




UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“
JM. KODAS: 302764487
KONSTITUCIJOS PR. 12-340
VILNIUS LT-09308
TEL.: +370 686 21836
INFO@SENAMIESCIO.LT

UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):	D. V.
PROJEKTO PAVADINIMAS:	Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas
STATINIO KATEGORIJA:	Neypatingasis
TERITORIJA:	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zonoje
UNIKALUS NR.	Pastatas – gyvenamasis namas (1092-9003-5017)
DARBŲ RŪŠIS:	Rekonstravimas
ETAPAS:	Projektiniai pasiūlymai
BYLA:	SP-0738-23-PP



Direktorius	Edgar Mendelevič
PV, PDV At. Nr. A1132; 0869	Ramūnas Buitkus 

VILNIUS, 2025

DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

1.	Antraštinis lapas		1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis		2 lapas
3.	Bendrieji statinio rodikliai		3 lapas
4.	Aiškinamasis raštas		4-22 lapai
PRIEDAI			
1.	Specialieji reikalavimai		23-41 lapas
BRĖŽINIAI			
1.	Situacijos planas M 1:1000; Esamas pastatų išdėstymo žemės sklype planas M 1:250	PP-SP-01	42 lapas
2.	Sklypo planas M 1:250	PP-SP-02	43 lapas
3.	Šlaitų analizės schema M 1:500	PP-SP-03	44 lapas
4.	Pirmo aukšto planas M 1:100; Antro aukšto planas M 1:100	PP-B-01	45 lapas
5.	Pastogės planas M 1:100; Stogo planas M 1:100.	PP-B-02	46 lapas
6.	Fasadas tarp ašių 1-3 M 1:100; Fasadas tarp ašių C-A M 1:100	PP-B-03	47 lapas
7.	Fasadas tarp ašių 3-1 M 1:100; Pjūvis A-A M 1:100	PP-B-04	48 lapas
8.	Vizualizacija nr. 1	PP-B-05	49 lapas
9.	Vizualizacija nr. 2	PP-B-06	50 lapas
10.	Vizualizacija nr. 3	PP-B-07	51 lapas

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	SKLYPAS: 1.1. Sklypo plotas 1.2. Sklypo užstatymo tankumas 1.3. Sklypo užstatymo intensyvumas	Ha. % %	0.288 39 70	Esamas, nesikeičia 37 esamas 32 esamas
2.	BENDRIEJI PASTATO RODIKLIAI: Pastatas – daugiabutis gyvenamasis pastatas 2.1.1 Pastato bendrasis plotas 2.1.2 Pastato Naudingas plotas 2.1.3 Užstatymo plotas 2.1.4 Pastato tūris 2.1.5 Aukštų skaičius 2.1.6 Pastato aukštis	 m ² m ² m ² m ³ vnt. m.	 202.92 195.24 112.6 1000 2+M 8.85	 152.84 esamas 80.75 97 esamas 432 esamas 1 esamas 6.12 esamas
3.	BUTAI: Butas Nr. 1 Butas Nr. 2 Butas Nr. 3	 m ² m ² m ²	 61.21 m ² 70.75 m ² 63.28 m ²	

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovas	R. Buitkus	A 1132 KPS 0869		2025 12

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projekto pavadinimas	Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas
Statinio pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis pastatas
Užsakovas (Statytojas)	D. V.
Teritorija:	Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zonoje
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statinio kategorija	Neypatingasis
Etapas	Projektiniai pasiūlymai (PP)
Byla	SP-0738-23-PP

1.1. PRIVALOMIEJI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO DOKUMENTAI, IŠEITIES DUOMENYS:

- NT registrų centro išrašai apie žemės sklypą, pastatą ir patalpas;
- Užsakovo suformuota užduotis ;
- Nuosavybės dokumentai;
- Specialieji reikalavimai 2025-09-11 Nr. SRD-01-250911-01091.

1.2. PROJEKTO APIPAVIDALINIMUI NAUDOTA PROGRAMINĖ ĮRANGA

- Projekto programos įdiegtos operacinėje aplinkoje Windows 10 Home, versija 1511, produkto licencijos ID 00326-10000-00000-AA837;
- Projekto tekstinė dalis paruošta naudojant atviro kodo biuro programų paketą "OpenOffice.org".
- Projekto grafinė dalis paruošta naudojant komercinę programinę įrangą ACADLT 2014 ML03, Licencijos serijos Nr. 542-06649363, partijos Nr. 057F1-AG5111-1001.
- Projekto elektroninės laikmenos dalys apdorotos laisvo kodo įmonės Pdforge GmbH programa PDFCreator ir apjungtos panaudojant laisvą programą PDF Split and Merge.

1.3. Projekto etapiškumas

Projektas rengiamas dvejais etapais pagal LR statybos įstatymo 24 straipsnį, 2⁴ punktą rengiami projektiniai pasiūlymai, pagal kuriuos išduodamas statybą leidžiantis dokumentas, vėliau – techninis darbo projektas ir visos kitos pastato inžinerinės, konstrukcinės dalys.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) gyvenamojo pastato Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai parengti, remiantis užsakovo suformuluota užduotimi ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

Pastatas, kuriam rengiami projektiniai pasiūlymai, stovi Vilniaus Užupio rajone, Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje. Rekonstruojamas pastatas yra vieno aukšto, medinis vienbutis gyvenamasis pastatas su rūsiu.

2.1. DUOMENYS APIE STATYBOS RŪŠĮ


Projekto pavadinimas: Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Statytojas: D.V.

Statinio paskirties grupė (esama): Vienbučių ir dvibučių

Statinio paskirties grupė (būsima) : 2. Daugiabučių;

Statinio paskirtis (esama): Vienbučių

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
A1132	PV	R. Buitkus	2026 02	Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
KPS 0869	PDV	R. Buitkus	2026 02	STATINIO PAVADINIMAS			
KPS 1217	Arch.	D. Žvirblis	2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas			
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida	
				Aiškinamasis raštas		0	
Kalba	D. V.			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	
LT				SP-0738-23-PP-AR		1	Lapų
						19	

Statinio paskirtis (būsima): 2.1 Daugiabučių;
Statybos rūšis: Rekonstravimas;
Statybos vieta: Vilniaus m. sav., Žvirgždyno 10;
Žemės sklypas: Kadastrinis numeris **0101/0042:255**, sklypo plotas – 0.0288 ha;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
Naudojimo būdas ir pobūdis: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Projekto etapas: Projektiniai pasiūlymai (PP);
Projektuotojas: UAB „Senamiesčio projektai“;
Projekto vadovas: R. Buitkus, kvalifikacijos atestatas A 1132;

2.2. STATINIO VIETA

Rekonstruojamo pastato adresas yra Vilniaus m. sav. Žvirgždyno g. 10, Koordinatės 584302.17, 6061318.06 (LKS).

3. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

3.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

Rekonstruojamas pastatas yra sklype, kurio plotas yra 0.288ha. Sklypo kadastrinis numeris 0101/0042:255. Sklypo Šiaurės Vakarų dalyje yra pagalbinio ūkio pastatas.

Sklypas yra stačiakampio formos. Gyvenamasis pastatas stovi sklypo Pietvakarių dalyje, ant sklypo ribos.

Sklypo projektavimo pagrindas – skaitmeninė topografijos nuotrauka, atlikta 2026 01 23 dieną.

Esami sklypo rodikliai:

Sklypo plotas – 0.288ha;

Sklypo užstatymo tankumas – 36.7%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 32%;

Želdynų tankis – 178.77m² (62%).

3.2. APLINKINIS UŽSTATYMAS

Rekonstruojamas pastatas ir jo sklypas pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą patenka į senamiesčio teritoriją. Aplinkiniai sklypai yra užstatyti vienbučiais, dvibučiais ir daugiabučiais pastatais. Sklypas Pietinėje dalyje ribojasi su Žvirgždyno gatve.

3.3. SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Sklype yra medinis, vienbutis gyvenamasis namas (unik. nr. 1092-9003-5017), ūkinis pastatas (unik. nr. 1092-9003-5048) ir kitas inžinerinis statinys – kiemo aikštelė, tvora (unik. nr. 1092-9003-5060). Šiuo projektu yra rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas į daugiabutį.

3.4. ESAMI INŽINERINIAI TINLAI IR ĮRENGINIAI, APSAUGOS ZONOS

Sklype inžinerinių tinklų yra.

Sklype yra dujotiekių linija, vandentiekio, nuotekų šalinimo tinklai ir žemos įtampos orinė elektros linija.

Nagrinėjamojoje teritorijoje yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

