuojamos kelios techninės patalpos. Pirmame aukšte numatyta gyvenamoji dviejų butų erdvė. Pirmo aukšto patalpos turi įėjimo iš lauko galimybę. požeminio ir pirmo aukšto patalpų funkciniam susisiekimui numatoma bendro naudojimo vidaus laiptinė.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

7

Lapų

13

	Pagalbinio ūkio pastatas Pastato tūrinė-erdvinė kompozicija formuojama vieno lygio pailgo stačiakampio plano, integruoto į teritorijos reljefą.
4.4.2. Pastatų išorės sprendiniai	Išorės fasadų apdailai numatomas šviesiai ir tamsiai pilkos spalvų struktūrinis tinkas. Visi apskardinimai – dažyta skarda (RAL7016). Langų rėmai ir išorės durys – spalva RAL7016. Stogo danga – prilydoma ruloninė stogo danga. Pagrindinis gyvenamojo pastato fasadas išreiškiamas fasado aliuminio konstrukcijų sistema su stiklo paketo, emalito ir aliuminio kompozito apdailos užpildais.

4.5. Energijos sąnaudos

4.5.1. Pagrindiniai duomenys apie statinio atitiktą projekte nurodytai energinio naudingumo klasei ir juos pagrindžiantys skaičiavimai

Pastato energinio naudingumo vertinimas atliktas vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“..

4.5.2. Energinio naudingumo klasė

Projektuojamo gyvenamojo pastato energinio naudingumo klasė – A+. pagalbinio ūkio pastatui energinei naudingumo klasei reikalavimai nėra keliami.

5. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

5.1.1. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	Planuojamame pagrindiniame pastate numatomi įrengti 2 butai. Jokia ūkinė veikla projektuojamame pastate nenumatoma, nebus vykdomi jokie technologiniai procesai. Pagalbinio ūkio pastatas numatomas naudoti pagal paskirtį, t.y. namų ūkio inventoriaus laikymui, ūkio darbams atlikti ir t.t.
5.1.2. Poveikis gyvenamajai aplinkai	Neigiamo poveikio gyventojams ir visuomenės sveikatai pastatų statyba ir jų eksploatavimas neturės. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.
5.1.3. Poveikis dirvožemiui	Pastatų statybos metu nuimtas derlingas dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau pastačius pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti.
5.1.4. Planuojamą atliekų susidarymas	Buitines atliekas numatoma saugoti konteineriuose, greta patekimo į sklypą, siekiant palengvinti buitinių atliekų surinkėjų manevravimą sklype. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.
5.1.5. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis orui ir klimatui	PŪV neigiamo poveikio aplinkos orui ir meteorologinėms sąlygoms neturės.
5.1.6. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis kraštovaizdžiui	Reikšmingas poveikis kraštovaizdžiui nenumatomas. Naujų pastatų statyba kraštovaizdį pakeis nežymiai - numatomas šiuolaikiškas teritorijos sutvarkymas. Užbaigus statybos darbus estetinis šios teritorijos vaizdas pagerės. Statiniai planuojami nepažeidžiant kraštovaizdžio ekologinio stabilumo (hidrologinio režimo, augalinės dangos, dirvožemio struktūros bei erozijos sąlygų).
5.1.7. Numatomos priemonės galimam reikšmingam neigiamam poveikiui išvengti	numatomos sekančios priemonės, kuriomis siekiama išvengti ar sumažinti galimą poveikį aplinkos komponentams: <ul style="list-style-type: none"> • statybos metu nuimtas derlingas augalinis dirvožemio sluoksnis bus sandėliuojamas statybvietėje kaupuose, vėliau, pastačius prekybos paskirties pastatą, jis bus panaudotas teritorijai reikultivuoti ir žaliesiems plotams apželdinti; • statybos metu iš statybvietės išvažiuojančioms transporto priemonėms bus plaunami ratai, kad neterštų Vilniaus gatvių arba reguliariai valomi (šluojami ir plaunami) užteršti Vilniaus gatvių ruožai; • statybos ir eksploatacijos metu susidaranti atliekos bus rūšiuojamos į atskirus konteinerius pagal atliekų technologinius srautus, nomenklatūrą, prigimtį ir rūšį;



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115	SPV	E.Romanovski	2020.10	ER-041-PP-AR	Lapas	Lapų
					8	13

- statybos ir eksploatacijos metu susidariusios ir išrūšiuotos atliekos bus perduodamos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkytojų valstybės registre registruotiems atliekų tvarkytojams, turintiems teisę tvarkyti tokias atliekas.

6. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

6.1.1. Pamatai	Projektuojami gręžtiniai poliai. Pamatai (polių ilgiai, diametrai, tipas, polių išdėstymas ir kiekiai) tikslinami darbo projekte pagal rangovo technologiją.
6.1.2. Galvenos	Virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai. Rostverkų (matmenys, kiekiai) tikslinami pagal rangovo technologiją ir polių išdėstymą darbo projekte.
6.1.3. Laikančiosios sienos	Kaip laikančios konstrukcijos projektuojamos mūro sienos iš 15MPa stiprumo silikatinių plytų ar blokų, t=250mm. Mūrijimui naudojamas 10MPa stiprumo skiedinys. Skiedinio sluoksnio storis - 12mm. Sienos konstrukcijoje sumontuojama horizontali hidroizoliacija tarp rostverko ir pirmosios plytų eilės. Mūras armuojamas vadovaujantis gamintojo rekomendacijomis bet ne mažiau nei kas 2 blokų arba kas 5 plytų eilę ir koncentruotų apkrovų vietose. Sienos armuojamos cinkuotais vielinės armatūros tinkliukais. Armavimui galima naudoti specialius cinkuotus armatūrines vielos gaminius. Mūras armuojamas: - virš pirmos mūro eilės, visu perimetru; - po angomis, virš angų, armatūrą užleidžiant 15 - 20cm nuo angos kraštų.
6.1.4. Išorinės atitvaros	Išorinei atitvarinei sienai naudojamos 250mm storio silikatiniai blokėliai. Lauko sienos apšiltintos 300mm EPS70Neo šilumos izoliacija.
6.1.5. Perdanga	Perdanga virš požeminio lygio surenkamo gelžbetonio. Ant perdangos suprojektuota 50mm garso izoliacija ir išlyginamasis 50mm smėlbetonio sluoksnis, ant kurio įrengiama grindų danga.
6.1.6. Stogas	Plokščio stogo laikančios konstrukcijos – surenkamos gelžbetoninės plokštės – 220 mm. Stogo danga – dvisluoksnė prilydoma ruloninė danga. Pastato stogas sutapdintas. Stogas apšiltintas akmens vata.
6.1.7. Grindys ant grunto	Grindys ant grunto įrengiamos ant šilumos izoliacijos sluoksnio. Šilumos izoliacija projektuojama ant paruošiamojo betono sluoksnio su ritinine hidroizoliacija. Virš šilumos izoliacijos klojamas smulkiagrūdžio betono sluoksnis, armuotas tinklu.
6.1.8. Pertvaros	Vidinės pertvaros projektuojamos iš gipso kartono ant metalinio karkaso arba silikatinių blokelių mūro.

7. INŽINERINIAI TINKLAI

7.1. Lauko inžineriniai tinklai

Elektros energijos tiekimas bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas
Dujų tiekimas patalpų šildymui bus suprojektuotas techninio projekto metu pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ gautas prisijungimo sąlygas
Vandentiekis: Vandens tiekimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas
Nuotekų nuvedimas bus numatytas techniniame projekte pagal UAB „Vilniaus vandenys“ gautas prisijungimo sąlygas
Lietaus nuotekos bus suprojektuotos techniniame projekte pagal UAB „Grinda“ išduotas technines sąlygas

7.2. Vidaus inžineriniai tinklai

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vidaus ir lauko vandentiekio ir nuotekų tinklai, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, lauko elektros tinklai, vidaus ir lauko dujų sistema.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

9

Lapų

13

8. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PAVELDOSAUGINĖ DALIS

8.1. Pagrindiniai duomenys

Nagrinėjamas sklypas, kuriame projektuojamas gyvenamasis pastatas Vilniaus m., Tyzenhauzų g. 28 patenka į Vilniaus senamiesčio (Unikalus objekto Nr.16073) apsaugos zoną ir vizualinės apsaugos pozonę.

Nagrinėjamas sklypas į Vilniaus senamiesčio ribas nepatenka.

Unikalus objekto kodas:	16073
Pilnas pavadinimas:	Vilniaus senamiestis
Registravimo registre data:	1993-05-21
Statusas:	Paminklas
Objekto reikšmingumo lygmuo yra:	Nacionalinis
Rūšis:	Nekilnojamasis
Teritorijos:	KVR objektas: 3520855.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą:	Vietovė
Seni kodai:	Kodas registre iki 2005.04.19: U1P Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR1
Amžius:	XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais
Vertingųjų savybių pobūdis:	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

SVARBIAUSI TEISĖS AKTAI, GALIOJANTYS PLANUOJAMAI TERITORIJAI:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Saugomų teritorijų įstatymas;
- Statybos įstatymas;
- Teritorijų planavimo įstatymas;
- Žemės įstatymas;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės;
- VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS IKI 2015 METŲ;
- Kairėnų dvaro sodybos(G349K) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas.

8.2. Senamiesčio apsaugos zonoje taikomi apribojimai

Apsaugos zonos tvarkymo principai:

- Apsaugos zonoje užstatymo kaita galima (žr. 3pav., Kultūros paveldo departamento tinklalapyje – brėž. SP-19(2008)-P-04) nepažeidžiant Senamiesčio vertingųjų savybių – panoramų, siluetų, dominančių, perspektyvų.
- Senamiesčio apsaugos zonoje esančios kitos kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalys, vad. Naujamiesčiu, Žvėrynu, Šnipiškėmis, Antakalniu, Rasų kolonija tvarkomos užtikrinant jų vertingųjų savybių, nustatytų Vertinimo tarybos aktuose, išsaugojimą. Paveldosaugos reikalavimai nustatomi šių vietovių tvarkymo planuose.
- Apsaugos zonoje esančių kitų kultūros paveldo objektų teritorijose taikomi reikalavimai nustatomi šių kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiuose tvarkymo planuose, individualiuose arba tipiniuose apsaugos reglamentuose.
- Apsaugos zonoje planuojant objektų, kurių tūris didesnis nei 10 000 m³ statybą, būtina atlikti poveikio Senamiesčiui vertinimą.

Apribojimai užstatymo kaitai:

- Apsaugos zonoje naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas neturi viršyti kvartalo aplinkinio užstatymo foninio aukščio (užstatymo foninis aukštis – vidutinis esamas miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštis, nurodytas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų), nurodyto metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų stogų ar statinių konstrukcijų aukščiausių taškų.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115

SPV

E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

10

Lapų

13

- Senamiesčio apsaugos zonoje negalimas naujų ar rekonstruojamų pastatų aukštis, kuris pažeistų iš Akte nurodytų Senamiesčio apžvalgos taškų (žr. 3 pav., Kultūros paveldo departamento tinklalapyje – brėž. SP- 19(2008)-P-02, 04, 05) matomas Senamiesčio vertingąsias savybes: panoramas, siluetus, dominantes. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų vizualinis poveikis vertinamas tikrinant Senamiesčio siluetų, panoramų ir perspektyvų pokyčius iš šių apžvalgos taškų (žr. 3 pav., Kultūros paveldo departamento tinklalapyje – brėž. SP- 19(2008)-P-01, 02, 03, 04, 05):

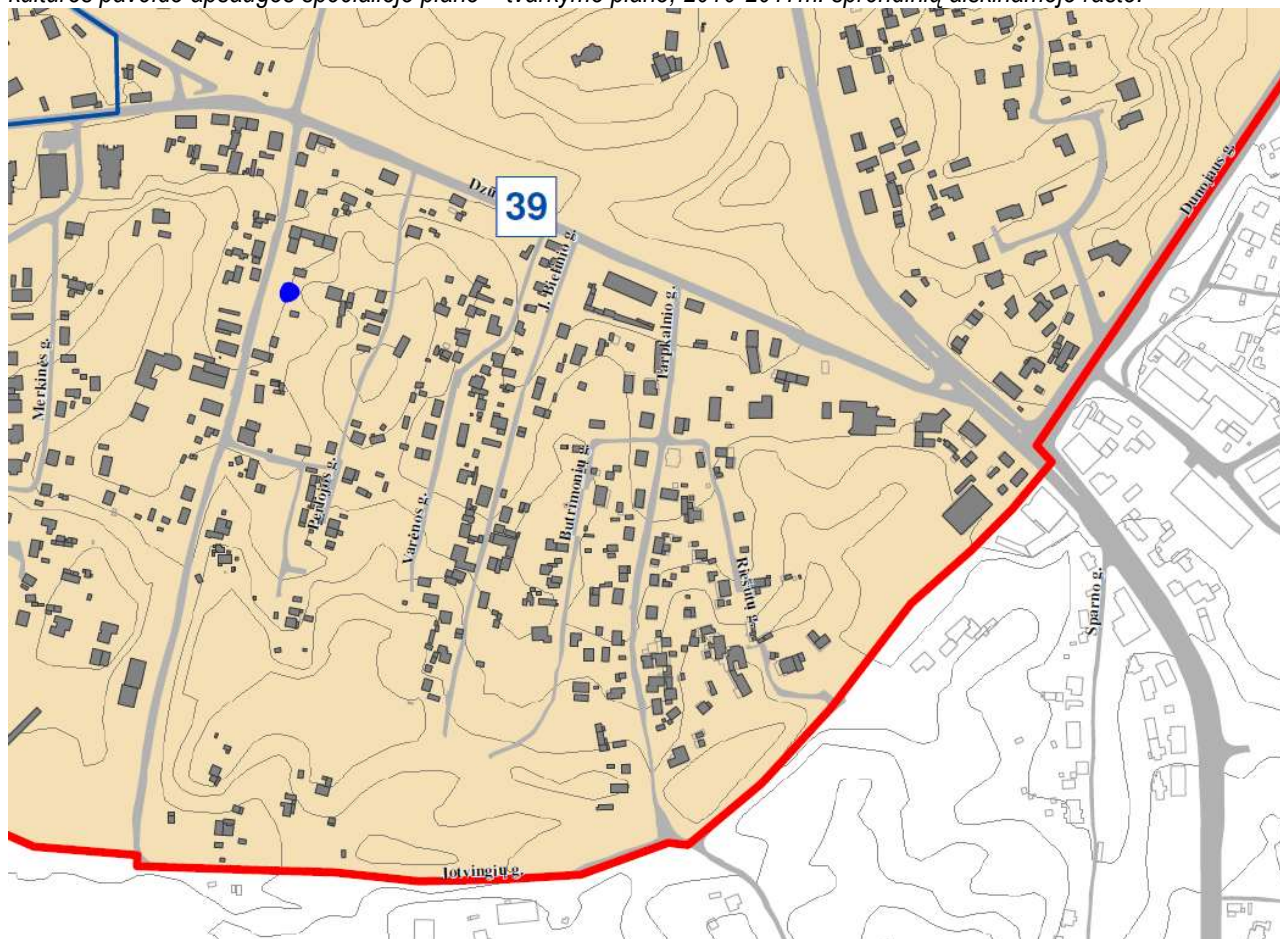
Senamiesčio teritorijai nustatyti apžvalgos taškai:

