

UAB „Studija Iape“

Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius,
e-mail: studija@lape.lt
Į.k 126291628

studija

lape



Sut. žym

<i>Statinių grupės pavadinimas</i>	Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius	00/00/00
	Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis (u. o. k. 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (u. o. k. 25504) Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (u. o. k. 33653)	
<i>Projektavimo etapas</i>	Projektiniai pasiūlymai	PP
<i>Projektavimo dalis</i>	Architektūrinė dalis	SA
<i>Bylos (tomo) žymuo</i>		I
<i>Statinio kategorija</i>	Ypatingas	
<i>Statybos rūšis</i>	Rekonstrukcija	

<i>Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:</i>	UAB "TETIRVINAI" į.k. 169154521
---	--

<i>Atestatas</i>	<i>Pareigos</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
	Dir.	T.Lapė		2025-06-18
A 1028	PV, PDV	T.Lapė		2025-06-18
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06-18
001538	Arch.	I. Viliūtė		2025-06-18

PROJEKTO PATVIRTINIMAI

<i>Proj. dalis</i>	<i>Pavardė</i>	<i>Parašas</i>	<i>Data</i>
Pritariu:	UAB "TETIRVINAI"		



UAB „Studija lape“

Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, tel.: +37061682237
 e-mail: studija@lape.lt
 Į.k 126291628

studija

lape

TURINYS

			Bendras puslapių skaičius rinkmenoje	
1. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			79	
	Antraštinis lapas	1	1	
	Turinys	1	2	
	Urbanistinė analizė	19	3-21	
	Paveldosaugos analizė	14	22-35	
	PP aiškinamasis raštas	8	36-43	
	PP rengimo užduotis	13	44-56	
	Brėžinių sąrašas	1	57	
	Brėžiniai	17	58-74	
	Vizualizacijos	5	75-79	

URBANISTINĖ ANALIZĖ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Rengiama kvartalo* Vilniuje, Naujamiestyje, apriboto M. Valančiaus, V. Mykolaičio-Putino, M.K. Čiurlionio ir Suvalkų gatvėmis urbanistinė analizė.

**Kvartalas - gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.)*

1. KVARTALO VIETA MIESTE (schema Nr. 1)



Nagrinėjamas kvartalas nuo gretimų kvartalų neišsiskiria nei savo dydžiu, nei užstatymo intensyvumu ir/ar užstatymo morfologija:

- kvartalo dydis yra apibrėžtas gatvių tinklu ir viešųjų erdvių ribų,
- iš trijų pusių (šiaurės, vakarų ir pietų) kvartalą riboja kiti kvartalai, iš rytų pusės – Liuteronų sodų (Santuokų rūmų) parkas, šiaurine kryptimi apsiungiantis su Taurakalnio prieigomis.
- visiems nagrinėjamos teritorijos kvartalams būdingas panašus kvartalinio užstatymo morfotipas: “neužbaigtas” perimetrinis, arba iki galo nesusiformavęs dėl į užstatymo perimetrą įsispraudusių miesto vilų tipo užstatymo. Kvartalų vidinės edvės užstatytos vizualiai padriku, tačiau dažniausiai posacijų (valdų) ribas atkartojančiu užstatymu (pagalbiniai statiniai, valdų riboženkliai: atraminės sienelės, tvoros ir pan.)

2. KVARTALO APŽVALGA (schema Nr. 2)

Kvartalas tarp M. Valančiaus, V. Mykolaičio-Putino, M.K. Čiurlionio ir Suvalkų gatvių;
Kvartalą sudaro 10 atskirų valdų (posesijų)

Kvartalas patenką į:

- Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritoriją (u. o. k. 33653)
- Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės teritoriją (u. o. k. 25504)

- Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos vizualinį apsaugos pozonį (u. o. k. 16073)

Remiantis Vilniaus bendruoju planu 2021:

- Funkcinės zonos kvartalo nr: NJM-35
- Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona
- Užstatymo tipas: pr_u; pr_a
- Galimi morfologiniai užstatymo pokyčiai.

3. KVARTALO UŽSTATYMO MORFOTIPAS (schema Nr. 3):

Kvartalas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritoriją.

Bendrajame plane (BP) nustatytas teritorijos užstatymo tipas – pr_u; pr_a (perimetrinis reguliarus uždaras ir perimetrinis reguliarus atviras)

Šiuo metu kvartalo fizinę užstatymo masę formuoja dviejų tipų užstatymas

a) Kvartalo perimetro išklotines formuojantys pastatai

M.K.Čiurlionio gatvės išklotinė pilnai suformuota – išbaigtas perimetrinio užstatymo (per_u) morofotipas.

Suvalkų gatvės išklotines formuoja dviejų tipų užstatymo morfotipai. Nuo M.K.Čiurlionio g. kampo perimetrinis reguliarus užstatymas tęsiasi iki Suvalkų g. 5 valdos, kuri yra **miesto vilų užstatymo morfotipo**. Suvalkų g. 7 pratęsia **perimetrinį reguliarų užstatymo morfotipą** iki M.Valančiaus g. kampo, kur M.Valančiaus g. užstatymo perimetrą formuoja sovietinio laikotarpio penkiaaukštis daugiabutis (**perimetrinis kvartalinis užstatymo morfotipas**), tačiau, dėl savo tipinio išplanavimo neatliepia Suvalkų ir M.Valančiaus gatvių kampo perimetrinio reguliaraus užstatymo principų.

M.Valančiaus gatvės išklotinė formuoja minėtas sovietinės statybos daugiabutis (**perimetrinis kvartalinis užstatymo morfotipas**) ir, ties M.Valančiaus ir M.Mykolaičio-Putino g. kampą akcentuojantis M.Mykolaičio-Putino g.8 4- ių aukštų gyvenamasis namas (**perimetrinis reguliarus užstatymo morfotipas**).

M.Mykolaičio-Putino gatvės išklotinė formuoja 3-s valdos – perimetrinis reguliarusis užstatymo morfotipas ir M.Mykolaičio-Putino g. 4 - miesto vilos užstatymo morfotipas. Užstatymo tipas mišrus – perimetrinis reguliarus su gana nemažais neužstatytais tarpais tarp pastatų (neužstatytų tarpų plotis prilygsta ir netgi viršija užstatymą formuojančių pastatų plotį) ir miesto vilų užstatymo morfotipas.

b) Kvartalo vidines erdves formuojantys statiniai

Tai pastatai, esantys vidinėse sklypų dalyse, formuojantys kiekvieno sklypo vidines erdves. Juos galima įskirti į:

- Sklypų valdų perimetrą (perimetrinis reguliarus užstatymo morfotipas) formuojantys pastatai ir jų priklausiniai, tame tarpe kiti valdos riboženkliai: tvoros ir atraminės sienutės.
- Miesto vilų užstatymo morfotipo valdos pagalbiniai pastatai (Suvalkų g. 5, M.Mykolaičio-Putino g. 4)

Situacijos analizė rodo, kad teritorijai būdingas perimetrinis reguliarus, miesto vilų ir perimetrinio kvartalinio užstatymo morfotipas, t.y. XIX a. II pusės – XX a. vidurio perimetrinio užstatymo erdvių struktūra su miesto vilų intarpais. Teritorija priskiriama Naujamiesčio (priemiesčio) teritorijai - Pochulianka, kuriai būdingas pastatų pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, paliekant praėjimus-pravažavimus tarp jų arba blokuojant juos tarpusavyje. Kas, verta konstatuoti – kuria logiškas prielaidas (realizuojami tiek miesto interesai kvartalo perimetru, tiek privatus kvartalo valdų valdytojų interesai posesijų ribose) kvartalo urbanistinei plėtrai, t.y. intensyvumo didinimo potencialui realizuoti, didinant užstatymo intensyvumą tiek tankinant gatvės išklotines formuojantį užstatymą, tiek tankinant kvartalo valdų vidinį užstatymą.

4. KVARTALO UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS (schema Nr. 4):

- Kvartalo perimetrą formuojančių statinių aukštingumas svyruoja nuo 2-ų iki 6-ų aukštų. Statinių aukštis metrais – nuo 11,5 iki 28,1 m.
- Kvartalo vidines erdves formuojančių statinių aukštingumas svyruoja nuo 1-o iki 3-ų aukštų.

Vilniaus bendrajame plane, nagrinėjamoje teritorijoje, reglamentuojamas maksimalus pastatų aukštis iki 28 m.

5. KVARTALO UŽSTATYMO IR JUO APRIBOTŲ VIDINIŲ ERDVIŲ CHARAKTERIS (schema Nr. 5):

Kvartalas neturi suformuotos ar savaime susiformavusios vizualiai vientisos vidinės erdvės. Tai nulemta kvartalą formuojančios sklypų nuosavybės. Valdų erdves formuoja statiniai formuojantys gatvių išklotines, valdų kiemų korpūsai, priklausiniai ir kiti valdų riboženkliai.



Pažymėtina ir tai, kad skirtingų kvartalo valdų nesieja bendri socioekonominiai interesai, kurių pagrindu galėtų formotis vidiniai funkciniai ryšiai. Kvartale dominuoja gyvenamosios paskirties (daugiabučiai) namai, V.Mykolaičio-Putino g. 4 įsikūrusi Norvegijos ambasada – funkcinė tipologija, kuri savo kokybinius funkcinius poreikius tenkina savo valdos ribose.

Vidinės kvartalo (valdų) erdvės neturi tarpusavyje susiklosčiusių ar suplanuotų jokių fizinių jungčių – praėjimų, pėsčiųjų traktų ar tranzito, kurios sufleruotų apie kokią vientisą erdvių sistemą. Vizualinis erdvių tarpusavio ryšys irgi yra apribotas užstatymu ir kitais valdų riboženkliais. Kai kur pastebimas vidinės erdvės vizualinis atsivėrimas iš už kvartalo ribų (perimetrinio užstatymo properšos) yra atsitiktinis, nulemtas nenuoseklios kvartalo užstatymo raidos ir sufleruoja apie kvartalo perimetrinio užstatymo intensyvumo didinimo galimybę.

Reziumuojant galima teigti, jog kvartalui būdinga senamiesčio posecijinė erdvių struktūra su aiškiai apibrėžtomis valdų ribomis, kamerinėmis erdvėmis jų ribose ir skirtomis tos valdos poreikiams tenkinti.

6. KVARTALO UŽSTATYMO IR JUO APRIBOTŲ VIDINIŲ ERDVIŲ SANTYKIS (schema Nr. 6):

Vidutinis kvartalo užstatymo tankumas - 39% (įvertinus tiek kvartalo perimetrą, tiek kvartalo viduje esančius statinius)

Atskirų valdų užstatymo tankumas, t.y. užstatymo ir neužstatytos erdvės santykis, svyruoja nuo 15% iki 90% - labai netolygus. Tokį netolygumą lemia vienos valdos, konkrečiai M.K.Čiurlionio

g. 3 užstatymas, kuris ženkliai viršija vyraujančius teritorijos užstatymo rodiklius (žr. užstatymo tankumo lentelę). Nevertinant minimos valdos, likusių valdų užstatymo tankumas yra gana panašus

Kvartalo sklypų užstatymo tankumo lentelė

Kvartalo valdos adresas	Užstatymo tankumas (proc.)	BP reglamentuojamas teritorijos užstatymo tankis (proc.)
M.K.Čiurlionio g. 1	44	Iki 80 proc.
M.K.Čiurlionio g. 3	90	
Suvalkų g. 1	33	
Suvalkų g. 3	15	
Suvalkų g. 5	24	
Suvalkų g. 7	38	
M.Valančiaus g. 4	35	
V.Mykolaičio-Putino g. 8	43	
V.Mykolaičio-Putino g. 6	45	
V.Mykolaičio-Putino g. 4	26	
Vidurkis:	39,3	

Išvada: esamas kvartalo užstatymo tankumas yra daugiau nei dvigubai mažesnis, nei numato BP tankumo gairės.

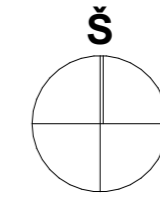
7. KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO GAIRĖS (schema Nr. 7.1; 7.2; 7.3; 7.4; 7.5; 7.6)

Konstatuotina, kad nagrinėjamoje teritorijoje, įvertinus: a) esamą urbanistinę struktūrą, b) Vilniaus bendrajame plane (ir lydinčiuose dokumentuose) suformuluotas miesto plėtros perspektyvas ir tendencijas, c) faktinius procesus vykstančius toje miesto dalyje, nėra pilnai užtikrinti miesto urbanistiniai plėtros lūkesčiai:

- Užstatymo tankumo rodikliai nesiekia nė pusės BP numatytų rodiklių;
- Kvartalo užstatymo aukštingumas potencialiai nesiekia nė pusės BP numatytų rodiklių;
- Kvartalo perimetrinis užstatymo tipas gana fragmentiškas, neužtikrinantis viešų ir privačių erdvų atskyrimo principų;
- Kvartalo vidaus užstatymas turi organiškai susiformavusio valdų užstatymo bruožų, tačiau jo užstatymo potencialas nėra išnaudotas;
- Pastatas Suvalkų g. 1 yra pastatytas kaip perimetrinis reguliarus su priklausiniais.


Atsižvelgiant į teritorijos urbanistinę analizę, miesto centro teritorijos plėtros prioritetus suformuluotus Vilniaus miesto bendrajame plane, faktinius socioekonominius pokyčius, aplinkosauginius reikalavimus, o taip pat atsižvelgiant ir į Vilniaus miesto valdybos 2001 m kovo 22 d. patvirtintą „Užstatytų Vilniaus miesto teritorijų tankinimo metodiką“, konstatuotina, kad:


- Nagrinėjamos teritorijos statusas miesto struktūroje kinta;
- Nagrinėjama teritorija turi užstatymo tankinimo potencialą išlaikant vyraujančią teritorijos užstatymo morfotipą (perimetrinį reguliarųjį), urbanistiškai intensyvinant jį, tiek ir intensyvinant kvartalo vidaus užstatymą.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

 KVARTALAI

 NAGRINĖJAMAS KVARTALAS

 VIEŠOS ERDVĖS



URBANISTINĖ ANALIZĖ

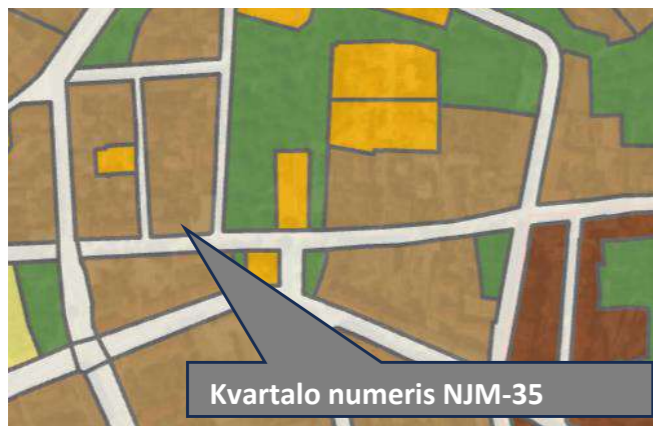
KVARTALO VIETA MIESTE
(SCHEMA NR. 1)

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (u. o. k. 33653)

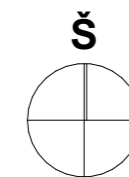
Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504)

Vilniaus senamiesčio (u. o. k. 16073) vizualinės apsaugos pozonį

Kvartalas - gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.);



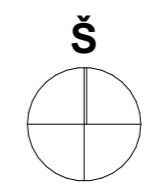
BP 2021 funkcinės zonos kvartalo nr.	NJM-35
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	NJM-35-1
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	15088
Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistimas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	28
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Minimalus būstų skaičius sklype	-
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinga plėtros teritorija
Seniūnija	Naujamiesčio



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMI PASTATAI
- SKLYPŲ RIBOS
- ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA

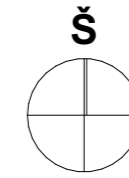
studija	lape	URBANISTINĖ ANALIZĖ
KVARTALO PLANAS (SCHEMA NR. 2)		






SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  ESAMI PASTATAI
 -  SKLYPŲ RIBOS
 -  ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 -  KVARTALO PERIMETRĄ FORMUOJANTYS PASTATAI
- KVARTALO VIDAUS ERDVES FORMUOJANTYS PASTATAI:
-  A) SKLYPŲ (POSECIJŲ) PERIMETRĄ FORMUOJANTYS PASTATAI
 -  B) MIESTO VILŲ TIPO UŽSTATYMO PASTATAI

studija | lape **URBANISTINĖ ANALIZĖ**
 KVARTALO UŽSTATYMO MORFOTIPAS
 (SCHEMA NR. 3)

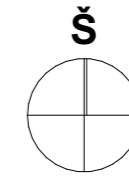


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  ESAMI PASTATAI
-  SKLYPŲ RIBOS
-  ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA



studija	lape	URBANISTINĖ ANALIZĖ
KVARTALO UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS (SCHEMA NR. 4)		



ATRAMINĖ SIENUTĖ (Pr. 5)



TVORA (Pr. 4)



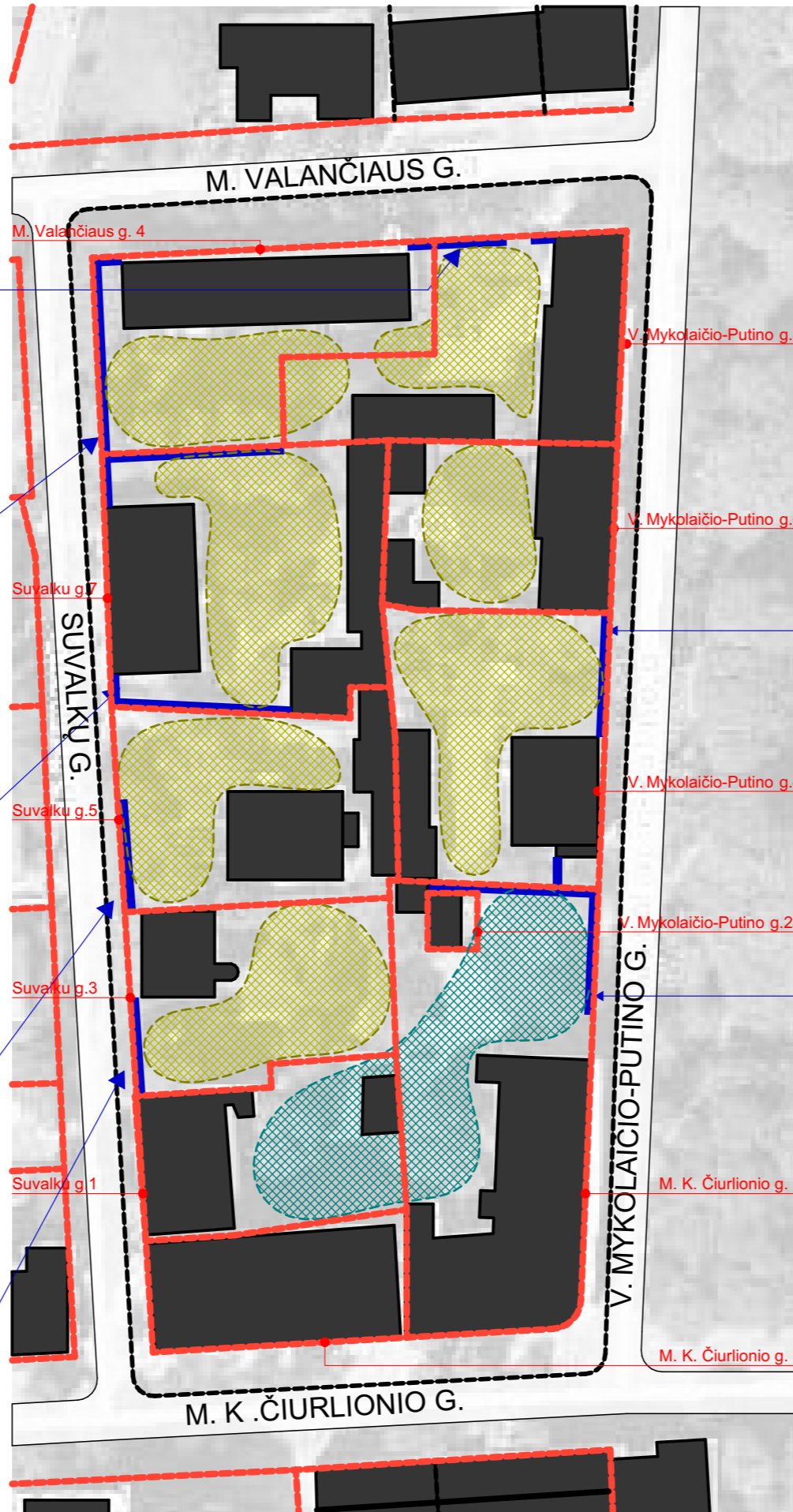
TVORA MŪRINĖ (Pr. 3)




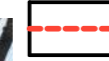



TVORA MŪRINĖ (Pr. 2)





TVORA MŪRINĖ (Pr. 1)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  ESAMI PASTATAI
-  SKLYPŲ RIBOS
-  ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
-  RIBOŽENKLIAI
-  Tvoros, atraminės sienutės, apželdinimas

VIDINĖS ERDVĖS:

-  A) SUSIFORMAVUSIOS
Nulemtos užstatymo morfotipo ir sklypo ribas formuojančių riboženklių: kvartalo viduje esančio užstatymo, tvorų ir/ar atraminių sienelių, apželdinimo masių.
-  B) NESUFORMUOTOS

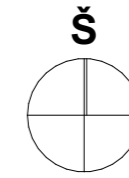


TVORA MŪRINĖ (Pr. 6)



ATRAMINĖ SIENUTĖ (Pr. 7)

studija	lape	URBANISTINĖ ANALIZĖ
KVARTALO UŽSTATYMO IR JUO APRIBOTŲ VIDINIŲ ERDVIŲ CHARAKTERIS (SCHEMA NR. 5)		



ATRAMINĖ SIENUTĖ (Pr. 5)



TVORA (Pr. 4)



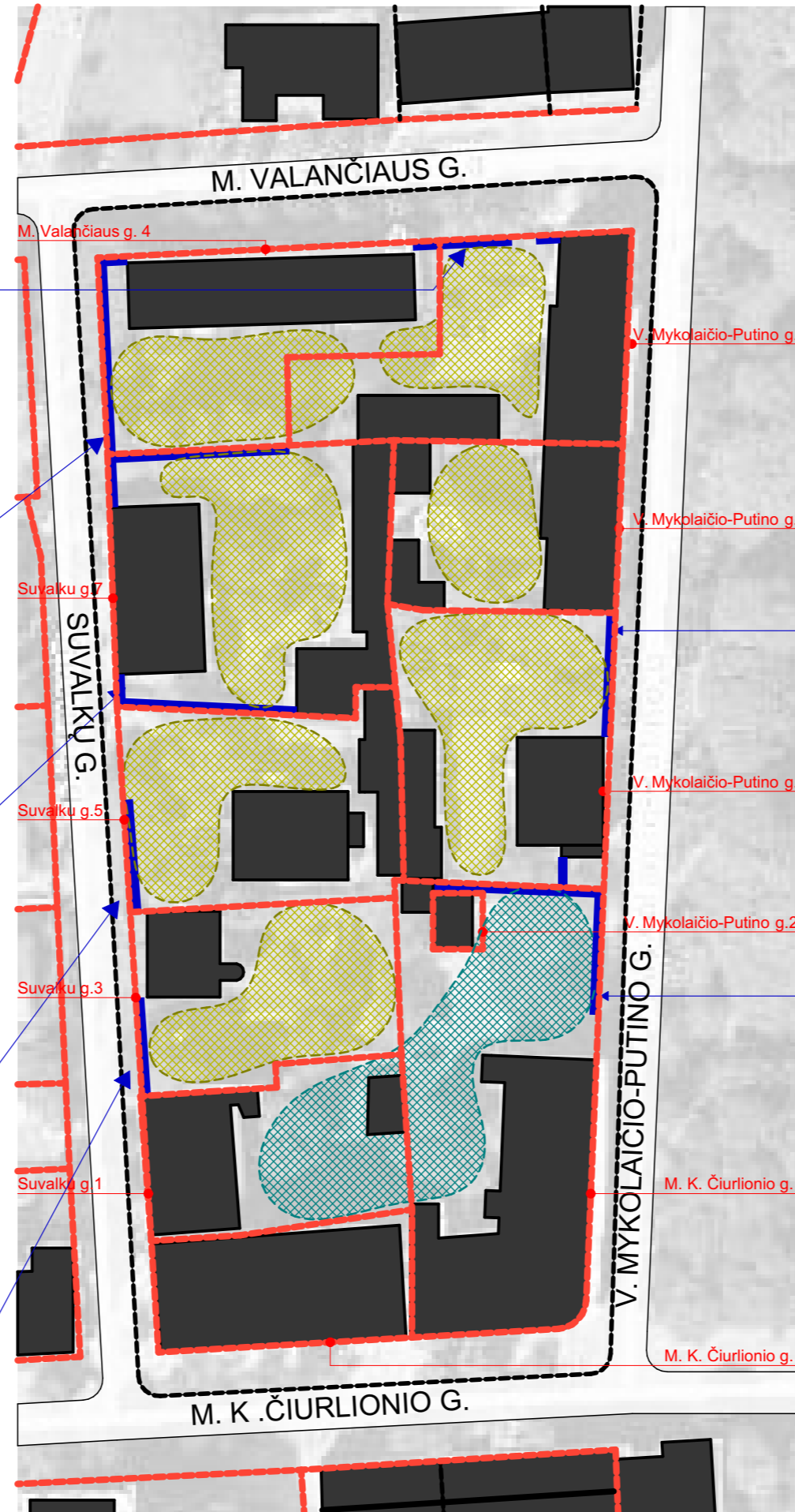
TVORA MŪRINĖ (Pr. 3)



TVORA MŪRINĖ (Pr. 2)



TVORA MŪRINĖ (Pr. 1)



TVORA MŪRINĖ (Pr. 6)



ATRAMINĖ SIENUTĖ (Pr. 7)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMI PASTATAI
- SKLYPŲ RIBOS
- ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- RIBOŽENKLIAI
- Tvoros, atraminės sienutės, apželdinimas

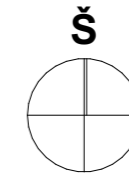
VIDINĖS ERDVĖS:

- A) SUSIFORMAVUSIOS
Nulemtos užstatymo morfotipo ir sklypo ribas formuojančių riboženklų: kvartalo viduje esančio užstatymo, tvorų ir/ar atraminių sienelių, apželdinimo masių.
- B) NESUFORMUOTOS

Kvartalo valdos adresas	Užstatymo tankumas (%)	BP reglamentuojamas užstatymo tankumas (%)
M.K. Čiurlionio g. 1	44	iki 80
M.K. Čiurlionio g. 3	90	
Suvalkų g. 1	33	
Suvalkų g. 3	15	
Suvalkų g. 5	24	
Suvalkų g. 7	38	
M.Valančiaus g. 4	35	
V.Mykolaičio-Putino g.8	43	
V.Mykolaičio-Putino g.6	45	
V.Mykolaičio-Putino g.4	26	
Vidurkis	39	

URBANISTINĖ ANALIZĖ

KVARTALO UŽSTATYMO IR JUO APRIBOTŲ VIDINIŲ ERDVIŲ SANTYKIS (SCHEMA NR. 6)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMI PASTATAI
- SKLYPŲ RIBOS
- ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

Kvartalo valdos adresas	Užstatymo tankumas (%)	BP reglamentuojamas užstatymo tankumas (%)
M.K.Čiurliono g.1	58	iki 80
M.K.Čiurliono g.3	90	
Suvalkų g. 1	33	
Suvalkų g. 3	33	
Suvalkų g. 5	24	
Suvalkų g. 7	38	
M.Valančiaus g. 4	50	
V.Mykolaičio-Putino g.8	56	
V.Mykolaičio-Putino g.6	45	
V.Mykolaičio-Putino g.4	26	
Vidurkis	45	

Užstatymo tankinimas perimetru sunkiai įmanomas dėl daugiabučio namo patalpų plano

