



PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
ADRESAS	SĖLIŲ G. 34, VILNIUS, SKL. KAD. NR. 0101/0031:305 16073 VILNIAUS SENAMIESTIS Vizualinės apsaugos pozonis
UŽSAKOVAS	UAB "Korteka" Diana Bartanovič, vadovė Konstitucijos pr. 12, LT-09308 Vilnius privatūs asmenys J.K.E., A.E.
STATINIO KATEGORIJA	NEYPATINGASIS
STATYBOS RŪŠIS/ ETAPAS	REKONSTRAVIMAS
ETAPAS/LAIDA	PP – PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI / „A“ LAIDA
PROJEKTO DALIS	BENDROJI DALIS
BYLA (ŽYMUO)	W0039-TP_A
DATA	2024 m. kovo 30 d.
PROJEKTO RENGĖJAS	UAB „SIENOS“
PROJEKTO VADOVAS ARCHITEKTĖ ARCHITEKTĖ	DIREKTORIUS DONATAS LAUCIUS (atestato Nr. A 1983) GIEDRĖ DATENYTĖ AKVILĖ MIŠEIKYTĖ

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto savivaldybės
 mero
 20 m. d.
 potvarkio Nr.



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Sėlių g. 34, Vilniuje rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės mero 2022-10-25 įsakymu „Dėl Žvėryno rajono detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Sėlių g. 34 tvirtinimo“ TPDR Reg. Nr. T00088336
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis 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 zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.

		<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 ir dviračių stovėjimo vietų apdengimą.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</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>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. 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 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo”. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Privaloma išsaugoti sklype esantį paprastąjį ažuolą, kurio kamieno diametras siekia 95 cm. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžio šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų, po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu.</p>

		<p>Rekomenduojama vadovautis 2024 m. vasario 12 d patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijomis“.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški 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. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *privatus kiemai ir erdvės formuojami fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais
------	---	--

		<p>patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Rekomenduojama eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtis su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan. Naujais sprendiniais užtikrinti kokybišką priklausomųjų želdynų kiekį natūraliame grunte.</p> <p>Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais sklype projektuoti kokybiškas gyvenamosios aplinkos privačias kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo</p>

		<p>motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</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>Siekiant nepažeisti teisėtų trečiųjų asmenų interesų,</p>

		<p>neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti besiribojančių sklypų savininkų sutikimus. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Statiniuose planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą: negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 strp. nuostatomis. Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo.</p>
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)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (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	Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kita) esamą situaciją ir atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį.
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 užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti vizualizacijomis, kvartalo perspektyviniu užstatymu, kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos

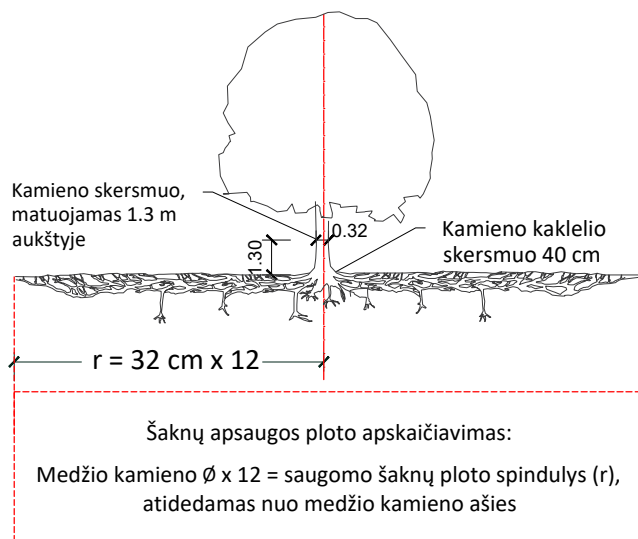
		charakteri formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, atstumus iki žemės sklypo ribų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka;
--	--	---

Bernadeta Janukėnė, tel. +370 5 2112509, el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt

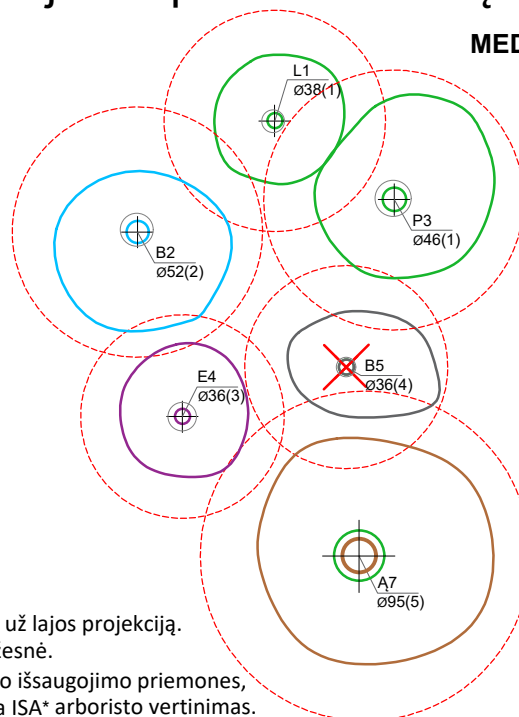
Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

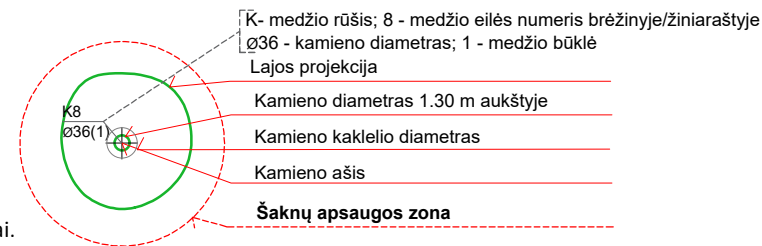


MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS 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 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų 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 atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų 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 galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų 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 šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia 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 diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS SĖLIŲ G. 34
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-10 Nr. A659-104/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-09 20:38:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-09 20:38:20 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-10 08:54:13)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-10 08:54:13 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“ 5 priedas**BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI**

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS „0“ LAIDA	KIEKIS „A“ LAIDA
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	868	868
1.2. Statinio užimtas žemės plotas	m ²	244.10	348.25
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.40	0.80
1.4. Sklypo užstatymo tankis	%	28	40
1.5. Sklypo žalieji plotai, želdynai	%	31	40
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3.)			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Komerčinės paskirties patalpų	vnt.	1	2
2.3. Gyvenamosios paskirties patalpų - butų	vnt.	4	9
2.4. Pastato bendras plotas. *	m ²	350.63	690
2.5. Pastato gyvenamasis plotas.*	m ²	233.79	530.80
2.6. Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	36.37	72.00
2.7. Pastato verslo plotas.*	m ²	80.47	87.20
2.8. Rūšių plotas. *	m ²	-	-
2.9. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	350.63	690
2.10. Pastato tūris.*	m ³	2 118	3 715
2.11. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3
2.12. Pastato aukštis.	m	11.35	11.35
2.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III
2.14. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		- / A++	- / A++
2.15. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		- / C	- / C
III. KITI STATINIAI			

“A”	2024	PROJEKTTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		Subačiaus g. 15, Vilnius tel.: 8 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
		DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.		
A 1983	PDV	Donatas Laucius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV.
	Arch.	Giedrė Datenytė		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI
	Arch.	Akvilė Mišeikytė		
				LAPAS
				LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB „Korteka“, privatūs asmenys J.K.E. ir A.E.			DOKUMENTO ŽYMUO
				W0039-TP-A-BD-BSR
				1
				2

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS „0“ LAIDA	KIEKIS „A“ LAIDA
3. Automobilių stovėjimo aikštelė (12.) (Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹) (Nesudėtingasis II grupės inžinerinis statinys.)			
3.1. Rekonstruojamos trinkelė dangos plotas*	m ²	112	112
3.2. Įrengiamos granito skaldelės dangos plotas*	m ²	146	209
3.3. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt.	3	6
4. Lauko terasa (12.) (Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹)			
4.1. Plotas	m ²	122	30
5. Pėsčiųjų takai (12.) (Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹)			
5.1. Plotas	m ²	96	55
6. Vaikų žaidimo aikštelė (12.) (Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹)			
6.1. Plotas	m ²	67.8	67.8
7. Elementari sporto aikštelė (12.) (Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) ¹)			
7.1. Plotas	m ²	25	25

*Žvaigždute pažymėti 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.

¹ Kategorija pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Statinio projekto vadovas Donatas Laucius A1983 2024 03 28
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

W0039-TP-A-BD-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	A

BENDROSIOS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Pažintiniai duomenys

- 1.1. Projekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3) Sėlių g. 34, Vilniuje. Rekonstravimo projektas;
- 1.2. Statinio geografinė vieta: Vilniaus m. sav. Sėlių g. 34, Vilniuje. Sklypo kad nr. 0101/0031:305;
- 1.3. Statytojas (užsakovas): UAB „Korteka“, privatūs asmenys
- 1.4. Projektuotojas: UAB „Sienos“, PV / PDV Donatas Laucius, Atestato Nr. A 1983
- 1.5. Projekto stadija: Projektiniai pasiūlymai - PP
- 1.6. Funkcinė paskirtis: Daugiabutis gyvenamasis namas;
- 1.7. Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (6.3) – trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;
- 1.8. Statybos rūšis: Rekonstravimas;
- 1.9. Statinio kategorija: Neypatingasis statinys
- 1.10. Projekto rengimo pagrindas:
 - Nuosavybės dokumentai;
 - Parengtas techninis projektas „Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3) Sėlių g. 34, Vilniuje. Rekonstravimo projektas“ Nr. W0039-TP, 2022m. gautas SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118 ;
 - Techninė projektavimo užduotis;
 - Statytojo parengta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos urbanistikos ir architektūros skyrius) 2024-03-28;

2. Projekto „A: laida, keitimo priežastis


Daugiabutis gyvenamasis namas Sėlių g. 34, inžinerinė infrastruktūra, inžineriniai statiniai, kiti statiniai ir susisiekimo komunikacijos buvo suprojektuoti pagal 2022 m. statinio projektą „Daugiabutis gyvenamasis namas (6.3) Sėlių g. 34, Vilniuje. Rekonstravimo projektas“ Nr. W0039-TP (toliau – Statinio projektas). Projekto autoriai UAB „Sienos“ PV Donatas Laucius. Žemės sklype adresu Sėlių g. 34, Vilniuje (toliau – Žemės sklypas) per paskutinius metus buvo vykdomi rangos darbai pagal „0“ projekto laidą, SLD 2022-08-29 NR. LRS-01-220829-00118; Pasikeitus Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniams 2022m. Sėlių g. 34, Vilniuje sklype buvo parengtas „ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE SĖLIŲ G. 34 INICIJAVIMO PAGRINDU“ detalusis planas (teritorijų planavimo dokumento nr. K-VT-13-22-67). Detalusis planas buvo patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 2022-10-25 Nr. A30-3979/22. Detaliuoju planu buvo nustatyti nauji reglamentai;

Parengtas detalusis planas ir pasikeitusi užsakovo techninė užduotis lėmė tai, kad buvo nutarta keisti esminius statinio projekto sprendinius.

Statybos įstatymo 2 str. 11 p. nurodoma, kad **esminiai statinio projekto sprendiniai** – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta žemės sklype (teritorijoje), statinio ar jo dalių paskirtis, statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas, statinio išorės matmenys (aukštis, ilgis, plotis ir pan.) ir įgyvendinami specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai ir (ar) specialieji paveldosaugos reikalavimai.

Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą keičiasi esminiai statinio projekto sprendiniai, norint tęsti statybą, šio įstatymo 37 straipsnyje nustatyta tvarka apie numatomą statinių projektavimą (kai jis privalomas) turi būti informuojama visuomenė ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas), išskyrus atvejus, kai nepažeidžiant teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų:

1. dėl objektyvių priežasčių keičiama inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų trasa ar jos dalis ir dėl to

Atestato Nr.	 Subačiaus g. 15, Vilnius Tel.: +370689 77 336 el.p. donatas@wall.lt www.wall.lt			DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 1983	PV	D. Laucius		2024		
	Arch.	G. Datenytė		2024		
	Arch.	A. Mišeikytė		2024		
Etapas				W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	
PP-A					Lapų	
					1	
					16	

keičiasi inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų ilgis;

2. iki 1 m keičiama statinio vieta žemės sklype (teritorijoje);

3. iki 1 m keičiami (didinami ar mažinami) pastato ar turinčio stogą inžinerinio statinio ar jo dalių išorės matmenys;

4. iki 1 m didinami ar neribotai mažinami neturinčio stogo inžinerinio statinio ar jo dalių išorės matmenys;

5. keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos ar jų išdėstymas statinio viduje ir nesikeičia statinio kategorija.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (toliau – **STR 1.04.04:2017**) 42 punktu: projektas keičiamas sudarius papildomą sutartį su projektuotoju ir statytojui patvirtinus papildomą techninę užduotį. Architektūros kūrinio autoriui sutikus, projekto keitimus ir (ar) papildymus atlieka projektą parengęs projektuotojas parengdamas naujos laidos projektą ar projekto sprendinių dokumentą (-us).

Kai po statybą leidžiančio dokumento išdavimo keičiami Statybos įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodyti esminiai projekto sprendiniai ir norint tęsti statybą privaloma gauti naują statybą leidžiantį dokumentą [5.39], turi būti rengiamas naujos laidos projektas. Kai po statybą leidžiančio dokumento išdavimo keičiami Statybos įstatymo 2 straipsnio 11 dalyje nurodyti esminiai projekto sprendiniai ir norint tęsti statybą gauti naujo statybą leidžiančio dokumento neprivaloma [5.39], taip pat kai keičiami neesminiai projekto sprendiniai, turi būti rengiamas naujos laidos projekto sprendinių dokumentas (-ai).

Projekto sprendinių pakeitimai privalo atitikti Reglamente (ES) Nr. 305/2011 [5.17] nurodytus esminius statinių reikalavimus, esminius architektūros reikalavimus, normatyvinių statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus.

Atsižvelgiant į tai, kad yra keičiami esminiai Statinio projekto sprendiniai, yra rengiama nauja Statinio projekto laida „A“, bei reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą.

3. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengta ši Projekto dalis:

3.1. Pastato techninė projektavimo užduotis;

3.2. Būtinios Projekto sprendinių įgyvendinimo sąlygos, kiti bendrieji nurodymai ir reikalavimai, kurių privalu laikytis įgyvendinant Projektą:

Reikalingi leidimai:

- Projektiniai pasiūlymai;
- Statybą leidžiantis dokumentas (numatytas statybos etapiškumas);

4. LR civilinis kodeksas

5. Lietuvos Respublikos įstatymai:

- LR statybos įstatymas
- LR teritorijų planavimo įstatymas
- LR nekilnojamojo turto kadastro įstatymas
- LR nekilnojamojo turto registro įstatymas
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- LR architektūros įstatymas
- LR žemės įstatymas
- LR aplinkos apsaugos įstatymas
- LR saugomų teritorijų įstatymas
- LR melioracijos įstatymas
- LR standartizacijos įstatymas
- LR priešgaisrinės saugos įstatymas
- LR pajūrio juostos įstatymas
- LR miškų įstatymas
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- LR darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas
- LR atitikties vertinimo įstatymas
- LR geodezijos ir kartografijos įstatymas

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	16	0

- LR civilinės saugos įstatymas
- LR kelių įstatymas
- LR teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas
- LR daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatymas
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas
- LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- LR savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas
- LR energijos vartojimo efektyvumo didinimo įstatymas
- LR triukšmo valdymo įstatymas
- LR aplinkos oro apsaugos įstatymas
- LR vandens įstatymas
- LR atliekų tvarkymo įstatymas
- LR žemės gelmių įstatymas
- LR energetikos įstatymas
- LR reklamos įstatymas
- LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymas
- LR sodininkų bendrijų įstatymas

6. **Statybos techniniai reglamentai:**

- STR 1.01.01:2005 "Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai"
- STR 1.01.02:2016 "Normatyviniai statybos techniniai dokumentai"
- STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
- STR 2.05.19:2005 "Inžinerinė hidrologija. Pagrindiniai skaičiavimų reikalavimai"
- STR 2.05.08:2005 "Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos"
- STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
- STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
- STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"
- STR 2.05.03:2003 "Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai"
- STR 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos"
- STR 2.05.13:2004 "Statinių konstrukcijos. Grindys"
- STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
- STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai"
- STR 2.04.01:2018 "Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys"
- STR 1.02.09:2011 "Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas"
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.01.08:2003 "Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas"
- STR 2.05.06:2005 "Aliumininių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai"
- STR 2.05.09:2005 "Mūrinių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.05:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.07:2005 "Medinių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.10:2005 "Armocementinių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.11:2005 "Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	16	0

- STR 2.05.12:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų iš tankiojo silikatbetonio projektavimas"
- STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (su priedais)
- STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas"
- STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" (su priedais)
- STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra"
- STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas"
- STR 1.07.03:2017 "Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka"

7. Higienos normos

- HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
- HN 98:2014 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
- HN 80:2015 "Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje"
- HN 50:2016 "Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose"
- HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai"
- HN 24:2017 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai"
- HN 121:2010 "Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore" ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklės
- HN 30:2018 "Infragarsas ir žemadažnis garsas: ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose"
- HN 42:2009 "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas"
- HN 35:2007 "Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore"

8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymai

- LR AM įsakymas "Dėl Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinės sistemos „Infostatyba“ nuostatų patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Reglamentuojamų statybos produktų sąrašo patvirtinimo"
- LR AM ir LR KM įsakymas "Dėl Kultūros paveldo statinio projekto ekspertizės atlikimo taisyklių patvirtinimo"
- LR AM ir LR KM įsakymas "Dėl Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos ir želdynų tvarkymo darbų priėmimo taisyklių patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo"
- LR AM ir LR KM įsakymas "Dėl leidimų tvarkyti nekilnojamasias kultūros vertybes bei statyti (griauti) statinius jų teritorijoje išdavimo tvarkos"
- LR AM įsakymas "Dėl Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašo patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Specialiųjų reikalavimų, specialiųjų architektūros reikalavimų, specialiųjų saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimų struktūros ir išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros naudojimo ir priežiūros taisyklių patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Minimaliųjų komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo"
- LR AM įsakymas "Dėl Aplinkos taršos asbestu prevencijos ir mažinimo taisyklių patvirtinimo"

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	16	0

- LR AM įsakymas "Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo"