3.5. GEOLOGINĖS, HIDROGEOLOGINĖS SĄLYGOS

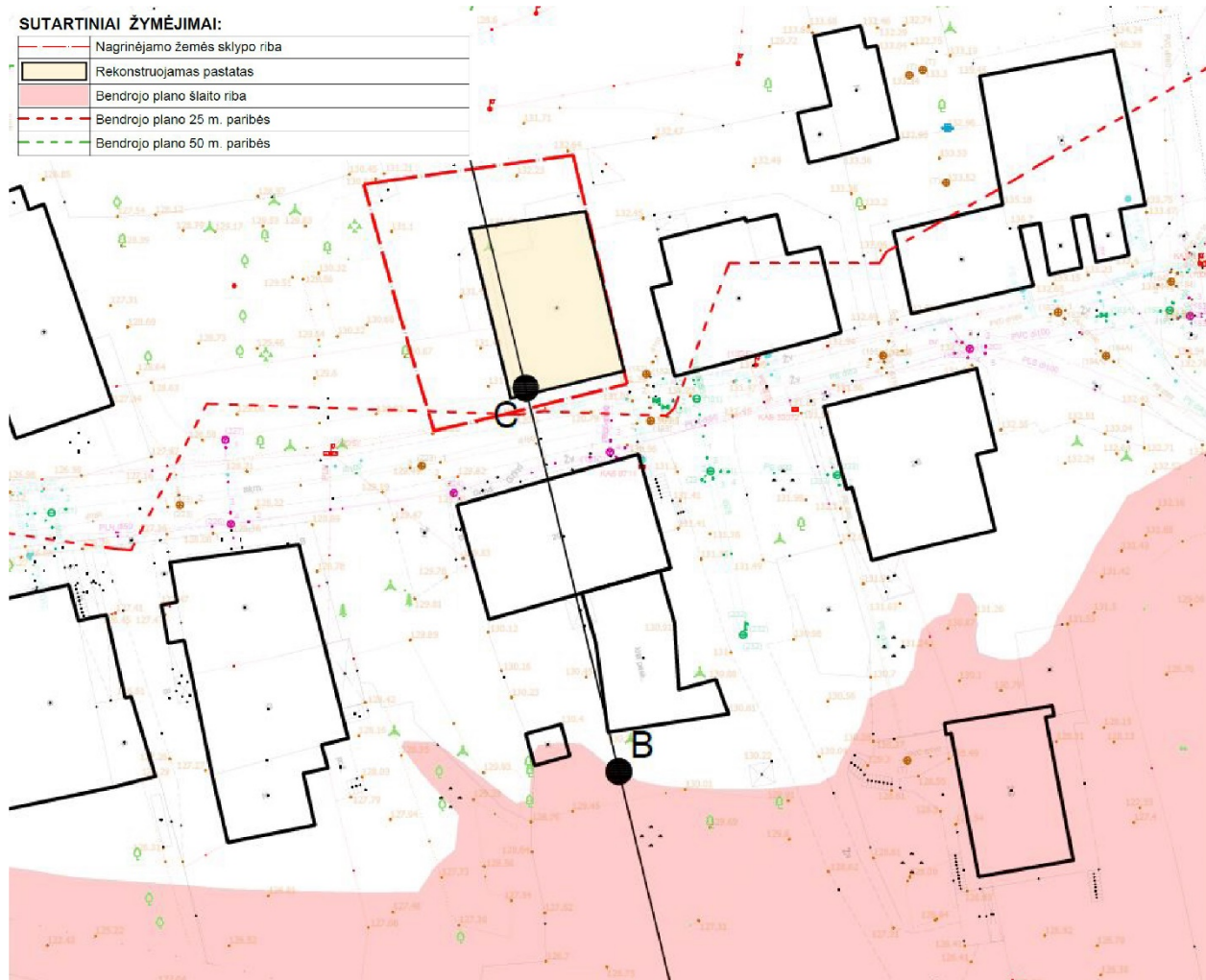
Projektuojamam žemės sklypui nėra atlikti geologiniai tyrimai. Tyrimai bus atliekami prieš informavimą apie statybos darbų pradžią, pastato konstrukcijų dalies rengimo metu.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	2	19	0

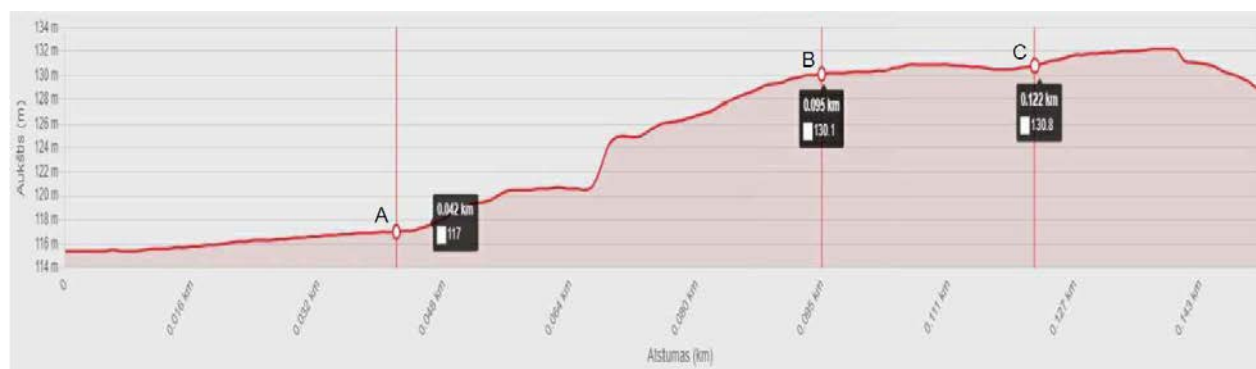
3.6. SKLYPO ŠLAITAI

Pastatas rekonstruojamas. Vadovaujantis tekstiniu Bendrojo plano reglamentu Nr. 33 , sklypo daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir maži pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p. (šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas) , kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Rekonstruojamas pastatas nuo saugomo šlaito yra atsitraukęs per daugiau nei 25 metrus. Savo užstatymo aukščiu neviršija aplinkinio užstatymo ir atitinka gautų specialiųjų reikalavimų (2025-09-11 Nr. SRD-01-250911-01091) nurodomus parametrus.



Šlaitų analizės schema



Aukščių schema

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	3	19	0

3.7. ESAMI ŽELDINIAI IR VANDENS TELKINIAI

Sklype saugotinių želdinių nėra.

Nuo sklypo vakarinės dalies už 100 m yra Neries upė.

3.8. SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Projektu yra numatomas pagalbinio ūkio pastato (1092-9003-5048) griovimas, rekonstruojamo, gyvenamojo pastato (1092-9003-5017) dalinis demontavimas.

Sklype esančių inžinerinių tinklų projektavimo sprendiniai bus projektuojami atskirais projektais prieš informavimą apie statybos darbų pradžią.

Sunkiosios technikos įvažiavimas išvežant statybines atliekas numatomas įvažiuojant į statybinę aikštelę yra Žvirgždyno g., papildomai autotransporto ir mechanizmų judėjimo vietose inžineriniai tinklai laikinai uždengiami gelžbetoninėmis kelio plokštėmis.

Gruntas ir statybinės medžiagos nebus sandėliuojamas virš esamų inžinerinių tinklų.

Numatytas nepertraukiamas vandens teikimas, nuotekų šalinimas ir šilumos tiekimas esamiems vartotojams.

Esami inžineriniai tinklai ir komunikacijos nebus pažeistos. Visi žemės darbai prie esamų komunikacijų, statinių konstrukcijų vykdomi tik rankiniu būdu iki 0,5 m gylio.

Vykdamas kasimo darbus šalia požeminių įrenginių (pamatų, šulinių kanalų, kabelinių komunikacijų) jie sustvirtinami atitinkamomis palaikančiomis laikinosiomis konstrukcijomis.

3.9. APLINKOS TVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Projektu numatoma pakeisti sklypo reljefą nepakenkiant aplinkiniams sklypams, įrengiant važiuojamąją trinkelį dangą ir sutvarkyti želdynų plotus.

Susidarančios buitinės atliekos bus renkamos ir rūšiuojamos vietoje. Tuo tikslu numatyta buitinių atliekų konteineriai sklypo ribose. Konteineriai statomi ant numatomos trinkelį dangos aikštelės. Remonto darbų metu išardytos ar sugadintos esamos dangos už sklypo ribų bus atstatytos į pradinę padėtį.

Esamų želdinių plotas užima 62%. Rekonstrukcijos metu šis plotas sumažėja iki 34.2%.

Projektu numatomas vieno vaismedžio prie sklypo ribos kirtimas.

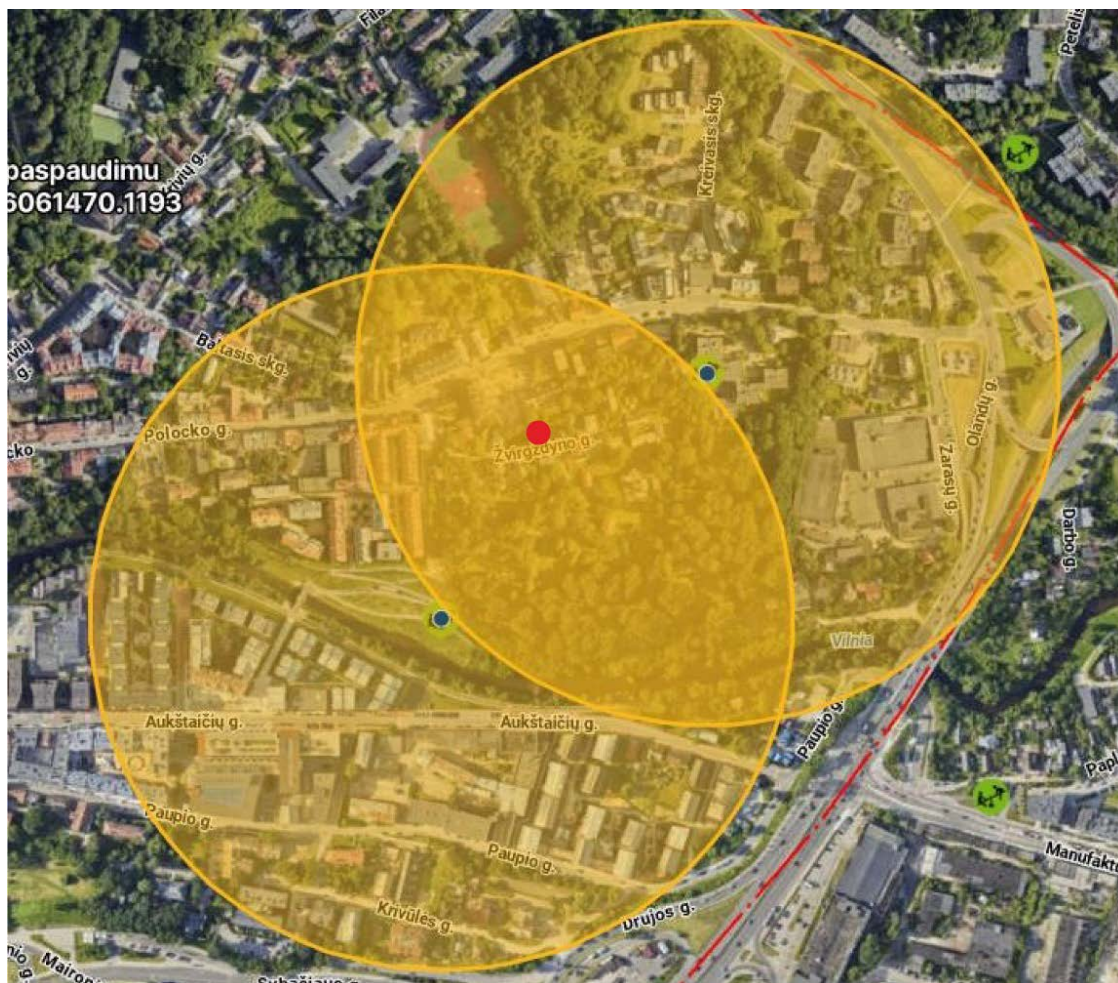
3.10. SKLYPE ĮRENGIAMI TRANSPORTO PRIVAŽIAVIMO KELIAI, STOVĖJIMO VIETOS, PĖSČIŲJŲ TAKAI

Pagal Vilniaus m. sav. tarybos 2017-12-20 sprendimą Nr. 1-1312 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas, pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo" objektas patenka į pirmą automobilių stovėjimo zoną, kuriai nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas 0.50. Pritaikant minimalų antrosios zonos koeficientą, poreikį sudaro $0.50 \cdot 3$ (projektuojamų naujų butų skaičių) = 1.5 parkavimo vietų. Atsižvelgiant į tai, projektu yra įrengiamos 2 automobilių stovėjimo vietos.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	4	19	0

3.11. VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELIŲ POREIKIS

Projektu nenumatoma įrengti vaikų žaidimo aikštelės sklypo ribose. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, reglamento VII skyriaus, I skirsnio, 10 punkto, 2 pastaba, pastato reikmėms numatoma naudotis aplinkinėmis, viešomis vaikų žaidimo aikštelėmis. Kurios yra ne toliau 300m atstumu (spinduliu) nuo projektuojamo sklypo. Viešos vaikų žaidimo aikštelės yra prie Vilnelės ir Polocko g. 45 daugiabučio pastato.