1. Pilies (Gedimino) kalnas,
2. Trijų Kryžių kalnas,
3. Altarijos kalvyno PV kalva, vad. Altanos kalnu,
4. apžvalgos aikštelė Subačiaus gatvėje,
5. Subačiaus ir Maironio gatvių sankirta,
6. Šv. Jonų bažnyčios varpinė,
7. Šeškinės kalvų šlaitai,
8. Vilniaus savivaldybės pastatas (terasa 20a.),
9. Katedros aikštė,
10. Rotušės aikštė,
11. S. Daukanto aikštė.

Kiti apžvalgos taškai:

1. šalia Lapų g. (ties Šv. Nikodemo kapinėmis);
2. aikštė šalia Vilniaus koncertų ir Sporto rūmų;
3. Baltasis tiltas per Nerį;
4. Žirmūnų tiltas;
5. Prekybos centro VCUP terasa.

Informacija iš Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, kitas kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano, 2010-2017m. sprendinių aiškinamojo rašto.



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115

SPV

E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR

Lapas

11

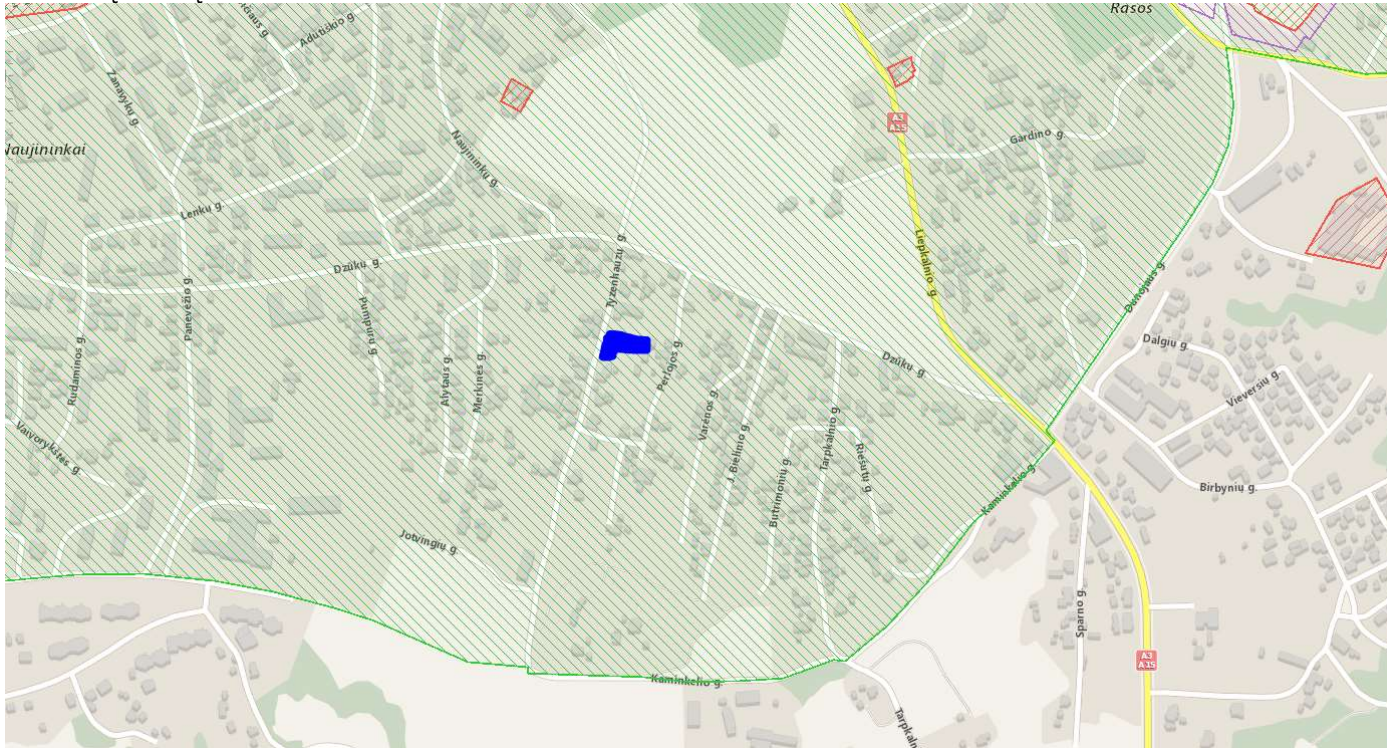
Lapų

13

39	Rasos-Markučiai – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais gamtinės struktūros elementais	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį	nereglamentuojamas	iki 12 m atskirose vietose iki 25 m, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę
-----------	--	---	--------------------	---

Ištrauka iš Kultūros paveldo departamento puslapio. Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas, senamiesčio apsaugos zonos reglamentai.

Nagrinėjamoje sklypo teritorijoje yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį. Užstatymo morfotipas nagrinėjamoje sklypo teritorijoje nereglamentuojamas. Nagrinėjamoje sklypo teritorijoje leidžiamas pastatų aukštis iki 12m, atskirose vietose iki 25m, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę.



Ištrauka iš kultūros vertybių registro.

Tyzenhauzų g. 28, Vilnius sklype nėra kultūros paveldo statinių. Artimiausias Lietuvos kultūros paveldo pastatas yra daugiau kaip 300m atstumu nuo sklypo - Naujininkų g.24, Vilnius (kodas 32575).

Unikalus objekto kodas:	3257
Pilnas pavadinimas:	Namas
Adresas:	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Naujininkų g. 24
Įregistravimo registre data:	2009-01-21
Statusas:	Registrinis
Objekto reikšmingumo lygmuo yra:	Regioninis
Rūšis:	Nekilnojamas
Teritorijos:	KVR objektas: 983.00 kv. m
Vertybė pagal sandarą:	Pavienis objektas
Amžius:	XIX a. pab. - XX a. pr.
Stilius:	istorizmo stilistika
Vertingųjų savybių pobūdis:	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas)



313 ARCHITECTS, UAB
Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski

2020.10

ER-041-PP-AR



Lapas

12

Lapų

13

Ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano

		
BP	2007 metų (galiojantis)	2018 metų (rengiamas)
Funkcinės zonos pavadinimas	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	Mažo užstatymo intensyvumo zona

8.3. Projekto sprendiniai

Sklype nėra kultūros paveldo vertės požymių turinčių pastatų. Teritorijoje vyraujantis užstatymo tipas –sodybinis užstatymas. Aplinkinių pastatų aukštingumas įvairus – nuo 1 iki 4 aukštų.

Sklype numatomas laisvo planavimo užstatymo tipas, formuojamas pagal gatvių ir sklypo konfiguraciją – lygiagrečiai Tyzenhauzų gatvei.

Numatomi pastatai nėra aukšti – žemesni už daugelį aplinkinių gyvenamųjų namų. Aukštesnio, gyvenamojo pastato aukštis yra apie 6,8m, skaičiuojant nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės. Pastatas nagrinėjamame sklype neužstoja apžvalgos taškų.

Pagrindinis pateikimas į sklypą numatomas žemiausioje teritorijos vietoje. Siekiant racionalaus teritorijos panaudojimo bei atsižvelgiant į didelį reljefo perkritimą, automobilių stovėjimo vietas numatomos požeminėje projektuojamo pastato dalyje. Aukštesnėje pastato dalyje planuojamos gyvenamosios patalpos. Pateikimas į jas numatomas sklypo pietinėje dalyje, kur sklypo reljefo altitudė artima šio lygio grindų altitudę.

Pastatų funkcija bei architektūrinė išraiška atitinka sklypo charakterį ir teritorijos užstatymo reglamentą bei reikalavimus.

Projektuojamiems pastatams numatoma naudoti šiuolaikiškas medžiagas. Išorės fasadų apdailai numatomas šviesiai ir tamsiai pilkos spalvų struktūrinis tinkas. Visi apskardinimai – dažyta skarda (RAL7016). Langų rėmai ir išorės durys – spalva RAL7016. Stogo danga – prilydoma ruloninė stogo danga.

Numatomi naujos statybos darbai nesumenkins šios miesto dalies kultūrinės vertės ir nepažeis susiklosčiusių vizualinių ryšių bei teritorijų planavimo dokumentuose numatytų sprendinių.



313 ARCHITECTS, UAB

Kauno g.16, LT-03212 Vilnius,
Įmonės kodas: 301313549

Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato,
Tyzenhauzų g. 28, Vilnius,
statybos projektas

Aiškinamasis raštas

A 2115 SPV E.Romanovski 2020.10

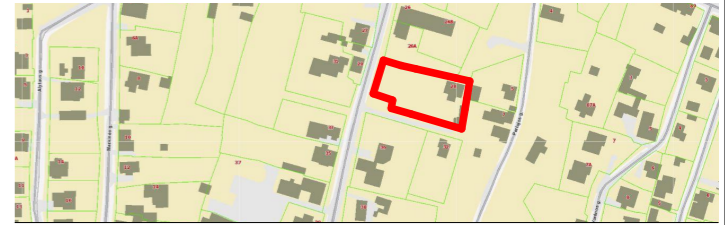
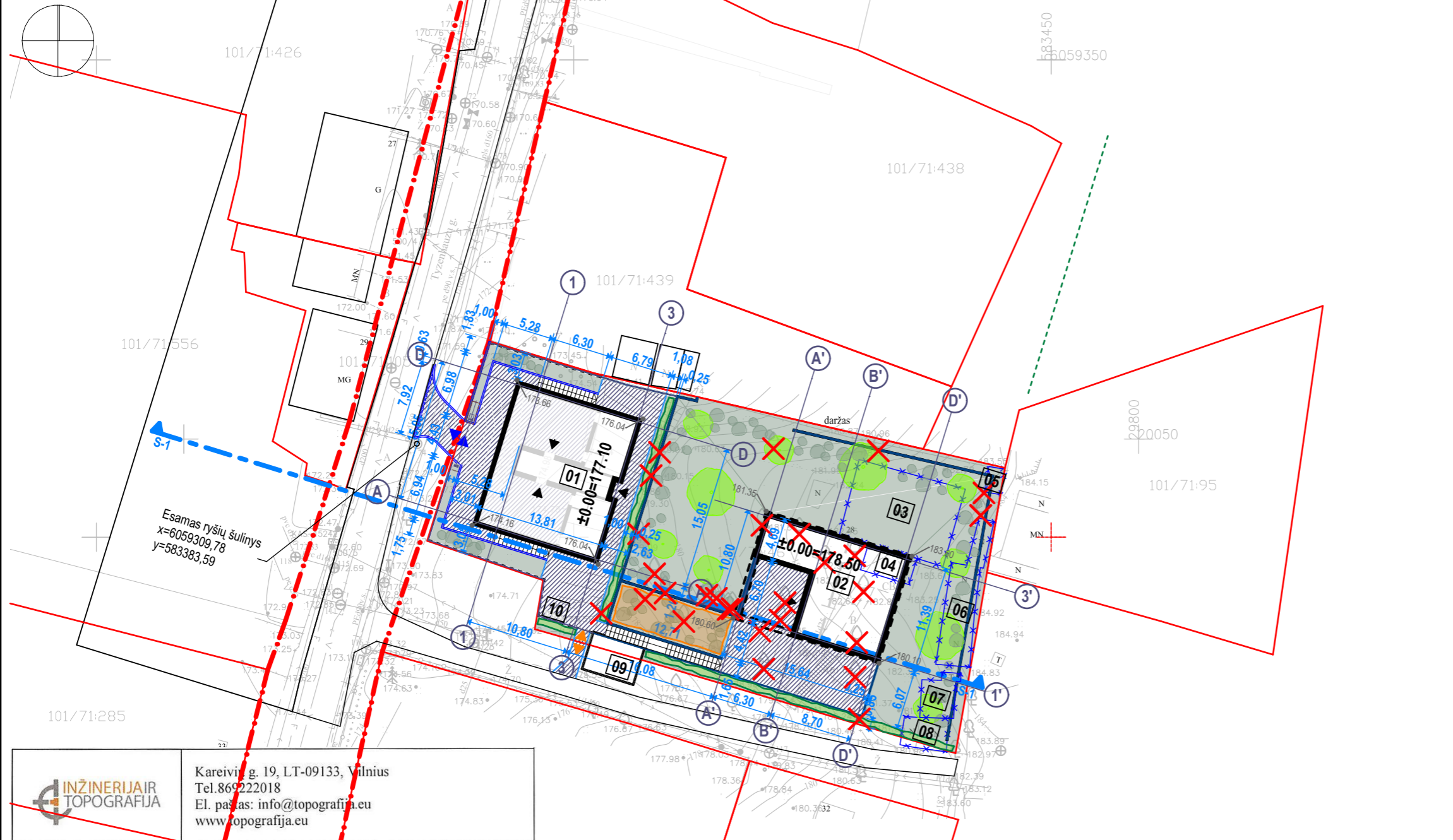
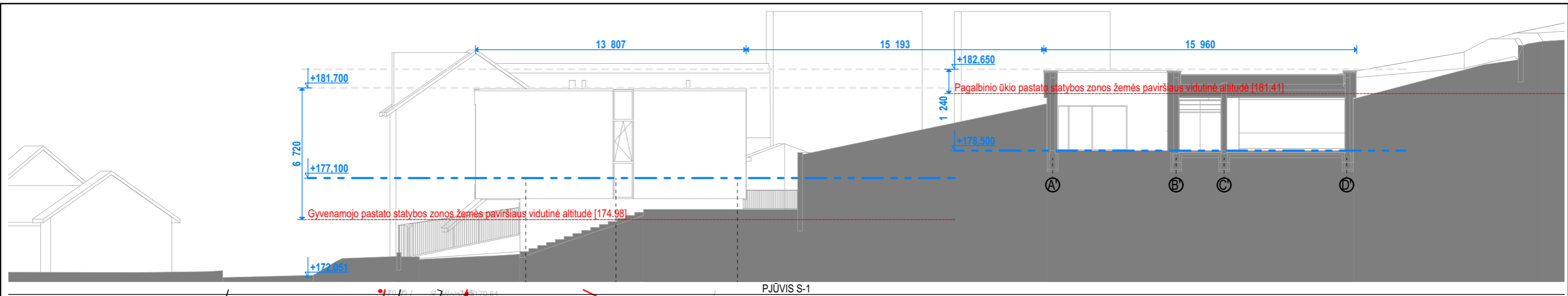
ER-041-PP-AR