Kvalifikaciniai reikalavimai statybos rangovui ir subrangovams, statybos produktų tiekėjams: Rangovas ir subrangovai turi atitikti LR statybos įstatymo, STR 1.08.02:2002 "Statybos darbai" ir STR 1.02.07:2012 "Ypatingo statinio statybos rangovo, statinio projekto ekspertizės rangovo ir statinio ekspertizės rangovo kvalifikaciniai reikalavimai, atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas" rangovams ir subrangovams keliamus kvalifikacinius reikalavimus;

Kvalifikaciniai reikalavimai bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovams ir specialistams: Bendrųjų ir specialiųjų statybos darbų vadovai ir specialistai turi atitikti LR statybos, STR 1.08.02:2002 ir STR 1.02.07:2004 rangovams ir subrangovams keliamus kvalifikacinius reikalavimus;

Saugaus darbo, gaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, tinkamų darbo higienos sąlygų statybvietėje ir statomame statinyje užtikrinimo reikalavimai; trečiųjų asmenų interesų apsauga statybos metu: iki statinių statybos pradžios būtina aptverti sklypą, paruošti medžiagų ir gaminių sandėliavimo vietas, įrengti buitines patalpas. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Jei statybos metu kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai bus paliesti, statytojas ar rangovas privalo gauti visus darbams reikalingus leidimus. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Tarp projektuojamo statinio ir gretimuose žemės sklypuose esančių statinių išlaikomi norminiai gaisriniai ir sanitariniai atstumai;

Nurodymai ir reikalavimai Projekto ir statybos dokumentų parengimui:

- statinio projekto ekspertizė nebūtina;
- prieš pradėdant statybos darbus, Statytojas arba Rangovas privalo atlikti pastato Darbo projektus (konstrukcinės, šildymo-vėdinimo, vandentiekio, elektrotechnikos ir kt.);
- jei Darbo projektą rengia kitas Projektuotojas, jis privalo paskirti statinio projekto vadovą, įvykdyti patvirtinto Techninio projekto sprendinių (tarp jų – techninių specifikacijų) reikalavimus, Darbo projekte nurodyti Techninį projektą parengusį Projektuotoją. Darbo projekto Projektuotojas atsako už parengto Darbo projekto sprendinių kokybę ir jų atitiktį Techninio projekto sprendiniams;
- statytojui perduodama 1 kompiuterinė laikmena su įrašyta Projekto kopija. Projekto sprendinių skaičiavimai Statytojui neperduodami;
- rangovai ir subrangovai savo atliekamiems darbams ir konstrukcijoms turi savo sąskaita parengti darbo brėžinius (tris (3) kopijas popieriuje ir vieną (1) kopiją (kompiuteriniame diske) pagal Pasiūlymo dokumentacijos ir techninių specifikacijų sprendinius. Brėžiniai turi būti suderinti Užsakovu ir tik tada gali būti perduoti vykdymui. Rangovas atsako už darbo brėžinių sprendinius ir pasekmes;
- jo parengtų Projekto sprendinių autorines teises. Statytojas be Projektuotojo sutikimo Projekto kopijas gali naudoti tik tam tikslui, kuriam skirtas Projektas;
- projekto originalą saugo Projektuotojas Lietuvos archyvų departamento prie LR Vyriausybės nustatyta tvarka;
- rangovas turi vykdyti visus Lietuvos Respublikos normatyvinius reikalavimus ir taisykles, išleistas bet kurios valdžios įstaigos, kurios jurisdikcijoje randasi statybos aikštelė;
- atsakingi darbai ir konstrukcijos, nurodyti techninėse specifikacijose, turi būti priimti Užsakovo tai įforminant aktu, o baigtas statinys turi būti priimtas naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka;
- rangovas turi dirbti glaudžiai bendradarbiaudamas su Užsakovu ir Konsultantu, ir jeigu iškiltų būtinumas pertraukti esamų aptarnavimo sistemų darbą, tokiems atvejams būtinas išankstinis Užsakovo raštiškas sutikimas;
- subrangovai. Jei Rangovas naudojasi Subrangovų paslaugomis, prieš pradėdant konkretų darbą reikia gauti Užsakovo sutikimą. Rangovas pasirenkamus Subrangovus turi aptarti su Užsakovu ir gauti jo pritarimą.
- statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja statybos techninę ir projekto vykdymo priežiūrą;
- žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus;
- projektą keisti leidžiama tik gavus projekto autoriaus sutikimą;
- projekto pakeitimai turi būti suderinti nustatyta tvarka;

Vykdančiosios statybos darbus, vadovautis šiais pagrindiniais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	16	0

- STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“;
- STR 1.07.02:2005 „Žemės darbai“;
- STR 1.08.02:2002 „Statybos darbai“;
- STR 1.09.04:2007 „Statinio projekto vykdymo priežiūra“;
- STR 1.09.05:2002 „Statinio statybos techninė priežiūra“;
- STR 1.11.01:2010 „Statybos užbaigimas“;
- STR 1.11.01:2002 'Statinių pripažinimo tinkamais naudoti tvarka';
- GKTR 2.01.01:1999 „LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka“;
- DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“;
- DT 8-00 „Kėlimo kranų saugaus naudojimo taisyklės“;
- BPST-01-97 „Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės“;
- Rekomendacinio pobūdžio dokumentai;

Prioriteto tvarka tarp brėžinių, specifikacijų ir kitų dokumentų:

- Ši bendroji techninė specifikacija turi būti skaitoma drauge su brėžiniais. Jei tarp brėžinių ir specifikacijos iškyla kokių nors skirtumų, svarbesne laikoma specifikacija. Tačiau Rangovas turi atkreipti Užsakovo dėmesį į visus didesnius neatitikimus prieš sprendamas apie konkrečią interpretaciją;
- Jei kokių pakeitimų atsiranda nuostatuose, teisiniuose dokumentuose, standartuose ir t.t., svarbesniais laikomi brėžiniai ir specifikacijos. Tačiau Rangovas turi informuoti Užsakovą apie visus tokius neatitikimus prieš nusprendamas apie konkrečią interpretaciją, ypač teisinių dokumentų, vietinių nuostatų ar standartų atžvilgiu.

Projekto rengimui naudotos programinės įrangos sąrašas:

Pagal Statybos techninio reglamento 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus, pateikiame „DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.“ Nr. W0039-PP_A „A“ laidai parengti

2024 m. projektinių pasiūlymų medžiagai parengti naudota programinė įranga:	OS Windows 10, Microsoft Office Professional Plus 2016, GIMP 2.10.10, GRAPHISOFT Archicad 27, Foxit PhantomPDF, SketchUp Pro annual termed contract, Signa 2010 beta
---	--

1. Visos statybų metu sugadintos dangos turi būti atstatytos į ne prastesnę kaip pradinę padėtį
2. Šiame projekte gali būti panaudoti konkretūs gaminių pavadinimai (kaip analogai). Jie reikalingi tik projekto sprendiniams pagrįsti ir atlikti skaičiavimus. Konkurso metu, konkrečiais gaminiiais vadovautis draudžiama.
3. Visos statybinės atliekos turi būti utilizuotos vadovaujantis atliekų tvarkymo įstatymais ir taisyklėmis.
4. Bet kurios priemonės įgyvendinimo darbai turi būti atlikti iki galo – „pilnas įrengimas“. Žodžiai „pilnas įrengimas“ turi reikšti ne tik darbų atlikimą ir įrengimus, nurodytus techninėse specifikacijose, brėžiniuose, reikalavimuose darbams bei medžiagoms, bet ir visus atsitiktinius įvairius komponentus, kurie reikalingi pilnam darbų atlikimui.
5. Visi darbai, nenurodyti žiniaraščiuose, tačiau būtini atlikti, kad padaryti visus darbus pagal techninį projektą, kuriuos statybos rangovas galėjo ir turėjo numatyti, daromi statybos darbų rangovo sąskaita;
6. Darbų ir medžiagų kiekiai turi būti tikslinami natūroje, atlikus atitinkamus darbus, pagal faktinę medžiagą;
7. Jei projekto dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, dokumentų viršenybė nustatoma taip:
 - a - Techninės specifikacijos;
 - b - Aiškinamieji raštai;
 - c – Brėžiniai;
 - d - Sąnaudų kiekių žiniaraščiai;

9. Bendrieji duomenys

Statinio geografinė vieta: Vilniaus m. sav. Sėlių g. 34, Vilniuje. Sklypo kad nr. 0101/0031:305;
 Funkcinė paskirtis: Daugiabutis gyvenamasis namas;
 Statinio paskirtis: Gyvenamosios paskirties (6.3) – trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai;
 Statybos rūšis: Rekonstravimas;

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	16	0

Statinio kategorija: Neypatingasis statinys;



Situacijos schema. Ortofoto 2022m.; maps.vilnius.lt

10. Ryšys su gretimu užstatymu, kultūros paveldo vertybės

- Sklypas yra netaisyklingos trapecijos formos;
- Bendras sklypo plotas - 868 m²;
- Šiaurinė sklypo dalys ribojasi su Sėlių gatve. Rytinė, vakarinė ir pietinė pusės – su kaimyniniais privačiais sklypais;
- Reljefas sklype beveik lygus – šiaurės-pietų kryptimi yra lengvas 0.70-0.50 m perkrytis.
- Projektuojamas pastatas Sėlių g. 34, Vilniuje nėra Kultūros vertybių registre (Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) 2017-02-15 duomenys), bet patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną.

10.1. Projektuojami statiniai, statinių sąrašas, planuojami statybos etapai:

- Gyvenamosios paskirties (6.3) - trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai projekto „A“ laida;
- Kitos paskirties inžineriniai statiniai (12.) – automobilių stovėjimo aikštelė, vaikų žaidimo aikštelė, terasa, pėsčiųjų takai, elementari sporto aikštelė;
- Inžineriniai tinklai (9.);
- Mažoji architektūra;

11. Klimato sąlygos, geologinės ir hidrogeologinės sąlygos:

Vilniaus rajono teritorija yra vidutinių platumų klimato zonoje ir pagal B. Alisovo klimatų klasifikaciją priklauso Pietryčių aukštumos 10 parajoniui. Kritulių kiekis per metus – 500-700 mm, vidutinė metinė oro temperatūra 5.5-6.0⁰ C.

12. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys:

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	16	0

12.1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas

Užsakovui - statytojui: UAB "Korteka" architektūrinio projektavimo įmonė UAB „Sienos“, parengė gyvenamojo namo rekonstrukcijos projekto bendrąją, sklypo sutvarkymo bei architektūrinę dalis (projektinių pasiūlymų apimtyje/PP). Statybą leidžiantis dokumentas bus išduodamas UAB "Korteka" vardu.



Esamos situacijos fotofiksacija 2024m.

Sklype šiuo metu yra vykdomi rangos darbai pagal „0“ projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118. Statoma ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis. Sklype vykdoma buvusio pastato rekonstrukcija - gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 1094-0373-8014), paskirtis - gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai). Pastatas buvo avarinės būklės ir numatytas rekonstruoti, vadovaujantis STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 7.2. punktu, statybos rūšis yra „statinio rekonstravimas“.

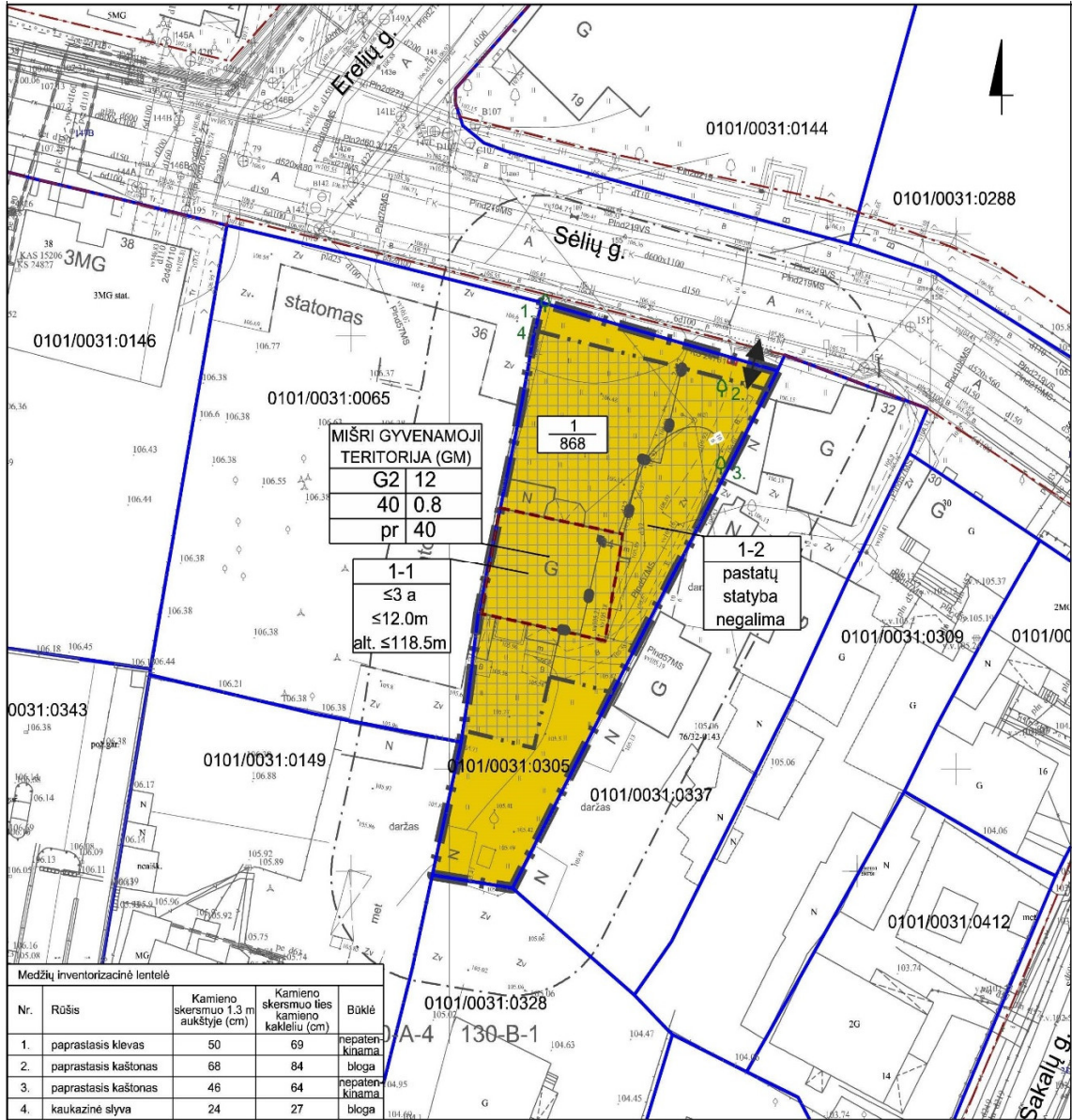
Vadovaujantis STATYBOS TECHNINIS REGLAMENTAS STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau – neypatingasis statinys.

Projektas rengiamas vadovaujantis statytojo sumanymu bei pasirašyta projektavimo užduotimi.

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	16	0

12.2. Juridiniai faktai, prielaidos SLD gavimui:

Galiojantis Lietuvos Respublikos Vilniaus miesto tarybos potvarkiu 2022-10-25 Nr. A30-3979/22, patvirtintas „DĖL ŽVĖRYNO RAJONO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE SĖLIŲ G. 34 TVIRTINIMO“. Teritorijų planavimo dokumento nr. K-VT-13-22-67.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	10 metrų atstumo nuo planuojamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Statybos zona, skirta automobilių stovėjimo aikštelė, kietosioms dangoms, kitiems statiniams įrengti. Šioje zonoje pastatų statyba negalima
	Įvažiavimas - išvažiavimas, pėsčiųjų patekimas
	Rekonstruojamas pastatas
	Esamas medis ir jo numeris

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

	N - sklypo numeris M - sklypo plotas, m ²
	T - teritorijos naudojimo tipas
	1 - žemės naudojimo būdas (būdai)
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
	Teritorijos naudojimo tipas: Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Teritorijos naudojimo reglamentas							Papildomi reglamentai		
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	alitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	1	868	GM (mišri gyvenamoji teritorija)	KT (kitos paskirties žemė)	G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)	12	118.5	40	0.8			40	1-3	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai)	Esamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0031.0305. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; Elektrinių tinklų apsaugos zonos; Viesųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Aerodromo apsaugos zonos.
	12	118.5				perimetris	1-3								
	0	-				kitas	-								

12.3. Sklypas ir pastatų išdėstymas jame

12.3.1. Sklypas yra Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Sėlių g. 34, sklypo kad. Nr. 0101/0031:305. Sklypas nuosavybės teise priklauso UAB "Korteka", a.k. 304749039 (355/434 žemės sklypo), privatiems asmenims J.K.E. ir A.E. (158/868 žemės sklypo). Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas – 0.0868 ha. Sklype šiuo metu vykdomi rangos darbai pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118, statoma ankstesniu projektu suprojektuotą pastato dalis.

12.3.2. Sklypui nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros tinklų apsaugos zonos;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
- Aerodromo apsaugos zonos;

Kitos daiktinės teisės: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas. Sklypas - nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

12.3.3. Sprndinių aprašymas

Sklypas yra netaisyklingos trapecijos formos. Bendras sklypo plotas 868 m². Šiaurinė sklypo dalys ribojasi su Sėlių gatve. Rytinė, vakarinė ir pietinė pusės – su kaimyniniais privačiais sklypais. Reljefas sklype beveik lygus – šiaurės-pietų kryptimi yra lengvas 0.9 m perkrytis. Gyvenamasis namas rekonstruojamas orientuojant jo ugniasienę palei vakarinę sklypo ribą.