Aplinkinių vaikų žaidimų aikštelių schema

4. REKONSTRUOJAMIEMS AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMIEMS STATINIAMS – ESAMOS BŪKLĖS (TECHNOLOGIJOS, STATINIŲ, KONSTRUKCIJŲ, ĮRENGINIŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ, STATINIO INŽINERINIŲ SISTEMŲ TECHNINĖS BŪKLĖS) ĮVERTINIMAS; ESAMO STATINIO (-IŲ) IR STATYBOS SKLYPO STATYBINIŲ TYRIMŲ [5.24]) APRAŠYMAS

Nagrinėjamas pastatas yra gyvenamasis, vienbučių ir dvibučių grupės ir paskirties, monofunkcinis pastatas, bendras plotas 152.m², statytas 1929 metais, medinių konstrukcijų vieno aukšto su neįrengta pastoge, šlaitinio stogo medinių gegnių su statramsčiais konstrukcijos, asbocementinių lakštų stogo danga. laikina polietileno plėvelės, perdangos medinių sijų su lentų paklotu, pamatai juostiniai (betoniniai, plytų mūro), sienos iš rastų, frontonų medinio karkaso.

Pastato fasadas ir stogas nešiltintas, smarkiai pažeisti. pastatas fiziškai nusidėvėjęs.

Pastato unikalus Nr. **1092-9003-5017**, įregistruotas plotas 152.84 m² indeksas **1A1m**.

Pastato kategorija – neypatingasis.

Pastatas stovi prie sklypo Pietryčių ribos.

Pastatas yra prijungtas prie miesto inžinerinių tinklų:, vandentiekio ir buitinės nuotekynės tinklų, elektros tinklų.

Pastato išorinės atitvaros neapšiltintos, todėl patiriami ženklūs šilumos nuostoliai ir nėra tenkinamas esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“ aprašytas reglamente (ES) Nr. 305/2011 bei statybos techniniame reglamente STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	5	19	0

Trumpa rekonstruojamo statinio charakteristika:

Kadastro duomenys	Gyvenamasis namas
Žymėjimas plane	1A1m
Pastato paskirtis	Vienbučių
Statybos metai	1929
Aukštų skaičius	1
Pamatai	Juostiniai, betoninis, plytų mūro
Sienos	Rąstai
Stogas	Asbestcementinis
Perdanga	Medinė
Grindys	Lentos
Langai	Mediniai
Durys	Medinės
Vidaus santchnikos ir elektros įrengimai	Vandentiekis, kanalizacija, elektra, vietinis šildymas.

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Šiuo projektu sklype projektuojami statiniai:

- Daugiabutis – Rekonstruojamas;
- Automobilių stovėjimo aikštelė (nesudėtingas statinys);
- Pėsčiųjų takai (nesudėtingas statinys);
- Atraminės sienelės (nesudėtingas statinys);
- Ir kiti inžineriniai statiniai

Pastato bendrieji rodikliai prieš ir po rekonstrukcijos darbų:

Pastato bendras plotas:	152.84m ²	->	202.92 m ²
Užstatymo plotas:	97 m ²	->	112.6 m ²
Pastato tūris:	432 m ³	->	1000 m ³
Aukštų skaičius:	1	->	2+m
Pastato aukštis :	6.12m	->	8.85m

Funkciniai ryšiai

Projektuojami butai ir pastato techninės patalpos patekimui naudosis bendro naudojimo patalpą – laiptinę. Pastate formuojama bendro naudojimo techninė patalpą, skirta pastato aptarnavimo inžineriniams įvadams iš šildymo sistemoms. Šiai patalpai nustatomas EI 45 atsparumas ugniai.

6. INŽINERINIŲ TINKLŲ APRAŠYMAS; ENERGINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ APIBŪDINIMAS

6.1. INŽINERINIŲ TINKLŲ VANDENTIEKIO, BUITINIŲ NUOTEKŲ, ELEKTROS TINKLŲ APRAŠYMAS

Vandens tiekimas yra numatytas nuo esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų įvadu. Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų.

Projekto inžinerinių tinklų dalys bus rengiamos teikiamos kartu su prašymu pradėti statybos darbus.

6.2. ŠILDYMAS, VĒDINIMAS

Projekto inžinerinių tinklų dalys bus rengiamos teikiamos kartu su prašymu pradėti statybos darbus.

Projektuojamose butuose yra ir numatomi papildomi natūralios traukos vėdinimo kanalai. Langų varstomuose dalyse, yra mikroorlaidės. Oro šalinimo kanalai išvesti virš pastato stogo. Atstumas tarp oro paėmimo ir išmetimo angų turi atitikti STR 2.09.02:2005 reikalavimus.

Oro pritekėjimui visuose san. mazguose, pagalbinėse patalpose bei patalpose iš kurių yra tik šalinamas oras numatomas 1,5 cm plyšys durų apačioje arba oro pratekėjimo grotelės. Ištraukiamas oras

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	6	19	0

kompensuojamas pertekėjusiu oru iš gretimų patalpų. Oro kondicionavimas šiuo projektavimo etapu nesprenžiamas.

Numatomi architektūriniai ir inžinieriniai sprendiniai bei jų atitikimas STR ir HN reikalavimams:

Patalpose numatomas natūralus vėdinimas per esamus ventiliacijos kanalus ir mechaninė ventiliacija pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“, reikalavimus.

- Sanitariniuose mazguose. Projektuojamų sanitarinių mazgų vėdinimui įrengiamos mechaninio vėdinimo sistemos. Projektinis šalinamo oro kiekis 54 m³/val. Oro šalinimui iš patalpų WC suprojektuojamos atskiro ištraukimo sistemos su akustiškai izoliuotais kanaliniiais, buitinais ventiliatoriais. sklaidžiančiais iki (reikalavimai HN 33:2011 Maksimalus garso lygis nuo 22 iki 6 h 45 dBA)
- Virtuvėse. Projektuojamų virtuvių vėdinimui numatoma natūralių kanalų mechaninio vėdinimo sistema. Projektinis šalinamo oro kiekis 54 m³/val.

6.3. PATALPŲ MIKROKLIMATAS (DRĖGNUMAS, TEMPERATŪRA)

Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai privalo atitikti HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus. Visuomeninio pastato temperatūros rodiklius žiūrėti 1-oje lentelėje.

Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Santykinė oro drėgmė yra numatoma 35-65% šiltuoju metų laikotarpiu ir 35-60% šaltuoju metų laikotarpiu, oro judėjimo greitis ne didesnis kaip 0,15 m/s (šaltuoju metų laikotarpiu) ir 0,25 m/s (šiltuoju metų periodu).

Pastate numatomas natūralus (pro varstomus langus) ir mechaninis vėdinimas.

6.4. NUMATOMA PASTATŲ VIDAUS, APLINKOS GARSO KLASĖ

Leidžiami triukšmo lygiai visuomeninėje aplinkoje nustatyti pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Triukšmo izoliavimas sprendžiamas pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Techninio projekto sprendiniai, detalizuojami darbo brėžiniuose, turi nepabloginti numatytų triukšmo izoliavimo rodiklių. Triukšmo izoliavimo kokybė – C klasės.

Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę, garso izoliaciją, langai įrengiami su garso lygi mažinančiais stiklo paketais.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

„Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose“

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamieji kambariai	45 40 35	55 50 45	6–18 18–22 22–6
Gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	55 50 45	60 55 50	6–18 18–22 22–6

„Atitvarų garso izoliacija“

	Vidinių atitvarų garso klasė: C
Apsaugomos erdvės tipas	Rodiklis: R'W + C50–3150 arba DnT,W + C50–3150 (dB)
Kambariai nuo negyvenamosios paskirties patalpų	60
Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų)	55
Įėjimo į pastatą durys	30 (C)
Bent vienas miegamasis (poilsio kambarys) nuo to paties buto kitų patalpų	-

7. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS, IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Patekimas į sklypą numatomas per esamą įvažiavimą iš Žvirgždyno g. Projektu įrengiama stovėjimo aikštelė su dvejomis stovėjimo vietomis, kurioje numatomas automobilių privažiavimas ir apsisukimas.

Susisiekimo infrastruktūra. Artimiausia viešojo transporto stotelė yra 135 m atstumu nuo pastato, Polocko ir Žvirgždyno gatvių sankirtoje.

Sklype yra numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos.

8. PROJEKTO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

8.1. ESAMŲ STATINIŲ ARCHITEKTŪRINĖS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

8.2. TŪRIO IR FASADŲ SPRENDINIAI

- Pastato tūris rekonstruojamas į stačiakampės formos dviejų aukštų su mansarda.
- Formuojamas vienšlaitis, valcuotos, tamsiai pilkos skardos stogas su lūžiu ir trimis, dviejų dydžių, tolygiai išdėstytais stoglangiais.
- Pastato fasade langai išdėstomi tolygiais atstumais. Dalis langų sugrupuojami, tarp jų montuojant dekoratyvines, fasado spalvos aliuminio lameles.
- Pastato fasade įrengiama rudo klijuojamo klinkerio apdaila.
- Mansardos Šiaurinėje dalyje įrengiamas į pastato tūrį įgilintas balkonas.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	8	19	0



Pastato vizualizacijos

8.3. IŠPLANAVIMO SPRENDINIAI

PIRMAS AUKŠTAS

Pastato pirmame aukšte įėjus į pastatą įrengiama bendro naudojimo laiptinė sujungianti visus pastato aukštus ir pastato techninė patalpa. Pirmame aukšte planuojamas trijų kambarių, 61.21m² butas.