Lapas

13

Lapų

13



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

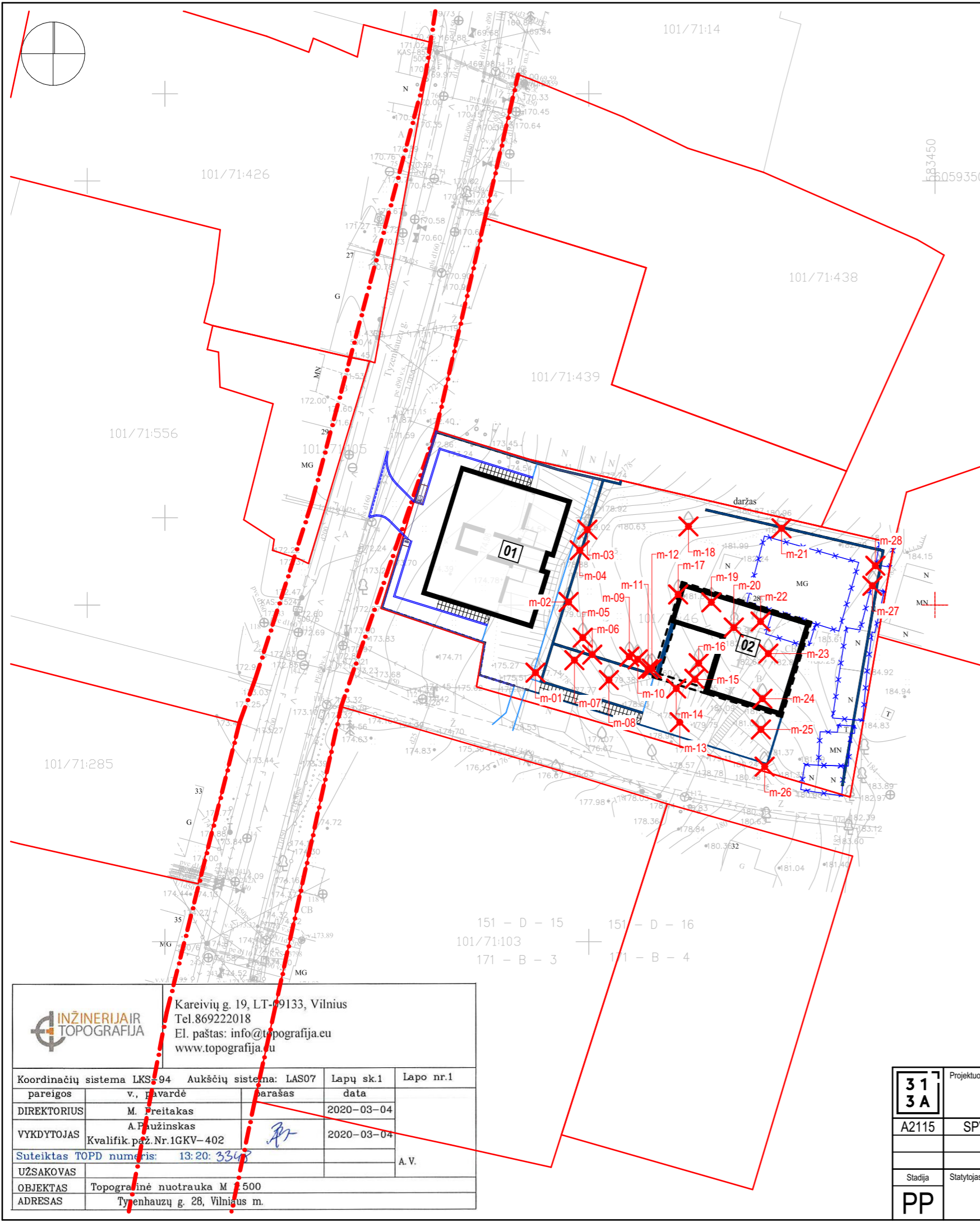
01	Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas
02	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
03	Esamas gyv.namas[unik.nr.1094-9002-9017]-griaunamas
04	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9082]-griaunamas
05	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9028]-griaunamas
06	Esamas stoginės pastatas[unik.nr.1094-9002-9040]-griaunamas
07	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9039]-griaunamas
08	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9054]-griaunamas
09	Esamas garažas[unik.nr.1094-9002-9071]
10	Planuojama buitinių atliekų konteinerių vieta
	Sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Griaunami statiniai
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
	Projektuojamas patekimas į sklypą (pėsčiųjų eismo jungtis)
	Įėjimai į pastatą
	Projektuojama atraminė siena
	Projektuojamas tvoros cokolis
	Kelio bortai
	Kelio bortai (nulinis aukštis)
	Vejos bortas
	Kertami medžiai
	Betono trinkelė danga
	Želdynai ir želdiniai
	Numatomi medžiai, krūmai
	Formuojamos atitvarinių želdinių grupės
	Formuojama gėlyno zona

formatas A3

		Kareivių g. 19, LT-09133, Vilnius Tel.869222018 El. paštas: info@topografija.eu www.topografija.eu	
Koordinacių sistema	LKS-94	Aukščių sistema	LAS07
Lapų sk.1		Lapo nr.1	
DIREKTORIUS	M. Freitakas	2020-03-04	
VYKDYTOJAS	A. Paužinskas	2020-03-04	
Suteiktas TOPD numeris:	13:20:3348		
UŽSAKOVAS			A. V.
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M 1:500		
ADRESAS	Tyzenhauzų g. 28, Vilniaus m.		

Pastabos:
 -Pagal išduotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 20/300 numatoma žemės sklypo jungtis į Tyzenhauzų gatvę;
 -Paliekami esami gatvių važiuojamosios dalies aukščiai;
 -Esamos jungties į sklypą aukščiai nėra keičiami.

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius		Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
A2115	SPV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys:	Sklypo sutvarkymo planas	
Stadija	Statytojas:	G.S.		Kompleksas:	ER-041-PP-SP -001	
PP					Mastelis:	1:500, 1:200
					Laida:	0



Medžių žiniaraštis			
Nr.	Rūšis	Kamieno skersmuo, cm	Būklė
m-01	Riešutmedis	12	gera
m-02	Riešutmedis	25	patenkinama
m-03	Riešutmedis	16	patenkinama
m-04	Alksnis	13	bloga
m-05	Alksnis	11	bloga
m-06	Riešutmedis	19	patenkinama
m-07	Riešutmedis	12	patenkinama
m-08	Riešutmedis	17	gera
m-09	Riešutmedis	23	patenkinama
m-10	Riešutmedis	15	gera
m-11	Riešutmedis	17	patenkinama
m-12	Riešutmedis	21	patenkinama
m-13	Riešutmedis	26	patenkinama
m-14	Riešutmedis	24	gera
m-15	Riešutmedis	23	patenkinama
m-16	Obelis	17	patenkinama
m-17	Riešutmedis	21	patenkinama
m-18	Riešutmedis	32	gera
m-19	Riešutmedis	19	patenkinama
m-20	Alksnis	28	gera
m-21	Obelis	19	patenkinama
m-22	Riešutmedis	11	gera
m-23	Riešutmedis	27	patenkinama
m-24	Riešutmedis	21	gera
m-25	Riešutmedis	15	patenkinama
m-26	Riešutmedis	18	patenkinama
m-27	Riešutmedis	19	patenkinama
m-28	Riešutmedis	23	patenkinama



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

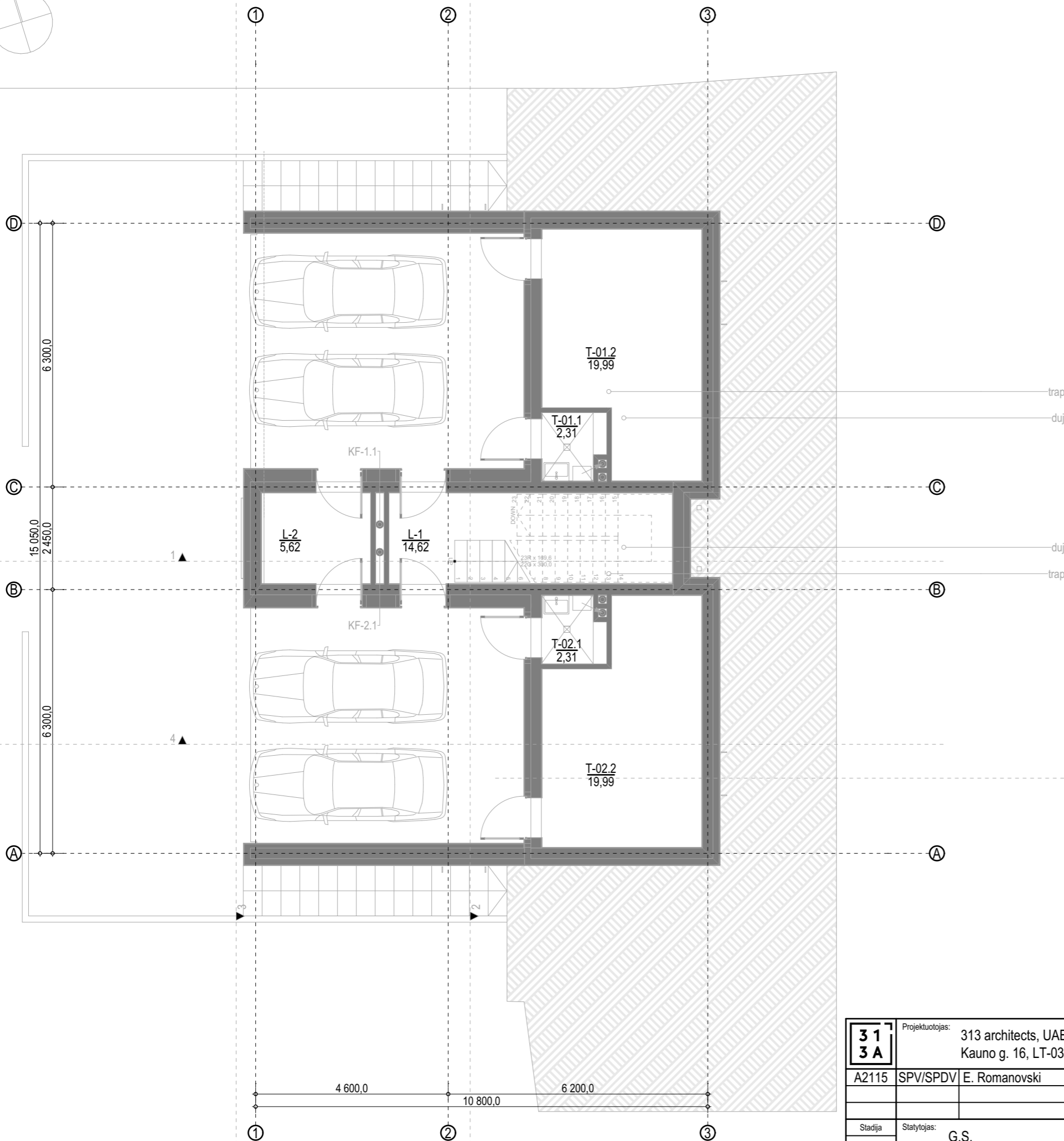
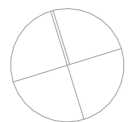
01	Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas
02	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
	Sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Graunami statiniai
	Projektuojama atraminė siena
	Projektuojamas tvoros cokolis
	Kelio bortai
	Kelio bortai (nulinis aukštis)
	Vejos bortas
	Kertami medžiai

Pastabos:

Pagal "SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJAI"
 Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje, mieste saugotini: ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – didesnio kaip 20 cm skersmens; Miestų, miestelių gatvėse saugotini medžiai - didesnio kaip 12 cm skersmens.