Šioje pusėje jis priblokuojamas prie UAB „Ponama“ (A projekto laida) PV G. Šernius, PDV V. Kančiauskas suprojektuoto administracinės paskirties pastato (dėl rekonstravimo darbų ant sklypo ribos ir bendros ugniasienės yra gauti gretimo sklypo sutikimai, kurie pateikiami bendrojoje projekto dalyje). Sėlių gatvėje yra susiformavęs perimetris užstatymas, todėl užstatymo linija ties Sėlių gatve formuojama atsižvelgiant į esamą perimetrą. Projekto

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	16	0

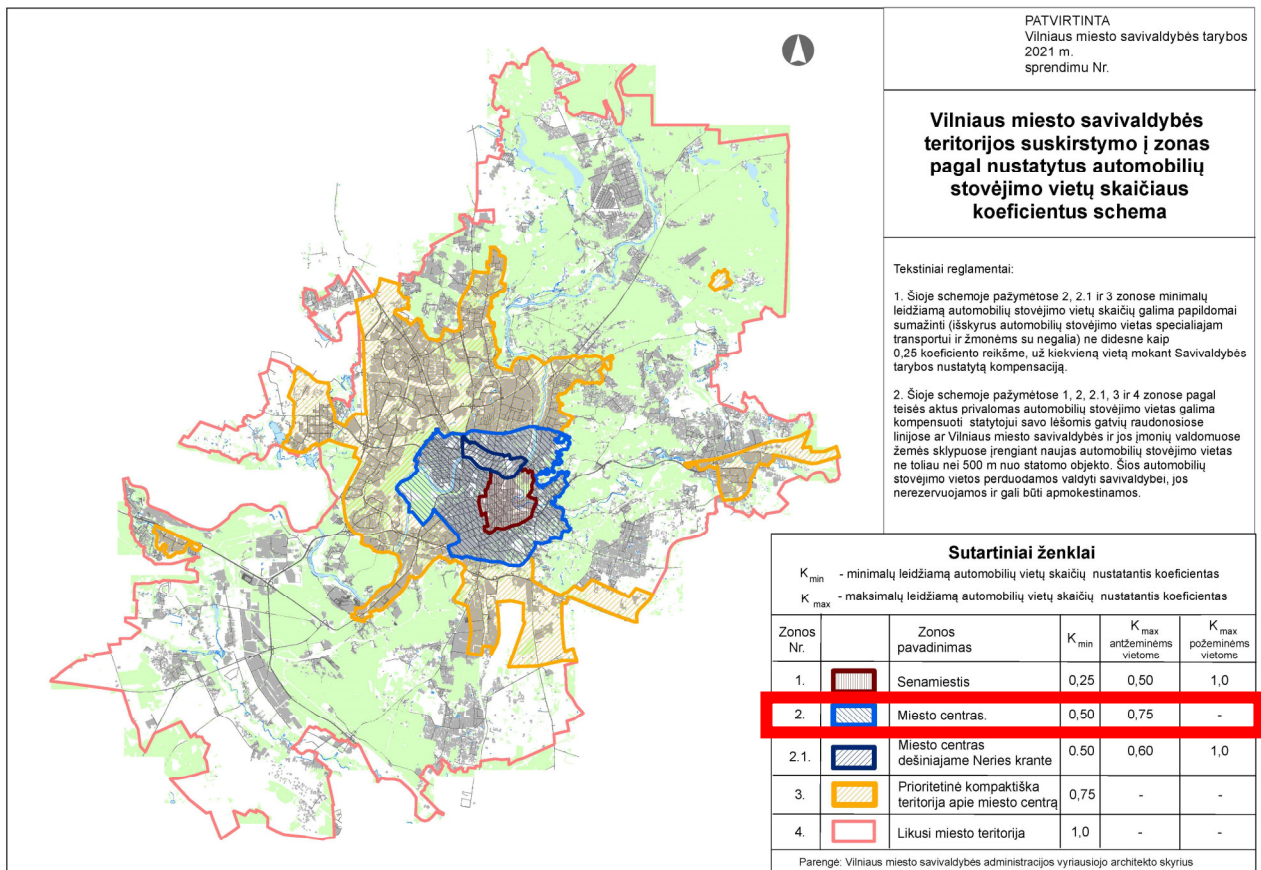
sprendiniai (užstatymo linija) ankstesniu projektu "0" laidoje buvo suderinta su Sėlių g. 36 administracinio pastato projekto autoriais ir su VMSA vyr. Architekto skyriumi (PP stadijoje).

STR 2.02.01:2004 GYVENAMIEJI PASTATAI 193. Punkto reikalavimai netaikomi, kadangi Sėlių g. žemės sklypuose, yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas.

Dirvožemio apsaugos zonoje, vykdant kasybos darbus, derlingas dirvožemio sluoksnis nuimamas, sandėliuojamas ir vėliau panaudojamas sklypo gerbūvio sutvarkymui, paskleidžiant derlingą dirvožemį žemės paviršiuje. Teritorija, ir prieigos prie sklype esančio pastato (patalpų) šiuo metu yra sutvarkytos iš dalies, ties rytine sklypo riba yra rekonstruotas privažiavimas automobiliams. Vykdant namo rekonstrukciją sklypo gerbūvis bus įrengiamas pilna apimtimi: čia bus įrengiami pėsčiųjų takai (numatoma danga – betoninių trinkelų danga), želdynai, požeminiai šiukšlių konteineriai, vaikų žaidimo aikštelė. Lietaus vanduo bus surenkamas sklypo ribose. Sklype projektuojamų dangų dalis yra laidžios, kurios sugers dalį lietaus vandens (žali plotai (tokie kaip veja ir augalų zonos) ir skalda). Projektuojamo daugiabučio namo teritorija pritaikoma ŽN.

Automobilių parkavimas:

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas atliktas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“. Šiuo metu šalia projektuojamo pastato yra esama automobilių stovėjimo aikštelė. Sklypas Sėlių g. 34, Vilniuje priklauso 2 parkavimo zonai, todėl taikomas koeficientas:



Skaičiuojamas poreikis - 6 automobiliai (pritaikius 0.75 koeficientą). Sklype **projektuojamos 4 stovėjimo vietos**, numatoma „A“ tipo vieta, skirta ir ženklinama ŽN informacijos ženklais.

Vadovaujantis "KOMPENSAVIMO UŽ NEĮRENGTAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS TVARKOS APRAŠAS" 9. Ir 10. punktais papildomai 2, 2.1 ir 3 zonosose minimalių leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

Šiuo projektu numatoma automobilių stovėjimo vietų skaičių sumažinti 2 vietomis, už jas sumokant numatytą kompensaciją.

Dviračių parkavimas:

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. Sklype projektuojamos 8 dviračių stovėjimo vietos ir 2 paspirtukų stovėjimo vietos. Stovėjimo vietos planuojamos apdengtos.

Sklypo medžiai ir želdiniai:

Sklype išsaugomi esantys inventorizuoti medžiai: paprastasis klevas - 50cm, paprastasis kaštonas - 69cm, paprastasis kaštonas – 49 cm. Taip pat sklype numatoma ir naujai įrengiami želdynai – gėlynai, veja, vertikalus želdinimas (želdynų projektas bus parengtas darbo projekto rengimo metu). Apželdinta sklypo dalis 348m², t.y. 40% nuo sklypo ploto. Iš jų 50 m² projektuojama vertikali želdynų sienelė (aukštis ~12 m, plotis ~4 m). Projekto “A” laidos sprendiniai pratęsia ir papildo “0” laidos sprendinius.

13. Trumpas projektinių sprendinių apibūdinimas

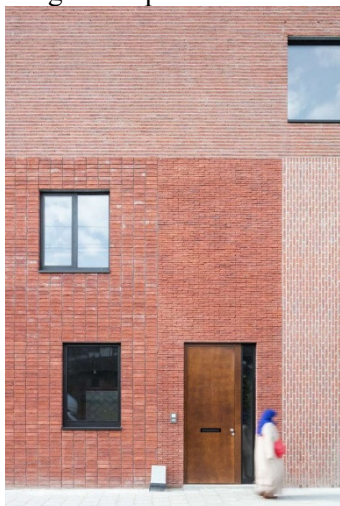
13.1. Pastato apibūdinimas:

Projektuojamas trijų aukštų dešimties butų gyvenamasis daugiabutis namas (6.3.) Bendras pastato plotas – 690 m². Iš jų gyvenamojo – 531 m². Patekimas į butus yra iš bendro naudojimo laiptinės arba tiesiai iš lauko. Pirmame aukšte, pasiekiamos nuo Sėlių g. pusės, projektuojamos nedidelės 87 m² komercinės patalpos. Butuose numatomos patalpos: virtuvė, miegamieji kambariai, svetainė – gyvenamasis kambarys, san. mazgas, pagalbinė patalpa.

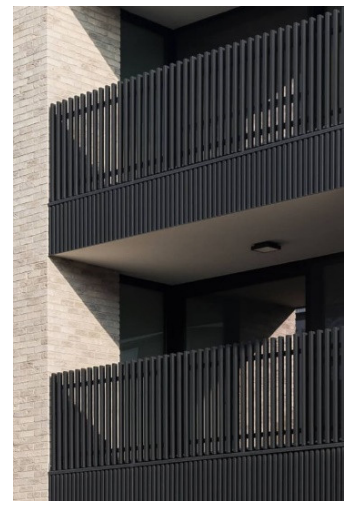
13.2. Pastato fasadai, vidaus apdaila:

13.2.1. Naujai projektuojamo pastato tūris, jo siluetas formuojamas interpretuojant mažaaukščių Žvėryno „medinukų“ sodybinio tipo gyvenamųjų namų siluetus ir formas, pabrėžiant jų įvairumą, nereguliarumą.

13.2.2. Lauko apdailai naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Trečio aukšto fasadų apdailai naudojamas maumedžio dailylenčių pakalimas, dengtas metalo oksidu. Pirmo ir antro aukšto fasadų apdailai naudojamas natūralios molio spalvos klinkeris. Siekiant vizualiai susmulkinti antro aukšto tūrį, klinkeris numatomas klijuoti skirtingų krypčių raštu. Langų ir durų rėmai aliuminio profilių, juodos spalvos. Stogas - grafito spalvos valcuota skarda.



Pvz: klinkerio apdailos analogas



Pvz: Turėklo analogas

13.2.3. Vidaus apdailai naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Daugiabučio namo vidaus sienos, pertvaros ir lubos tinkuojamos ir dažomos. Grindys - gyvenamuose kambariuose – medžio masyvo, drėgno režimo patalpose - akmens masės ir keraminės glazūruotos plytelės.

13.3. Esminiai pastatų (patalpų) konstrukciniai sprendimai:

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	16	0

Projektuojamas daugiabutis namas monolitinio G/B karkaso. Pamatai G/B poliai su rostverku. Stogai dvišlaičiai, metalo/ medžio konstrukcijos. Išorės atitvaros- keramikiniai blokai ant G/B monolitinių perdangų.

13.4. Paminklosauginiai sprendimai:

Projektuojamas pastatas Sėlių g. 34, Vilniuje nėra Kultūros vertybių registre (Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) 2017-02-15 duomenys), bet patenka į Vilniaus senamiesčio (uniklaus kodas 16073, buvęs kodas UIP) apsaugos zoną, kuriai nustatyti šie reglamentai:

- 13.4.1. Vilniaus senamiesčio - pasaulio paveldo objekto apsaugos (buferinės) zonos specialiojo plano konceptualiosios dalies metmenys. Vilniaus kultūrinių urbanistinių draustinių komplekso zonavimas. Preliminarūs užstatymo reglamentai (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006-07-26 sprendimas Nr. 1-1278);
- 13.4.2. Vilniaus senamiesčio ir vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV teritorijos bei apsauginių zonų schema (Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994-05-10 įsakymas Nr. 28);
- 13.4.3. Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Vilniaus centrinės dalis zonavimas paminklosaugos požiūriu (Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymas Nr. 1-167);
- 13.4.4. Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - paveldotvarkos projektas (tvarkymo planas), kurio koncepcijai pritarė Kultūros ministerija 2012-06-29 raštu Nr S2-1673

Projektuojamo pastato aukštingumas - trys aukštai tame tarpe mansarda, pastato siluetas bei kiti projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vertingosioms savybėms neturės;

Kultūros paveldo objektų naudojimas ir tvarkymas bei kitų statinių, esančių jo teritorijoje statybos (remonto, rekonstrukcijos) darbai reglamentuojami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu bei kitais teisės aktais.

13.5. Inžinerinių tinklų sprendimai:

- 13.5.1. Vandentiekis ir nuotekos – esamas komunalinis vandentiekis ir nuoteku šalinimas (rekonstruojamas atskiru projektu);
 - 13.5.2. Elektros tinklai – esamas (rekonstruojamas atskiru projektu);
 - 13.5.3. Šildymas – esamas centrinis šildymas iš centralizuotu sistemų (rekonstruojamas atskiru projektu);
- Visi tinklai jungiami nuo ankstesniu projektu suprojektuotų sprendinių pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118.

14. Esminių statinio reikalavimų išpildymas projekte

14.1. Statinių mechaninis patvarumas ir pastovumas:

Statinio (patalpų) konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinių mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu. Statinys suprojektuotas taip, kad statybos ir naudojimo metu galinčios veikti apkrovos nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių už leistinas deformacijas.

14.2. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga:

Patalpos suprojektuotos taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar priėjo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

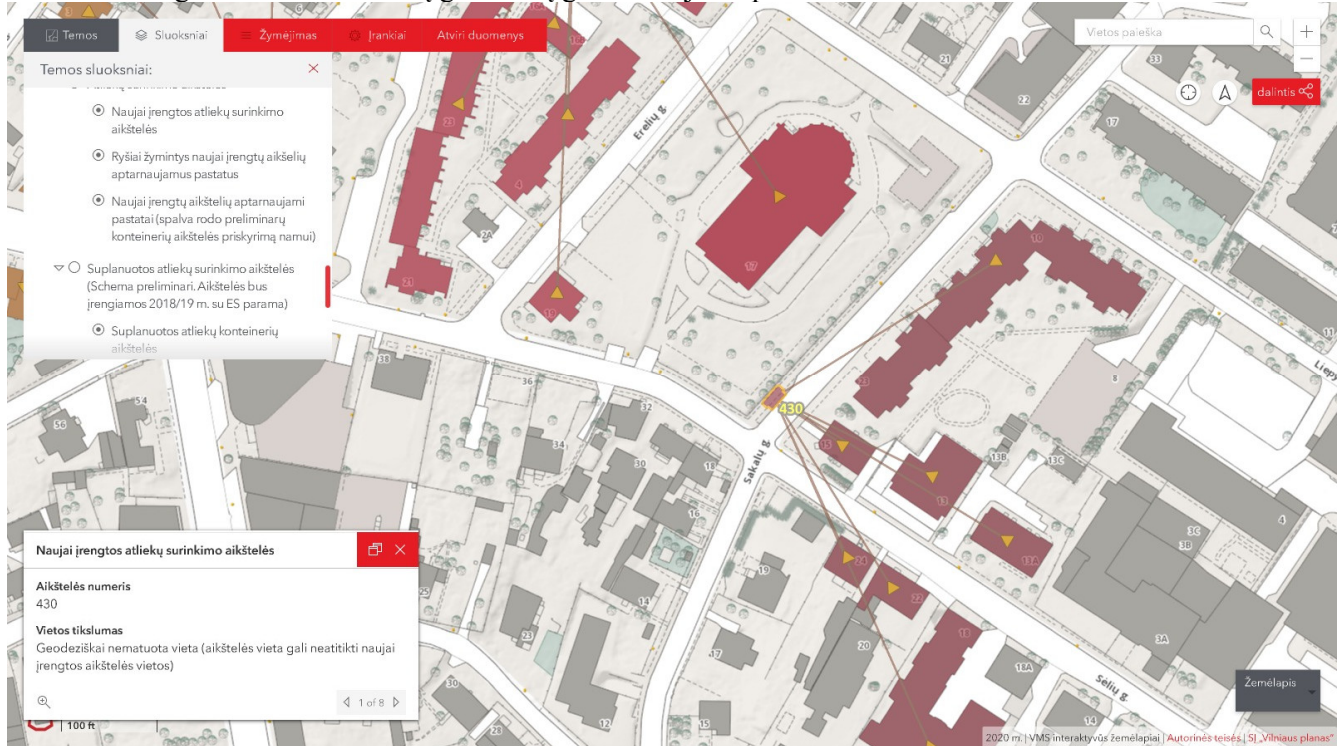
- Kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- Pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- Vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmo nuodijimo;
- Netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- Drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statinyje sudaromos normalios gyvenimo sąlygos - užtikrinamas optimalus temperatūrinis ir drėgmės režimas, geriamos kokybės vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	16	0

apšvietimas. Nei planuojamoje teritorijoje, nei gretimose apylinkėse nėra išdėstytų jokių radiotechninių objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Buitinėms atliekoms numatoma naudoti naujai įrengta atliekų surinkimo aikštele Nr. 430, kuri yra nuo sklypo nutolusi ne daugiau nei 45m - Sakalų g. ir Sėlių g. sankirtoje žr. pav.



Buitinių atliekų aikštelė Nr. 430

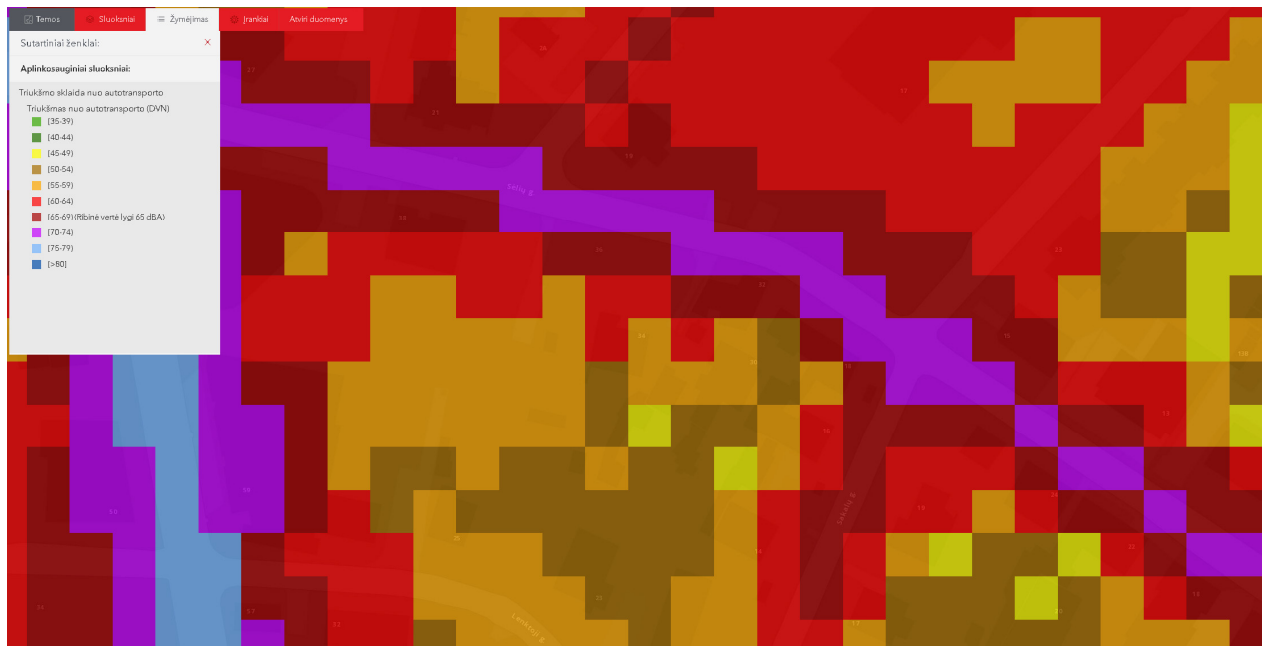
14.3. Apsauga nuo triukšmo:

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

Pastato patalpų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus, pagrindinis triukšmo šaltinis automobilių srautas:

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	16	0



Naujai apšiltinamos ir apkalamos dailylentėmis pastato lauko sienos, naujai montuojami langai bei kitos patalpų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Minimali namo garso klasė - C.

