


# A120

# PP

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

<b>OBJEKTAS:</b>	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
<b>GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS:</b>	 UAB „DO ARCHITECTS“, Į.K. 303075947 BETONO AKLG. 16, LT-03153, VILNIUS DIREKTORĖ: SABINA GRINCEVIČIŪTĖ www.doarchitects.lt
<b>UŽSAKOVAS / STATYTOJAS:</b>	UAB COREIN, Į.K. 306110524 ŠVITRIGAILOS G. 11K-212, LT-03228, VILNIUS
<b>OBJEKTO ADRESAS:</b>	J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUS (Unikalus daikto numeris: 1094-0118-9016) Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (unik. kodas KVR – 33653)
<b>STATYBOS RŪŠIS:</b>	REKONSTRAVIMAS
<b>STATINIO PASKIRTIS:</b>	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI (6.3)
<b>STATINIO KATEGORIJA:</b>	YPATINGASIS STATINYS
<b>PROJEKTO STADIJA:</b>	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
<b>PROJEKTO NUMERIS:</b>	A120
<b>PROJEKTO VADOVAS:</b>	A2046, KPD1010 GILMA TEODORA GYLYTĖ
<b>PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS:</b>	GILMA TEODORA GYLYTĖ
<b>PROJEKTO ARCHITEKTAI:</b>	<i>architektė</i> GILMA TEODORA GYLYTĖ <i>architektas</i> VADIM BABIJ <i>architektė</i> SABINA GRINCEVIČIŪTĖ <i>architektė</i> DOVILĖ SKRUPSKELIENĖ <i>architektė</i> EMILIJA DEKSNYTĖ <i>architektė</i> DEIMILĖ MIKELIONYTĖ <i>architektė</i> KOTRYNA BALČIŪNAITĖ
<b>LAIIDOS NR:</b>	B
<b>DATA:</b>	2023

**DŽ**

**DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>			
A120-PP-DŽ	1	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
A120-PP-AR	52	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
<b>GRAFINĖ DALIS. SITUACIJOS SCHEMA</b>			
A120-PP- SP.BR-101	1	SITUACIJOS SCHEMA	M1:500
A120-PP- SP.BR-102	1	SKLYPO PLANAS	M1:250
<b>GRAFINĖ DALIS. AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS</b>			
A120-PP- SA.BR-101	1	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-102	1	ANTRO AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-103	1	TREČIO AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-104	1	MANSARDOS AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-105	1	ANTRESOLĖS AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-106	1	STOGO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-201.1	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16	M1:150
A120-PP- SA.BR-201.2	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16 (BE TVORELĖS)	M1:150
A120-PP- SA.BR-202	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ G-A	M1:150
A120-PP- SA.BR-203	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 8-1	M1:150
A120-PP- SA.BR-204	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ J-F	M1:150
A120-PP- SA.BR-205	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 16-7	M1:150
A120-PP- SA.BR-206	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ A-J	M1:150
A120-PP- SA.BR-301	1	PJŪVIAI B-B, F-F, G-G	M1:150
A120-PP- SA.BR-302	1	PJŪVIAI PER SKLYPĄ	M1:100
<b>VIZUALIZACIJOS</b>			
	7	VIZUALIZACIJOS	
<b>PRIEDAI</b>			
	8	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
	3	3D PANORAMŲ ĮSTATYMAI IŠ NUSTATYTŲ APŽVALGOS TAŠKŲ	

	Generalinis projektuotojas:		UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRavimo PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)					
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė		2023-12-04	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				Laida	
		Emilija Deksnytė							B	
PP	Statytojas:		UAB „COREIN“, Į.K. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Nr.	Lapas	Lapų
					A120-PP-DZ				1	1

**DŽ**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**TURINYS**

**1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS ..... 2**

1.1. ĮSTATYMAI ..... 2

1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI ..... 2

1.3. LIETUVOS STANDARTAI IR STATYBOS TAISYKLĖS ..... 2

1.4. PROGRAMINĖ ĮRANGA ..... 2

**2. PAGRINDINIAI DUOMENYS..... 3**

2.1. ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS ..... 3

2.2. STATINIO DUOMENYS ..... 4

2.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO RENGIMO TIKSLAS:..... 4

**3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, KITI TAIKOMI TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI, KITI REGLAMENTAI ..... 5**

3.1. TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAI ..... 5

3.2. VILNIAUS SENAMIESČIO (NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS UNIKALUS KODAS 16073, BUVĘS KODAS U1P) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS ..... 7

3.3. VILNIAUS MIESTO ISTORINĖS DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (UNIK. KODAS KVR – 33653)..... 8

3.4. PASTATO (48643) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, VERTINGOSIOS SAVYBĖS ..... 9

3.5. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALUSIS PLANAS..... 12

**4. STATINIŲ SĄRAŠAS ..... 12**

**5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI ..... 13**

**6. SIŪLOMI IR PAGRINDŽIAMSI Projektinių pasiūlymų sprendiniai ..... 14**

6.1. PATEIKTA ISTORINĖ RAIDA IR SIŪLOMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI PARUOŠTI REMIANTIS TYRIMŲ DUOMENŲ ŠALTINIAIS:..... 14

6.2. ISTORINĖ RAIDA, VYSTYMOSI ETAPAI, ESAMA SITUACIJA:..... 14

6.3. ESAMA SITUACIJA..... 20

6.4. URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ ..... 21

6.5. PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI ..... 23

6.6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS ..... 26


6.7. PĖSČIŲJŲ, DVIRAČIŲ TAKŲ SISTEMA ..... 27

6.8. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA..... 28

6.9. ESAMŲ UGDYMO ĮSTAIGŲ LANKYMO GALIMYBĖS..... 29

		Generalinis projektuotojas:		UAB "DO architects", J.K. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)				
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė		2023-12-04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS					Laida
		Emilija Deksnytė								B
PP	Statytojas:		UAB „COREIN“, J.K. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Nr.	Lapas	Lapų
					A120-PP-AR				1	52

6.10.	PASTATO AUKŠTŲ PAVADINIMAI .....	30
6.11.	SIŪLOMI IR PAGRINDŽIAMŲ OBJEKTO ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI.....	32
6.12.	SPRENDINIŲ POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO VIETOVEI IR STATINIO.....	51
6.13.	PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI .....	51

		Generalinis projektuotojas:  UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)				
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė		2023-12-04	AIŠKINAMASIS RAŠTAS				Laida
		Emilija Deksnytė							B
PP	Statytojas: UAB „COREIN“, Į.K. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius			Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Nr.	Lapas	Lapų
				A120-PP-AR				2	52

# 1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHNINIS PROJEKTAS

## 1.1. ĮSTATYMAI

- 1.1.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2023-06-23);
- 1.1.2. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2024-04-01);
- 1.1.3. Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2023-05-01);
- 1.1.4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16).

## 1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

- 1.2.1. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- 1.2.2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- 1.2.3. STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“;
- 1.2.4. STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- 1.2.5. STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- 1.2.6. STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- 1.2.7. STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga“;
- 1.2.8. STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo“;
- 1.2.9. STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- 1.2.10. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- 1.2.11. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;
- 1.2.12. Gyvenamųjų statinių gaisrinės saugos taisyklės;
- 1.2.13. STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai“;
- 1.2.14. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai“;
- 1.2.15. STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- 1.2.16. STR 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai“;
- 1.2.17. STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- 1.2.18. Statybinė klimatologija. RSN 156-94;
- 1.2.19. HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai“;
- 1.2.20. HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;
- 1.2.21. HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- 1.2.22. HN 118:2011 „Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai“.

## 1.3. LIETUVOS STANDARTAI IR STATYBOS TAISYKLĖS

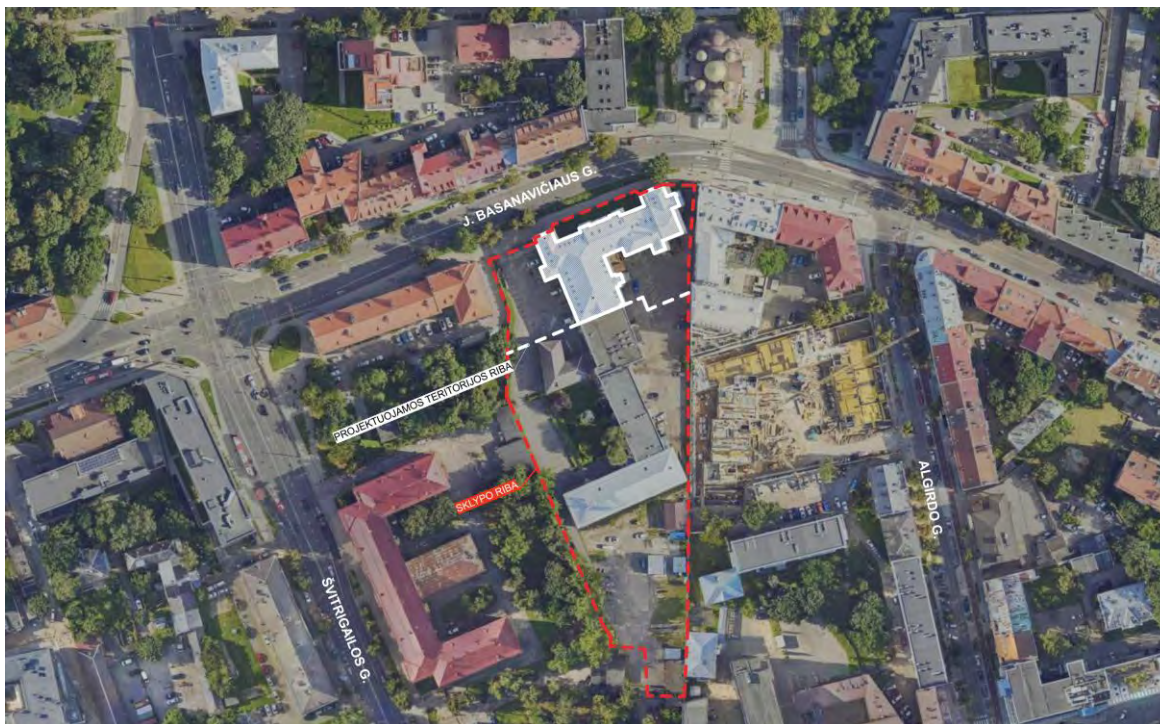
- 1.3.1. LST 1516. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

## 1.4. PROGRAMINĖ ĮRANGA

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	52	B

- 1.4.1. Graphisoft Archicad 26
- 1.4.2. Autodesk AutoCAD LT 2022
- 1.4.3. Microsoft Word
- 1.4.4. Adobe Acrobat Reader

## 2. PAGRINDINIAI DUOMENYS



Statybos vieta. Planuojamų projektinių sprendinių išdėstymo planas

### 2.1. ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

- 2.1.1. Projekto pavadinimas: Mokslo paskirties pastato (7.11) J. Basanavičiaus g. 28, Vilniuje, rekonstravimo projektas, paskirties keitimas į daugiabutį gyvenamąjį namą (6.3);
- 2.1.2. Žemės sklypo dresas: J. Basanavičiaus g. 28, Vilnius;
- 2.1.3. Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0056:103;
- 2.1.4. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- 2.1.5. Žemės sklypo plotas: 1.1449 ha;
- 2.1.6. Projekto sprendinių teritorijos plotas, kuris apima žemės sklypo plotą: 0.3404ha – valdomas UAB „Corein“. Likusi žemės sklypo dalis – 0,8045ha valdoma UAB „YIT Lietuva“, ši sklypo dalis nepatenka į tvarkomos teritorijos sklypo dalį;
- 2.1.7. Kultūros paveldo duomenys: žemės sklypas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unik. kodas KVR – 33653) teritorijoje;
- 2.1.8. Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR			
	3	52	B

- *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);*
- *Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje);*
- *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);*
- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);*
- *Vandenstiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);*

## 2.2. STATINIO DUOMENYS

- 2.2.1. *Objekto adresas: J. Basanavičiaus g. 28, Vilnius;*
- 2.2.2. *Unikalus daikto numeris: 1094-0118-9016;*
- 2.2.3. *Kultūros paveldo duomenys: statinio fasadas su tvora formuoja saugomą Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčio (unik. kodas KVR – 33653) vertingąją savybę – J. Basanavičiaus g. išsklotinę;*
- 2.2.4. *Kultūros paveldo duomenys: pastatas yra įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, unikalus objekto kodas – 48643, pastatas turintis vertingųjų savybių;*
- 2.2.5. *Esama objekto pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo;*
- 2.2.6. *Būsima objekto pagrindinė naudojimo paskirtis: 6.3. gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai);*
- 2.2.7. *Statinio kategorija: ypatingasis;*
- 2.2.8. *Statybos darbų rūšis: rekonstravimas (su paskirties keitimu);*

## 2.3. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMO RENGIMO TIKSLAS, KITA INFORMACIJA:

- 2.3.1. *Išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinių projektavimą bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus, specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus;*
- 2.3.2. *Projektiniai pasiūlymai parengti visuomenės informavimui ir naujo statybą leidžiančio dokumento gavimui naujai techninio projekto laidai remiantis LR Statybos įstatymo 27 str. 33 punktu po statybą leidžiančio dokumento išdavimo pasikeitus esminiams statinio projekto sprendiniams. Projektas rengiamas tikslinant 2004 m. "VGTU I rūmų stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcija, įrengiant pastogę" projekto sprendinius, pagal patvirtintą (2023-11-20) projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.*

*Pastate pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2004-1102 statybos leidimo Nr. 1637/04-1965, išduoto statytojui Vilniaus Gedimino technikos universitetui atliktus statybos darbus iki 2006 m. buvo pradėta įrengti pastogės patalpas, tačiau statybos darbai nėra užbaigti. Šio projekto laida yra tikslinami bei projektuojami nauji sprendiniai, atliepiantys galiojančias statybos normas ir naujus poreikius (leidimas yra perregistruotas naujo statytojo UAB „Corein“ vardu).*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	52	B

2.3.3. *Tai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;*

*Projektiniai pasiūlymai parengti bei visi planuojami tolimesni projektavimo darbai bus atliekami įgyvendinant LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, atsižvelgiant į teritorijoje esančių kultūros vertybių apsaugos reglamentus, vadovaujantis paminėtuose aktuose, reglamentuose bei tyrimuose nustatytais reikalavimais.*

*Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimą Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“, projektui nėra taikomas reikalavimas rengi konkursą, kadangi rekonstruojamo objekto (patenkančio į Vilniaus miesto centrinę dalį) paskirtis keičiama į gyvenamąją ir bendras plotas nėra didesnis nei 5000 kv. m., pastato tūris nekeičiamas, nauji statiniai neprojektuojami bei atitinka kitus keliamus reikalavimus.*

### **3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, KITI TAIKOMI TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI, KITI REGLAMENTAI**

#### **3.1. TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAI**

- 3.1.1. *Sklypui nėra parengtas vietovės lygmens TDP – detalusis planas, todėl rengiant projektą vadovautasi Vilniaus miesto Bendruoju planu, kuris buvo patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972 (TPDR registracija Nr. T0086338);*
- 3.1.2. *Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės Bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į miesto dalies centro NJM-52-1 funkcinę zoną.*

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	5	52	B



03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09 - Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

10 - Teritorijos įgyvendinimo prioritetas : 1-prioritetinė plėtros teritorija

18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

39 - Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

### **3.2. VILNIAUS SENAMIESČIO (NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS UNIKALUS KODAS 16073, BUVĖS KODAS U1P) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS**

3.2.1. Projekto sprendinių teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės, unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną;

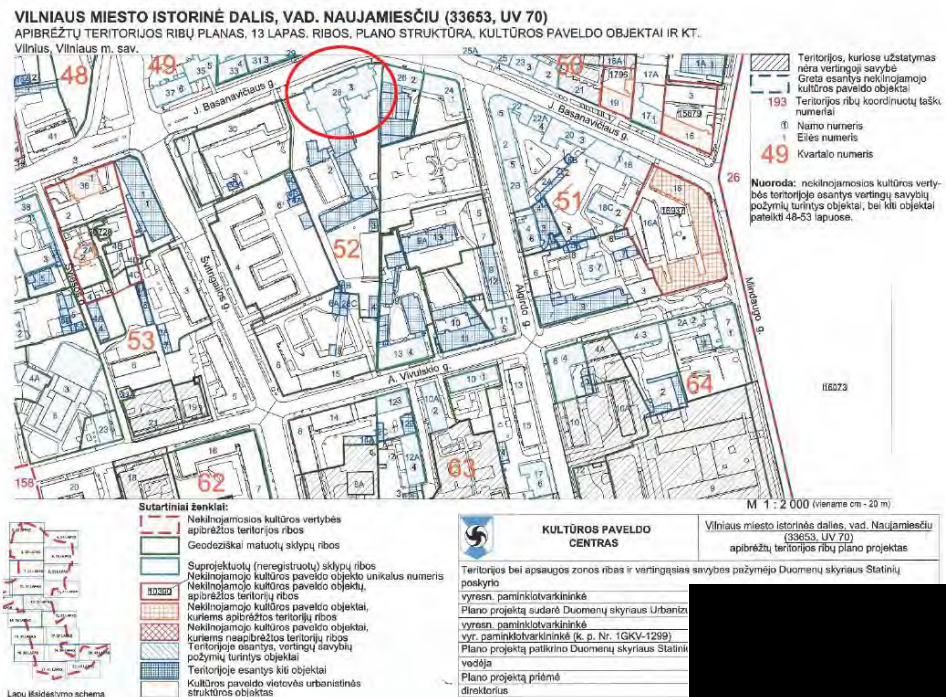
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	7	52	B



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano.

### 3.3. VILNIAUS MIESTO ISTORINĖS DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (UNIK. KODAS KVR – 33653)

3.3.1. Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (unik. Kodas kvr – 33653) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekte statinys yra pažymėtas kaip vertingųjų savybių turintis objektas. Fasadas su tvora formuoja saugomą Naujamiesčio vertingąją savybę – J. Basanavičiaus g. išklotinę.

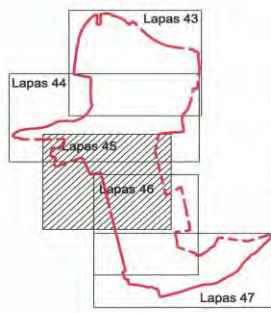
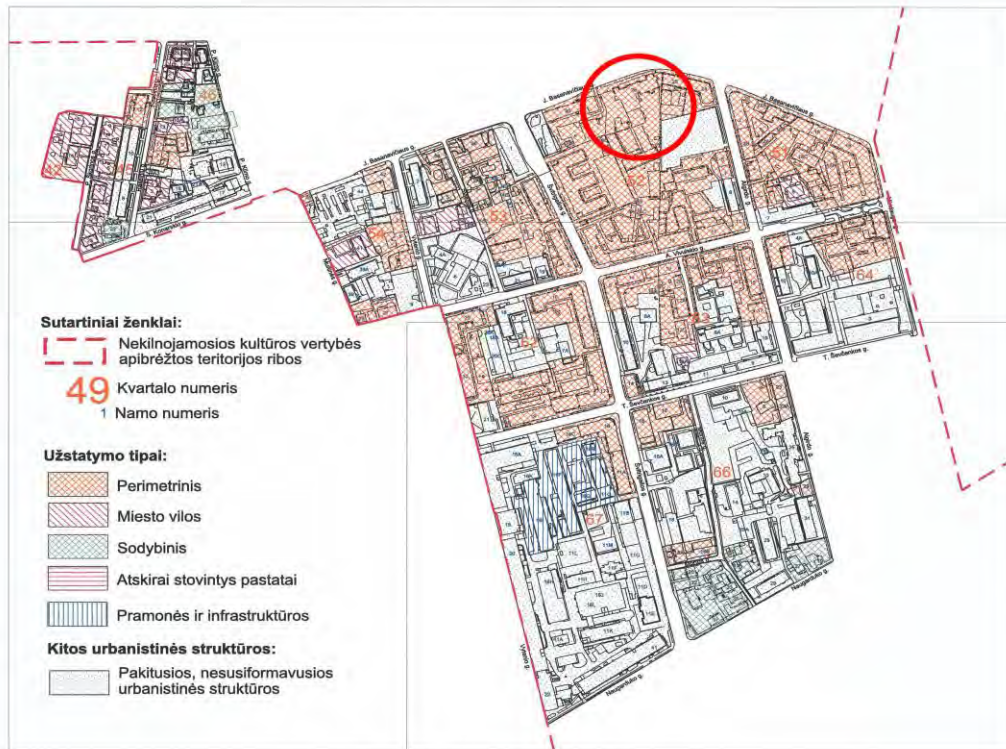



Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (unik. Kodas kvr – 33653) apibrėžtų teritorijos ribų planas, 13 lapas.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	52	B

3.3.2. *Vilniaus Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (unik. Kodas kvr – 33653) apibrėžtų teritorijos ribų plano projekte projektuojamoje teritorijoje užstatymo tipas – perimetrinis, statinys patenka į 52 kvartalą.*

**VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (33653, UV 70)**  
 APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 45 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI  
 Vilnius, Vilniaus m. sav.



 <b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias vyresn. paminklotvarkininkė Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų po vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309) Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių vedėja Plano projektą priėmė direktorius

*Vilniaus Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (unik. Kodas kvr – 33653) apibrėžtų teritorijos ribų planas, 45 lapas, užstatymo tipų schema.*

**3.4. PASTATO (48643) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, VERTINGOSIOS SAVYBĖS**

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	52	B



Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Pastatas ( ,1094–0118–9016)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės

2. Tvora su vartais (4400–2438–2738)

3. Atraminė sienelė

Teritorijoje esantys kiti objektai

4. Tvora su vartais (4400–2438–2738)

Teritorijos plotas – 3403 m<sup>2</sup>

Sutartiniai ženklai	
	Nekilnojamojo kultūros paveldo statinys
	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Geodeziškai matuotų sklypų ribos
	Kultūros paveldo vietovės ribos, Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiestis (33853) teritorija
	Atraminė sienelė
	Tvora
	Tvora
	1 (16) Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
	1 Eilės numeris
4400-0035-0412 Žemės sklypo unikalus numeris	
316200 6201900 Koordinačių tinklelio sankirta	

Ištrauka iš apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projekto.

3.4.1. Pastato (u. k. 48643) vertingosios savybės, nustatytos vertinimo tarybos akte 2023-09-26 Nr: VI-RM-318. Pastato vertingosios savybės:

- 7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas -3 a. su pastoge, antstatu ir rūsiu po pastato V dalimi;
- 7.1.1.2. tūris - sudėtinio tūrio, asimetrinės konfigūracijos, artimo L raidei plano (keičiant stogą tūris galimai šiek tiek pakitęs); stogo forma - daugiašlaitė (stogas ir jo konstrukcija pakeisti, įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūrinis stoglangiai), kiti stogo elementai - Š fasado rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetas su įgilintomis plokštumomis, centrinėje dalyje sudarytas iš tinkuotų plytų mūro stulpelių su ažūriniu metalo atitvaru tarpuose (parapetas virš V rizalito perstatytas);

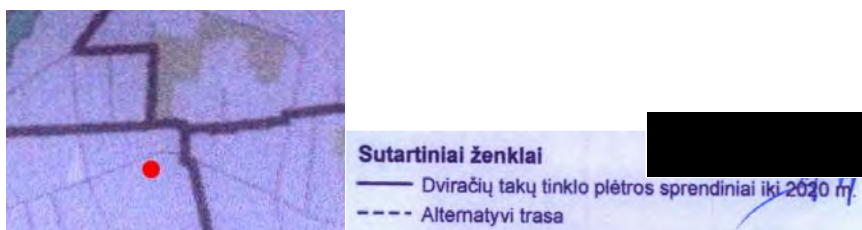
A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	52	B

- 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - keraminių plytų mūro kapitalinių sienų tinklas (dalinei pakitei rekonstrukcijų metu); sienų angos - fasadų pleištiniių sąramų langų ir durų angos (išskyrus 1 a. angas kiemo fasade; dalinei pakeistos, rekonstruotos, užmūrytos); 4 arkinių sąramų praėjimo angos 1 a. vestibulyje, V pastato; nišos - arkinės sąramos niša 1 a. vestibulyje, V pastato dalyje;
- 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - Š fasado architektūrinio sprendimo visuma ( išskyrus užmūrytas ar rekonstruotas angas ir perstatytą parapeto dalį, Š fasade buvęs įėjimas panaikintas); fasadų architektūros tūrinės detalės - 7 rizalitai: 3 Š fasade, 1 V fasade, 2 R fasaduose, 1 P fasade; pagrindinio įėjimo portalas Š fasado V pusėje: antablementas, remiamas 2 dorėninių kolonų ir 2 kvadratinio skerspjūvio stulpų; stačiakampio plano prieangis dvišlaičiu stogu V fligelio R fasade su įėjimo portalu, imituojančiu portiką; 3 balkonai Š fasado 2 a. su ažūriniais betono atitvarais, ant dekoratyvių gembių (P fasade buvęs balkonai); tinkuotas mūro (?) stogelis ant dekoratyvių gembių virš įėjimo durų Š fasado R pusėje; masyvus tinkuotas, profiliuotas, gatvės fasade su dantukais, plytų mūro vainikuojantis karnizas pastato; mozaikinio betono laiptų prie įėjimo durų tipai; fasadų apdaila ir puošyba - reljefinis fasadų architektūrinis dekoras: 2 a. langų angų ir nišų tiesiniai profiliuoti sandriškai ant dekoratyvių gembių, 2 a. langų Š fasado rizalituose ir 3 a. langų ir nišų polanginės profiliuotos traukos, profiliuotos traukos po vainikuojančiu karnizu ir virš 1 a. pastato perimetru, įgilintos polanginės plokštumos, frizas su medalionais ir įgilintomis plokštumomis Š fasado centrinės dalies viršuje, Š fasado 1 a. faktūrinis rustuotas tinkas, Š fasado 1 a. langų angų įgilinti apvadai, įgilintos plokštumos virš Š fasado 3 a. langų su antikinės stilištos gėlių girliantų ir vazų su gėlėmis dekoru bei skaičiais "46" (?) R pusės rizalite (rustuotas tinkas remontuotas, pakeičiant grublėtumą ir įrėžų plotį; fasadų tinko tipas;
- 7.1.1.5. konstrukcijos - plytų-akmenų mūro pamatas; plytų mūro kapitalinių sienų tinklo konstrukcija; funkcinė įranga - pagrindinės laiptinės R pusėje mozaikinio betono profiliuotų laiptų tipas, metalinis ažūrinis turėklas su mediniu porankiu (kitos 2 laiptinės rekonstruotos; laiptų pakopos rekonstruotos, užliejant naują betono sluoksnį, porankis išlikęs fragmentiškai); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - skardos stogelis ant dekoratyvių metalinių gembių virš įėjimo durų P fasado R dalyje; 3 metaliniai vėliavų kotų laikikliai Š fasade (išskyrus 2 laikiklius abipus pagrindinio įėjimo); 2 langų kiemo fasado V dalies 2 a. mediniai langų rėmai; dvivėrių medinių įsprūdinių durų su viršulangių kiemo fasade tipas (reikšmingas medžiagiškumu ir įsprūdine konstrukcija);
- 7.1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - 1 aukšto foje patalpos lubų apdaila, imituojanti kesonus; grindų, pandusų, laiptų pakopų danga ar dangos medžiaga, jos tipas - 1 aukšto patalpos P-8 grindų keraminių plytelių danga, jos tipas;
- 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - ažūrinė metalo tvora su betono cokoliu, su 2 metalinių varčių vartais - ažūrine viršutine dalimi ir aklina metalo lakšto apatine dalimi, tarp kvadratinio skerspjūvio, tinkuotų plytų mūro stulpų bei su vienos varčios varteliais metaline ažūrine viršutine dalimi ir aklina metalo lakšto apatine dalimi; lygiagrečiai pagrindiniam fasadui įrengta betono atraminė sienutė užapvalintais kampais (atraminė sienutė buvo kaip ažūrinės metalinės tvorelės cokolis, tvorelė neišliko);
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - nekilojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritoriją;
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Aprašomas pastatas, kaip rodo archyviniai šaltiniai, pastatytas apie 1910-1912 m. Tokią žinią teikia 1940 m. pastato nacionalizavimo bylos dokumentai. Tiksliai statybos data nenustatyta, taip pat ir projekto autorystė. Nacionalizavimo byloje esantis hipotekos išrašas nurodo, kad 1912 m. sausio mėn. po pirkimo-pardavimo sutarties, jis buvo įregistruotas kaip Rusijos Valstiečių žemės banko nuosavybė. Lenkijos valstybei okupavus Vilniaus kraštą, pagal 1921 m. Rusijos ir Lenkijos Rygos taikos sutarties XII skyriaus nuostatą, buvusį Rusijos valstybės turtą perėmė Lenkijos valstybė. Susitarus valstybinėms institucijoms, pastato Didžioji Pohulanka 24 patalpos 1925 m. buvo padalintos: dalis jų atiteko Lenkijos valstybės Vilniaus skyriaus žemės bankui, kita dalis buvo atiduota Valstybinių miškų direkcijai. Sutvarkius visas teisine procedūra, 1928 m. buvo įformintas nuosavybės liudijimas, jog pastatas ir sklypas priklauso Lenkijos valstybei, o jį valdo Vilniaus miesto ir apskrities viešųjų darbų direkcija. 1940 m. pastatai buvo nacionalizuoti, į juos įsikėlė gynybos komisariato Vilniaus karinis garnizonas. Nuo XX a. II-os pusės iki XXI a. pr. pastate buvo įsikūręs Gedimino technikos universiteto Mechanikos fakultetas, Transporto inžinerijos fakultetas. Šiuo metu pastatas privatizuotas.