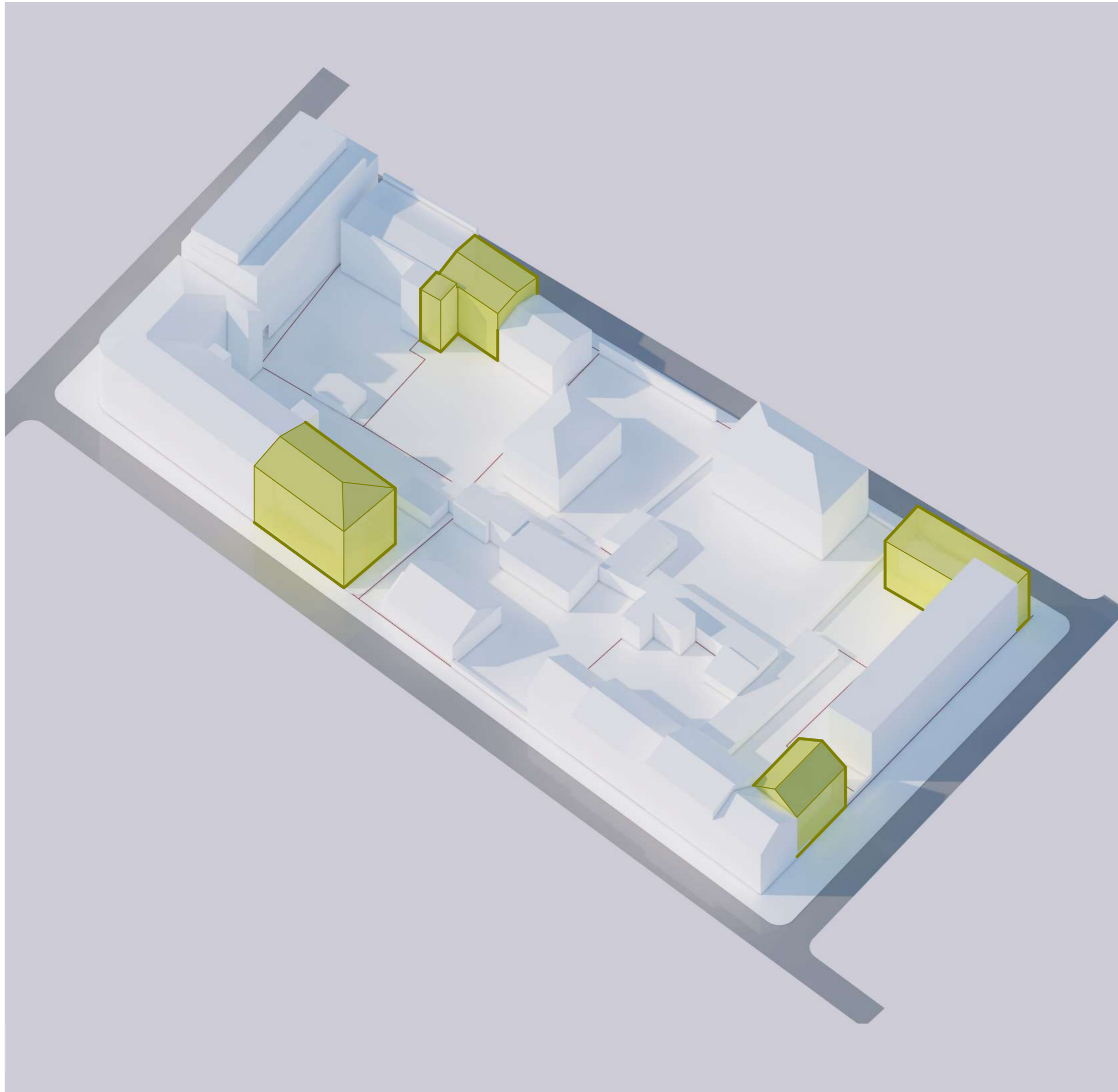
Užstatymo tankinimas perimetru sunkiai įmanomas gretimą pastato patalpų išplanavimo

Užstatymo tankinimas perimetru sunkiai įmanomas dėl pastato patalpų plano



URBANISTINĖ ANALIZĖ

GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO GAIRĖS:
 GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIO UŽSTATYMO TANKINIMAS
 (SCHEMA NR. 7.1)

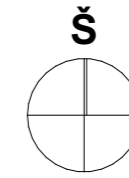
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

 GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

URBANISTINĖ ANALIZĖ

GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO
GAIRĖS:
GATVĖS IŠKLOTINĖS FORMUOJANČIO UŽSTATYMO
TANKINIMAS
(SCHEMA NR. 7.2)

- 1. Nekeičiama susiklosčiusi kvartalo vidaus erdvių struktūra
- 2. Galutinai suformuojamas posesijų ribas formuojantis perimetrinis užstatymas (Žr. "A")



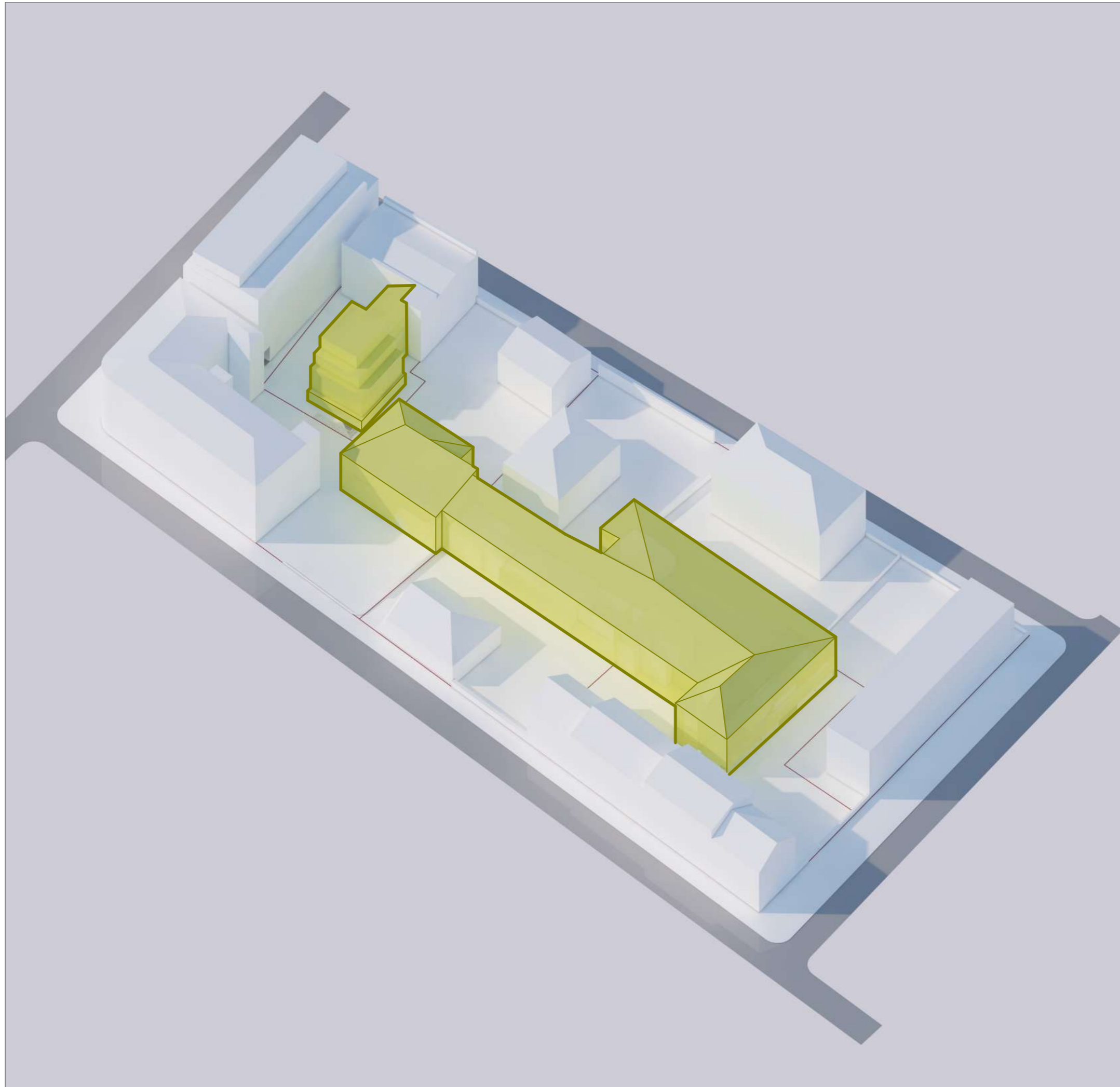
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMI PASTATAI
- SKLYPŲ RIBOS
- ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

Kvartalo valdos adresas	Užstatymo tankumas (%)	BP reglamentuojamas užstatymo tankumas (%)
M.K.Čiurliono g.1	52	iki 80
M.K.Čiurliono g.3	90	
Suvalkų g. 1	54	
Suvalkų g. 3	25	
Suvalkų g. 5	24	
Suvalkų g. 7	55	
M.Valančiaus g. 4	35	
V.Mykolaičio-Putino g.8	49	
V.Mykolaičio-Putino g.6	56	
V.Mykolaičio-Putino g.4	39	
Vidurkis	48	

studija | lape **URBANISTINĖ ANALIZĖ**

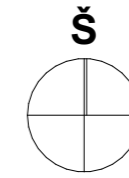
GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO GAIRĖS:
 NR.2 KVARTALO ERDVĖJE, APRIBOTOJE GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIŲ PASTATŲ, ESANČIO UŽSTATYMO TANKINIMAS (SCHEMA NR. 7.3)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

 GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

URBANISTINĖ ANALIZĖ

GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO
GAIRĖS:
NR.2 KVARTALO ERDVĖJE, APRIBOTOJE GATVĖS
IŠKLOTINĖS FORMUOJANČIŲ PASTATŲ, ESANČIO
UŽSTATYMO TANKINIMAS
(SCHEMA 7.4)

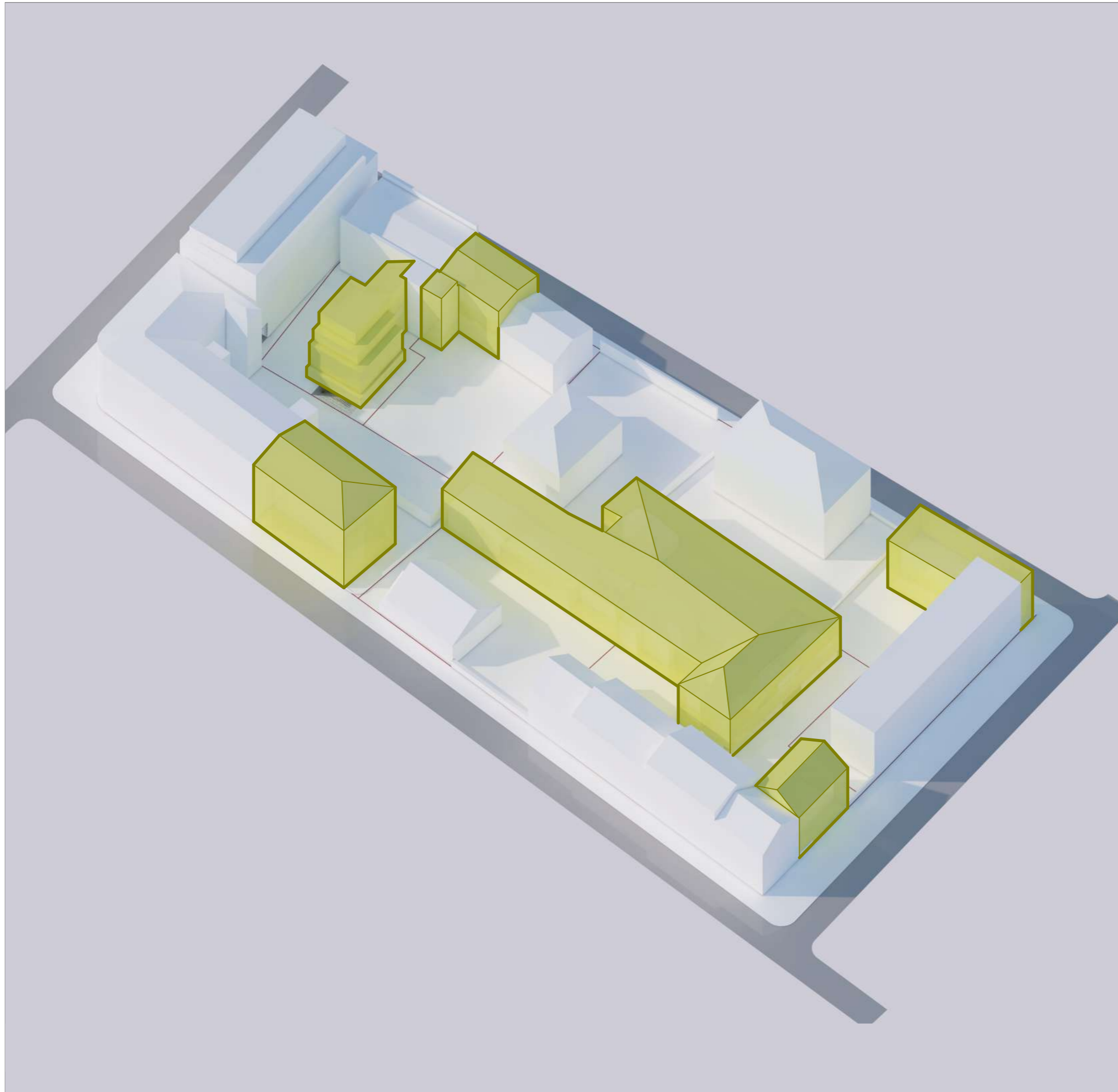

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:


- ESAMI PASTATAI
- SKLYPŲ RIBOS
- ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

Kvartalo valdos adresas	Užstatymo tankumas (%)	BP reglamentuojamas užstatymo tankumas (%)
M.K.Čiurliono g.1	57	iki 80
M.K.Čiurliono g.3	90	
Suvalkų g. 1	54	
Suvalkų g. 3	33	
Suvalkų g. 5	24	
Suvalkų g. 7	55	
M.Valančiaus g. 4	50	
V.Mykolaičio-Putino g.8	62	
V.Mykolaičio-Putino g.6	56	
V.Mykolaičio-Putino g.4	35	
Vidurkis	52	

URBANISTINĖ ANALIZĖ

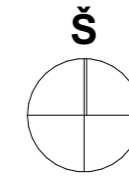
GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO GAIRĖS:
 NR.3 KVARTALO GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIO IR KVARTALO ERDVĖJE, APRIBOTOJE GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIŲ PASTATŲ, ESANČIO UŽSTATYMO TANKINIMAS
 (SCHEMA NR. 7.5)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

 GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

URBANISTINĖ ANALIZĖ

GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO
GAIRĖS:
NR.3 KVARTALO GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIO
IR KVARTALO ERDVĖJE, APRIKOTOJE GATVĖS
IŠKLOTINES FORMUOJANČIŲ PASTATŲ, ESANČIO
UŽSTATYMO TANKINIMAS
(SCHEMA NR. 7.6)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMI PASTATAI
- SKLYPŲ RIBOS
- ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

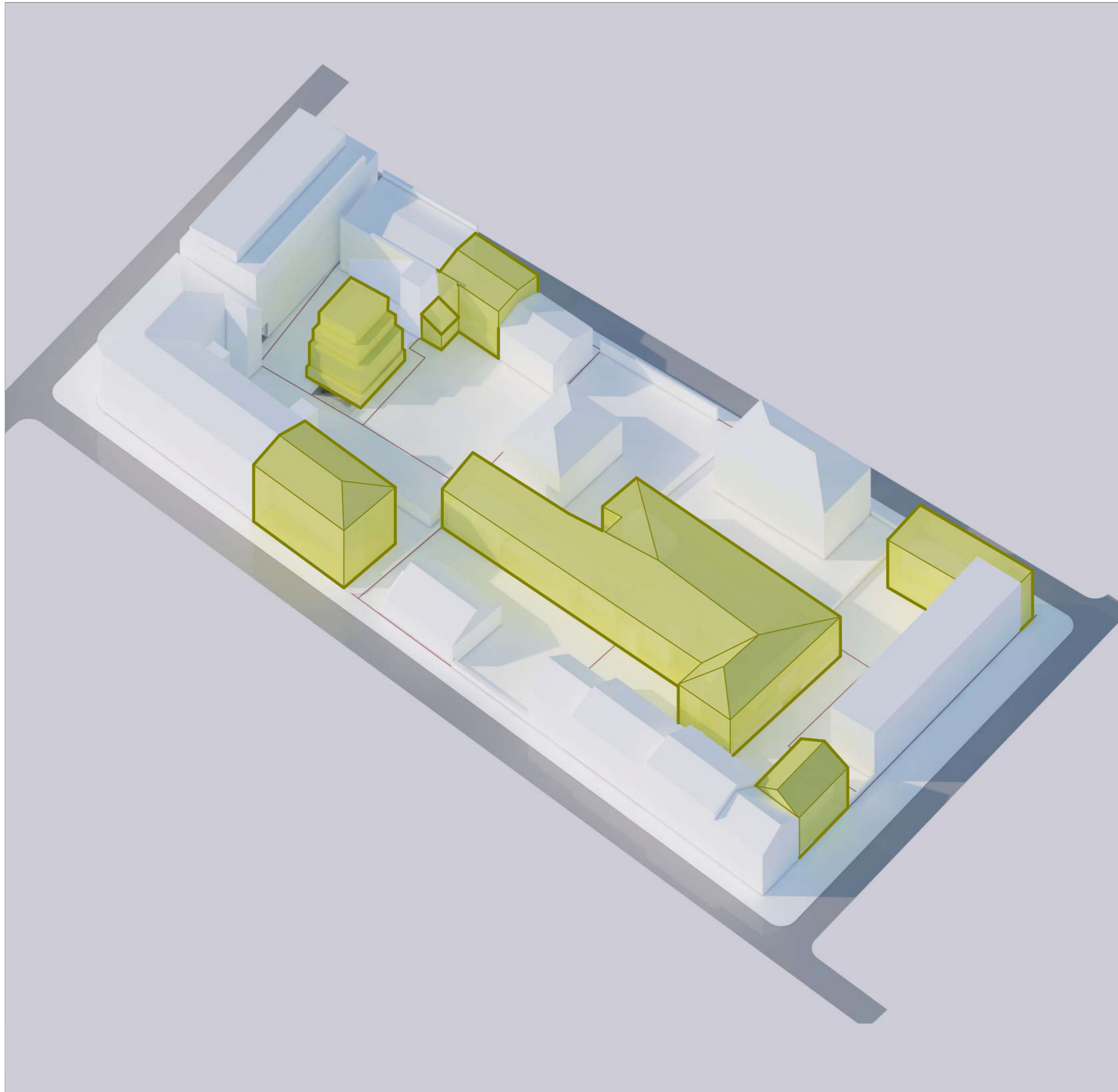
Kvartalo valdos adresas	Užstatymo tankumas (%)	BP reglamentuojamas užstatymo tankumas (%)
M.K.Čiurliono g.1	57	iki 80
M.K.Čiurliono g.3	90	
Suvalkų g. 1	54	
Suvalkų g. 3	33	
Suvalkų g. 5	24	
Suvalkų g. 7	55	
M.Valančiaus g. 4	50	
V.Mykolaičio-Putino g.8	62	
V.Mykolaičio-Putino g.6	56	
V.Mykolaičio-Putino g.4	35	
Vidurkis	52	




studija | lape

URBANISTINĖ ANALIZĖ

GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO GAIRĖS: (1)
 NR.3 KVARTALO GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIO IR KVARTALO ERDVĖJE, APRIBOTOJE GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIŲ PASTATŲ, ESANČIO UŽSTATYMO TANKINIMAS
 (SCHEMA NR. 7.6)

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

 GALIMAS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMAS

URBANISTINĖ ANALIZĖ

GALIMOS KVARTALO UŽSTATYMO TANKINIMO
GAIRĖS: (1)
NR.3 KVARTALO GATVĖS IŠKLOTINES FORMUOJANČIO
IR KVARTALO ERDVĖJE, APRIKOTOJE GATVĖS
IŠKLOTINES FORMUOJANČIŲ PASTATŲ, ESANČIO
UŽSTATYMO TANKINIMAS
(SCHEMA NR. 7.6)



Priedas Nr. 1



Priedas Nr. 2



Priedas Nr. 3



Priedas Nr. 4



Priedas Nr. 5

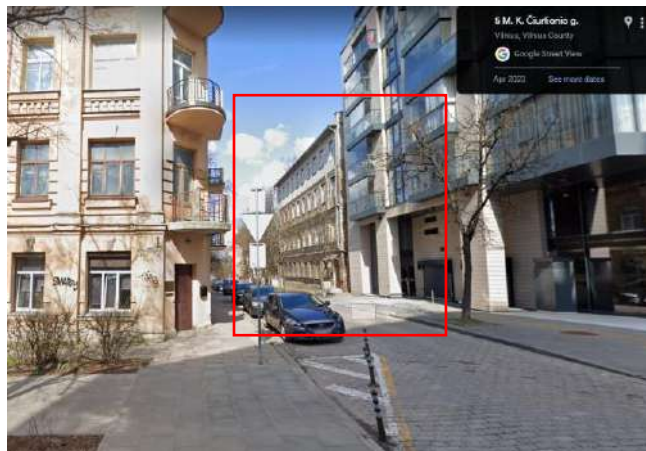


Priedas Nr. 6



Priedas Nr. 7

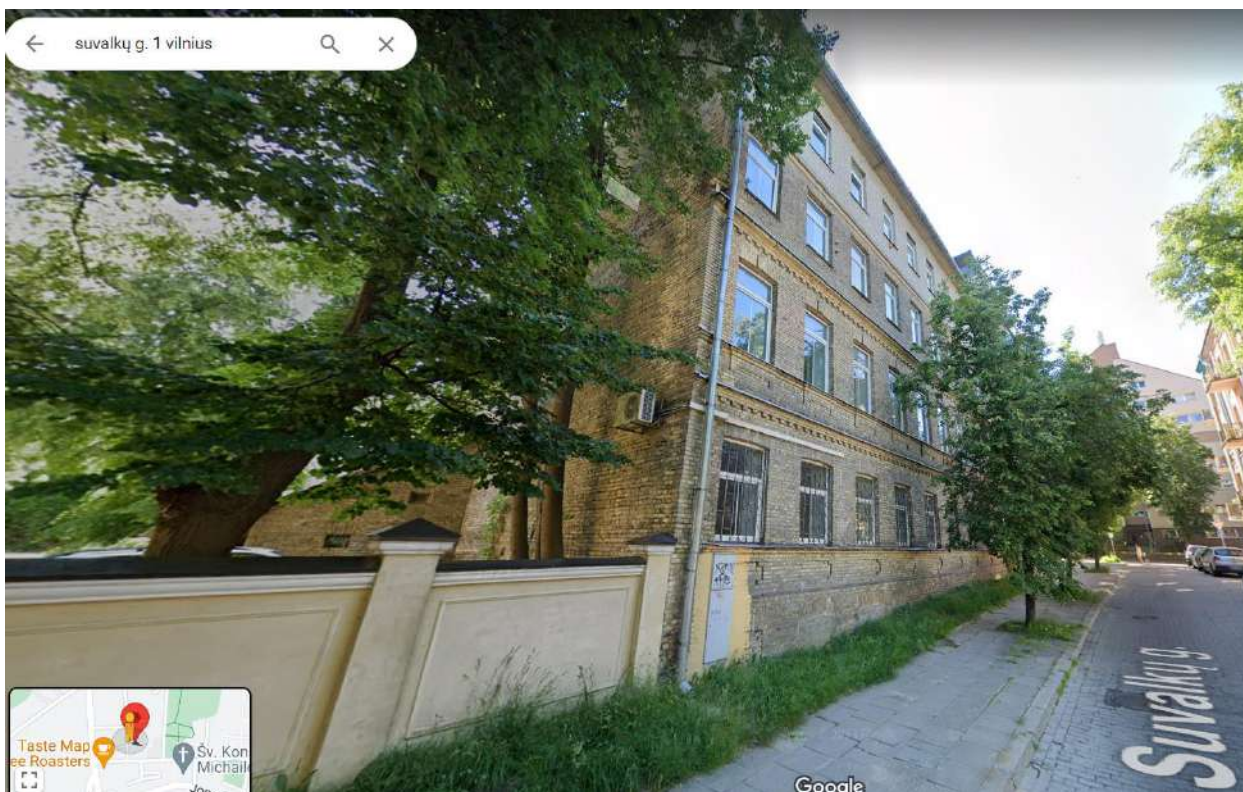




www.google/maps/vilnius nuotraukos.

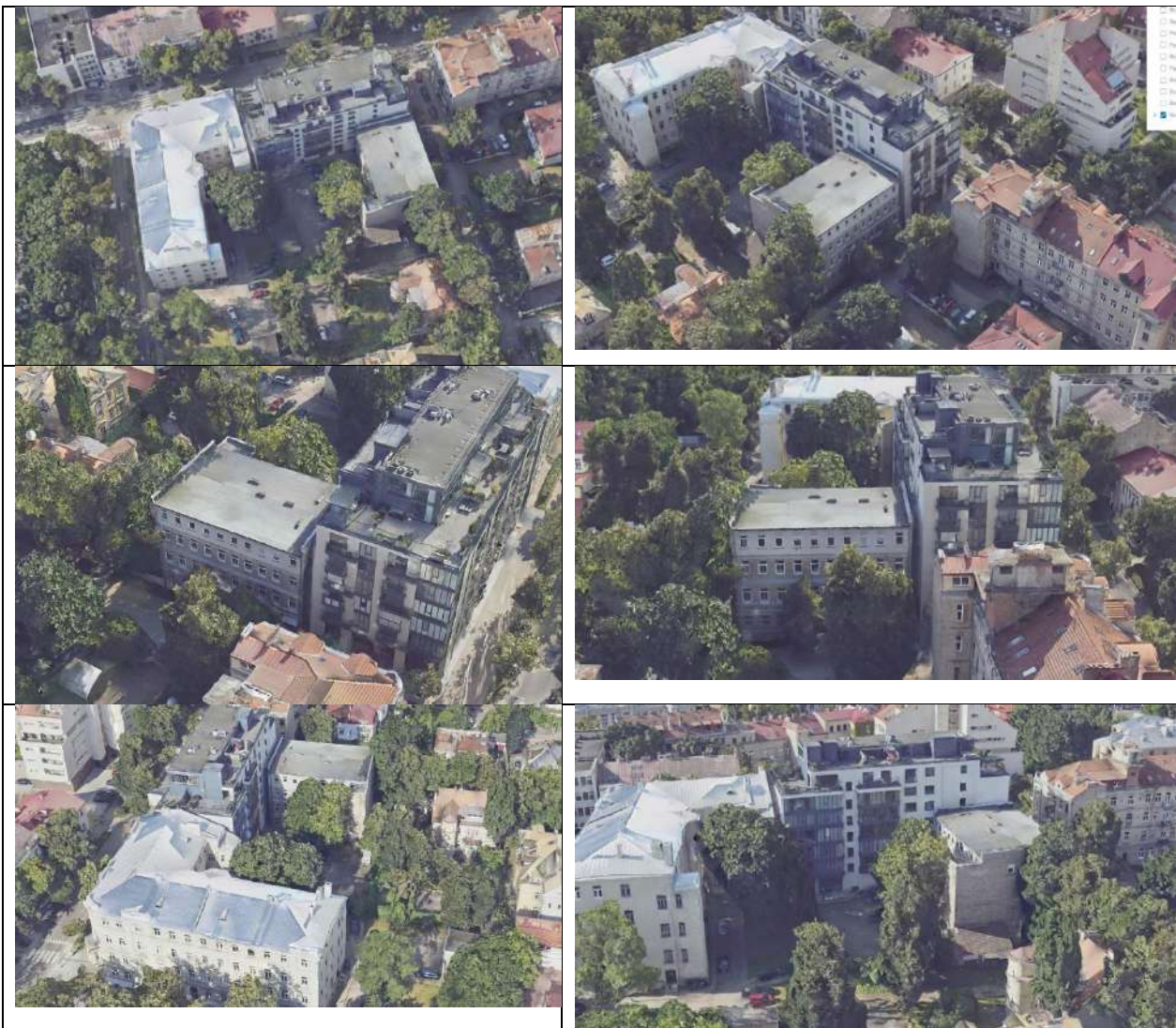
Pastato Suvalkų g. 1 (žemės sklypo kadastrinis numeris: 0101/0054:208), Vilniuje rekonstravimo pavidosaugos analizė

Pastatas Suvalkų g. 1 : trijų aukštų plytų mūro prieškaryje - XIX a. - XX a. I p. statytas pastatas, su pokaryje pristatytu ketvirtu aukštu, plokščiu stogu, formuoja nesaugomą Naujamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653) Suvalkų gatvės užstatymą.



Pastatas dekoruotas plytų mūro tarpaukštinėms traukėmis, langų sąramomis, polanginiais apvadais ir kt. mūro elementais, netinkuotas. Ketvirtas aukštas pristatytas silikatinium plytų mūru, netinkuotas be deko elementų.