Projektiniais sprendimais užtikrinama ne mažesnė garso izoliacija, nei reglamentuojama:

- Projektinis išorinių sienų atitvarų garso izoliavimo rodiklis - iki 45dB;
- Projektinis vidinių pertvarų garso izoliavimo rodiklis - iki 45 dB;
- Projektinis langų, išorės durų garso izoliacijos rodiklis – 38 / 43 dB;

Triukšmo garso lygis miegamuosiuose kambariuose neviršys reglamentuotų higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, 1 lentelės reikalavimų. Pabrėžiu, kad gyvenamųjų kambarių fasadas yra nusuktas nuo Polocko gatvės į vidinį kiemą, o „Triukšmingiausias“ fasadas (kuriame nėra gyv. kambarių langų) yra arčiausiai į konkretų triukšmo šaltinį (šiuo atveju į Polocko gatvę) atsukta išorinė pastato siena;

14.4. Natūralus ir dirbtinis apšvietimas

Gyvenamųjų kambarių / patalpų insoliacija: visi gyvenamieji kambariai suprojektuoti taip, kad turėtų po langą į pietų pusę. Šalia pastatų galinčių mesti šešėlių į pastatą ir taip mažinti insoliacijos laiką nėra. NAGRINĖJAMU LAIKOTARPIU - kovo 22d. ir rugsėjo 22d. insoliacija tikrinama nepalankiausioje padėtyje, t. y. esamo pastato pirmame aukšte projektuojamų gyvenamųjų patalpų langams. Saulės kelio grafikas priimtas 55 šiaurės platumoje ir 25 rytų ilgumoje.

Išvada: bendra insoliacija gyvenamose patalpose bus ne trumpesnė nei 2 val.

Dirbtinis apšvietimas numatomas užtikrinant reglamentuotus gyvenamos paskirties patalpų dirbtinės apšvietos dydžius LX.

14.5. Statinio naudojimo sauga

Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (dėl paslydimo, kritimo, sniego nuošliaužų, varveklių kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo ar susižalojimo elektros srove, sprogo) rizikos. Visos berėmio stiklo atitvaros yra pažymėtos lipdukais, klijuojamais akių lygyje.

14.6. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

Pastatas suprojektuotas taip, kad jį naudojant būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos patalpų šildymui ir vėdinimui. Gyvenamosios paskirties patalpose (kambariuose, pagalbinėse pat.) įrengiama natūrali vėdinimo sistema. WC ir virtuvėje įrengiama mechaninė oro šalinimo sistema, rekuperacinė sistema pastate šiuo etapu neįrengiama.

Atitvarinių konstrukcijų ir langų šilumos perdavimo koeficientai – naudojamos LR sertifikuotos medžiagos. Naujai montuojami langai – plastikinio profilių sistema Kommerling 76, šešių kamerų sistema. Siklo paketas- 3 stiklų. Langų, lauko durų šilumos perdavimo koeficientas UN <0.75 W/(m²K).

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	16	0

14.7. Turto ir žmonių apsauga

Turto ir žmonių apsaugai siūlomos priemonės:

- Langams galima įrengti susukamas apsaugines žaliuzes;
- Išorės durys -sustiprintos konstrukcijos;
- Patikimi lauko durų ir langų užraktai;
- Sklypas yra aptvertas 1.50 m aukščio ažuřine tvora su užrakinamais vartais ir varteliais;

14.8. Informacija apie numatomus atlikti tyrimus statybos užbaigimo procedūros metu projektuojamuose pastatuose, kita prevencija:

- Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.3.26 p. ir Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 10 priedo 10 p. reikalavimais gyv. patalpų statybos užbaigimo etapo metu numatoma atlikti triukšmo, karšto vandens temperatūros, dirbtinio apšvietimo laiptinėse matavimus, geriamojo vandens tyrimus;
- Vadovaujantis HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimais patalpose numatoma: Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C.
- Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

15. Pastabos

- Statinio projektą būtina suderinti valstybinėse institucijose;
- Statinio projekto ekspertizė nėra būtina;
- Statybos darbai gali būti atliekami pagal techninio projekto brėžinius arba rangovo ar statytojo užsakymu parengtą darbo projekto dokumentaciją;
- Rengiant darbo projektą vadovautis suderintu techniniu projektu ir LR pagrindiniais normatyviniais dokumentais;
- Statybos kokybės kontrolei užtikrinti statytojas organizuoja techninę ir (kur būtina) autorinę priežiūrą;
- Žemės ir statinių statybos darbams vykdyti statytojas turi gauti leidimus.
- **Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.**
- **Projektas atitinka įstatymų, kitų teisės aktų, projekto rengimo dokumentų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.**
- **Projekto sprendinius galima keisti tik gavus projekto rengėjo pritarimą.**

W0039-TP-A-BD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	16	0

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateikiamas lentelėje:

NR.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektinis rodiklis	Automobilių stovėjimo zona
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	Projektuojama 9 gyvenamosios pat. butai / poreikis 9 automobilių vietos	Sklypas Sėlių g. 34 patenka į Nr.2. Vilniaus miesto zoną "Miesto centras"
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	Projektuojama 78.37 m2 prekybinių pat. / poreikis 2 automobilių vietos	Šios zonos skaičiuojamas parkavimo vietų koeficientas 0.5
				bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis: 6 parkavimo vietos

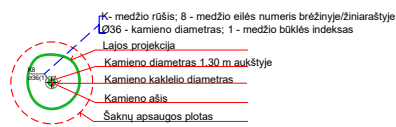
PASTABOS:
Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas atliktas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖ IR VIETINĖ REIK MĖ KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ šiuo metu šalia projektuojamo pastato yra esama automobilių stovėjimo aikštelė.
Bendras sklype suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius - **4 vnt.** Numatoma "A" tipo 1 vieta skirta ir ženklinama žmonių su negalia informacijos ženklais.

Vadovaujantis "KOMPENSAVIMO UŽ NEĮRENGTAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS TVARKOS APRAŠAS" 9. ir 10. punktais papildomai 2, 2.1 ir 3 zonosose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.
Šiuo projektu numatoma automobilių stovėjimo vietų skaičių sumažinti 2 vietomis, už jas sumokant numatytą kompensaciją.

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

PAVADINIMAS	MATO VIENETAS	KIEKIS „0“ LAIDA	KIEKIS „A“ LAIDA
I. SKLYPAS			
1.1. Sklypo plotas	m ²	868	868
1.2. Statinio užimtas žemės plotas	m ²	244.10	348.25
1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.40	0.80
1.4. Sklypo užstatymo tankis	%	28	40
1.5. Sklypo žaliejai plotai, želdynai	%	31	40
II. PASTATAI			
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3.)			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.2. Komerčinės paskirties patalpų	vnt.	1	2
2.3. Gyvenamosios paskirties patalpų - butų	vnt.	4	9
2.4. Pastato bendras plotas. *	m ²	350.63	690
2.5. Pastato gyvenamasis plotas.*	m ²	233.79	530.80
2.6. Pastato pagalbinis plotas.*	m ²	36.37	72.00
2.7. Pastato verslo plotas.*	m ²	80.47	87.20
2.8. Rūšių plotas. *	m ²	-	-
2.9. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	350.63	690
2.10. Pastato tūris.*	m ³	2 118	3 715
2.11. Aukštų skaičius.	vnt.	3	3
2.12. Pastato aukštis.	m	11.35	11.35
2.13. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	III
2.14. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		- / Δ++	- / Δ++
2.15. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		- / C	- / C

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

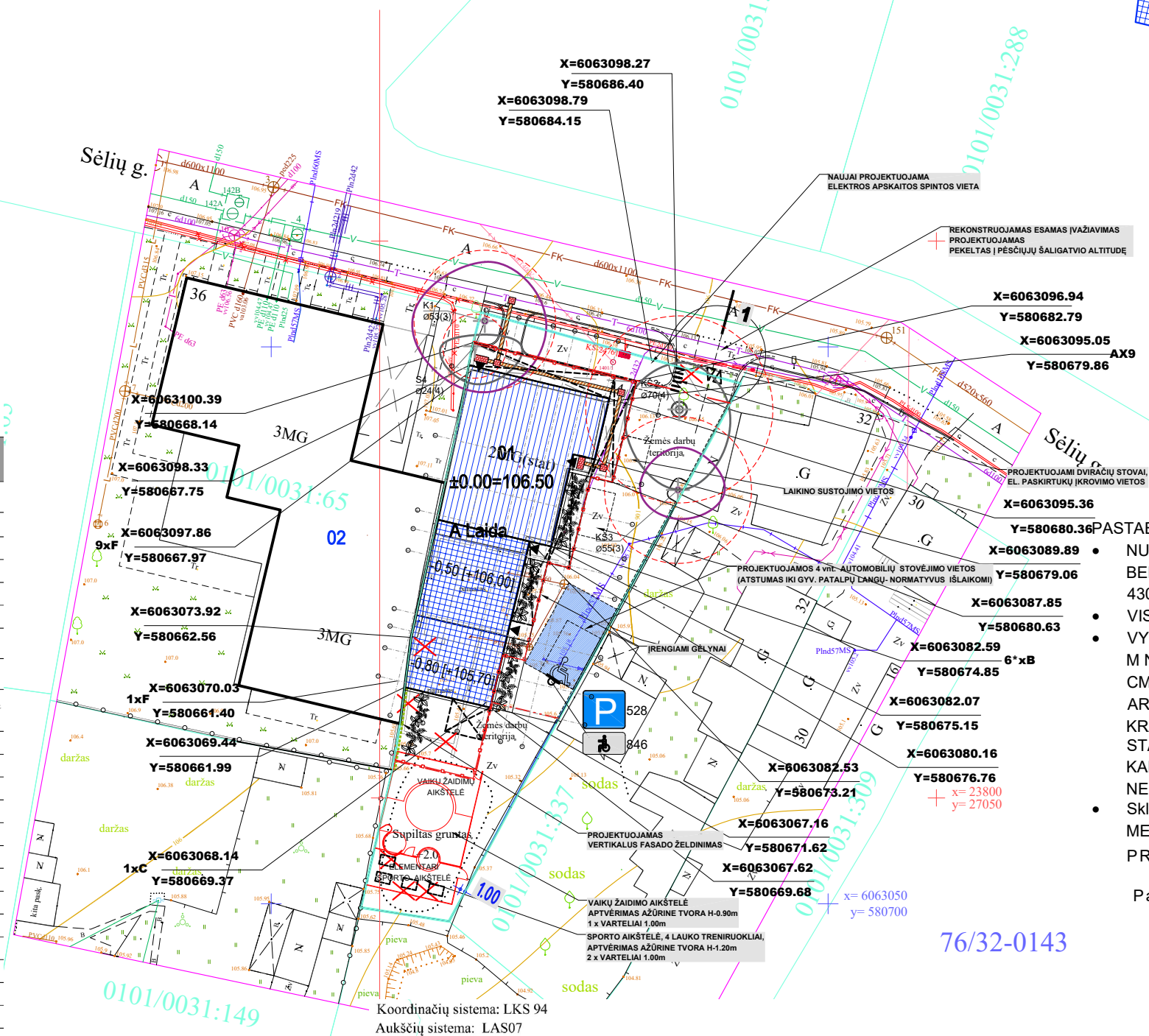


- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS

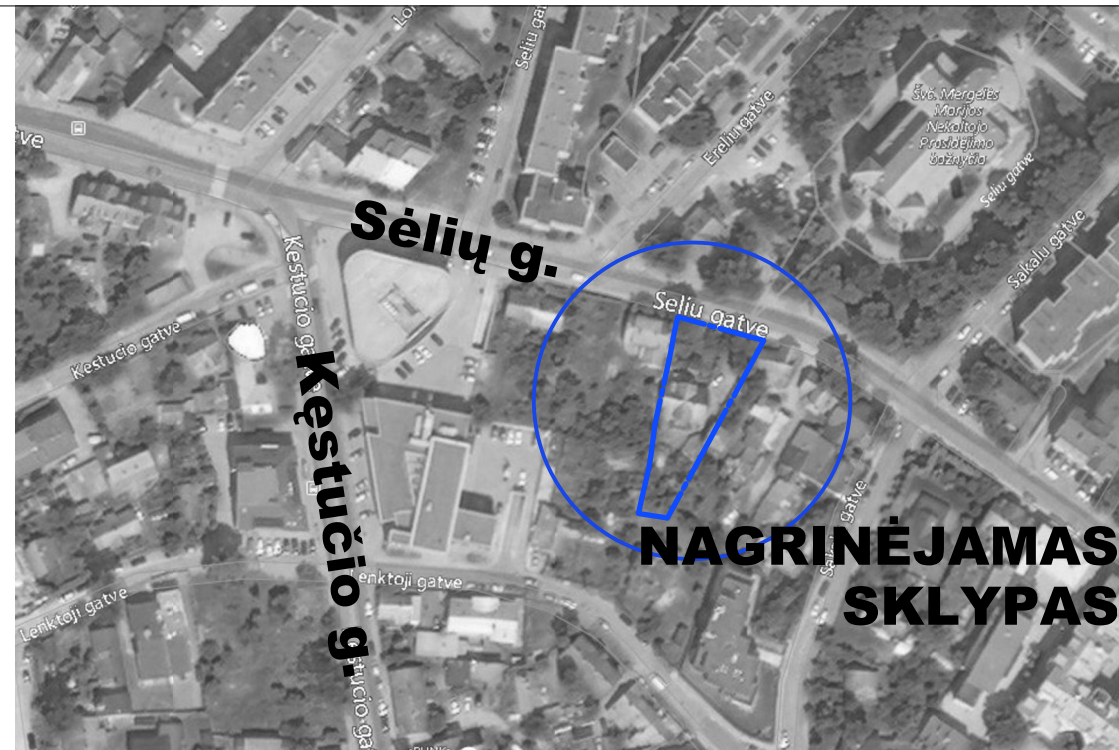
SAUGOMI MEDŽIAI - 3VNT.:

1. Paprastas klevas (*Acer platanoides*) - 50cm;
2. Paprastas kaštonas (*Aesculus hippocastanum*) - 69cm;
3. Paprastas kaštonas (*Aesculus hippocastanum*) - 49cm;

VISI MEDŽIAI SAUGOMI, STATYBOS METU APSAUGOMI



PROJEKTO ETAPŲ SCHEMA



LEIDIMŲ RIBŲ, SUPLANUOTŲ PASTATŲ RIBŲ ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA REGLAMENTŲ RIBA PASTATŲ STATYBOS ZONA
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
- REKONSTRUOJAMAS DAUGIABUTIS SĖLIŲ G. 34 GYVENAMASIS NAMAS, NUMATYTI STATYBOS ETAPAI
- ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS SĖLIŲ G. 34, VILNIUS PR. RENG. UAB "PO NAMĄ" PDV V. KANČIAUSKAS
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- ĮĖJIMAS
- ELEMENTARI SPORTO AIKŠTELĖ - 25.00m²
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ - 67.80m²
- GRIAUNAMI KIEMO MENKAVERČIAI STATINIAI

PASTABOS:

- NUMATOMA NAUDOTIS VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ĮRENGTA BENDRO NAUDOJIMO KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELE NR. 430 IR TEN ĮRENGTAIS KONTEINERIAIS (SĖLIŲ);
- VISI SKLYPE ESANTYS MEDŽIAI YRA SAUGOMI;
- VYKDOTI KASIMO DARBUS NEKASTI TRANŠĖJŲ ARČIAU KAIP 3 M NUO MEDŽIO KAMIENO, KURIO DIAMETRAS DIDESNIS KAIP 15 CM, ARČIAU KAIP 2 M, KAI KAMIENO DIAMETRAS IKI 15 CM, IR ARČIAU KAIP 1,5 M NUO KRŪMŲ, SKAIČIUOJANT ATSTUMĄ NUO KRAŠTINIO STIEBO (PAGAL ŽELDINIŲ APSAUGA, VYKDOTI STATYBOS DARBUS, TAISYKLES), TAIP PAT 2 M ATSTUMU NUO KAMIENO KASIMO DARBUS VYKDYTI TIK RANKINIŲ BŪDU. NEPAŽEISTI MEDŽIŲ KAMIENŲ IR LAJŲ.
- Sklypo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į "ARBORISTINIO MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMO STATYBŲ METU PRIEMONIŲ PLANO PROJEKTAS" SĖLIŲ G. 34, VILNIUS

Parengė: arboristas AŠ ir arboristas RT

"A"	2024	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai projekto sprendiniai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. DOK. NR.	WALL WALL	T. Ševčenkos 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt
A 1983	PDV	Donatas Laucius
	Arch.	Akvilė Mišeikytė
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	UAB „KORTEKA“, J.K.E., A.E.
	DOKUMENTO ŽYMUO	W0039-PP_A-SP_01
	LAPAS	01
	LAPŲ	04

PAVEIKS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	R.G.G	
Geodezininkas	R.G.G	
Geodezininko pažymėjimas Nr.1GKV-263 Tel. El.p. @gmail.com		
Užsakymo Nr. TIHS1-20240424-024242 Prašymas ir ED priminti: 2024-05-07		
UŽSAKOVAS		
A	E	

Raseinių g.10, Vilnius LT-03103 ; Tel. 861215106 , Fax. 2337707 @aropolis.lt
 OBJEKTAS: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Sėlių g. 34
 PLANO TIPAS: Topografinis planas - pilnas turinys
 Objekto Nr. Mustelis Lapų sk. /Nr. Data
 24/0422 1:500 1/1 2024-04

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas pateikiamas lentelėje:

NR.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projektinis rodiklis	Automobilių stovėjimo zona
1.3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui	Projektuojama 9 gyvenamosios pat. butai / poreikis 9 automobilių vietos	Sklypas Sėlių g. 34 patenka į Nr.2. Vilniaus miesto zoną "Miesto centras"
5.3	Ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m2 prekybos salės ploto	Projektuojama 78.37 m2 prekybinių pat. / poreikis 2 automobilių vietos	Šios zonos skaičiuojamas parkavimo vietų koeficientas 0.5
				bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis: 6 parkavimo vietos