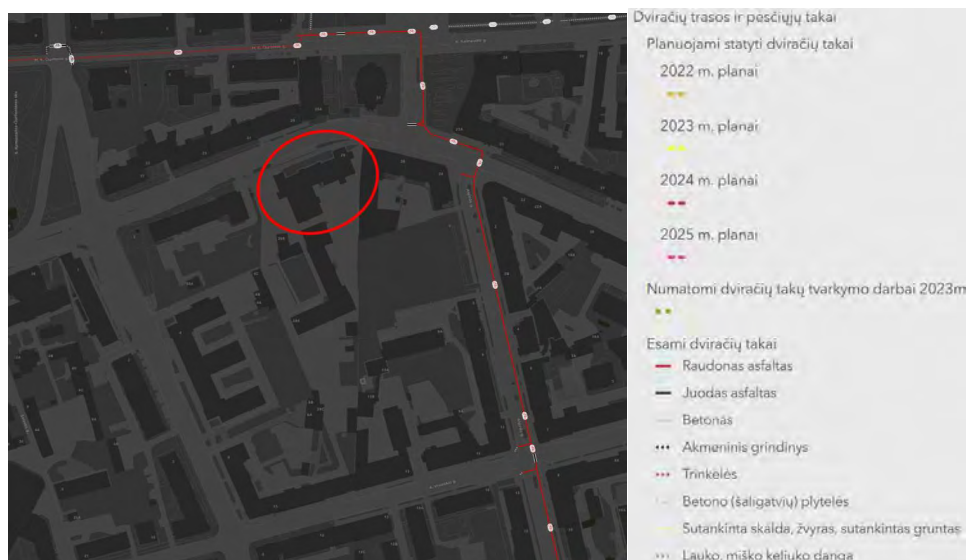
A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	52	B

### 3.5. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALUSIS PLANAS

#### 3.5.1. Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T0007219, 2014-07-11



Ištrauka iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano, T0007219, 2014-07-11



Dviračių takų trasų schema. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

3.4.2. Greta rekonstruojamo pastato M. K. Čiurlionio, Algirdo gatvėse yra įrengta dviračių takų trasa. Dviračių takas nuo pastato yra nutolęs 60m.

## 4. STATINIŲ SĄRAŠAS

Pastatas	Statybos rūšis	Esama paskirtis	Būsima paskirtis	Unikalus daikto numeris
Esamas	Rekonstravimas (su paskirties keitimu)	Mokslo (7.11)	Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai) (6.3)	1094-0118-9016

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	52	B

## 5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

### 5.1.1. Planuojami statinio rodikliai:

Pavadinimas	Mato vnt.	Esamas (rodikliai be neįregistruotos pastogės)	Projektuojamas	Pastabos
*Pastate yra faktiškai įrengta pastogė (mansardos aukštas), tačiau neįregistruota (715,14 kv. m). Statinio kadastro duomenys bus tikslinami pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2004-11-02 statybos leidimo Nr. 1637/04-1965, išduoto statytojui Vilniaus Gedimino technikos universitetui atliktus statybos darbus iki 2006 m., nes buvęs statytojas nesudarė statybos užbaigimo dokumentų (Statybos leidimas naujo statytojo UAB „Corein“ vardu). Po įregistravimo pastato bendras plotas bus 3797 kv. m.				
<b>I SKYRIUS SKLYPO RODIKLIAI</b>				
Sklypo rodikliai	ha	1.1449**	1.1449**	**tvarkomos teritorijos plotas 0.3404 ha
Tankumas	%	-	nekeičiamas	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) ≤80
Intensyvumas	Koef.	0,93 (0,67 – nuo viso sklypo)	1,10 (0,72 – nuo viso sklypo)	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) ≤3 Po pastato pastogės įregistravimo esamas rodiklis – 1,12 Rodikliai skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies ploto.
<b>II SKYRIUS PASTATO RODIKLIAI</b>				
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	3163*	3731	
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	-	3627	
Pastato tūris	m <sup>3</sup>	-	nekeičiamas	
Aukštų skaičius	Vnt.	Cokolinis + 2 + anstatas	3 + mansarda su antresole	
Aukštis	m	21.84	21.84	Nuo ±0.00=139.03 altitudės
Butų skaičius	Vnt.	-	23	
Administracinės paskirties patalpų plotas	m <sup>2</sup>	-	250,72	
Administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	-	225	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	21	16	
Želdynų plotas	m <sup>2</sup>	303 (8,9 proc.)	1026 (30,1 proc.)	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. – 30% (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)  Vertinama tvarkomos teritorijos plote (0.3404 ha)
Nelaidžių dangų kiekis	m <sup>2</sup>	1628 (84,3 proc.)	768 (42,2proc.)	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	52	B

				Vertinama tvarkomos teritorijos plotė (0.3404 ha)
--	--	--	--	---

- \* Šie rodikliai apskaičiuojami 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 [5.39];
- \*\* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;
- \*\*\* Duomenys pateikti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo;

5.1.2. Inžinerinių statinių ir susisiekimo komunikacijų techniniai ir paskirties rodikliai tikslinami techninio projekto metu.

## 6. SIŪLOMI IR PAGRINDŽIAMSI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

### 6.1. PATEIKTA ISTORINĖ RAIDA IR SIŪLOMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI PARUOŠTI REMIANTIS TYRIMŲ DUOMENŲ ŠALTINIAIS:

- 6.1.1. [redacted], „Pastato Jono Basanavičiaus g. 28, Vilniuje istorinių duomenų apibendrinimas“, Vilnius, 2023;
- 6.1.2. [redacted], „Pastato J. Basanavičiaus g. 28 (1C2/P), Vilniuje, Gatvės fasado cokolinės dalies bei gatvės išklotinę formuojančios tvoros architektūrinių tyrimų projektas“, Vilnius, 2023;
- 6.1.3. [redacted], „Pastato J. Basanavičiaus g. 28 (1C2/P), Vilniuje, Architektūriniai tyrimai“, Vilnius, 2023;
- 6.1.4. [redacted], Eksterjero ir interjero polichromijos tyrimas, Vilnius, 2023;
- 6.1.5. [redacted], Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (33653) teritorijos, Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., J. Basanavičiaus g. 28 detaliųjų archeologinių tyrimų 2023 m. PAŽYMA, Vilnius, 2023;

### 6.2. ISTORINĖ RAIDA, VYSTYMO SI ETAPAI, ESAMA SITUACIJA:

TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA
<p>Pastatas Jono Basanavičiaus g. 28, Vilniuje stovi Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (KVR u. k. 33653), istoriniame Vilniaus miesto Pohulankos priemiestyje.</p> <p>Ant kalno XVIII - XIX a. buvusi miestiečių mėgstama smuklė Pohulanka suteikė vardą gatvei bei jos artimojoje aplinkoje susiformavusiam priemiesčiui. Iki 1939 m. gatvė, kurioje stovi aprašomas pastatas buvo vadinama Pohulankos, vėliau Didžiosios Pohulankos vardu. Lietuvai atgavus 1939 m. Vilnių, jai suteiktas Dr. Basanavičiaus pavadinimas, po karo – Jono Basanavičiaus vardas. Dabartinis namas Nr. 28 iki praėjusio amžiaus 5-o dešimtmečio turėjo 24 numerį.</p> <p>Pohulankos priemiesčio urbanizacijos procesas įsibėgėjo patvirtinus 1875 m. miesto perspektyvinį planą, priemiestis tapo svarbiausia ateities planingo vystymo teritorija. Įgyvendinant planą, gatvėje atsirado sąlygiškai dideli nuomojami namai, pradėjo kurtis įvairios įstaigos, patalpas nuomojosi daug to meto visuomeninių organizacijų. Pohulankos Naujojo miesto įvaizdį kūrė žinomi to meto architektai, savo sprendimuose naudodami naujausius to meto technologinius pasiekimus bei modernias stilistines išraiškos priemones.</p> <p>Buvęs Pohulankos priemiestis – tai XIX a. pab. privačių vilų individualių gyvenamųjų namų rajonas, kuriame statėsi ir kūrėsi žymūs kultūros veikėjai gydytojai, teisininkai ir kt., o XX a. pr. čia jau buvo gausiai reprezentaciniais namais užstatyta Vilniaus miesto teritorija.</p>

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	52	B



Ištrauka iš Vilniaus miesto plano 1840 m. Prieiga per internetą:

<http://igrek.amzp.pl/result.php?cmd=pt&locsys=1&uni=-3610669&box=0.0001&hideempty=on>

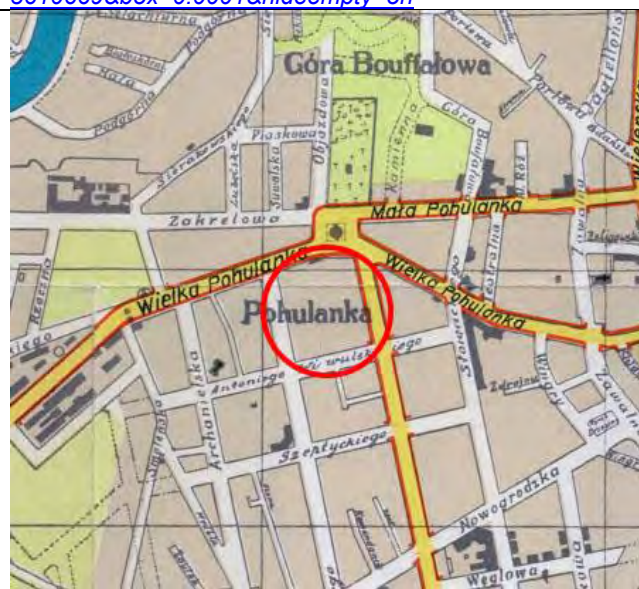


Ištrauka iš Vilniaus miesto plano 1928 m. Prieiga per internetą:

<http://igrek.amzp.pl/result.php?cmd=pt&locsys=1&uni=-3610669&box=0.0001&hideempty=on>



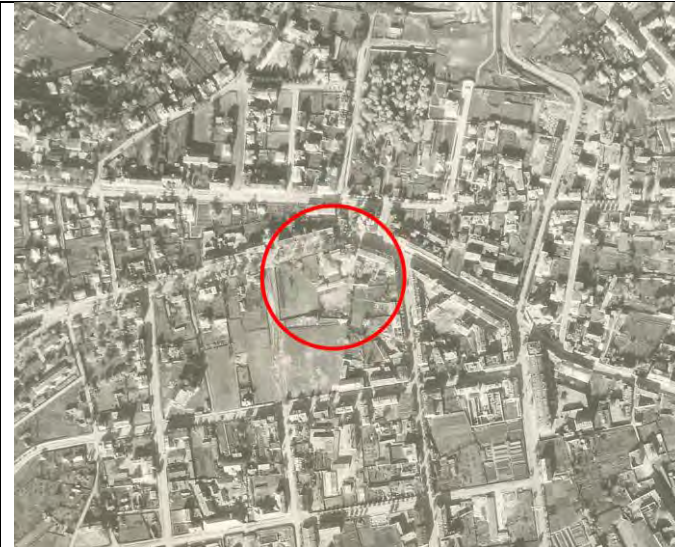
Ištrauka iš Vilniaus miesto plano XX a. 4 deš. I p. (1939 m.). Kultūros paveldo centro paveldosaugos biblioteka, F. 6, Ap. 1, s. v. 730



Ištrauka iš Vilniaus miesto pagrindinių gatvių schemos 1939 m. Prieiga per internetą:

<http://igrek.amzp.pl/result.php?cmd=pt&locsys=1&uni=-3610669&box=0.0001&hideempty=on>

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	15	52	B



Ištrauka iš žvalgybinės aerofotografijos 1943-10-10. LCVA skaitmenintų aerofotografijų kolekcija iš JAV nacionalinio archyvo NARA, TUGX 926

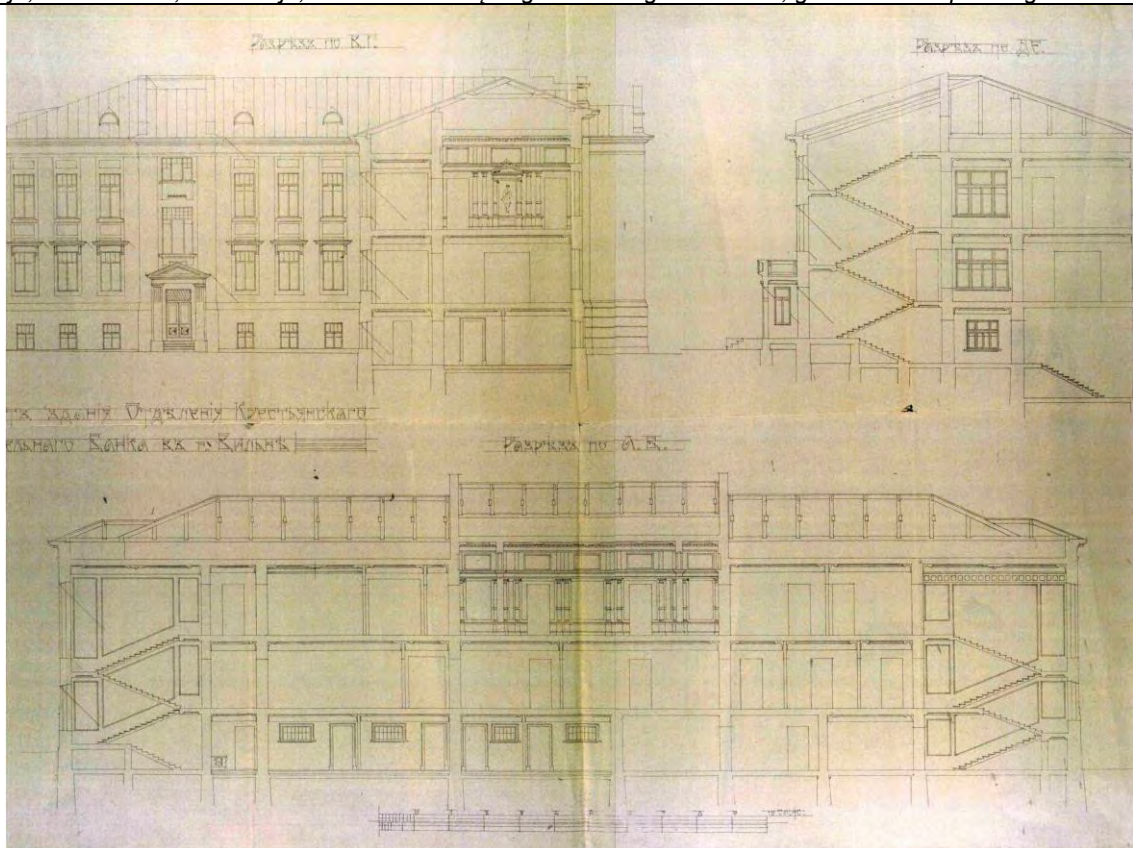


Ištrauka iš Vilniaus miesto plano 1973-1976 m. Kultūros paveldo centro archyvas

### 1910-1912 M.

Apie **1910-1912 m.** pastatyti Rusijos valstybinio Valstiečių žemės banko skyriaus rūmai Didžiosios Pohuliankos gatvėje (dab. J. Basanavičiaus g. 28) 24. Tikslī statybos data ir projekto autorystė nenustatyta. Tik nacionalizavimo byloje esantis hipotekos išrašas nurodo, kad 1912 m. sausio mėn. po pirkimo-pardavimo sutarties, jis buvo įregistruotas kaip **Rusijos Valstiečių žemės banko nuosavybė**.

Pastatas Jono Basanavičiaus g. 28 Vilniaus XX a. pradžios architektūros istoriografijoje yra minimas kaip vienas iš solidžiausių to meto miesto visuomeninių pastatų. Architektūros tyrėja Nijolė Lukšionytė Tolvaišienė, kaip išskirtinį šio pastato architektūros bruožą, įvardijo jo asimetrinę konfigūraciją. Būtent toks architektūrinis sprendimas modernizuoto neoklasicizmo stiliui suteikia modernio stiliaus savybių. Be abejo, prie tokio vertinimo prisideda ir moderni tiems laikams vidaus įranga: centrinis šildymas, kanalizacija, vandentiekis, ventiliacija, moderni vidaus įrangos medžiaga cementas, gelžbetoninės perdangos ir kt.



XX a. I p. istoriniai statinio brėžiniai

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	52	B



J. Basanavičiaus g. ir Vilniaus Šv. Konstantino ir Mykolo cerkvė, 1915 m.

### XX A. III DEŠ.

Tokie visuomeniniai statiniai, statyti XIX a. pab. – XX a. pradžioje pasižymėjo gera statybos darbų ir medžiagų kokybe, juose gana retai buvo vykdomi didesnės apimties rekonstravimo ar remonto darbai, nebent keičiantis savininkui ar valdytojui buvo atliekama inventorizacija ir surašomi jos aktai.

Lenkijos valstybei okupavus Vilniaus kraštą, pagal 1921 m. Rusijos ir Lenkijos Rygos taikos sutarties XII skyriaus nuostatas, buvusį Rusijos valstybės turtą perėmė Lenkijos valstybė. **1925 m.** pastato patalpos buvo padalintos: dalis jų atiteko **Lenkijos valstybės Vilniaus skyriaus žemės bankui**, kita dalis buvo atiduota **Valstybinių miškų direkcijai**. **1925 m.** Vilniaus apskrities Viešųjų darbų direkcijos statybos skyrius, kaip pastato valstybinis valdytojas, atliko pastato inventorizaciją. Jos apraše rašoma, kas sklypas yra 7330 kv. m., užstatyta 1974 kv. m., daržas užima – 5356 kv. m. Sklype stovi pagrindinis pastatas (dab.), ūkinis pastatas ir mediniai statiniai. Toliau detaliau aprašytos patalpos. Pirmo aukšto koridoriai terakotos plytelių, kambariuose pušinės grindys, durys filinginės, iš ažuolo, sienos koridoriuje iki 1 m. apkalos ažuoline šuoliuote, laiptai cementiniai, turėklai metaliniai, porankiai ažuoliniai. Visą aukštą užima Valstybinių miškų direkcija. Antrą aukštą užima bankas, išskyrus 102 patalpą. Pastate šildymo kanalai įleisti į grindis ir uždengti plytelėmis, o sienų nišose uždengti grotelėmis, visi laiptai cementiniai su metaliniais turėklais ir ažuoliniais porankiais. Kambariuose durys įstiklintos. Aktas vertingas, nes atskleidžia statinio pirmą autentišką būklę, kuri vėliau buvo ne kartą po truputį keičiama, pritaikant patalpas pagal naudotojų poreikį.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	52	B

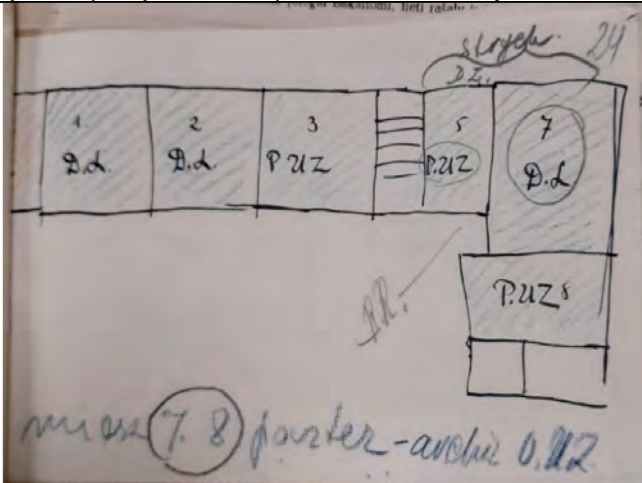


Sklypo planas, 1925 m. LVIA, f. 938, ap. 8, b. 295

1928 m. Vilniaus miesto magistratas oficialiai patvirtino, kad pastatas D. Pohulankos g. 24 yra Lenkijos valstybės išdo nuosavybė, o nuosavybės liudijimas išduotas jo valdytojui - Apskrities viešųjų darbų direkcijai. 1928 m. sudaryta komisija, po kelis metus trukusios diskusijos oficialiai patvirtino patalpų padalinimą pastate, tačiau šis klausimas nuolat iškildavo valdiškose įstaigose iki pat namo nacionalizavimo 1940 m.

1928 m. magistrato viešųjų darbų direkcija organizavo viešuosius pirkimus pastato pastogėje įrengti 7 kambarius. Archyvinėje byloje, deja, įdėtas tik ranka nubrėžtas šķicas, kuris greičiausiai atsirado sprendžiant naujų patalpų pasidalinimo klausimą.

Viešiesiems pirkimams pateiktose darbų sąmatose vardijami mūrinių sienų išmušimo, geležinių sijų įstatymo, langų iškalimo, plokštumų sutvarkymo, palangių išmūrijimo, glefų tinkavimo, skardinimo darbai bei tokių darbų kaina. Minimi riešutmedžio ir ąžuolo spalvų dažai. Tarp 1928 m. susirašinėjimo dokumentų yra įdėtas pastato 1-o aukšto planas



1928 m. pastogės patalpų eskizas.



Situacijos planas, 1928 m. LVIA, f. 938, ap. 8, b. 296

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	52	B



*Pastatas J. Basanavičiaus g. 28, 1930 m.*



*J. Basanavičiaus g. aerofotografija, 1917-04-19*



*J. Basanavičiaus g. aerofotografija, fragmentas, 1917-04-19*



*J. Basanavičiaus g. aerofotografija, 1917-04-09*



*J. Basanavičiaus g. aerofotografija, fragmentas, 1917-04-19*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	52	B

## XX A. VID.

Valstybinio žemės ūkio banko Vilniaus skyrius (Państwowy Bank Rolny, Oddział w Wilnie) veikė nuo 1923 m. ir veiklą nutraukė 1939 m. rugsėjo mėn. Atgavus Vilnių, pastatą perėmė Vilniaus apskrities žemės tvarkytojo institucija. Lietuvos Respublikos finansų ministras 1940-05-20 paskelbė įsakymą apie Valstybinio žemės ūkio banko Vilniaus skyriaus turto likvidaciją. Vadovaujantis Lietuvos Liaudies Seimo priimtu įstatymu apie bankų ir stambių įmonių nacionalizaciją, likviduojamas Valstybinio žemės ūkio banko Vilniaus skyrius **1940-07-27** buvo nacionalizuotas, į juos įsikėlė gynybos **komisariato Vilniaus karinis garnizonas**.

Nacionalizavimo byloje yra 1942 m. gruodžio 9 d. dokumento kopija, kuriame Lietuvos nekilnojamojo turto valdymo bendrovės Vilniaus skyrius nurodo pastato valdytojui - Vilniaus apskrities žemės tvarkytojui - sudaryti sutartį su pastate įsikūrusia Ostlando Žemės ūkio valdymo komanda (Landbewirtschaftung gesellschaft Ostaland) dėl mokesčio už jos užimamų patalpų naudojimą, nes ši įstaiga dar „nieko nemokėjo iki šiol“, taip pat pastato valdytojas turi atsiskaityti už 1942 m. įvykdytą remontą 19.385, 63 RM, kurį atliko Grosseheeresbaudienstelle tarnyba. Kokios apimties remonto darbai buvo vykdomi dokumente nedetalizuojama.



J. Basanavičiaus gatvės fotofiksacija, 1941m.



J. Basanavičiaus g. ir Vilniaus Šv. Konstantino ir Mykolo cerkvė, 1942 m.

## XX A. PAB. – XXI A. PR.

**XX a. pab. – XXI a. pr.** Pastate buvo įsikūręs **Vilniaus Gedimino technikos universiteto Mechanikos fakultetas, Transporto inžinerijos fakultetas**. Pastatas atitinkamai buvo pritaikomas ir naudojamas mokslo funkcijai.

### 6.3. ESAMA SITUACIJA

#### Teritorija:

Sklypas yra netaisyklingos daugiakampio formos, iš Š pusės ribojamas J. Basanavičiaus g., iš kitų pusių – kitų sklypų, R sklypo pusėje dalis pastatų esančių gretimuose sklypuose ribojasi su J. Basanavičiaus g. 28 sklypo riba. Sklypo plotas – 1.1449 ha (11449 kv. m). Pastatas glaudžiasi prie Š sklypo ribos, formuojamas J. Basanavičiaus gatvės perimetras, P pusėje pastatas priglaustas prie mūrinio dviejų aukštų XX a. II p. laikmečio pastato (pastatas nepatenka į šio projekto tvarkomos sklypo dalies sudėtį, numatomas griauti šios sklypo dalies valdytojo). Sklypo teritorijoje yra kiti vieno-trijų aukštų statiniai statyti vėlesniais etapais (nepatenka į šio projekto tvarkomos teritorijos sklypo dalį). Lukusių sklypo ploto dalį užima asfaltuota danga, yra keletas medžių (nepatenka į šio projekto tvarkomos teritorijos dalį). Patekimas į sklypą yra iš Š pusės, teritorija aptverta mūrine tvora.

**Projekto sprendinių teritorijos plotas, kuris apima žemės sklypo plotą: 0.3404 ha, statinį, kurio unik. nr. 1094-0118-9016.**

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	52	B

**Plano, tūrių ir erdvių apibūdinimas bei kompozicija:**

XX a. pr. (1912 m.) modernizuoto neoklasicizmo etape buvo pastatytas pastatas J. Basanavičiaus g. 28. Pastatas „L“ raidės plano, sudėtinio tūrio, asimetrinės konfigūracijos, susideda iš gatvės Š korpuso ir kiemo PV korpuso. Pastato tūris formuoja J. Basanavičiaus gatvės perimetrą, vidinėje pusėje formuojamas aprėmintas kampu vidinis kiemelis. Architektūrinėmis priemonėmis išryškinti patekimai į pastatą: nuo J. Basanavičiaus g. ir iš kiemo pusės. Pagrindinis patekimas į pastatą iš J. Basanavičiaus g. nuo šiaurinės pusės per vakarinį rizalitą. Visi įėjimai jungiasi su laiptinėmis. Planinė struktūra per visus aukštus koridorinė: per pastato ilgį eina koridoriai, jiems iš vienos arba abiejų pusių yra patekimai į kitas patalpas, pagal matomas deformacines siūles galima spręsti, kad dalis patalpų XX a. pr. buvo pereinamos (radialinio plano ypatybė). Koridoriai jungiasi su laiptinėmis, taip suformuota vientisa planinė struktūra. Šiai dienai istorinis planas yra pakitęs, ilgainiui dalis angų buvo užmūritos ar sumažintos, suformuotos naujos, pristatytos papildomos sienos vėlesniais etapais.

**Fasadų kompozicija ir dekoras:**

XX a. pr. modernizuoto neoklasicizmo stilistikos pastato J. Basanavičiaus g. 28 gatvės fasadas su įvažiavimo vartais ir varteliais bei tvorele prieš fasadą formuoja saugomą Naujamiesčio (33653) vertingą savybę – J. Basanavičiaus g. išklotinę. Pagal eksterjero sprendinius pastatas sudaro modernios XX a. pr. prabangos įspūdį. Pagrindis fasadas nuo gatvės išsiskiria savo dekorų gausa: rustai, karnizai, piliastrai, frontonai, apvadai, sandrikai, frizai balkonų baliustrados ir kt., kurių dalis iki šių dienų dar yra išlikę. Kiemo fasadai šiek tiek kuklesni, mažiau dekoruoti. Gatvės perimetrą formuoja fasadas su tvorele palei centrinę fasado dalį su neišlikusiais ažūrine metalo tvorele, R dalyje yra išlikę mūriniai tvoros stulpai su metaliniais vartais. Priešingoje šio fasado pusėje V taip pat XX a. pr. stovėjo vartai, neišlikę iki šių dienų, tačiau matomi ikonografinėje medžiagoje. Architektūriniais ir dekoru elementų sprendiniais išryškinti pagrindiniai patekimai į pastatus, visų jų išraiškai pasirinktos skirtingos architektūrinės išraiškos priemonės: pagrindinį patekimą nuo J. Basanavičiaus g. išryškina dorėninės kolonos su piliastrais, iš kiemo pusės R patekimas per ištrauktą tūrį, kuris apdailintas klasicistiniais dekoru elementais: piliastrais, frontonu, R patekimą dengia pusiau kūginis dekoruotas metalinis stogelis. Fasadas yra tinkuotas. Buvo atlikti polichromijos tyrimai. Nustatyta, kad gatvės fasado dažytų sluoksnių stratigrafija išlikusi fragmentiškai. Užfiksuoti trys polichrominės raidos etapai, ankstyviausias – gelsvas, monochrominis.

## 6.4. URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ

- 6.4.1. Rekonstruojamas pastatas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Naujamiestyje. Urbanistiniu atžvilgiu pastato lokaciją galima vertinti kaip susikirtimo centrą tarp pagrindinių miesto traukos centrų. Yra susiformavę ryšiai su Vilngio parku, Savanorių pr., Senamiesčiu, Rotušė, Konstitucijos pr.;
- 6.4.2. Istorinė medžiaga rodo, kad tiek nuo Pohuliankos rajono formavimosi laikų, tiek XX a., tiek dabar – tai buvo svarbus miesto centras, jungiamasis taškas, aplink kurį vystėsi aplinkinis užstatymas.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	52	B



1939 m. pagrindinių gatvių schema.



1942 m. pagrindinių gatvių schema.



Ryšiai su aplinkiniais traukos centrais. Esama situacija.

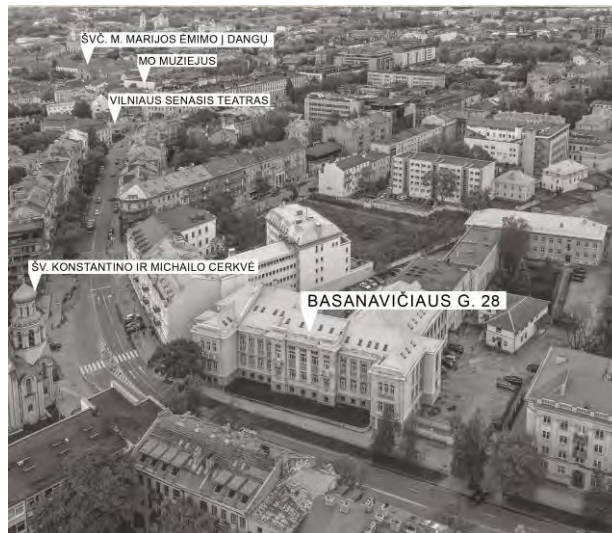
6.4.3. Siūlomi pastato projekto sprendiniai darniai įsilieja į esamą ryšių sistemą, formuojama dar viena šios vietos centro ikona. Sklypo jungtys su esamomis jungtimis darniai įsijungia į vientisą sistemą.