		Kareivių g. 19, LT-09133, Vilnius Tel. 869222018 El. paštas: info@topografija.eu www.topografija.eu	
Koordinacių sistema	LKS-94	Aukščių sistema:	LAS07
Lapų sk.1		Lapo nr.1	
pareigos	v. pavardė	parašas	data
DIREKTORIUS	M. Preitakas		2020-03-04
VYKDYTOJAS	A. Južinskas		2020-03-04
	Kvalifik. paž. Nr. 1GKV-402		
Suteiktas TOPD numeris:	13:20:3368		A. V.
UŽSAKOVAS			
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M 1:500		
ADRESAS	Tyzenhauzų g. 28, Vilnius m.		

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	formatas A3
	A2115	SPV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys:
					Sklypo medžių taksacijos planas
					Mastelis:
					1:500
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SP -002	Laida
PP					0



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
L-1	Laiptinė	14,62
L-2	Pagalbinė patalpa	5,62
		20,24 m²
BUTUI B-1 PRISKIRIAMOS PATALPOS		
T-01.1	Techninė patalpa [katilinė]	2,31
T-01.2	Pagalbinė patalpa	19,99
		22,30 m²
BUTUI B-2 PRISKIRIAMOS PATALPOS		
T-02.1	Techninė patalpa [katilinė]	2,31
T-02.2	Pagalbinė patalpa	19,99
		22,30 m²
VISO AUKŠTE:		64,84 m²
VISO PASTATE:		231,48 m²

trape
duju
duju
trape

formatas A3

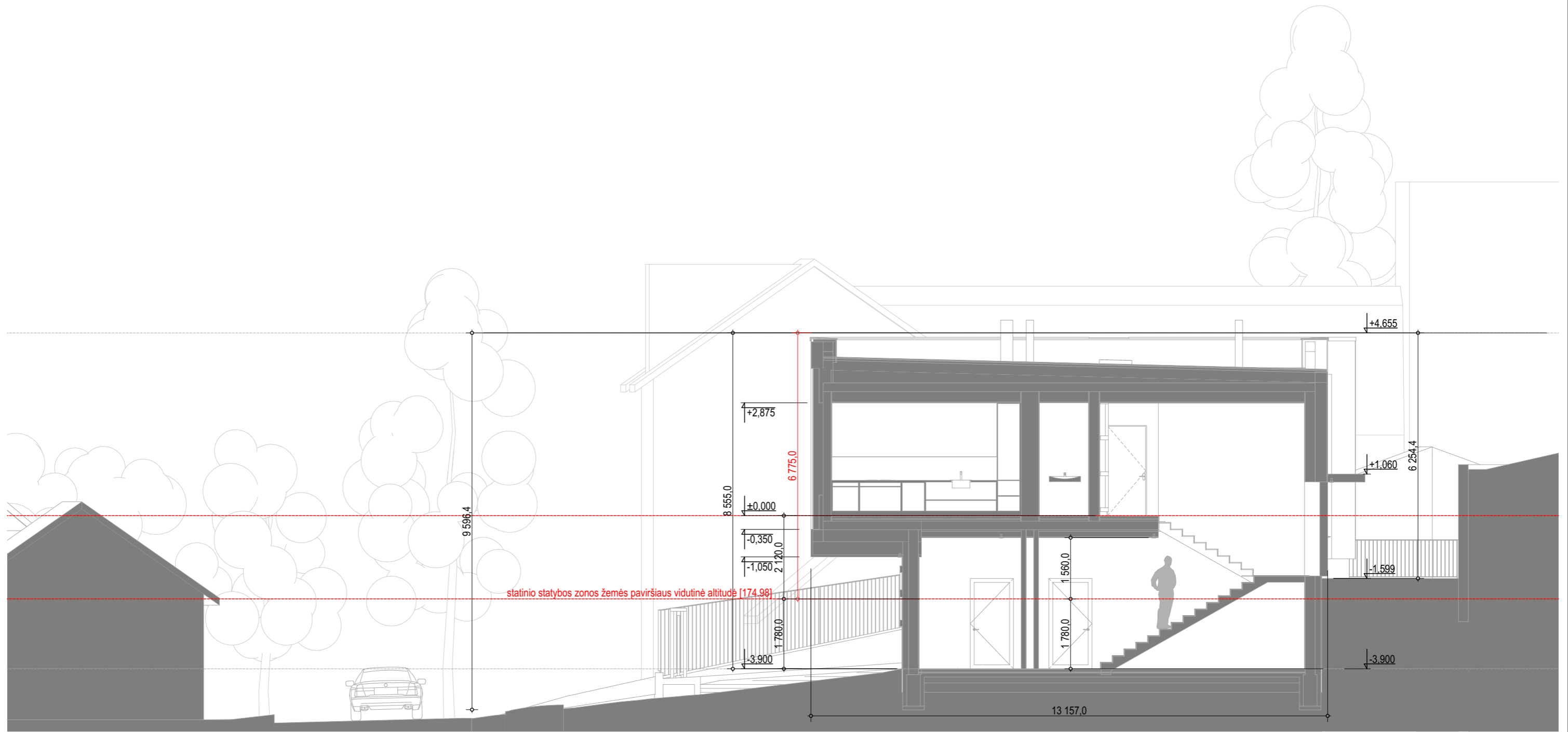
31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	Mastelis 1:100
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA -001	Laida 0
PP					



PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
L-2	Laiptinė	5,30
		5,30 m²
BUTAS B-1		
B-1.01	Holas	9,33
B-1.02	San. mazgas	6,09
B-1.03	Kambarys	15,79
B-1.04	Kambarys	11,13
B-1.05	Svetainė/virtuvė	35,74
B-1.07	San. mazgas	2,63
		80,71 m²
BUTAS B-2		
B-2.01	Holas	9,33
B-2.02	San. mazgas	6,09
B-2.03	Kambarys	15,71
B-2.04	Kambarys	11,13
B-2.05	Svetainė/virtuvė	35,74
B-2.06	San. mazgas	2,63
		80,63 m²
VISO AUKŠTE:		166,64 m²
VISO PASTATE:		231,48 m²

formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas			
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys:	Gyvenamasis pastatas. Pirmo aukšto planas	Mastelis:
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA -002		Laida	0
PP							



0

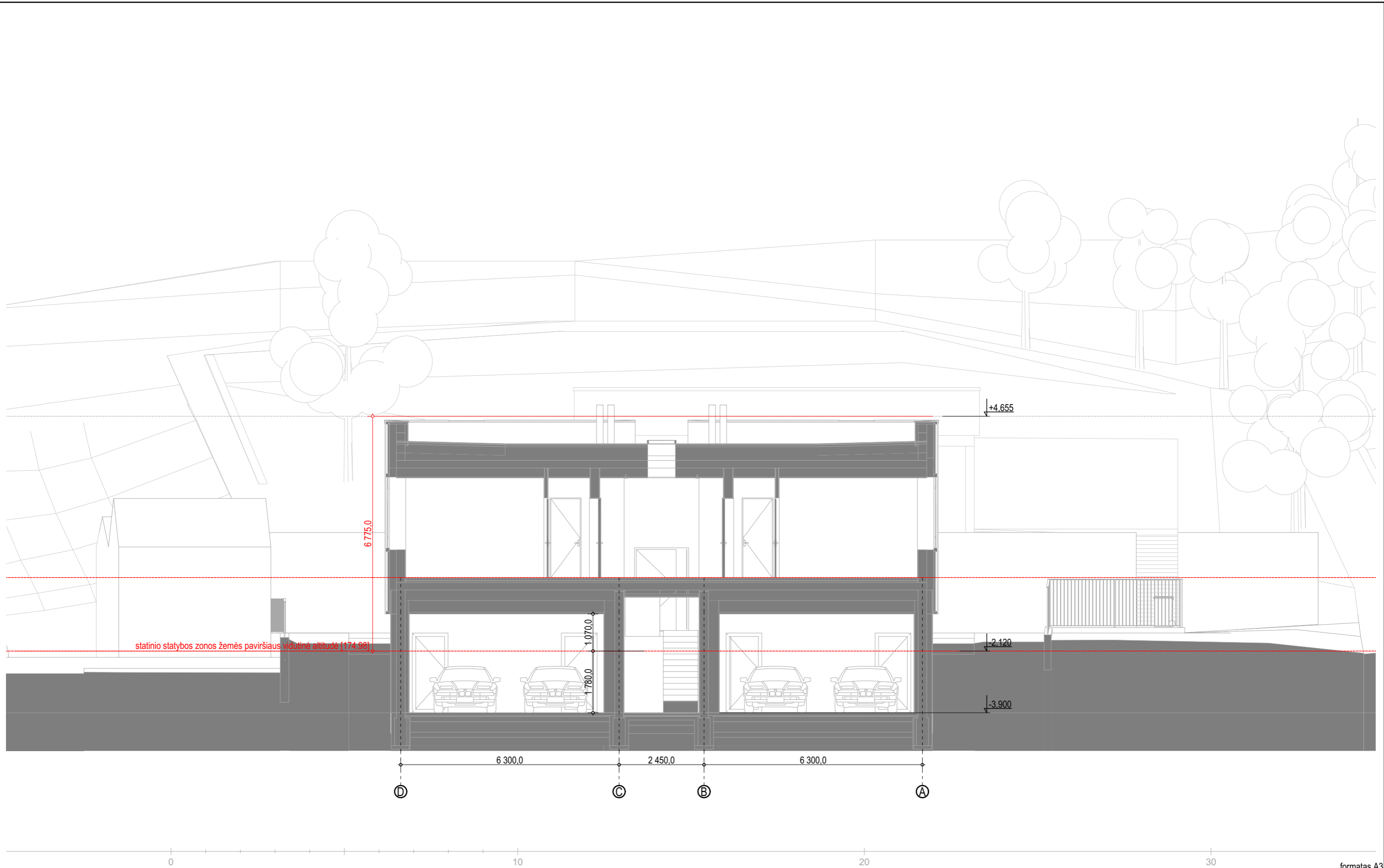
10

20

30

formatas A3

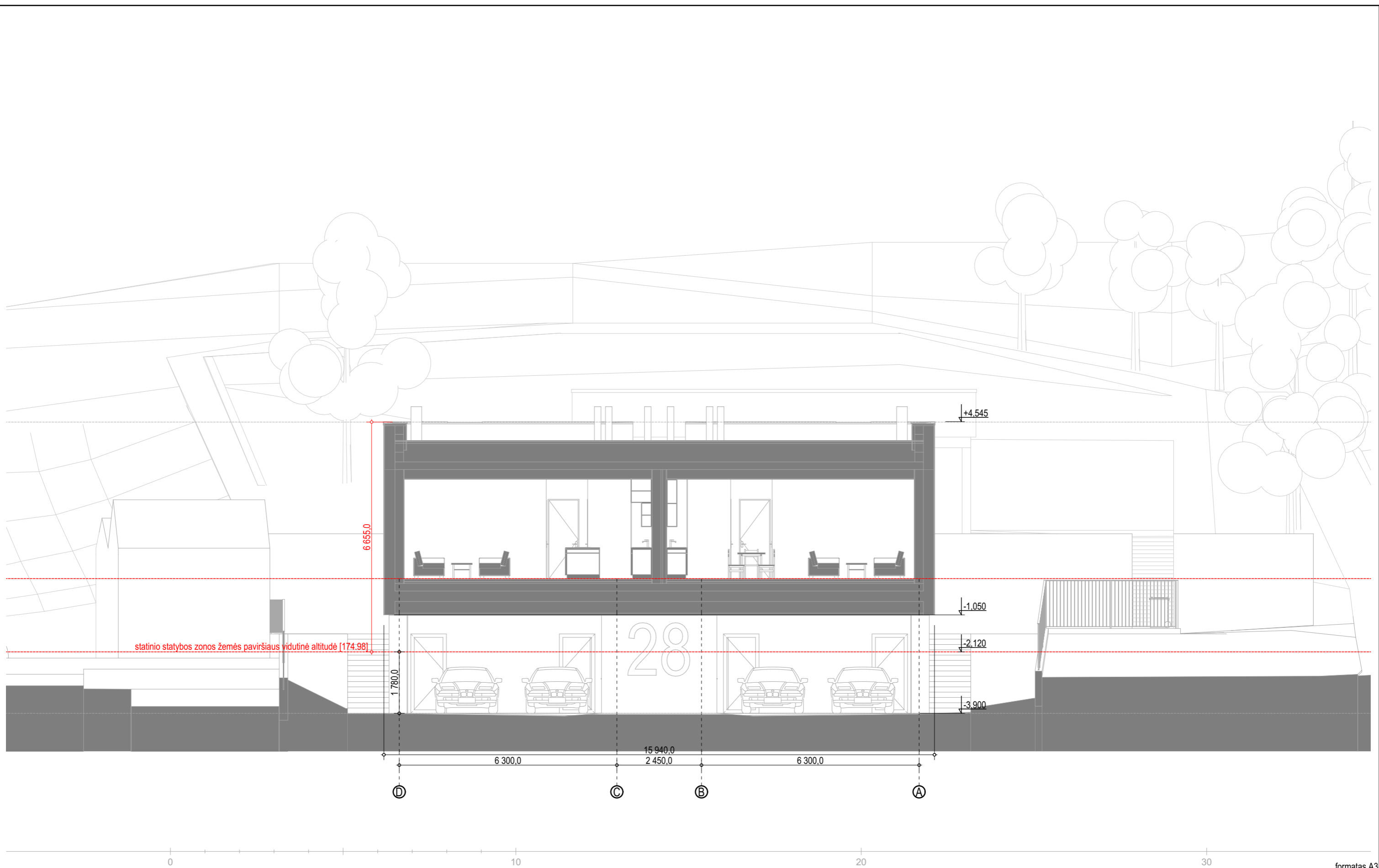
31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas				
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys:	Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 1-1	Mastelis	1:100
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:		ER-041-PP-SA -003	Laida	0
PP								