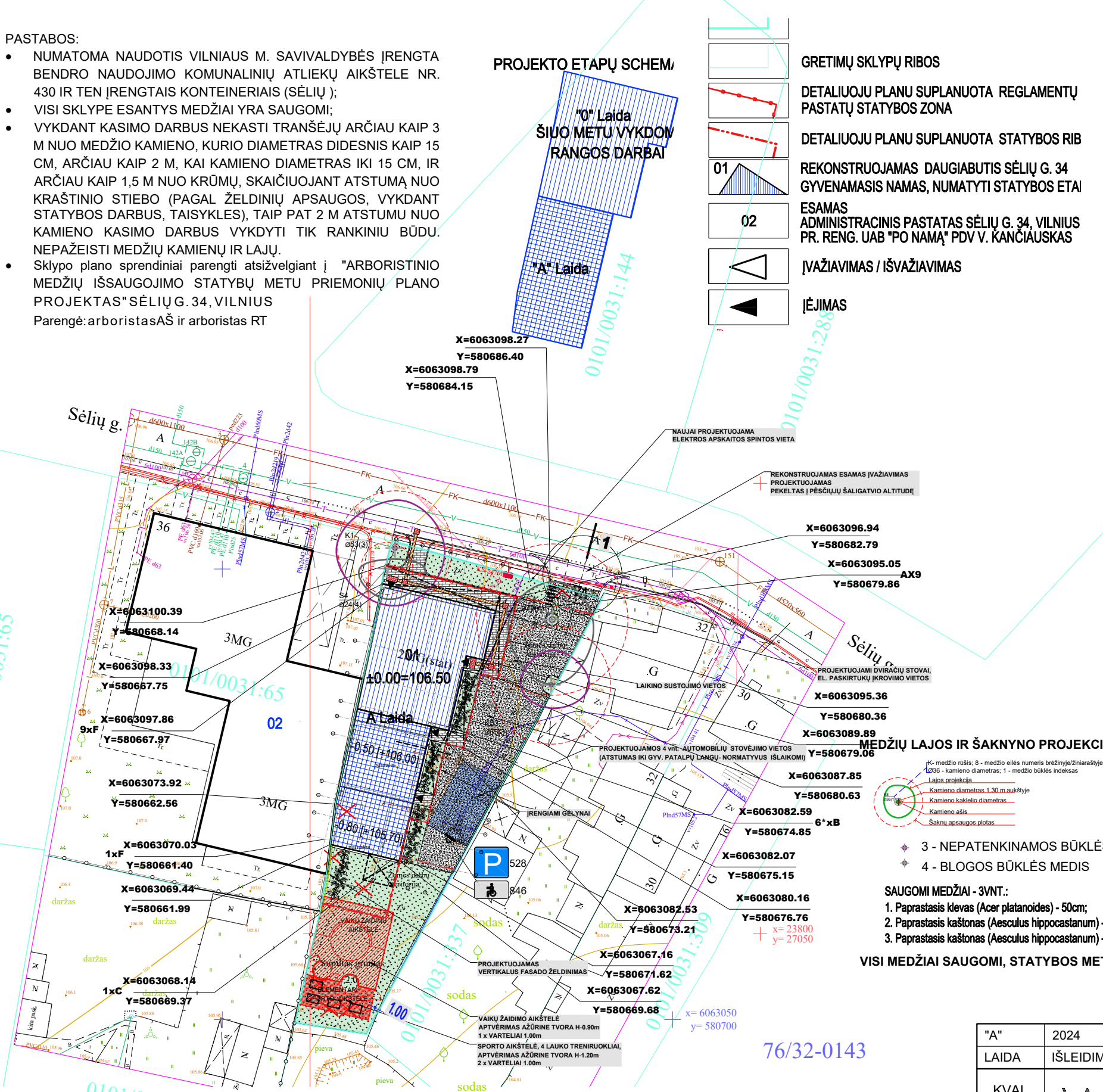
PASTABOS:
 Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas atliktas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖ IR VIETINĖ REIK MĖ KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ šiuo metu šalia projektuojamo pastato yra esama automobilių stovėjimo aikštė. Bendras sklype suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų skaičius - **4 vnt.** Numatoma "A" tipo 1 vieta skirta ir ženklinama žmonių su negalia informacijos ženklais.

Vadovaujantis "KOMPENSAVIMO UŽ NEĮRENGTAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETAS TVARKOS APRAŠAS" 9. ir 10. punktais papildomai 2, 2.1 ir 3 zonosose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

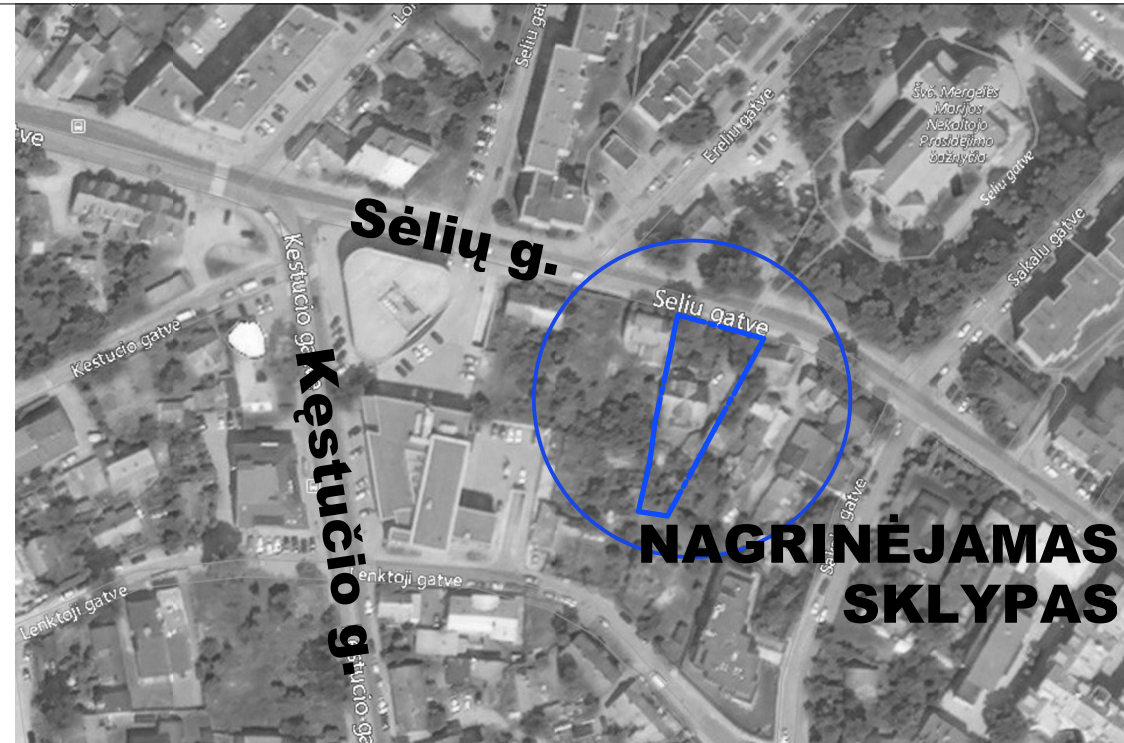
Šiuo projektu numatoma automobilių stovėjimo vietų skaičių sumažinti 2 vietomis, už jas sumokant numatytą kompensaciją.

PASTABOS:

- NUMATOMA NAUDOTIS VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ĮRENGTA BENDRO NAUDOJIMO KOMUNALINIŲ ATLIEKŲ AIKŠTELE NR. 430 IR TEN ĮRENGTAIS KONTEINERIAIS (SĖLIŲ G.);
- VISI SKLYPE ESANTYS MEDŽIAI YRA SAUGOMI;
- VYKDANT KASIMO DARBUS NEKASTI TRANŠĖJŲ ARČIAU KAIP 3 M NUO MEDŽIO KAMIENO, KURIO DIAMETRAS DIDESNIS KAIP 15 CM, ARČIAU KAIP 2 M, KAI KAMIENO DIAMETRAS IKI 15 CM, IR ARČIAU KAIP 1,5 M NUO KRŪMŲ, SKAIČIUOJANT ATSTUMĄ NUO KRAŠTINIO STIEBO (PAGAL ŽELDINIŲ APSAUGOS, VYKDANT STATYBOS DARBUS, TAISYKLES), TAIP PAT 2 M ATSTUMU NUO KAMIENO KASIMO DARBUS VYKDYTI TIK RANKINIŲ BŪDU. NEPAŽEISTI MEDŽIŲ KAMIENŲ IR LAJŲ.
- Sklypo plano sprendiniai parengti atsižvelgiant į "ARBORISTINIO MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMO STATYBŲ METU PRIEMONIŲ PLANO PROJEKTAS" SĖLIŲ G. 34, VILNIUS Parengė: arboristas AŠ ir arboristas RT



- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA REGLAMENTŲ PASTATŲ STATYBOS ZONA
- DETALIUOJU PLANU SUPLANUOTA STATYBOS RIB
- REKONSTRUOJAMAS DAUGIABUTIS SĖLIŲ G. 34 GYVENAMASIS NAMAS, NUMATYTI STATYBOS ETAI
- ESAMOS ADMINISTRACINIS PASTATAS SĖLIŲ G. 34, VILNIUS PR. RENG. UAB "PO NAMĄ" PDV V. KANČIAUSKAS
- ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS
- ĮĖJIMAS



- ELEMENTARI SPORTO AIKŠTELĖ - 25.00m²
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ - 67.80m²
- GRIAUNAMI KIEMO MENKAVERČIAI STATINIAI
- APŽELDINAMAS SKLYPO DALIS 348 m² - (40% nuo sklypo)
- REKONSTRUOJAMA TRINKELIŲ DANGA (AUTOMOBILIAMS) - 112m²
 Betoninių trinkelėlių dangą (20,0x10,0x8,0)
- ĮRENGIAMA GRANITO SKALDELĖ (AUTOMOBILIAMS) - 209m²
 FRAKCIJA 8-16 / 16-32mm
- ESAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS 4 VNT. ĮRENGTOS "0" PROJEKTO LAIDA
- REKONSTRUOJAMA TRINKELIŲ DANGA (PĖSTIESIEMS) - 55m²
 Betoninių trinkelėlių dangą (10,0x10,0x8,0)
- TAKTILINIAI, ĮSPĖJAMIEJI VEDANTYS PAVIRŠIAI
- KELIO ŽENKLAI SU ATRAMA - 2vnt.
- PROJEKTUOJAMA ŽELDYNŲ SIENELĖ 4 m x 12 m H (50 m2)

- MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE**
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- SAUGOMI MEDŽIAI - 3VNT.:
- Paprastasis klevas (Acer platanoides) - 50cm;
 - Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum) - 69cm;
 - Paprastasis kaštonas (Aesculus hippocastanum) - 49cm;
- VISI MEDŽIAI SAUGOMI, STATYBOS METU APSAUGOMI

Koordinatų sistema: LKS 94
 Aukščių sistema: LAS07

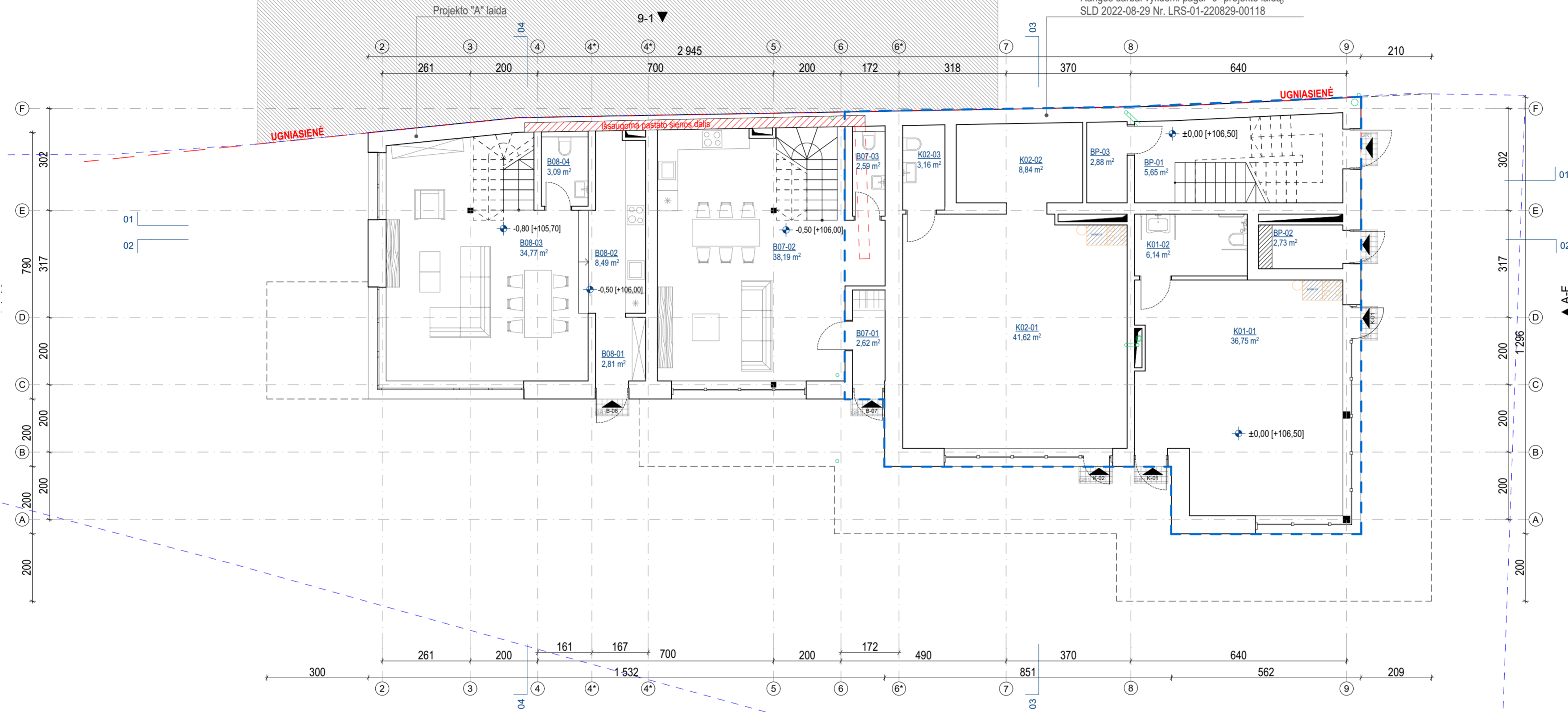
PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	R.G.G	
Geodezininkas	R.G.G	
Geodezininko pažymėjimas Nr.1GKV-263 Tel. _____, El.p. _____@gmail.com		
Užsakymo Nr. TIISI-20240424-024242 Prašymas ir ED pririnti: 2024-05-07		
UŽSAKOVAS A E		
OBJEKTAS: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Sėlių g. 34		
PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	
Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.
24/0422	1:500	1/1
		Data
		2024-04



"A"	2024	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai projekto sprendiniai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	WALL WALL	T. Ševčenkos 16A-306, Vilnius tel.: +370 689 77336 el.p. info@wall.lt www.wall.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A 1983	PDV	Donatas Laucius	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
	Arch.	Akvilė Mišeikytė	Sklypo dangų planas M 1:500	
			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	UAB „KORTEKA“, J.K.E., A.E.	W0039-TP-A-SP_01	01 04

ESAMAS ADMINISTRACINĖS
PASKIRTIES PASTATAS
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.
NS/364/09-0183
PV G. ŠERNIUS

Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą,
SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118



I AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	Nr.	Pavadinimas	Plotas
KOMERCINĖS PATALPOS:			
K-02			
K02-01		KOMERCINĖ PATALPA	41,62
K02-02		TECHNINĖ PATALPA	8,84
K02-03		WC	3,16
			53,62 m²
K-01			
K01-01		KOMERCINĖ PATALPA	36,75
K01-02		WC	6,14
			42,89 m²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS:			
BP			
BP-01		LAIPTINĖ	5,65
BP-02		VAM PATALPTA	2,73
BP-03		PAG. BENDRO NAUDOJIMO PAT.	2,88
			11,26 m²
BUTAS NR.08:			
B-08			
B08-01		HOLAS	2,81
B08-02		VIRTUVĖ	8,49
B08-03		SVETAINĖ	34,77
B08-04		WC	3,09
			49,16 m²
BUTAS NR.07:			
B-07			
B07-01		HOLAS	2,62
B07-02		SVETAINĖ/VIRTUVĖ	38,19
B07-03		WC	2,59
			43,40 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS:			200,33 m²

SUTARTINIAI ŽENKLAI:

- SKLYPO RIBA
- IŠEIMIMAS
- ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPA

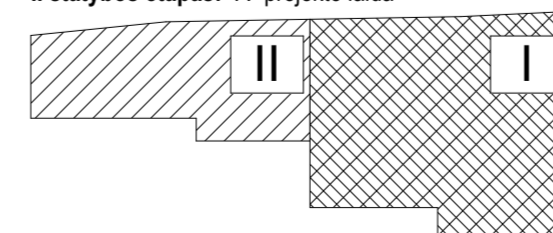
PASTABOS:

1. Matmenys projekciniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto paketimus ir neatikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesus;

NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

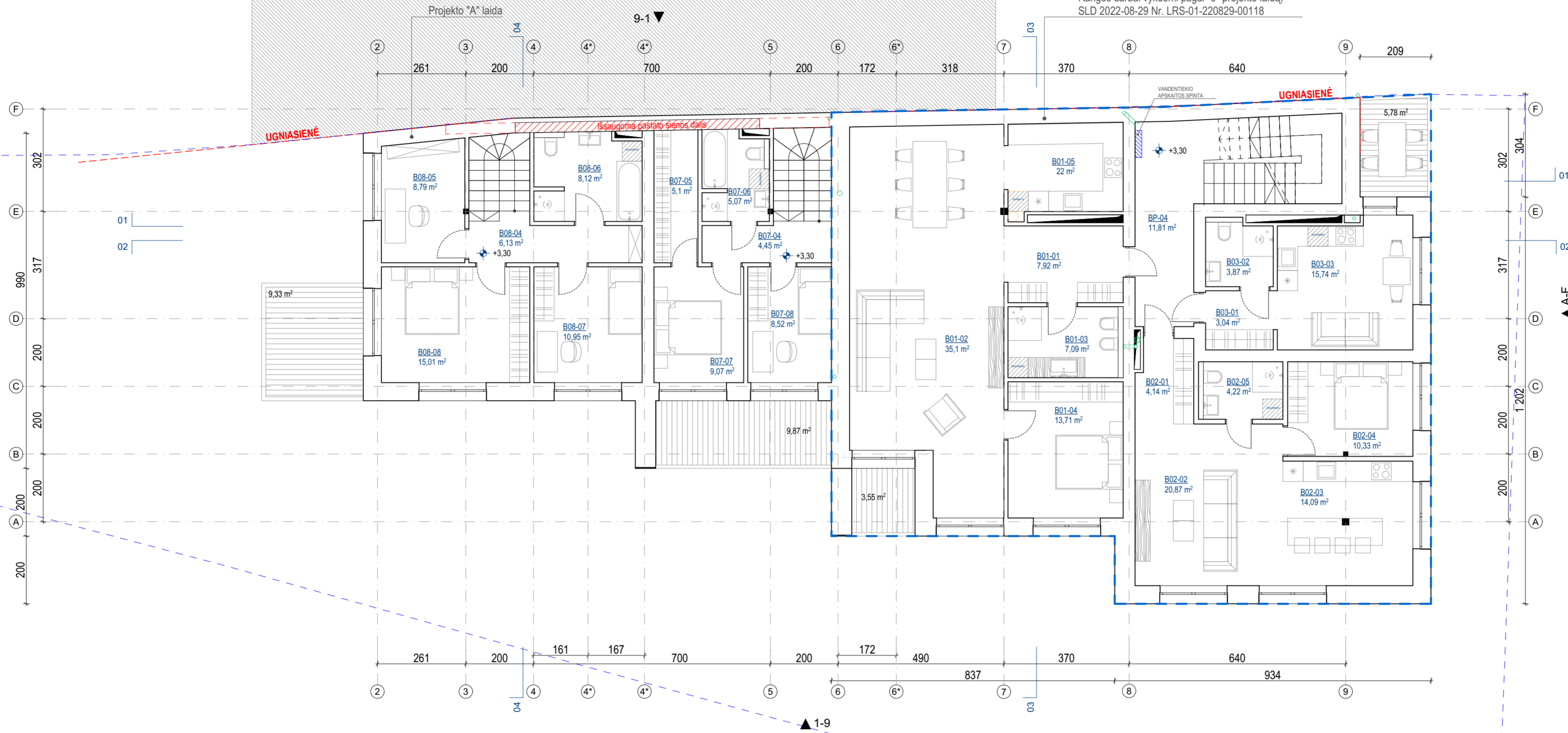
II statybos etapas: "A" projekto laida



*A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis	
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
A 1983	P.V.	D. Laucius	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch.	G. Datenytė	LAIDA
	Arch.	M. Zemickaitė	1 AUKŠTO PLANAS M1:100
	Arch.	A. Mišeikytė	0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "Korteka"	W0039-TP-A-SA-01	1 10
	J.K.E. ir A.E.		

ESAMAS ADMINISTRACINĖS
PASKIRTIES PASTATAS
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.
NS/364/09-0183
PV G. ŠERNIUS

Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą,
SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

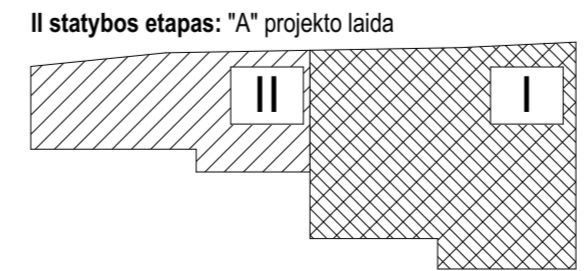


II AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	Nr.	Pavadinimas	Plotas
BUTAS NR.01:			
B-01			
B01-01	HOLAS	7,92	
B01-02	SVETAINĖ	35,10	
B01-03	WC/VONIA	7,09	
B01-04	MIEGAMASIS	13,71	
B01-05	VIRTUVĖ	22,00	
			85,82 m²
BUTAS NR.02:			
B-02			
B02-01	HOLAS	4,14	
B02-02	SVETAINĖ	20,87	
B02-03	VIRTUVĖ	14,09	
B02-04	MIEGAMASIS	10,33	
B02-05	WC/VONIA	4,22	
			53,65 m²
BUTAS NR.03:			
B-03			
B03-01	HOLAS	3,04	
B03-02	WC/VONIA	3,87	
B03-03	GYVENAMOJI ERDVĖ	15,74	
			22,65 m²
BUTAS NR.07:			
B-07			
B07-04	KORIDORIUS	4,45	
B07-05	DRABUŽINĖ	5,10	
B07-06	WC/VONIA	5,07	
B07-07	MIEGAMASIS	9,07	
B07-08	WC/VONIA	8,52	
			32,21 m²
BUTAS NR.08:			
B-08			
B08-04	KORIDORIUS	6,13	
B08-05	KAMBARYS	8,79	
B08-06	VONIA	8,12	
B08-07	MIEGAMASIS	10,95	
B08-08	MIEGAMASIS	15,01	
			49,00 m²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS:			
BP			
BP-04	LAIPTINĖ	11,81	
			11,81 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS: 255,14 m²			

SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- - - SKLYPO RIBA

- PASTABOS:
- Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
 - Visus projekto paketus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
 - Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
 - Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
 - Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesus;

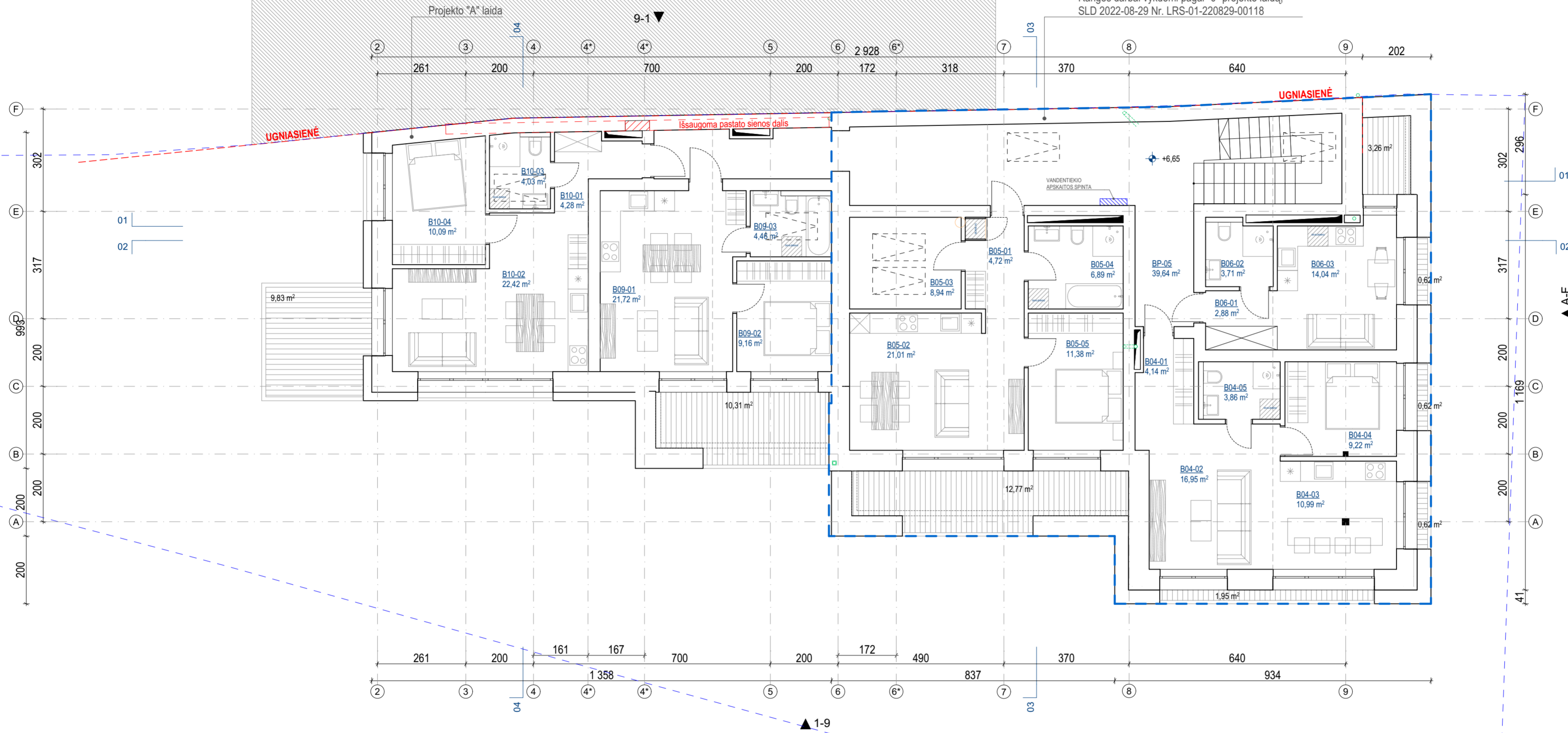
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:
I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118



*A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt
A 1983	P.V. D. Laucius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
	Arch. G. Datenytė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch. M. Zemlickaitė	2 AUKŠTO PLANAS M1:100
	Arch. A. Mišeikytė	LAIDA
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-02
		LAPAS
		LAPŲ
		2
		10

ESAMAS ADMINISTRACINĖS
PASKIRTIES PASTATAS
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.
NS/364/09-0183
PV G. ŠERNIUS

Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą,
SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

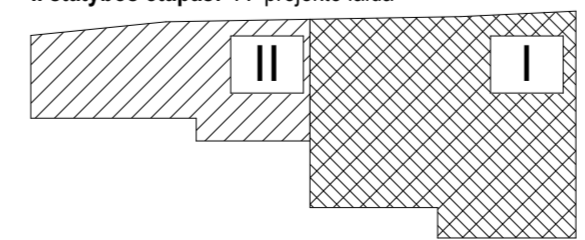


III AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
ID	Nr.	Pavadinimas	Plotas
BUTAS NR.04:			
B-04			
B04-01	HOLAS	4,14	
B04-02	SVETAINĖ	16,95	
B04-03	VIRTUVĖ	10,99	
B04-04	MIEGAMASIS	9,22	
B04-05	WC/VONIA	3,86	
			45,16 m²
BUTAS NR.05:			
B-05			
B05-01	HOLAS	4,72	
B05-02	SVETAINĖ / VIRTUVĖ	21,01	
B05-03	KAMBARYS	8,94	
B05-04	WC	6,89	
B05-05	MIEGAMASIS	11,38	
			52,94 m²
BUTAS NR.06:			
B-06			
B06-01	HOLAS	2,88	
B06-02	WC/VONIA	3,71	
B06-03	GYVENAMOJI ERDVĖ	14,04	
			20,63 m²
BUTAS NR.09:			
B-09			
B09-01	GYVENAMOJI ERDVĖ	21,72	
B09-02	MIEGAMASIS	9,16	
B09-03	VONIA	4,46	
B10-01	KORIDORIUS	4,28	
			39,62 m²
BUTAS NR.10:			
B-10			
B10-02	GYVENAMOJI ERDVĖ	22,42	
B10-03	WC/VONIA	4,03	
B10-04	MIEGAMASIS	10,09	
			36,54 m²
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS:			
BP			
BP-05	LAIPTINĖ	39,64	
			39,64 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS:			234,53 m²

SUTARTINIAI ŽENKLAI:
 - - - - SKLYPO RIBA

PASTABOS:
 1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
 2. Visus projekto paketumus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
 3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
 4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
 5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesus;

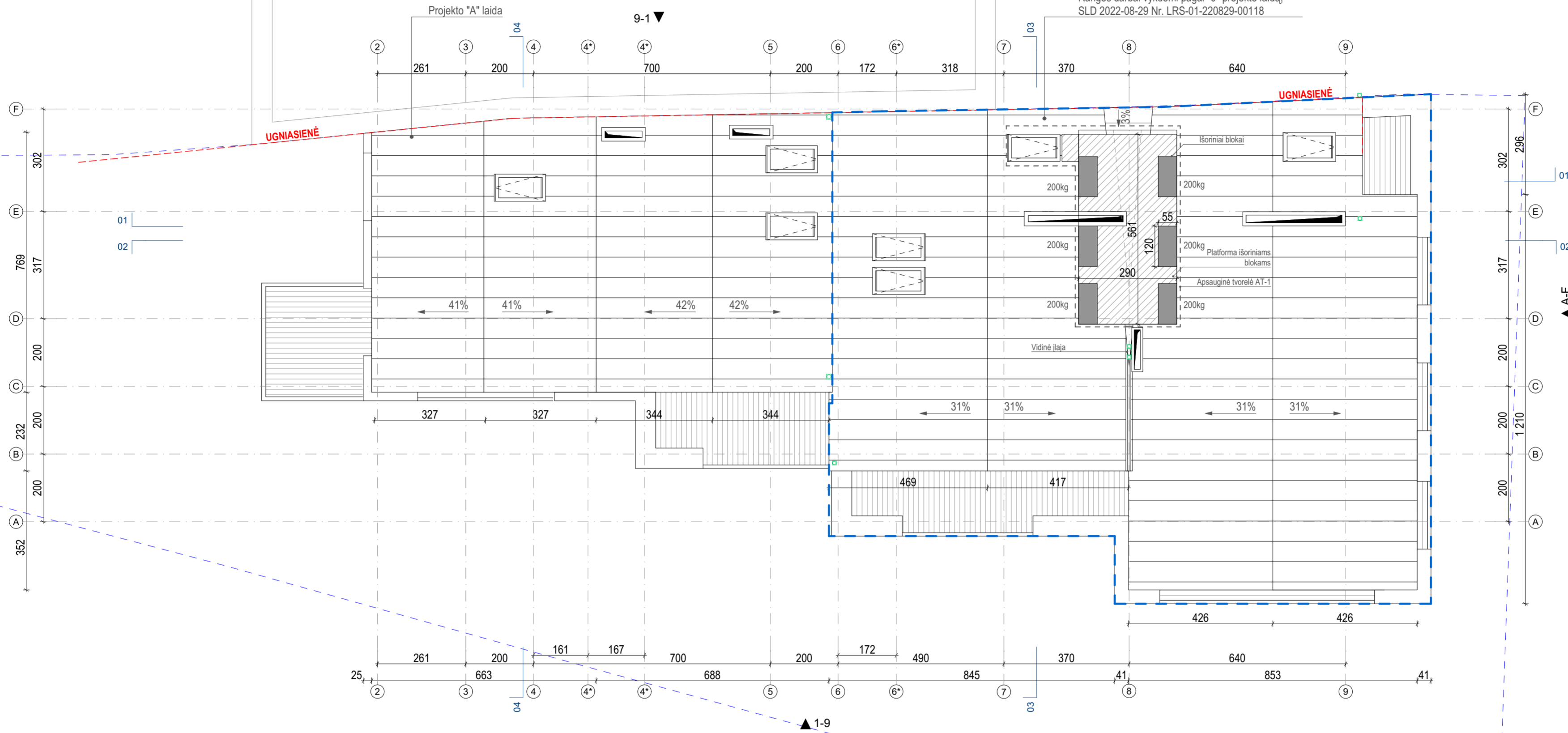
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:
I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118
II statybos etapas: "A" projekto laida



A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt
A 1983	P.V. D. Laucius Arch. G. Datenytė Arch. M. Zemickaitė Arch. A. Mišeikytė	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS 3 AUKŠTO PLANAS M1:100
		DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-03
		LAPAS 3
		LAPŲ 10

ESAMAS ADMINISTRACINĖS
PASKIRTIES PASTATAS
SĖLIŲ G. 36, VILNIUS
IŠDUOTAS SLD: LEIDIMO NR.
NS/364/09-0183
PV G. ŠERNIUS

Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą,
SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118



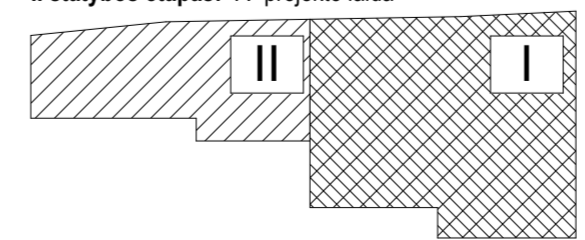
SUTARTINIAI ŽENKLAI:
- - - SKLYPO RIBA

PASTABOS:
1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto paketus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