6.4.4. Greta pastato yra Šv. Konstantino ir Michailo cerkvė – šio rajono centro dominantė, kuri greta formuoja vietos išskirtinumą.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	52	B



Pagrindiniai ryšiai, jungtys su aplinkiniais traukos centrais, judėjimo kryptys. Projekto sprendiniai vientisai įsijungia į kvartalo ryšių sistemą.



Svarbiausi objektai greta tvarkomo pastato J. Basanavičiaus g.

## 6.5. PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

- 6.5.1. Projekto sprendinių teritorija yra šiaurinėje sklypo dalyje, ribojasi su J. Basanavičiaus gatve. Pėstieji į sklypą patenka iš J. Basanavičiaus gatvės pusės per esamus istorinius vartus bei įėjimą, greta įvažiavimo į sklypą. Transporto įvažiavimas į sklypą numatytas taip pat iš J. Basanavičiaus gatvės per esamą patekimą į sklypą;
- 6.5.2. Šiuo projektu numatomi sklypo sutvarkymo sprendiniai (apima tik tvarkomos teritorijos sklypo plotą);
- 6.5.3. Sklypo dalyje palei J. Basanavičiaus g. yra istorine tvorele apribota sklypo dalis. Šiuo metu žemės lygis yra sukeltas, auga veja. Šiuo projektu numatoma atstatyti užkilusį žemės lygį iki istorinio, pagrindinio lygio, atkurti istorinę tvorelę su vartais praėjimams iki pastato centrinės dalies. Sprendiniais atkuriamas pirminis šios pastato dalies vaizdas, formuojamos jaukios prieigos apželdintos visžaliais augalais prie pastato, erdvės pritaikytos viešajai funkcijai;
- 6.5.4. Sklypo teritorijoje, kurią apima šio projekto sprendiniai, prie patekimo į sklypą yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, kuri demontuojama. Jos teritorijoje projektuojama nauja automobilių stovėjimo aikštelė su vidiniu pravažiavimu „gatvele“ – patekimu į gretimą sklypo dalį, kuri neapima šio projekto sprendinių. Šiais sprendiniais formuojama alėja su medžiais, palei kurią numatomos automobilių stovėjimo vietos, siekiant suformuoti jaukią gyvenamąją aplinką;
- 6.5.5. Vidiniuose kiemuose projektuojami pėsčiųjų takai, nauji želdiniai: visžaliai krūmai, veja, formuojama žaliųjų kiemo erdvių struktūra kokybiškam gyventojų naudojimui. Kiemo pusėje projektuojamos terasos pirmo aukšto gyventojų butams, įgilintos terasos formuoja privačias gyventojų erdves, kuriamas vizualinis barjeras nuo bendro naudojimo kiemo erdvių;
- 6.5.6. Želdiniai projektuojami remiantis: Lietuvos respublikos želdynų įstatymu Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2023-01-03, LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 patvirtintu „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintu „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių“ reikalavimais;

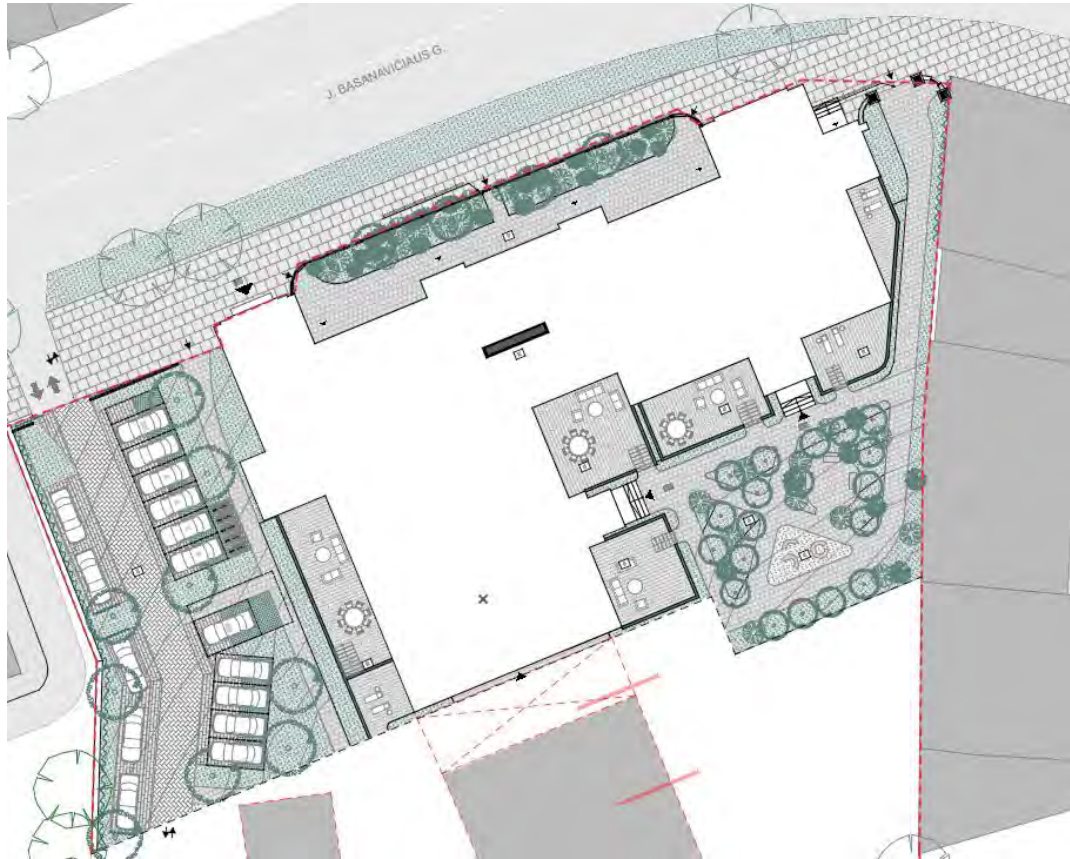
A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	52	B

- 6.5.7. Teritoriją numatoma apželdinti visžaliais krūmais ir veja, suformuojant želdinių juostas, daugiamečiais žoliniais augalais. Konkretūs augalai, jų specifikacijos ir kiekiai tikslinami DP metu pagal TP SP dalies želdinių specifikaciją ir sklypo apželdinimo planą;
- 6.5.8. Tvarkomos teritorijos dalyje nėra esamų medžių, teritorijoje numatoma sodinti naujus medžius;
- 6.5.9. Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė atitinka jai keliamus minimalius dydžio reikalavimus. Vidinio kiemo dalyje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, ne mažesnė nei 50 kv. m., dalis jos perimetro formojama augalais. Žaidimų aikštelėje nenumatyta sodinti ir auginti nuodinguosius augalus, kurių sąrašas nurodytas HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ priede. Taip pat teritorijoje formuojamos augalais apželdintos zonos, kurios gali tarnauti kaip vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui;
- 6.5.10. Projektuojamas eksterjero apšvietimas numatant pastatomus šviestuvus ties takais ir važiuojamąja sklypo dalimi, žemus želdinių šviestuvus ir įleidžiamus į gruntą naujai sodinamiems medžiams apšviesti;
- 6.5.11. Tvarkomoje sklypo dalyje sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype neviršija 50 proc.;
- 6.5.12. Teritorija planuojama taip, kad sklandžiai integruotųsi į esamą pėsčiųjų srautų schemą;
- 6.5.13. Sklypo plano sprendiniais tvarkomoje sklypo dalyje numatomas galimas jungčių (takų, važiuojamosios dalies, apželdinimo sprendinių) tęstinumas gretimoje sklypo dalyje, nepatenkančioje į šio projekto sudėtį;



Esama situacija.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	24	52	B



*Projektuojama situacija.*



*Vaizdo nuo gatvės už restauruojamos istorinės tvorėlės atmosferiniai analogai.*

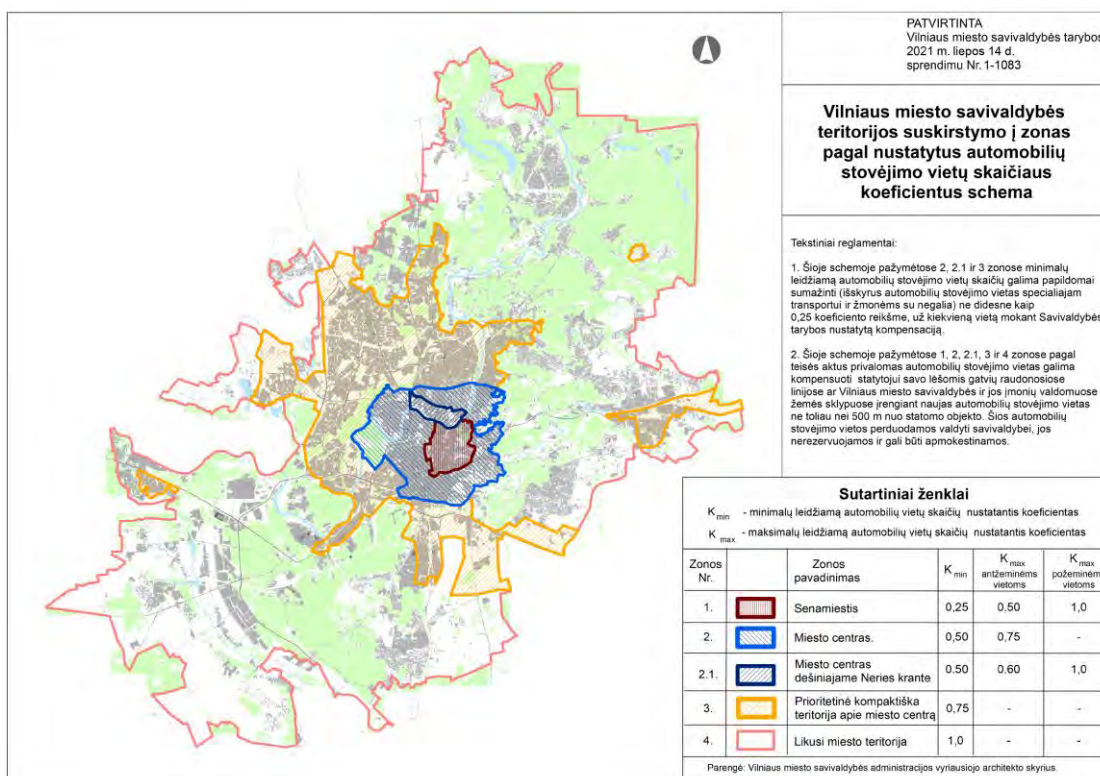


*Kiemo erdvių atmosferiniai analogai.*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	52	B

## 6.6. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

6.6.1. *Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema (dok. Nr.: 1-1083).*



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

Projekto teritorija patenka į 2-ąją zoną, kurioje:

- $K_{min}=0.50$
- $K_{max}=0.75$

6.6.2. *Parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, 107p. 30 lentelę. T.y. 1 vieta vienam butui, 1 vieta 25 kv. m. pagr. ploto skiriama administracinės paskirties zonos darbuotojams ir pritaikius  $K_{min}=0.50$  koeficientą galiojantį 2-iojoje zonoje. Skaičiavimas 23 vietų butams + 9 vietų admin. pat. x 0,5 koef. Viso parkavimo vietų poreikis yra – 16.*

6.6.3. *2 automobilių stovėjimo vietos yra skiriamos žmonėms su negalia (iš jų viena vieta A tipo, kita – B). 20 proc. parkavimo vietų skiriama elektramobiliams.*

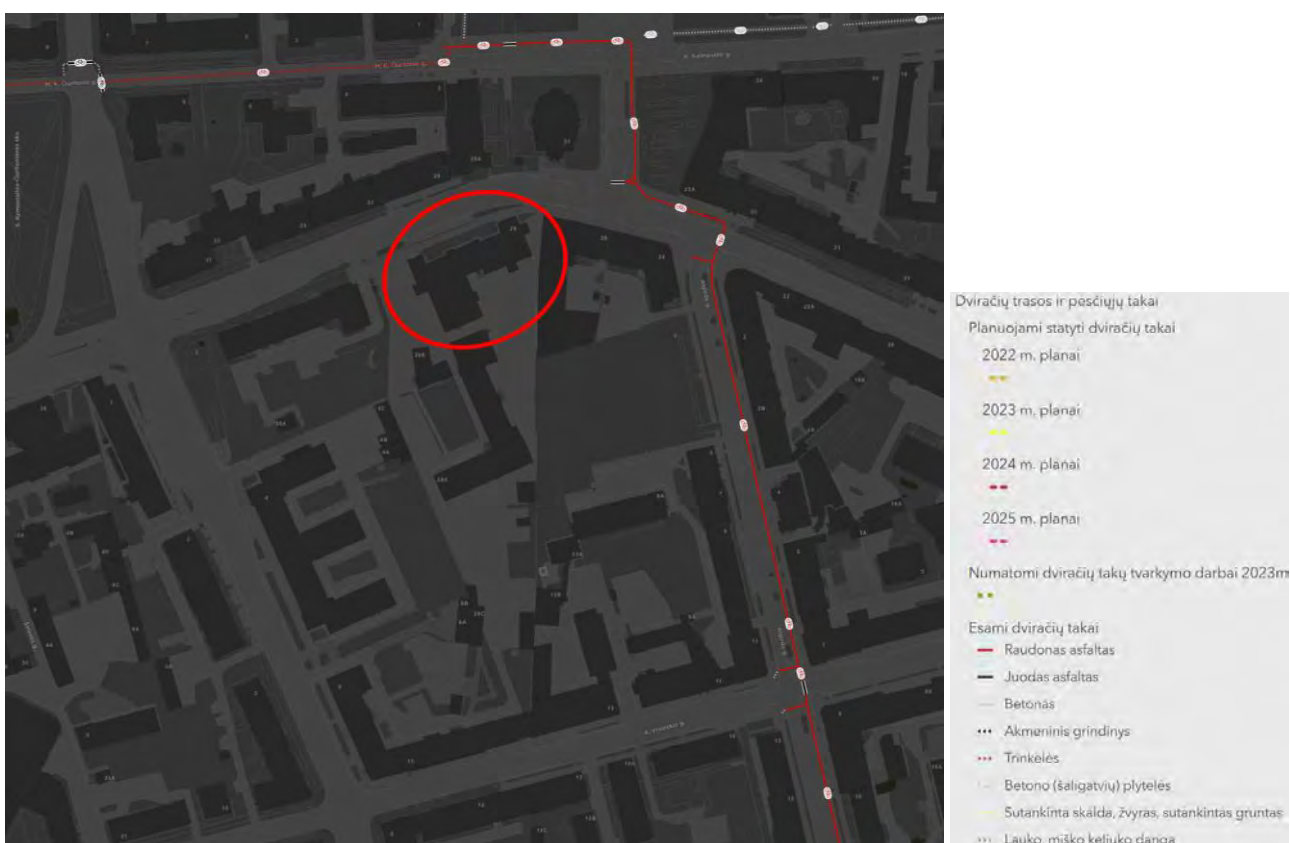
*Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, 178p. 43 lentelę. T.y. 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio administracinės paskirties patalpų ploto ir 1 vieta 5 butų, poreikis – 6 vietos. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1- 1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	52	B

planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Numatoma dviračių stovėjimo vietų – 10. Prie dviračių stovėjimo vietų numatoma vieta el. dviračių ar paspirtukų pakrovimui.

## 6.7. PĖSČIŪJŲ, DVIRAČIŲ TAKŲ SISTEMA

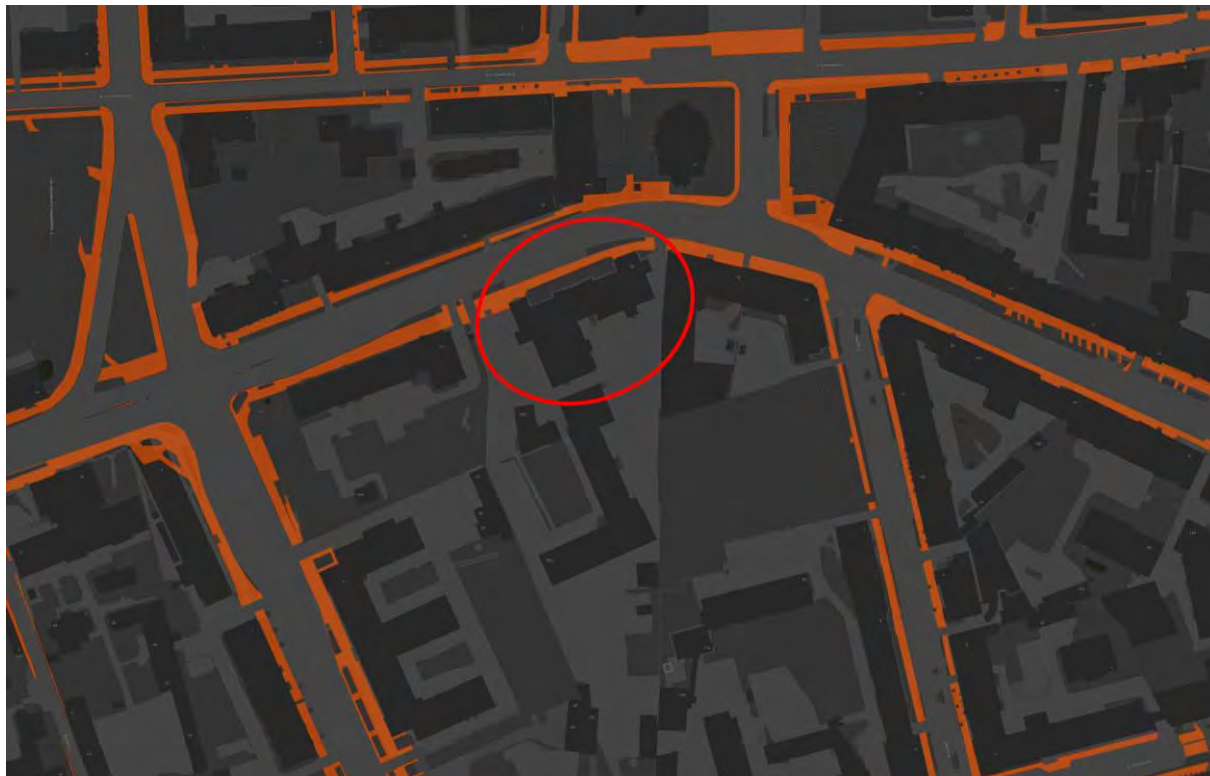
6.7.1. Greta rekonstruojamo pastato M. K. Čiurlionio ir K. Kalinausko gatvėse yra įrengta dviračių takų trasa. Dviračių takas nuo rekonstruojamo pastato yra nutolęs 60m., atstumas nėra didelis, todėl juo galės naudotis būsimi projektuojamo pastato darbuotojai, lankytojai, gyventojai.



Dviračių takų trasų schema. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

6.7.2. J. Basanavičiaus gatvėje yra esama pėsčiųjų takų sistema: palei pastatą - esama šaligatvio plytelių danga, palei gatvę – želdynų juosta su medžiais. Projektuojamas aktyvus pirmas aukštas su viešomis funkcijomis, tvarkoma sklypo teritorijos dalis palei gatvę darniai prisijungia prie esamos J. Basanavičiaus pėsčiųjų takų sistemos.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
	27	52	B



*Pėsčiųjų takų sistema. Ištrauka iš maps.vilnius.lt*

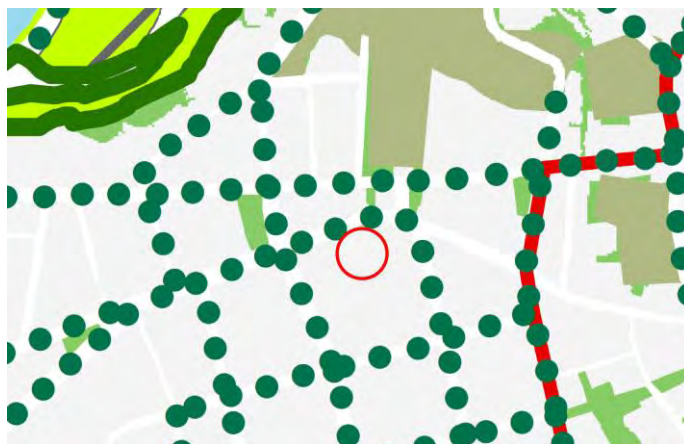
## 6.8. PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ NORMA

*Vadovaujantis Viešųjų ir atskirųjų želdynų plotų normomis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) bei Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, projektuojamoje teritorijoje yra taikomas 30 proc. mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo (vertinama daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos).*

*Kadangi projekto sprendiniai apima tik dalį sklypo teritorijos ploto, priklausomųjų želdynų norma procentais vertinama nuo šio projekto tvarkomos sklypo teritorijos dalies.*

*Esamos žalios zonos tvarkomoje sklypo dalyje užima 8,9 proc. Tvarkomoje sklypo teritorijos dalyje esamų medžių nėra. Šio projekto sprendiniais projektuojami nauji želdiniai, didinamas želdynų plotas tenkinantis taikomas normas ir reikalavimus.*

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	28	52	B



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos. Projektuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso zoną.

## 6.9. ESAMŲ UGDYMO ĮSTAIGŲ LANKYMO GALIMYBĖS

6.9.1. Iki mokyklinės ugdymo įstaigos (valstybinės ir privačios) yra reguliariai išsidėstę Naujamiesčio dalyje. Pastatų gyventojai galės naudotis apylinkėse išsidėsčiusių mokymo įstaigų paslaugomis. Pagal J. Basanavičiaus g. 28 adresą yra priskiriamos 8 mokyklos (šaltinis maps.vilnius.lt).

6.9.2. Projektuojamo pastato pirmame aukšte yra numatytos administracinės paskirties patalpos. Taip pat yra galimybė gyvenamojo namo pirmo aukšto patalpas pritaikyti ikimokyklinio, ar kitų ugdymo įstaigų poreikiams pagal poreikį.



Iki mokyklinės ugdymo įstaigos. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	52	B



Pagal adresą J. Basanavičiaus g. 28 priskirtos mokyklos. Ištrauka iš [maps.vilnius.lt](http://maps.vilnius.lt)

## 6.10. PASTATO AUKŠTŲ PAVADINIMAI

Pagal įregistruotos kadastrinės bylos duomenis pastato aukštai yra įvardijami: cokolinis, pirmas, antras ir anstatas (anstato aukšte yra fiziškai įrengta pastogė, tačiau neįregistruota, vyksta įregistravimo procedūros).

Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" III skyriaus 4.2 punktą:

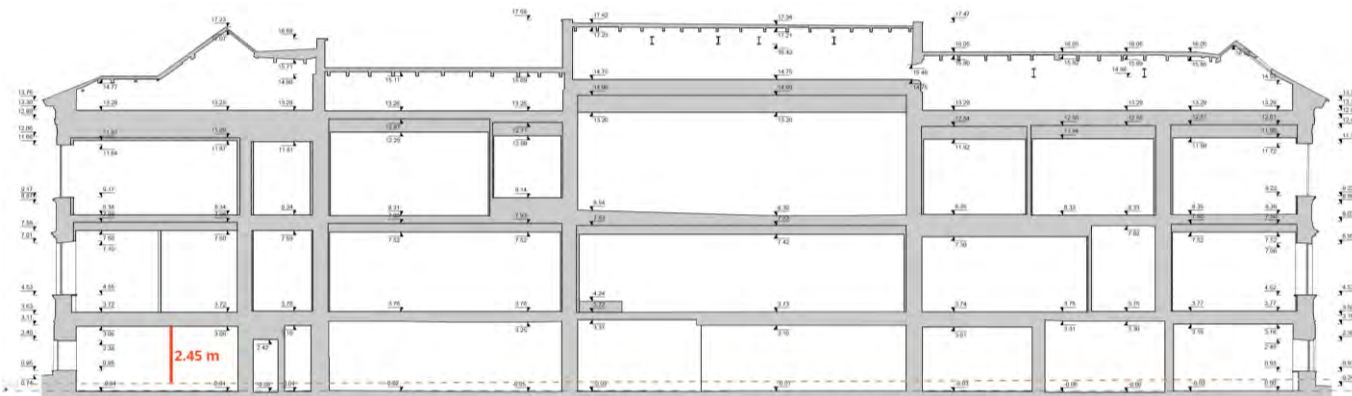
**pastato antžeminis aukštas** – pastato aukštas, kurio patalpų ar didesnės jų dalies grindų paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė patalpos aukščio nuo statinio (pastato) statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės.

Šiuo projektu numatoma aukštus įvardinti: pirmas, antras, trečias ir anstatas. Pagrindinio įėjimo į pastatą grindų lygis sutampa su žemės lygiu, o atlikus skaičiavimus galima vertinti, kad cokolinio aukšto didesnės grindų dalies paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė patalpų aukščio nuo pastato statybos zonos paviršiaus vidutinės altitudės. Todėl cokolinis aukštas yra pervadinamas pirmu aukštu, šia seka ir kiti aukštai.

Skaičiavimas:

1. Apskaičiuota statybos zonos žemės paviršiaus vidutinė altitudė, kuri yra +139.60 m. alt.;
2.  $\pm 0.00 = 139.03$  m. abs. alt.;
3. Skaičiavimuose vertinama, kad patalpos lubų altitudė yra +3.06 m. arba +142.09 m. abs. alt. (nepaisant to, kad didžiojoje dalyje patalpų lubų aukštis yra dar aukščiau);
4. Patalpos aukštis nuo statinio statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės yra 2.49 m, o jo pusė – 1.25 m;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	30	52	B

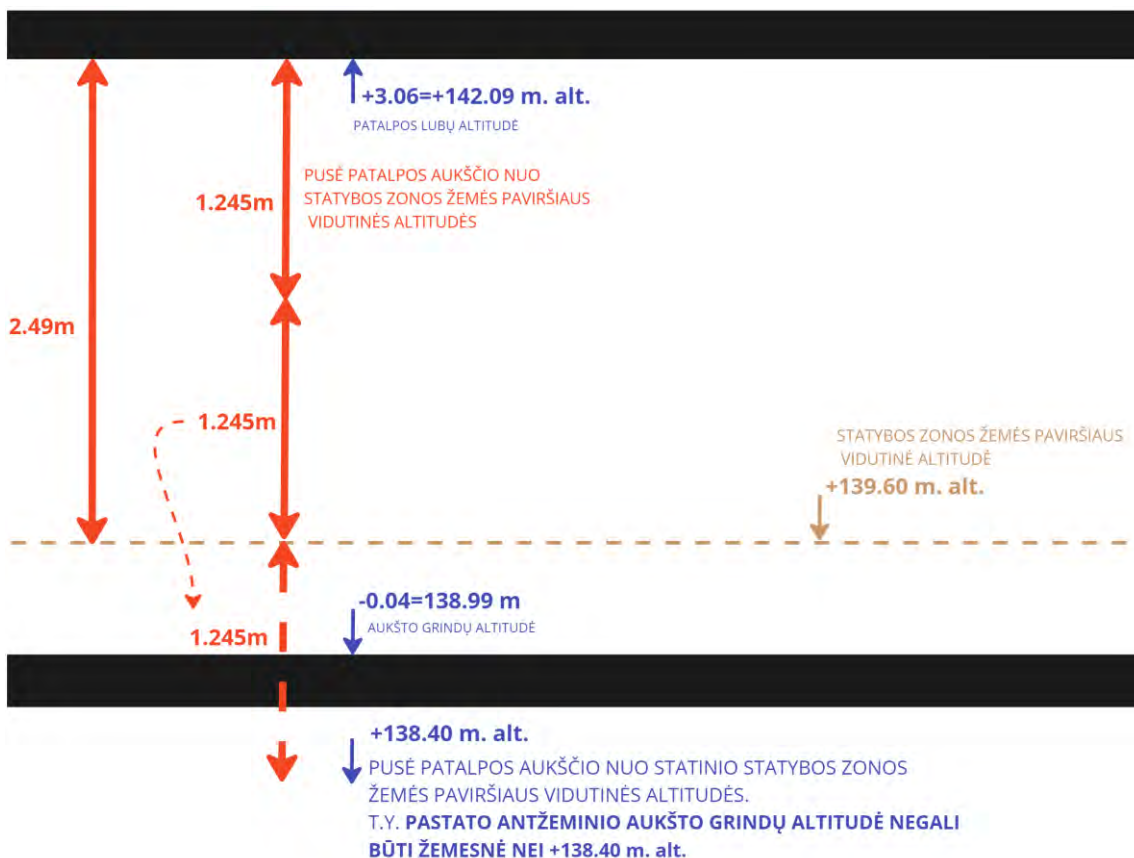


Išilginis pjūvis per pastatą.

5. Žemiausia altitudė, kuri atitinka apibrėžimą „pusė patalpos aukščio nuo statinio (pastato) statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės“ yra +138.40 m. alt., todėl pastato grindų altitudė negali būti žemiau nei ši įvardinta altitudė;

6. Vadinas, pastato grindų paviršiaus altitudė (+138.99 m. alt.) yra ne žemiau kaip pusė patalpos aukščio nuo statinio (pastato) statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės, t.y. ne žemiau nei 138.40 m. alt.;

7. Taigi remiantis antžeminio aukšto apibrėžimu galima cokolinio aukšto lygį (įvardijimas nurodytas kadastrinių matavimų byloje) vadinti pirmu aukštu.