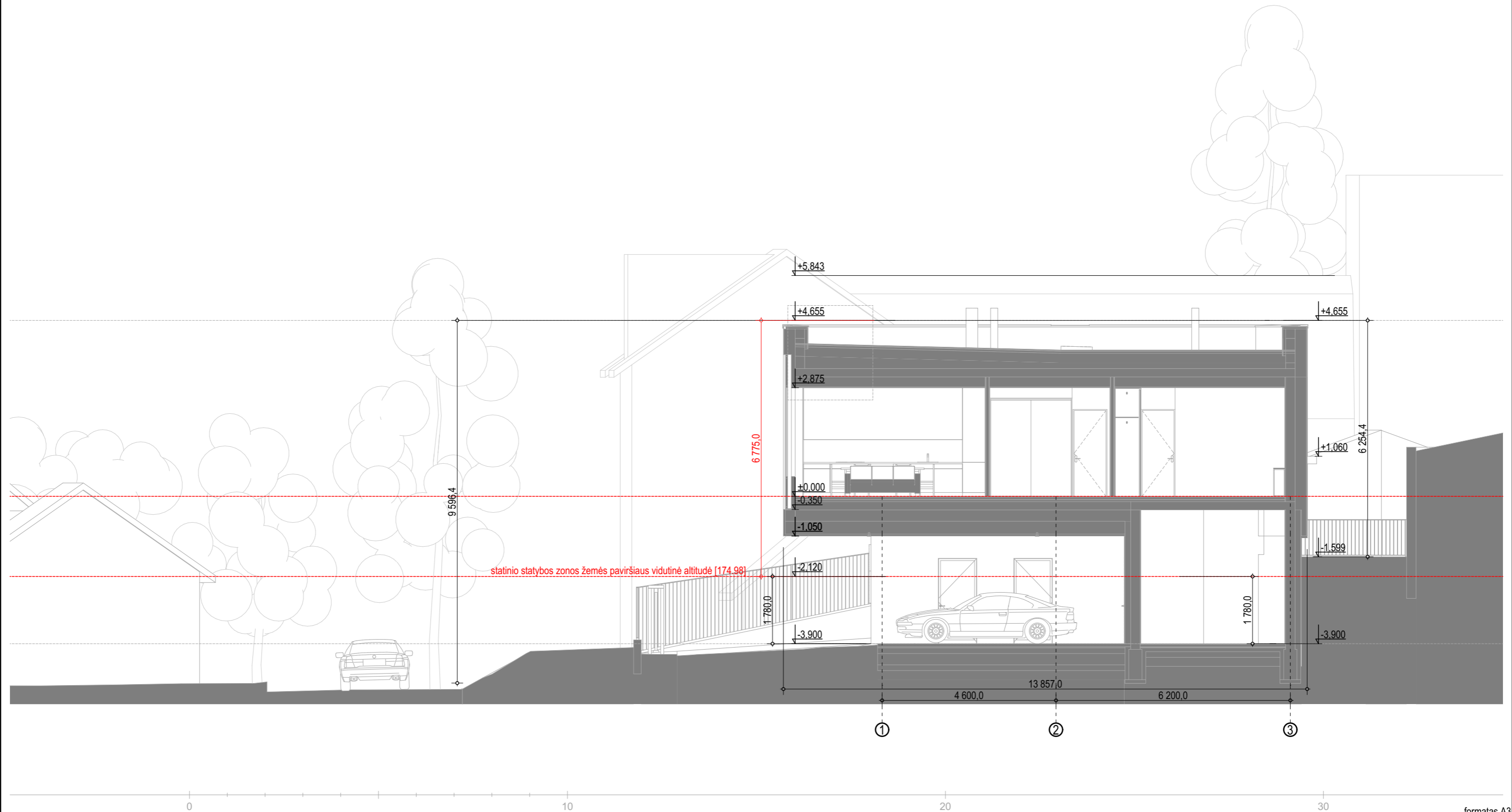
statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]



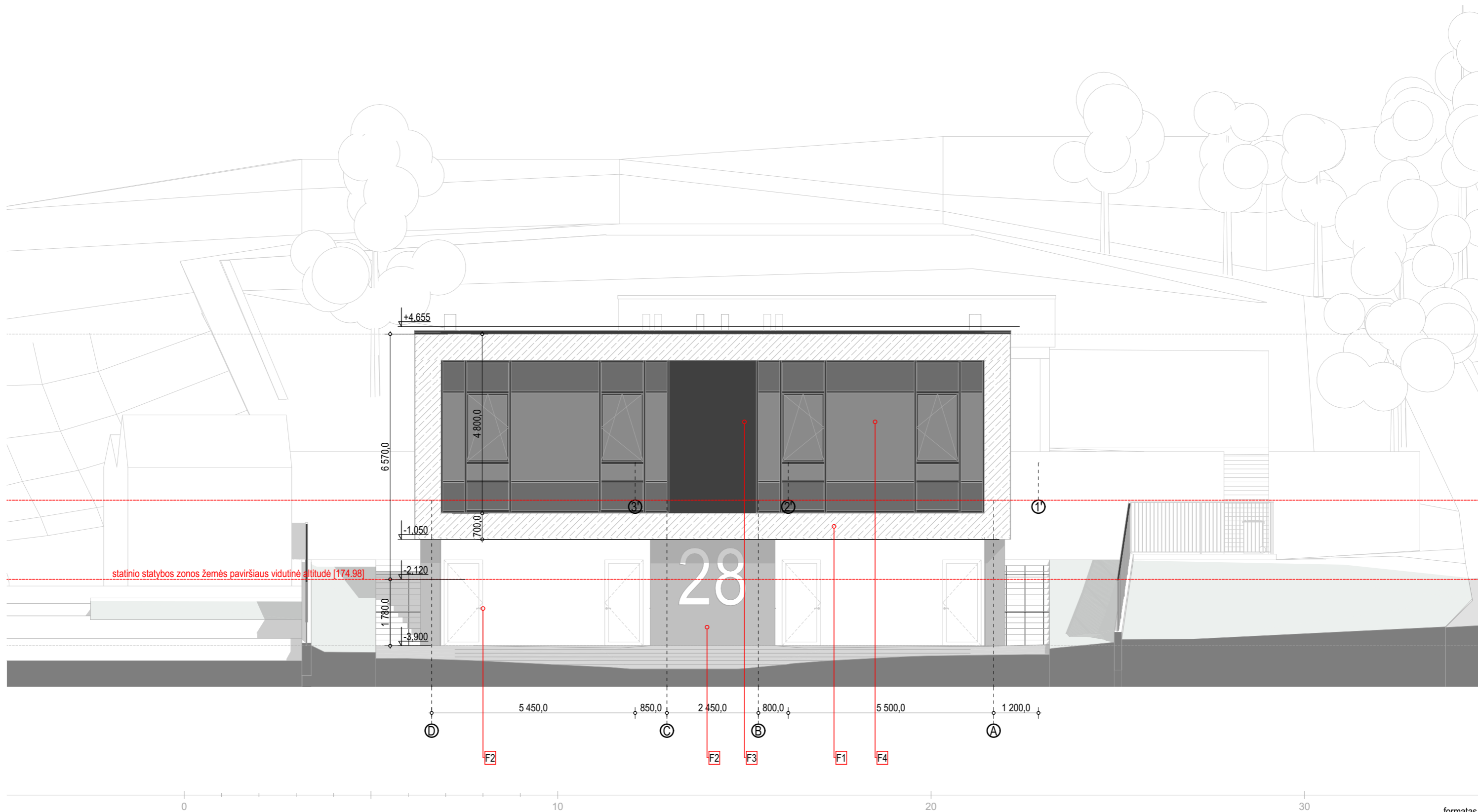
31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		formatas A3
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys: Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 2-2
Stadija: PP	Statytojas: G.S.		Komplexas: ER-041-PP-SA -004		Laida: 0



31 3A	Projektotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		formatas A3
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys: Gyvenamasis pastatas. Pjūvis 3-3
Stadija	Statytojas: G.S.		Kompleksas: ER-041-PP-SA -005		Mastelis: 1:100
PP					Laida: 0



31 3A	Projektotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		formatas A3
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Mastelis 1:100
Stadija	Statytojas: G.S.		Kompleksas: ER-041-PP-SA -006		Laida 0
PP					



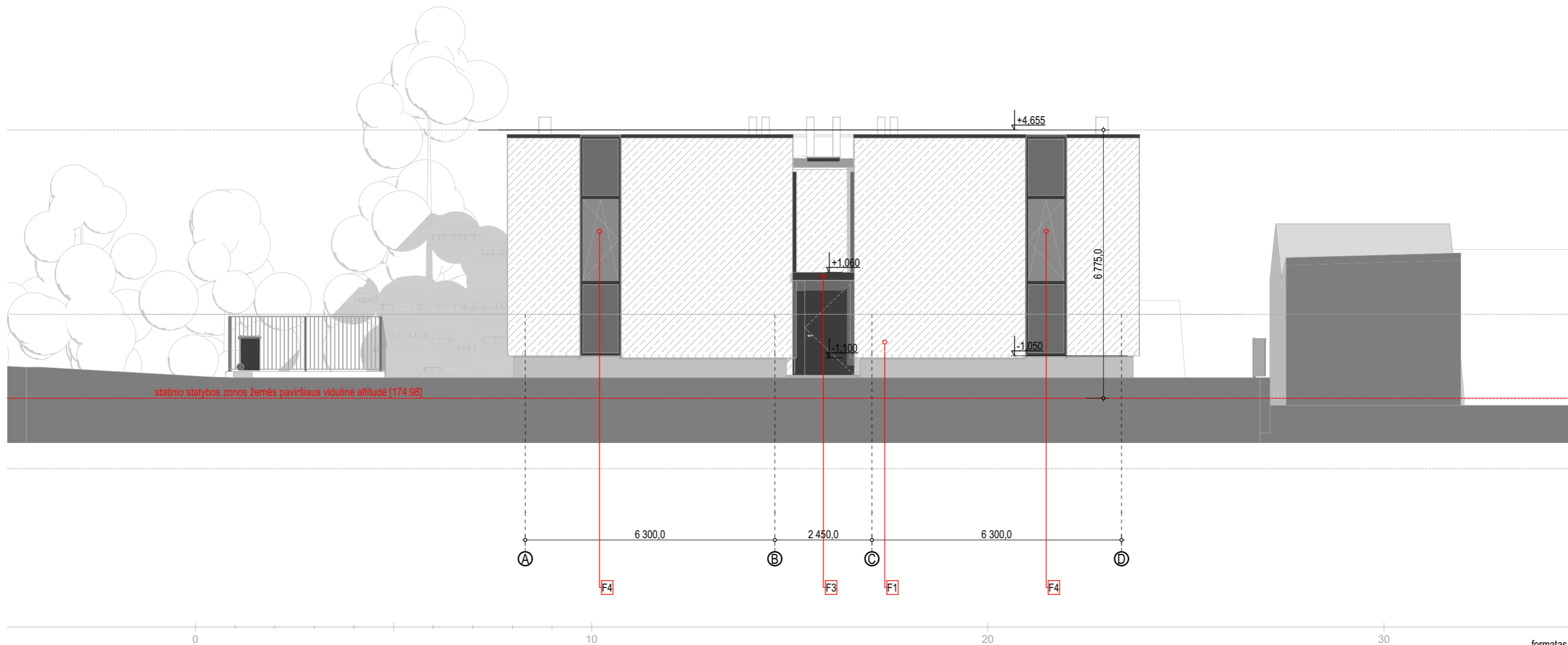
statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

28

Sutartiniai žymėjimai	
F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
F4	Stiklo paketas/emalitas