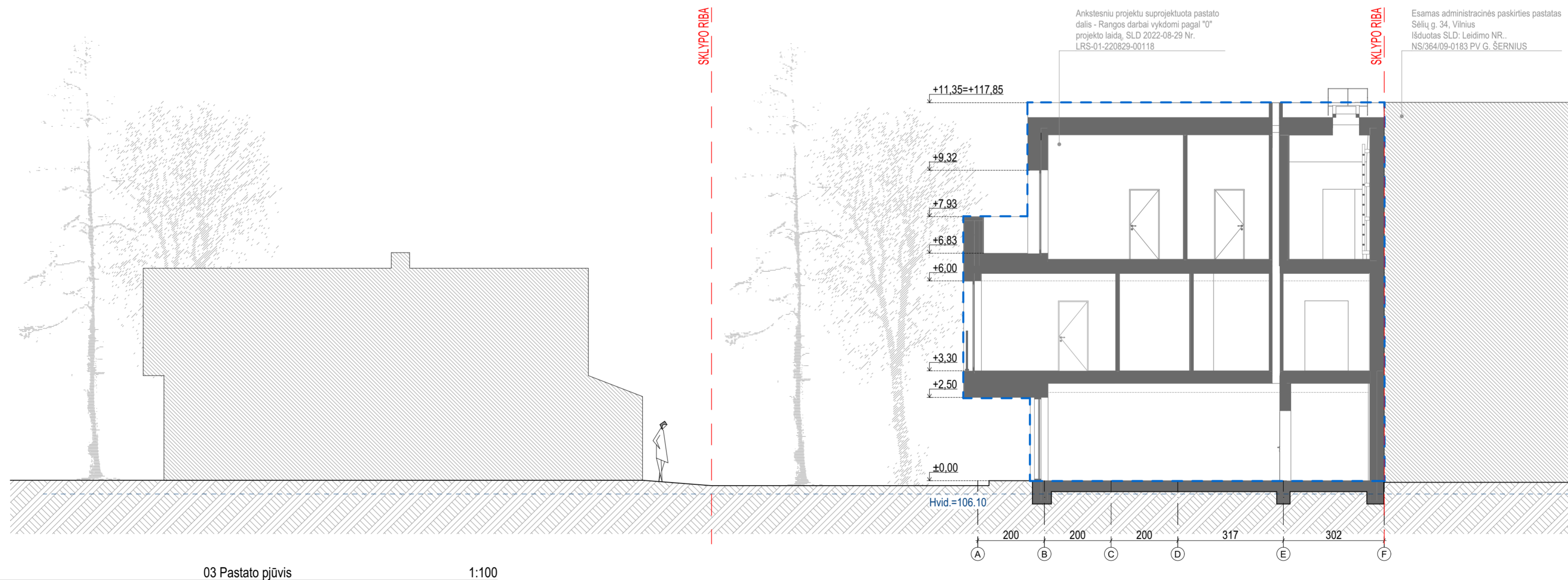
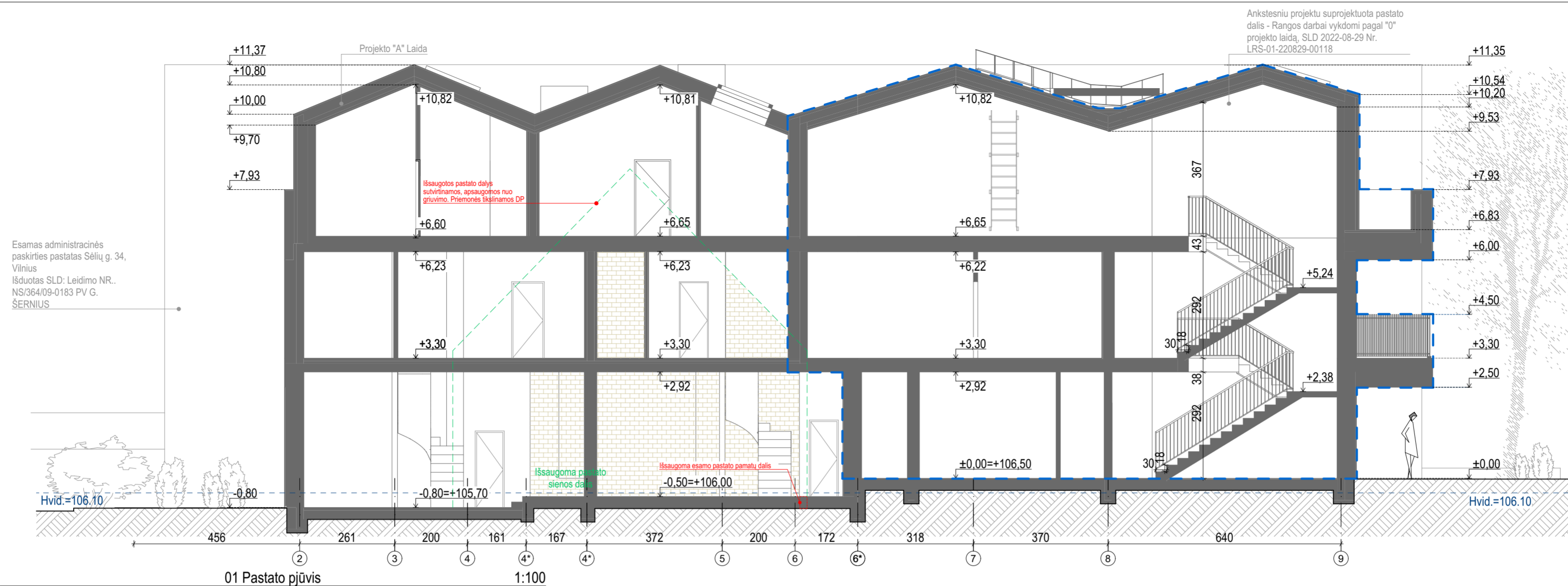
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laida



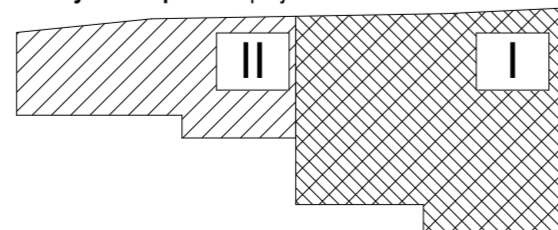
*A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis	
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
A 1983	P.V. D. Laucius Arch. G. Datenytė Arch. M. Zemickaitė Arch. A. Mišeikytė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS STOGO PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-04	LAPAS LAPŲ 4 10



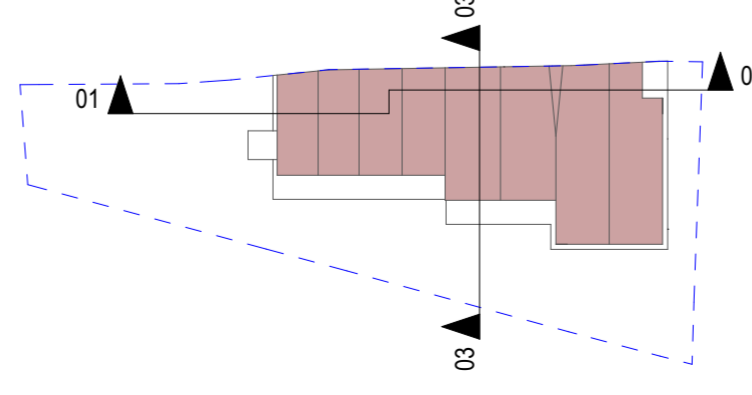
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laidą



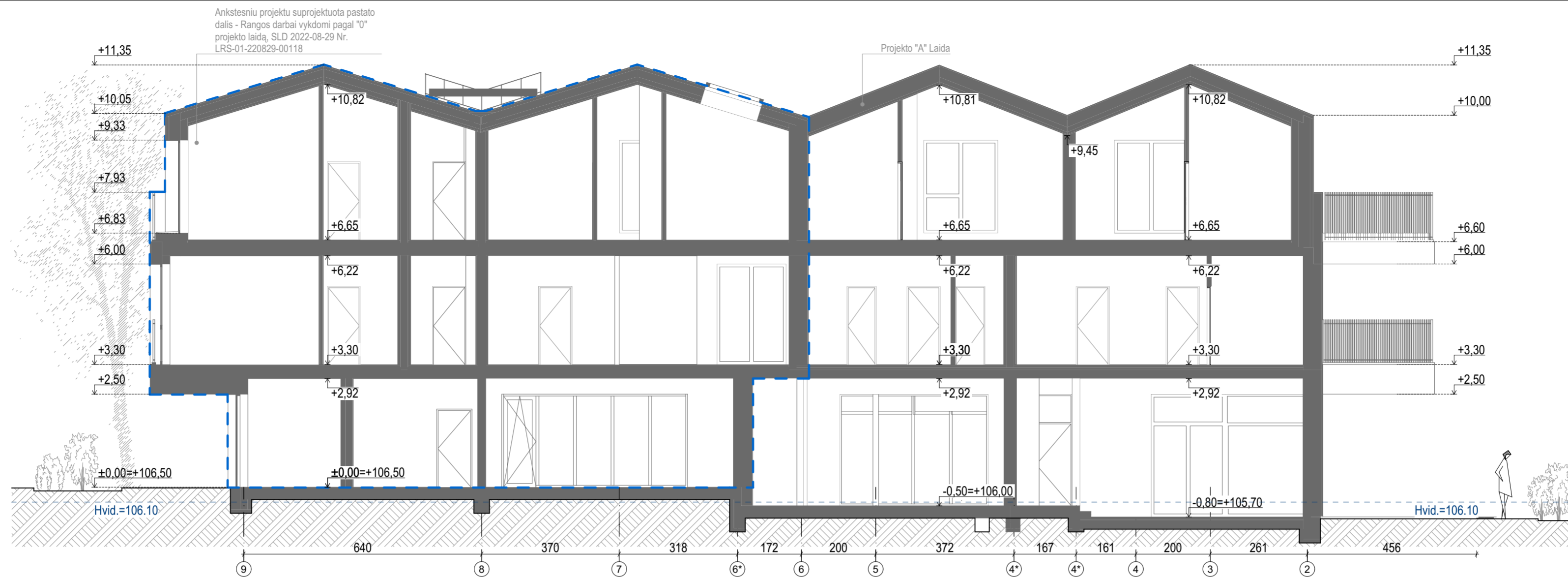
SKLYPO SCHEMA



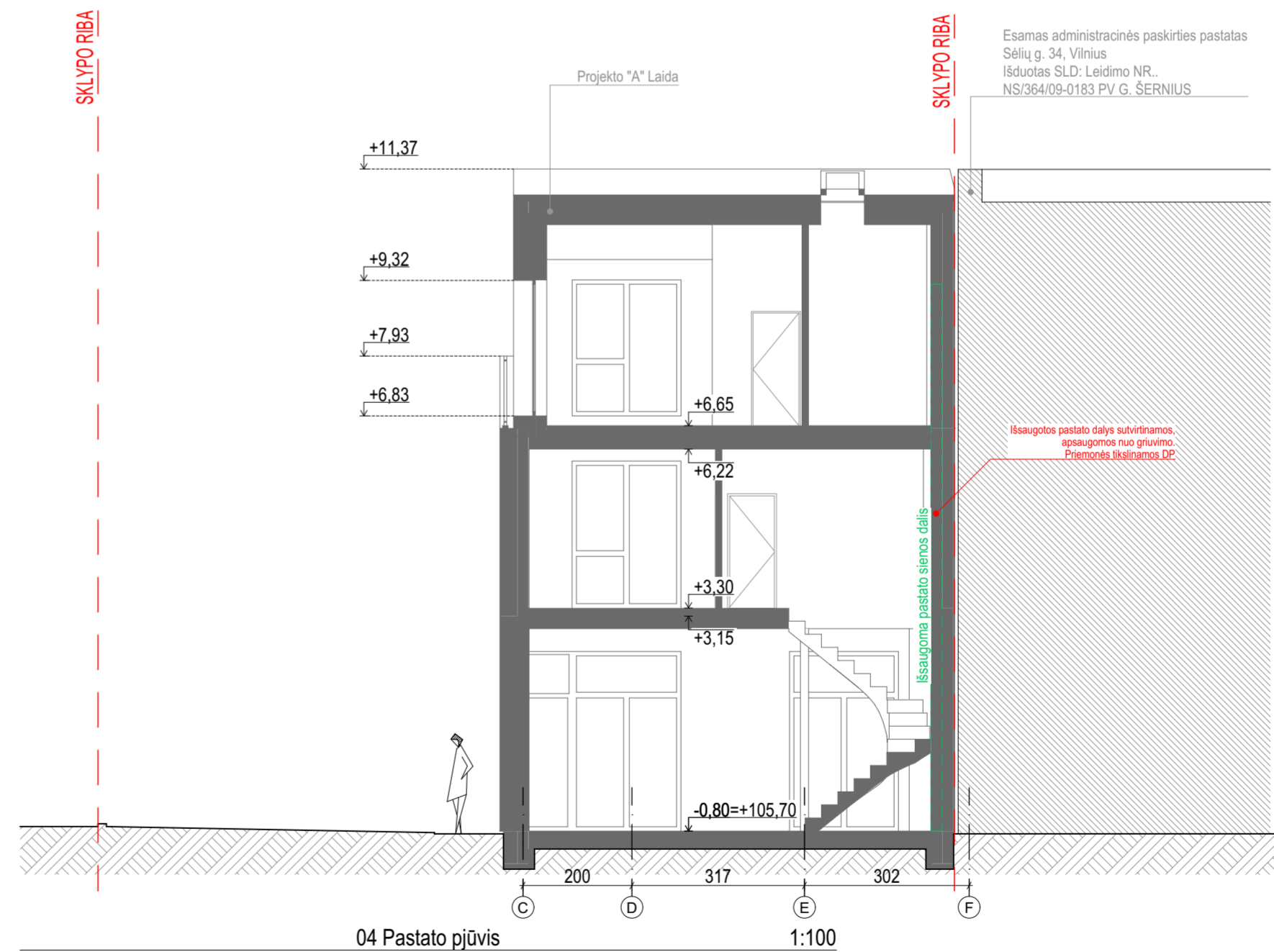
PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto pakeitimus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesus;

*A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt
A 1983	P.V. D. Laucius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
	Arch. G. Datenytė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch. M. Zemickaitė	PASTATO PŪVIAI 01; 03 M1:100
	Arch. A. Mišeikytė	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-05
		LAPAS
		LAPŲ
		5
		10



02 Pastato pjūvis 1:100

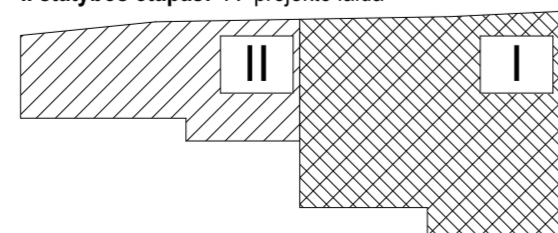


04 Pastato pjūvis 1:100

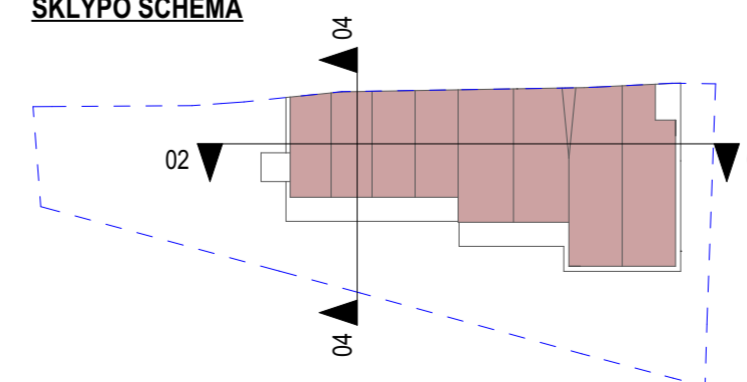
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laidą



SKLYPO SCHEMA



PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto pakeitimus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

"A"	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El. paštas info@wall.lt www.wall.lt
A 1983	P.V. D. Laucius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
	Arch. G. Datenytė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch. M. Zemickaitė	PASTATO PJŪVIAI 02; 04 M1:100
	Arch. A. Mišeikytė	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-06
		LAPAS
		LAPŲ
		6
		10

Esamas administracinės paskirties pastatas Sėlių g. 34, Vilnius
Išduotas SLD: Leidimo NR..
NS/364/09-0183 PV G. ŠERNIUS

PROJEKTO "A" LAIDA

Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą,
SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

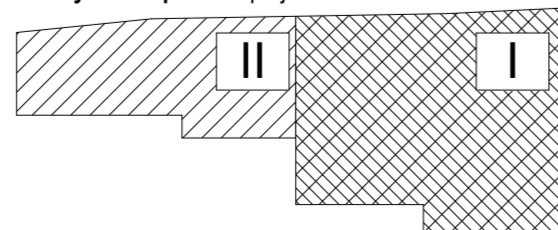
SKLYPO RIBA

S Ė L I Ų G A T V Ė

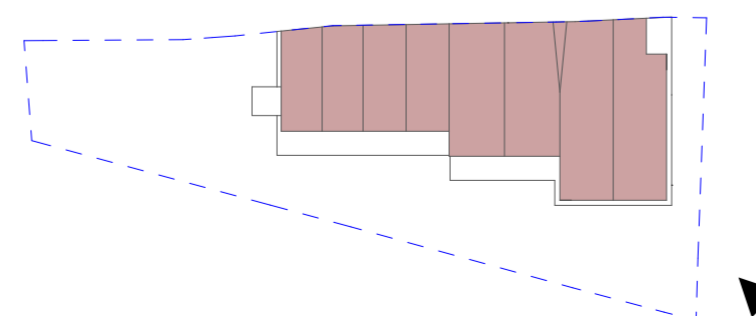
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29
Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laida



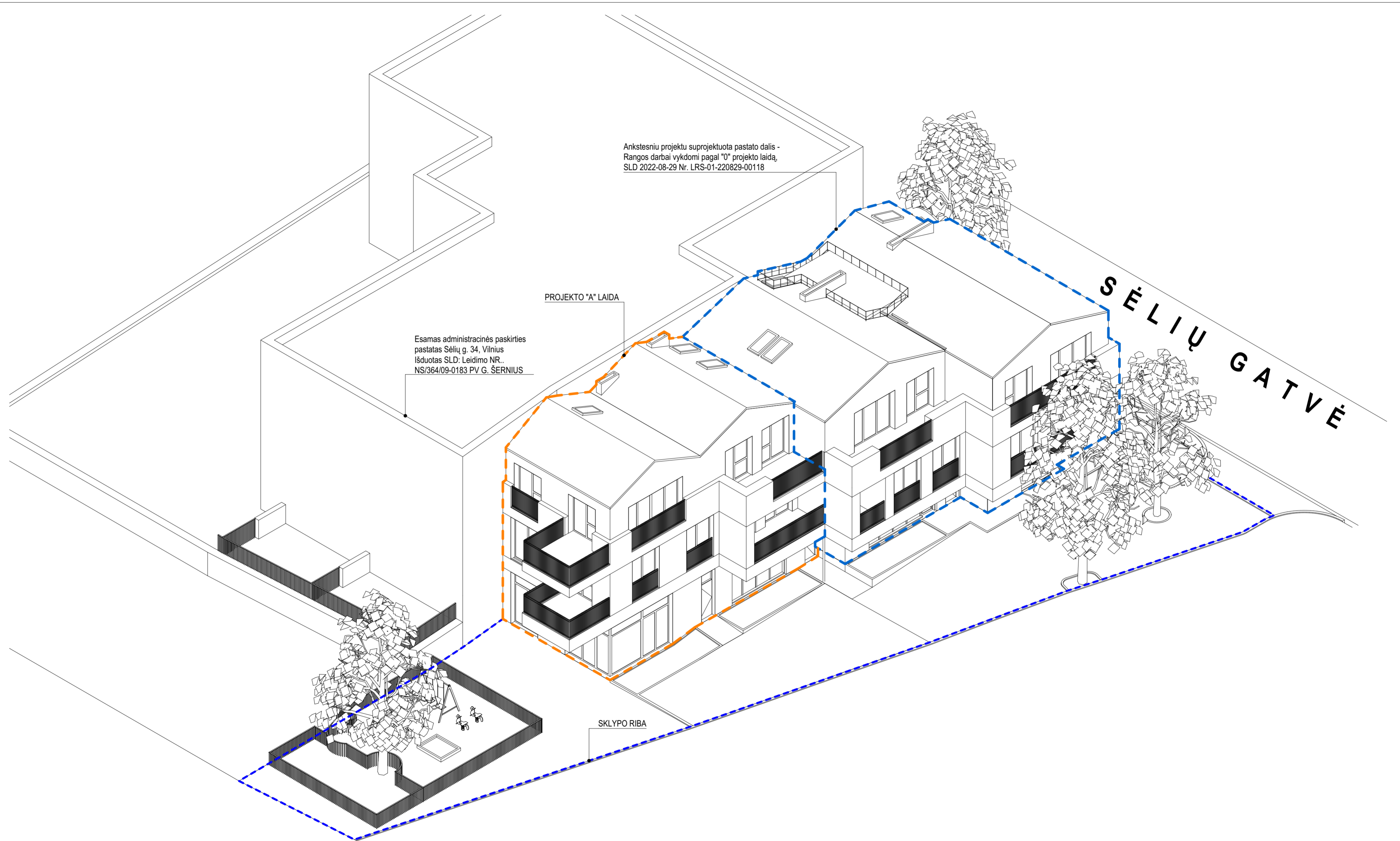
SKLYPO SCHEMA



PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto pakeitimus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