Skaičiavimų schema.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	52	B

*Taip pat pagal pastato J. Basanavičiaus g. 28 architektūrinių tyrimų ataskaitos duomenis, kadangi „pagrindinio jėjimo altitudė sutampa su šaligatvio lygiu, tai cokolinį aukštą derėtų vadinti pirmu aukštu“.*

*Viršutinis pastato aukštas įvardijamas mansarda, kadangi remiantis STR 2.02.09:2005 apibrėžimu: mansarda – pastogėje įrengta patalpa (patalpos), bendru atveju apribota viršutinio Namu aukšto perdanga, nuožulnaus stogo konstrukcija bei išorės sienomis. Stogo konstrukcija gali būti laužytos formos, iš dalies ar visiškai pakeičianti išorės sienas. Mansardinis aukštas tenkina šią sąlygą: didesnė dalis patalpų yra apribotos nuožulnaus stogo konstrukcija.*

## **6.11. SIŪLOMI IR PAGRINDŽIAMŲ OBJEKTO ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI**

### **PASTATO ARCHITEKTŪRA**

*Projektiniai pasiūlymai rengiami pastatui J. Basanavičiaus g. 28 (unikalus Nr. 1094-0118-9016). Rekonstravimo projekto sprendiniai ir paskirties keitimas nemenkina pastato vertės. Šiam objektui rengiamas atskiras tvarkybos darbų projektas.*

*Projekto sprendiniais siekiama, kad pastatas būtų ne tik modernizuoto neoklasicizmo stiliškos atspindys J. Basanavičiaus g., bet tuo pačiu atskleistų tuometines Vakarų Europoje vyraujusias tendencijas, kartu atliepiant ir šiandieninius poreikius. Pastatas yra dalinai išsaugojęs savo autentiškumą, todėl projekto sprendinių vizija – kas yra išlikę ir yra autentiška, tai išsaugoti, konservuoti, eksponuoti, o tai, kas yra perdaryta ir sukurta laiko eigoje, nauja – žvelgti šių dienų perspektyva, interpretuoti šiuolaikiniais architektūriniais sprendiniais.*

*Pagal architektūrinius tyrimus labiausiai pakitusi yra pastato fasado pirmo aukšto dalis – kito langų ir durų angų dydžiai, buvo naujai formuojamos angos ar užmūrijamos esamos bei stogas – jo konstrukcija, pirminė stogo danga yra pakeista, įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūriniai stoglangiai, todėl žvelgiama šių dienų perspektyva. Antro ir trečio aukštų fasado išraiška dalis labiausiai mena autentiškumą, ji restauruojama ir eksponuojama. Todėl projekto sprendiniais pirmas aukštas ir stogas – ieškant darnos su esama pastato išraiška, interpretuojami šiuolaikiškai nepažeidžiant pastato vertingųjų savybių, o antro ir trečio aukštuose siekiama atkurti pirminį pastato vaizdą.*

*Pastato tūris nekeičiamas, o medžiagiškumu ir spalviniais sprendiniais numatoma atkurti pirminę pastato fasadų išraišką: pastato fasadas tinkuojamas, dažomas pirmine fasado spalva (remiantis polichromijos tyrimų ataskaitos duomenimis), stogas – cinkuota skarda.*

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	32	52	B



Pastato J. Basanavičiaus g. 28 pagrindinis fasadas.

Projektiniuose pasiūlymuose siūlomas pirmo aukšto langų didinimas, atsižvelgiant į architektūrinius tyrimus, to meto gyvybingų pirmų aukštų tendenciją viešuose pastatuose.

#### Pirmo aukšto angų žeminimas palei J. Basanavičiaus gatvę

Esama tvora palei J. Basanavičiaus gatvę formuoja gatvės išklotinę, šiuo metu įremintoje tvoros dalyje žemės lygis yra sukeltas nei buvo istoriškai. Šiuo projektu numatoma atkurti istorinį šio kiemelio žemės lygį, restauruoti tvoros cokolinę dalį bei atkurti metalinius ažūrinius tvoros elementus. Kadangi ši tvora, formuojanti gatvės perimetrą, yra su neperregima apatine tvoros dalimi, tai gatvės išklotinėje pirmo aukšto langų apatinė altitudė vizualiai nekinta. Projekto sprendiniuose norima nužeminti langus iki grindų lygio taip įveikinant pirmo aukšto patalpas. Šis sprendimas nekenks vienai iš pastato vertingųjų savybių - šiaurinio fasado architektūrinio sprendimo visumai, nes langų apatinės dalys, kurias numatome žeminti, vizualiai yra paslėptos už taip pat į vertingųjų savybių aktą įrašytos saugomos tvoros su betono cokoliu. Pagal architektūrinių tyrimų ataskaitos išvadas J. Basanavičiaus gatvės išklotinė ir XX a. pr. etapo fasadų kompozicijos visuma nebūtų sumenkinta suformavus funkciškai būtinas duris cokolinio aukšto langų su polanginėmis nišomis vietose, atstatant užkilusį žemės lygį iki pagrindinio įėjimo lygio.



J. Basanavičiaus g. išklotinė. Projektuojama situacija.

Taigi XX a. pr. etapo pagrindinio fasado visuma nebūtų sumenkinta, nes gatvės išklotinėje fasado cokolio apatinę dalį dengia XX a. pr. etapo tvorelė, o cokolio apatinės dalies (iki palangių) paviršinis sluoksnis permūrytas tarybiniame XX a. II p. etape (naudojant akmens riedulių ir labai stipraus cementinio skiedinio mūrą).

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR			
	33	52	B



Vaizdas nuo J. Basanavičiaus g. Pirmo aukšto langų nužemintą dalį dengia XX a. pr. etapo restauruojama tvorelė.



Pagrindinio pastato vaizdas už restauruojamos tvorelės su nužemintais langais, durimis atkūrus istorinį žemės lygį.



Analogai su pirmo aukšto išdidintais langais, aktyviu ir funkciškai įveikintu pirmu aukštu.

### Pirmo aukšto langų didinimas kiemo pusėje

Analizuojant pastato pirmo aukšto esamas patalpas kiemo pusėje pastebima, kad šios dėl insoliacijos trūkumo patalpos sudėtingai įveiklinamos šiandieninėms funkcijoms. Todėl yra siūloma kiemo pusių fasaduose pirmo aukšto angų didinimas. Bendrai teritorijos žemės lygis nekinta, tik prie pat fasado numatomos įgilintos kiemo terasos (terasos grindų lygis sutampa su pastato pirmo aukšto grindų lygiu). Nužeminamos kiemo fasadų angų dalys vizualiai nepastebimos dėl aukščių skirtumų tarp žemės sklypo/kiemo takų ir gyventojų privačių terasų žemės lygio skirtumo, numatomų apželdinimo sprendinių – todėl žvelgiant iš sklypo vidinių pusių įgilintos terasos su nužemintomis angomis yra vizualiai nematomos. Šis sprendimas taip pat nekenks pastato vertingosioms

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	52	B

savybėms, kadangi pagal atliktus architektūrinius tyrimus žemiausio pastato lygio (dab. pirmo aukšto) istoriškai angos kito.



Vaizdas į fasadą tarp ašių G-A. Pjūvis per sklypą.



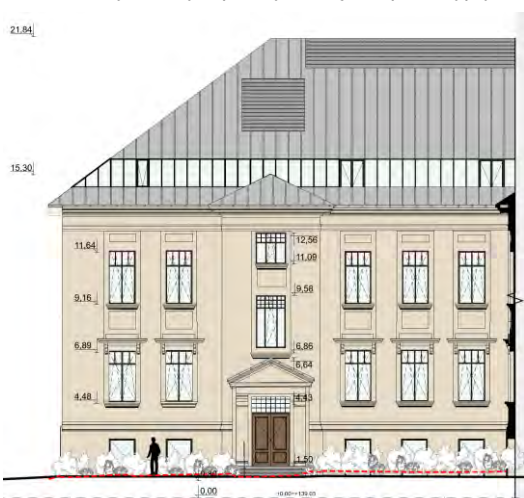
Vaizdas į fasadą tarp ašių G-A. Pjūvis per įgilintą terasą.



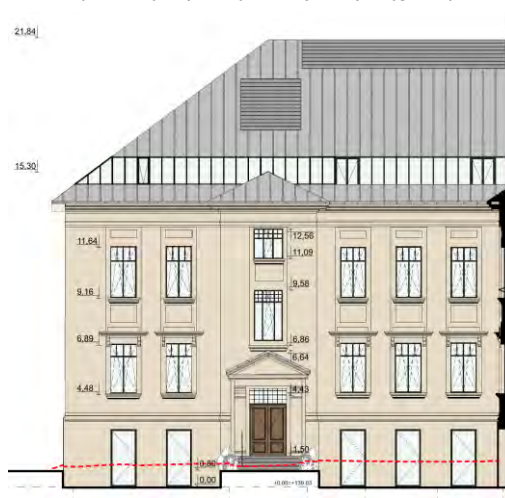
Vaizdas į fasadą tarp ašių 8-1. Pjūvis per sklypą.



Vaizdas į fasadą tarp ašių 8-1. Pjūvis per įgilintą terasą.



Vaizdas į fasadą tarp ašių J-F Pjūvis per sklypą.



Vaizdas į fasadą tarp ašių J-F. Pjūvis per įgilintą terasą.



Vaizdas į fasadą tarp ašių A-J. Pjūvis per sklypą.

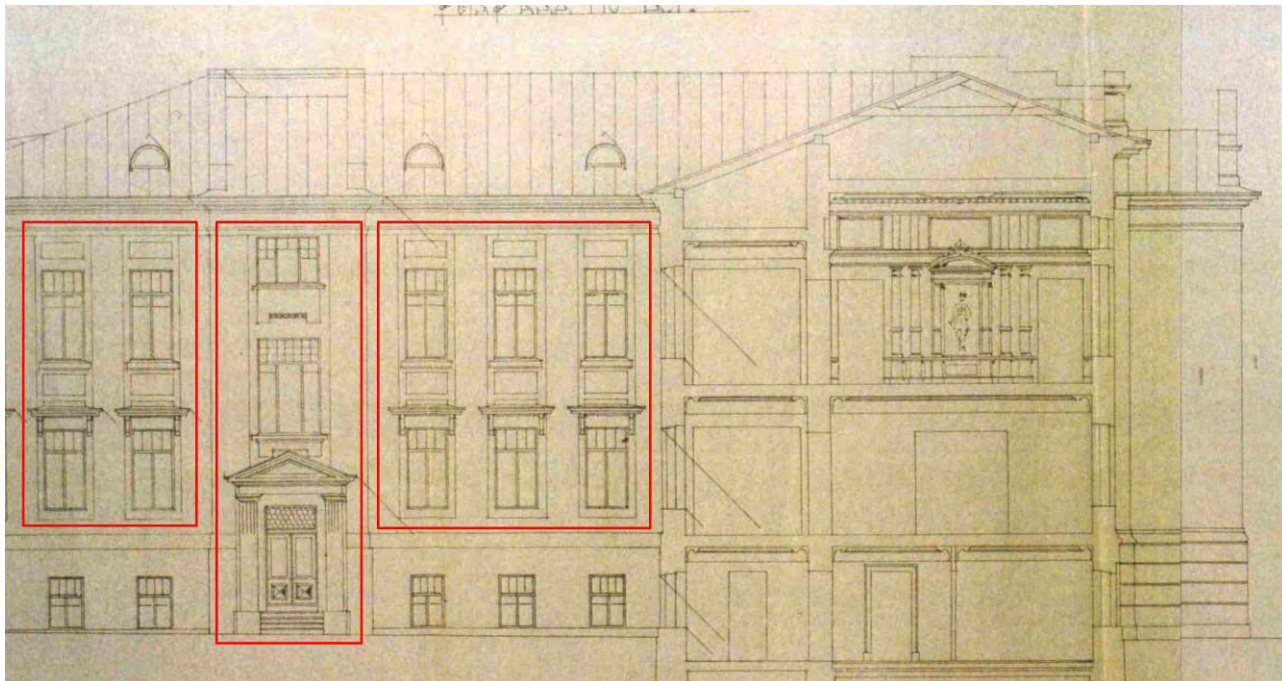


Vaizdas į fasadą tarp ašių A-J. Pjūvis per įgilintą terasą.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	35	52	B

### Antro ir trečio aukštų langai

Remiantis istorine dokumentacija, architektūriniais tyrimais projekto sprendiniais numatoma atkurti istorines langų angas bei galimai buvusį langų skaidymą pagal pastato XX a. pr. projekto brėžinį bei istorinių tyrimų medžiagą, joje pateiktą langų skaidymo aprašus.



Langų skaidymas pagal XX a. pr. istorinį brėžinį.

### Pastato fasadas tarp ašių 14-8

P pusėje pastatas priglaustas prie mūrinio dviejų aukštų XX a. II p. laikmečio pastato, kuris numatomas griauti atskiru projekto kito sklypo dalies valdytojo.

Šiame pastato fasade norima įamžinti sklypo pokyčius, palikti žymę apie buvusį užstatymą, todėl fasado apdaila numatyta mūras užtrintas tinku. Apdailos išraiška vizualiai mens čia stovėjusį pastatą, jo istoriją. Taip pat šiame fasade numatomi langai atliepiantys šiandieninius funkcinis poreikius pastato vidaus erdvėms.

### Stogas

Stogo forma – daugiašlaitė yra vertingoji pastato savybė, tačiau pats stogas šiai dienai ir jo konstrukcija yra pakeisti, nėra originalios geometrijos. Remiantis architektūriniais tyrimais, XXI a. pr. etape buvo rekonstruota (naudojant metalo konstrukcijas) stogo konstrukcija, pakeista stogo forma, įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūriniai stoglangiai, pakeista pirminė stogo danga – cinkuotos skardos lakštai. Šie vėlesniais etapais atlikti esamo stogo sprendiniai neformuoja vientisos stogo visumos.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR			
	36	52	B



J. Basanavičiaus g. 28 stogo esama situacija.

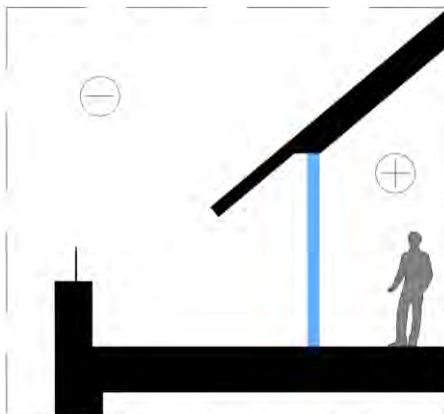
Projekto sprendiniuose numatomas stogo rekonstravimas, projektuojamas naujas išlaikant tas pačias stogo kraigų altitudes, formą.

Siūlomas stogo sprendinys – cinkuotos skardos dangos stogas atkuriant pirminį vaizdą su darniai integruotomis stogo terasomis (5 šiaurinėje pusėje, 1 rytinėje ir 2 vakarinėje pusėse) ir išilginiais stoglangiais. Pasiūlymuose stogo terasos projektuojamos taip, kad nepakenktų fasadų architektūrinių sprendimų visumai – projektuojamos stogo terasos įgilintos, atitrauktos nuo fasado, jas užstoja šiauriniame fasade esantys rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetai su įgilintomis plokštumomis, sudarytais iš tinkuotų plytų mūro stulpelių su azūriniais metalo atitvarais tarpuose, terasas dengia toje pačioje stogo plokštumoje pratęstas vienodo medžiagiškumo su stogu stogelis. Architektūrinių sprendinių visumoje naujai projektuojamos terasos pagrindinio fasado gatvės išklotinėje nepastebimos, darniai įsilieja į visumą, nematomos iš žmogaus akių lygio esant J. Basanavičiaus gatvėje.



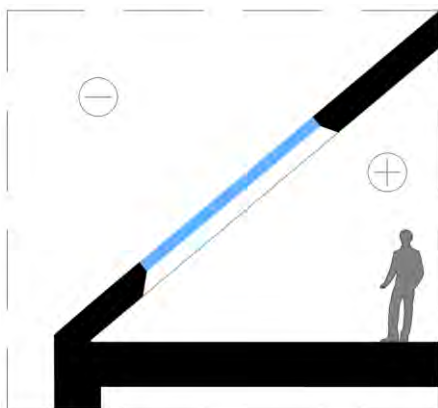
Vaizdas nuo J. Basanavičiaus g.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	52	B

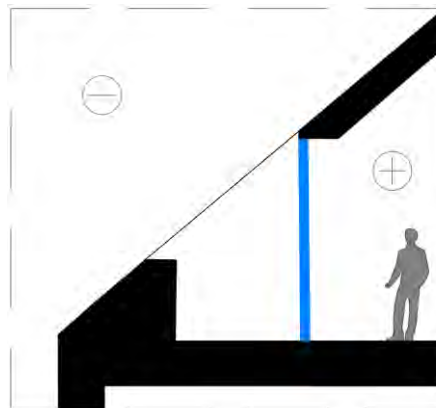


Principinė stogo terasos įrengimo su užleidžiamu stogeliu schema nuo J. Basanavičiaus g.

Rytinėje ir vakarinėje pusėse stogo terasos ir jas jungiantys išilginiai stoglangiai suvokiami kaip vientisas stogo tūris ar elementas, kadangi stoglangių ir vitrinų skaidymas sutampa su cinkuotos stogo skardos dangos sudalijimo raštu. Sprendiniai darniai įsilieja stogo struktūrai, formuoją vientisą stogo sprendinių visumą.



Principinė stoglangio įrengimo schema pastato kiemo pusėje.



Principinė stogo terasos įrengimo schema pastato kiemo pusėje.



Stoglangių įrengimo analogas.



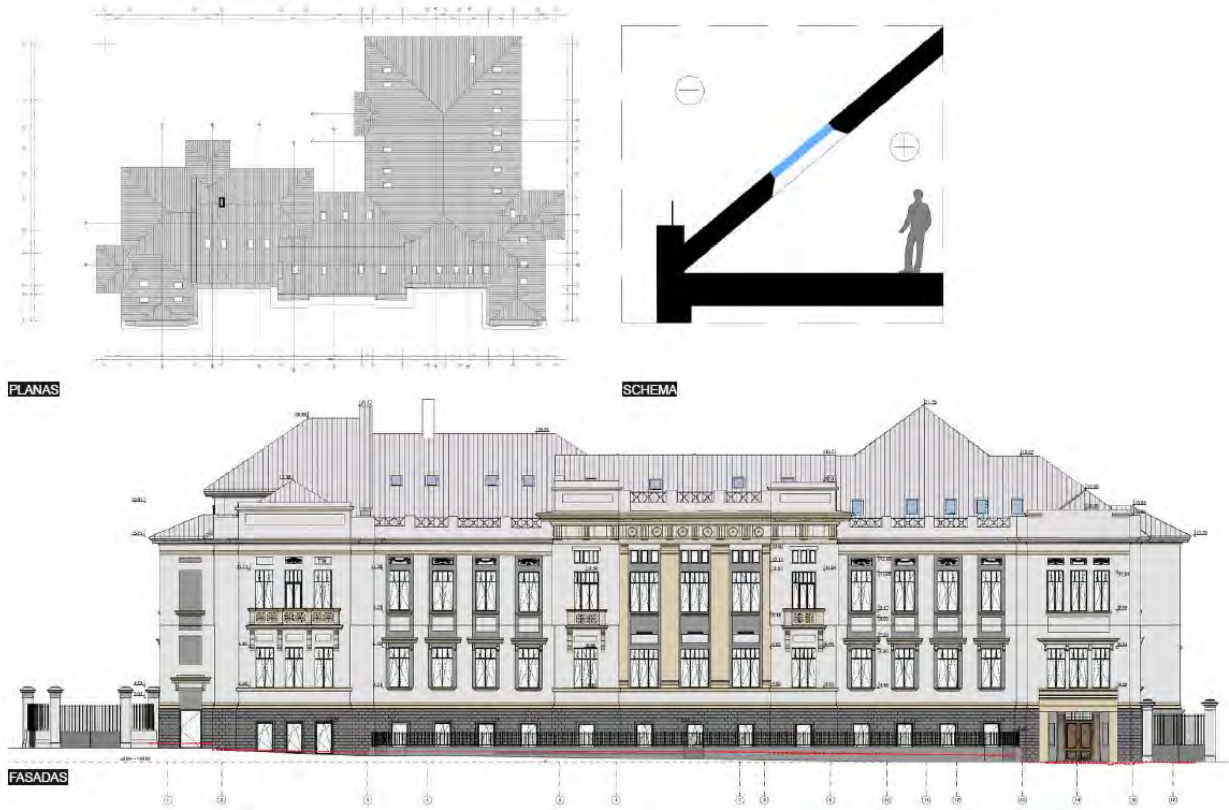
Vaizdas į fasadą tarp ašių A-J. Stoglangių ir terasų juosta stoge kiemo pusėje.

Projekto rengimo metu buvo atlikta J. Basanavičiaus g. 28 pastato stogo galimybių analizė. Analizės rezultatais siekiama išanalizuoti galimybes bei argumentuotai priimti tinkamiausius sprendinius.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	38	52	B

**PASTATO J. BASANAVIČIAUS G. 28 STOGO GALIMYBIŲ ANALIZĖ**

**1.0 VAR ESAMAS STOGAS**  
 Stogas nėra autentiškas, įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūrinis stoglangiai. Dabartiniame stoge yra įrengti 37 sutapdinti stoglangiai. Šie vėlesniais etapais atlikti esamo stogo sprendiniai neformuoja vientisos stogo visumos.



Ištraukos iš stogo galimybių analizės. Esama stogo situacija.

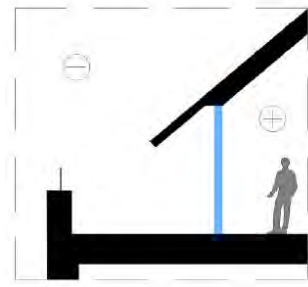


Fotofiksacijos iš stogo galimybių analizės. Esama stogo situacija.

**1.1 VAR PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TERASOMIS**

Siūlomas stogo sprendinys – cinkuotos skardos dangos stogas su darniai integruotomis stogo terasomis ir išilginiais stoglangiais. Pasiūlyme stogo terasos projektuojamos taip, kad nepakenktų fasadų architektūrinių sprendimų visumai – projektuojamos stogo terasos įgilintos, atitrauktos nuo fasado, jas užstoja šiauriniame fasade esantys rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetai su įgilintomis plokštumomis, sudarytais iš tinkuotų plytų mūro stulpelių su azūriniais metalo atitvarais tarpuose, terasas dengia toje pačioje stogo plokštumoje pratęstas vienodo medžiagiškumo su stogu stogelis. Architektūrinių sprendinių visumoje naujai projektuojamos terasos gatvės išklotinėje nepastebimos, darniai įsilieja į visumą, nematomos iš žmogaus akių lygio esant J. Basanavičiaus gatvėje. Pietinėje ir vakarinėje pusėse stogo terasos ir jas jungiantys išilginiai stoglangiai suvokiami kaip vientisas stogo tūris ar elementas, kadangi stoglangių ir vitrinų skaidymas sutampa su cinkuotos stogo skardos dangos sudalijimo raštu.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	39	52	B



Ištraukos iš stogo galimybių analizės. Projektuojamas stogas su terasomis.

J. Basanavičiaus g. 16



J. Basanavičiaus g. 25



M. Valančiaus g. 3



Vilniaus g. 2



Visų Šventųjų g. 7



Pilies g. 31

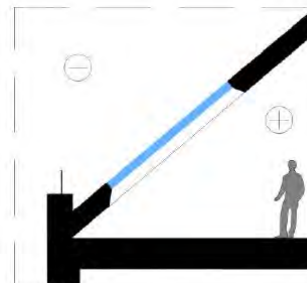


A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	52	B

Ištraukos iš stogo galimybių analizės. Analogai

**1.2 VAR PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU IŠILGINIAIS STOGLANGIAIS**

Siūlomas stogo sprendinys – cinkuotos skardos dangos stogas su išilginiais stoglangiais. Numatoma, kad išilginių stoglangių skaidymas atitinka stogo dangos sudalinimą. Šiuo atveju išilginiai stoglangiai suvokiami kaip vientisas stogo tūris ar elementas. Nuo J. Basanavičiaus g. juos užstoja šiauriniame fasade esantys rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetai su įgilintomis plokštumomis, sudarytais iš tinkuotų plytų mūro stulpelių su azūriniais metalo atitvarais tarpuose, iš kitų pusių integruoti stoglangiai vizualiai įsilieja į projektuojamo stogo visumą.



Ištraukos iš stogo galimybių analizės. Projektuojamas stogas su išilginiais stoglangiais

Vasario 16 g. 1



Šv. Kazimiero g. 8

Subačiaus g. 26, 28

Dominikonų g. 11

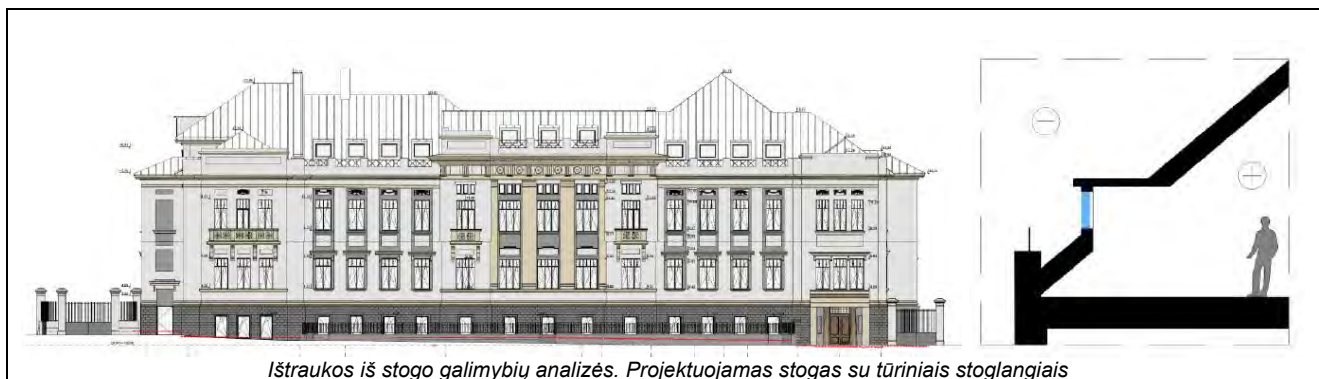


Ištraukos iš stogo galimybių analizės. Analogai

**1.3 VAR PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TŪRINIAIS STOGLANGIAIS (nerekomenduojamas sprendinys)**

Tūrinių stoglangių įrengimas yra mažiausiai rekomenduojamas sprendinys dėl neigiamos įtakos fasadų sprendimų visumai. Tūriniai stoglangiai, atitinkantys stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas visgi yra labai pastebimi iš žmogaus akių lygio esant Basanavičiaus gatvėje bei kieme, dako stogo ir pastato vientisumą. Pastato stogas savo forma šiuo variantu yra labiausiai pakitęs nuo esamo. Sprendimas parengtas vadovaujantis Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijomis. Svarbu paminėti, kad pastatas nepatenka į Vilniaus senamiesčio teritoriją.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	41	52	B



Ištraukos iš stogo galimybių analizės. 3d vaizdai

Taigi atlikus stogo galimybių analizę siūlomas yra 1.1VAR, kadangi šiuo sprendimu išlaikoma bendra vizualinė stogo ir pačio pastato visuma, nepažeidžiama pastato vertingoji savybė (stogo forma daugiašlaitė, pats stogas nėra originalus), o nuo J. Basanavičiaus g. pastato išklotinės vaizdas nepažeidžiamas, kadangi šiauriniame fasade esantys rizalitų parapetai dengia projektuojamas terasas, stoglangių skaidymas atitinka stogo sudalinimą, todėl sprendiniais darniai formuojama stogo visuma.

Rengiant projektą buvo atliktas Naujamiesčio panoramų, siluety ir perspektyvų vertinimas, virtualių panoramų užsakymas iš svarbiausių Vilniaus m. apžvalgos taškų.

Naujamiesčio panoramų, siluety ir perspektyvų vertinimas

Pagal pateiktus saugomų perspektyvų vaizdus, pastatas J. Basanavičiaus g. 28 patenka į vieną vaizdą - Priedas Nr. 6, perspektyva 11. Šioje perspektyvoje patenka tik maža dalis pastato kampo, todėl projektuojami sprendiniai stogo kontūrai įtakos nedaro. Kitose sugomų perspektyvų vaizduose pastatas nepatenka į matymo lauką.