ANTRAS AUKŠTAS

Antrame aukšte planuojamas trijų kambarių, 70.75m² butas.

MANSARDA

Trečiame aukšte planuojamas trijų kambarių, 63,28m² butas su į pastato tūrį įtrauktu balkonu.

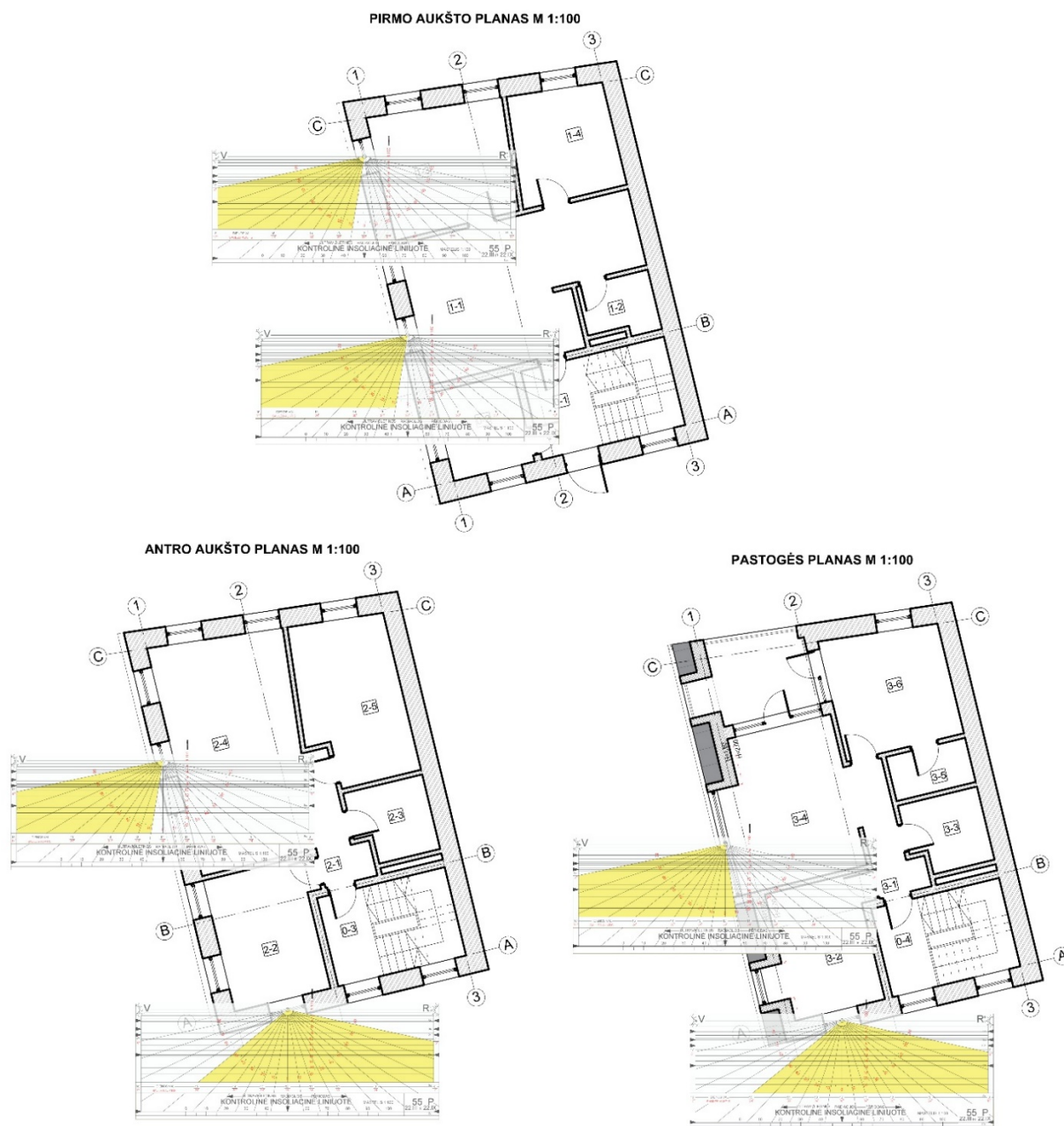
SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	9	19	0

8.4. PATALPŲ INSOLIACIJA NATŪRALUS APŠVIETIMAS

Butuose bus natūralus ir dirbtinis apšvietimas (vadovaujantis STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai (aktuali redakcija) ir HN 98:2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“

Natūralios apšvietos parametrai pagrindinėse patalpose atitinka minimalaus langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto reikalaujamus santykius. Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Min. langų įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykis
Įėjimo tambūras, laiptinė, namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
Gyvenamieji kambariai	1:6
Virtuvė	1:8
Gyvenamieji kambariai, virtuvė apšviečiama per langus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Butų langų orientacijos yra į Šiaurės, Pietų ir Vakarų puses, tad gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas bus ne trumpesnis kaip 2 valandos.



Pastato gyvenamųjų patalpų insoliacijos skaičiavimo schema

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	10	19	0

Padidėjusio pasato įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai:

Vadovaujantis interaktyviu žemėlapiu 3d.vilnius.lt projektuojamas pastatas savo šešėlį ant šalia stovinčio gyvenamojo pastato kovo 22 dieną meta nuo 14.30h. Per visą dieną šioje fasado dalyje esantys langai gauna pakankamą kiekį natūralaus apšvietimo. Šalia stovinčio pastato Vakarinis fasadas saulės yra apšviečiamas nuo 13h. Pastogės langas yra uždengiamas nuo 16h. Pirmo aukšto langą pradeda uždengti nuo 17h.



9. INFORMACIJA APIE NUMATOMŲ STATYBOS DARBŲ POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYBINĖMS TERITORIJOMS

Statybos darbai gali sukelti nepatogumus ir trukdymus visuomenei. Tai turi įvertinti visos projekte dalyvaujančios šalys. Statybos darbai turi vykti atsižvelgiant į aplinkosaugos ir trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus:

Gruntas turi būti supiltas taip, kad nekeltų pavojaus darbams ir personalui ar tretiesiems asmenims, kad neužtvirtų šaligatvių ar pravažiavimų ir nesiremtų į nuolatinės esamas konstrukcijas.

Esami veikiančios inžineriniai tinklai, patenkantys į kasamos tranšėjos zoną turi būti laikinai pakabinami, panaudojant plieninius vamzdžius arba rąstus. Esami inžineriniai tinklai ir komunikacijos negali būti pažeisti. Visi žemės darbai prie esamų komunikacijų, statinių konstrukcijų turi būti vykdomi tik rankiniu būdu ir dalyvaujant jų savininkams (naudotojams, valdytojams) ar jų atstovams.

Prieš važiuojant sunkiasvoriui transportui, siekiant apsaugoti esamus tinklus ir kelio dangas, būtina įrengti apkrovos išskirstymo plokštes.

Atkastieji požeminiai inžineriniai statiniai užpilami gruntu, dalyvaujant jų savininkams (naudotojams, valdytojams) ar jų atstovams.

Jei kasant gruntą aptinkami brėžiniuose ar plane (geodezinėje nuotraukoje) nenurodyti inžineriniai statiniai, archeologinis paveldas ar kultūros paveldo objekto vertingosios savybės, darbai laikinai sustabdomi. Statinio statybos rangovas ar Statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) išsiaiškina, kam priklauso inžineriniai statiniai, pareikalauja iš naudotojų juos užfiksuoti brėžiniuose, suderina tolesnės žemės darbų vykdymo priežiūros tvarką ir leidžia tęsti darbus. Jei atliekant žemės darbus aptinkamas archeologinis paveldas ar kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių, statinio statybos rangovas ar Statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą. Šiuo atveju žemės darbai gali būti tęsiami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

Už inžinerinių tinklų, kitų inžinerinių statinių ar archeologinio paveldo sugadinimą, saugomų augalų rūšių ir bendrijų radimviečių ar augaviečių sunaikinimą ar sugadinimą vykdant žemės darbus atsako statinio

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	11	19	0

statybos rangovas ar Statantis ūkio būdu statytojas (užsakovas) teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu įstatymai ir kiti teisės aktai nenumato kitaip.

Jei statinio (geležinkelio kelio ir jo įrenginių, kelio (gatvės), inžinerinių tinklų ir kt.) apsaugos zonoje yra archeologinio paveldo ar kitų kultūros paveldo objektų, žemės darbus vykdyti vadovaujantis Kultūros paveldo departamento nustatytais sąlygomis.

Statytojas (užsakovas) privalo užtikrinti, kad atliekant statybos darbus būtų laikomasi želdinių apsaugos ir nustatyto režimo statybos laikotarpiu ir baigus statybos darbus jų būklė būtų tokia, kokia buvo prieš pradėdant statybos darbus.

Visi statybos mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tepalų ir degalų nutekėjimas ir patekimas į gruntą kategoriškai draudžiamas. Taip pat draudžiama naudoti kitas kenksmingas aplinkai medžiagas.

Nuvedant lietaus (tirpstančio sniego) vandenį, numatomos priemonės, neleidžiančios pažeisti kaimynų interesų.

Jeigu pažeidžiama trečiųjų asmenų nuosavybė, privaloma atlyginti padarytą žalą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 6 straipsnio 4 dalimi ir STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, statinys (jo dalis) turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas.

Remiantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ ir Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 15 straipsnio 5 dalies 5 punktu Rangovo teisė ir pareiga „užtikrinti saugų darbą, gaisrinę saugą, aplinkos apsaugą bei tinkamas darbo higienos sąlygas statybvietėje bei statomame statinyje, taip pat gretimos aplinkos bei gamtos ir nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugą, šalia statybvietės gyvenančių, dirbančių, poilsiaujančių ir judančių žmonių apsaugą nuo statybos darbų keliamo pavojaus, be to, nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų“, nurodytų statybos įstatymo 6 straipsnio 4 dalyje.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (Žin., 2001, Nr. 101-3597; 2010, Nr. 84-4401) 15 straipsnio 5 dalies 9 punktą už šių reikalavimų nevykdymą ar nepatenkinamą vykdymą Rangovas atsako pagal Civilinį kodeksą arba Administracinių teisės pažeidimų kodeksą.

Statybos mechanizmų keliamas triukšmas ir vibracija darbo metu neturi viršyti norminių reikalavimų. Darbai turi būti vykdomi griežtai nepažeidžiant leidžiamo garso slėgio lygio (dBA) normų. Darbai turi būti vykdomi tik darbo dienų darbo valandomis, kad darbų metu skleidžiamas triukšmas netrikdytų šalia esančių pastatų gyventojų poilsio metu.