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	Mastelis 1:100
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	Brėžinys:	
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA -007	Laida 0
PP					

formatas A3

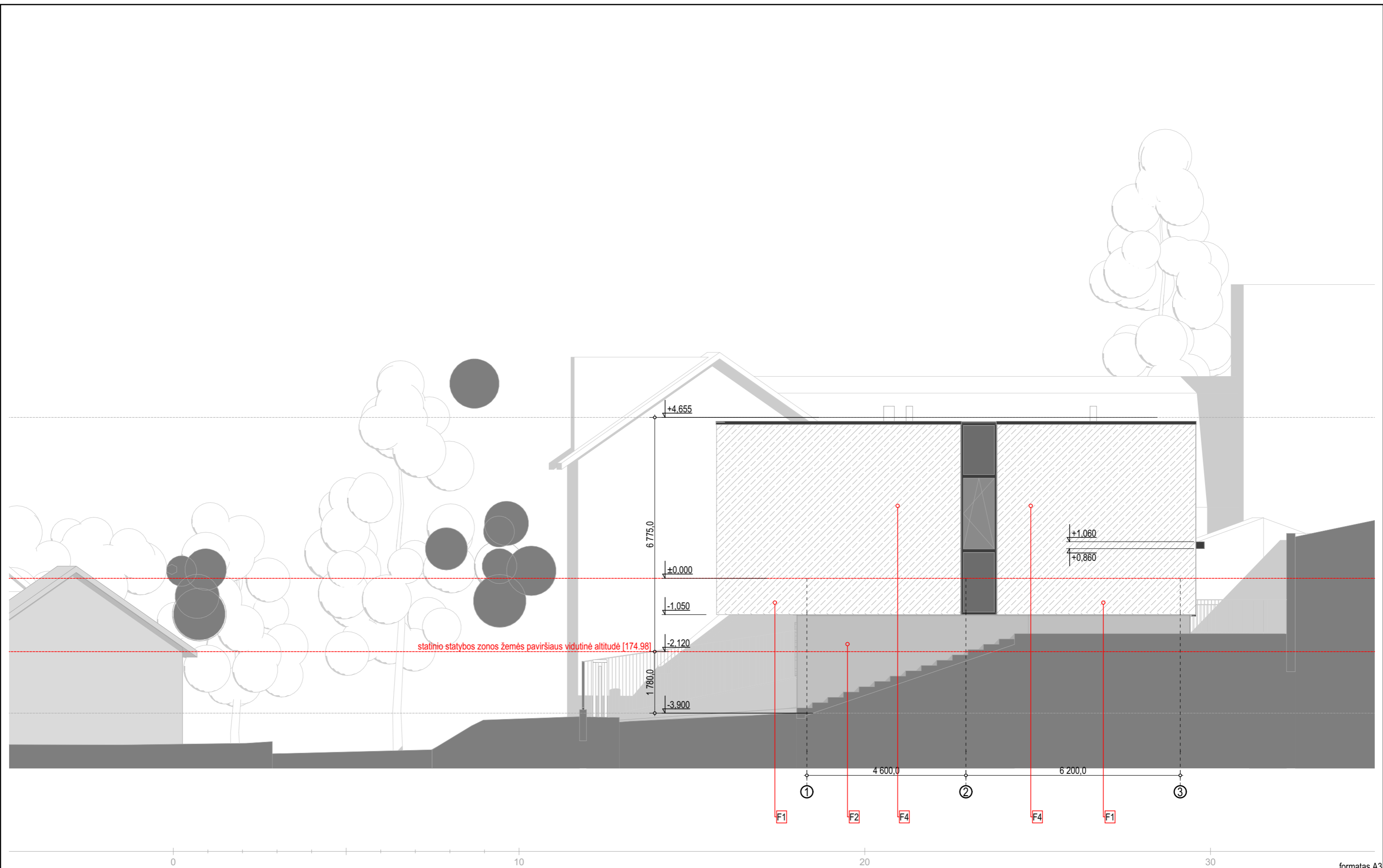


statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

formatas A3

Sutartiniai žymėjimai	
F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
F4	Stiklo paketas/emalitas

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05
Stadija	Statytojas: G.S.		Kompleksas: ER-041-PP-SA -008	
PP			Mastelis: 1:100	
			Laida: 0	



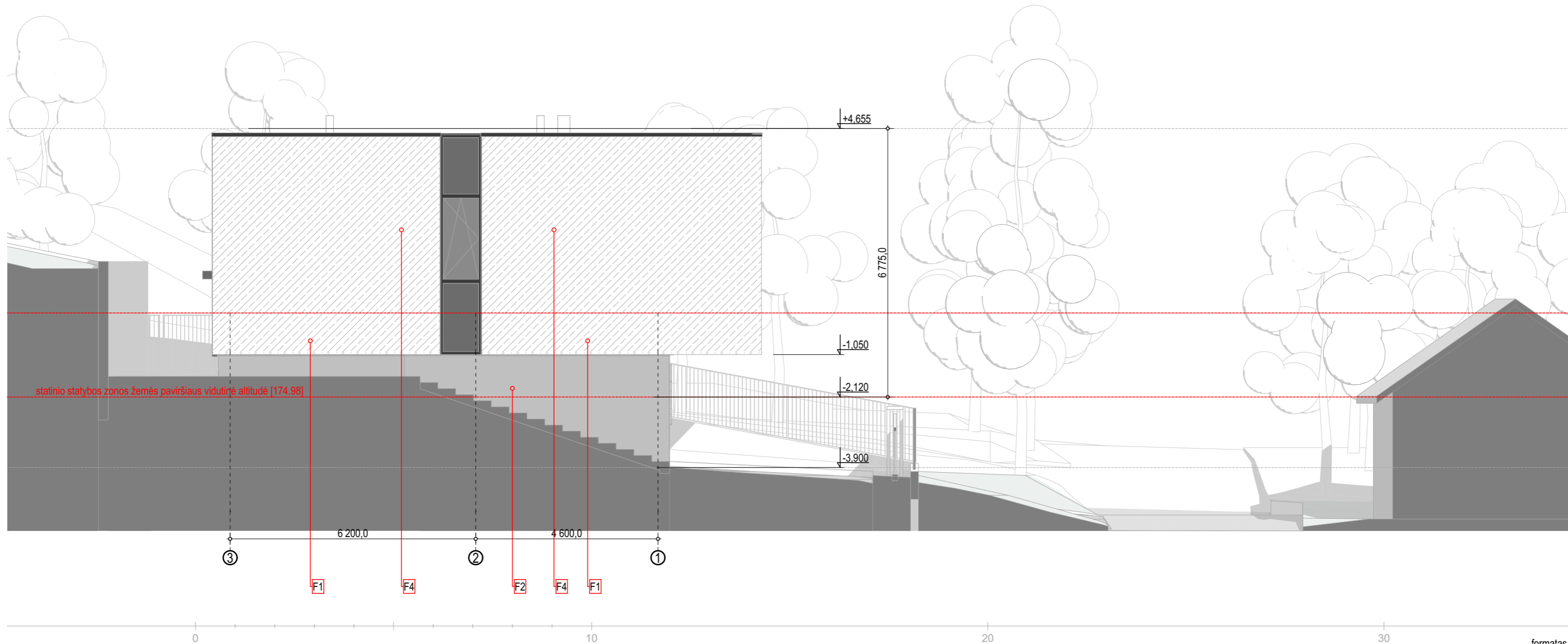
statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

Sutartiniai žymėjimai

F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
F4	Stiklo paketas/emalitas

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys: Gyvenamasis pastatas. Fasadas TA 1-3
Stadija	Statytojas: G.S.		Kompleksas: ER-041-PP-SA -009		Laida: 0
PP					

formatas A3

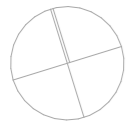


statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [174.98]

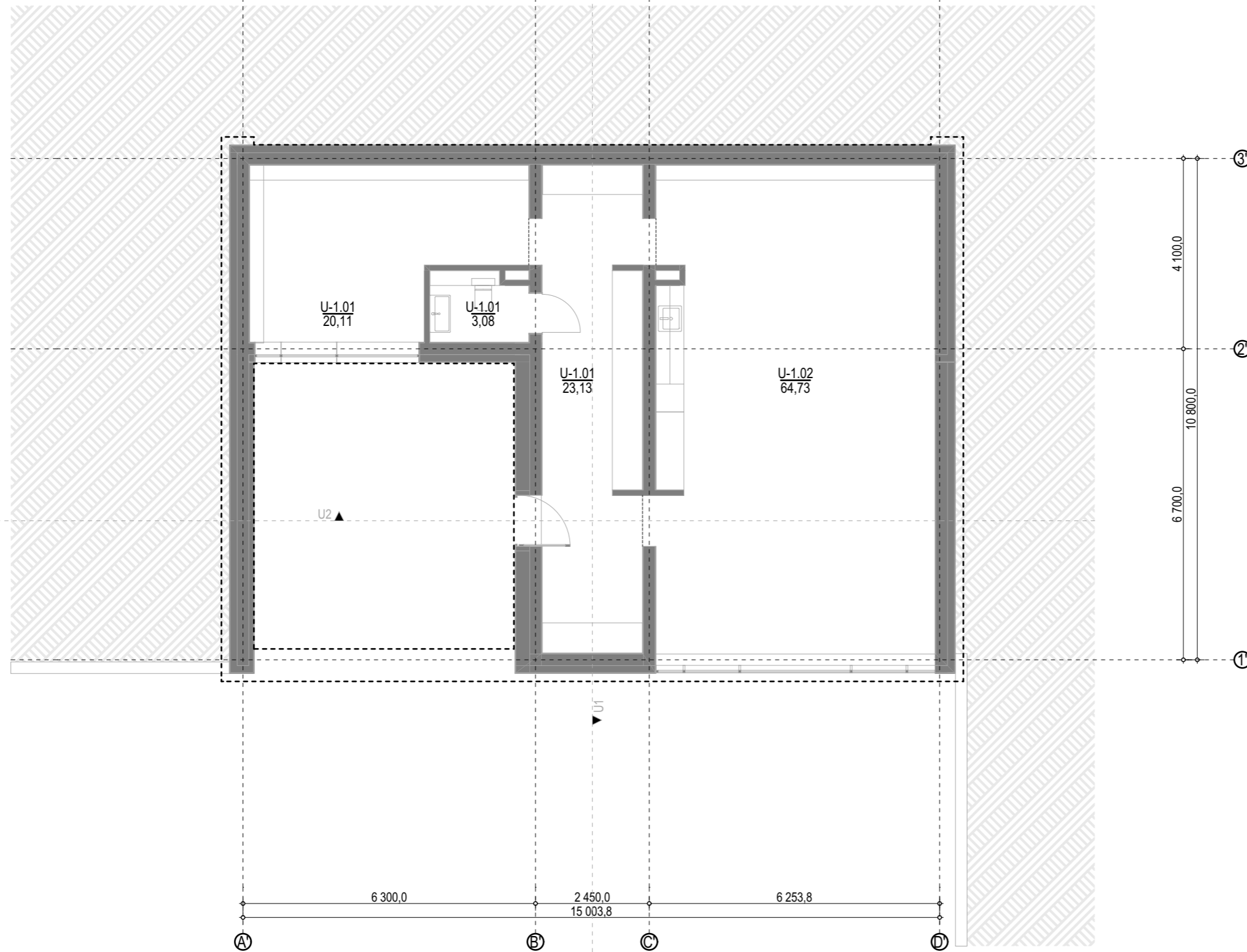
Sutartiniai žymėjimai

- F1 Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
- F2 Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
- F3 Aliuminio kompozitas [tamsiai pilkas]
- F4 Stiklo paketas/emalitas

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	formatas A3
A2115	SPV/SPDV E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys: Gyvenamasis pastatas. Fasadas TA 3-1
Stadija	Statytojas: G.S.	Kompleksas: ER-041-PP-SA -010	Mastelis: 1:100
PP			Laida: 0



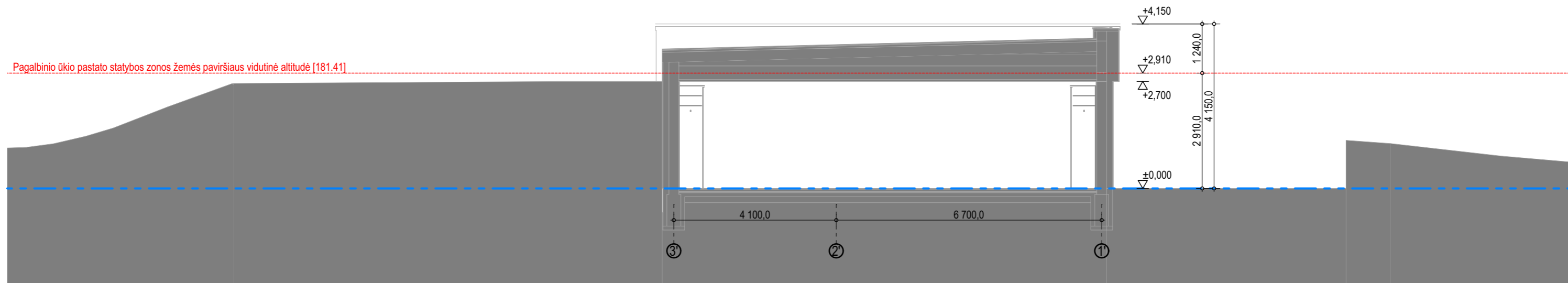
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Pagalbinio ūkio pastatas		
U-1.01	Koridorius	23,13
U-1.01	Pagalbinė patalpa	20,11
U-1.01	San. mazgas	3,08
U-1.02	Pagalbinė patalpa	64,73
VISO PASTATE:		111,05 m²