Ištrauka iš nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2019-09-17 akto Nr.KPD-RM 1387/7:

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	52	B

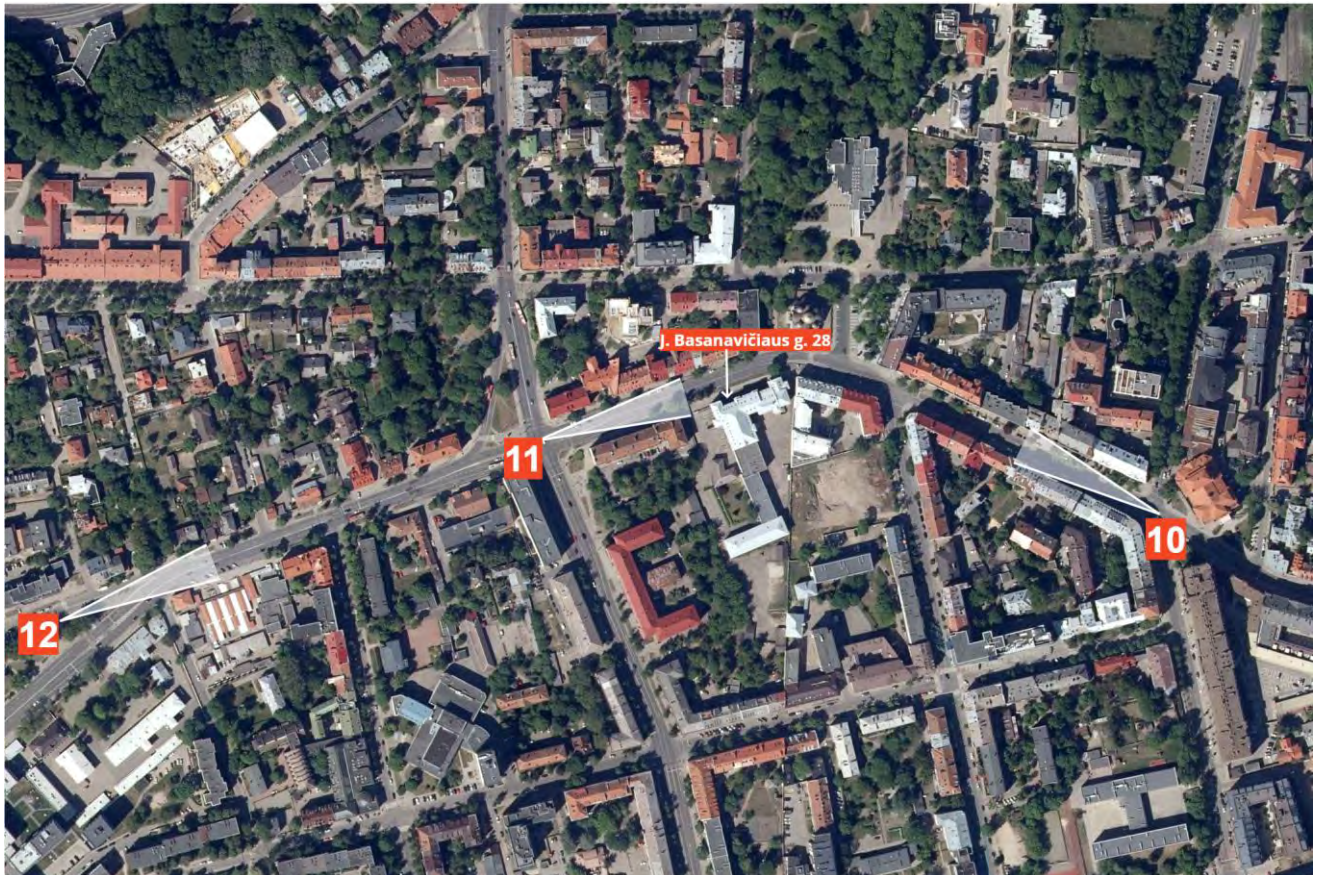
7.2.2.5. panoramos - Lukiškių panorama nuo Tauro kalno, sudaryta iš dominantės Šv. apaštalu Jokūbo ir Pilypo bažnyčios bei foninio užstatymo gyvenamaisiais ir visuomeniniais pastatais (išskyrus Naujamiesčio teritorijoje esančius kitus objektus; -; žr. į priedą Nr. 4, panoramą 1; TRP 27 lap.; FF Nr. 0.23, 2019 m.); Pohuliankos V dalies panorama nuo Tauro kalno (išskyrus Naujamiesčio teritorijoje esančius kitus objektus; -; žr. į priedą Nr. 4, panoramą 2; TRP 27 lap.; FF Nr. 0.24, 2019 m.);

7.2.2.6. siluetai - Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1, 2 nuo dešiniojo Neries upės kranto, aikštelės prie Nacionalinės dailės galerijos, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais akcentais - operos ir baletų teatro rūmais, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu (siluetai apžvalgos taško Habs 103,6 m, koordinatės 581887, 6062980; -; žr. į priedą Nr. 5, siluetai 1, 2; TRP 23, 24 lap.; FF Nr. 0.5-8; 2019 m.); Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 3, 4 nuo dešiniojo Neries upės kranto, laiptų, vedančių nuo Baltojo tilto link "Lietuvos" viešbučio, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais akcentais - operos ir baletų teatro rūmais, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu (siluetai apžvalgos taško Habs 99,0 m, koordinatės 582207, 6062746; -; žr. į priedą Nr. 5, siluetai 1-5; TRP 23, 24 lap.; FF Nr. 0.5-8; 2019 m.); Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1-5 nuo dešiniojo Neries upės kranto, Žaliojo tilto, formuojami A. Goštauto g. daugiabučių gyvenamųjų namų, visuomeninių pastatų tūrių ir gatvių, atvirų erdvių želdinių, su vertikaliais pirmo plano akcentais akcentais - operos ir baletų teatro rūmais, Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia bei Mokslininkų namo kampiniu bokštu su belvederiu (siluetai apžvalgos taško Habs 96,5 m, koordinatės 582512, 6062470; -; žr. į priedą Nr. 5, siluetai 1-5; TRP 23, 24 lap.; FF Nr. 0.5-8; 2019 m.);

7.2.2.7. perspektyvos - A. Vienuolio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Gedimino prospektu į Šv. Rapolo bažnyčią (išskyrus pastatą A. Vienuolio g. Nr. 4; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 1; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.11; 2019 m.); Gedimino prospekto perspektyva SV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Vienuolio gatve į Arkikatedrą Baziliką ir varpinę (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 2; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.14; 2019 m.); Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Pirklių klubo pastatą (išskyrus pastatą Gedimino pr. Nr. 38; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 3; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.15; 2019 m.); Gedimino prospekto perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su J. Tumo-Vaižganto gatve į Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvę (išskyrus pastatus Gedimino pr. Nr. 50, Nr. 60; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 4; TRP 25 lap.; IKONOGN Nr. 32; FF Nr. 0.16; 2019 m.); Aukų g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Pamėnkalnio gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 5; TRP 25 lap.; FF Nr. 0.20; 2019 m.); Sermukšnių g. perspektyva PR- ŠV kryptimi į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 6; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.17; 2019 m.); J. Savickio g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Kražių gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 7; TRP 25 lap.; FF Nr. 0.18; 2019 m.); A. Goštauto g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Mokslininkų namą (-; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 8; TRP 24 lap.; FF Nr. 0.19; 2019 m.); Lukiškių sk. perspektyva SV-PR kryptimi į Lukiškių kalėjimo pastatų komplekso Šv. Mikalojaus Stebukladario cerkvės pastatą (išskyrus SR pusės užstatymą; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 9; TRP 23 lap.; FF Nr. 0.21; 2019 m.); J. Basanavičiaus g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su Mindaugo g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 21; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 10; TRP 33 lap.; FF Nr. 50.2; 2019 m.); J. Basanavičiaus g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Švitrigailos g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 29A; -; žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 11; TRP 33 lap.; FF Nr. 49.8; 2019 m.); S. Konarskio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo pastato S. Konarskio g. Nr. 7 į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę (išskyrus pastatą Vytenio g. Nr. 1; -; žr. priedą Nr. 6, perspektyva 12; TRP 32 lap.; FF Nr. 0.27; 2019 m.);

7.2.2.8. išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: Gedimino pr. P pusės (teritorijos apibrėžtose ribose, išskyrus pastatus Gedimino pr. Nr. 60, Gedimino pr. Nr. 50, Gedimino pr. Nr. 38, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 25, 26 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGN Nr. 25, 25a, 32, 33, 35-37, 40; FF Nr. 0.14, 2.4, 5, 6.4, 10.1, 12.7, 14.1, 2, 18.1, 2, 25.6; 2019 m.); Gedimino pr. Š pusės atkarpos nuo namo Gedimino pr. Nr. 49 iki sankirtos su J. Tumo-Vaižganto g. (išskyrus namą Gedimino pr. Nr. 47, iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas, rekonstruotas durų, langų angas, įrengtus ir rekonstruotus stoglangius, paaukštintas pastoges, po Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų atliktas angų, stoglangių rekonstrukcijas, po statybos laikotarpio įrengtus stoglangius, paaukštintas pastoges; -; TRP 25 lap.; BR Nr. 1, 2; IKONOGN Nr. 35, 32, 41, 45; FF Nr. 0.16, 15.1, 19.1-3; 2019 m.); Gedimino pr. Š pusės atkarpos nuo sankryžos su Vasario 16-osios g. iki Vilniaus g. (išskyrus iki Antrojo pasaulinio karo statytų pastatų po XX a. vid. atliktas rekonstrukcijas, įrengtas,

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	43	52	B



Perspektyvų schema (taškai parinkti pagal pateiktas fotografijas).

Į saugomų **panoramų** vaizdus pastatas J. BASANAVIČIAUS G. 28 **nepatenka**:



Priedas nr. 4, panorama 1. Išvada: pastatas **nepatenka** į matymo lauką.



Priedas nr. 4, panorama 2. Išvada: pastatas **nepatenka** į matymo lauką.

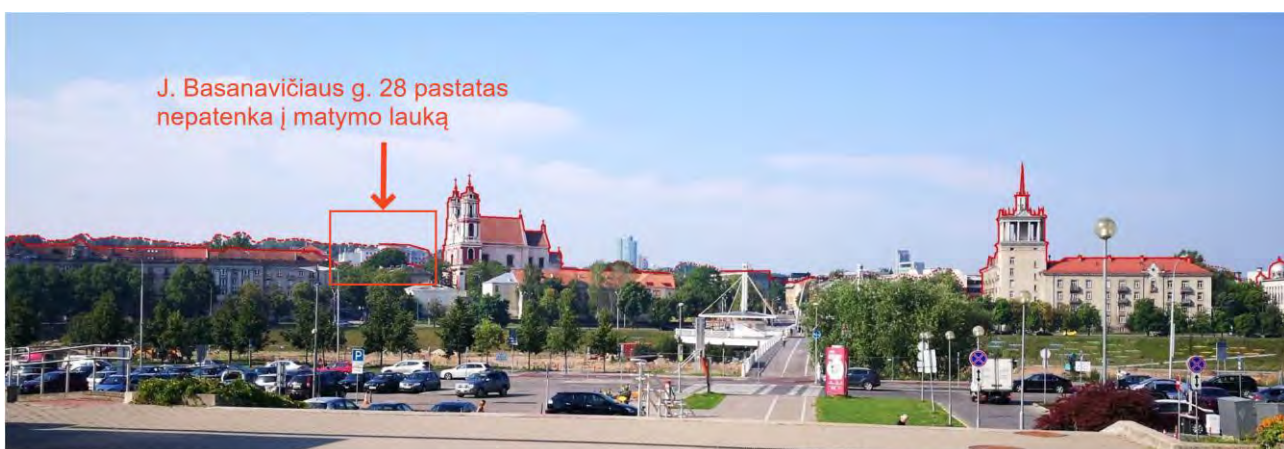
A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	52	B

Į saugomų **siluetų** vaizdus pastatas J. BASANAVIČIAUS G. 28 **nepatenka**:



Priedas Nr. 5. Siluetai Nr. 1, 2. Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1, 2 nuo dešiniojo Neries upės kranto, aikštelės prie Nacionalinės dailės galerijos

Priedas nr. 5, siluetai 1,2. Išvada: pastatas **nepatenka** į matymo lauką.



Priedas Nr. 5. Siluetai Nr. 3, 4. Lukiškių priemiesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 3, 4 nuo dešiniojo Neries upės kranto, laiptų, vedančių nuo Baltojo tilto link "Lietuvos" viešbučio

Priedas nr. 5, siluetai 3,4. Išvada: pastatas **nepatenka** į matymo lauką.

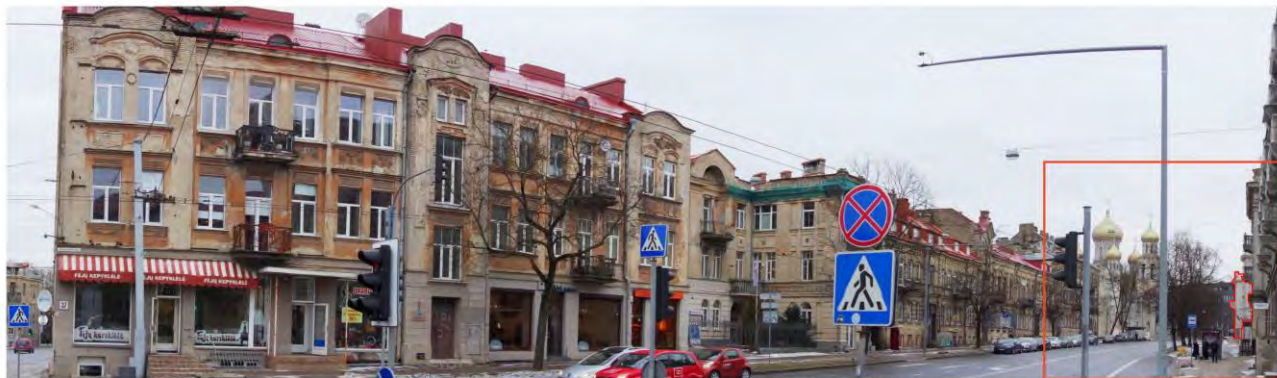


Priedas Nr. 5, siluetas 5. Teritorijos Š dalies siluetas iš ŠR, nuo Žaliojo tilto

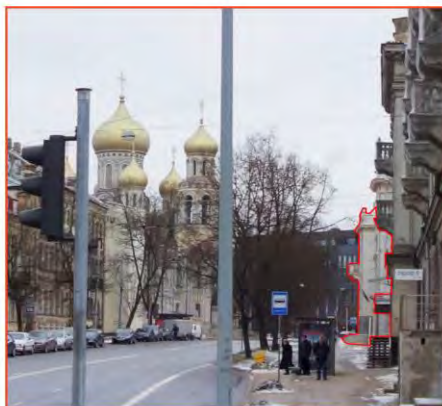
Priedas nr. 5, siluetas 5. Išvada: pastatas **nepatenka** į matymo lauką.

Į saugomų **perspektyvų** vaizdus pastatas J. BASANAVIČIAUS G. 28 **patenka**:

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	45	52	B



Priedas Nr. 6, perspektyva 11. Basanavičiaus g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo J. Basanavičiaus ir Švitrigailos g. sankryžos į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę



Priedas nr. 6, perspektyva 11. Išvada: pastatas patenka į perspektyvą nr. 11. Projektuojami sprendiniai stogo kontūrai įtakos nedaro.

Į saugomų **perspektyvų** vaizdus pastatas J. BASANAVIČIAUS G. 28 **nepatenka**:



Priedas Nr. 6, perspektyva 12. Konarskio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę

Priedas nr. 6, perspektyva 12. Išvada: pastatas **nepatenka** į matymo lauką.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	52	B



Priedas Nr. 6, perspektyva 10. Basanavičiaus g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo J. Basanavičiaus ir Mindaugo g. sankryžos į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę

*Priedas nr. 6, perspektyva 10. Išvada: pastatas nepatenka į matymo lauką.*

Virtualių panoramų užsakymą iš apžvalgos vietų, kurios orientuotos į įstatytą tvarkomą objektą

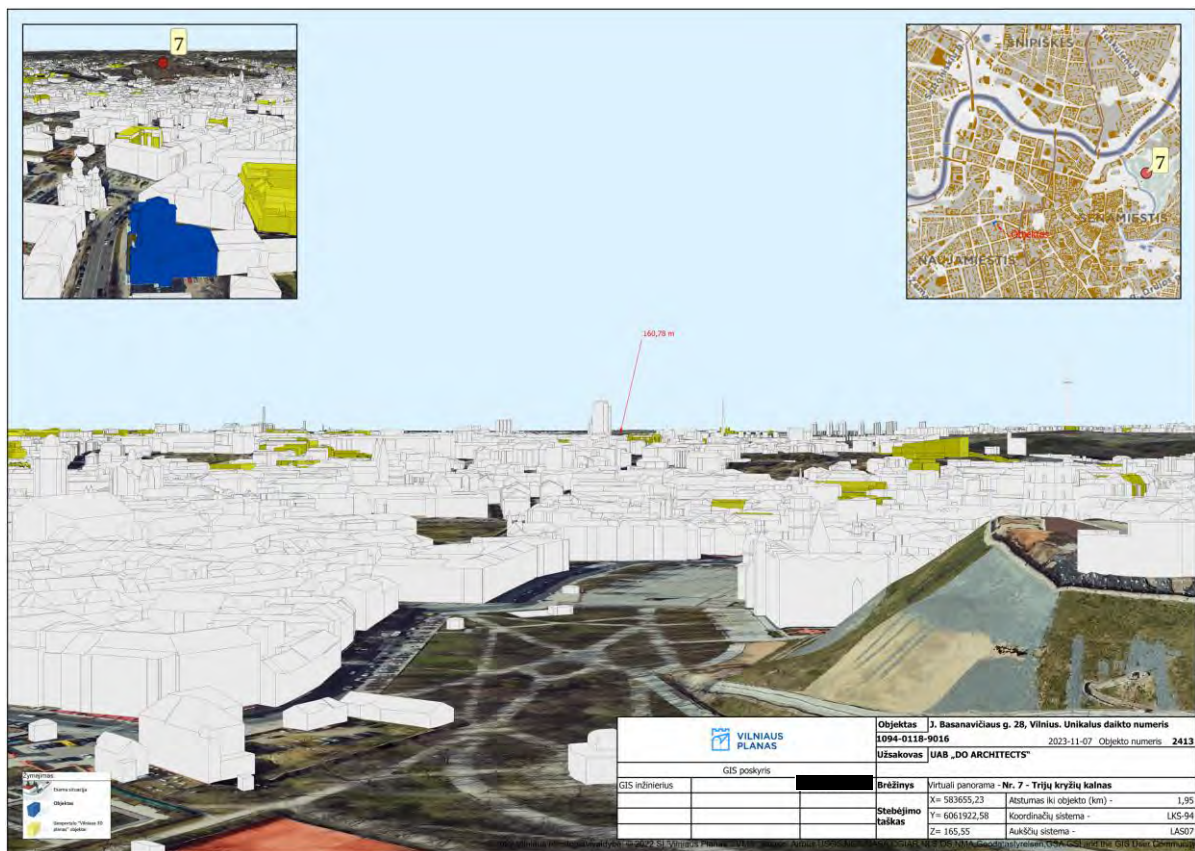
Pagal gautus užsakymo duomenis:

- nuo taško Nr. 2 „Gedimino kalnas II (į centrą)“ pastato nesimato;
- nuo taško Nr. 7 „Trijų kryžių kalnas“ pastato matosi aukščiausia kraigo dalis
- nuo taško Nr. 16 „Savivaldybės pastatas“ matosi dalis pastato silueto, kurį dengia esamas užstatymas. Stogo terasos iš šios perspektyvos nėra vizualiai matomos, jos pridengiamos esamomis fasado parapeto sienelėmis su stulpeliais ir ažūrinio metalo atitvaru tarpuose.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	52	B

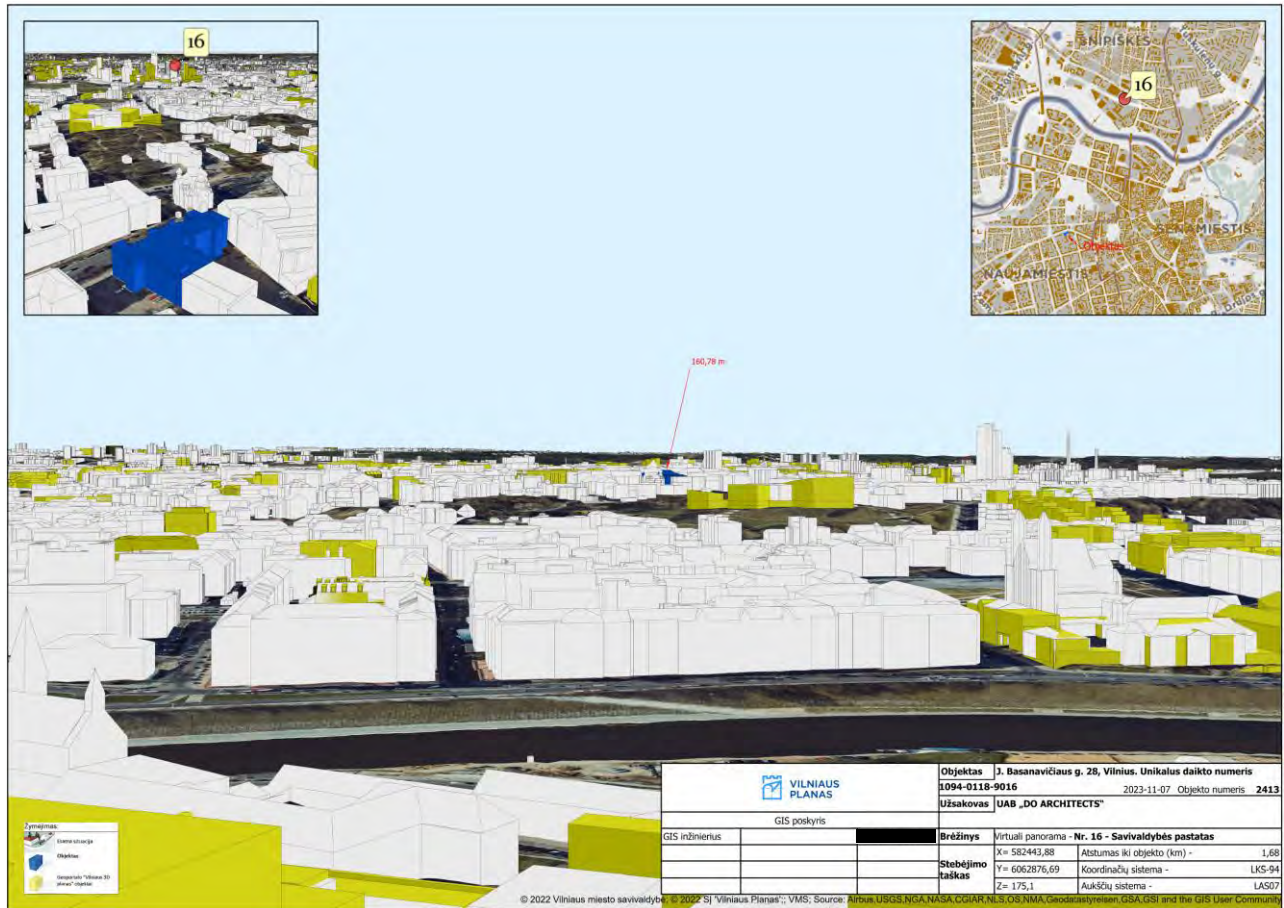


Virtuali panorama - Nr. 2 Gedimino kalnas II (į centrą)



Virtuali panorama - Nr. 7 Trijų kryžių kalnas

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	48	52	B



Virtuali panorama - Nr. 16 Savivaldybės pastatas

Papildomi 3D vaizdai nuo gatvės iš 3d.vilnius.lt

Parengti papildomi perspektyvų vaizdai projektuojamos situacijos vertinimui. Galima matyti, kad iš žmogaus perspektyvos terasos vizualiai nėra matomos ar suvokiamos.



Perspektyva nuo J. Basanavičiaus g. ir Švitrigailos g. sankryžos



Perspektyva nuo J. Basanavičiaus g. R kryptimi į pastatą.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	52	B



Perspektyva nuo Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvės į pastatą.



Perspektyva nuo Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvės V pusės kiemo (kiemas link K. Kalinausko g.) į pastatą.

Taigi formuojamas stogo terasas stengiamasi maksimaliai paslėpti: jos numatytos už esamų parapeto sienelių, įgilintos, virš jų suformuotos stoginės vizualiai pratęsiančios vientisą stogo plokštumą. Projekto sprendiniais siekiama išlaikyti stogo sprendinių vientisumą: projektuojamos tiek stogo terasos, tiek stoglangiai, kurie darniai susijungia į visumą. Taip pat pagal parengtą panoramų, siluetų ir perspektyvų vertinimą bei virtualių panoramų rezultatus galima daryti išvadą, kad siūlomi sprendiniai nemenkina ir nekeičia Naujamiesčio vizualinės išraiškos.

#### PLANAI IR FUNKCINIS ZONAVIMAS

Pastate yra faktiškai įrengta pastogė (mansardos aukštas), tačiau neįregistruota. Statinio kadastro duomenys bus tikslinami pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2004-11-02 statybos leidimo Nr. 1637/04-1965, išduoto statytojui Vilniaus Gedimino technikos universitetui atliktus statybos darbus iki 2006 m., nes buvęs statytojas nesudarė statybos užbaigimo dokumentų (Statybos leidimas naujo statytojo UAB „Corein“ vardu).

Mokslo paskirties pastato J. Basanavičiaus g. 28, Vilniuje paskirtį numatoma keisti į gyvenamąją (6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau). Pirmame aukšte numatomos administracinės paskirties patalpos palei J. Basanavičiaus g. bei gyvenamosios paskirties patalpos (butai) vidinio kiemo pusėse, antrame, trečiame, mansardoje su antresolėmis taip pat numatomos gyvenamosios paskirties patalpos (butai). Esamos kabinetų ir auditorijų patalpos pritaikomos naujai paskirčiai, apjungiamos į patalpų grupes, formuojamos atskiri administracinių patalpų, gyvenamųjų būtų vienetai. Administracinės paskirties patalpos projektuojamos su atskirais patekimais nuo pagrindinės J. Basanavičiaus g. Į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) patekimai numatomi per esamas laiptines, prie jų kiekviename aukšte formuojami holai, koridoriai.

Pastato vidaus erdvių sprendiniai rengiami atsižvelgiant į vertingųjų vertybių aprašą. Formuojant atskirus turtinius vienetus pastate esamų laikančių kapitalinių sienų planinę struktūrą maksimaliai siekiama pritaikyti projektuojamiems sprendiniams. Remiantis konstrukcinių tyrimų išvadamis esamos perdangos paliekamos arba demontuojamos, įrengiamos naujos. Tyrimų metu atrastas istorines angas numatoma eksponuoti, atkurti istorinių angų aukštį, kurios buvo vēlesniais etapais buvo sumažintos. Atliekant polichrominius tyrimus buvo atrasti sienų tapybos fragmentai, juos numatoma eksponuoti arba konservuoti. Saugomas kitas vidaus erdvių vertybes: pirmo aukšto holo lubų apdaila, imituojanti kesonus, pagrindinės laiptinės laiptų turėklas su porankiu numatoma restauruoti, grindų danga pagal vertingųjų savybių aktą bendroje erdvėje numatoma pagal saugomą grindų,

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	50	52	B

laiptų medžiagos tipą. Vidaus erdvių sprendiniais siekiama atkurti bei išryškinti pastato vertingąsias savybes, pristatyti jį kaip svarbų XX a. pr. laikmečio atspindį šių dienų kontekste.

Pastatas projektuojamas užtikrinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Nuo J. Basanavičiaus g. projekto sprendiniais numatoma atkurti ir suvienodinti žemės lygį su pastato pirmo aukšto grindų lygiu, iš ten formuojami patekimai į administracinės paskirties patalpas, jie pritaikyti ir žmonėms su negalia. Į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) patekimas žmonėms su negalia numatomas per pagrindinį patekimą į pastatą nuo J. Basanavičiaus g., nuo jo suformuoti koridoriai iki trijų projektuojamų liftų, kuriais galima pakilti į kitus pastato aukštus. Dalis butų pritaikyta žmonėms su negalia (ne mažiau kaip 5% nuo visų pastate suprojektuotų butų skaičiaus).

Rekonstravimo projekto sprendiniai ir paskirties keitimas nemenkina pastato vertės. Šiam objektui rengiamas atskiras tvarkybos darbų projektas.