Pastato vaizdas mieste - <https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis> duomenys:



Suvalkų g. 1 sklypas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653) ir Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) teritorijas, Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos vizualinės apsaugos pozonį

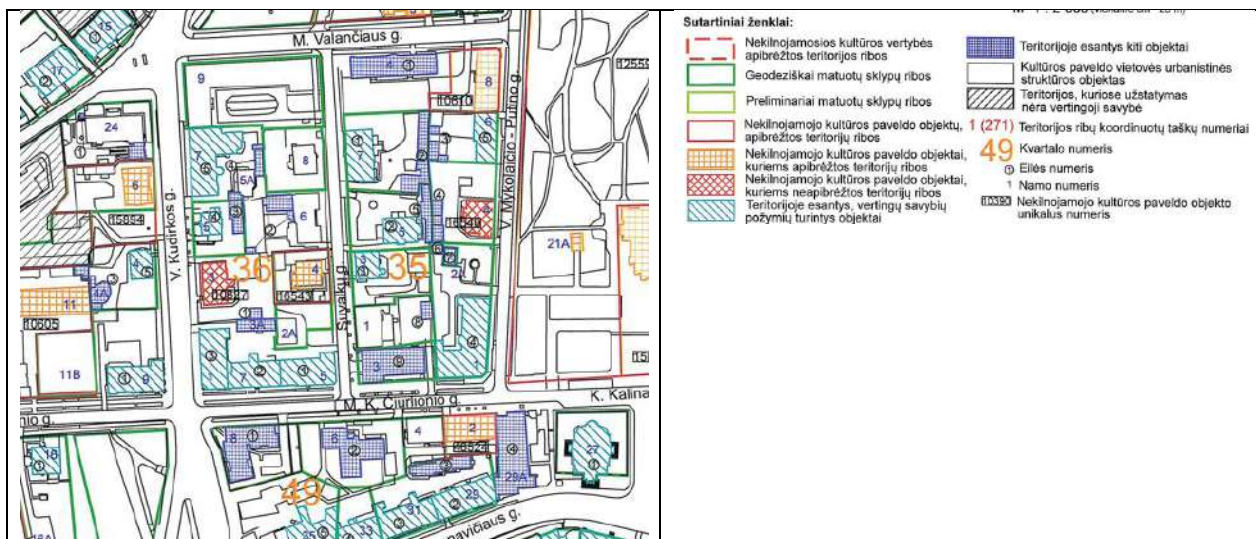
Sklypas patenka į **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritoriją**. Unikalus objekto kodas - 33653. Įregistravimo registre data - 2010-04-21. Paskutinė vertinimo tarybos akto duomenų patikslinimo data - 2023-04-04; Nr: KPD-RM-1387/12; Registravimo Registre data: 2022-11-29; Aktas_KPD-RM-138711. Objekto statusas - registrinis; objekto reikšmingumo lygmuo yra- nacionalinis; rūšis – nekilnojamas; teritorijos plotas - 3010486.00 kv. m; vertybė pagal sandarą –vietovė; Seni kodai: Nr. laikinosios apskaitos sąrašė: 101; Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UV70. Amžius - XVII a. pr.-XX a. II p. ; vietovė inicijuota saugoti valstybės (Nr: Į-160; Įsakymas „Dėl inicijavimo Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinamą Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653) skelbti valstybės saugoma kultūros paveldo vietove; 2018-07-11; Nr: Į-214;). **Nustatytas vertingųjų savybių pobūdis** : Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdis; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus); Amžius XVII a. pr. - XX a. II p.

Vertingosios savybės:

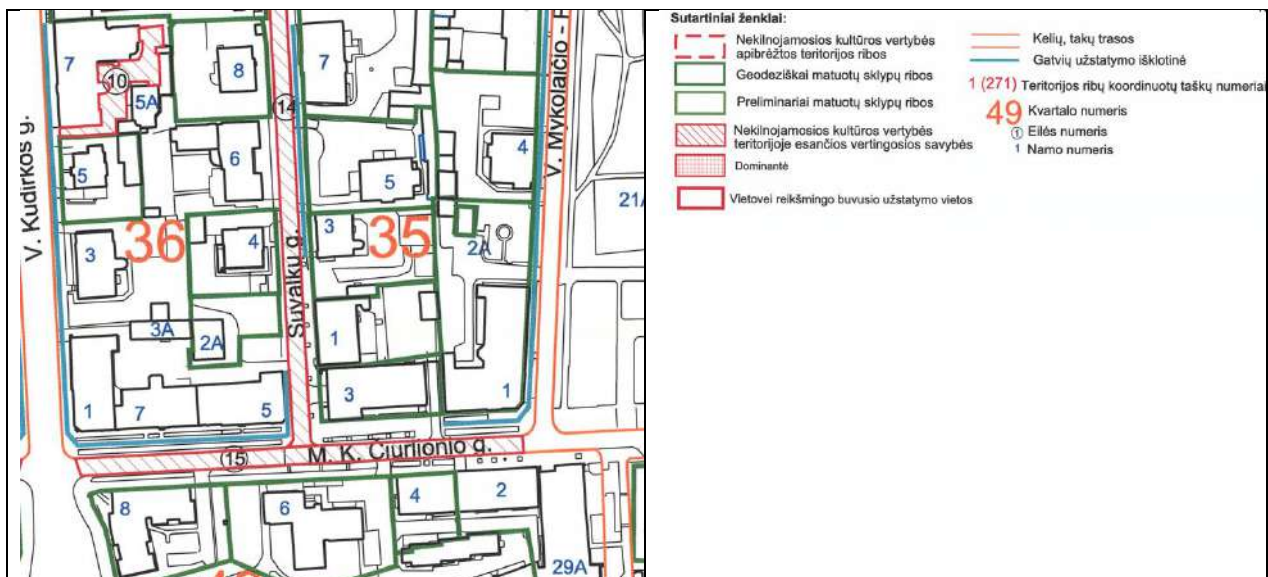
Pastatas Suvalkų g. 1 atitinka Naujamiesčio teritorijos (kodas -33653) akte aprašytus 7.2.3. užstatymo bruožus: - **Pohuliankos vyraujančiam perimetriniam užstatymui būdingas pastatų išdėstymas palei gatvės liniją, paliekant praėjimus-pravažiavimus tarp jų arba blokuojant juos tarpusavyje. Dominuoja mūriniai pastatai, dengti dvišlaičiais, valminiais, mansardiniais, sutapdintais stogais, su lygios skardos lakštų arba molio čerpių dangomis. Būdingi tūriniai dvišlaičiai, pusapskričiai stoglangiai, balkonai su metalinėmis tvorelėmis. Pastatų fasadai tinkuoti, rečiau - netinkuoti istorizmo, „plytų stiliaus“ pastatai. Vietomis būdingi paaukštinti cokoliai dėl kintančio reljefo.**

Planuojama teritorija patenka į **35 Naujamiesčio vertybės teritorijos kvartalą**.

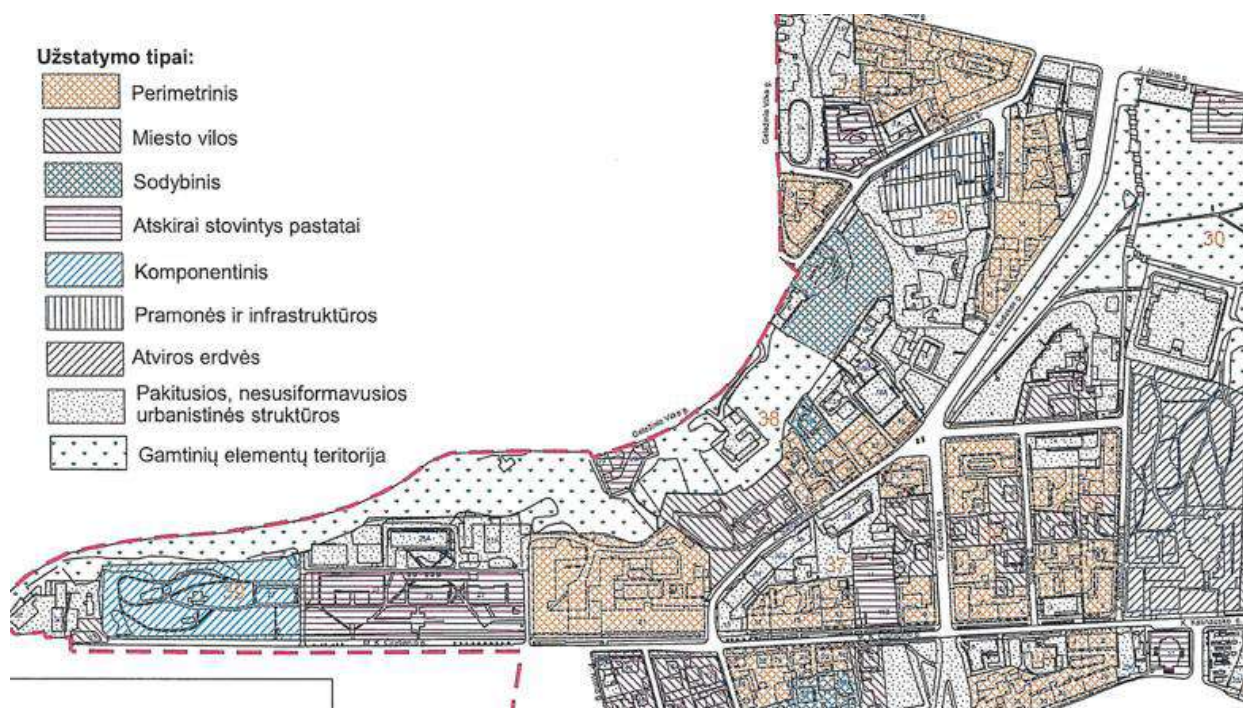
Pastatas Suvalkų g. 1 priskirtas prie kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektų (žiūrėti TRP 10 lapą „Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai“ ištrauką..



Suvalkų g. 1 pastatas neformuoja saugomos išsklotinės (žiūrėti TRP 30 lapą „Tūrinės erdvinės struktūros sandara ir kt. ištrauką.



7.2.2.2. užstatymo tipai : Naujamiesčio teritorijos - Pohuliankos, iš Š apribotos Pamėnkalnio ir J. Jasinskio gatvių, iš P - J. Basanavičiaus gatvės, užstatymo tipai: perimetrinis vyraujantis XIX a. - XX a. I p. užstatymas, su XX a. II p. intarpais, 1-4 a. mūriniais su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose: Nr. 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 49, 50, taip pat pavieniais 5 a. su pastogėmis pastatais Tauro g. Nr. 8 ir Pamėnkalnio g. Nr. 30 bei vienu 5 a. sutapdintu stogu pastatu Tauro g. Nr. 5 (1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatų aukštis iki karnizo nuo 3,7 m iki 9,95 m, iki kraigo - nuo 6,2 m iki 12,45 m, 5 a. pastatų aukštis iki karnizo nuo 17,5 m iki 18,5 m, iki kraigo - nuo 20 m iki 21 m; kiemo pastato M. K. Čiurlionio g. Nr. 15A P dalies tūris iš dalies pakeistas bei pristatytas priestatas, Suvalkų g. Nr. 1 pastato tūris ir kiemo pastatų Rožių al. Nr. 4A, 4B P ir Š tūriai pakitę, kiemo pastatų J. Basanavičiaus g. Nr. 17, 17A dalis tūrinių elementų pakitę; TRP 44, 45 lap.; IKONOGR Nr. 18-20, 22-24, 51, 52, 57, 65, 66, 68-71, 75, 80, 81; FF Nr. 28.2, 3, 29.2-5, 9, 10, 31.1, 2, 5-7, 19, 20, 32.5, 7, 8, 33.5, 9, 35.1, 3, 4, 8, 11, 13, 36.1, 2, 4, 7, 8, 12-14, 37.1, 5, 8-10, 38.2, 3, 5, 6, 8-10, 12, 13, 13a, 45.8, 46.4-5, 47.14, 16-19, 48.4, 5, 7, 9-12, 49.4, 5, 8-10, 50.1-3, 5, 7, 9-12.



Pastatas ir sklypas Suvalkų g. 1 priskirti prie perimetrinio užstatymo tipo. Šio užstatymo tipo aprašymas pateiktas Akto priede Nr. 7:

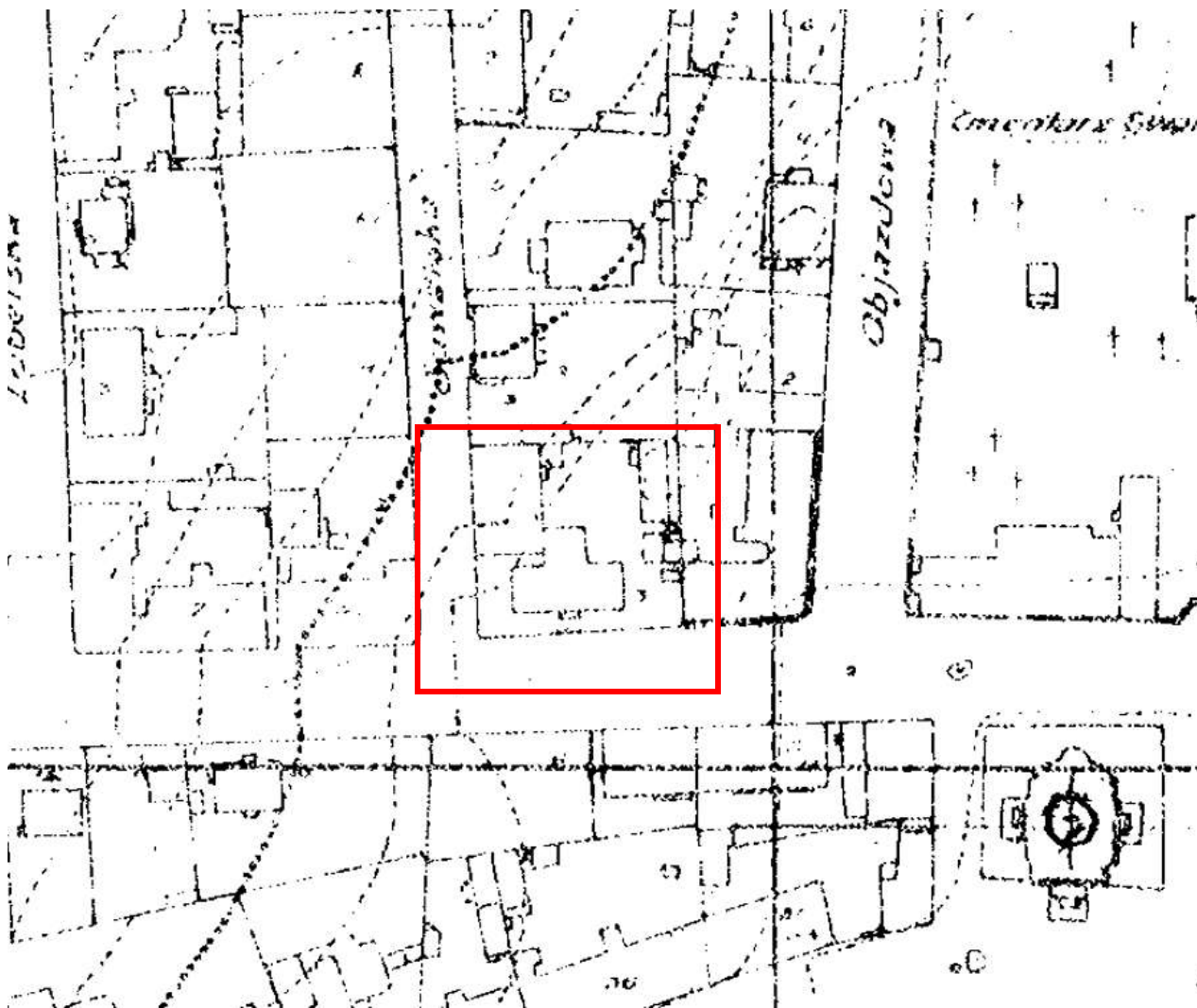
„**Perimetrinis (P)** – gatvės perimetru išsidėstęs užstatymas, kai pastatai statomi kuo arčiau gatvės, formuodami jos perimetrą. Aukštingumas – iki 6 a. su pastoge (išskyrus pastatytus po 1940 m.). Sklypo užstatymo procentas 60-80 %. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai.“

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 3 priede (2022 m. gegužės 6 d. patvirtintame KPD direktoriaus įsakymu Nr. Į-131) patikslintos perimetrinio užstatymo formuluotės:

Perimetrinio užstatymo tipai: Stichiško arba reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas suformuotas statant statinius ties istorinės valdos ribomis palei gatvę, aikštę (formuoja perimetrą) bei kvartalo vidinėje dalyje palei istorinių valdų ribas (galimi įvairūs istorinės valdos ribų užstatymo variantai).

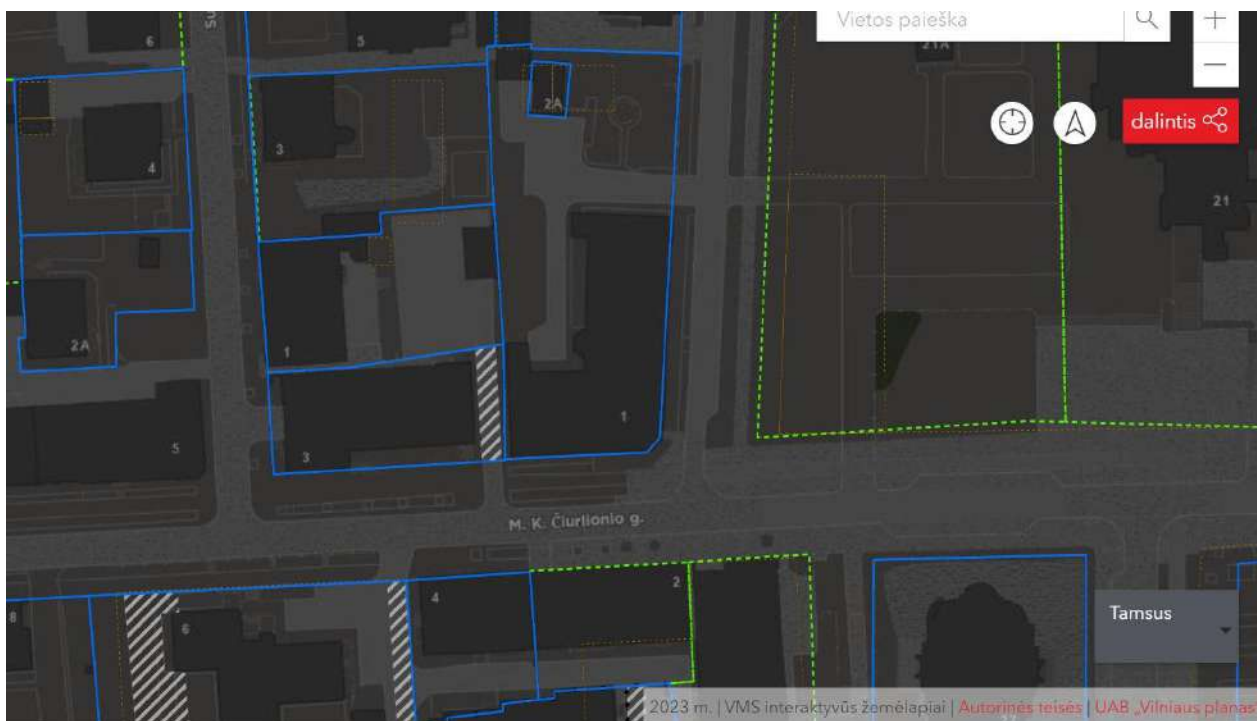
Pagal pastato Suvalkų g. 1 statybos laikotarpį sklypas dėl užstatymo laikotarpio priskirtinas prie „Perimetrinio reguliarus valdos užstatymo tipo“ ir yra aprašomas taip: **Dažniausiai taisyklingos formos XIX a. II p. - XX a. pr. planuotas užstatymas, suformuotas blokavus statinius: 1) ties istorinės valdos riba (ribomis) palei gatvę, aikštę, 2) ties istorinės valdos riba (ribomis) palei gatvę, aikštę bei ties šonine (šoninėmis) istorinės valdos riba (ribomis), 3) ties istorinės valdos riba palei gatvę, aikštę bei ties galine istorinės valdos riba arba kiek atitraukus nuo istorinės valdos ribų (ribos), 4) atitraukus nuo istorinės valdos ribos palei gatvę, aikštę, 5) ties šoninėmis istorinės valdos ribomis arba atitraukus nuo istorinės valdos šoninių ribų, bet formuoja gatvės, aikštės perimetrą. Aukštingumas – iki 6 a. su pastoge. Istorinės valdos istorinis (autentiškas) užstatymo tankis – 60-80%.**

Pastato išdėstymą istorinėje valdoje žiūrėti Vilniaus miesto 1938 metų plano ištraukoje:



Iš istorinio plano matome, jog istorinė valda buvo ženkliai didesnė ir formavo abi tiek Suvalkų, tiek M.K. Čiurlionio gatves, prie pastarosios gatvės stovėjo dar vienas istorinės valdos pastatas – dabar neišlikęs. Istorinė posesija buvo padalinta į du sklypus – 2008 metų detaliuoju planu (<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas>), jo reglamentai: Sklypo M. K. Čiurlionio g. 3 detalusis planas, Valstybinio registro Nr. 55153; sklypo kadastrinis numeris 010100540150; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Aukštis iki karnizo 21 metras, statinio aukštis - 21 metras, **užstatymo procentas- 100**

%, bendrojo ploto tankis -9; sklype fiksuotas vienas servitutas: Servituto tipas- Važiuoti per sklypo dalį (jvažiavimui į sklypą Suvalkų g. 1 įrengti ir eksploatuoti).

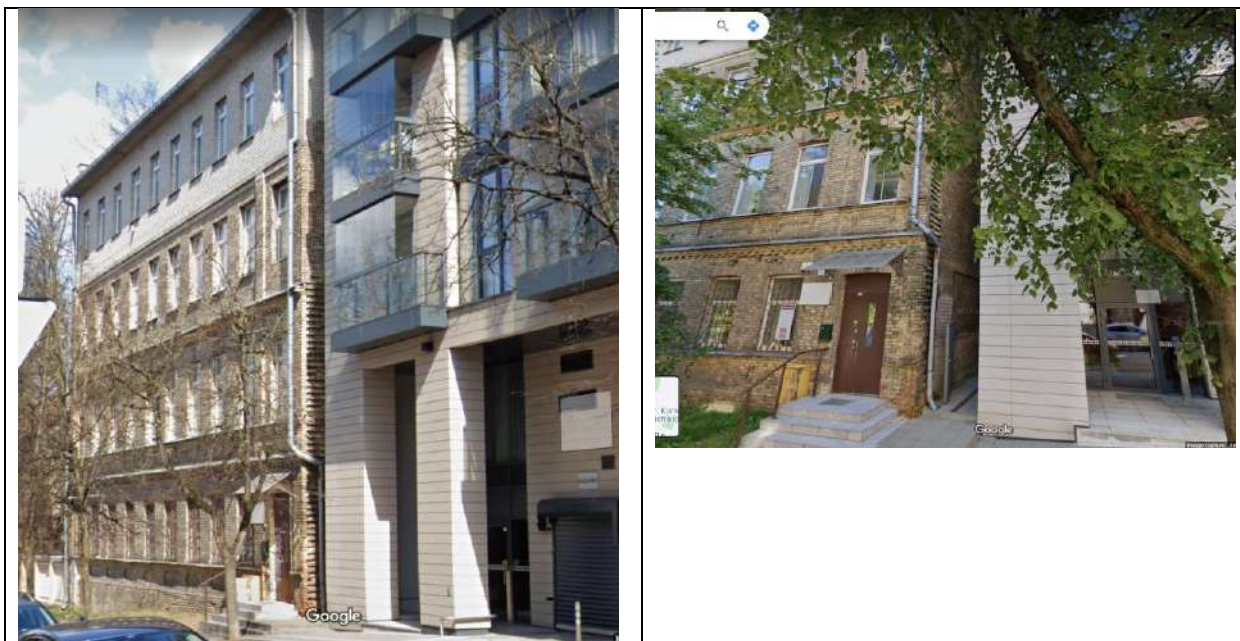


<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas> . Servitutų ir sklypų brėžinys.



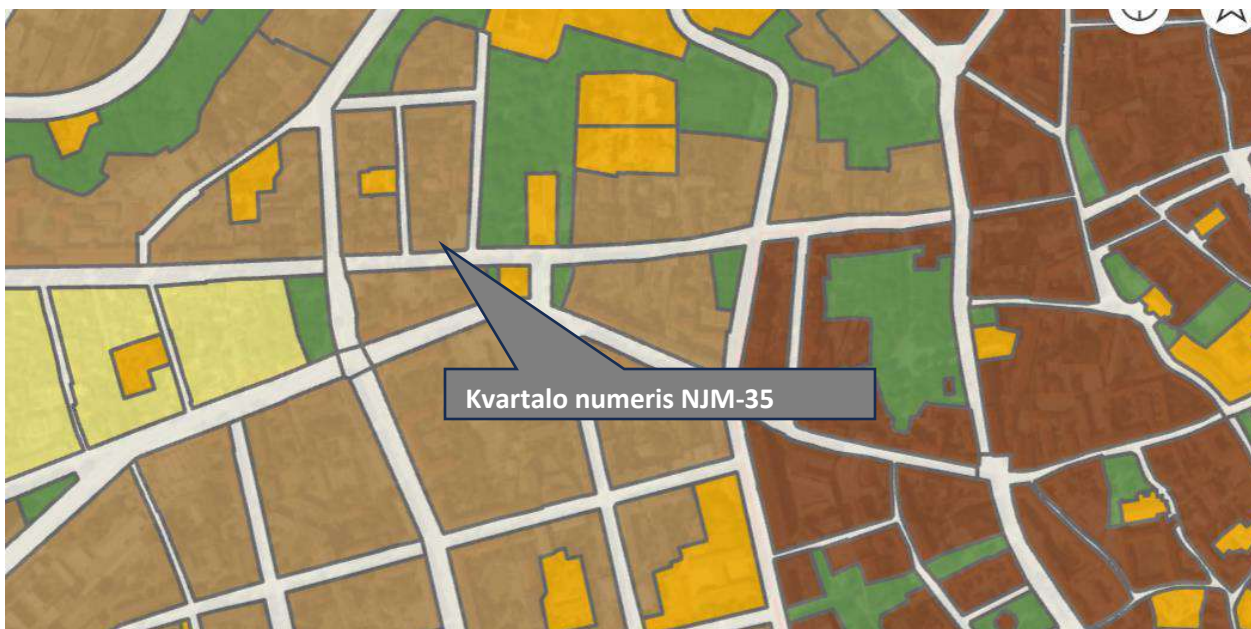
<https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas> registruoti detalieji planai.