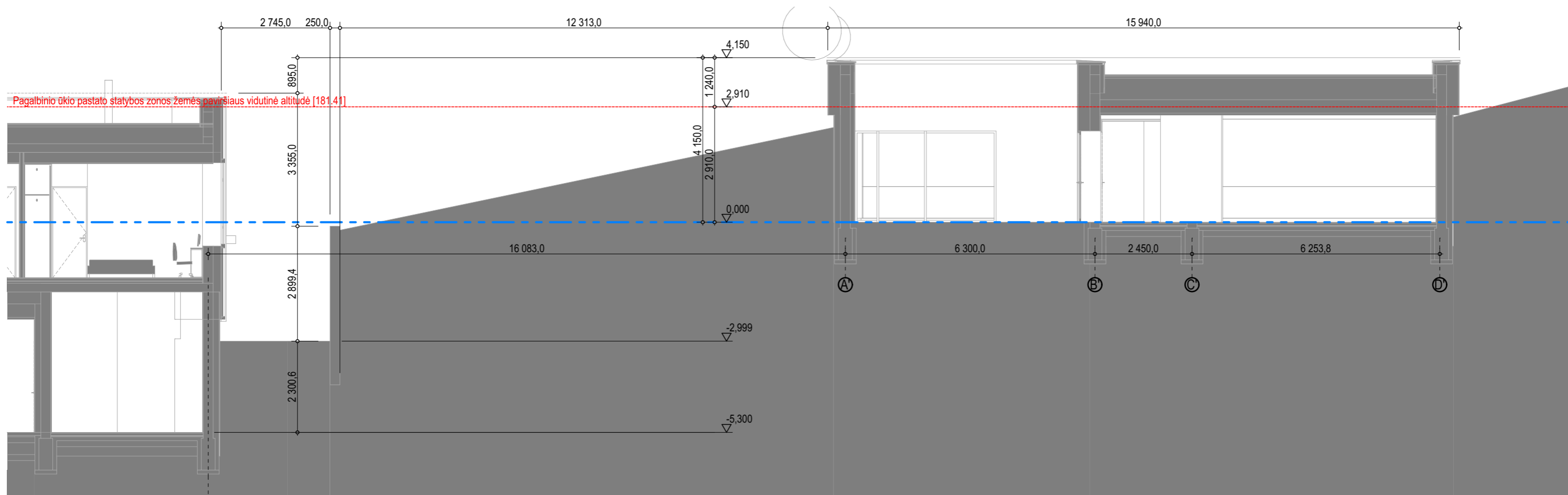
formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas			
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05			
	Stadija	Statytojas:	G.S.	Brėžinys:	Pagalbinio ūkio pastatas. Aukšto planas	Mastelis:	1:100
PP				Kompleksas:	ER-041-PP-SA -011	Laida:	0

Pagalbinio ūkio pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė [181.41]



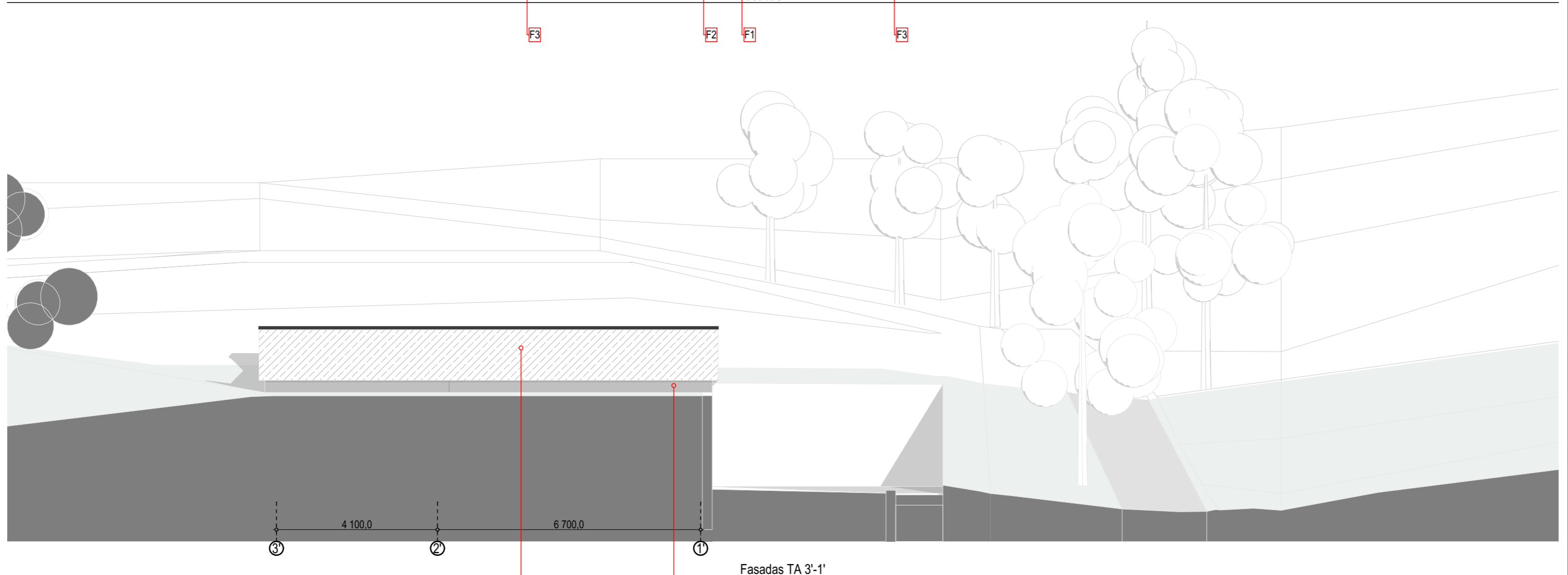
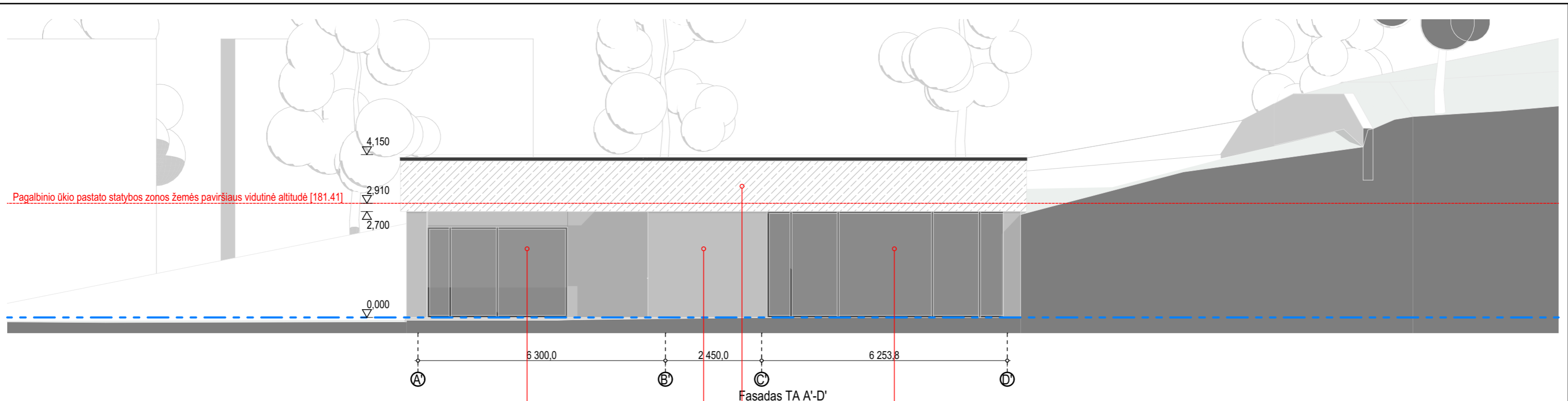
PJŪVIS U1



PJŪVIS U2

formatas A3

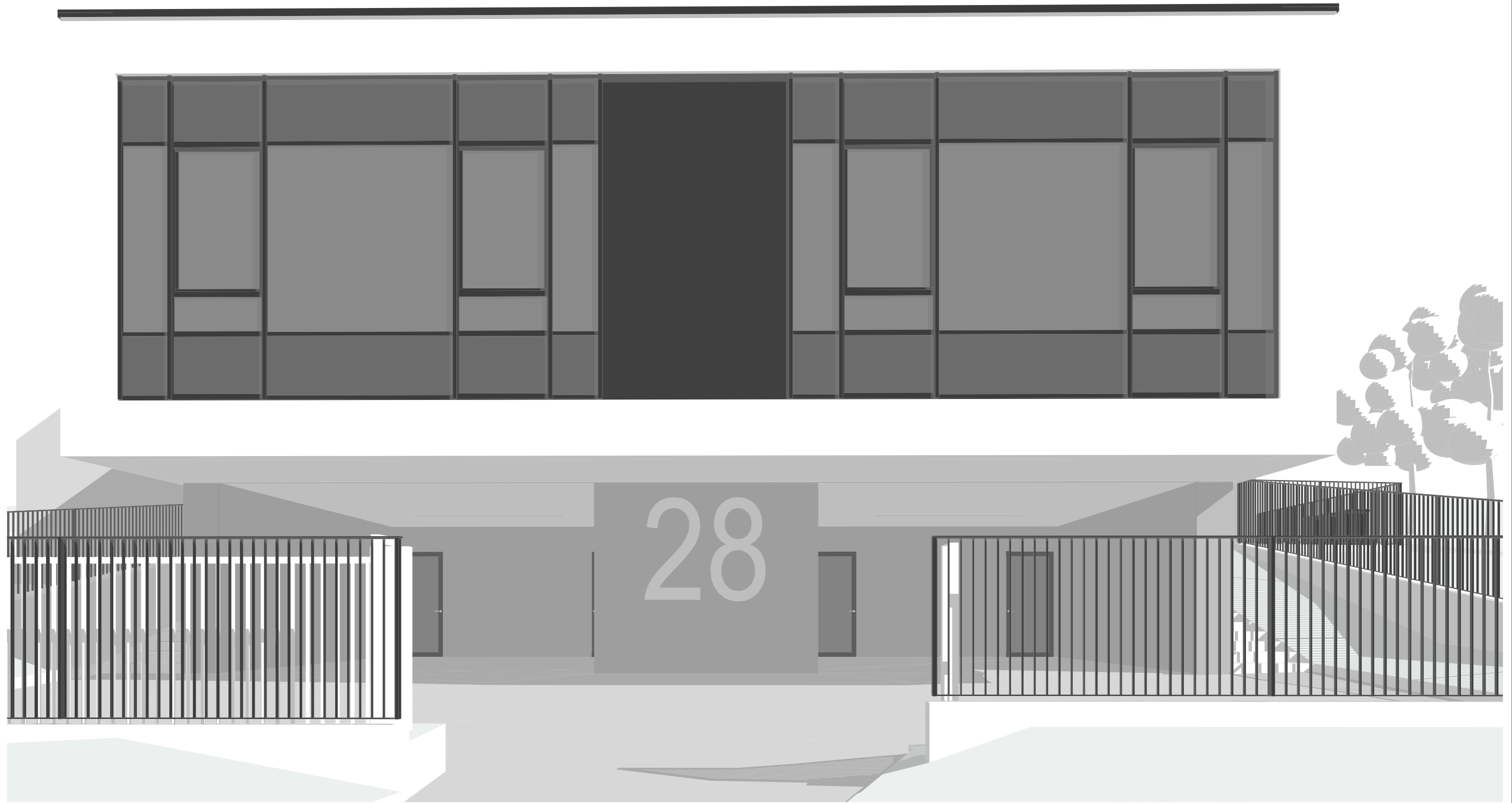
31 3A	Projektuojamas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys: Pagalbinio ūkio pastatas. Pjūviai
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas: ER-041-PP-SA -012	Mastelis: 1:100
PP					Laida: 0



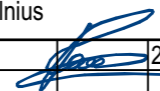
Sutartiniai žymėjimai

F1	Struktūrinis tinkas [šviesiai pilkas]
F2	Struktūrinis tinkas [tamsiai pilkas]
F3	Stiklo paketas

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas	formatas A3
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	Brėžinys:	Pagalbinio ūkio pastatas. Fasada
					Mastelis
					1:100
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SA -013	Laida
PP					0