## 6.12. SPRENDINIŲ POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO VIETOVEI IR STATINIO VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

6.12.1. Projektuojami tvarkybos darbai.

UAB „Senamiesčio projektai“ rengia pastato J. Basanavičiaus g. 28 (unikalus Nr. 1094-0118-9016) tvarkybos darbų projektinius pasiūlymus, kurių sprendiniai bus detalizuoti atskirame tvarkybos darbų projekte;

6.12.2. Pastato paskirties keitimo į gyvenamą paskirtį, rekonstravimo projekto sprendiniai Vilniaus miesto istorinei daliai, vad. Naujamiesčiu (unik. kodas KVR – 33653) neigiamos įtakos nedarys;

6.12.3. Rengiamas tvarkybos darbų projektas nepažeis pastato (u.o.k. 48643) vertingųjų savybių.

## 6.13. PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI

6.13.1. Konstrukciniai sprendiniai projektuojami taip, kad minimaliai pažeistų esamas saugomas vertingas konstrukcijas arba jų visai nepažeistų. Pastato konstrukcijų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu;

6.13.2. Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus;

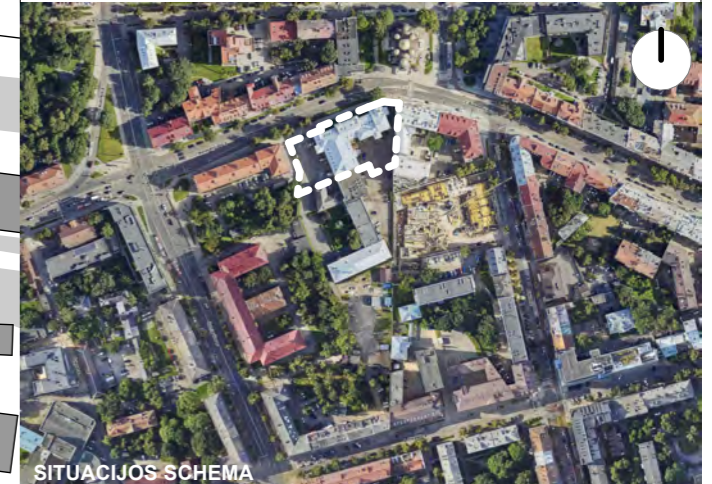
6.13.3. Lietaus vanduo surenkamas ir lietvamzdžiais nuleidžiamas ant nuogrindos;

6.13.4. Inžineriniai ir technologiniai pastato procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimu metu;

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A2046, KPD1010	PV	Gilma Teodora Gylytė	2023 12 04	
	A2046, KPD1010	PDV	Gilma Teodora Gylytė	2023 12 04	
		Arch.	Emilija Deksnytė	2023 12 04	

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	51	52	B

2023-12-29

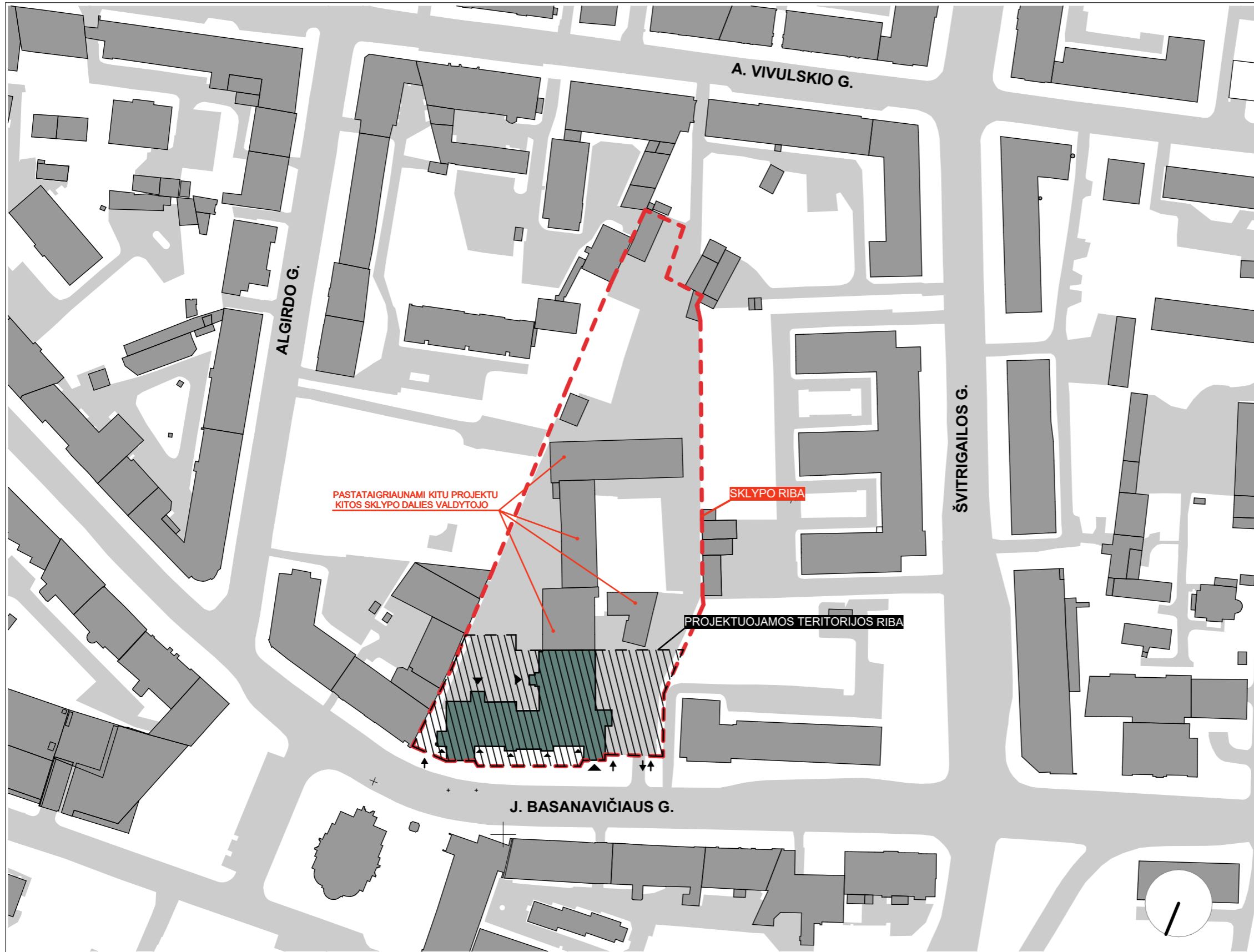


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

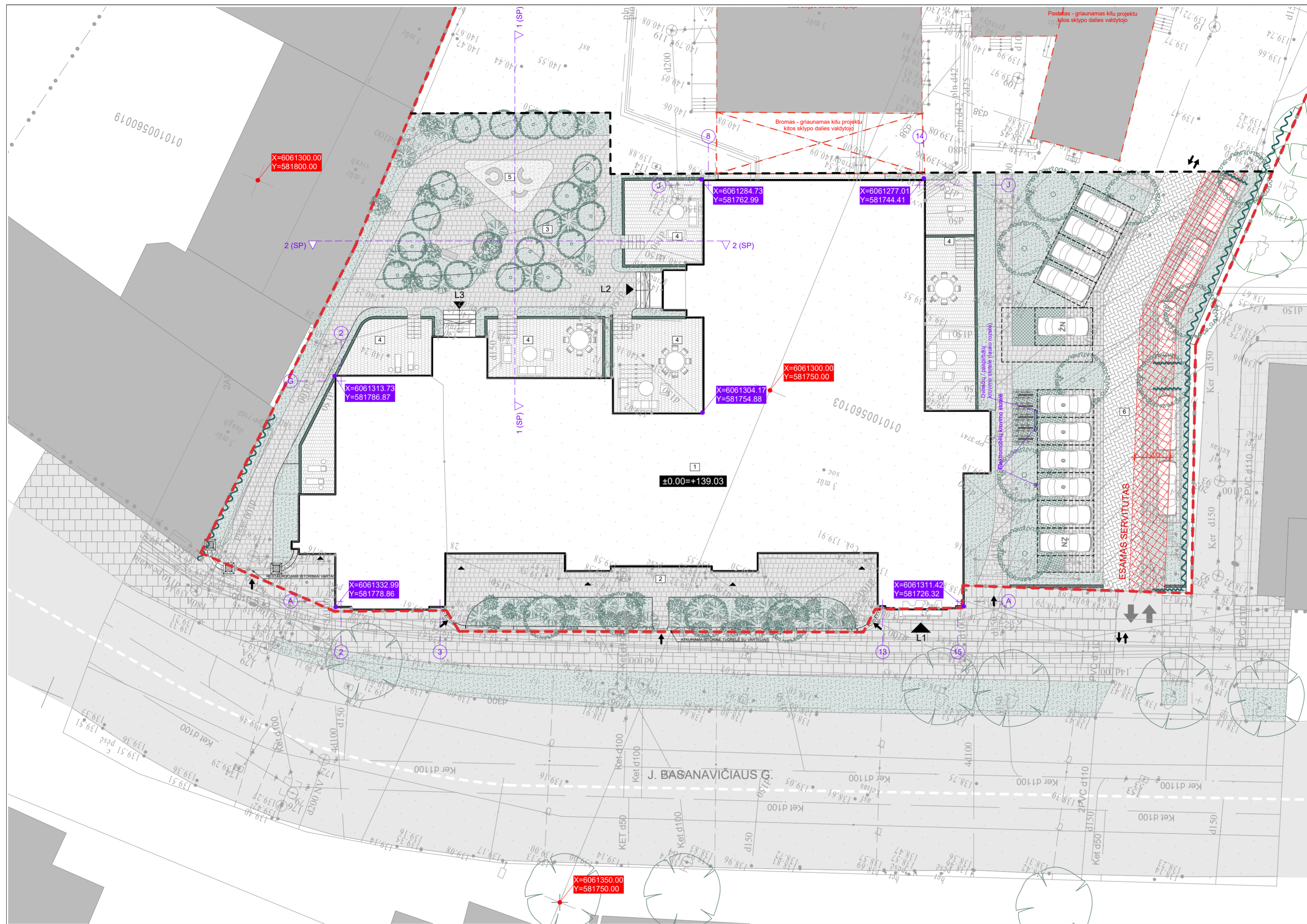
Žymuo	Pavadinimas
	Tvarkomas pastatas
	Sklypo riba
	Projektuojama teritorija
	Esami pastatai
	Gatvės
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą

APSAUGOS ZONOS

--	--



Generatinis Projektuotojas: <b>DO IT ARCH ECTS</b> UAB "DO architects", J. k. 303075947, Betono aklig. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)</b>	
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2023-12-29
	Arch.	Vadim Babij	
	Arch.	Dovilė Skrupskelienė	
	Arch.	Emilija Deksnytė	
	Arch.	Deimilė Mikelionytė	
BRAIŽĖ	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė	
PP	Statytojas:	UAB „COREIN“, J. k. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius	
		Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
		Brėžinio pavadinimas: SITUACIJOS PLANAS M 1:500	
		Laida: B	
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brėžinio Nr.
Dokumento žymuo		Lapas	Lapų
A120-PP-SP.BR-101			
		Formatas	
		A3	

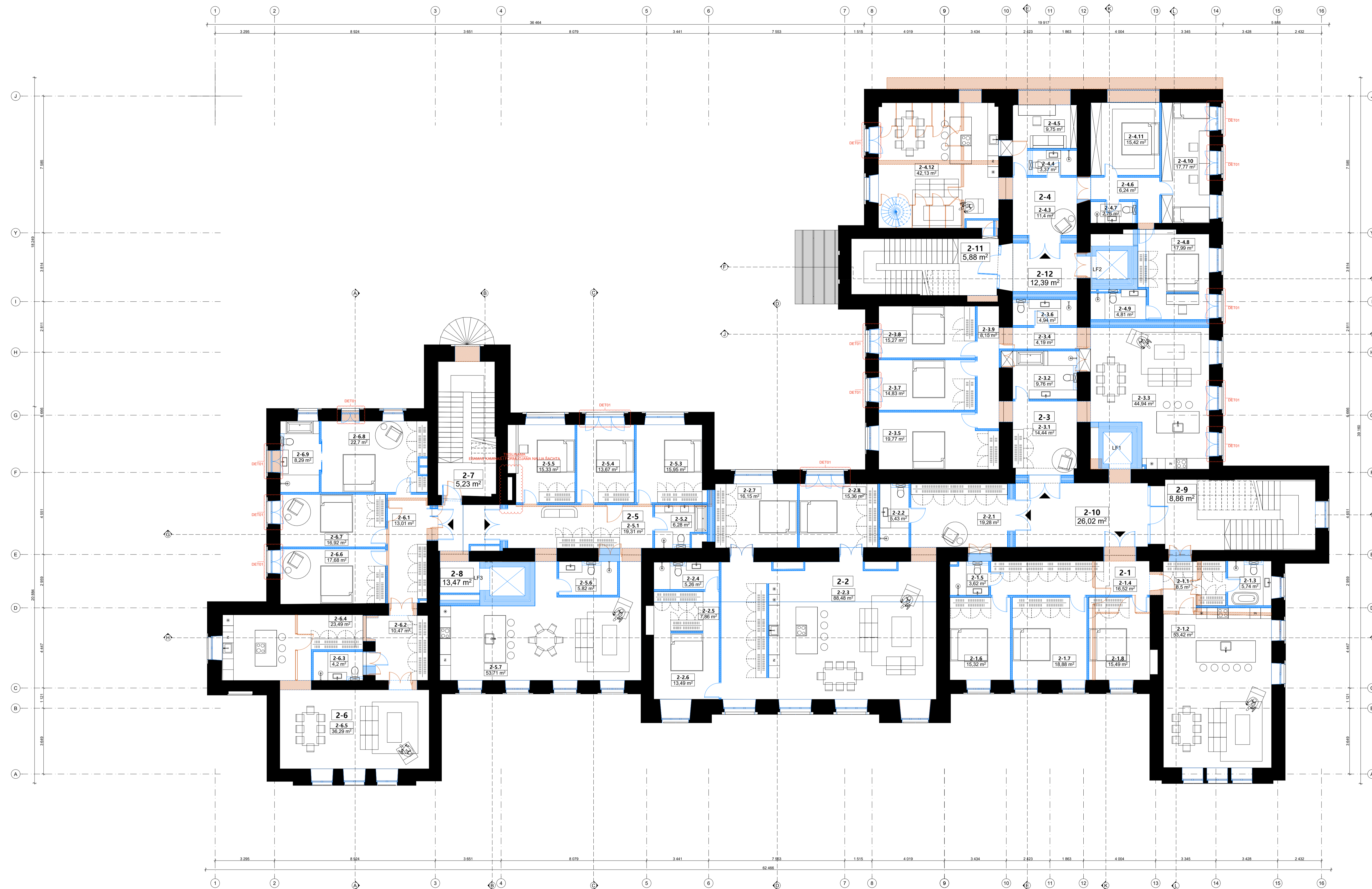


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
1	[Symbol]	Tvarkomas pastatas
	[Symbol]	Sklypo riba
	[Symbol]	Projektuojamos teritorijos riba
	[Symbol]	Esami pastatai
	[Symbol]	Ivažiavimas į sklypą
	[Symbol]	Iėjimas į sklypą
	[Symbol]	Iėjimas į pastatą
	[Symbol]	Griaujami arba demontuojami statiniai/elementai
	[Symbol]	Servitutas (numatomas naikinti/keisti)
STATINIŲ IR SKLYPO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA		
Žymuo	Pavadinimas	
2	Miesto sodas	
3	Kiemo sodas	
4	Gyventojų sodai - terasos	
5	Vaikų žaidimo aikštelė	
6	Aleja su automobilių stovėjimo aikštele	
DANGOS		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
	[Symbol]	Šaligatvio plytelės
	[Symbol]	Granito trinkelės
	[Symbol]	Ilgos formos klinkerio trinkelės (klojama eglute)
	[Symbol]	Ilgos formos klinkerio trinkelės (klojama lygiagrečiai)
	[Symbol]	Terasos danga
	[Symbol]	Vejos korys
	[Symbol]	Guminė danga žaidimų aikštelei
	[Symbol]	Apželdinimas (krūmai)
GAMINIAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
	[Symbol]	Suoliukai
	[Symbol]	Vaikų žaidimo aikštelės elementas
	[Symbol]	Istoriniai vartai su tvora
	[Symbol]	Istorinė tvorelė su varteliais
	[Symbol]	Tvora
	[Symbol]	Dviračių/paspartukų krovimo stotelė - lauko rozetė
	[Symbol]	Elektromobilų krovimo stotelė
ŽELDINIAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
	[Symbol]	Esami medžiai
	[Symbol]	Sodinami medžiai
	[Symbol]	Sodinami krūmai
	[Symbol]	Sodinami vijokliai

- PASTABOS:**
- BREŽINIŲSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE;
  - PIRŠS GAMYBA VISI MATMENYS TIKRINAMI OBJEKTE;
  - MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKUS REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS;
  - GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS;
  - APDALOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS. O KAI TOKIŲ SPRENDIMŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS;
  - MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI SERTIFIKUOTI, GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ;
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

Generinio Projektuotojas: <b>DO ARCH IT ECTS</b>	UAB "DO architektai", I. k. 3002/9947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)</b>
A2046, KPD1010	PV, PDV Gilma Teodora Gylytė	2023-12-29
Arch.	Vadim Babij	
Arch.	Dovilė Skrupskelienė	
Arch.	Emilija Deksnytė	
Arch.	Deimilė Mikėlionytė	
BRAIŽĖ	Arch. Kotryna Balčiūnaitė	
PP	Statytojas:	UAB „COREIN“, I. k. 306110524 Svengaitis g. 11K-212, Vilnius
Braižo pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS M 1:250</b>		Laida <b>B</b>
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis
Dokumento žymuo: <b>A120-PP-SP-BR-102</b>	Braižo Nr.	Lapas
	Lapų	Formatas <b>A2</b>





Antruo aukšto ekspliciacija		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Plošas, m²
<b>Bendros patalpos</b>		
2-7	Laiptinė	5,23
2-8	Holas	13,47
2-9	Laiptinė	8,86
2-10	Holas	26,02
2-11	Laiptinė	5,88
2-12	Holas	12,39
		<b>71,85 m²</b>
<b>Butas 2-1</b>		
2-1.1	Holas	8,50
2-1.2	Svetainė/virtuvė	53,42
2-1.3	Vonios kambarys	5,74
2-1.4	Holas	16,52
2-1.5	San. mazgas	3,62
2-1.6	Miegamasis	15,32
2-1.7	Miegamasis	18,88
2-1.8	Miegamasis	15,49
		<b>137,50 m²</b>
<b>Butas 2-2</b>		
2-2.1	Holas	19,28
2-2.2	San. mazgas	5,43
2-2.3	Svetainė/virtuvė	88,48
2-2.4	San. mazgas	5,26
2-2.5	Drabužinė	7,88
2-2.6	Miegamasis	13,49
2-2.7	Miegamasis	18,15
2-2.8	Miegamasis	15,36
		<b>171,31 m²</b>
<b>Butas 2-3</b>		
2-3.1	Holas	14,44
2-3.2	San. mazgas	9,76
2-3.3	Svetainė/virtuvė	44,94
2-3.4	Holas	4,19
2-3.5	Miegamasis	19,77
2-3.6	San. mazgas	4,94
2-3.7	Miegamasis	14,83
2-3.8	Miegamasis	15,27
2-3.9	Holas	8,15
		<b>136,29 m²</b>
<b>Butas 2-4</b>		
2-4.3	Holas	11,40
2-4.4	San. mazgas	3,37
2-4.5	Darbo kambarys	9,75
2-4.6	Holas	6,24
2-4.7	San. mazgas	2,76
2-4.8	Miegamasis	17,99
2-4.9	San. mazgas	4,81
2-4.10	Miegamasis	17,77
2-4.11	Miegamasis	15,42
2-4.12	Svetainė/virtuvė	42,13
		<b>131,64 m²</b>
<b>Butas 2-5</b>		
2-5.1	Holas	19,31
2-5.2	San. mazgas	6,28
2-5.3	Miegamasis	15,95
2-5.4	Miegamasis	13,87
2-5.5	Miegamasis	15,33
2-5.6	San. mazgas	5,82
2-5.7	Svetainė/virtuvė	53,71
		<b>130,07 m²</b>
<b>Butas 2-6</b>		
2-6.1	Holas	13,01
2-6.2	Holas	10,47
2-6.3	San. mazgas	4,20
2-6.4	Virtuvė	23,49
2-6.5	Svetainė	36,29
2-6.6	Miegamasis	17,68
2-6.7	Miegamasis	16,92
2-6.8	Miegamasis	22,70
2-6.9	Vonios kambarys	8,29
		<b>153,04 m²</b>
		<b>931,70 m²</b>

PASTABA: Butas 2-4 yra per du aukštus. Lentelėje pateiktas tik antro aukšto plotas. Pirmo aukšto plotą tr. A120-SA-BR-101

BRĖŽINIAI NE STATYBAI 2023-12-29

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai

**PASTABOS:**

1. IŠEIZNIOJIMO KURIOJŲ TUO PATYRIMŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽODIŲ PROJEKTO DALES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
2. MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAUS KONSTRUKCIJA IR FUNKCINIAI TIKSLAI NAMŲ GAMINTUJŲ PATEKUS REALIUS GAMINIŲ PAVYZDŽIUS PIRMS GAMINTŲ ARCHYVŲ PATVIRTINIMU.
3. PATIKTI GAMINIŲ SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪROS, FISURAS PAVYZDŽIUS.
4. GAMINIŲ DETALĖS LYGIAVIMA SWAPDAMA, KOMPRESIJUS GAMINIS DERINTI SU ARCHYVŲ TAIKIS.
5. MEDŽIAGŲ DAMBAI ATLIKTI REIKIAI PAGAL PROJEKTO SPRENDIMUS, O KAI TŪRŲ, SPRENDIMŲ NĖRŲ, DERINAMA NĖRŲ ARCHYVŲ TAIKIS.
6. MEDŽIAGŲ IR GAMINIŲ TĖRŲ TŪI BŪTI BŪTI PATVIRTINTI, GAMINIŲ PRAMOGINIŲ BŪDU.
7. GAMINTUJŲ PRIVALŲ PARENGTI IR SUKURTI KONTAVIMO MĖGUS SU ARCHYVŲ TAIKIS.

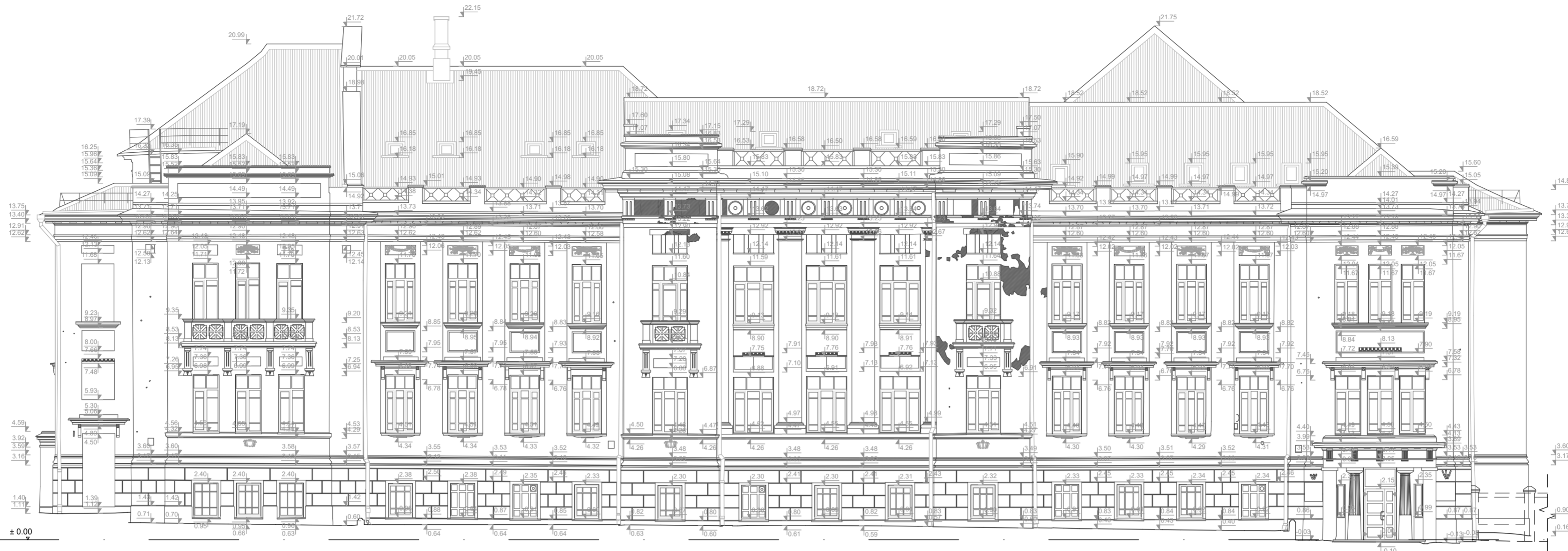
DO ARCH IT ECTS	Projekto pavadinimas
DO ARCH IT ECTS	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIJUS, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTI SUYENAMŲJŲ NAMŲ (R.3)
Arch. Vaidis Babji	
Arch. Dovilė Skrupskelienė	
Arch. Emilija Deksnytė	
Arch. Deimilė Mikėlytė	
Arch. Kotryna Bačiūnaitė	
PP	











ESAMAS FASADAS 1 M 1:150

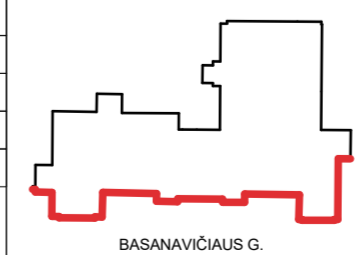


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-15 M 1:150

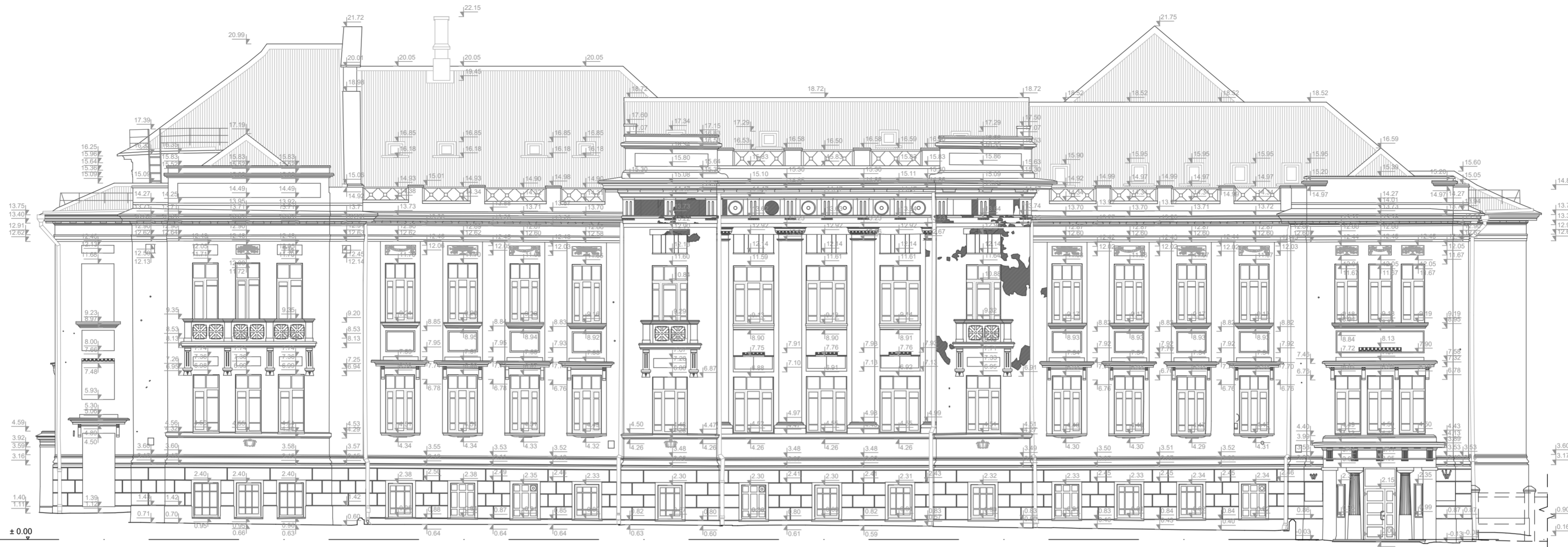
- PASTABOS:**
1. BRĖŽINIJOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  2. PRIEŠ GAMYBĄ VISI MATMENYS TIKRINAMI OBJEKTE.
  3. MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKTI REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
  4. GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.
  5. APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS. O KAI TOKIŲ SPRENDIMIŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS.
  6. MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKuoti. GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ.
  7. GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai
	Esamas žemės lygis



A2046. KPD1010	Generacinis Projektuojantis: <b>DO ARCH IT ECTS</b>	UAB "DO architects", I. k. 30307947, Betonu al. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė	2023-12-29	
BRAIŽĖ	Arch.	Vadim Babij	Bendrasis pavadinimas: FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16	
	Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
	Arch.	Emilija Deksnytė		
PP	Arch.	Deimilė Mikelionytė	Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas	
	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė		
Statytojas: UAB "COREN", I. k. 306110524 Sąjungaikos g. 11K-212, Vilnius			Dokumentu žymuo: A120-PP-SA-BR-201.1	Laida B Formatas A2



ESAMAS FASADAS 1 M 1:150

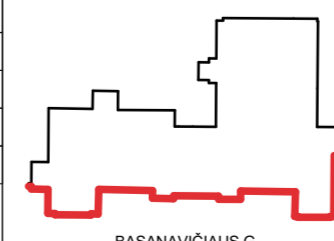


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARPAŠIŲ 1-15 M 1:150

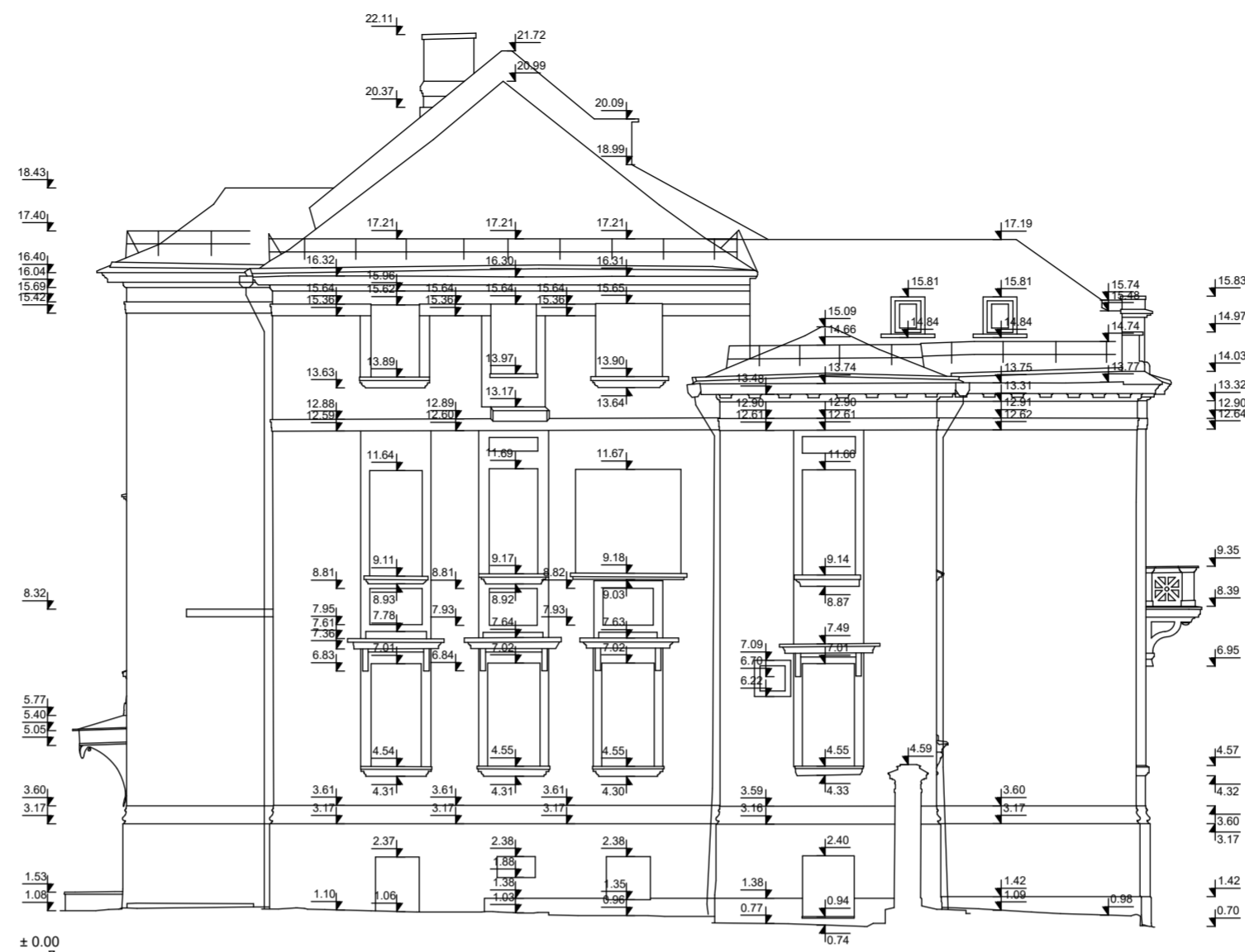
- PASTABOS:**
- BRĖŽINIUISE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  - PRIEŠ GAMYBĄ VISI MATMENYS TIKRINAMI OBJEKTE.
  - MEDIAGOS IR PAVIRŠIAI KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKTI REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
  - GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.
  - APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS. O KAI TOKIŲ SPRENDIMIŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS.
  - MEDIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKuoti. GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ.
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