Pažymėtina, jog istoriškai į Suvalkų g. 1 sklypą buvo važinėjama iš M. K. Čiurlionio gatvės, todėl rengiant detalųjį planą ir statant namą atidalintame sklype buvo paliktas istorinis įvažiavimas. Taip buvo daroma todėl, kad pastatas Suvalkų g. 1 neturi suformuotos įvažiavimo tarpuvartės, tačiau, istoriškai buvo pastatytas su maždaug vieno metro tarpu nuo istorinėje valdoje buvusio pastato (nugriauto), kurį yra išlikusi iki mūsų dienų ir yra naudojama kaip pėsčiųjų patekimas į abu sklypus:



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD registracijos Nr. T00086338, patvirtinimo data 2021-06-08) aiškinamojo rašto „Bendrijų reikalavimų“ 4 p. nurodo dokumentų hierarchiją: „Jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre (KVR) registruotų ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms ar Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (VSAR), tipiniais ar individualiais kultūros paveldo objektų (KPO) apsaugos reglamentais arba planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais (toliau – tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama Aktais nustatytų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimams, nustatytiems tvarkymo planais, VSAR bei KPO apsaugos reglamentais. Veiklą Vilniaus pilių valstybiniame kultūriniame rezervate reglamentuoja, jo teritorijos naudojimo reglamentus bei galimas statybos / tvarkybos darbų rūšis ir šių darbų apimtį kaip tvarkymo priemones nustato Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato nuostatai, Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato naudojimo ir lankymo taisyklės, Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorijos ribų planas, kiti galiojantys teisės aktai, šios saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentai“.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka „BP 2021 funkcinės zonos „:



BP 2021 funkcinės zonos Kvartalo numeris	NJM-35
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	NJM-35-1
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	15088
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	28
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a

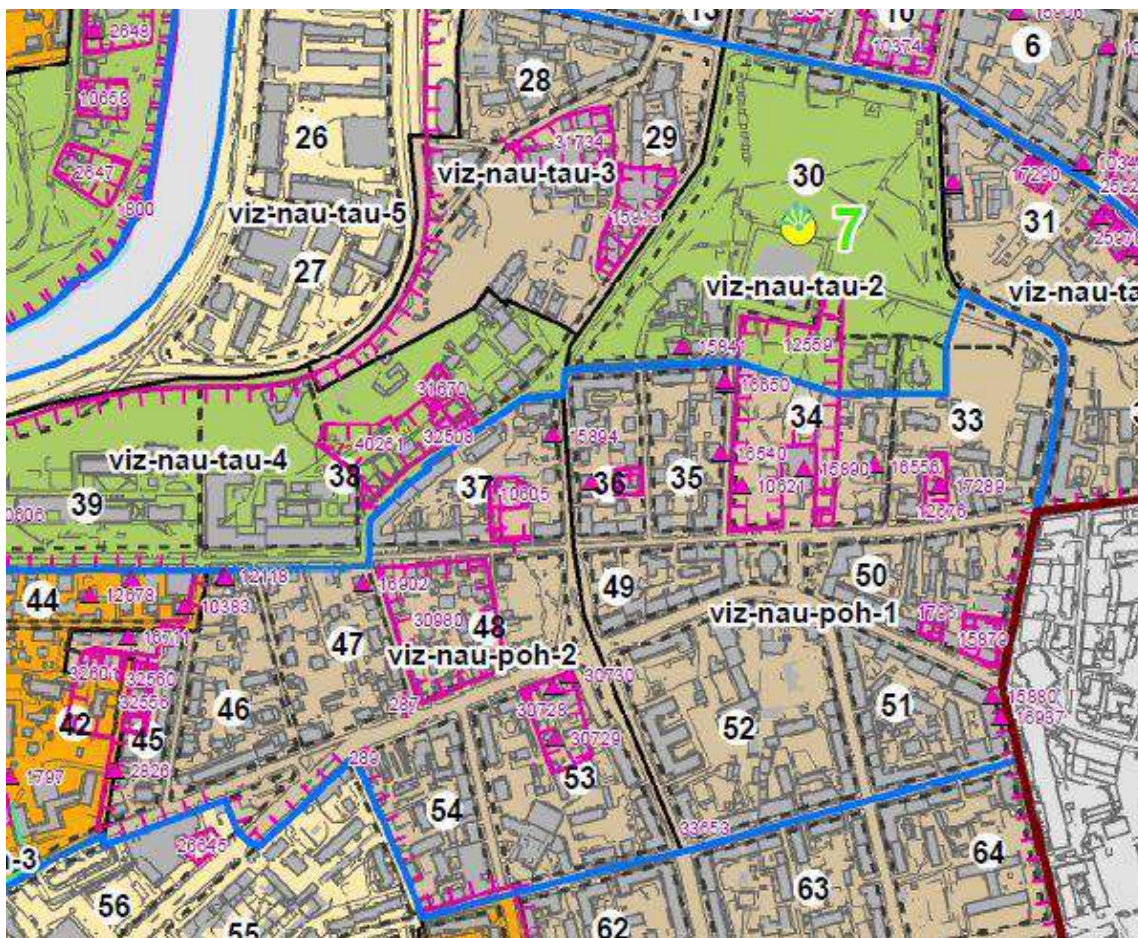
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	5000
Tekstinio reglamento Nr.	02;03;04;05;09;10;18;
Tekstinis reglamentas	02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų,

	išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 10- Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18- Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2;
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2
Seniūnija	Naujamiesčio

BP Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose, reglamentų lentelėje ir BP Aiškinamojo rašto priedas 2 nustatyta:

Aiškinamojo rašto 102.2.punktas nurodo, jog: „Vilniaus senamiesčio vizualinio poveikio pozonio reglamentai nustatyti BP priede 2 „Nekilnojamas kultūros paveldas“ ir Vilniaus senamiesčio (16073 vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemoje. Reglamentai parengti integruojant galiojančių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiųjų planų, detaliųjų planų, Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento bei Vilniaus senamiesčio specialiojo plano – tvarkymo plano koncepcijos (2012-06-29 Kultūros ministerijos raštas Nr. S2-1673) nuostatas“.

Vilniaus senamiesčio (16073 vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos ištraukoje nagrinėjamas sklypas patenka į „VIZ-nau-poh-1“ teritoriją:



REGLAMENAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybių teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus iki 20% teritorijos ploto (D)	Esamos vertikalės/istorinės dominantes (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaista)
viz-nau-poh-1	Pohulianka	urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinga viešoji erdvė - Taurakalnio prieigos. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, vystymui.	perimetrisis užstatymas, dominuoja perimetrisis reguliarus (Naujamesčio kvartaluose Nr. 33, 34, 49, 50, 51, 52) perimetrisis ekstensyvus, miestų vilų užstatymas Naujamesčio kvartale Nr. 35	≤3	25	28	ID-Vilnius Šv. Konstantino ir Mykolo cerkvė atskiroje vietoje - iki 23/34 m	33653, dalyje 25504	privalomi archeologiniai tyrimai/Saugomos Naujamesčio vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai
			Perimetrisis intensyvus ir ekstensyvus užstatymo tipai	≤2	20	25			

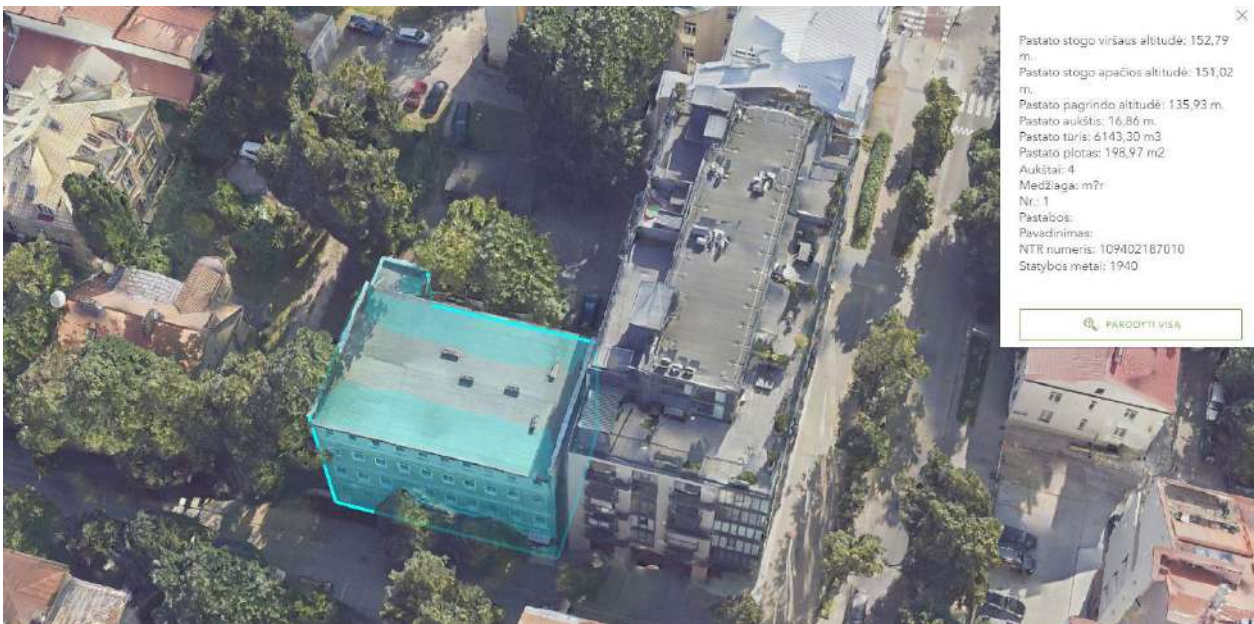
Teritorijos dalies žymėjimai: viz-nau-poh-1; istorinio priemiesčio pavadinimas: Pohulianka; teritorijos tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, **galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose**, istorinių viešųjų erdvių tvarkyba, pritaikymas kultūrinio turizmo reikmėms, prioritetinga viešoji erdvė - Taurakalnio prieigos. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, vystymui. Kvartalui nustatytas užstatymo tipas /morfologinis tipas: **perimetrisis užstatymas**, dominuoja perimetrisis reguliarus; **35 Naujamesčio kvartalui nustatytas perimetrisis intensyvus ir ekstensyvus užstatymo tipai**. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas ≤2; Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)- 20; Didžiausias leistinas pastatų aukštis,

metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) – 25; Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)- istorinė dominantė -Vilniaus Šv. Konstantino ir Mykolo cerkvė atskirose vietose - iki 23/34 m; Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre - 33653, dalyje 25504; Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas- privalomi archeologiniai tyrimai/Saugomos Naujamiesčio vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai.

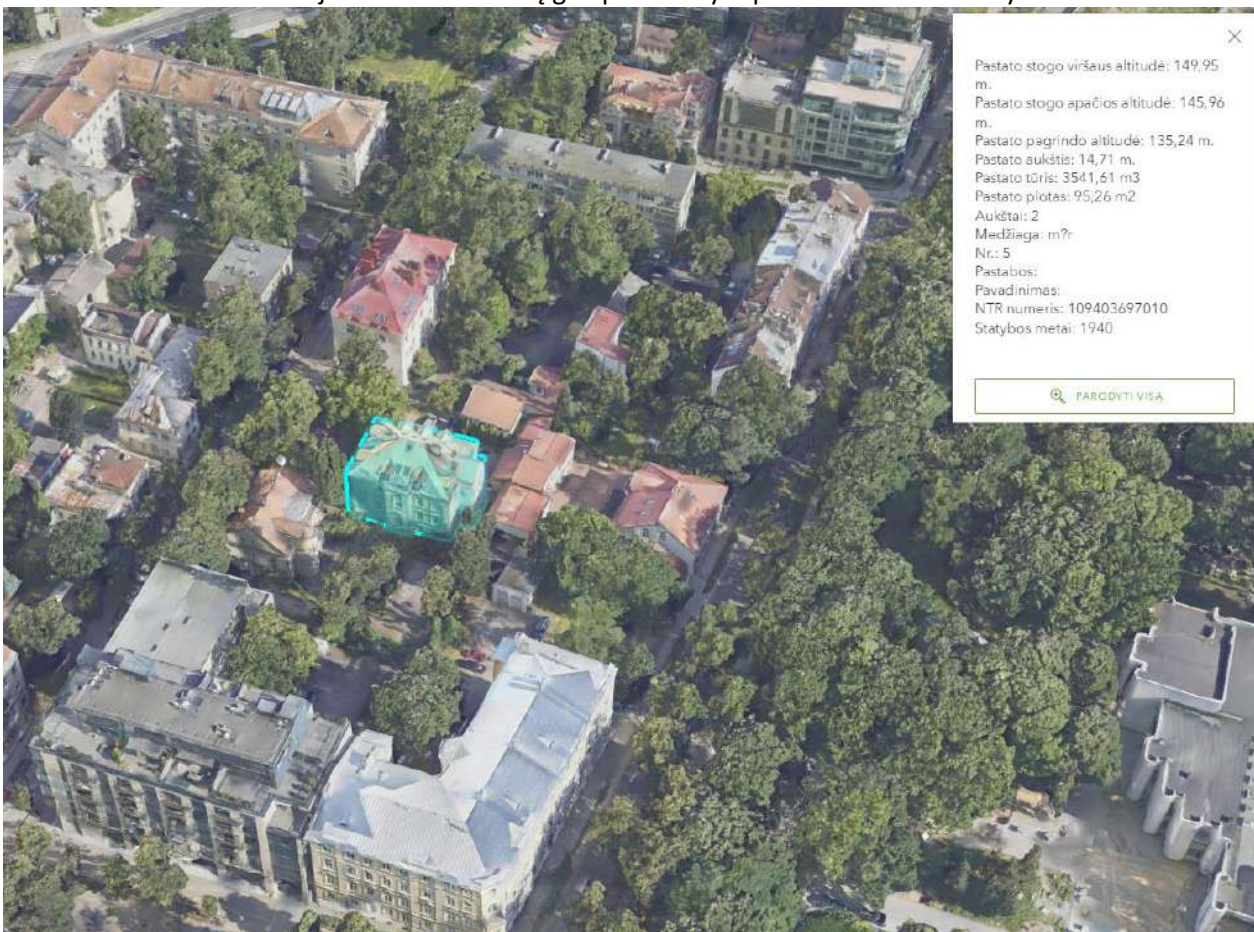
Pasakyta, jog yra galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai. Prioritetas teikiamas vertinimo tarybos aktu nustatytiems parametrams.

Identifikuojant žemės sklypo užstatymo tankį, galimą užstatymo tipą ir kitus parametrus, pažymėtina:

1. Pažymėtina, jog planuojamas sklypas negali būti priskirtas prie istorinių valdų, nes detaliau planu buvo padalintas į du sklypus, paliekant bendrą tarpuvartę įvažą iš M. K. Čiurlionio g. 3 naudotis servituto teise.
2. Siūloma užstatymo tipologija atitinka 35 Naujamiesčio kvartalo užstatymo tipologija ir yra priskirtina prie perimetrinio (vertinimo tarybos akto nuostata) intensyvaus užstatymo tipo (vertinimo tarybos akto, BP nuostatos). Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 3 priedu (2022 m. gegužės 6 d. patvirtintame KPD direktoriaus įsakymu Nr. Į-131) formuojamas užstatymas priskirtinas prie perimetrinio reguliarus valdos užstatymo tipo, pažymėtina, jog visų išvardintų perimetrinių užstatymų tipų parametrai yra vienodi: Aukštingumas – iki 6 a. su pastoge (išskyrus pastatytus po 1940 m.). Sklypo užstatymo procentas 60-80 %. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai. Projektinių pasiūlymų rodikliai nesiekia leistinų maksimalių parametru, todėl yra galimi ir teisėti.
3. Planuojamas užstatymas atitinka „Užstatytų Vilniaus teritorijų tankinimo metodikos“ , patvirtintos Vilniaus miesto valdybos 2001 m. kovo 22 d. sprendimu Nr. 497V, nuostatas: 5 punkto „Planuojamos teritorijos vietos miesto struktūroje ir jos raidos tendencijų bei perspektyvų nustatymas“ nuostatos:
 - 5.1. **Planuojamos teritorijos tankinimo galimybės, jos užstatymo rodikliai priklauso nuo tos teritorijos vietos miesto struktūroje;**
 - 5.2. **Intensyviausiai užstatomi miesto centrinė dalis, jo periferiniai centrai**, o taipogi monofunkciniai komerciniai, pramoniniai, ar infrastruktūriniai miesto struktūriniai dariniai (kvartalai ar rajonai);
 - 5.3. Nustatomos miesto struktūrinės dalies, kurioje yra planuojama teritorija raidos perspektyvos įvertinant: galiojančius teritorijų planavimo dokumentus; **faktinius procesus vykstančius toje miesto dalyje;**
 - 5.4. **Jei įvertinus miesto struktūrinės dalies, kurioje yra planuojama teritorija raidos perspektyvas bei tendencijas padaroma išvada, kad kinta šios miesto dalies statusas miesto struktūroje, galimas staigus, bendrus tos miesto dalies užstatymo rodiklius viršijantis, užstatymo tankinimas, užstatymo tipo kaita, jei tai leidžia paminklosauginiai, gamtosauginiai ir kiti apribojimai.** Nagrinėjamas kvartalas patenka į Miesto dalies (rajonų) centro zoną, todėl yra galima jos užstatymo kaita, šią kaitą leidžia ir paveldosaugos reikalavimai, nustatyti šiai teritorijai: **„galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose“ , tai yra galimi užstatymo struktūros pokyčiai perimetrinio užstatymo tipo ribose.**
4. Projektiniais pasiūlymais esamas pastatas apjungiamas su naujai statomu pastatu – priestatu gali būti traktuojamas kaip vienas statinys, turintis bendrą požeminę aikštelę. Projektuojamas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas neviršija maksimalių leistinų rodiklių: 73 %; intensyvumas: 1,49 (maksimalus galimi atitinkamai: užstatymo tankis: iki 80 %; intensyvumas: iki 2.
5. Pastatų aukštis – esamo rekonstruojamo pastato (nedidinamas, pastato aukštis nustatytas vadovaujantis patalpų aukščių nurodytu kadastrinių apmatavimų byloje ir 3D Vilnius miesto realaus vaizdo) modelyje nurodytu aukščiu) ir naujai statomo – 16,86 m. (didžiausias leistinas -20 m.).



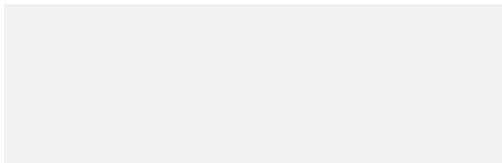
Artimiausias kvartalo viduje stovintis Suvalkų g. 5 pastatas yra panašaus aukščio ir dydžio :



Projektuojamas pastatas iš esmės atitinka ir kvartalo vidaus pastatų aukštį (kraigo altitudžių skirtumas ~ 2m.).

Modernizuojant (šiltinant) esamą administracinį pastatą (urbanistinės struktūros objektą) siūloma išsaugoti jo fasado dekoru elementus : 1.dengiant šiltinimo medžiagomis nelyginti fasado plokštumą, nekapoti traukių ir kt. išsikišusių fasado elementų) t.y. pasikeitus technologijoms, palikti galimybę jį

eksponuoti; 2. Visus atsikišusius nuo fasado plokštumos elementus siūloma atkartoti šiltiname fasade laikantis esamų dekorų vietų ir proporcijų; 3. Ketvirto aukšto plokštumose nėra dekorų elementų, todėl nesiūloma jų imituoti; 4. Pagal poreikį, galimas pastato karnizo įrengimas, nes numanoma, jog trijų aukštų pastatas jį turėjo, bet primūrijus ketvirtą aukštą jis buvo nuardytas.



2020-01-28 NKVA atest. Nr.0509
(kvalifikacijos atestato data ir Nr.)

(parašas)

Irena Kliobavičiūtė
(vardas, pavardė)

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS:

Rengiamas “Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas ir daugiabučio gyvenamojo statybos projektas, Suvalkų g.1, Vilnius”

Sklypo kadastrinis numeris: 0101/0054:208 (toliau - Sklypas).

Nuosavybė. Žemės sklypo savininkai: UAB “Tetirvinai” į.k. 169154521

Statiniai: Sklype yra 1940 m. užbaigtas statyti Administracinis pastatas.

Projektuotojas – UAB „Studija lape“.

Projekto vadovas – T. Lapė AM atestatas Nr. A1028

Statytojas – UAB “Tetirvinai” į.k. 169154521

2. ESAMA PADĖTIS:

Sklypas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritoriją (Unikalus objekto kodas -33653), Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį (Unikalus objekto kodas 16073), ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (Unikalus objekto kodas 25504).

Sklype yra administracinės paskirties keturių aukštų pastatas.

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio skyriaus 2022 m. rugsėjo 27 d. išduotu raštu Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdyje buvo patikslintos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653), Vilniaus m. vertingosios savybės (keičiant pastato, esančio Vilniuje, Suvalkų g. 1, statusą iš vertingųjų savybių turinčio į urbanistinės struktūros statinį)

Sklypo plotas – 0,2233 ha. Naudojimo paskirtis – kita. Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos.

Pastaba: sklypo paskirtis būtų pakeista iki projektinių pasiūlymų pateikimo tvirtinimui.

Sklypas šiaurės, rytų ir pietų pusėse ribojasi su kaimyniniais sklypais, vakarų pusėje - su Suvalkų gatve. Į sklypą įvažiuojama pro kaimyniniame sklype, adresu M. K. Čiurlionio g. 3 (skl. Kad. Nr. 010100540150), fiksuotą servitutą. Servituto tipas: važiuoti per sklypo dalį (įvažiavimui į sklypą Suvalkų g. 1 įrengti ir eksploatuoti)

Sklype, kuriame projektuojama, įregistruotų servitutų nėra.

Sklype yra esamų medžių:

- Uosialapis klevas
- Paprastasis klevas
- Mažalapė liepa
- Paprastasis klevas
- Paprastasis klevas

Šiem ir kitiems šalia sklypo ribos esantys augalams yra alikta arboristinė analizė.

3. PAMINKLOSAUGINĖ DALIS:

Sklypas, kuriame projektuojama, patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vad. Naujamiesčiu (u. o. k. 33653), Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį (u. o. k. 16073) bei Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (u. o. k. 25504.)

Sklype esantis pastatas: trijų aukštų plytų mūro prieškaryje - XIX a. - XX a. I p. statytas pastatas, su pokaryje pristatytu ketvirtu aukštu, plokščiu stogu, formuoja nesaugomą Naujamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653) Suvalkų gatvės užstatymą. Pastatas dekoruotas plytų mūro tarpaukštinėms traukėmis, langų sąramomis, polanginiais

apvadais ir kt. mūro elementais, netinkuotas. Ketvirtas aukštas pristatytas silikatinio plytų mūru, netinkuotas be dekoru elementų.

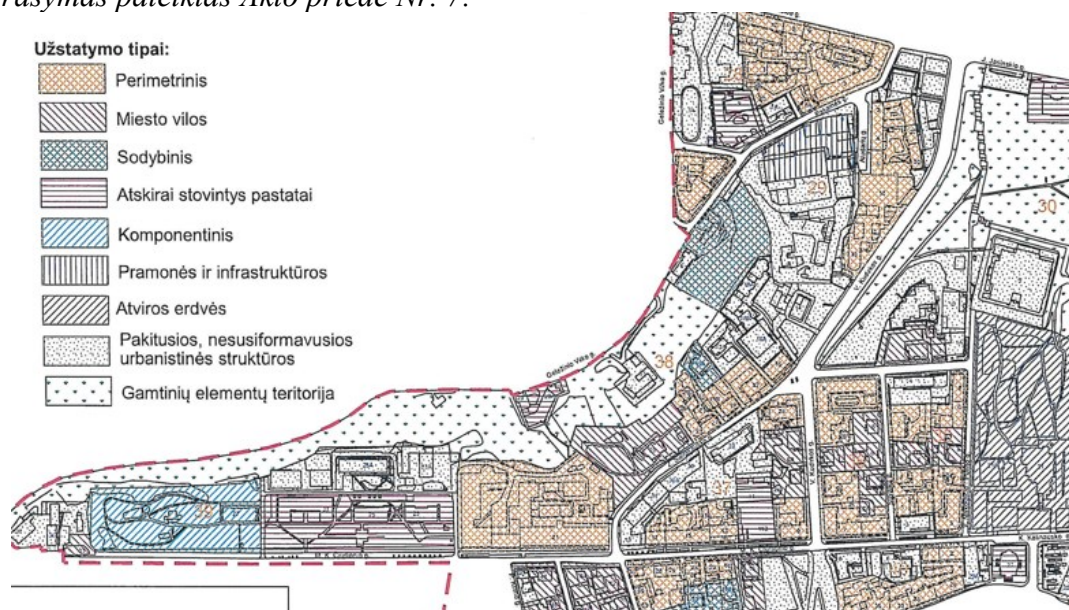
Žr. paveldosauginę sklypo Suvalkų g. 1 analizę.

4. PLANINIS – ARCHITEKTŪRINIS SPRENDIMAS:

Atsižvelgiant į atliktą paveldosauginę, urbanistinę kvartalo, kurio dalis yra sklypas, kuriame projektuojama, analizę bei remiantis Vilniaus miesto bendrojo plano plėtros perspektyvomis sklype, adresu Suvalkų g. 1, Vilnius, rekonstruojant esamą pastatą pagrįstai didinami sklypo tankumo ir intensyvumo rodikliai nepasiekiant maksimalių bendroju planu nustatytų rodiklių. Tai reiškia ir kvartalo, apriboto M. K. Čiurlionio, Suvalkų, Valančiaus ir V. Mykoliaičio-Putino gatvėms, užstatymą tankinimą kaip leistina Vilniaus bendrojo plano plėtros vizijose.

Užstatymo tipas:

„Pastatas ir sklypas Suvalkų g. 1 priskirti prie perimetrinio užstatymo tipo. Šio užstatymo tipo aprašymas pateiktas Akto priede Nr. 7:



„Perimetrinis (P) – gatvės perimetru išsidėstęs užstatymas, kai pastatai statomi kuo arčiau gatvės, formuodami jos perimetrą. Aukštingumas – iki 6 a. su pastoge (išskyrus pastatytus po 1940 m.). Sklypo užstatymo procentas 60-80 %. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai.“

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 3 priede (2022 m. gegužės 6 d. patvirtintame KPD direktoriaus įsakymu Nr. Į-131) patikslintos perimetrinio užstatymo formuluotės:

Perimetrinio užstatymo tipai: Stichiško arba reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas suformuotas statant statinius ties istorinės valdos ribomis palei gatvę, aikštę (formuoja perimetrą) bei kvartalo vidinėje dalyje palei istorinių valdų ribas (galimi įvairūs istorinės valdos ribų užstatymo variantai).

Pagal pastato Suvalkų g. 1 statybos laikotarpį sklypas dėl užstatymo laikotarpio priskirtinas prie „Perimetrinio reguliaraus valdos užstatymo tipo“ ir yra aprašomas taip: Dažniausiai taisyklingos formos XIX a. II p. - XX a. pr. planuotas užstatymas, suformuotas blokavus statinius: 1) ties istorinės valdos riba (ribomis) palei gatvę, aikštę, 2) ties istorinės valdos riba (ribomis) palei gatvę, aikštę bei ties šonine (šoninėmis) istorinės valdos riba

(ribomis), 3) ties istorinės valdos riba palei gatvę, aikštę bei ties galine istorinės valdos riba arba kiek atitraukus nuo istorinės valdos ribų (ribos), 4) atitraukus nuo istorinės valdos ribos palei gatvę, aikštę, 5) ties šoninėmis istorinės valdos ribomis arba atitraukus nuo istorinės valdos šoninių ribų, bet formuoja gatvės, aikštės perimetrą. Aukštingumas – iki 6 a. su pastoge. Istorinės valdos istorinis (autentiškas) užstatymo tankis – 60-80%.“

(Irenos Kliobavičiūtės paveldosauginės analizės ištrauka)

Remiantis anksčiau paminėta informacija bei atsižvelgiant į kokybiškos kiemo erdvės siekiamybę sklype projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji namai: Korpusas A – esamas pastatas rekonstruojamas į daugiabutį gyv. namą, Korpusas B – projektuojamas naujas, funkciškai lauko erdve susijęs su korpusu A daugiabutis namas.

Korpusas A:

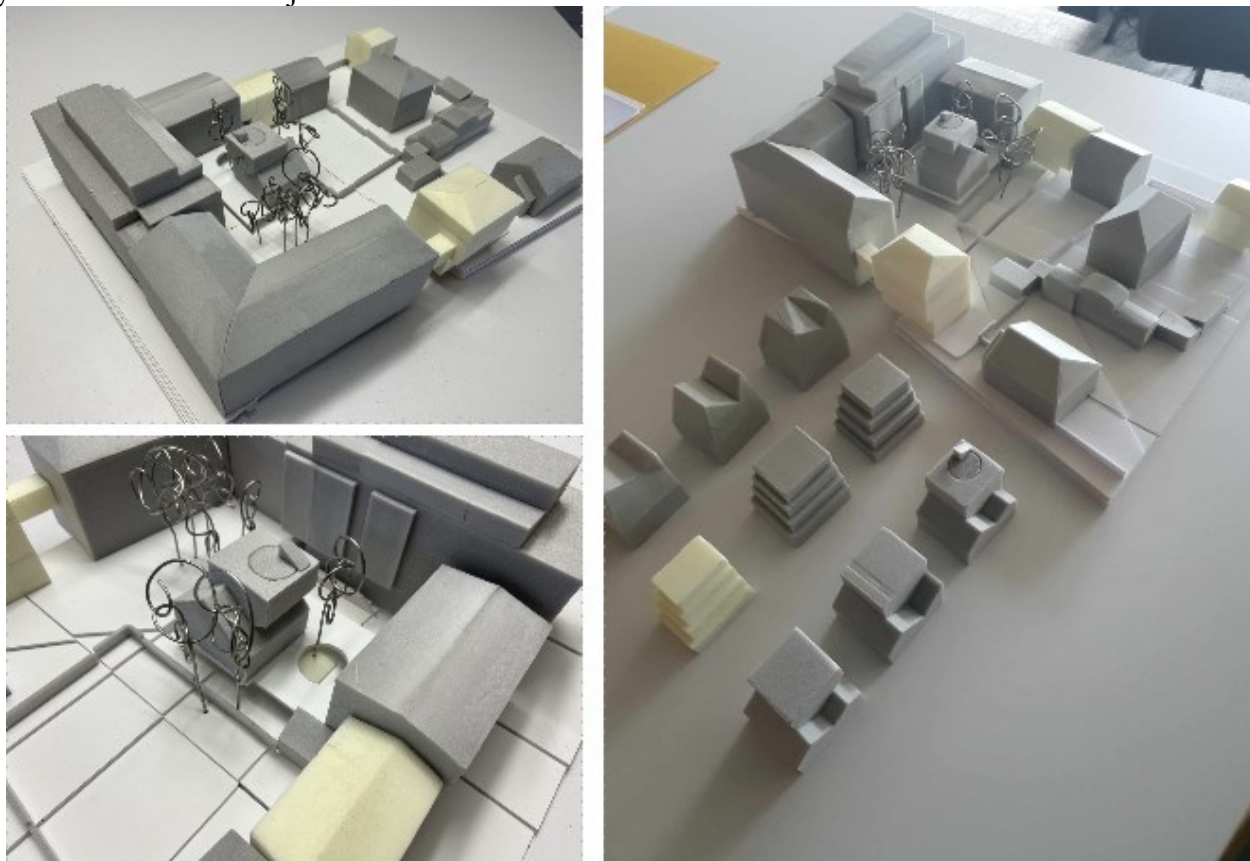
Tai esamo pastato rekonstrukcija. Rekonstrukcijos metu pastato aukštis išsaugomas tas pats, pastato kontūras taip pat išsaugomas tas pats išskyrus kiemo vidinėje erdvėje esančią laiptinę – ji naikinama. Rekonstravimo metu keičiame patalpų paskirtis į komercinę pirmame pastato aukšte ir gyvenamąją antrame, trečiame, ketvirtame pastato aukštuose.