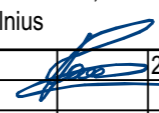


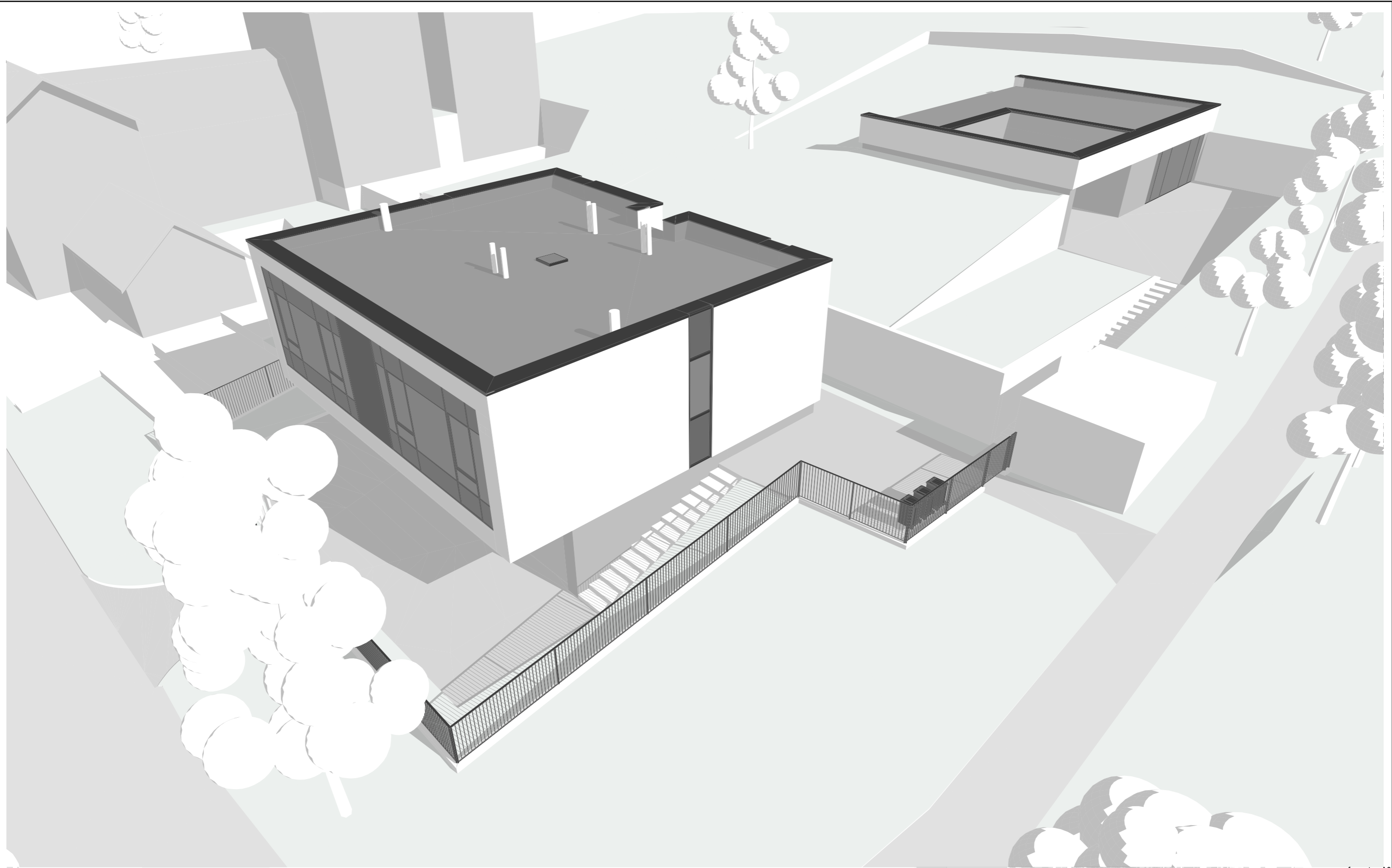
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	 2020-11-05	Brėžinys:	3D vizualizacija
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:		Laida
PP				ER-041-PP-SA -014		0



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas			
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	 2020-11-05	Brėžinys:	3D vizualizacija	Mastelis
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:	ER-041-PP-SA -015	Laida	0
PP							

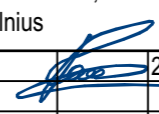


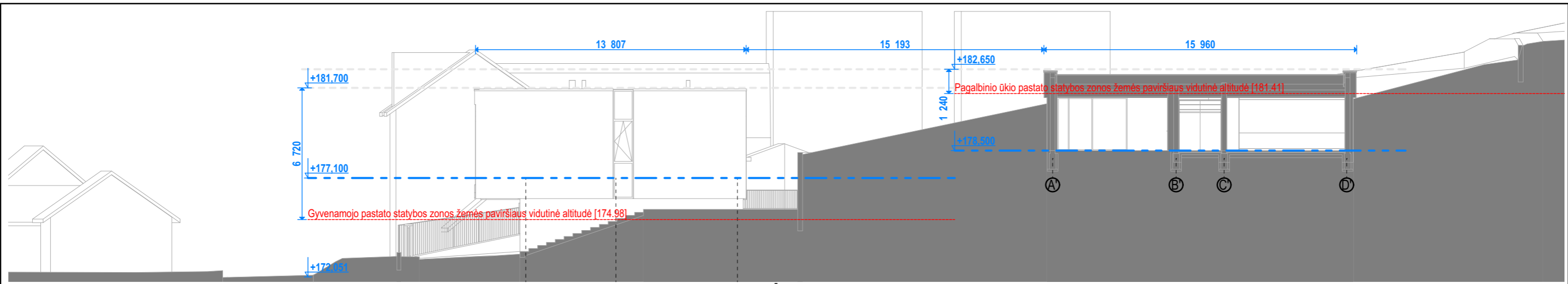
formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	2020-11-05	Brėžinys: 3D vizualizacija
Stadija:	Statytojas: G.S.		Komplexas: ER-041-PP-SA -016		Laida:
PP					0

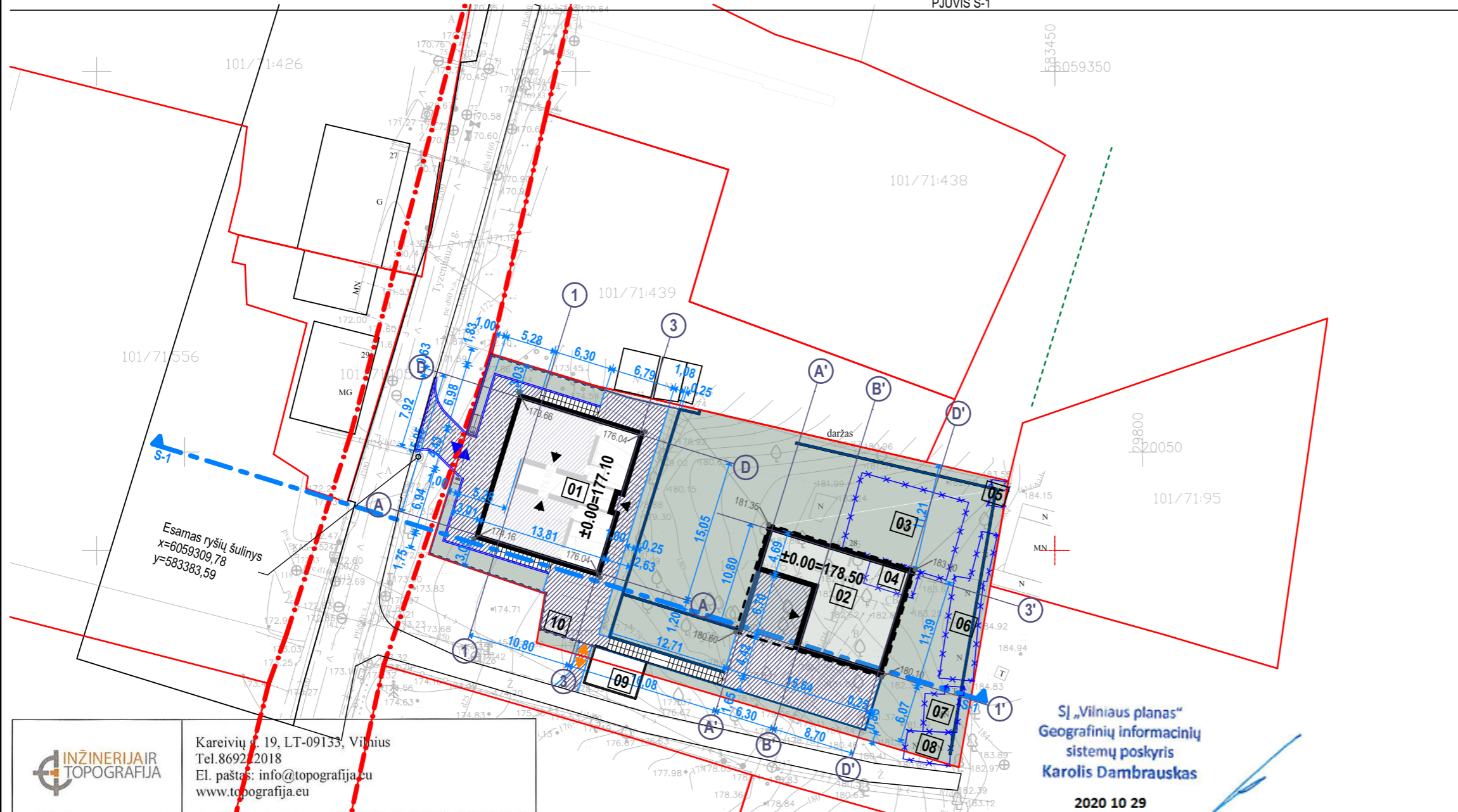


formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Kauno g. 16, LT-03212 Vilnius			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas		
	A2115	SPV/SPDV	E. Romanovski	 2020-11-05	Brėžinys:	3D vizualizacija
Stadija	Statytojas: G.S.			Kompleksas:	ER-041-PP-SA -017	Laida
PP						0



PJŪVIS S-1



Situacijos schema

Sutartiniai žymėjimai

01	Projektuojamas dviejų butų gyvenamasis namas
02	Projektuojamas pagalbinio ūkio pastatas
03	Esamas gyv.namas[unik.nr.1094-9002-9017]-griaunamas
04	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9082]-griaunamas
05	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9028]-griaunamas
06	Esamas stoginės pastatas[unik.nr.1094-9002-9040]-griaunamas
07	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9039]-griaunamas
08	Esamas ūkio pastatas[unik.nr.1094-9002-9054]-griaunamas
09	Esamas garažas[unik.nr.1094-9002-9071]
10	Planuojama buitinių atliekų konteinerių vieta
	Sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Griaunami statiniai
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas į/iš sklypo
	Projektuojamas pateikimas į sklypą (pėsčiųjų eismo jungtis)
	Įėjimai į pastatą
	Projektuojama atraminė siena
	Projektuojamas tvoros cokolis
	Kelio bortai
	Kelio bortai (nulinis aukštis)
	Vejos bortas
	Betono trinkelėjų danga
	Veja

INŽINERIJA IR TOPOGRAFIJA
 Kareivių g. 19, LT-09133, Vilnius
 Tel. 8692 2018
 El. paštas: info@topografija.eu
 www.topografija.eu

Koordinatų sistema	LKS-94	Aukščių sistema	LAS07	Lapų sk.1	Lapo nr.1
pareigos	v. pavardė	parašas	data		
DIREKTORIUS	M. Freitaras		2020-03-04		
VYKDYTOJAS	A. Paužinskas		2020-03-04		
	Kvalifik. paž. Nr. 1GKV-402				
Suteiktas TOPD numeris:	13:20:3348				A. V.
UŽSAKOVAS					
OBJEKTAS	Topografinė nuotrauka M 1:500				
ADRESAS	Tyzenhauzų g. 28, Vilniaus m.				

Pastabos:
 -Pagal išduotas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 20/300 numatoma žemės sklypo jungtis į Tyzenhauzų gatvę;
 -Paliekami esami gatvių važiuojamosios dalies aukščiai;
 -Esamos jungties į sklypą aukščiai nėra keičiami.

SĮ „Vilniaus planas“
 Geografinių informacinių sistemų poskyris
 Karolis Dambrauskas
 2020 10 29
 PP_984

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342 Vilnius	Objektas:	Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas
A2115	SPV	E. Romanovski	2020-10-20	Brėžinys:
				Sklypo sutvarkymo planas
Stadija	Statytojas:	G.S.	Kompleksas:	ER-041-PP-SP -001
PP				Mastelis
				1:500, 1:200
				Laida
				0

formatas A3



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

Edvardui Romanovskiui
er.koba@gmail.com
Manufaktūrų g. 20-22, Vilnius

2020-11-03 Nr. A655- /20(2.3.3.14E-VMA)
Į 2020-10-20 prašymą (Reg. Nr.
E654-45/20(2.3.3.14E-VMA))

**DĖL DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO IR PAGALBINIO ŪKIO PASTATO
TYZENHAUZŲ G. 28, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Informuojame, kad Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavęs Jūsų prašymą, pritarti dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato naujos statybos projekto projektiniams pasiūlymams Tyzenhauzų g. 28, Vilniuje, juos paveldosauginiu požiūriu peržiūrėjo ir pritarė (Reg. Nr. 20-144) su pastaba: iki techninio projekto parengimo gauti raštą dėl griunamo gyvenamo namo (unikalus daikto Nr. 1094-9002-9017, žymėjimas plane 1A1žp) kultūrinės vertės; tituliname lape turi būti nurodytos kultūros paveldo saugomos vietovės/objekto pavadinimas ir jos/jo unikalūs kodai.

Primename, kad projektinę dokumentaciją Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriui pareiškėjai teikia patys.

Poskyrio vedėjas

Darius Daunoras

Daiva Miškinienė, tel. (8 5) 211 2678, +37068795728 el. paštas: daiva.miskiniene@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymų nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

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

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato, Tyzenhauzų g. 28, Vilnius, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniais ir kitais teisės aktais.
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.	priklausomųjų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. 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“. Automobilių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalingas.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai. Koncentruotis į medžiagiškumą, spalvinį sprendimą, proporcijas bei užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės
------	--	--

		kriterijus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo aplinkos sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti sklypo reljefą.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Įvertinti tai, kad teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073) vizualinį apsaugos pozonį bei projektinių pasiūlymų sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedu nustatant sklypo užstatymo ir tvarkymo reikalavimus. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jo paskirtį. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00056038).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	-
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka. Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.

Ramunė Butvilienė, ramune.butviliene@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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMO TYZENHAUZŲ G. 28
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-11-04 Nr. A659-280/20(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-11-04 15:28:51 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-11-04 15:29:04 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-11-04 22:23:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-11-04 22:23:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“