"A"	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis		
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El. paštas info@wall.lt www.wall.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A 1983	P.V.	D. Laucius	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA
	Arch.	G. Datenytė		0
	Arch.	M. Zemickaitė	AKSONOMETRIJA	
	Arch.	A. Mišeikytė	M	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	W0039-TP-A-SA-07	7	10



Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą,
SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

Esamas administracinės paskirties
pastatas Sėlių g. 34, Vilnius
Išduotas SLD: Leidimo NR..
NS/364/09-0183 PV G. ŠERNIUS

PROJEKTO "A" LAIDA

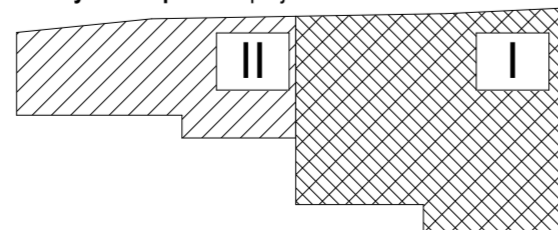
S Ė L I Ų
G A T V Ė

SKLYPO RIBA

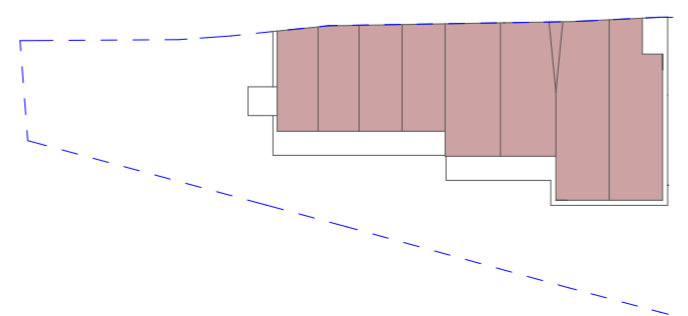
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis -
Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29
Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laida



SKLYPO SCHEMA



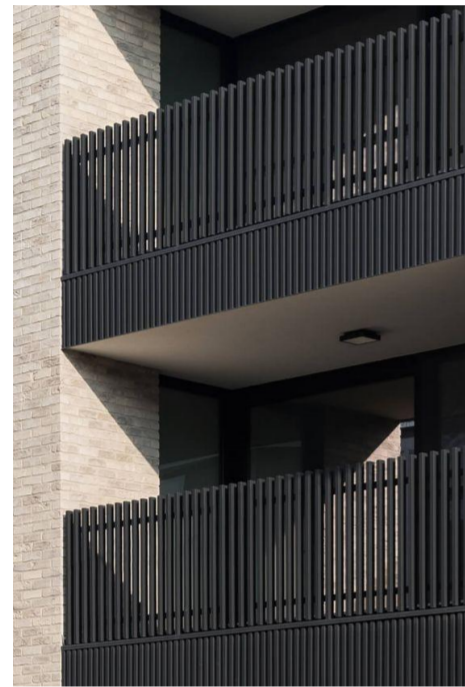
PASTABOS:

1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto pakeitimus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

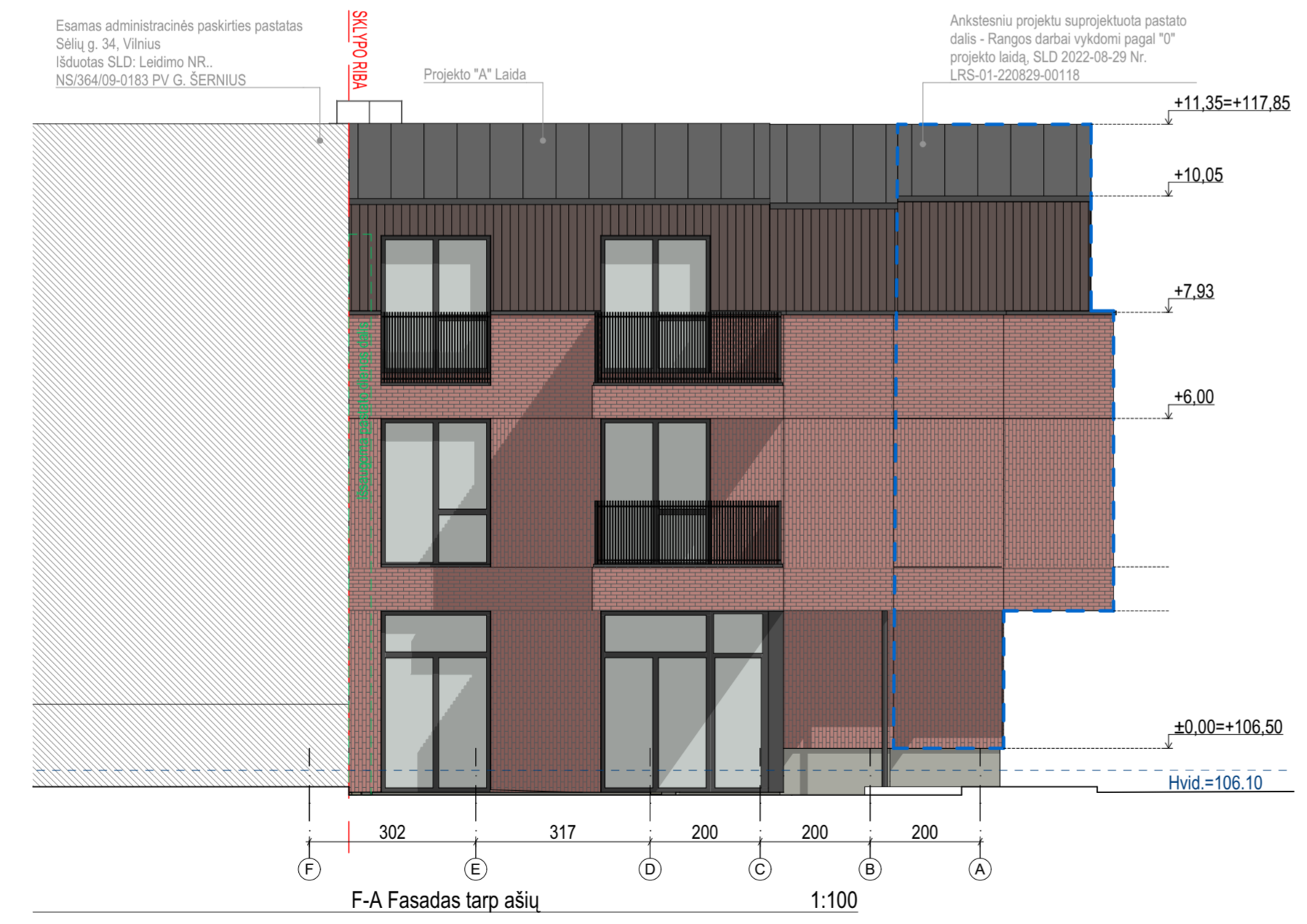
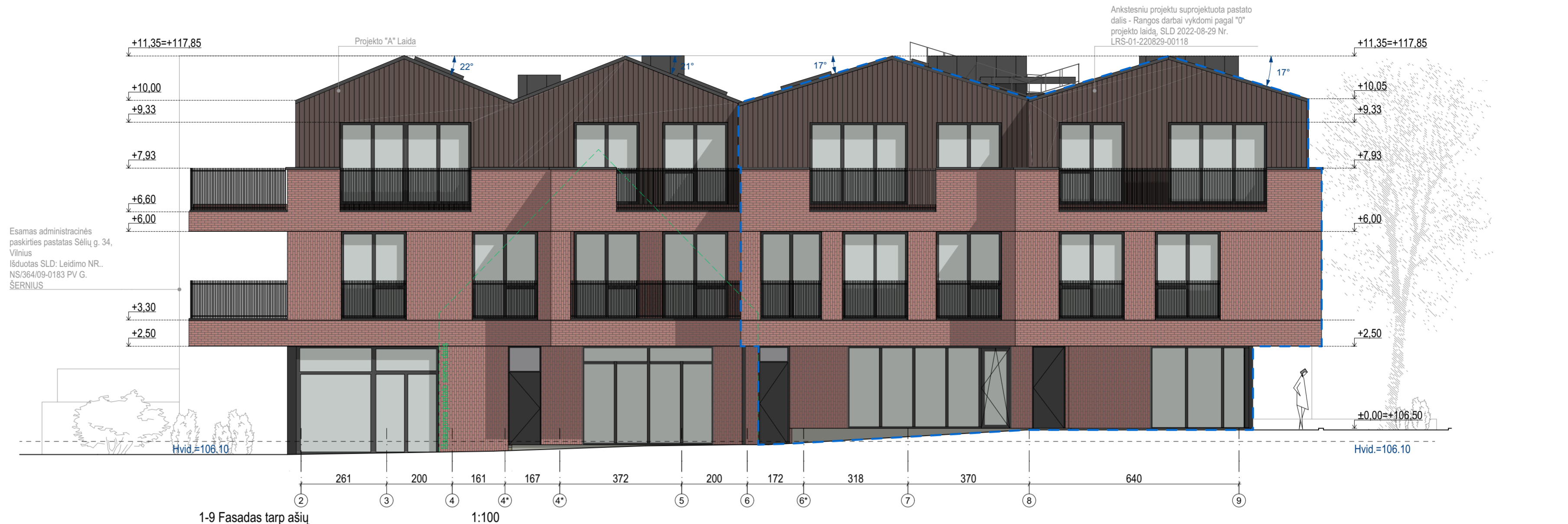
"A"	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis	
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El. paštas info@wall.lt www.wall.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
A 1983	P.V. D. Laucius Arch. G. Datenytė		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS AKSONOMETRIJA M
	Arch. M. Zernickaitė Arch. A. Mišeikytė		LAIDA 0
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-07	LAPAS LAPŲ 8 10



FASADO APDAILOS ANALOGAS



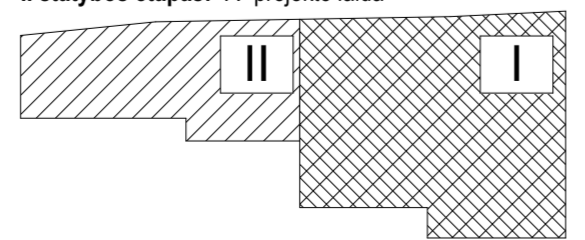
TERASOS TUREKLO ANALOGAS



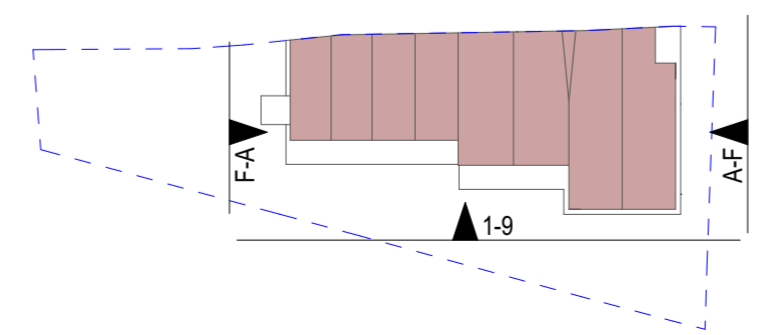
NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laidą

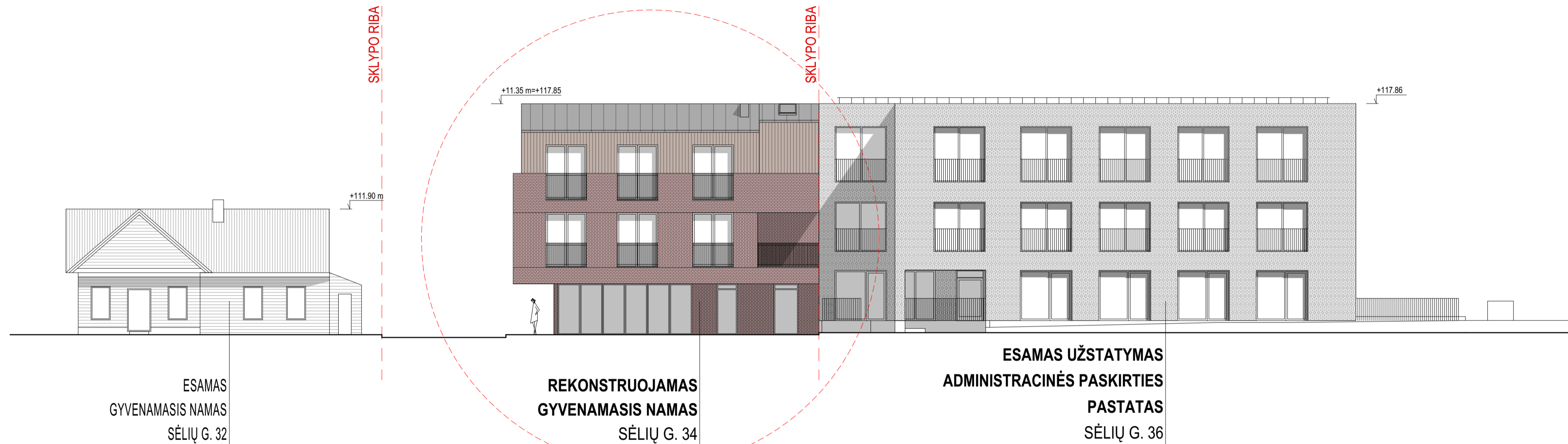
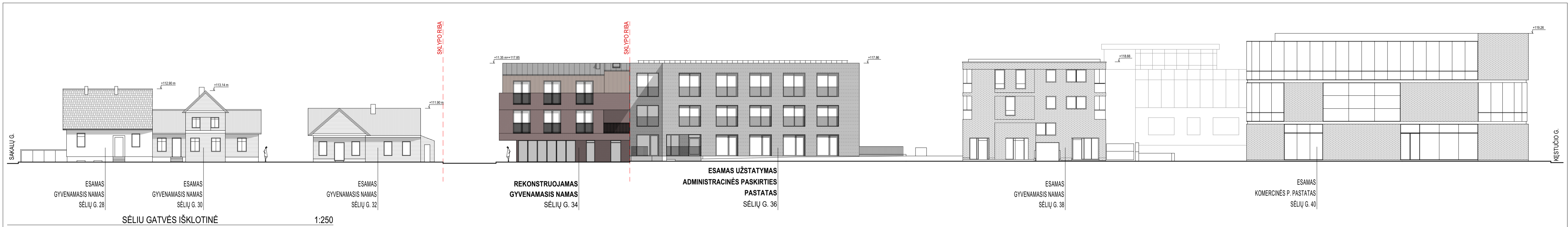


SKLYPO SCHEMA



- PASTABOS:**
1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
 2. Visus projekto pakeitimus ir neatitikimus derinti su projekto autoriais;
 3. Už visus nesuderintus pakeitimus projektuotojas neatsako;
 4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
 5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesus;

*A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis
KVAL. DOK. NR	WALL	Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt
A 1983	P.V. D. Laucius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
	Arch. G. Datenytė	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch. M. Zemlickaitė	FASADAI 1-9; F-A, A-F M1:100
	Arch. A. Mišeikytė	
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.	DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-08
		LAPAS
		LAPŲ
		9
		10



FASADO SPALVINIS SPRENDIMAS

KLINKERIO PLYTELĖS  MEDŽIO DAILYLĖNTĖS 


IŠKLOTINĖS FRAGMENTAS 1:150



SĖLIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖS FOTOFIKSACIJA. 2024 M.



SITUACIJOS SCHEMA

A	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis			
KVAL. DOK. NR		Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.		
A 1983	P.V.	D. Laucius	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	LAIDA	
	Arch.	G. Datenytė	SĖLIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ M1:250, 1:150	0	
	Arch.	M. Zemlickaitė			
	Arch.	A. Mišeikytė			
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.		DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-09	LAPAS 10	LAPŲ 10



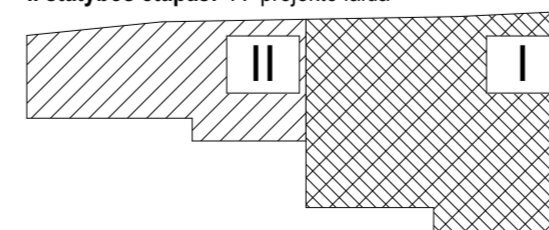
PASTABOS:


1. Matmenys projektiniai, visus matmenis tikslinti vietoje;
2. Visus projekto pakėtimus ir neatikimus derinti su projekto autoriais;
3. Už visus nesuderintus pakėtimus projektuotojas neatsako;
4. Matmenys nurodyti milimetrais, altitudės metrais;
5. Projektas ir jo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų;

NUMATOMAS ETAPIŠKUMAS:

I statybos etapas: Ankstesniu projektu suprojektuota pastato dalis - Rangos darbai vykdomi pagal "0" projekto laidą, SLD 2022-08-29 Nr. LRS-01-220829-00118

II statybos etapas: "A" projekto laida



"A"	2024-06-05	PP viešinimui ir pritarimui, pasikeitus detaliojo plano sprendiniams, keičiami esminiai statinio rodikliai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA): pasikeitusi užsakovo techninė užduotis		
KVAL. DOK. NR	 Subačiaus g. 15, Vilnius El.paštas info@wall.lt www.wall.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. SĖLIŲ G. 34, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.	
A 1983	P.V.	D. Laucius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	Arch.	G. Datenytė		LAIDA
	Arch.	M. Zernickaitė		0
	Arch.	A. Mišeikytė		VIZUALIZACIJA M
LT	STATYTOJAS/ UŽSAKOVAS UAB "Korteka" J.K.E. ir A.E.		DOKUMENTO ŽYMUO W0039-TP-A-SA-10	LAPAS 11
				LAPŲ 10