Korpusas B:

Tai naujai statomas daugiabutis namas, kuris su rekonstruojamu namu susietas vizualiai bendra perdanga tarp namų – vidiniu kiemu. Naujai projektuojamas korpusas yra dviejų šlaitinių namų kompozicija. Numatyta galimybė patekti ant naujo daugiabučio namo stogo per stogo liuką.

Pastatai projektuojami išlaikant esamo perimetrinio reguliaraus užstatymo tipo principus ir, reaguojant į kvartalui būdingą vidinių erdvių užstatymą ties galine sklypo kraštine. Apie sklypo gilumoje buvusį užstatymą nurodoma ir Irenos Kliobavičiūtės (atest. Nr. 0509) parengtoje paveldosauginėje analizėje. Analizėje pateiktuose paveikslėliuose matyti, jog sklype Suvalkų g. 1 iš anksčiau būta neišlikusio užstatymo vidinėje sklypo dalyje ties galine sklypo riba.

Remiantis atliktomis analizėmis ir BP rodikliais projektuojamų sprendinių darnumas su gretimybės tikrinamas situacijos makete:



Remiantis Vilniaus bendrojo plano sklypui nustatytais reglamentais:

1) Pastatų aukštis iki 28 m;

2) Sklypo užstatymo procentas iki 80; (projektuojama 70)

3) Sklypo užstatymo intensyvumas iki 2; (projektuojama 1,24)

bei parengta paveldosaugine analize, darome išvadą, kad projektinių pasiūlymų rodikliai nesiekia leistinų maksimalių parametrų, yra galimi ir teisėti.

Patekimas į sklypą:

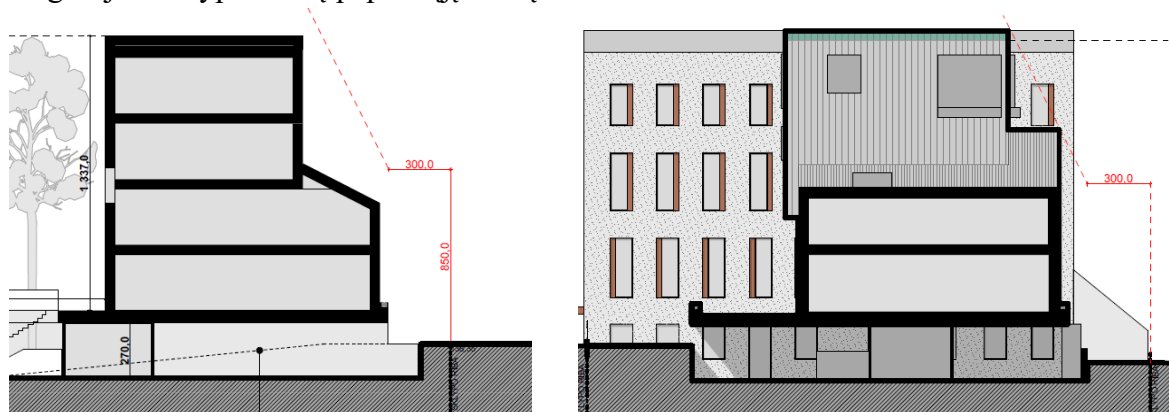
Įvažiavimas į sklypą išsaugomas esamas per kaimyniniame sklype, adresu M. K. Čiurlionio g. 3, fiksuotą servitutą.

Pėsčiųjų patekimas į sklypą išlaikomas iš Suvalkų gatvės pusės per istoriškai išlikusį vieno metro tarpą. Jis naudojamas patekimui į abu sklypus.

Sklypo vidiniame kieme projektuojamos automobilių stovėjimo vietos. Stengiantis gyventojams sukurti patrauklią, kokybišką bei žalią vidinio kiemo erdvę, virš parkavimo zonos numatoma perdanga ant kurios projektuojami želdynai, kai kurių butų terasos t. y. formuojamas žalio ir jaukaus vidinio kiemo vaizdas.

Pastatų vieta sklype:

Siekiant sukurti kokybišką kiemo erdvę daugiabučių namų gyventojams bei prasižiūrėjimą pro sklypą, nuspręsta pastatus projektuoti atitrauktus vieną nuo kito t. y. rekonstruojamo pastato (korpuso A) vietą ir perimetrą išlaikant esamą (tik skypo vidinėje dalyje panaikinama laiptinės dalis), o naujai projektuojamą korpusą B pozicionuojant sklypo gilumoje išlaikant norminius 3-ų metrų ir didesnius atstumus nuo kaimyninių sklypų ribų ir neviršijant 8,5 m aukščio, o vietomis aukščiui didėjant konstrukcijas atitraukiant dar toliau nuo sklypo ribos pagal galiojančius teisės aktus (Žr. schemą Nr. 3). Tokių būdu sukuriama patraukli kiemo erdvė, siauriausiose vietose tarp pastatų išlaikant ~12m atstumą bei išsaugant ir bendrą gerbuvį intergruojant sklype esantį paprastąjį klevą.



Schema nr. 3

Želdynai:

Projektuojant pastatus siekiama ir kokybiškos, jaukios kiemo erdvės. Dėl to daug dėmesio skiriama pastato gerbūviui, patys pastatai ir projektuojamas vidinis kiemas bei naujo pastato stogas yra labai gausiai želdinamas naujais želdynais, o esami geros būklės medžiai išsaugomi, vienas jų – paprastasis klevas integruojamas į projekto sprendinius.

Remiantis įsakymu „Dėl viešųjų ir atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarko aprašo patvirtinimo“ sklypui, kuriame projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai su komercinėmis patalpomis, esantys ne gamtinio karkaso teritorijoje, priklausomų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 30% nuo viso žemės sklypo ploto t. y. min 336.6 m². Projektuojamas želdynų (kurie auga ne mažesniame nei 0,3m gylio dirvožemyje) plotas: 367.47 m². Turėklai ant stogo ir perdangos, dengiančios parkingą, apželdinami vijokliais.

Sklypo ir šalia sklypo ribų esantiems medžiams yra aliktas jų inventorizavimas ir arboristinis vertinimas. Parengė arboristas Arnas Švelnikas (UAB „Arboristas Renatas“).

Vertinime nurodomos esamų medžių būklės. Dauguma jų – patenkinamos. Uosialapis klevas Nr. 6 yra pavojingai pasviręs, todėl arboristai siūlo atlikus detalesnę analizę jo nesaugoti. Tuo tarpu šalio jo esantis Paprastasis klevas Nr. 7 yra patenkinamos būklės, jo kamienas aukštas ir tiesus, todėl jį planuojama saugoti ir integruoti į projekto sprendinius.

Svarbu paminėti, kad kai kuriems aktualioms medžiams sekančiu etapu bus atliekamos šaknų revizijos tam, kad būtų tiksliai įvertinta kaip jas saugoti statybų metu.

Vaikų žaidimų aikštelė:

Pagal daugiabučiui gyvenamajam namui reikalingą viešąją infrastruktūrą, sklype suprojektuota reikalavimus atitinkanti 48,20 m² ploto vaikų žaidimų aikštelė bei sporto zona.

Automobilių stovėjimas:

Remiantis STR pastatui numatytos 11-a automobilių stovėjimo vietų. Suma skaičiuojama taip:

- Projektuojamiems 14-ai butų, reikalinga po vieną automobilių stovėjimo vietą t. y. 14* vt..
- Projektuojamiems 4-eims svečių numeriam, numatytos 2* vietos, nes viena automobilių stovėjimo vieta reikalinga 2-iems svečių numeriams.
- Pirmame pastato aukšte esamoms komercinėms patalpoms (neskaitant pagalbinių) numatomos (124,25/30 m²)=4 vt.

Iš viso: 14+2+4=20 vietų. *pritaikomas 0.5 koef. t. y. 20*0,5=10 vt. ir viena "A" tipo vieta.

** Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. Gruodžio 20 d. Nr. 1-1312 sprendimu "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" nagrinėjama teritorija patenka į 2 zoną, kuriai taikomi koeficientai kmin - 0,50; kmax - 0,75*

Dviračių stovėjimas:

Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, numatoma dviračių saugykla. Dviračių stovėjimo vietų skaičius – 10vnt.

Pastato apdaila:

Modernizuojant (šiltinant) esamą administracinį pastatą (urbanistinės struktūros objektą) siūloma išsaugoti jo fasado dekoru elementus:

1. Dengiant šiltinimo medžiagomis nelyginti fasado plokštumų, nekapoti traukių ir kt. išsikišusių fasado elementų) t.y. pasikeitus technologijoms, palikti galimybę jį eksponuoti;
2. Visus atsikišusius nuo fasado plokštumos elementus siūloma atkartoti šiltiname fasade laikantis esamų dekoru vietų ir proporcijų;
3. Ketvirto aukšto plokštumose nėra dekoru elementų, todėl nesiūloma jų imituoti. Vietoje to ketvirtame aukšte numatomi modernūs interpretuoti langų angokraščių apvadai.

Esamo pastato A projektuojama apdaila – šviesiai pilkos spalvos klinkerio plytelės, kurios lyg išsaugo esamus plytų dekorus panašioje plytų mūro raiškoje fasade iš gatvės pusės. Jų kryptis kaip ir esamo originalaus plytų mūro – horizontali. Fasade iš kiemo pusės klinkerio apdailinių plytelių kryptis vertikali, deranti su vertikaliais vitrininiais fasado langais, taip pat su vertikalia naujojo B korpuso fasado apdaila.

Naujajo pastato B korpuso apdailai naudojama tokios pat pilkos spalvos medinių tašelių apdaila, vertikali kryptis. Kadangi naują korpuso tūrį vizualiai sudaro du šlaitiniai namai, jų apdailai naudojami tašeliai tvirtinami skirtingu raštu.

Rekonstruojamo ir naujo pastatų langų angokraščiai vidiniame kieme išreikšti, naudojant corten skardą, tuo pačiu projektuojami stacionarūs vazonai augalams, jų apdaila taip pat corten skarda.

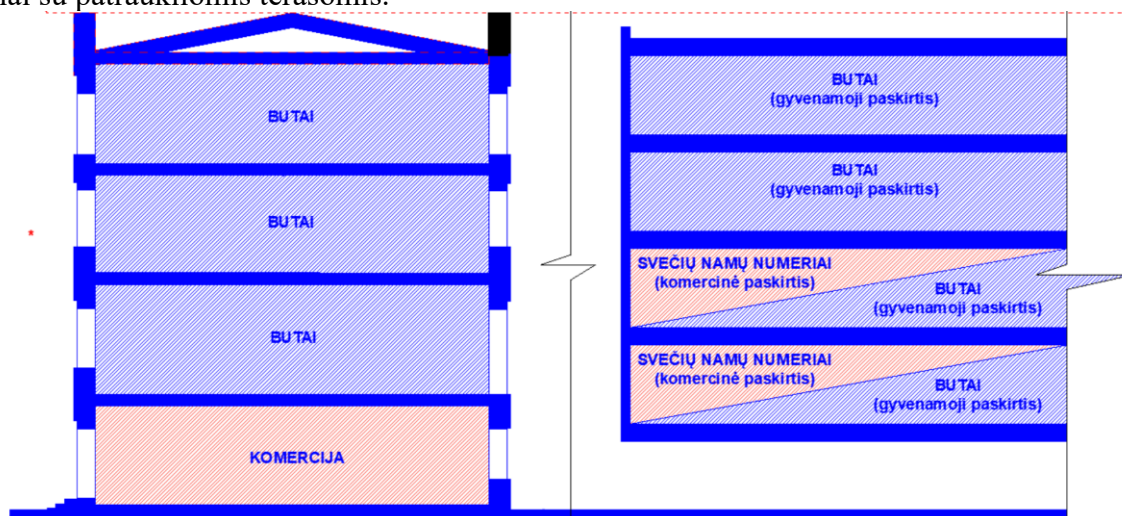
Tokiu būdu siekiama naują ir seną statinių suvienodinti per medžiagų spalvas (pilkas klinkeris ir pilkas medis) bei per vienodos spalvos detales, akcentus (corten skarda).

Pastato vidinis išplanavimas:


Tuo tarpu pastato vidinis planinis išplanavimas projektuotas atsižvelgiant į pastato vietą gatvės ir sklypo atžvilgiu bei insoliacijos reikalavimus:


Jau egzistuojančiame pastato korpuse prie Suvalkų g. antrame, trečiame ir ketvirtame aukštuose planuojama po tris butus. Tuo tarpu pirmame šio pastato korpuso aukšte planuojamos patrauklios komercinės paskirties patalpos prieinamos iš Suvalkų gatvės.

Naujame pastato dalyje patalpų funkcija yra mišri. Joje numatomi butai ir svečių numeriai su patraukliomis terasomis.



Schema Nr. 2

 GYVENAMOJI PASKIRTIS
(butai)

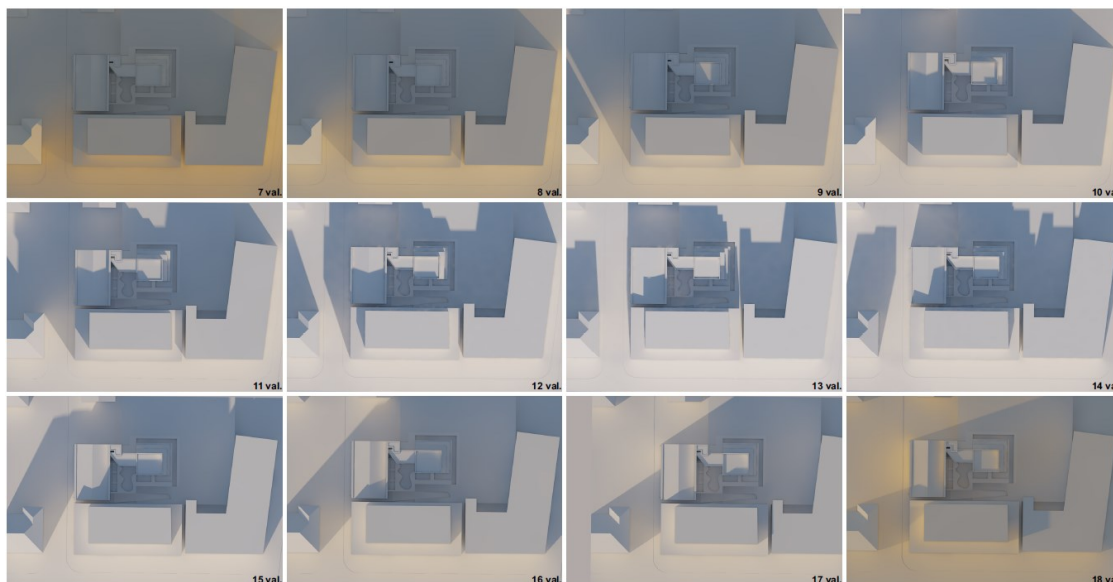
 KOMERCINĖ PASKIRTIS
(pirmame aukšte „A“ korpuse – ne maisto prekių parduotuvės,
antrame, trečiame „B“ korpuso aukšte – svečių numeriai)

5. GAISRINĖ DALIS:

Įvertinus arti pastato esančias gretimybes, rekonstruojamam pastatui bus reikalingas gaisrinių rizikų vertinimas atliekamas techninio projekto rengimo metu.

6. INSOLIACIJA

Remiantis Įsakymu Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ patvirtinimo, 213 punktu: „Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Senamiesčiuose ir miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.“ Atliktas insoliacijos rekonstruojamam pastatui (žr. schema Nr.1) Padaryta išvada, kad insoliacijos reikalavimus gyvenamosios paskirties patalpoms (daugiabučiui, bendrabučiui) atitinka visi „A“ korpuse projektuojami butai, o „B“ korpuse rytų ir pietų pusėje esančios dalis projektuojamų patalpos.



Schema Nr. 1

Korpuse „B“ dalis patalpų, neatitinkančių daugiabučiams ir bendrabučiams keliamų insoliacijos reikalavimų, numatomos komercinės paskirties. Juose planuojami svečių numeriai laikinam apsisistojimui.

Pažymime, kad komercinės paskirties patalpos: svečių numeriai niekaip nenumatomi ir neplanuojami naudoti pagal kitokią nei projekte numatyta paskirtį ar būti išparduodami kaip atskiri turtiniai vienetai.

7. INŽINERINIAI TINKLAI

B pastato inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie esamų A pastato inžinerinių tinklų. Statybos zonoje esamus dujotiekio tinklus planuojama iškelti.

8. BENDRIEJI SKLYPO RODIKLIAI (pagal projektinius pasiūlymus)

	ESAMA SITUACIJA	PROJEKTUOJAMA	PASTABOS
Sklypo plotas	1122	1122	
Sklypo užstatymo plotas	373,87	790.54	
Sklypo tankis	33.3	70	
Antžeminis plotas sklype	1088,80	1397.23	
Sklypo intensyvumas	0,97	1,24	
„A“ korpuso gyv. plotas	-	871,96	
„A“ korpuso komerc. plotas	-	250,50	
„B“ korpuso gyv. plotas	-	218.05	
„B“ korpuso komerc. plotas	-	170.77	
Aukštis	16,86*tikslinama	„A“ pastatas esamas aukštis „B“ pastatas 16,10m	
Aukštingumas	4 a.+ rūšys	„A“ pastatas: 4a+rūšys „B“ pastatas 4a+cokolinis	
Želdynai		32,7% / 367,47 m ²	
Automobilių p. vietų sk.	~8	11	
Vaikų žaid. aikšt. plotas	-	48,20	

PROJEKTO VADOVAS

T.Lapė

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilniuje.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	Iki 74
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Rekonstruojamo – esamas; Naujai statomo - iki 16,1 m.
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Rekonstruojamo – esama; Naujai statomo – iki 153,8.
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Rekonstruojamo – esamas; Naujai statomo – iki 4 a. + cokolis.
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės

		<p>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> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</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</p>

		<p>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 saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, atitikus sąlygas, taikyti tvarkos sąlygas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro 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> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės:	Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str.
------	--------------------------------------	---

	<p>medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>nustatytais architektūros kokybės kriterijais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Rekonstruojant esamą pastatą, architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo. Naujo korpuso statybai 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.</p> <p>Brėžiniuose nurodyti, o aiškinamajame rašte aprašyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekoru ir pan.</p> <p>Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugomos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi derėti su visuma, bet kartu turi skirtis nuo originalo, neklastojant autentikos.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti</p>

		<p>kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą ir mikroklimatines sąlygas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimų aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai</p>
--	--	--

		<p>medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>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 motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.</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. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje,

	reikalavimai	<p>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>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi 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; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir</p>
--	--------------	---

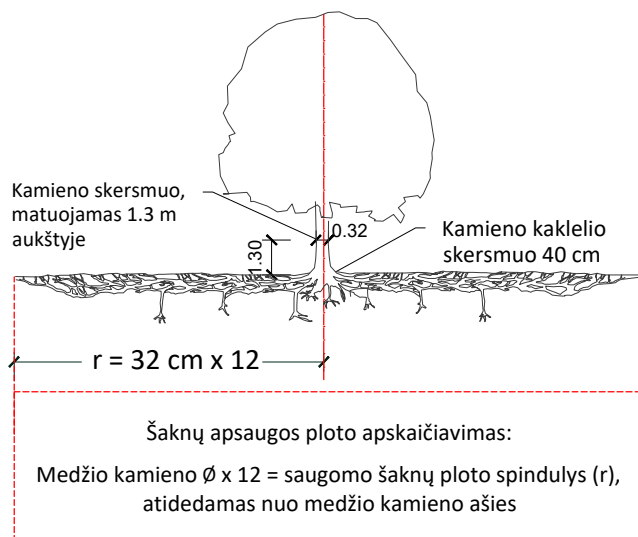
		<p>garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Iki projektinių pasiūlymų teikimo tvirtinimui turi būti nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas atitinkantis numatomo pastato paskirtį.</p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Teikti medžiagą, pagrindžiančią, kad rekonstruojamas ir naujai statomas pastatas yra atskiri pastatai.</p> <p>Teikti statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus.</p> <p>Vertinant projektų projektinius pasiūlymus taikomas</p>
--	--	---

		<p>faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama, kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą. Jeigu pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti naudojamas kitai (gyvenamajai) paskirčiai, nepaisant pavadinimo, reikalaujama įrengti visą gyvenamajai aplinkai reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte įrašyti išsipareigojimą pastatą dalį, kurioje numatomi svečių namų kambariai formuoti kaip vieną turtinį vienetą ir atskirais turtiniais vienetais neskaidyti.</p> <p>Mansardinis aukštas turi atitikti teisės aktuose reikalavimus mansardiniam aukštui.</p> <p>Pateikti žemės sklypo užstatymo tankio skaičiavimo paaiškinimą.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti teikiama aktuali (atitinkanti NTR išrašė nurodytą kadastrinių matavimų nustatymo datą) rekonstruojamo pastato kadastrinių duomenų bylos kopija.</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)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, Lietuvos Respublikos Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius. Nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) bei Vilniaus senojo

		miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio

		<p>statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santyki su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija – pjūviais per teritoriją (kvartalo apimtyje).</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>
--	--	--

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitoki viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaikšėjimo asmeniui dienos 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.



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

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

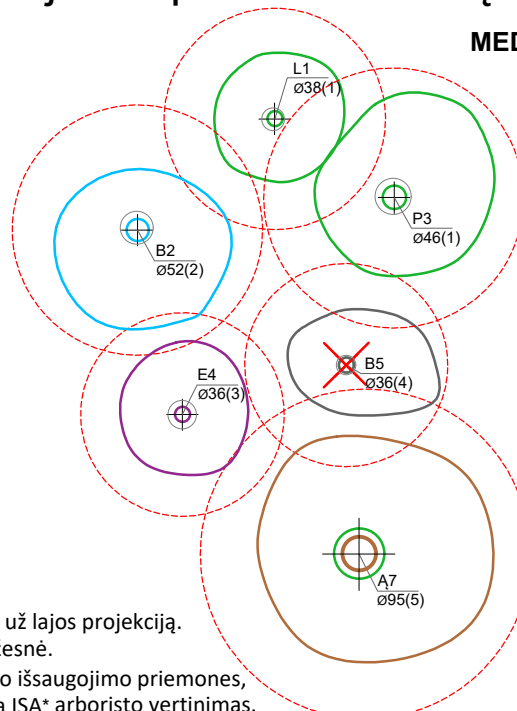
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

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 masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

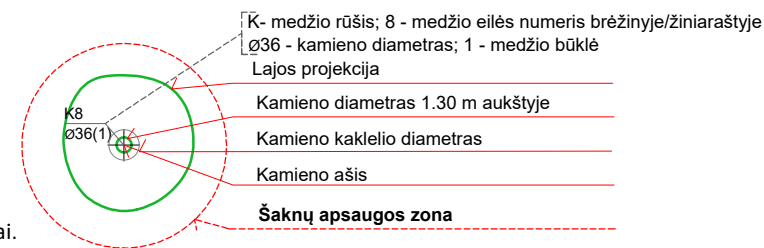
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

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



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

56

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SUVALKŲ G. 1
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-28 Nr. A659-156/24(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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-27 23:02:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-27 23:02:55 (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 (2024-05-28 09:24:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-28 09:24:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

UAB „Studija lape“

Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, tel.: +37061682237

e-mail: studija@lape.lt

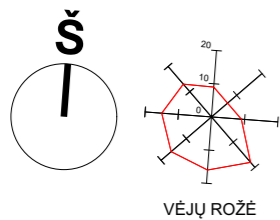
Į.k 126291628

studija lape

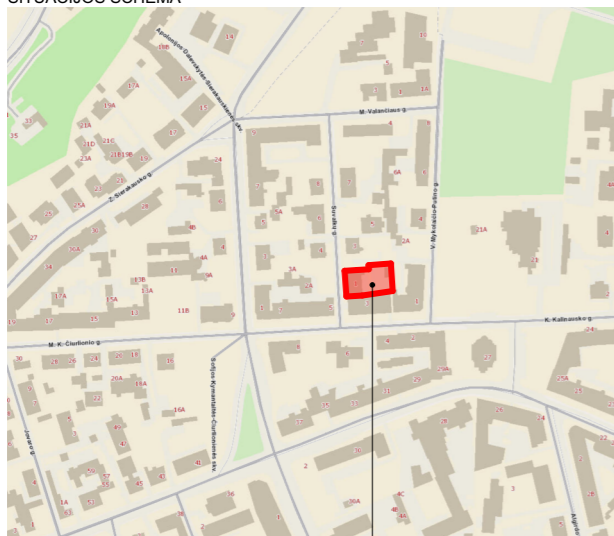
BRĖŽINIŲ SĄRAŠAS

Stadija: Projektiniai pasiūlymai

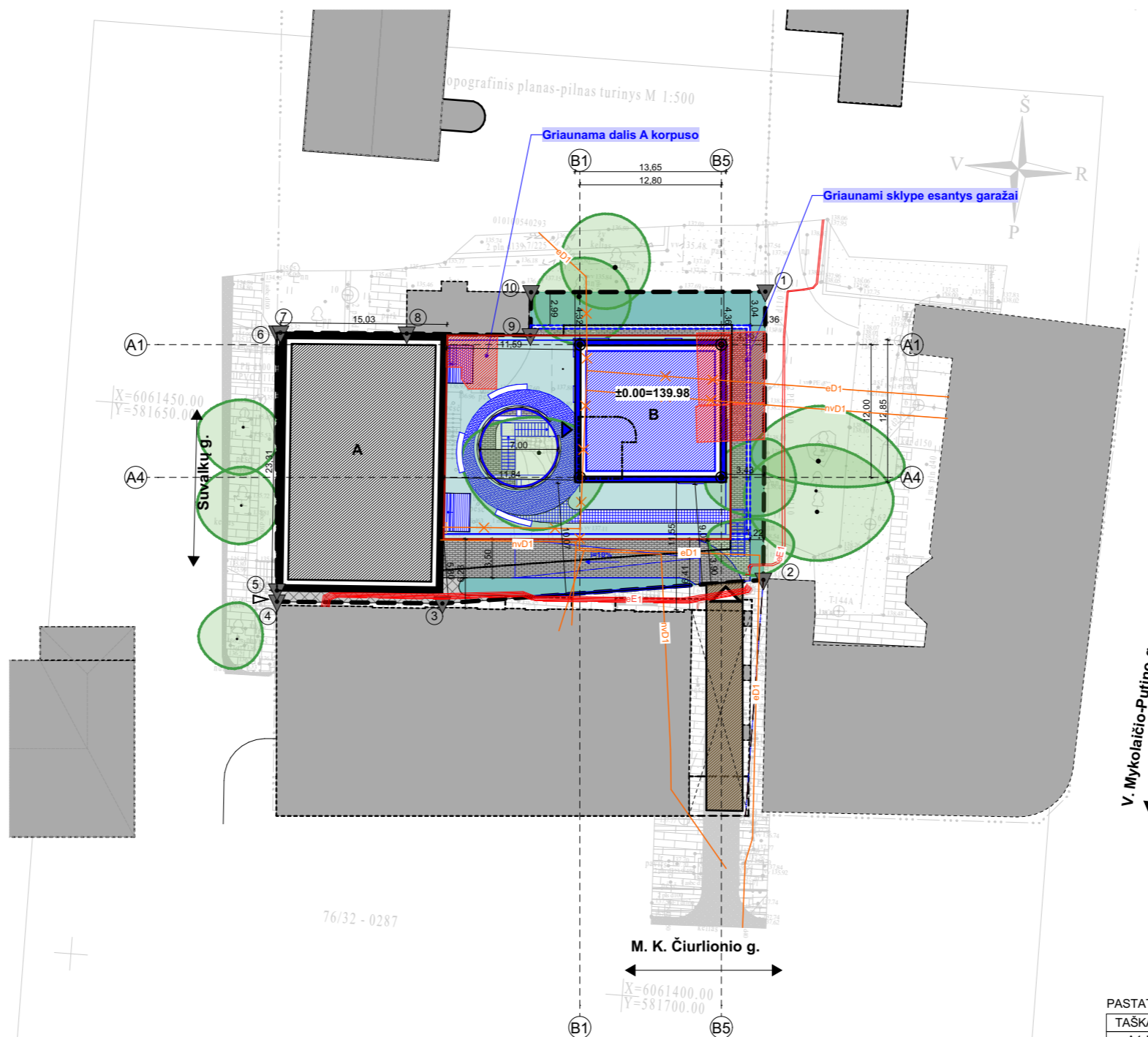
Dokumento pavadinimas	Lapas	Mastelis	Pastabos
0 SKLYPO PLANAS	SP-01	M 1:500	
1 RŪSIO PLANAS	SA-01	M 1:200	
2 KORPUSO "A" 1A. PLANAS KORPUSO "B" COKOLINIO A. PLANAS	SA-02	M 1:200	
3 KORPUSO "A" 2A. PLANAS KORPUSO "B" 1A. PLANAS	SA-03	M 1:200	
4 KORPUSO "A" 3A. PLANAS KORPUSO "B" 2A. PLANAS	SA-04	M 1:200	
5 KORPUSO "A" 4A. PLANAS KORPUSO "B" 3A. PLANAS	SA-05	M 1:200	
6 KORPUSO "B" 4A. PLANAS	SA-06	M 1:200	
7 STOGO PLANAS	SA-07	M 1:200	
8 PJŪVIS	SA-08	M 1:150	
9 PJŪVIS	SA-09	M 1:150	
10 SUVALKŲ GATVĖS FASADAS	SA-10	M 1:100	
11 SUVALKŲ G. IŠKLOTINĖ	SA-11		
12 FASADAS TARP AŠIŲ A4-A1	SA-12	M 1:150	
13 FASADAS TARP AŠIŲ B5-B1	SA-13	M 1:150	
14 FASADAS TARP AŠIŲ B1-B5	SA-14	M 1:150	
15 FASADAS TARP AŠIŲ A1-A4	SA-15	M 1:150	
16 MAKETO FOTOFIKSACIJOS	SA-16		
17 VIZUALIZACIJOS	SA-17		