Remiantis HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2011, Nr. 75-3638) 1 lentelė „Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“:

„Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“

Objekto pavadinimas	Garso lygis, ekvivalentinis garso lygis, dBA	Maksimalus garso lygis, dBA	Paros laikas, val.
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65 60 55	70 65 60	6–18 18–22 22–6
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	55 50 45	60 55 50	6–18 18–22 22–6

10. SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI SAUGOMOS TERITORIJOS APSAUGOS REGLAMENTA), SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI (NURODYTI APSAUGOS REGLAMENTA), APLINKOS APSAUGOS, KULTŪROS PAVELDO IŠSAUGOJIMO, URBANISTIKOS, GAISRINĖS, CIVILINĖS SAUGOS PRIEMONIŲ PRINCIPINIŲ SPRENDINIŲ TRUMPAS APRAŠYMAS; APSAUGINĖS IR SANITARINĖS ZONOS; PROJEKTE NUMATYTŲ POVEIKŲ APLINKAI MAŽINANČIŲ PRIEMONIŲ

Rekonstrukcijos sprendiniai parengti nepažeidžiant teritorijos vertingųjų savybių.

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (T.in., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kpd.lt/heiritage>);
3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.2014. Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės “

Atlikus numatomus darbus Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) ir jo apsaugos zonos vertingosioms savybėms pakenkta nebus.

10.1. STATINIO KONSTRUKCIJOS

10.1.1. Statinio atsparumo ugniai laipsnis

Įvertinus pastato paskirtį, naudojimo grupę, plotą ir aukščiausio aukšto grindų altitudę, pastatui nustatytas II atsparumo ugniai laipsnis.

Apskaičiuojamas maksimalus gaisrinio skyriaus F_g plotas:

Patalpų paskirtis	F_s, m^2	G	H, m	H_{abs}, m^2	F_g, m^2	Projektuojamas plotas, m^2
Daugiabučių	2000	1	0,23	10	1822,80	184.22 ⁽¹⁾

⁽¹⁾Vertinamas visas pastato plotas

Kai projektuojamas gaisrinio skyriaus plotas (184.22 m^2) neviršija apskaičiuoto maksimalaus gaisrinio skyriaus ploto F_g (1822,80 m^2), pastatas į gaisrinius skyrius nedalomas.

10.1.2. Konstrukcijų ir konstrukcinių elementų atsparumas ugniai

Kai pastatui nustatytas II atsparumo ugniai laipsnis, reikalavimai konstrukcijų atsparumui ugniai ir degumui ne mažesni kaip:

STATINIO KONSTRUKCIJOS	KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NE MAŽESNIS KAIP (MIN.)
Laikančiosios konstrukcijos	R 45 ⁽³⁾
Lauko sienos	RN ⁽⁵⁾
Aukštų, pastogės patalpų, rūšio perdangos	REI 20 ⁽³⁾
Stogas	REI 20 ⁽⁶⁾
Butus skiriančios priešgaisrinės sienos	REI 15

Pastabos:

3. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

5. Pastatų lauko sienoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai. Sienų apdarams, konstrukcinio sandariojo įstiklinimo sistemoms ir lauko išorinėms termoizoliacinėms sistemoms [10.22] reikalavimai nurodyti Taisyklių XII skyriuje.

6. Vieno aukšto statiniams, kuriuose gali būti ne daugiau kaip 100 žmonių, atsparumo ugniai reikalavimai stogui netaikomi, išskyrus teisės aktuose nustatytus atvejus. Stogą laikančiosios konstrukcijos (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip B–s3, d2 degumo klasės statybos produktai arba B–s3, d2 degumo klasę atitinkančios konstrukcinės sistemos, kurioms įrengti naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d0 degumo klasės statybos produktai.

Vartojama santrumpa. RN – reikalavimai netaikomi.

Pastato stogo danga turi atitikti ($B_{ROOF}(t1)$) keliamus reikalavimus.

Pastato lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai.

10.1.3. Patalpų kategorijos pagal sprogimo ir gaisro pavojų

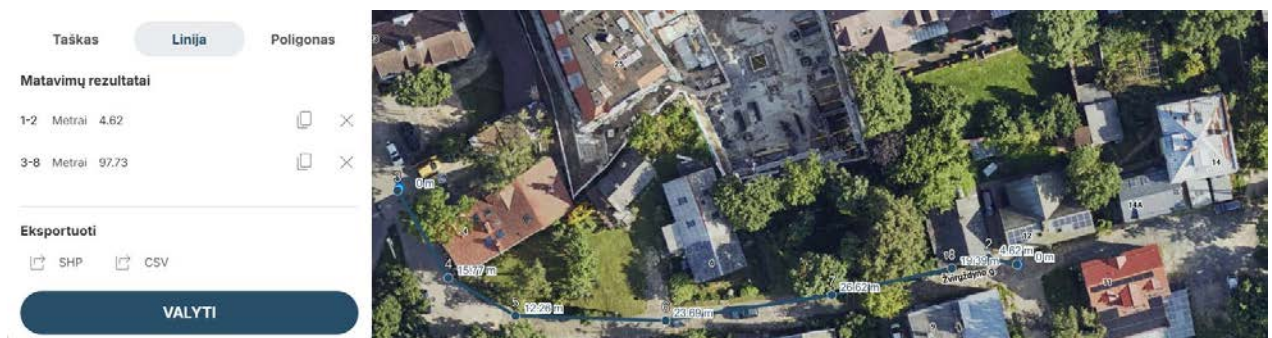
Gyvenamosios nėra klasifikuojamos pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumą. Pastate įrengiama viena patalpa, kurioms nustatoma kategorija pagal gaisro kilimo ir sprogimo pavojingumo kategoriją. Techninė patalpa atskiriama ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	13	19	0

PATALPOS KONSTRUKCIJOS	KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NE MAŽESNIS KAIP (MIN.)
Priešgaisrinės uždvaros	EI 45
Durys	EW 30–C3
Angų ir siūlių sandarinimo priemonės	EI 45
Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai	EI 45

10.1.4. Išorės gaisrų gesinimo priemonės

Pastatas yra Vilniaus mieste, Žvirgždyno gatvėje. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės puslapyje pateikiamą hidrantų išdėstymo žemėlapij, artimiausias gaisrinis hidrantas yra paupio gatvėje. Artimiausio hidranto atstumas iki pastato yra 5 metrai. Gaisrų gesinimui numatomą vandenį imti iš jo. Šis atstumas iki tolimiausio pastato taško neviršija leistinos 200 m ribos, o tai užtikrina tinkamą vandens poreikį galimam gaisrų gesinimui.



10.1.5. Kanalų, šachtų ir angų perdangose atskyrimo (sandarinimo) reikalavimai

Vietose, kur inžinerinės sistemos kerta konstrukcija, kertamoje uždvaroje numatomas sandarinimas pagal kertamos konstrukcijos atsparumą ugniai.

Kai formuojamos šachtos, nišos ar kanalai, skirti inžinerinėms sistemoms tiesti, jų atsparumas ugniai parenkamas pagal kertamos uždvaros atsparumą ugniai, arba numatomas priešgaisrinis sandarinimas kertamoje uždvaroje. Priešgaisrinis sandarinimas EI 15 lauko sienose neprivalomas.

Priešgaisrinės uždvaros atsparumas ugniai	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų, šachtų ir priešgaisrinių sklendžių atsparumas ugniai
20	EI 20	EI 20
45	EI 45	EI 45

10.1.6. Patekimo ant stogo ir apsauginio stogo aptvėrimo sprendiniai

Patekimas ant pastato stogo ir apsauginio stogo aptvėrimas neprivalomas kai pastato aukštis neviršija 10 m.

10.1.7. Fasadų apdaila ir šiltinimas

Pastato lauko sienų šiltinimui ir apdailai iš lauko naudojami ne žemesnės kaip D–s2, d1 degumo klasės statybos produktai.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	14	19	0

10.1.8. Vidaus sienų, lubų ir grindų apdaila

Projektuojamų patalpų vidaus apdailos medžiagų degumas tenkina lentelėje nurodytus reikalavimus.

Patalpos	Konstrukcijos	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
		II
		statybos produktų degumo klasės
Koridoriai kai jai evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Gyvenamosios patalpos	sienos ir lubos	RN
	grindys	RN
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kambarių lubų	sienos ir lubos	D-s2, d2
	grindys	D _{FL} -s1
Techninės ir buitinio aptarnavimo patalpos	sienos ir lubos	B-s1, d0
	grindys	D _{FL} -s1
	šildymo įrenginių, įrengiamų katilinėse, patalpų grindys	A2 _{FL} -s1

10.2. STATINIO INŽINERINĖS SISTEMOS

10.2.1. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistema

Autonominių detektorių įrengimo reikalavimai:

Autonominiai dūmų signalizatoriai, kai jų veikimo zonoje atsiranda dūmų, turi skleisti garsinį pavojaus signalą. Įrengiant ir eksploatuojant autonominius dūmų signalizatorius būtina vadovautis LST EN 14604 serijos standartų reikalavimais ir gamintojo parengta autonominių dūmų signalizatorių naudojimo instrukcija (joje nurodyta, kaip signalizatorius turi būti tvirtinamas, prijungiamas arba keičiamas jo maitinimo elementas). Autonominiai dūmų signalizatoriai gali būti neįrengiami patalpose, kuriose žemas gaisro kilimo pavojus (dušai, tualetai ir pan.).

Patalpoje įrengiamas ne mažiau kaip vienas autonominis dūmų signalizatorius. Maksimalus vieno autonominio dūmų signalizatoriaus saugomas plotas nustatomas pagal gamintojo reikalavimus, bet ne didesnis kaip 60 kv. m. Autonominis dūmų signalizatorius montuojamas patalpos centre ant lubų arba kuo arčiau centro, bet ne arčiau kaip 20 cm nuo sienų. Detalesnis gaisrinių detektorių aptarnavimo gylis nustatomas pagal konkretaus gaminio technines specifikacijas.

Kiti reikalavimai:

Priešgaisrinės sklendės atsparumas ugniai toks pat, kaip ir ortakio, kuriam jis skirtas, bet ne mažesnis kaip EI 15.