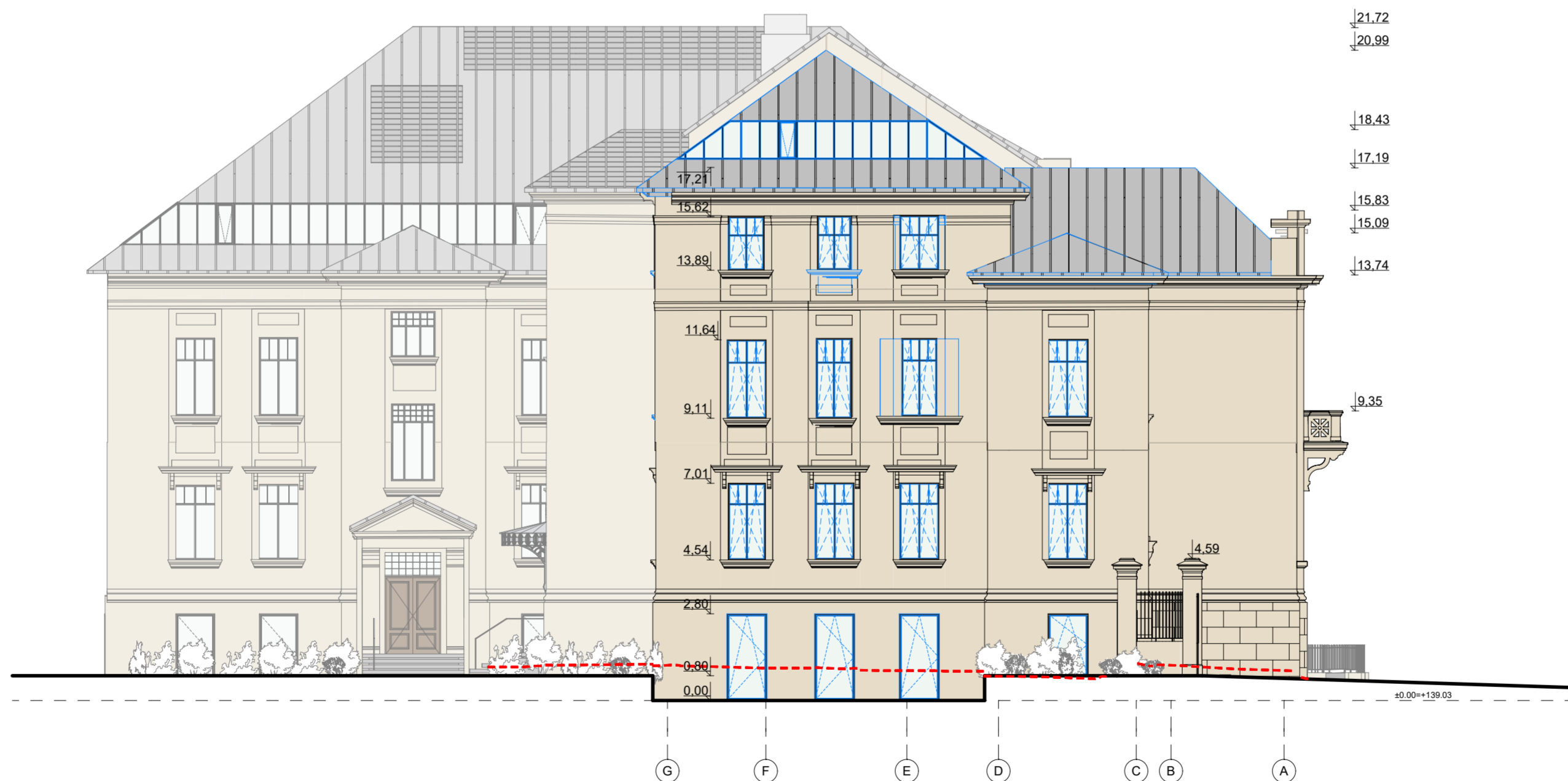
ŽYMĖJIMAI	REIKSMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai
	Esamas žemės lygis



A2046. KPD1010	Generacinis Projektuojantis: <b>DO ARCHITECTS</b>	UAB "DO architects", I. k. 30027947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė	2023-12-29
Arch.	Vadim Babij		Bendrojo pavadinimas: FASADO IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ 1-16 (BE TVORELĖS)
Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
Arch.	Emilija Deksnytė		Laida B
Arch.	Deimilė Mikelionytė		
Arch.	Kotryna Balčiūnaitė		Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas Dokumentu žymus A120-PP-SA-BR-201.2             A2
PP	Statytojas: UAB "COREN", I. k. 306110524 Sąjungaikos g. 11K-212, Vilnius		



ESAMAS FASADAS 2 M 1:150

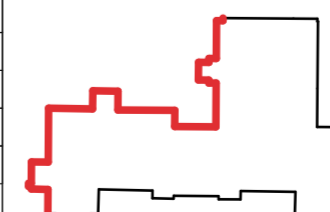


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARPAŠIŲ G-A M 1:150

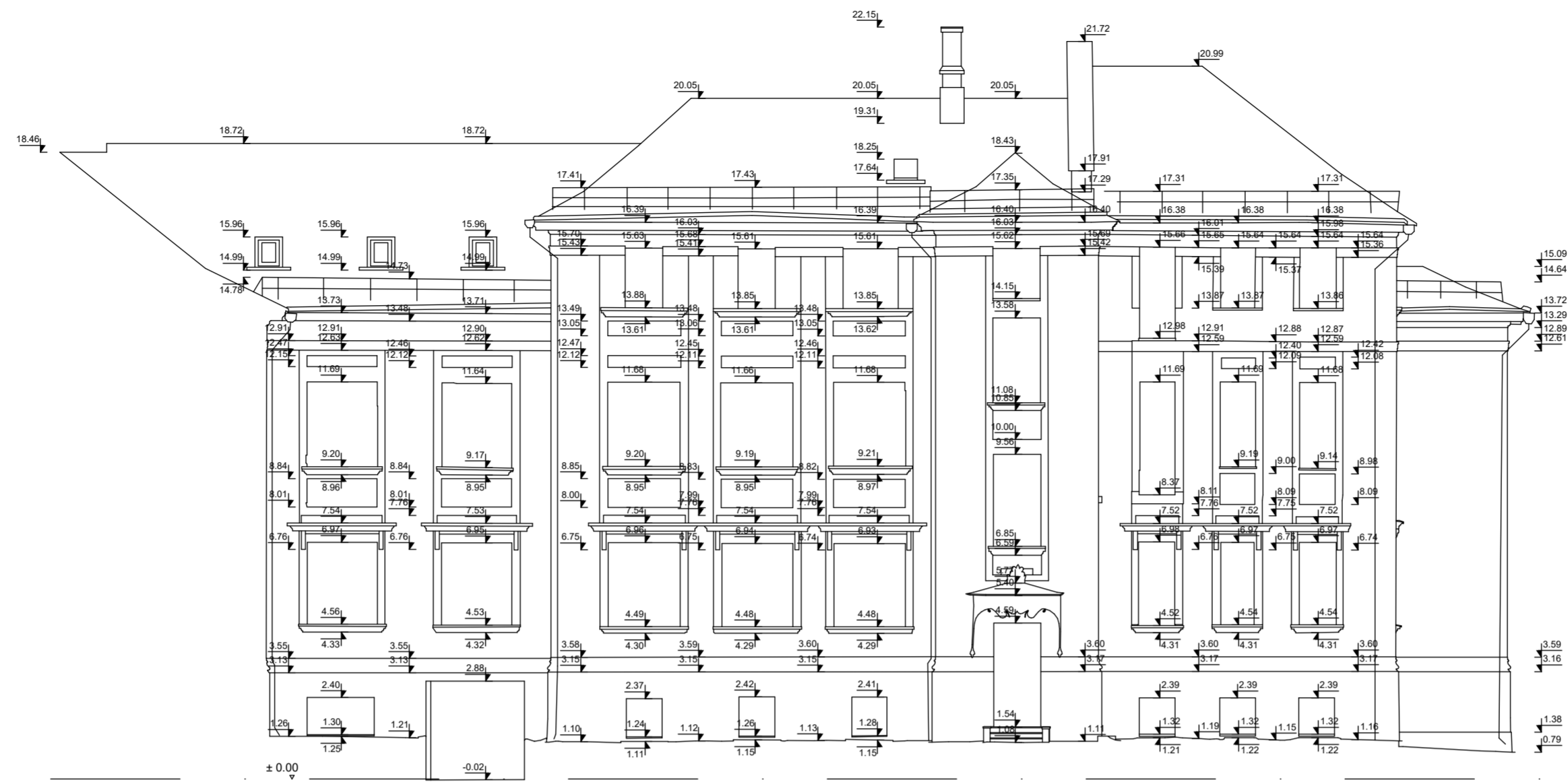
- PASTABOS:**
- BRĖŽINIUISE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  - PRIEŠ GAMYBĄ VISI MATEMENYS TIKRINAMI OBJEKTE.
  - MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKTI REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
  - GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.
  - APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS, O KAI TOKIŲ SPRENDIMIŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS.
  - MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKUOTI, GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ.
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

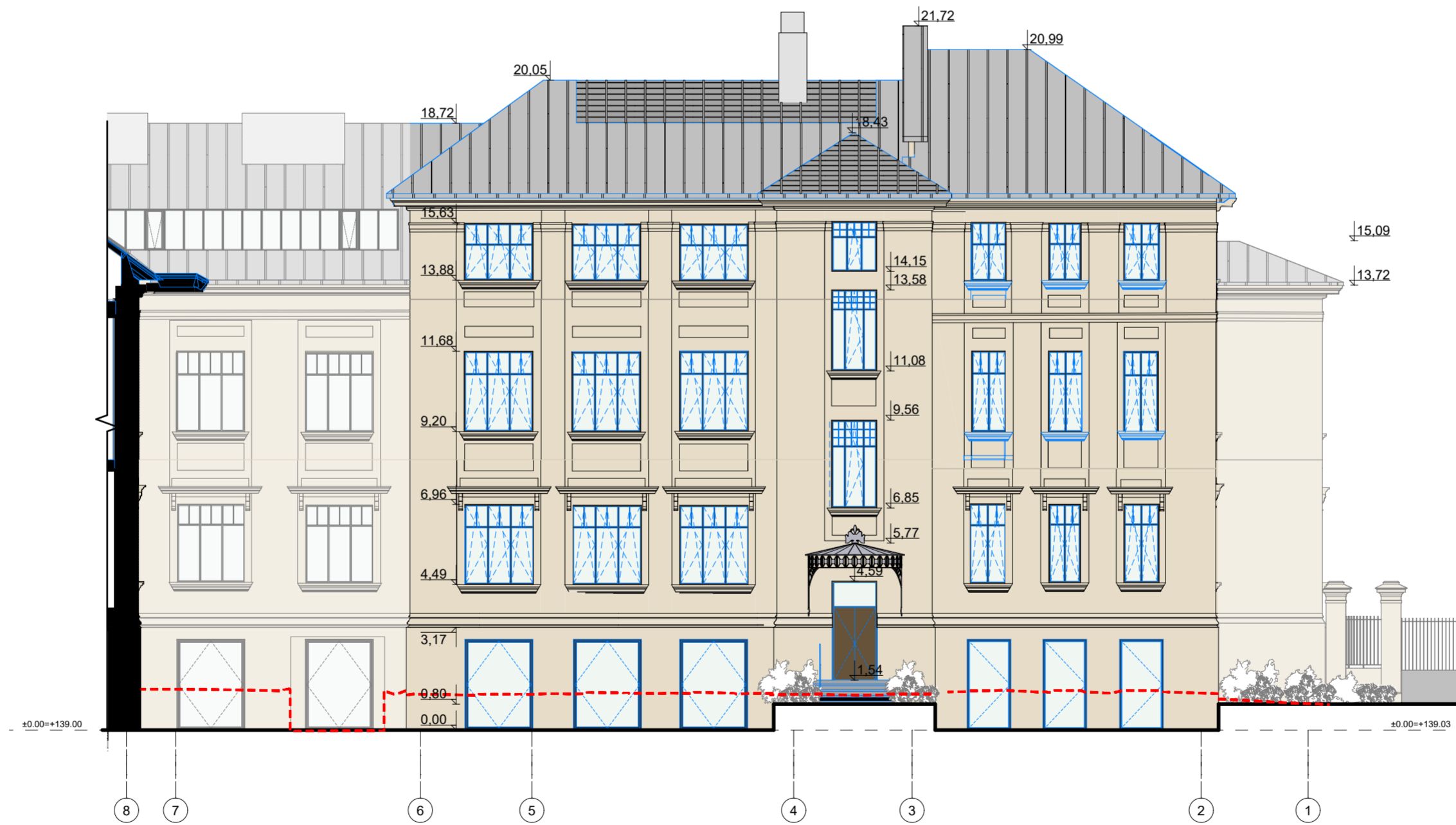
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai
	Esamas žemės lygis



A2046. KPD1010	DO ARCH IT ECTS	Generacinis Projektuojamas: UAB "DO architects", J. K. 303075947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė	2023-12-29	
BRAIŽĖ	Arch.	Vadim Babij	Braižinio pavadinimas: FASADO IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ G-A	
	Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
	Arch.	Emilija Deksnytė		
PP	Arch.	Deimilė Mikelionytė	Projekto Nr. Projekto etapas Projekto data Braižinio Nr. Lapas Lapų Formatai	
	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė		
Statybinis		UAB "CORENF", J. K. 306110524 Sąjūgė g. 11K-212, Vilnius	Dokumento žymus: A120-PP-SA-BR-202	Laida: B



ESAMAS FASADAS 3 M 1:150

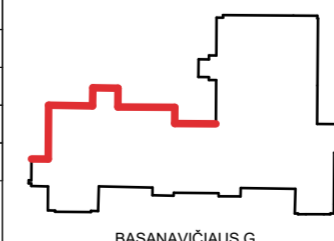


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 8-1 M 1:150

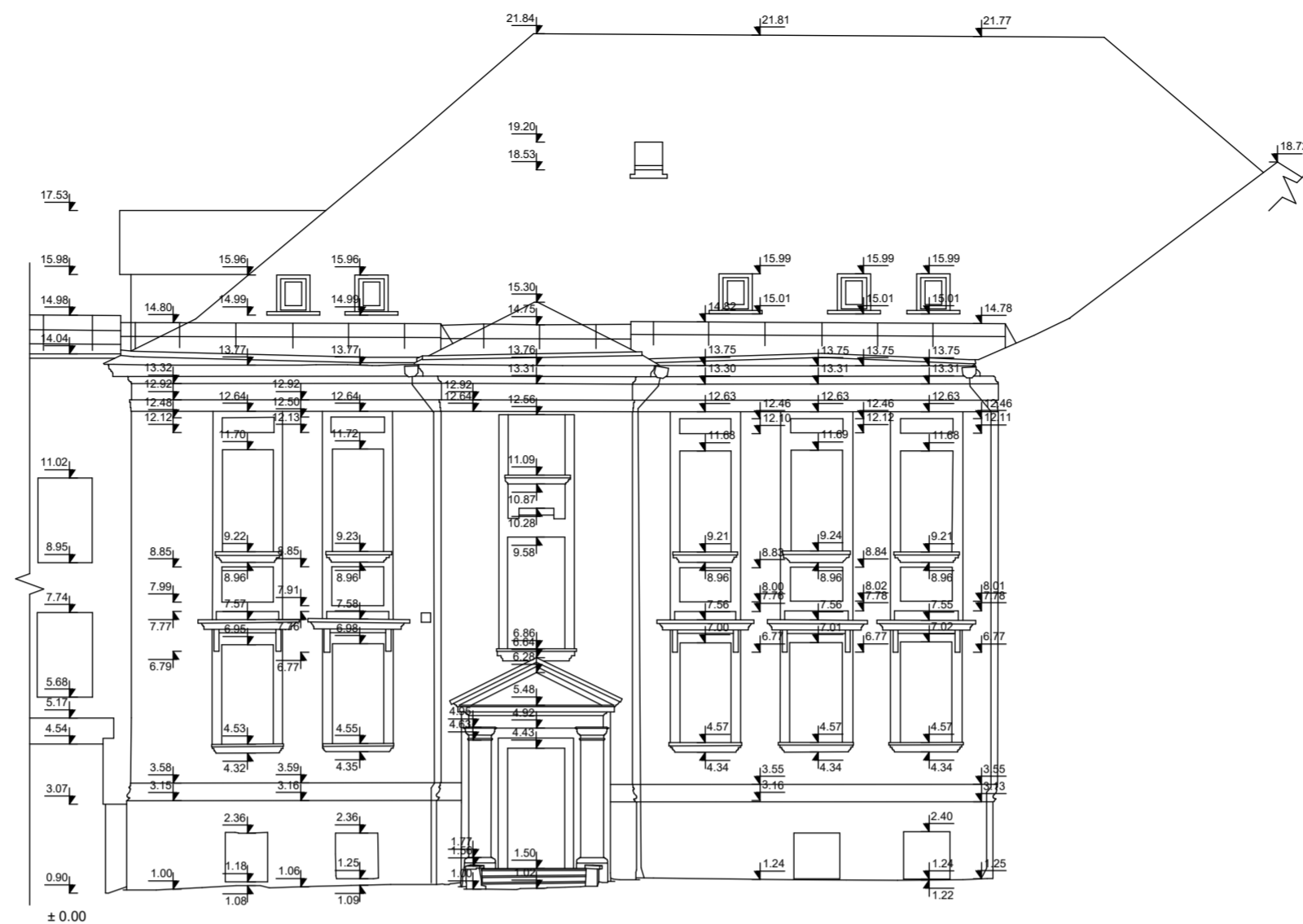
- PASTABOS:**
- BRĖŽINIJOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIURĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  - PRIEŠ GAMYBĄ VISI MATEMENYS TIKRINAMI OBJEKTE.
  - MEDIŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKTI REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
  - GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.
  - APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS, O KAI TOKIŲ SPRENDIMIŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS.
  - MEDIŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKUOTI, GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ.
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai
	Esamas žemės lygis



Generatinis Projektuojamas		UAB "DO ARCHITECTS", L. K. 300275947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:	
A2046. KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2023-12-29	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
Arch.	Vadim Babij	Arch.	Dovilė Skrupskelienė	Brašė	
Arch.	Emilija Deksnytė	Arch.	Deimilė Mikelionytė	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 8-1	
Arch.	Kotryna Balčiūnaitė	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė	B	
PP	Statybos:	UAB "CORENF", L. K. 306110524 Sąjūgiškio g. 11K-212, Vilnius		Formatas	
Dokumentas žymus				A120-PP-SA-BR-203	A2



ESAMAS FASADAS 4 M 1:150

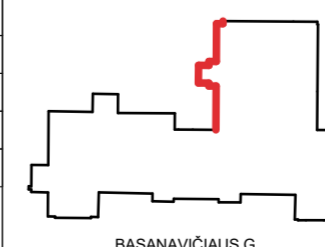


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ J-F M 1:150

- PASTABOS:**
- BRĖŽINIUISE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIURĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  - PRIEŠ GAMYBĄ VISI MATEMENYS TIKRINAMI OBJEKTE.
  - MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKTI REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
  - GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.
  - APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS, O KAI TOKIŲ SPRENDIMIŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS.
  - MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKUOTI, GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ.
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

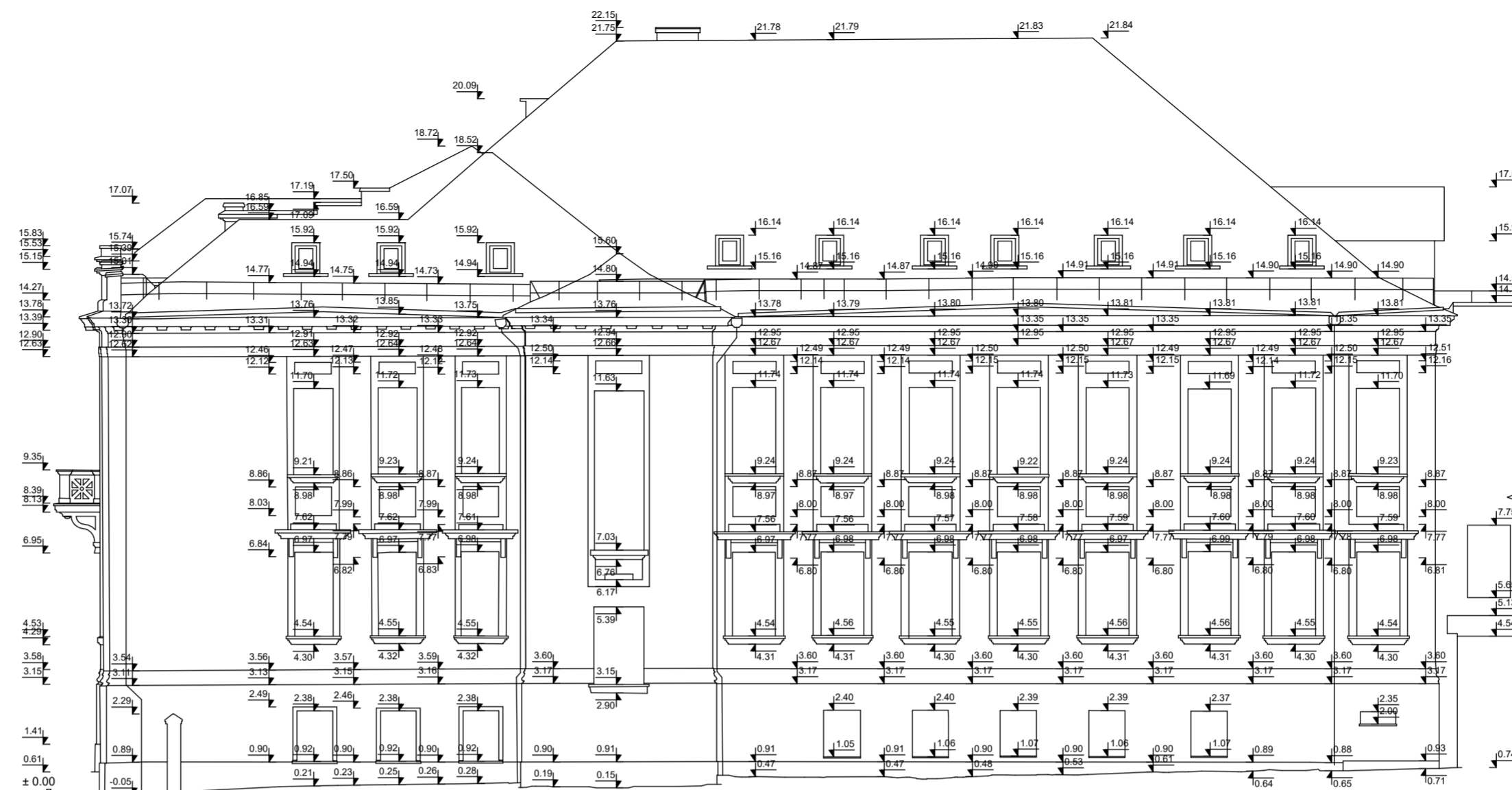
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai
	Esamas žemės lygis



BASANAČIAUS G.

Generalinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS", J. K. 3002/5947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:	
A2046. KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2023-12-29	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
Arch.	Vadim Babij	Arch.	Dovilė Skrupskelienė	Brašė pavadinimas	
Arch.	Emilija Deksnytė	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ J-F		Laida	
Arch.	Deimilė Mikelionytė			B	
Arch.	Kotryna Balčiūnaitė			Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto data   Brašė Nr.   Lapas   Lapų   Formatas	
PP	Statytojas:	UAB "CORENF", J. K. 306110524 Sąjungaikos g. 11K-212, Vilnius		Dokumento žymuo	
				A120-PP-SA-BR-204	
				A2	





ESAMAS FASADAS 6 M 1:150

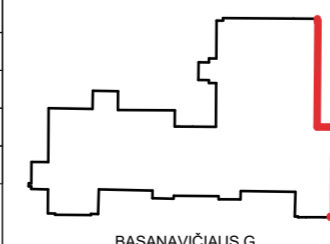


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ A-J M 1:150

- PASTABOS:**
1. BRĖŽINIUISE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  2. PRIĖS GAMYBA VISI MATMENYS TIKRINAMI OBJEKTE.
  3. MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKTI REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIĖS GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS.
  4. GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS.
  5. APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS, O KAI TOKIŲ SPRENDIMIŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS.
  6. MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKUOTI, GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ.
  7. GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

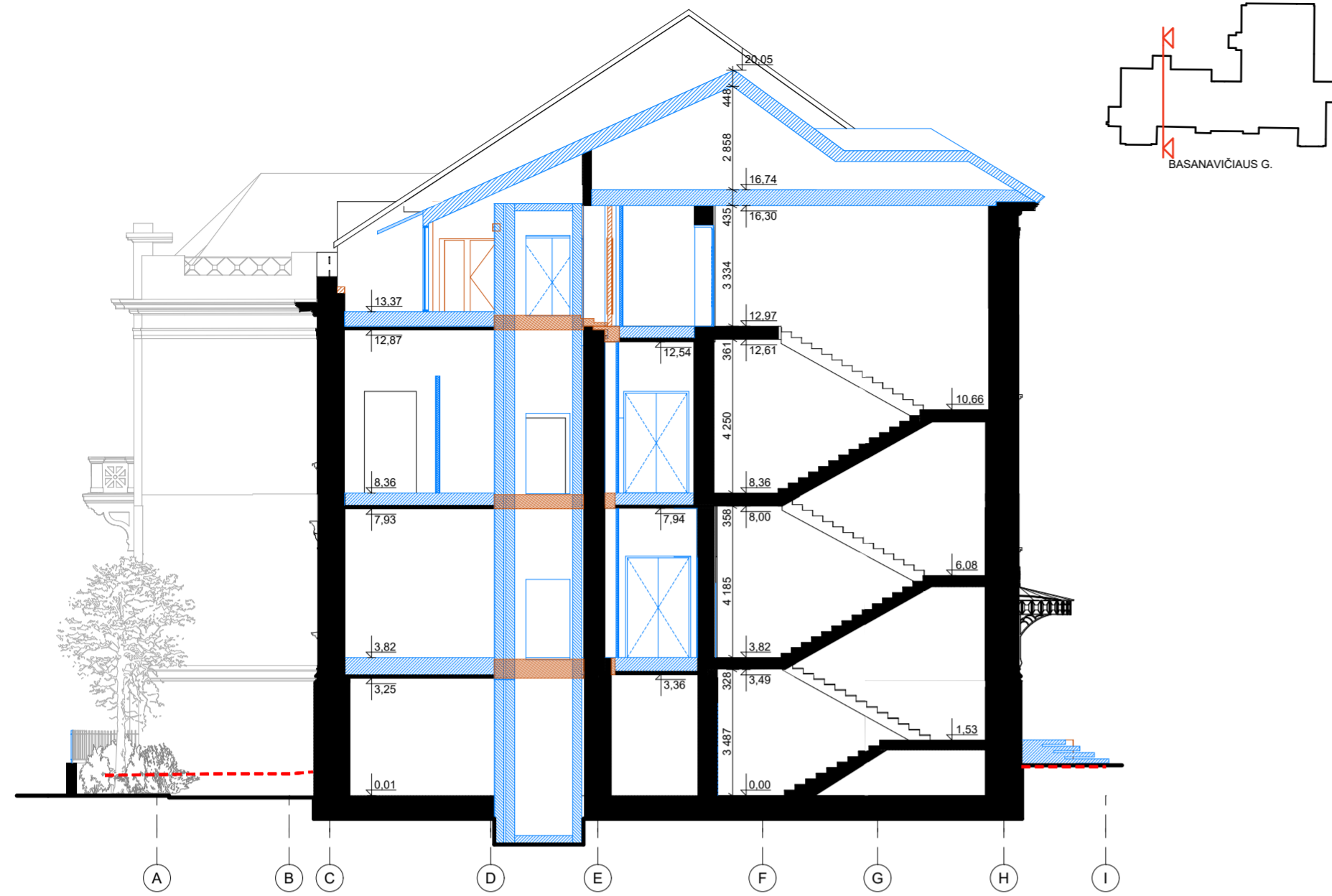
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Naikinami elementai
	Nauji elementai
	Esamas žemės lygis