SITUACIJOS SCHEMA



OBJEKTO VIETA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Sklypo riba	
	Statybos zonos riba	
	Nužymimų ašis susikirtimo taškas	
	Projektuojamas įėjimas į pastatą	
	Esamas įvažiavimas į sklypą	
	Įėjimas į sklypą	
	Esamas korpusas A	
	Naujas korpusas B	
	Projektuojamos perdangos tarp korpusų kontūras	
	Griaunamos konstrukcijos	
	Naujo korpuso B cokolinio a. kontūras	
	Želdynai (dirvožemis >=0,3m)	367,47 m ²
	Vaikų žaidimų aikštelė (kieta danga Nr.1)	48,20 m ²
	Kieta danga Nr.2* viso:	529,30 m ²
	*už pastato užstatymo ribos	151,50 m ²
	*pastato užstatymo riboje (po B korpusu, po parkingo perdanga)	377,80 m ²
	Atstatomos kietos dangos	20,60 m ²
	Ažūrinės trinkelės	22,23 m ²
	Terasų dangos	
	Suoliukai	
	Atraminė siena	
	Servitutas (įvažiavimui į sklypą Suvalkų g. 1 įrengti ir eksploatuoti)	
	Esami medžiai	
	Esami aplinkiniai pastatai	

TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI:

SKLYPO:	
PLOTAS	1122 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	790,54 m ²
UŽSTATYMO TANKIS:	70
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1.24
PASTATŲ BENDRAS ANTŽEMINIS PLOTAS:	1397,23 m ²
PASTATŲ BENDRASIS PLOTAS:	1511,28 m ²
BENDRAS ŽELDYNŲ PLOTAS:	367,47 m ²
REKONSTRUOJAMO KORPUSO "A"	
UŽSTATYMO PLOTAS:	349,81 m ²
BENDRASIS PLOTAS:	1122,46 m ²
ANTŽEMINIS PLOTAS:	1008,41 m ²
GYVENAMASIS PLOTAS:	871,96 m ²
KOMERCINIS PLOTAS:	250,50 m ²
AUKŠTIS:	išlaikomas esamas 16,86 m
NAUJO KORPUSO "B"	
UŽSTATYMO PLOTAS:	440,73 m ²
BENDRASIS PLOTAS:	388,82 m ²
ANTŽEMINIS PLOTAS:	388,82 m ²
GYVENAMASIS PLOTAS:	218,05 m ²
KOMERCINIS PLOTAS:	170,77 m ²
AUKŠTIS:	16,10 m

Inž. tinklų sutartiniai žymėjimai

	Esami veikiančios dujų tinklai
	Esami neveikiančios dujų tinklai
	Stybos zonoje esantys dujų tinklai, planuojami iškelti
	Esami elektros tinklai

SKLYPO KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

TAŠKO NR.	X	Y
1	6061464.42	581708.11
2	6061438.42	581709.89
3	6061434.11	581681.11
4	6061433.15	581666.19
5	6061434.15	581666.10
6	6061457.40	581664.36
7	6061457.42	581664.66
8	6061458.20	581676.06
9	6061458.88	581687.22
10	6061462.77	581686.99

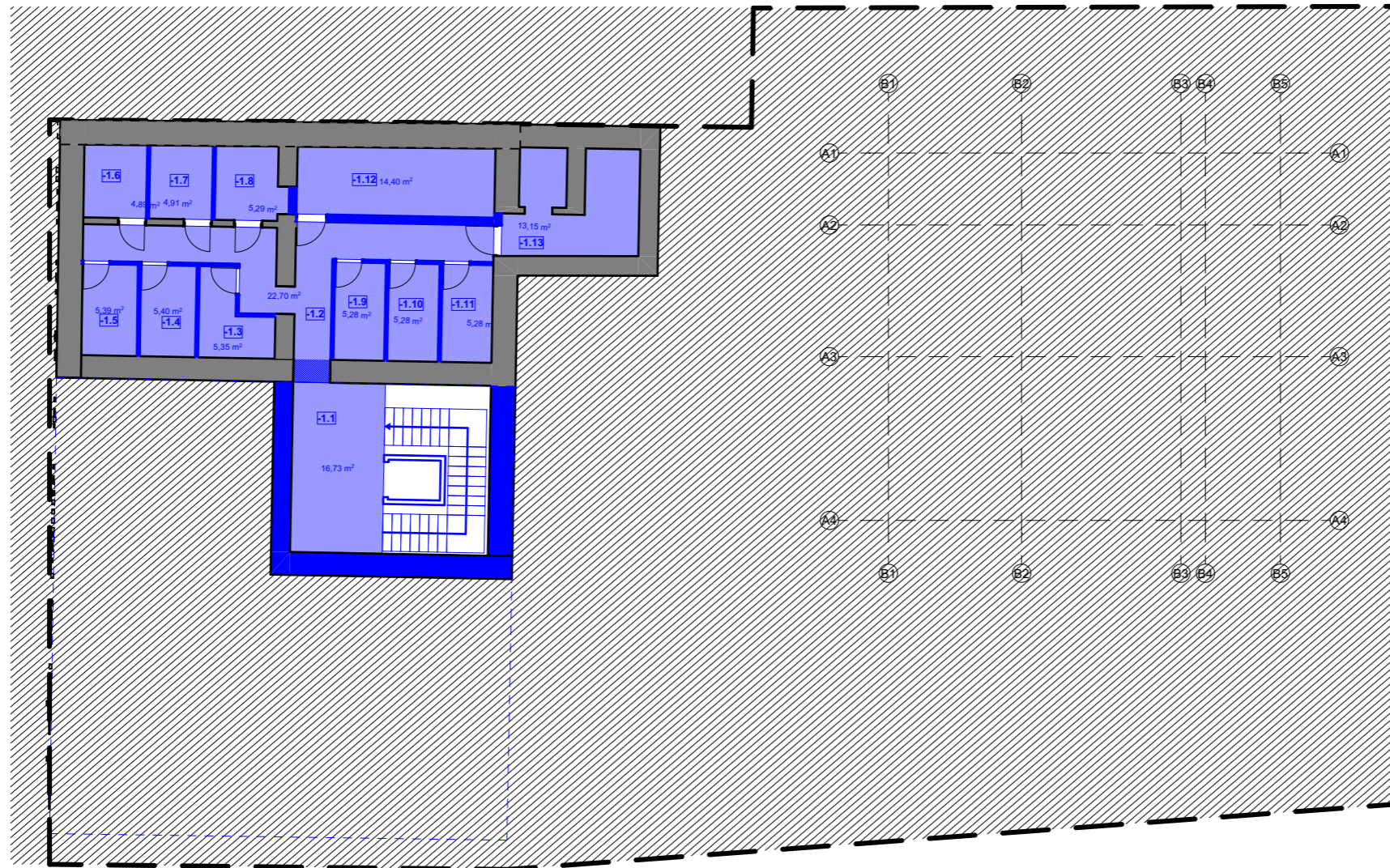
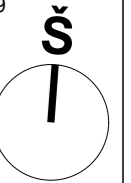
PASTATŲ NUŽYMĖJIMO ŽINIARAŠTIS

TAŠKAS	X	Y
A1-B1	6061458.379	581691.740
A1-B5	6061459.342	581704.504
B5-A4	6061447.376	581705.407
B1-A4	6061446.413	581692.644

M. K. Čiurlionio g.

X=6061400.00
Y=581700.00

Atestato Nr.	UAB, Studija lape Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Proj. etapas				
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	SKLYPO PLANAS	PP				
001622	Arch.	E. Kaitanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas: UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
						SA	0	1:500	SP-01	



DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (rekonstruojamas korpusas)

RŪSIO EKSPLIKACIJA:

-1.1	HOLAS	16.73 m ²
-1.2	KORIDORIUS	22.70 m ²
-1.3	SANDĒLIUKAS NR. 1	5.35 m ²
-1.4	SANDĒLIUKAS NR. 2	5.40 m ²
-1.5	SANDĒLIUKAS NR. 3	5.39 m ²
-1.6	SANDĒLIUKAS NR. 4	4.89 m ²
-1.7	SANDĒLIUKAS NR. 5	4.91 m ²
-1.8	SANDĒLIUKAS NR. 6	5.29 m ²
-1.9	SANDĒLIUKAS NR. 7	5.28 m ²
-1.10	SANDĒLIUKAS NR. 8	5.28 m ²
-1.11	SANDĒLIUKAS NR. 9	5.28 m ²
-1.12	TECHNINĒ PATALPA	14.40 m ²
-1.13	TECHNINĒ PATALPA	13.15 m ²
RŪSIO PLOTAS		114.05 m²

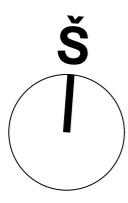
	Sklypo riba
	Pastato antžeminė dalis
	Esamos konstrukcijos
	Projektuojamos konstrukcijos

Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Proj. etapas
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	RŪSIO PLANAS KORPUSO "B" COKOLINIO A PLANAS	PP
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06		
001538	Arch.	E. Kaltanas		2025-06		
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Lapas
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						Lapas
			Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas
			SA	0	1:200	SA-01

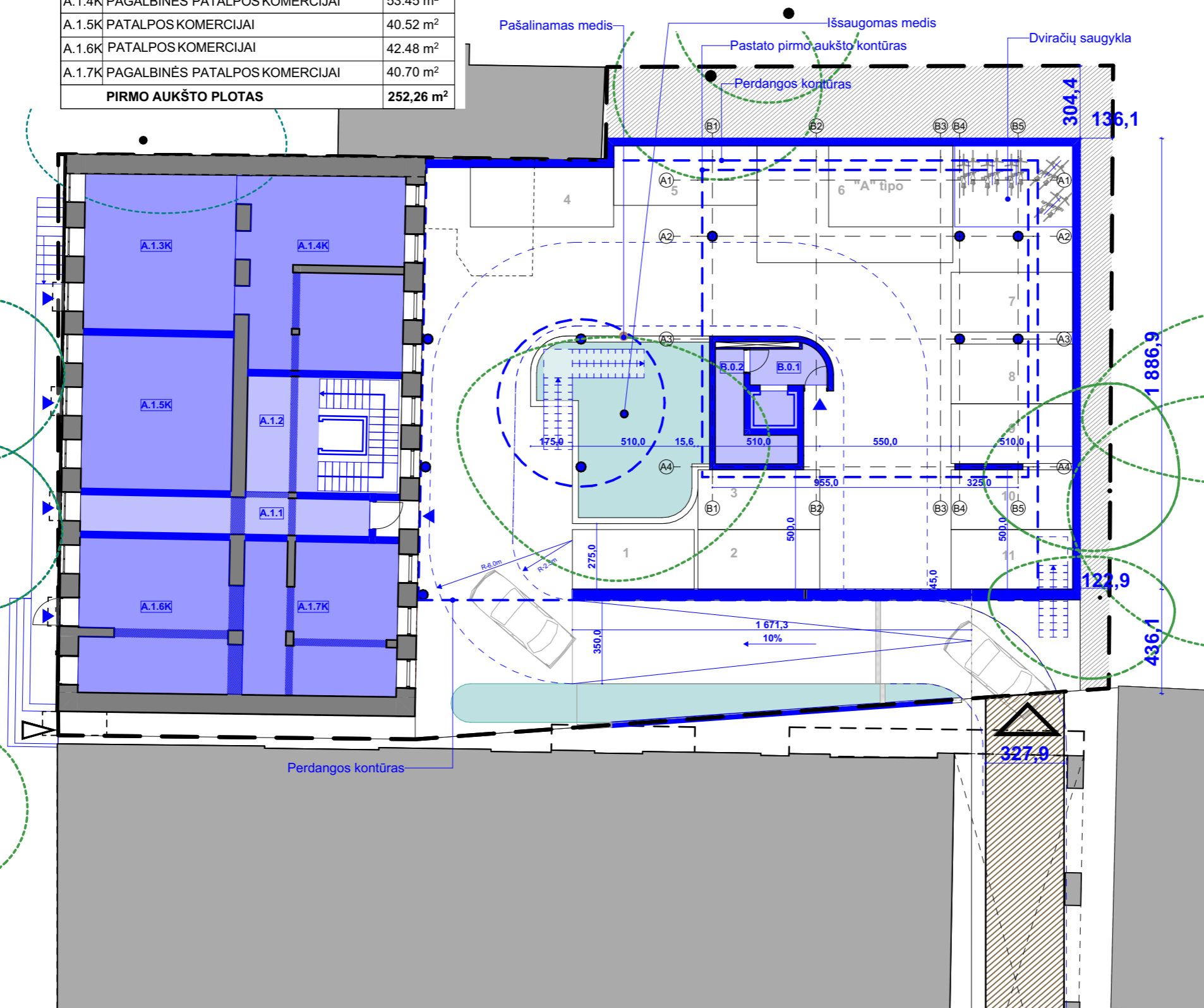
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:		
	Sklypo riba	
	Statybos zonos riba	
	Projektuojamas įėjimas į pastatą	
	Esamas įvažiavimas į sklypą	
	Įėjimas į sklypą	
	Želdynai	
	Esamos konstrukcijos	
	Projektuojamos konstrukcijos	
	Ardomos esamos konstrukcijos	
	Terasų dangos	
	Ažūrinės trinkelės	
	Kieta danga	
	Servitutas (įvažiavimui į sklypą Suvalkų g. 1 įrengti ir eksploatuoti)	
	Automobilių stovėjimo vieta	11vnt.
	Esami medžiai	

DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (rekonstruojamas korpusas)		
A.1.1	KORIDORIUS	19.24 m ²
A.1.2	HOLAS	14.62 m ²
A.1.3K	PATALPOS KOMERCIJAI	41.25 m ²
A.1.4K	PAGALBINĖS PATALPOS KOMERCIJAI	53.45 m ²
A.1.5K	PATALPOS KOMERCIJAI	40.52 m ²
A.1.6K	PATALPOS KOMERCIJAI	42.48 m ²
A.1.7K	PAGALBINĖS PATALPOS KOMERCIJAI	40.70 m ²
PIRMO AUKŠTO PLOTAS		252,26 m²

DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (naujas korpusas)		
B.0.1	LIFTO HOLAS	4.79 m ²
B.0.2	PAGALBINĖ PATALPA	8.46 m ²
COKOLINIO AUKŠTO PLOTAS		13,25 m²



Suvalkų g.

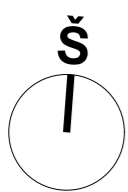


Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Proj. etapas			
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06	KORPUSO "A" 1A. PLANAS KORPUSO "B" COKOLINIO A. PLANAS	PP			
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06					
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06					
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:				Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)					SA	0	1:200	SA-02	

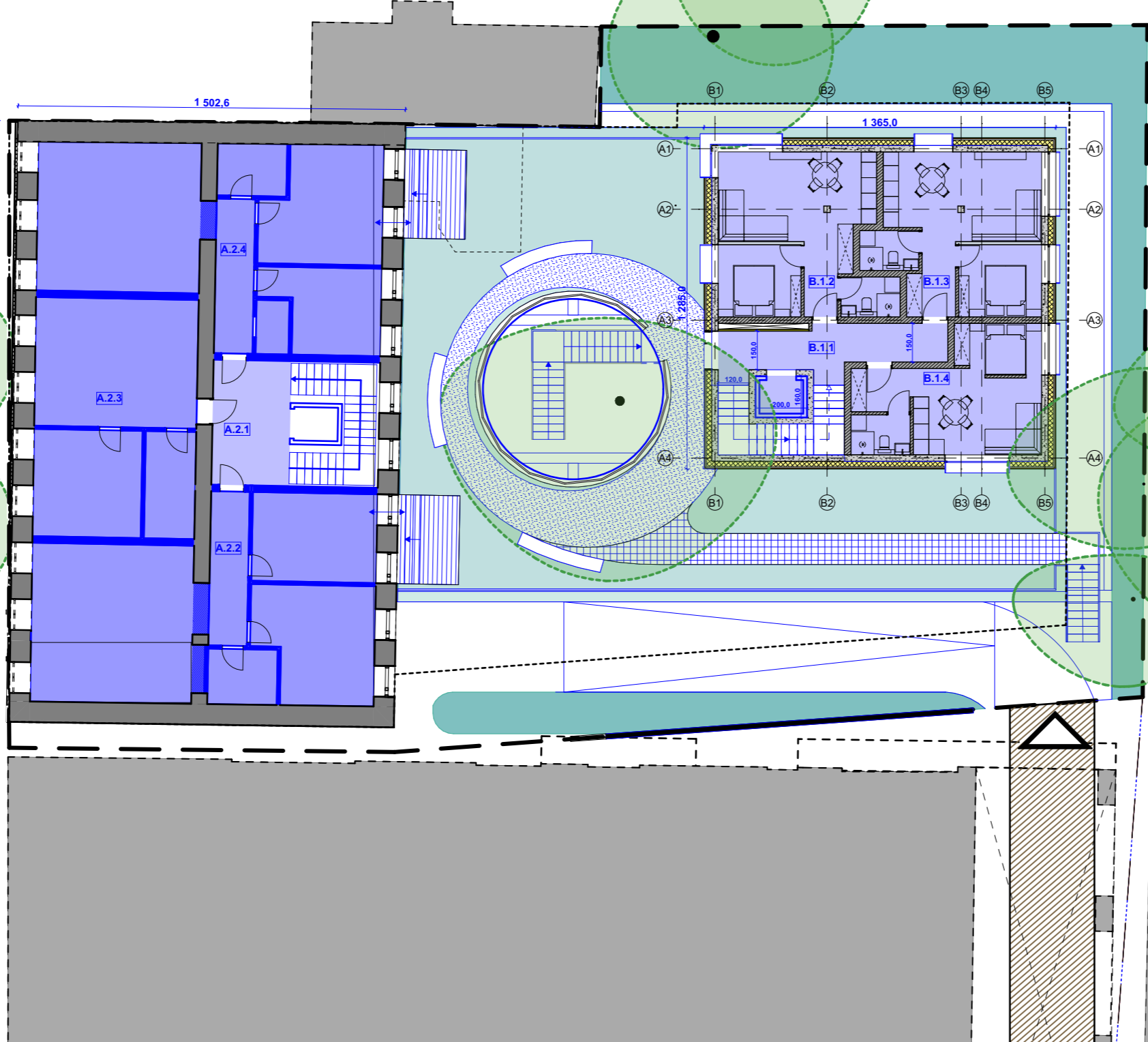
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:		
	Sklypo riba	
	Statybos zonos riba	
	Projektuojamas įėjimas į pastatą	
	Esamas įvažiavimas į sklypą	
	Įėjimas į sklypą	
	Želdynai	
	Esamos konstrukcijos	
	Projektuojamos konstrukcijos	
	Ardomos esamos konstrukcijos	
	Terasų dangos	
	Ažūrinės trinkelės	
	Kieta danga	
	Servitutas (įvažiavimui į sklypą Suvalkų g. 1 įrengti ir eksploatuoti)	
	Automobilių stovėjimo vieta	11vnt.
	Esami medžiai	

DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (rekonstruojamas korpusas)		
A.2.1	HOLAS	14.62 m ²
A.2.2	BUTAS NR. 1	92.09 m ²
A.2.3	BUTAS NR. 2	57.20 m ²
A.2.4	BUTAS NR. 3	88.14 m ²
2 AUKŠTO PLOTAS		252.05 m²

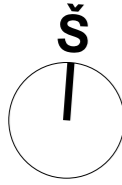
DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (naujas korpusas)		
B.1.1	HOLAS	15.18 m ²
B.1.2	SVEČIŲ NUMERIS NR. 1	37.84 m ²
B.1.3	SVEČIŲ NUMERIS NR. 2	37.89 m ²
B.1.4	SVEČIŲ NUMERIS NR. 3	29.92 m ²
1 AUKŠTO PLOTAS		120.83 m²



Suvalkų g.



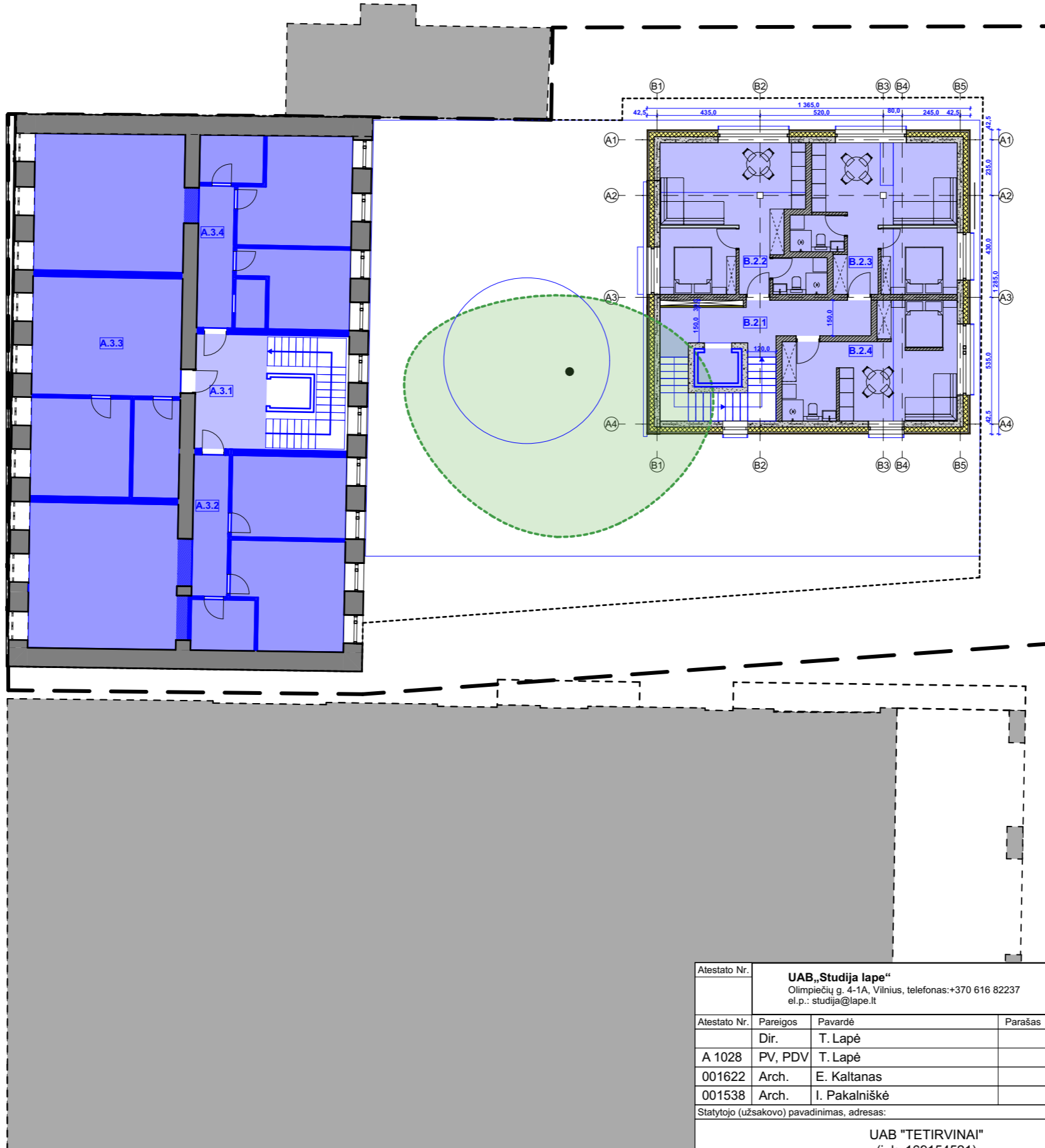
Atestato Nr.		UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
	Dir.	T. Lapė		2025-06	KORPUSO "A" 2A. PLANAS KORPUSO "B" 1A. PLANAS	
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06		
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06		
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06		
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA
					Nr. laida	0
					Mastelis	1:200
					Lapas	SA-03
					Lapų	



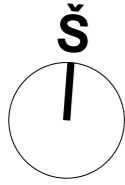
DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (rekonstruojamas korpusas)		
A.3.1	HOLAS	14.62 m ²
A.3.2	BUTAS NR. 4	92.09 m ²
A.3.3	BUTAS NR. 5	57.20 m ²
A.3.4	BUTAS NR. 6	88.14 m ²
3 AUKŠTO PLOTAS		252.05 m²

DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (naujas korpusas)		
B.2.1	HOLAS	15.18 m ²
B.2.2	SVEČIŲ NUMERIS NR. 4	37.84 m ²
B.2.3	BUTAS NR. 1	37.89 m ²
B.2.4	BUTAS NR. 2	29.92 m ²
2 AUKŠTO PLOTAS		120.83 m²

Suvalkų g.