Priešgaisrinės užtvartos kertančių ar kitaip jungiančių ortakių atsparumas ugniai parenkamas pagal teisės aktų reikalavimus, nesumažinant priešgaisrinėms užtvartoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų. Priešgaisrinės sklendės tvirtinamos pertvaroje arba iš bet kurios pertvaros pusės taip, kad ortakio (nuo pertvaros iki sklendės) atsparumas ugniai liktų ne mažesnis kaip pertvaros.

Tranzitiniai ortakiai numatomi ne žemesnės kaip A2-s1, d0 degumo klasės. Ortakiai iš žemesnės kaip C-s2, d1 degumo klasės statybos produktų gali būti įrengiami tik toje patalpoje, kuriai jie skirti.

10.2.2. Žaibosauga

Kai stogo dangai keliami Broof reikalavimai, ėmikliai gali būti įrengiami tiesiai ant stogo dangos.

Įžemikliai tvirtinami prie sienos išorės arba sienoje, kai siena yra A1, A2, B, C degumo klasės. Kai fasado degumas D, įžemikliai įrengiami ne mažesniu kaip 10 cm atstumu nuo fasado.

Įžeminimo laidininkai tiesiami didžiausiu galimu atstumu nuo durų ir langų. Minimalus atstumas nustatomas pagal LST EN 62305-3 reikalavimus, bet ne mažiau kaip 2 m. Kai negalima užtikrinti reikalaujamų atstumų, įžeminimo laidininkai tiesiami A1, A2 degumo klasės vamzdžiuose.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	15	19	0

10.2.3. Elektros instaliacija

Kabelių degumo klasės reikalavimai:

Statinių (pastatų ir patalpų) požymiai ir techniniai rodikliai	Statinio, statinio gaisrinio skyriaus atsparumo ugniai laipsnis
	II
	Elektros laidų ir kabelių klasė ne žemesnė kaip: pagal degumą, pagal dūmų susidarymą, pagal liepsnojančių dalelių ir (arba) dalelių susidarymą, pagal rūgštingumą
Koridoriai	C _{ca s1,d1,a1}
Gyvenamosios patalpos	E _{ca}
Statinio vietos kur tiesiami kabeliai: šachtos, tuneliai, techninės nišos, erdvės virš kambarų lubų, po pakeliamomis grindimis ir pan.	D _{ca s2,d2,a2}

10.3. ŽMONIŲ EVAKAVIMASIS

Pagal 2011-02-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-64 patvirtintas „Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklių“ 35 punktą: „Gyvenamuosiuose pastatuose, bendras didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpoje iki išėjimo į lauką <...> neturi viršyti 30 m“. Projektuojamame gyvenamajame name didžiausias evakavimo(si) kelio ilgis yra 12 m, t. y. ≤ 30 m.

Durų plotis iš patalpų ne mažesnis kaip 0,9 m.

Dvivėrių durų plotis ne mažesnis kaip 1,2 m, o plačiosios varčios plotis ne mažesnis kaip 0,9 m.

Visais atvejais, evakuacinės išorinės durys turi užraktus ir uždarymo mechanizmus iš vidaus. Spynos įrengiamos ne aukščiau kaip 1000 mm, rankenos ne aukščiau kaip 1100 mm.

10.4. PIRMINĖS GAISRO GESINIMO PRIEMONĖS

Gesintuvai gyvenamosios paskirties pastate neprivalomi.

11. APSAUGINIŲ PRIEMONIŲ NUO SMURTO IR VANDALIZMO TRUMPAS APRAŠYMAS

Apsaugos nuo smurto, vandalizmo ir vagysčių yra užtikrinami. Rekonstruojamos patalpos yra su suprojektuotais sandariais langais, gatvė turi naktinį apšvietimą. Aplinka yra gerai apžvelgiama. Lauko durys įrengiamos su patikimais durų užraktais, iš gatvės lauko durys su telefonspynėmis. Pagal poreikį patalpose bus įmontuota apsaugos signalizacija.

12. UNIVERSALIAUS DIZAINO IR ASMENŲ SU NEGALIA POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDIMAI

Pastatas pritaikytas ŽN poreikiams pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Visi patekimai į pastatą pritaikyti ŽN poreikiams. Esant poreikiui pirmo aukšto butas gali būti pritaikytas žmonių su negalia poreikiams.

Projektuojamame pastate užtikrinama galimybė ŽN savarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis visomis pagrindinėmis ir pagalbinėmis patalpomis. Pirmo aukšto patalpose, aikštelėse yra paliktas ne mažesnis kaip 1 500 x 1 500 mm laisvas plotas ŽN judėti. ŽN judėjimo trasų paviršiai numatyti lygūs, kieti, pakankamai šiuurkštūs, neslidūs. Dangos iš plytelių parenkamos lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių grotų, dangčių ir pan. kiaurymės ne platesnės kaip 15 mm. Durys pastato viduje numatytos be slenkščių arba jų perkrytis sudaro ne daugiau 20 mm.

Įėjimai. Pagrindiniai įėjimai į pastatą yra suprojektuoti taip, kad ŽN galėtų be kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Prieš įėjimų duris įrengiama lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500 mm x 1500 mm. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie įėjimo durų montuojami kojų valymo įtaisai įgilinti, taip kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi. Kadangi įėjimo durys numatomos stiklinės jos gaminamos iš smūgiams atsparaus stiklo. Rankenos įtaisytos ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Sanitariniai mazgai. Pirmo aukšto bute gali būti įrengtas C tipo sanitarinis mazgas. Unitazas bus įrengtas taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti. Unitazas bus pastatytas ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės pertvaros. Unitazo viršus bus 430-520 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Šalia unitazo ant sienos 1 000-1 200 mm nuo grindų paviršiaus būtina pritvirtinti 2-3 kablius viršutiniams drabužiams, ramentams ar krepšiu pakabinti. Abipus unitazo 800 mm - 900 mm aukštyje nuo grindų bus

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	16	19	0

įrengti atlenkiami ar pasukami horizontalūs turėklai su alkūnės ramsčiais. Ant sienos suprojektuota lanksti dušo žarna su dušo galvute, grindyse – trapas vandeniui išbėgti.

Praustuvas patalpoje pakabintas ne arčiau kaip 300 mm nuo šoninės sienos. Jo viršus numatytas 750-850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Abipus praustuvo 800 mm-900 mm aukštyje numatyta pritvirtinti turėklus.

Sanitarinėse patalpose, pritaikytose ŽN, veidrodžiai pakabinti taip, kad apatinė atspindžio paviršiaus briauna būtų ne aukščiau kaip 850 mm nuo grindų paviršiaus. Rankšluosčius, rankų džiovintuvus, popieriaus, muilo laikiklius ir kitus elementus numatyta kabinti 850-1 200 mm aukštyje nuo grindų.

Vidiniai ryšiai. ŽN numatyta galimybė patekti į visas pastato bendro naudojimo (technines) patalpas.

Vaizdiniai ir taktiliniai įspėjimai. Kiekvieno laiptatakio viršuje ir apačioje numatomi taktiliniai įspėjimieji paviršiai. Įspėjamasis paviršius turi būti laiptatakio pločio (1,2m) bei 600 mm ilgio, atitraukiant nuo artimiausios pakopos briaunos per vienos pakopos plotį (0,30m).

Laiptų paviršius turi būti kietas, šiurkštus, neslidus. Aukštis nuo laiptų pakopų ir laiptų aikštelių paviršiaus iki kitų konstrukcijų apatinių briaunų numatytas ne mažesnis kaip 2 100 mm. Laiptų pakopų briaunos gali būti suapvalintos ne didesniu kaip 15 mm spinduliu. Pakopos briaunos turi būti nužymėtos vaizdiniu įspėjimu, išilgai kiekvienos pakopos priekinės briaunos. Žymėjimas turi būti ne mažesnio LRV skirtumo kaip 60 balų. Juostos plotis 40-50mm.

Turėklai numatyti iš abiejų laiptatakio pusių, abiejose pusėse projektuojami ranktūriai. Turėklai iš vidinės laiptų pusės ištisiniai. Turėklų paviršius lygus, ištisinis ir be išsikišimų. Turėklų stveriamoji konstrukcija patogiai suimti ranka. Turėklų galai suapvalinti ir užlenkti į sienos, atramos ar grindų pusę.

Įspėjimieji paviršiai sklypo dangose. ŽN judėjimo trasose įrengiami įspėjimieji paviršiai tokio reljefo:

- lygiagrečių juostelių (4-5 mm aukščio, 20-25 mm pločio, išdėstytų kas 40-60 mm), skirto judėjimo kryptčiai ar krypties pasikeitimui pažymėti;
- apvalių kauburėlių (kauburėlių skersmuo 20-25 mm, aukštis 4-5 mm, atstumai tarp centrų 60 mm), skirto įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus (laiptus arba pandusus).

Pastatų vidaus įspėjimieji paviršiai nuo gretimų paviršių turi skirtis savo kietumu, tamprumu ar garsu, sklindančiu nuo jų paviršiaus.

ŽN judėjimo trasoje ar greta jos esančių kliūčių 1 500-1 700 mm aukštyje nuo žemės paviršiaus turi būti įrengiama perspėjanti ryškios spalvos 150 mm pločio juosta. Prieš tokias kliūtis turi būti įrengiami įspėjimieji paviršiai.

13.STATYBOS SKLYPE ESAMŲ PASTATŲ, INŽINERINIŲ TINKLŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS

Statybos darbų metu bus griauamos esamos pastato avarinės būklės konstrukcijos.

Konstrukcijos ardamos atvirkštine seka negu buvo statomos ir taip, kad jas galima būtų panaudoti kitai statybai.

Pirmiausia ardamos stogo konstrukcijos, nelaikančios vidaus pertvaros, vidaus įranga, jei tokia yra, perdangos, sienų konstrukcijos ir galiausiai – pamatai. Kai ardymo darbams naudojami kėlimo mechanizmai, didžiausia ardomo elemento masė neturi viršyti pusės kėlimo mechanizmo keliamosios galios. Ardant perdangas būtina užtikrinti sienų stabilumą. Laikančias sienas ir kolonas geriausia ardyti dideliais blokais. Blokai nuo sienos atkertami pneumatiniiais plaktais arba atpjaunami diskiniiais pjūklais.