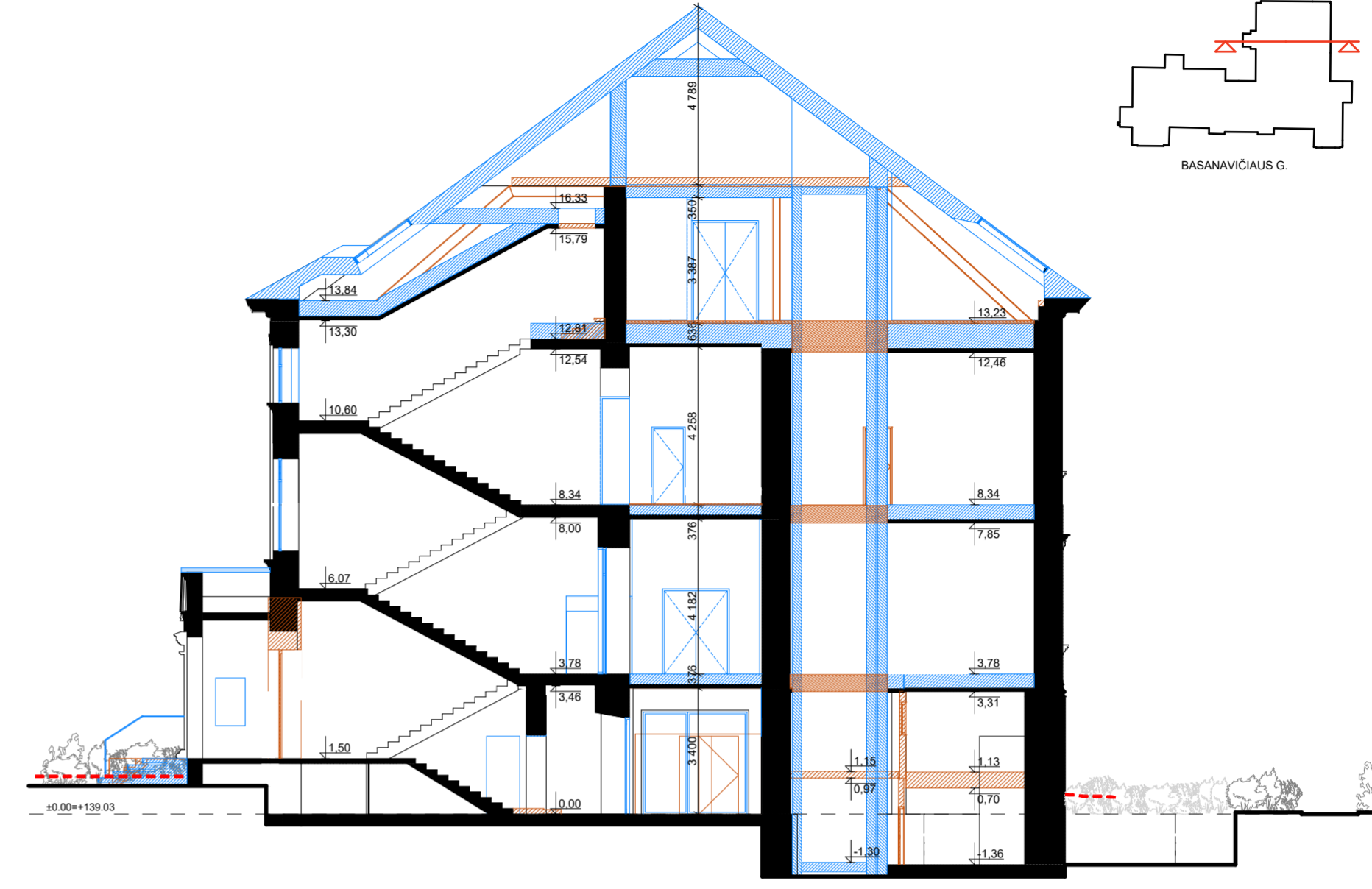
A2046. KPD1010	Generacinis Projektuojantis: <b>DO ARCH IT ECTS</b>	UAB "DO architects", I. k. 3002/5947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė	2023-12-29	
BRAIŽĖ	Arch.	Vadim Babij	Bendrasis pavadinimas: FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ A-J	
	Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
	Arch.	Emilija Deksnytė		
PP	Arch.	Deimilė Mikėlionytė	Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas	
	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė		
Statytojas: UAB "COREN", I. k. 306110524 Sąjungaikos g. 11K-212, Vilnius			Dokumentu žymus: A120-PP-SA-BR-206	Laids B A2

# BRĖŽINIAI NE STATYBAI

## 2023-12-29



PJŪVIS B-B M 1:150



PJŪVIS F-F M 1:150

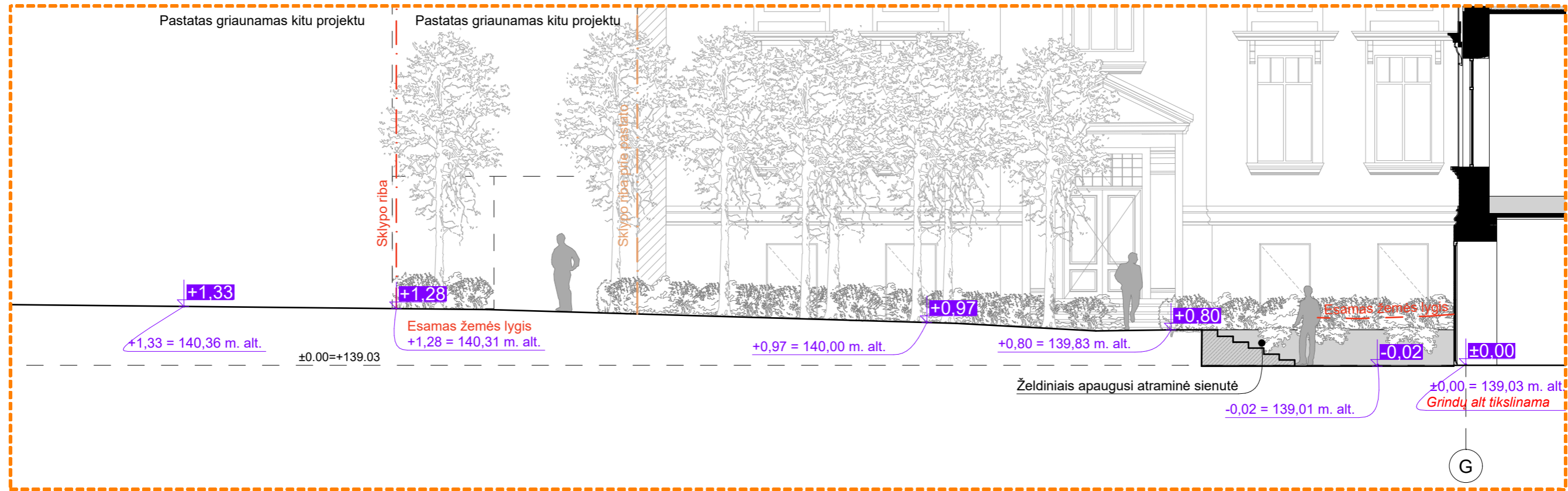


PJŪVIS G-G M 1:150

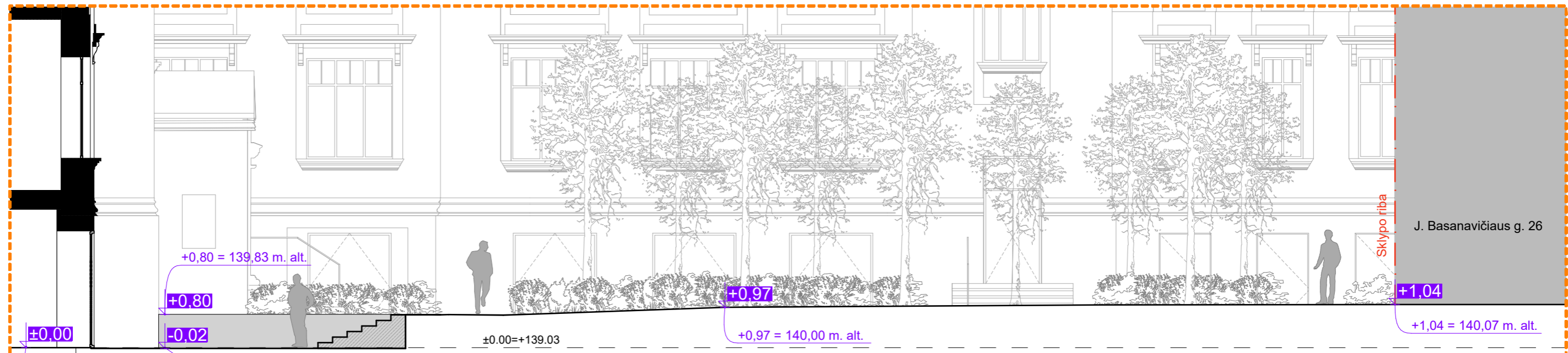
- PASTABOS:**
- BRĖŽINIJOSE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIURĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE;
  - PRIEŠ GAMYBA VISI MATMENYS TIKSLINAMI OBJEKTE;
  - MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKUS REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMŲ PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS;
  - GAMINIŲ DETALĖS, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS;
  - APDALOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS, O KAI TOKIŲ SPRENDIMŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS;
  - MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI CERTIFIKUOTI, GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ;
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

**PASTABA:**  
 DURŲ ANGŲ AUKŠČIAI TIKSLINAMI, NEATNAUJINTI PAGAL APMATAVIMUS;  
 GRINDŲ VIRŠAUS ALT. TIKSLINAMOS, SUVESTA ESAMA SITUACIJA

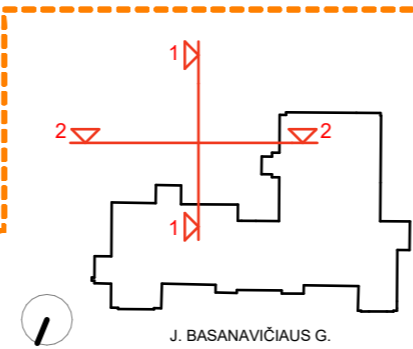
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Generatinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS", L. K. 30027947, Betonu alga, 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2023-12-29	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
	Esami elementai	Arch.	Vadim Babij			Projekto pavadinimas	
	Naikinami elementai	Arch.	Dovilė Skrupskelienė			PJŪVIAI B-B, F-F, G-G	
	Nauji elementai	Arch.	Emilija Deksnytė			Laida	
	Esamas žemės lygis	Arch.	Deimilė Mikelionytė			B	
	Esamas grindų lygis	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė			Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas	
		PP	Statytojas:	UAB „COREINF“, L. K. 306110524 Svėtgaitės g. 11K-212, Vilnius		Dokumento žymuo: A120-PP-SA-BR-301	
						A2	



PJŪVIS (SP) 1-1  
M 1:100



8  
PJŪVIS (SP) 2-2  
M 1:100



- PASTABOS:**
- BRĖŽINIUISE NURODYTŲ ELEMENTŲ AR GAMINIŲ CHARAKTERISTIKAS BŪTINA ŽIŪRĖTI PROJEKTO DALIES TECHNINĖSE SPECIFIKACIJOSE, GAMINIŲ ŽINIARAŠČIUOSE IR DETALIZACIJOSE.
  - PIRŠ GAMYBĄ VISI MATMENYS TIKRINAMI OBJEKTE;
  - MEDŽIAGOS IR PAVIRŠIAI, KONSTRUKCIJA IR FURNITŪRA TIKSLINAMI GAMINTOJUI PATEIKUS REALIUS GAMINIO PAVYZDŽIUS. PRIEŠ GAMINANT ARCHITEKTŲ PATVIRTINIMUI PATEIKTI GAMINIO, SPALVOS IR PAVIRŠIAUS TEKSTŪRŲ FIZINIUS PAVYZDŽIUS;
  - GAMINIŲ DETALES, LYGIAVIMA, SKAIDYMA, KONKREČIUS GAMINIUS DERINTI SU ARCHITEKTAIS;
  - APDAILOS DARBAI ATLIKAMI PAGAL PROJEKTO SPRENDINIUS, O KAI TOKIŲ SPRENDIMŲ NĖRA, DERINAMA SU ARCHITEKTAIS;
  - MEDŽIAGOS IR GAMINIAI TURI BŪTI SERTIFIKUOTI. GAMINAMI PRAMONINIŲ BŪDŲ;
  - GAMINTOJAS PRIVALO PARENGTI IR SUDERINTI MONTAVIMO MAZGUS SU ARCHITEKTAIS.

Generatinis Projektuotojas: <b>DO ARCHITECTS</b> UAB "DO architects", J. k. 303075947, Betono aklig. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATO(6.3) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2023-12-29
Arch.	Vadim Babij		
Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
Arch.	Emilija Deksnytė		
Arch.	Deimilė Mikelionytė		
BRAIŽĖ	Arch.	Kotryna Balčiūnaitė	
TDP	Statytojas:	UAB „COREIN“, J. k. 306110524 Švingailos g. 11K-212, Vilnius	Dokumento žymuo: A120-PP-SA.BR-302
Brėžinio pavadinimas: PJŪVIAI PER SKLYPĄ M 1:100			Laida: 0
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brėžinio Nr.
Lapas	Lapų	Formatas	A3















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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Mokslo paskirties pastato (7.11) J. Basanavičiaus g. 28, Vilniuje, rekonstravimo projektas, paskirties keitimas į daugiabutį gyvenamąjį namą (6.3)
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Esamas
2.2.	užstatymo tankis	Esamas
2.3.	užstatymo intensyvumas	0,73
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Esamas
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Esama
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	3 aukštai su mansarda ir antresole
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Reikalinga atlikti tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos ir jos priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Rekonstruojant pastatą, architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių</p>
------	---	--

		<p>konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekoro ir pan. Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugamos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi derėti su visuma, bet kartu turi skirtis nuo originalo, neklastojant autentikos.</p> <p>Nepažeisti pastato (kodas 48643) vertingųjų savybių.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.). Įvertinti, ar reikia taikyti 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Keičiant žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. <u>Siekiant formuoti kokybišką aplinką, skatinama sklype projektuoti naujus želdinius.</u> Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p><b>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą kokybiškam gyventojų naudojimui.</b> Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 242 punkto reikalavimais, sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungta su pastato įėjimais.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt;dviratininkas&gt;viešas transportas&gt;automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia</p>

		<p>(STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Užstatymo rodiklius skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies ploto arba pateikti sklypo bendraturčių sutikimus dėl išnaudojamų sklypo užstatymo rodiklių.</p> <p><b>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams prašome pateikti sklypo bendraturčių sutikimą dėl sklypo sprendinių.</b></p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Mansardinis aukštas turi atitikti teisės aktuose reikalavimus mansardiniam aukštui.</p> <p>Iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams teikimo žemės sklypui turi būti nustatytas atitinkamas naudojimo būdas.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti teikiama aktuali (atitinkanti NTR išrašė nurodytą kadastrinių matavimų nustatymo datą) statinio kadastrinių</p>
--	--	---

		duomenų bylos kopija.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, nepažeisti Vilniaus istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) bei pastato (kodas 48643) vertingųjų savybių. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 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, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio

		<p>statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija (J. Basanavičiaus gatvės išklotinė, pjūviais per teritoriją, pastato vizualizacijomis su urbanistine aplinka nuo aktualių apžvalgos taškų ).</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	--

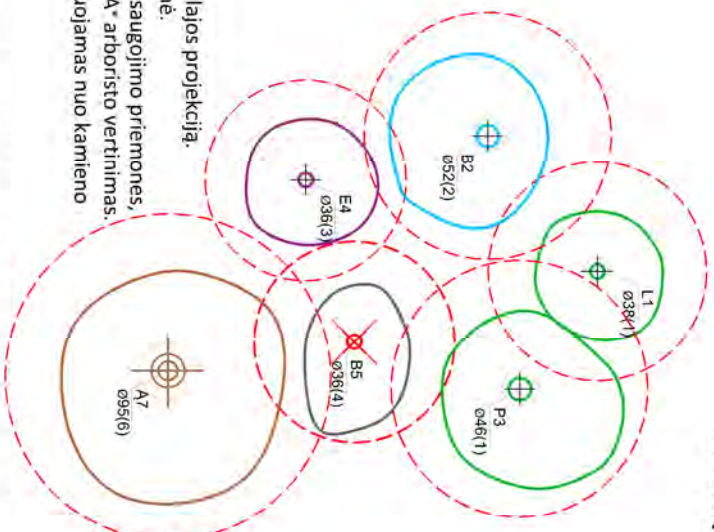
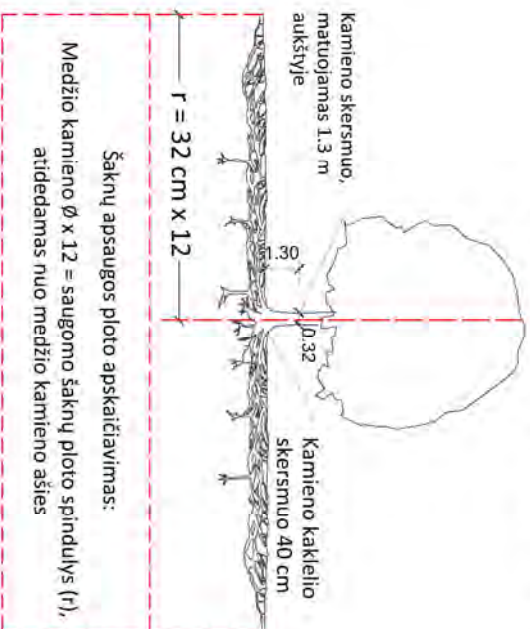
Alina Dobrijan, el. paštas [alina.dobrijan@vilnius.lt](mailto:alina.dobrijan@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
  - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
  - 5 - SIDLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
  - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šakny apsaugos plotas spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje/žinaraštyje  
Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas

Lajos projekcija  
Kamieno diametras 1,30 m aukštyje  
Kamieno kaklelio diametras  
Kamieno ašies  
Šakny apsaugos plotas

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNY PLOTUI:

1. Saugomo šakny ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai Judinant gruntą gailmi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  3. Saugomame šakny plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  5. Saugomame šakny plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  6. Saugomas šakny plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

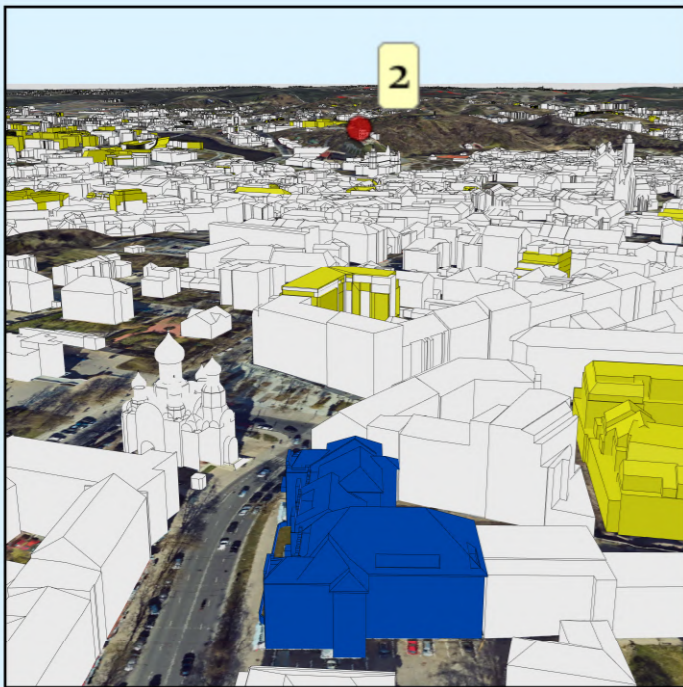
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šakny apsaugos plotas spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

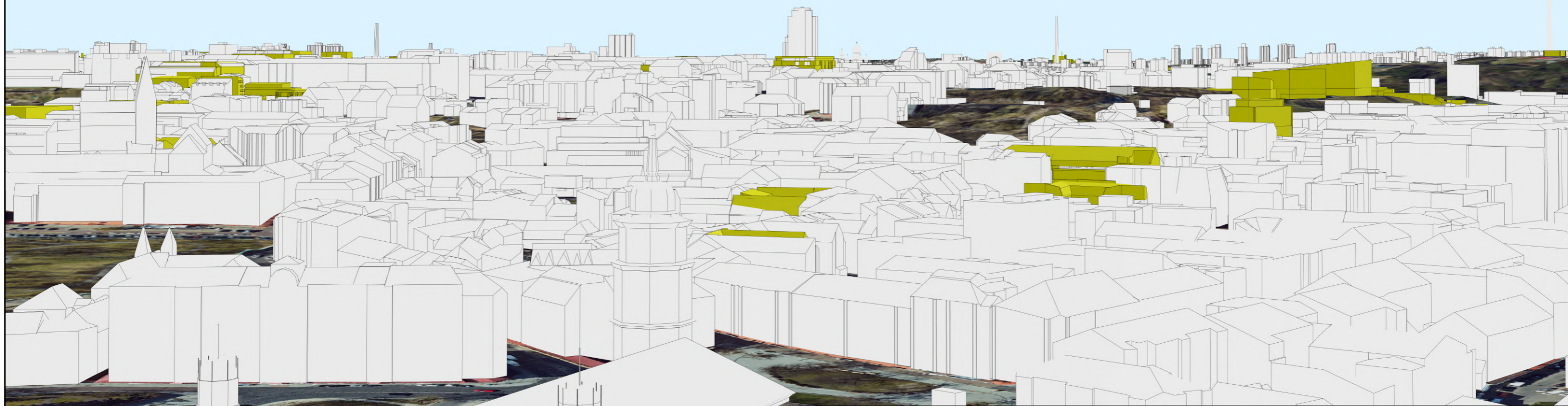
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1,30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šakny ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V. kvadrantis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sulomtos/būtinosis arboristinės/vaikymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO J. BASNAVIČIAUS G. 28
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-11-20 Nr. A659-424/23(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-11-20 14:56:13 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-11-20 14:56:25 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2021-12-13 20:25:27 – 2026-12-12 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-11-20 14:58:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-11-20 14:58:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



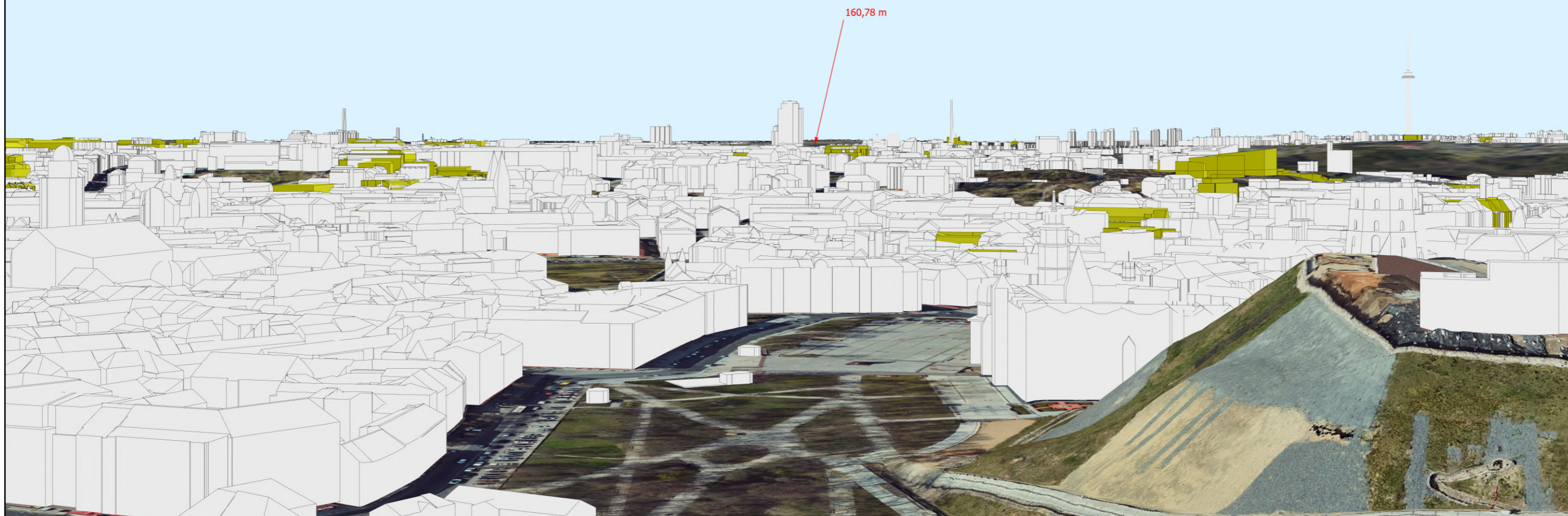
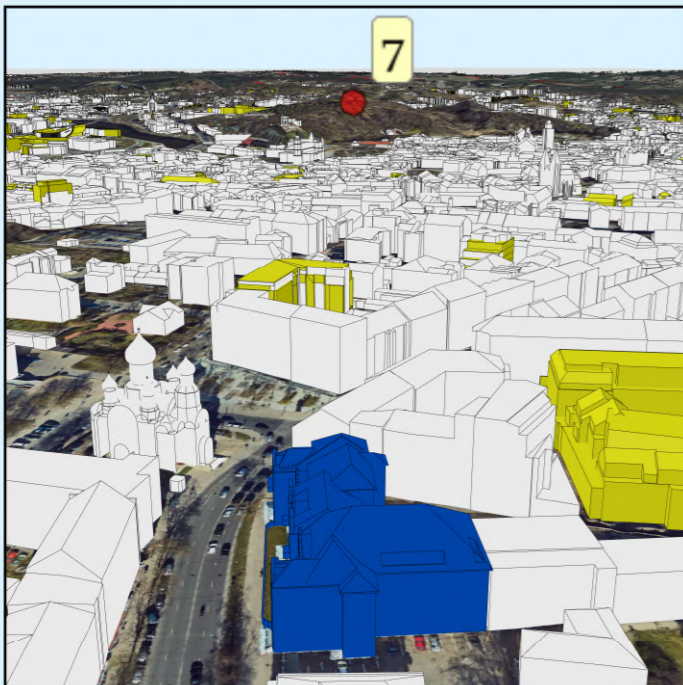
OBJKTAS NĖRA MATOMAS



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

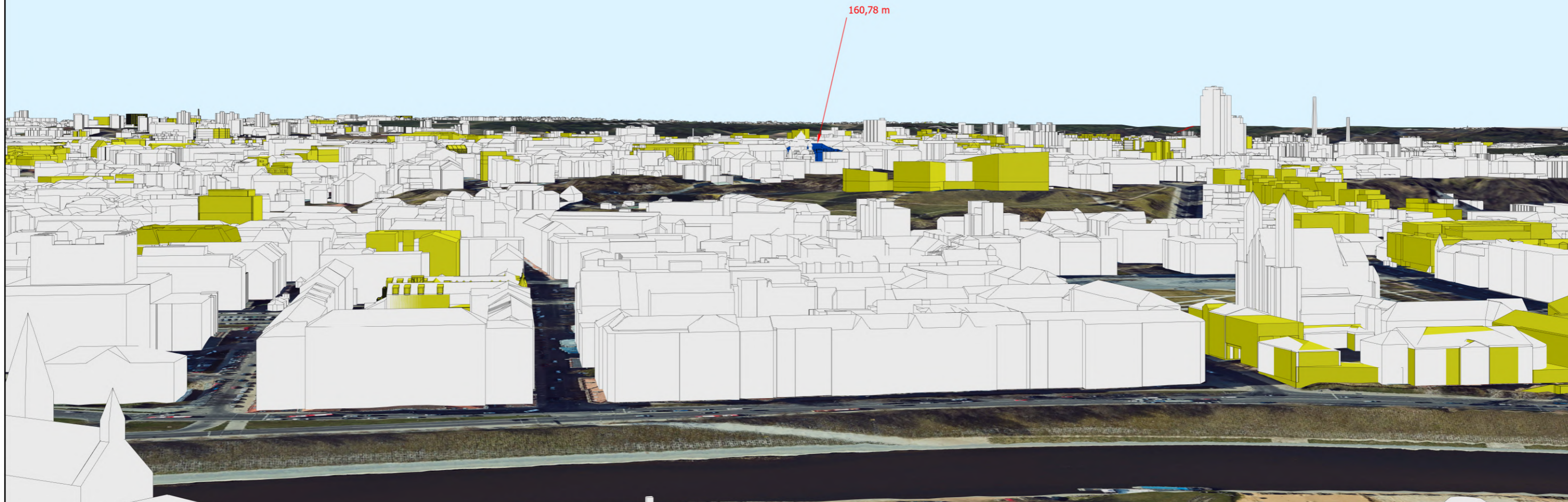
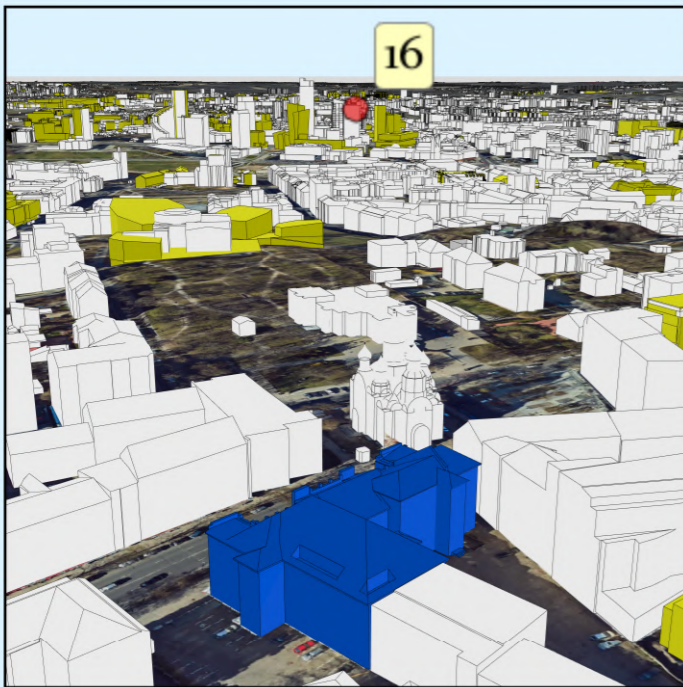
		<b>Objektas</b>	<b>J. Basanavičiaus g. 28, Vilnius. Unikalus daikto numeris 1094-0118-9016</b>	
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB „DO ARCHITECTS“</b>	
GIS poskyris		<b>Brėžinys</b>	<b>Virtuali panorama - Nr. 2 - Gedimino kalnas II (į Centrą)</b>	
GIS inžinierius		<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 583213,57	Atstumas iki objekto (km) - 1,54
			Y= 6061917,04	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>J. Basanavičiaus g. 28, Vilnius. Unikalus daikto numeris 1094-0118-9016</b>	
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB „DO ARCHITECTS“</b>	
GIS poskyris		<b>Brėžinys</b>	Virtuali panorama - <b>Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas</b>	
GIS inžinierius		<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 583655,23	Atstumas iki objekto (km) - 1,95
			Y= 6061922,58	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 165,55	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		<b>Objektas</b>	<b>J. Basanavičiaus g. 28, Vilnius. Unikalus daikto numeris 1094-0118-9016</b>		
			2023-11-07	Objekto numeris 2413	
		<b>Užsakovas</b>	<b>UAB „DO ARCHITECTS“</b>		
GIS poskyris					
GIS inžinierius			<b>Brėžinys</b>	<b>Virtuali panorama - Nr. 16 - Savivaldybės pastatas</b>	
			<b>Stebėjimo taškas</b>	X= 582443,88 Atstumas iki objekto (km) - 1,68	
				Y= 6062876,69 Koordinacių sistema - LKS-94	
				Z= 175,1 Aukščių sistema - LAS07	