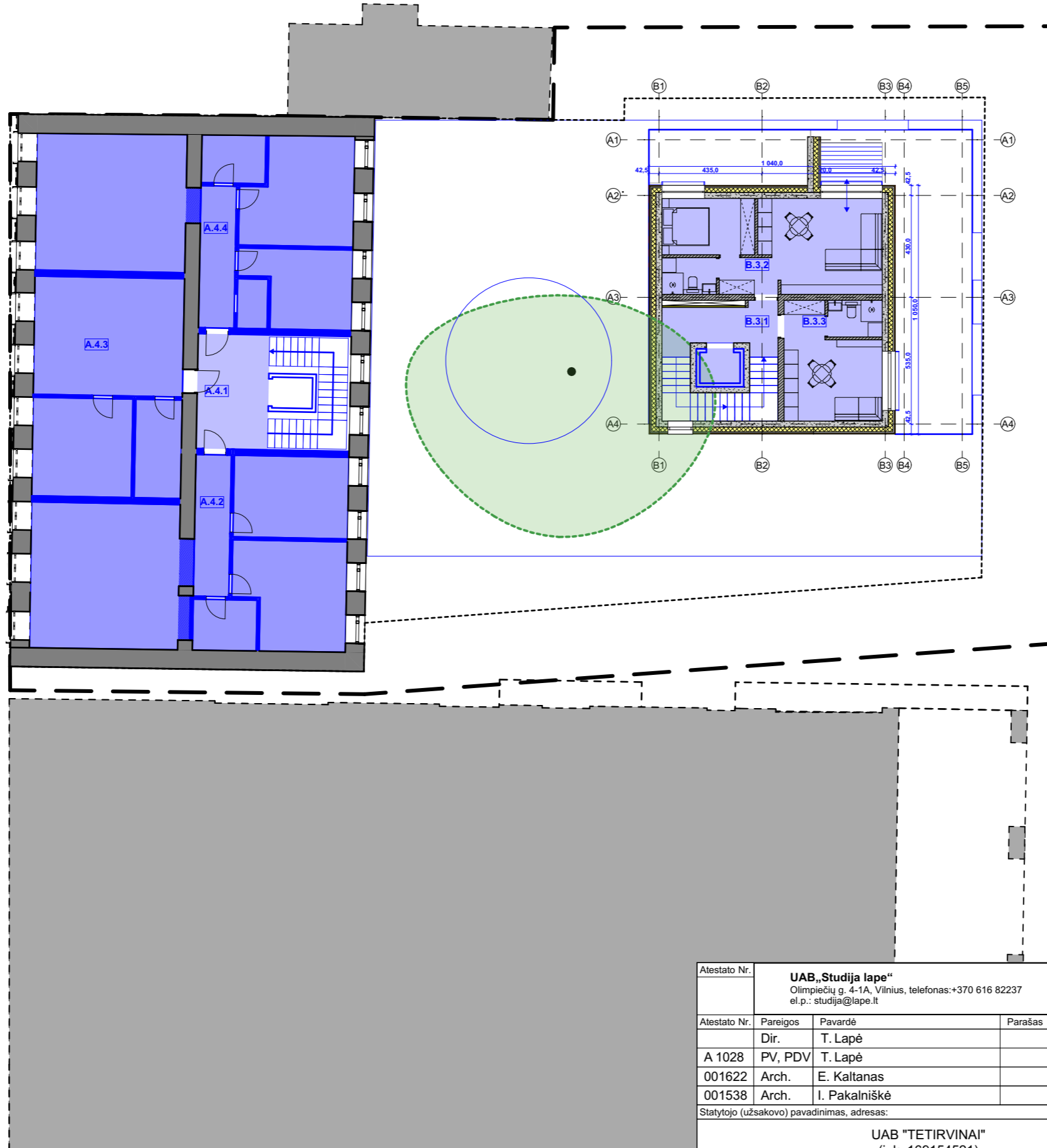
Atestato Nr.		UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					
	Dir.	T. Lapė		2025-06	KORPUSO "A" 3A. PLANAS KORPUSO "B" 2A. PLANAS					
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:200	SA-04	



DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (rekonstruojamas korpusas)		
A.4.1	HOLAS	14.62 m ²
A.4.2	BUTAS NR. 7	92.09 m ²
A.4.3	BUTAS NR. 8	57.20 m ²
A.4.4	BUTAS NR. 9	88.14 m ²
4 AUKŠTO PLOTAS		252.05 m²

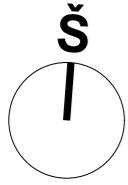
DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (naujas korpusas)		
B.3.1	HOLAS	9.17 m ²
B.3.2	BUTAS NR. 3	36.58 m ²
B.3.3	BUTAS NR. 4	20.68 m ²
3 AUKŠTO PLOTAS		66,43 m²

Suvalkų g.

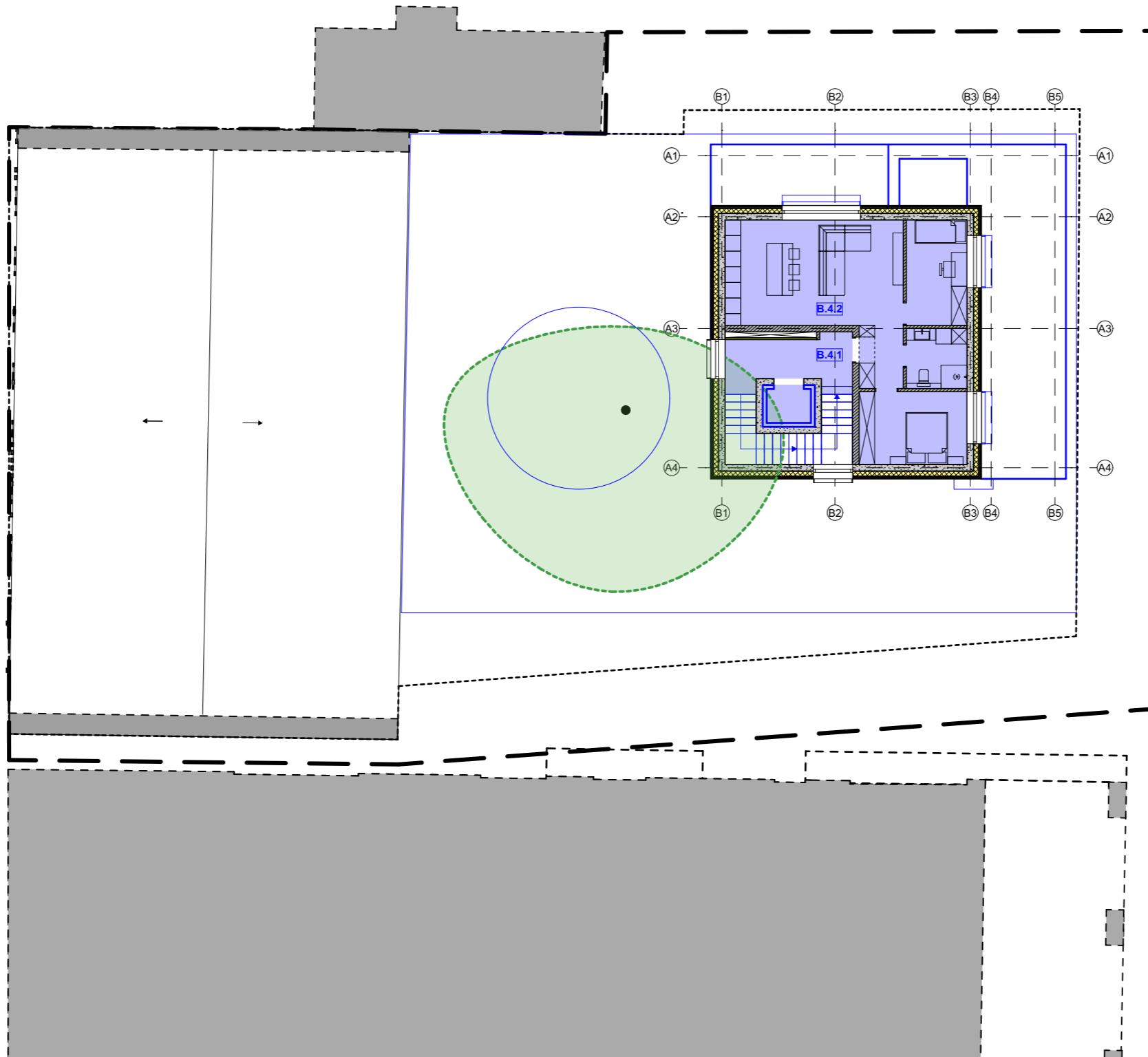


Atestato Nr.		UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					
	Dir.	T. Lapė		2025-06	KORPUSO "A" 4A. PLANAS KORPUSO "B" 3A. PLANAS					
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:200	SA-05	

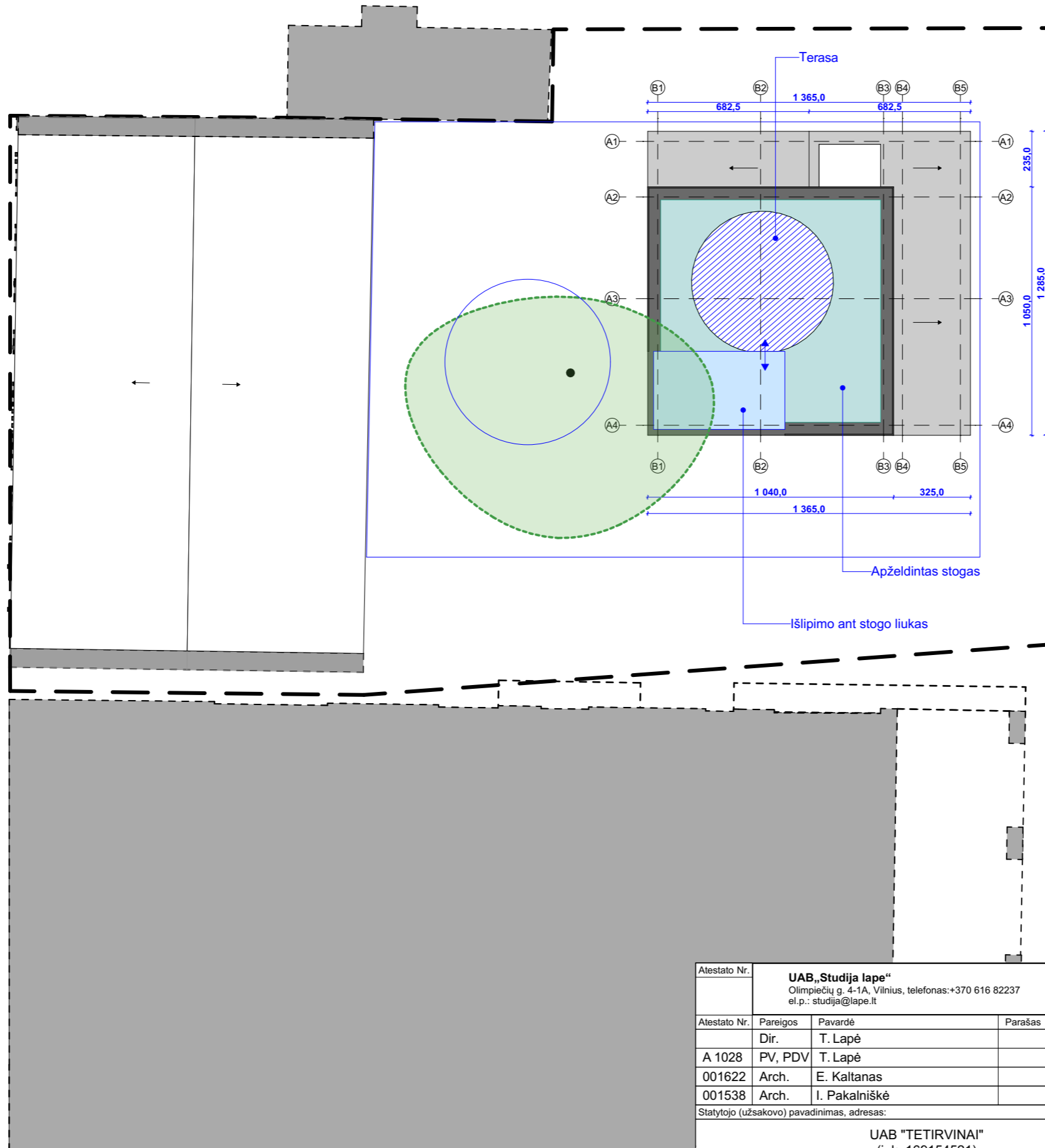
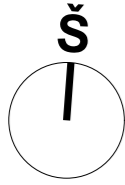
DAUGIABUTIS GYV. NAMAS (naujas korpusas)		
B.4.1	HOLAS	9.17 m ²
B.4.2	BUTAS NR. 5	58.31 m ²
4 AUKŠTO PLOTAS		67,48 m²



Suvalkų g.



Atestato Nr.		UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					
	Dir.	T. Lapė		2025-06	KORPUSO "B" 4A. PLANAS					
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:200	SA-06	

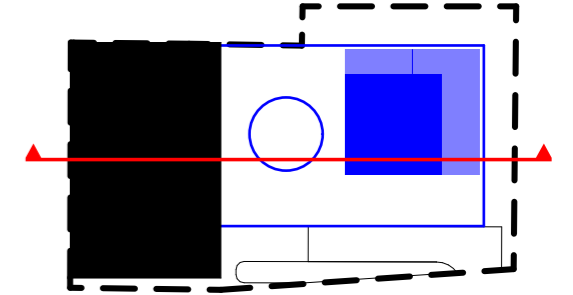


Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius						
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Proj. etapas				
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	STOGO PLANAS	PP				
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:200	SA-07	



Liuko išlipimui ant stogo pavyzdžiai

Liukas išlipimui ant stogo
Apželdintas stogas



Stogo viršaus alt., nurodyta 3D Vilnius:152.79

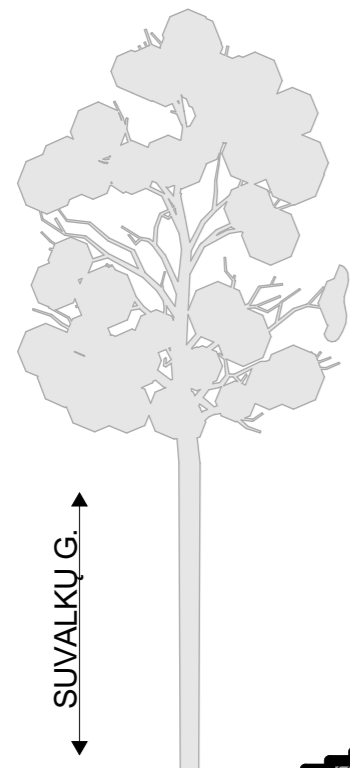
REKONSTRUKCIJA

Esamo pastato viršaus alt. nekeičiama

NAUJA STATYBA

maksimali alt. 153,8

+13,79=153,77



SUVALKŲ G.

340,0
335,0
375,0
340,0

~136,68



1610,0

1330,0

270,0
270,0
270,0
270,0

+6,91

300,0

850,0

+0,00=139,98

+5,20

+0,00

-0,60

vid. esama žemės alt. 137,67

Perdanga virš parkingo zonos

Rampa į parkingo zoną

B1

B3

B4

B5

PASTABOS:

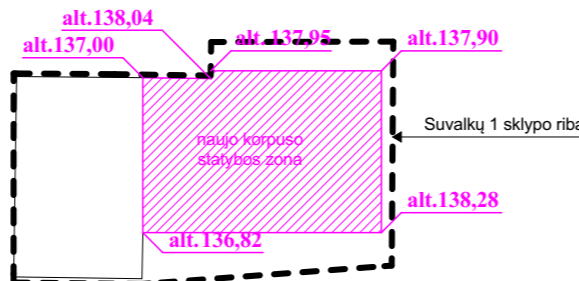
1. Projekto pavadinimas "Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius". Rekonstruojamo ir naujai statomo pastato konstrukcijos yra atskiros ir nesiliečiančios.

2. Vidutinė naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė yra 137.67*.

3. Automobilių stovėjimas projektuojamas naujai statomo korpuso cokoliniame aukšte. Remiantis STR "Gyvenamieji pastatai" 4.28 p. "pusrūšis (cokolinis aukštas) - antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio;"

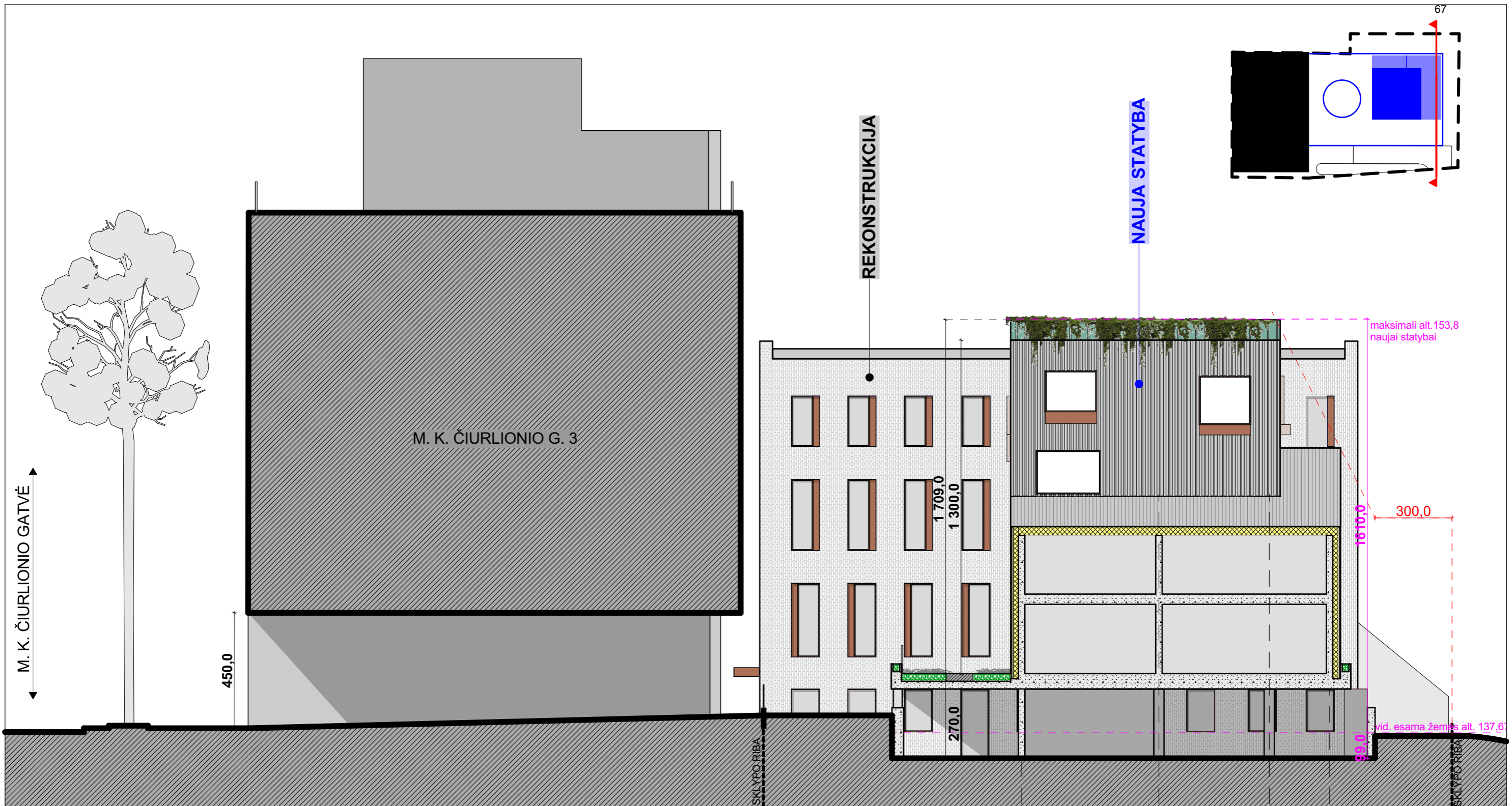
vidutinės naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. absoliutinės altitudės skaičiavimas.

Vidutinė statybos zonos esamos žemės paviršiaus absoliutinė altitudė skaičiuojama išvedus visų statybos zonos kampų altitudžių vidurkį.
 $(137,0 + 137,95 + 137,9 + 138,28 + 136,82) / 6 = 825,99 / 6 = 137,67$



Suvalkų 1 sklypo riba

Atestato Nr.	UAB, Studija lape ⁴ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija	lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Proj. etapas
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	PJŪVIS					PP
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001538	Arch.	E. Kaitanas		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:150	SA-08	



M. K. ČIURLIONIO GATVĖ

M. K. ČIURLIONIO G. 3

REKONSTRUKCIJA

NAUJA STATYBA

maksimali alt. 153,8
naujai statybai

300,0

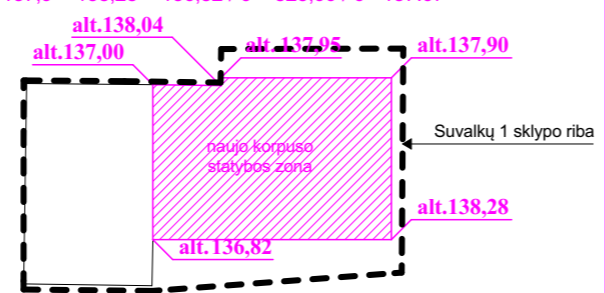
vid. esama žemės alt. 137,6

PASTABOS:

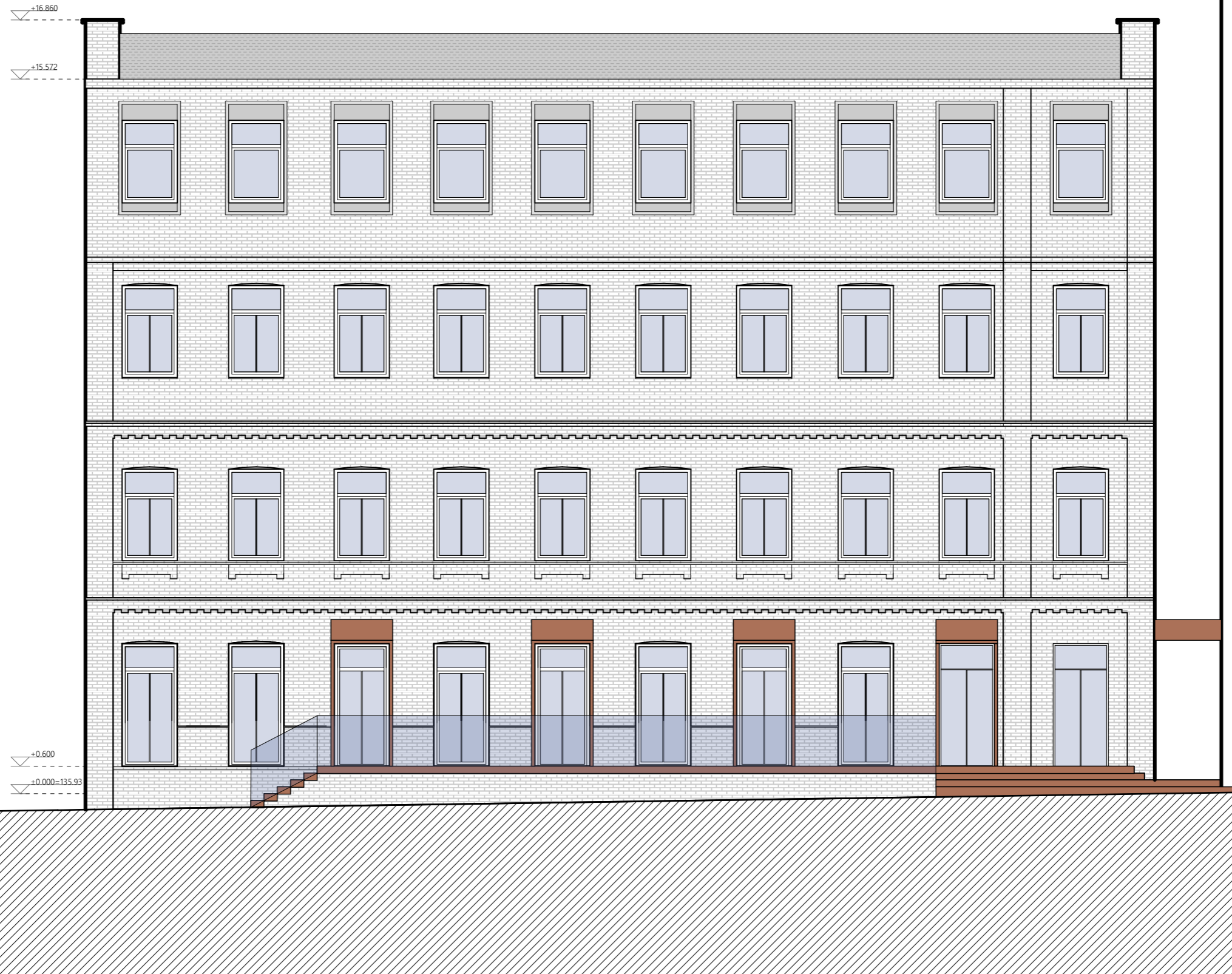
- Projekto pavadinimas "Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius". Rekonstruojamo ir naujai statomo pastato konstrukcijos yra atskiros ir nesiliečiančios.
- Vidutinė naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė yra 137.67*.
- Automobilių stovėjimas projektuojamas naujai statomo korpuso cokoliniame aukšte.
Remiantis STR "Gyvenamieji pastatai" 4.28 p. "pusrūsis (cokolinis aukštas) – antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio."

*vidutinės naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. absoliutinės altitudės skaičiavimas.




Vidutinė statybos zonos esamos žemės paviršiaus absoliutinė altitudė skaičiuojama išvedus visų statybos zonos kampų altitudžių vidurkį.
 $(137,0 + 137,95 + 137,9 + 138,28 + 136,82) / 6 = 825,99 / 6 = 137,67$



Atestato Nr.	UAB, Studija lape Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija	lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Proj. etapas
	Dir.	T. Lapė		2025-06	PJŪVIS					PP
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:150	SA-09	



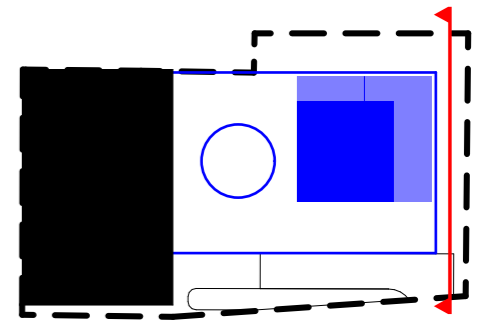
MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

-  Klinkerio plytelės (horizontalus raštas)
-  Klinkerio plytelės (vertikalus raštas)
-  Corten skarda

Atestato Nr.		UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius	
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	
	Dir.	T. Lapė		2025-06	SUVALKŲ GATVĖS FASADAS	
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06		
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06		
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06	PP	
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:						
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA
					Nr. laida	0
					Mastelis	1:100
					Lapas	SA-10
					Lapų	



Atestato Nr.		UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.		Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: SUVALKŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ	Proj. etapas: PP			
A 1028		Dir.	T. Lapė		2025-06					
001622		PV, PDV	T. Lapė		2025-06					
001538		Arch.	E. Kaltanas		2025-06					
		Arch.	I. Pakalniškė		2025-06					
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-11	



MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

	Mediniai tašeliai. Raštas nr.1
	Mediniai tašeliai. Raštas nr.2
	Klinkerio plytelės (horizontalus raštas)
	Klinkerio plytelės (vertikalus raštas)
	Corten skarda
	Skaidrus stiklas
	Emaliuotas stiklas



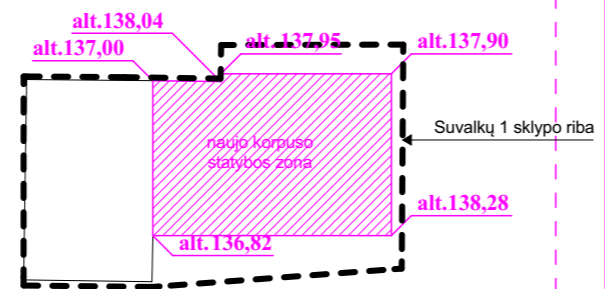
PASTABOS:

1. Projekto pavadinimas "Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius". Rekonstruojamo ir naujai statomo pastato konstrukcijos yra atskiros ir nesiliečiančios.