Statybvietėje esančio pastato sienas siūloma ardyti eilėmis rankiniu būdu taip, kad dalį išardytų medžiagų galima būtų panaudoti kitai statybai. Pastato išorinėms sienoms ardyti, pagal išorinį pastato sienų perimetrą, įrengiami mediniai arba inventoriniai pastoliai, kurių tipas, stabilumas, keliamoji galia turi būti užtikrinti Rangovo statybos darbų technologijos (vykdymo) projekte priimtais sprendimais. Visi pastoliai turi būti reikiamai suprojektuoti, sumontuoti, patikrinti ir prižiūrėti, kad nenuvirstų arba staiga nepasislinktų. Sumontavus pastolius būtina reguliariai tikrinti: pastolių stabilumą užtikrinančių atskirtų elementų sujungimus ir tvirtinimus, statramsčių vertikalumą, atraminių aikštelių patikimumą, metalinių pastolių įžeminimą.

Aptvarai, apsaugantys nuo kritimo iš aukščio, turi būti ne žemesni kaip 1,1 m, su porankiu viršuje, 0,15 m aukščio ištisine papėdės juosta apačioje ir 0,5 m aukštyje nuo pakloto viršaus – su viduriniu tašeliu, arba būtina naudoti kitas lygiavertes apsaugos priemones (taip pat vadovautis DT 5-00 „Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje“).

Griaunami ar ardomi pamatai pirmiausiai atkasami. Betono ar gelžbetonio monolitiniai pamatai griaunami rutuliniais krūviais ar pneumoplaktais. Rutulinio krūvio masė neturi viršyti pusės mechanizmo keliamosios galios.

Surenkamieji betono ir gelžbetonio pamatai, jei yra tikslinga, ardomi. Ardant iškapojamos montažinės siūlės, po to specialia įranga iškeliami pamatų blokai.

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	17	19	0

14. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ, NUMATOMUS NAUDOTI GAMTOS IŠTEKLIUS IR GALIMĄ TARŠĄ (ĮVERTINAMI APLINKOS KOMPONENTAI (VANDUO, ORAS, DIRVOŽEMIS, ŽEMĖS GELMĖS, BIOLOGINĖ ĮVAIROVĖ, KRAŠTOVAIZDIS), KURIEMS DARYS POVEIKĮ PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA STATINIOSTATYBOS, REKONSTRAVIMO IR NAUDOJIMO ETAPAIS), PATEIKIAMİ MOTYVAI, KODĖL NEVERTINAMAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIS KITIEMS APLINKOS KOMPONENTAMS; INFORMACIJA APIE GALIMO POVEIKIO APLINKAI ŠALTINIUS: CHEMINĘ, FIZIKINĘ, BIOLOGINĘ AR KITŲ REGLAMENTUOJAMŲ VEIKSNIŲ TARŠĄ (PATEIKIAMİ SKAIČIAVIMO DUOMENYS), PLANUOJAMĄ ATLIEKŲ SUSIDARYMĄ; APRŪPINIMĄ VANDENIU IR NUOTEKŲ TVARKYMĄ; PLANUOJAMO ĮRENGTI KURĄ DEGINANČIO ĮRENGINIO NAŠUMĄ MEGAVATAIS (MW), KURO RŪŠĮ; APLINKOS ORO TARŠĄ (NUMATOMŲ IŠMESTI TERŠALŲ PAVADINIMUS, ORIENTACINĮ JŲ KIEKĮ PER METUS), TERŠALŲ SKLAIDOS SKAIČIAVIMO DUOMENIS); INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGUMO ĮSTEIGTOMS AR POTENCIALIOMS „NATURA 2000“ TERITORIJOMS NUSTATYMAS (JEI ATLIKTAS, PATEIKTI PRIIMTĄ IŠVADĄ); INFORMACIJA, AR ATLIKTAS PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)

Pastatas projektuojamas ekologiškai švarus. Siekiant pagerinti mikroklimatą, dirvožemį ir atmosferą nuo užteršimo šiame projekte numatyta visa eilė priemonių:

1. Pėsčiųjų takai, automobilių aikštelė numatoma išgrįsti kietomis betoninių trinkelėlių ir šaligatvinių plytelių dangomis.
2. Šiukšlės surenkamos į specializuotus uždarus, atliekų surinkimo konteinerius ir pridudamos atlieku tvarkytojui. Šiukšlių konteineriai statomi specialioje tam skirtose aikštelėse.
3. Pastato aprūpinimas vandeniu ir buitinių nuotekų surinkimas, bei tvarkymas sprendžiamas prisijungiant prie centralizuotų miesto tinklų.

15. DUOMENYS APIE STATINIO ATITIKTĮ VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS IR PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Remontuojamas pastatas yra prijungtas prie centralizuotų vandentiekio, nuotekynės tinklų.

Planuojama šilumos įranga nekelia triukšmo, besiribojančiuose patalpose reglamentuojami triukšmo ir vibracijos dydžiai nebus viršijami.

Techninių patalpų vėdinimas

Techninėse patalpose projektuojamas natūralus vėdinimas. Šilumos punktų, vandens įvadų patalpų vėdinimui numatytos oro pratekėjimo grotelės su ugnies vožtuvais patalpos apatinėje, o viršutinėje patalpos dalyje suprojektuoti oro ištraukimo kanaliniai ventilatoriai.

Ortakiams kertant sienas suprojektuoti ugnies vožtuvai ir apsauginiai tinkleliai ant ortakų galų. Ventilatorių valdymui numatyti laikmačiai.

Karštas vanduo

Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

Statybos užbaigimo procedūros metu numatyta atlikti karšto vandens temperatūros matavimus, geriamojo vandens kokybės, mikroklimato, apšvietos, triukšmo, vibracijos ir kitus tyrimus projektuojamame pastate ir jo aplinkoje, bei protokolus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

Statomas pastatas atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės reikalavimus.

- Yra nustatytos būtinos projektuojamų statinių SAZ.
- Yra išlaikyti visi normuojami atstumai.
- Įvertinta trečiųjų asmenų interesų apsauga:

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	18	19	0

- projektuojamosios pastato visumos poveikis tretiesiems asmenims;
- Yra numatytos priemonės, mažinančios poveikį aplinkai ir tretiesiems asmenims statybos metu.
- Cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančios vibracijos poveikis nenumatomas, HN 60:2004, HN 35:2007, HN 33:2011, HN 50:2003 reikalavimai nepažeisti.
- Vadovaujantis HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimais“ legioneliozių prevencijai pastato karšto vandens sistemoje vandens temperatūra turi būti 50-60°C, sudarant technines prielaidas vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti iki 66°C, o vartotojų čiaupuose iki 60°C.

16. DUOMENYS APIE CHEMINIŲ MEDŽIAGŲ (TERŠALŲ), NEJONIZUOJANČIOSIOS SPINDULIUOTĖS, TRIUKŠMO, INFRAGARSO IR ŽEMO DAŽNIO GARSŲ, ŽMOGAUS KŪNĄ VEIKIANČIŲ VIBRACIJOS LYGIŲ, MIKROKLIMATO, APŠVIETOS IR KITUS NEIGIAMĄ POVEIKĮ GYVENAMAJAI IR VISUOMENINEI APLINKAI KELIANČIUS VEIKSNIUS, KURIŲ LABORATORINIAI MATAVIMAI ATLIEKAMI STATYBOS UŽBAIGIMO PROCEDŪROS ETAPE

Neigiamą poveikį gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai keliančių veiksnių nebus.

Projektas atitinka LR galiojančius teisės aktus – įstatymų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, bei kitų dokumentų, reglamentuojančių pastatų projektavimą ir statybą, reikalavimus.

Parengė:

PV R. Buitkus
(Atest. Nr. A1132; KPD 0869)

SP-0738-23-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	19	19	0

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-250911-01225, 2025-09-11
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250903-00864, 2025-09-03
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Žvirgždyno g. 10, 0101/0042:255, 1092-9003-5017

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)
Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Žvirgždyno g. 10, 0101/0042:255, 1092-9003-5017

1. Pastatas adresu Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, patenka į kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamosios kultūros paveldo vietovės - Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonį, todėl taikomi paveldosauginiai reikalavimai;

2. Projektuojant vadovautis kultūros vertybių registro duomenimis, kurie yra viešai prieinami adresu: <http://kvr.kpd.lt/heritage/> ir nepažeisti nustatytų vertingųjų savybių, tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;

3. Vadovautis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs U1P) – apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512) ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 9 d. įsakymu Nr. I-167), tai išanalizuojant projekto tekstinėje dalyje;

4. Vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin. 2004, Nr. 153-5571) (toliau - NKPAĮ) nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šioms konkrečioms nuostatomis: NKPAĮ 11 str. 6 d. 2 p. Teisę vykdyti su nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba susijusią veiklą gali nustatyta tvarka atestuoti specialistai, vadovaujantis NKPAĮ 23¹ str.
5. Projekte turi būti numatyta pirminė vertingųjų savybių apsauga pagal NKPAĮ 9 str. nuostatas. Tvarkomųjų statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai stabdomi, projektas pataisomas;
6. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Pateikti analizę dėl sprendinių atitikimo šioms konkrečioms nuostatomis: Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str.;
7. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1117 „Dėl medinės architektūros paveldo apsaugos strategijos įgyvendinimo programos tvirtinimo“ 8.3 punktu (trečiasis medinės architektūros apsaugos metodas, kai saugomas ne pats objektas, o informacija apie jį), projektinėje dokumentacijoje pateikti susitarimą su Medinės miesto architektūros muziejumi dėl autentiškų stalių gaminių perdavimo patvirtinanti dokumentą;
8. Vadovautis metodinėmis rekomendacijomis: Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2022-08-29 Įsakymu Nr. Į-207 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl saulės šviesos energijos elektrinių, saulės šilumos energijos kolektorių ir kitos inžinerinės įrangos įrengimo kultūros paveldo statiniuose, kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose, kultūros paveldo vietovėse bei jų apsaugos zonose patvirtinimo“ ir jo Priedu, Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2023-01-26 Įsakymu Nr. Į-29 „Dėl Metodinių rekomendacijų dėl statinių projektų ir/ar tvarkybos darbų projektų sprendinių dėl kultūros paveldo objektų, kultūros paveldo statinių ir kultūros paveldo objektų teritorijose bei kultūros paveldo vietovėse esančių statinių energinio efektyvumo gerinimo atitikimo paveldosaugos reikalavimams patvirtinimo“ ir jo Priedu;
9. Vadovautis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) nuostatomis ir statybos techniniais reglamentais;
10. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija, spalviniu sprendimu privalo derėti prie konteksto, tačiau, kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Prašome sprendiniuose pateikti tai pagrindžiančią analizę;
11. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, inventorizacija, kurioje be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę. 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“);
12. Parengti projektiniai pasiūlymai turi atitikti Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
13. Projektinių pasiūlymų bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus, teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktu nustatyta tvarka.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Vienbučių Būsima paskirtis Daugiabučių

Kategorija Neypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0042:255

Unikalus Nr. 1092-9003-5017

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Žvirgždyno g. 10

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Sklypo plane turi matytis esami medžiai, naujų medžių, krūmų sodinimo vietos, krūmynų, gėlynų, vejų plotai. Formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, 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. Vadovautis LR aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193, 2007-12-29 įs. Nr. D1-717. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendroju planu (reg Nr. T00086338), didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype – 80 %. Nurodyti, kaip vykdomas šis reikalavimas, pateikti skaičiavimus, kas skaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį. Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr.1-1312 bei 2021-07-14 sprendimu Nr.1-1083.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Formuoti užstatymo liniją, atsižvelgiant į gretimų žemės sklypų užstatymo linijas, statinių statybos linija ne arčiau kaip 1m iki gatvės ties sklypo pietine riba.