2. Vidutinė naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė yra 137.67*.

3. Automobilių stovėjimas projektuojamas naujai statomo korpuso cokoliniame aukšte. Remiantis STR "Gyvenamieji pastatai" 4.28 p. "pusrūsis (cokolinis aukštas) - antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio;"

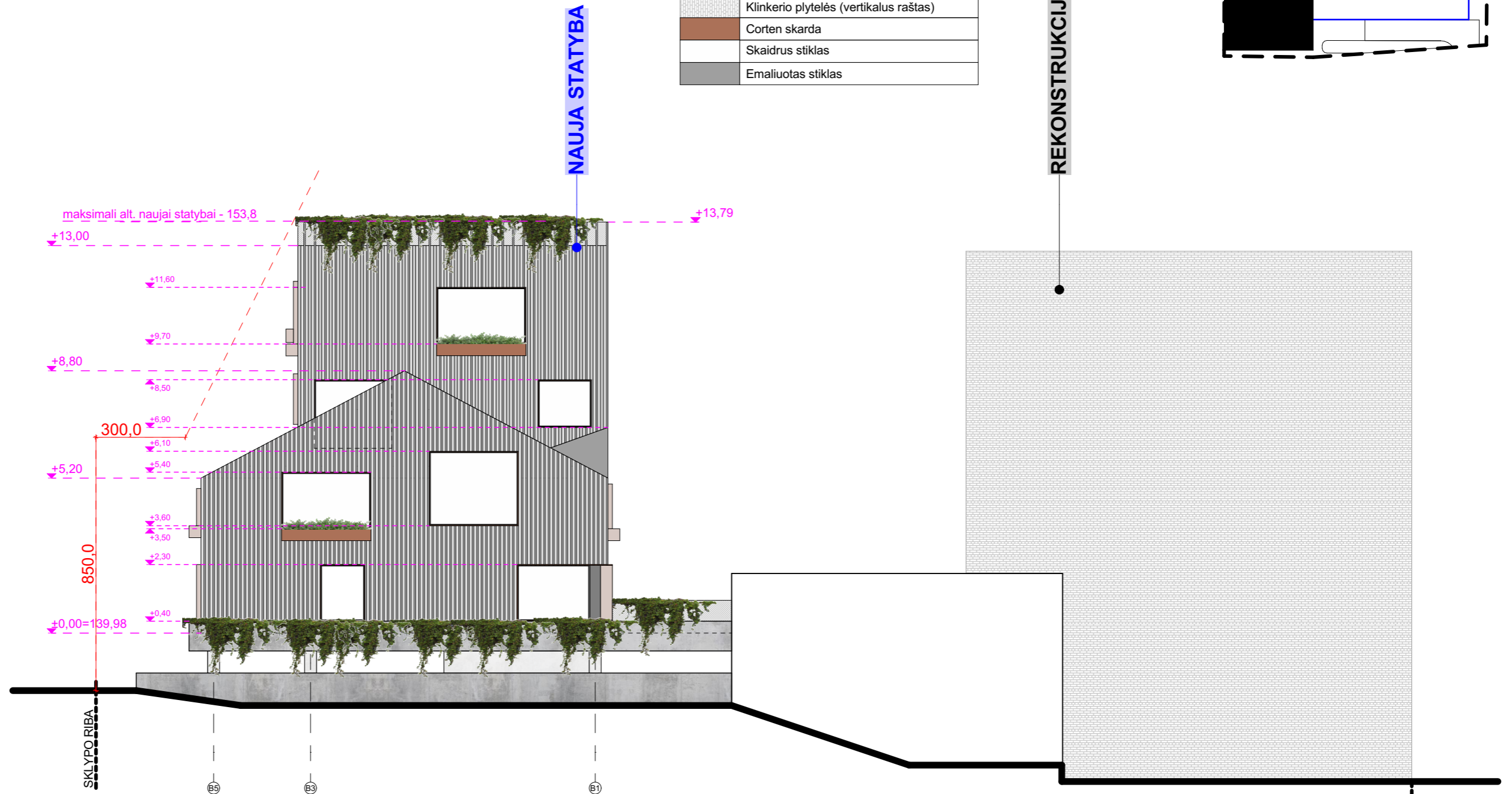
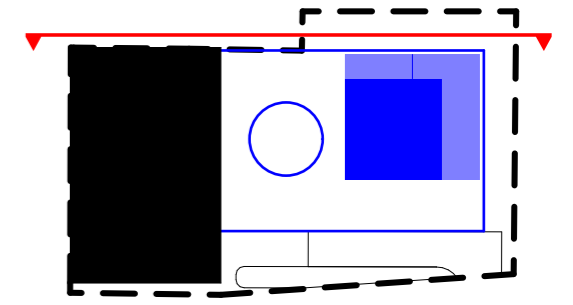
vidutinės naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. absoliutinės altitudės skaičiavimas.
 Vidutinė statybos zonos esamos žemės paviršiaus absoliutinė altitudė skaičiuojama išvedus visų statybos zonos kampų altitudžių vidurkį.
 $(137,0 + 137,95 + 137,9 + 138,28 + 136,82) / 6 = 825,99 / 6 = 137,67$



Atestato Nr.	UAB, Studija lape Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas:+370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			stampa lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Proj. etapas
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	FASADAS TARPAŠIŲ A4-A1					PP
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001538	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:150	SA-12	

MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

	Mediniai tašeliai. Raštas nr.1
	Mediniai tašeliai. Raštas nr.2
	Klinkerio plytelės (horizontalus raštas)
	Klinkerio plytelės (vertikalus raštas)
	Corten skarda
	Skaidrus stiklas
	Emaliuotas stiklas



PASTABOS:

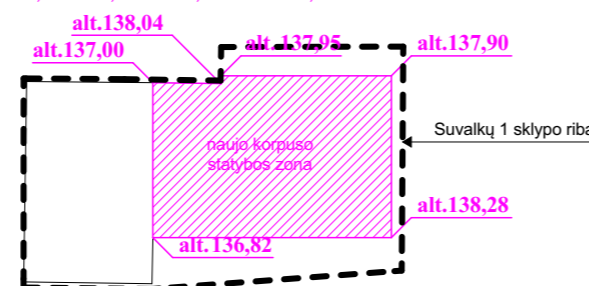
1. Projekto pavadinimas "Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius".
Rekonstruojamo ir naujai statomo pastato konstrukcijos yra atskiros ir nesiliečiančios.

2. Vidutinė naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė yra 137.67*.

3. Automobilių stovėjimas projektuojamas naujai statomo korpuso cokoliniame aukšte.
Remiantis STR "Gyvenamieji pastatai" 4.28 p. "pusrūsis (cokolinis aukštas) - antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio;"

vidutinės naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. absoliutinės altitudės skaičiavimas.

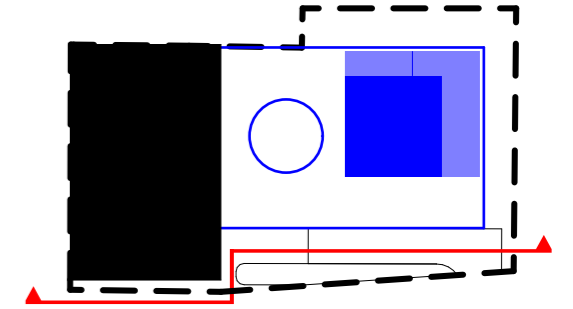
Vidutinė statybos zonos esamos žemės paviršiaus absoliutinė altitudė skaičiuojama išvedus visų statybos zonos kampų altitudžių vidurkį.
 $(137,0 + 137,95 + 137,9 + 138,28 + 136,82) / 6 = 825,99 / 6 = 137,67$



Atestato Nr.	UAB, Studija lape ⁴ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija	lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Proj. etapas
	Dir.	T. Lapė		2025-06	FASADAS TARPAŠIŲ B5-B1					PP
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:150	SA-13	

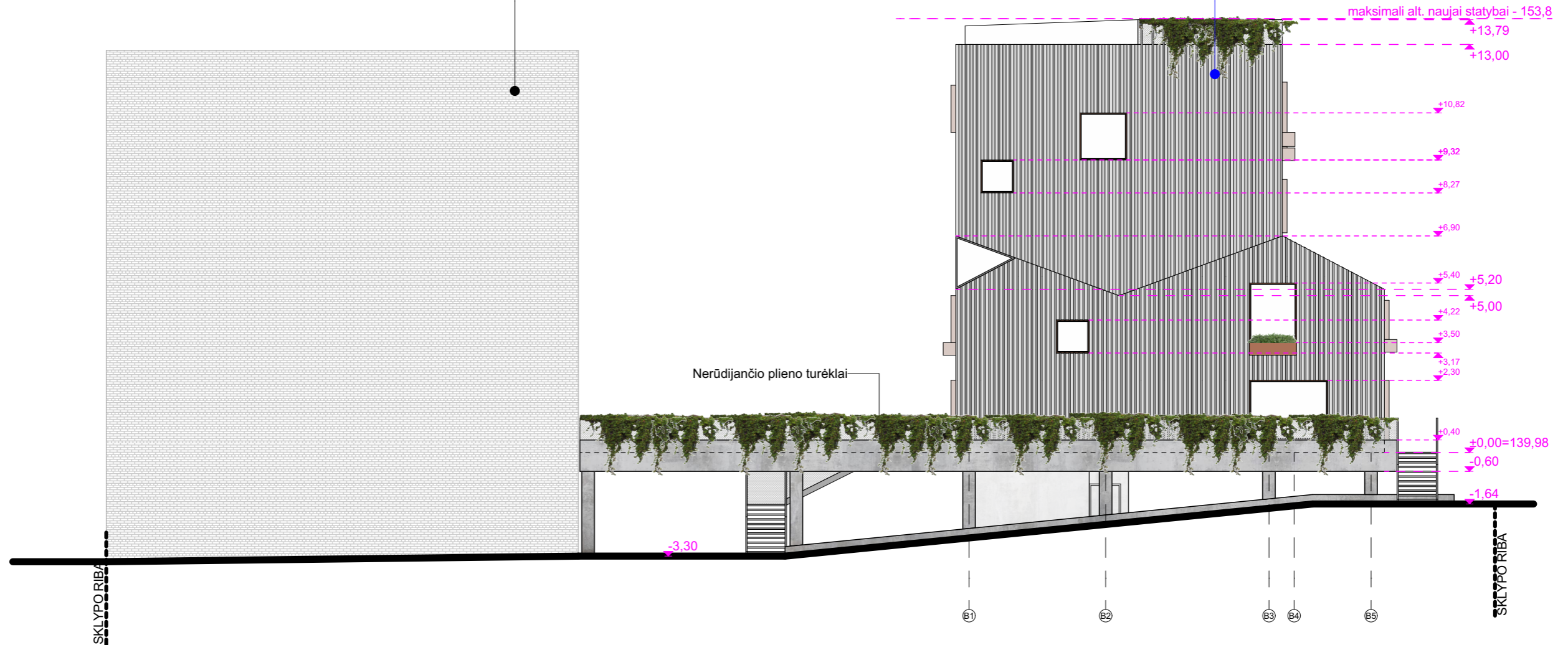
MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

	Mediniai tašeliai. Raštas nr.1
	Mediniai tašeliai. Raštas nr.2
	Klinkerio plytelės (horizontalus raštas)
	Klinkerio plytelės (vertikalus raštas)
	Corten skarda
	Skaidrus stiklas
	Emaliuotas stiklas



REKONSTRUKCIJA

NAUJA STATYBA



PASTABOS:

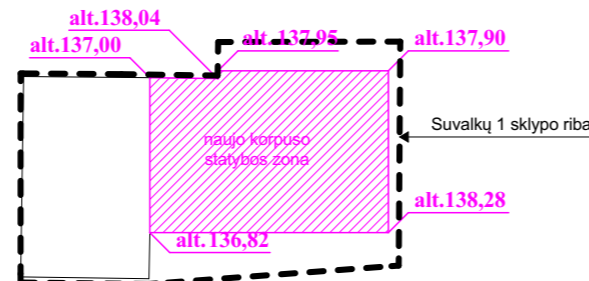
1. Projekto pavadinimas "Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius".
Rekonstruojamo ir naujai statomo pastato konstrukcijos yra atskiros ir nesiliečiančios.

2. Vidutinė naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė yra 137.67*.

3. Automobilių stovėjimas projektuojamas naujai statomo korpuso cokoliniame aukšte.
Remiantis STR "Gyvenamieji pastatai" 4.28 p. "pusrūsis (cokolinis aukštas) - antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio;"

*vidutinės naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. absoliutinės altitudės skaičiavimas.

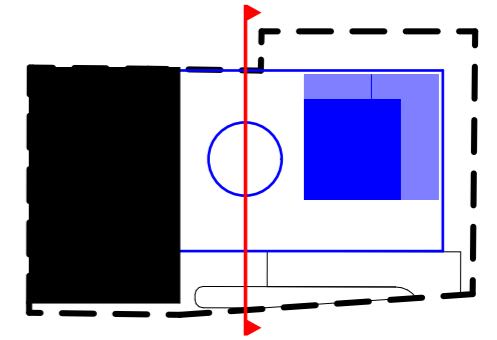
Vidutinė statybos zonos esamos žemės paviršiaus absoliutinė altitudė skaičiuojama išvedus visų statybos zonos kampų altitudžių vidurkį.
 $(137,0 + 137,95 + 137,9 + 138,28 + 136,82) / 6 = 825,99 / 6 = 137.67$



Atestato Nr.	UAB, Studija lape ⁴ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			stadija	lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Proj. etapas	
	Dir.	T. Lapė		2025-06	FASADAS TARP AŠIŲ B1-B5					PP	
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06							
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06							
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06							
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:						Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)							SA	0	1:150	SA-14	

MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

	Mediniai tašeliai. Raštas nr.1
	Mediniai tašeliai. Raštas nr.2
	Klinkerio plytelės (horizontalus raštas)
	Klinkerio plytelės (vertikalus raštas)
	Corten skarda
	Skaidrus stiklas
	Emaliuotas stiklas



PASTABOS:

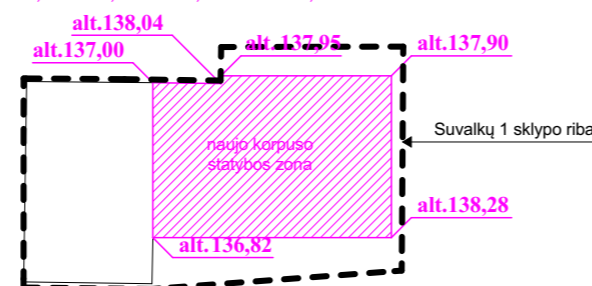
1. Projekto pavadinimas "Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo projektas ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius".
Rekonstruojamo ir naujai statomo pastato konstrukcijos yra atskiros ir nesiliečiančios.

2. Vidutinė naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus altitudė yra 137.67*.

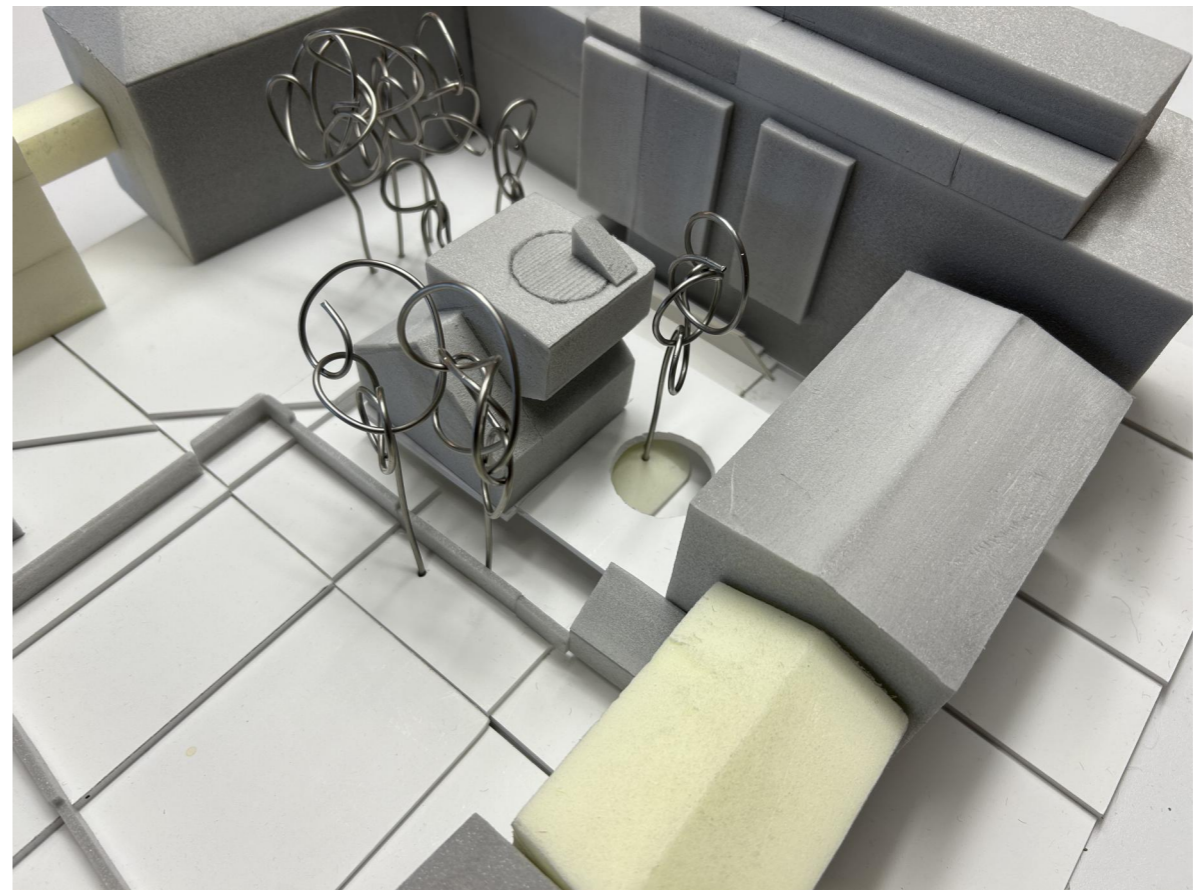
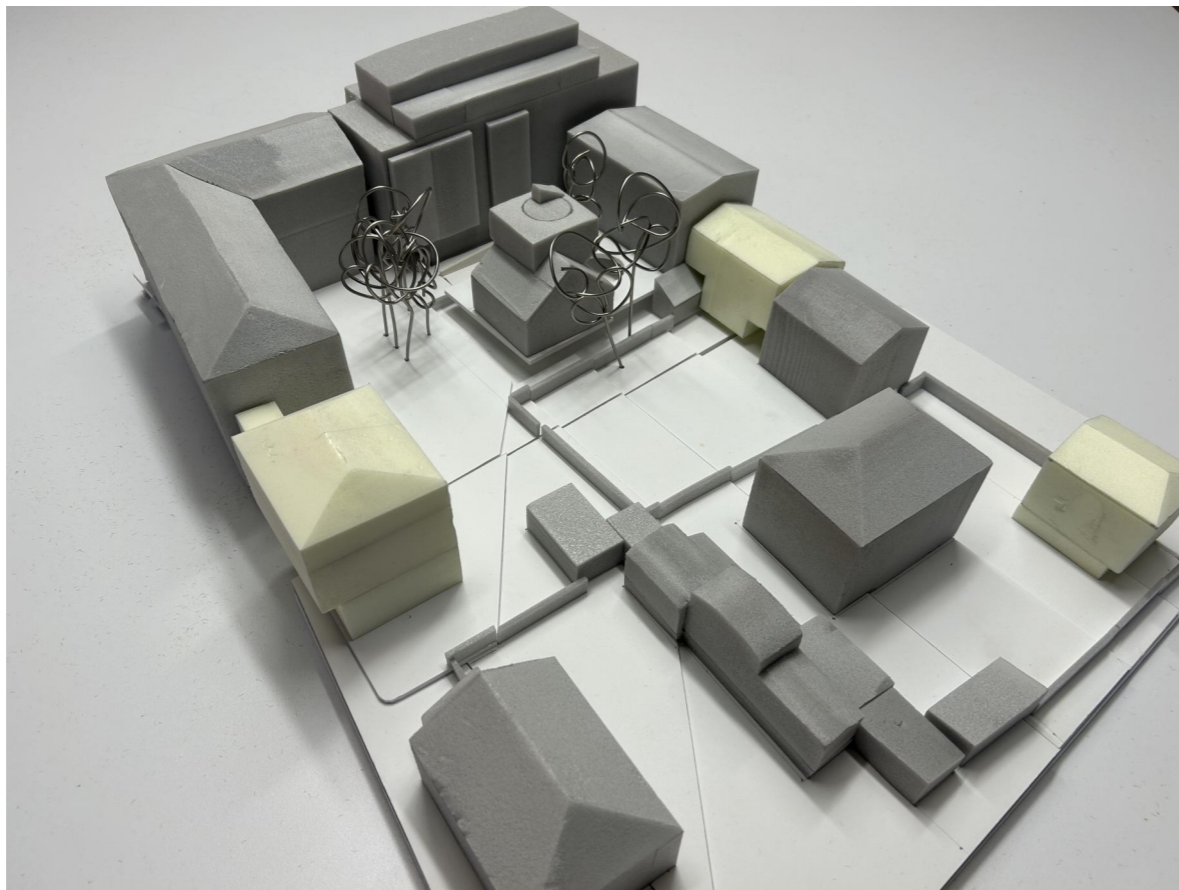
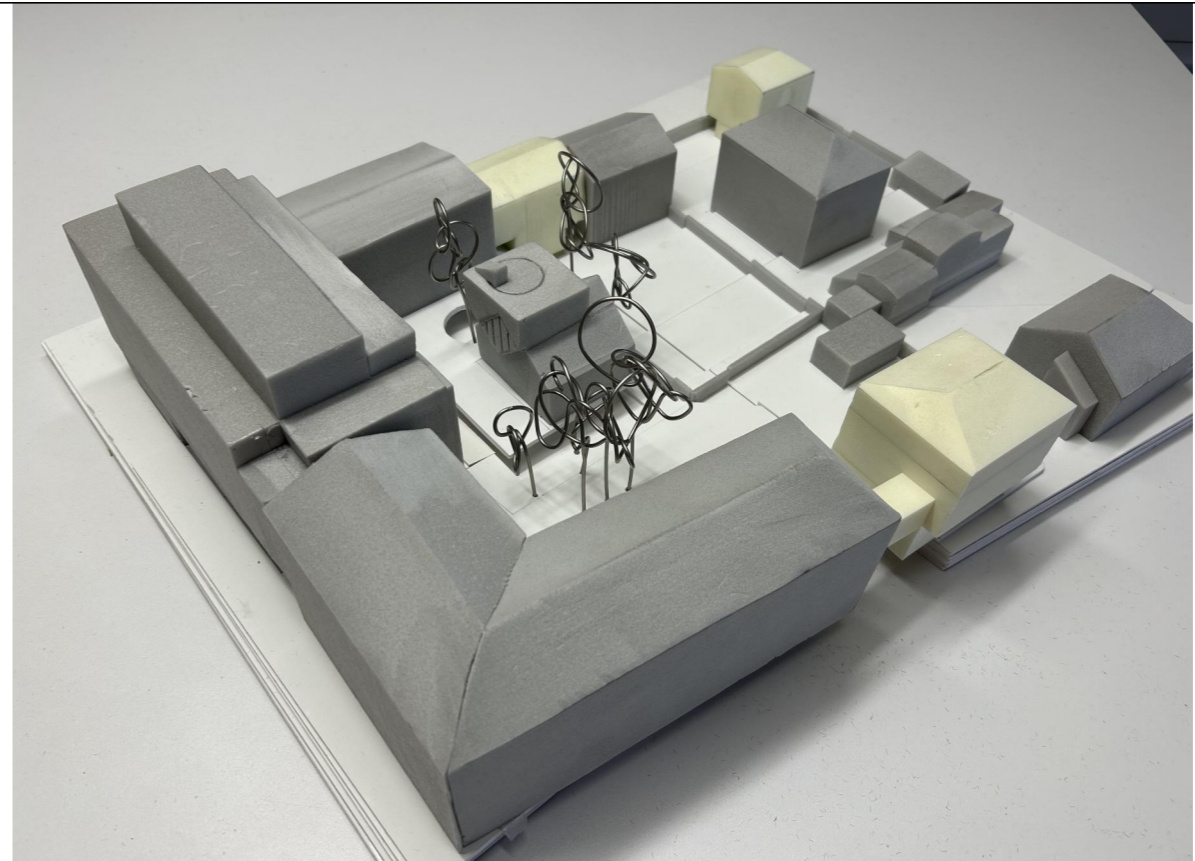
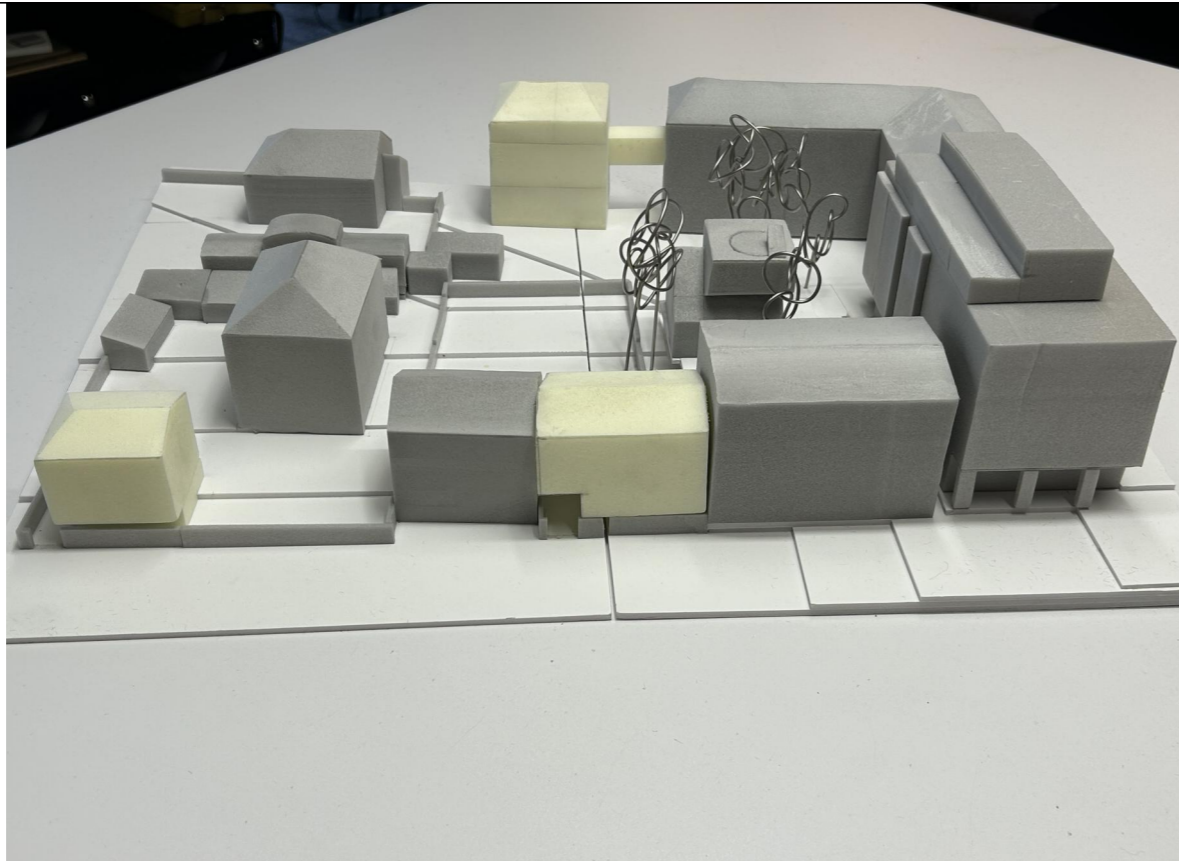
3. Automobilių stovėjimas projektuojamas naujai statomo korpuso cokoliniame aukšte.
Remiantis STR "Gyvenamieji pastatai" 4.28 p. "pusrūsis (cokolinis aukštas) - antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio;"


vidutinės naujo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vid. absoliutinės altitudės skaičiavimas.

Vidutinė statybos zonos esamos žemės paviršiaus absoliutinė altitudė skaičiuojama išvedus visų statybos zonos kampų altitudžių vidurkį.
 $(137,0 + 137,95 + 137,9 + 138,28 + 136,82) / 6 = 825,99 / 6 = 137,67$



Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas:+370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija	lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius				
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:					Proj. etapas
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	FASADAS TARPAŠIŲ A1-A4					PP
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0	1:150	SA-15	




Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt				Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas	
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	MAKETO FOTOFIKSACIJOS				PP	
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001538	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-16	



Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:			Proj. etapas		
A 1028	PV, PDV	T. Lapė		2025-06	VIZUALIZACIJOS			PP		
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-17.1	



Atestato Nr.	UAB, Studija lape Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt				Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas	
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	VIZUALIZACIJOS				PP	
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001538	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-17.2	



Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas	
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	VIZUALIZACIJOS				PP	
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001538	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-17.3	



Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt				Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas	
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	VIZUALIZACIJOS				PP	
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001538	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-17.4	



Atestato Nr.	UAB „Studija lape“ Olimpiečių g. 4-1A, Vilnius, telefonas: +370 616 82237 el.p.: studija@lape.lt			studija lape	Statinio pavadinimas: Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabučių gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektas, Suvalkų g. 1, Vilnius					
Atestato Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:				Proj. etapas	
A 1028	Dir.	T. Lapė		2025-06	VIZUALIZACIJOS				PP	
001622	PV, PDV	T. Lapė		2025-06						
001622	Arch.	E. Kaltanas		2025-06						
001538	Arch.	I. Pakalniškė		2025-06						
Statytojo (užsakovo) pavadinimas, adresas:					Sutarties nr.:	Proj. dalis	Nr. laida	Mastelis	Lapas	Lapų
UAB "TETIRVINAI" (j. k. 169154521)						SA	0		SA-17.5	