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotą (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Leistinas statinio aukštis metrais nuo žemės paviršiaus - iki 9m, aukštų skaičius – 2a.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Iki 40 proc.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Iki 0,7

6. Užstatymo tipas Miesto vilų.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 30 %. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Statinys turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Projekte grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis> dviratinkas> viešas transportas> automobilis. Norminiai atstumai tikslinami vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ reikalavimais ir priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo")

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis VMS BP (reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Sklypas patenka į funkcinę zoną SEN-101-1, kuriai taikomi tekst. reglamentai Nr. 02; 03; 04; 05; 09; 10; 18; 32; 33. Projekte nurodyti sprendinių atitikimą reglamentams. Vadovautis LR Architektūros įst. 11 str. ir LR statybos įst. 5 str. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai – planuoti tūrį su šlaitiniu stogu. Planuojamas pastatas turi nekelti neigiamo vizualinio poveikio greta esančiam užstatymui. Vertinti projektuojamo užstatymo santykį su besiribojančiu gyvenamosios paskirties užstatymu. Sklype projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikštes, elementarias sporto aikštes, paauglių, vietos vyresnio amžiaus namo gyventojų ramiam poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais, automobilių stovėjimo vietas, kokybiškus priklausomuosius želdynus. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Susisiekimo komunikacijas ir inžinerinius tinklus projektuoti susisiekimo ir inžinerinius

tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Vadovautis STR 2.02.01:2004 ". Vadovautis STR2.03.01:2019. Pirmuosiuose pastatų aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Esamas pastatas galimai turintis kultūrinės vertės požymių -prašome kreiptis dėl pastato kultūrinės vertės nustatymo: <https://paslaugos.vilnius.lt/service/pastato-kulturines-vertes-nustatymas>

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkštami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas** – Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys** – urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujančią užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiamieji uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinis urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinacių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinacių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

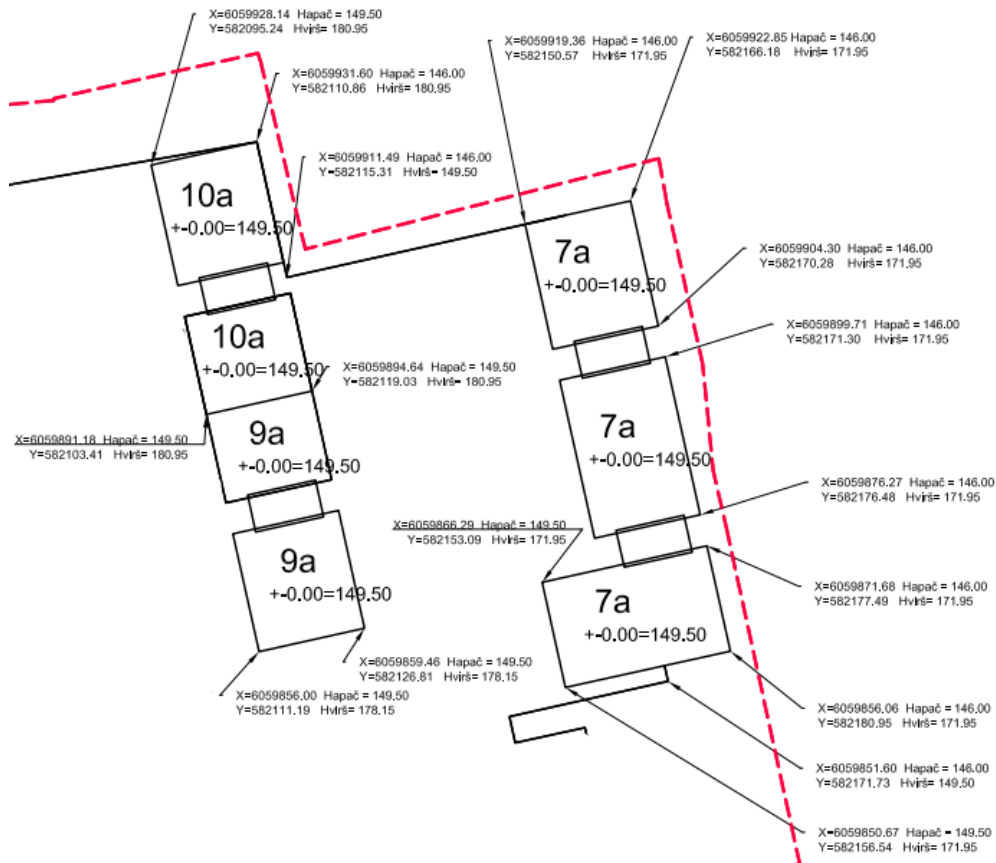
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinacių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktą). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

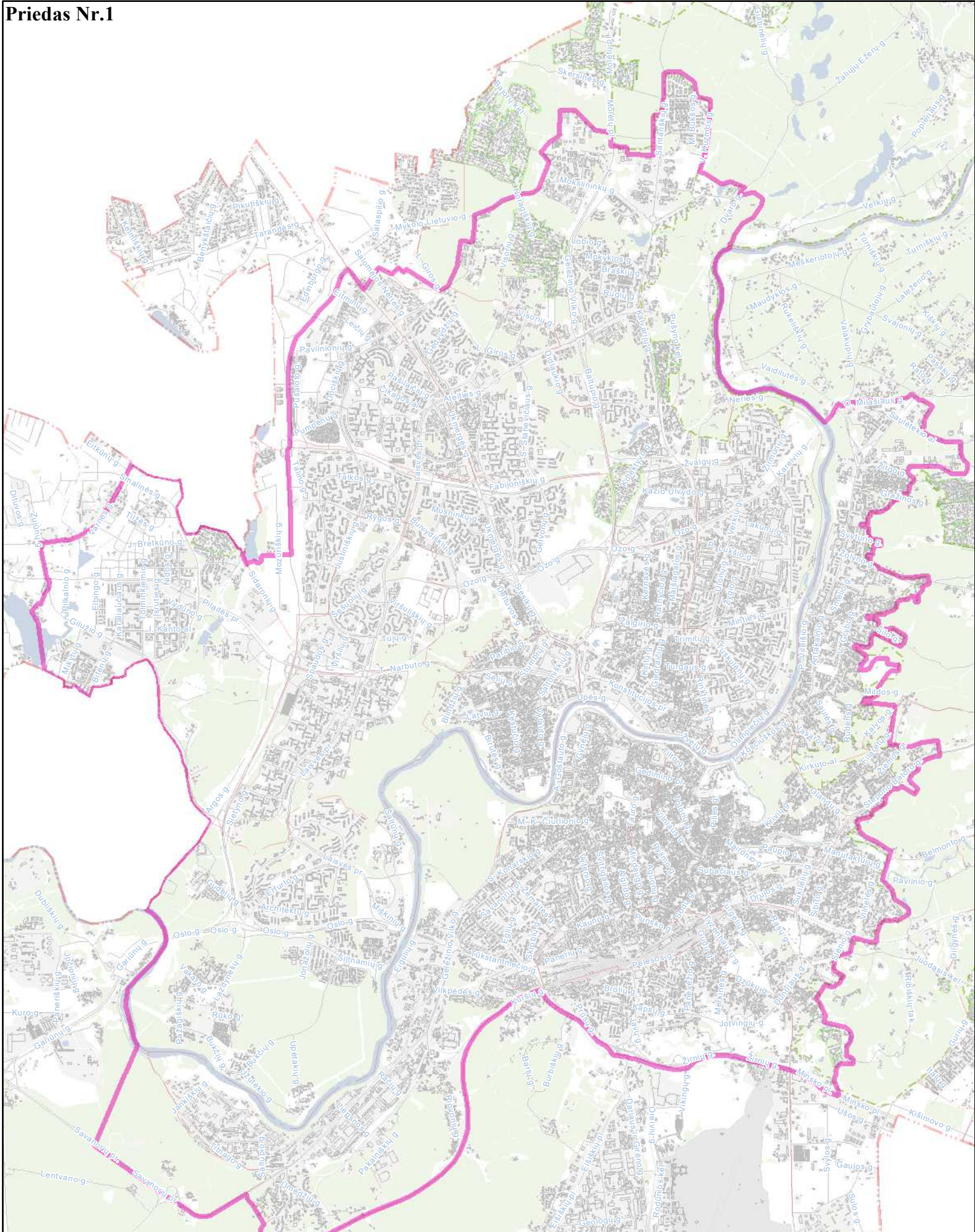
14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinacių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.



**Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000**





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

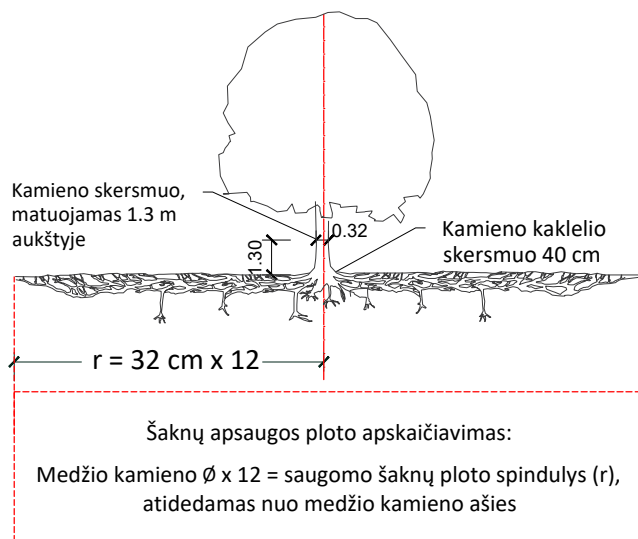
3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

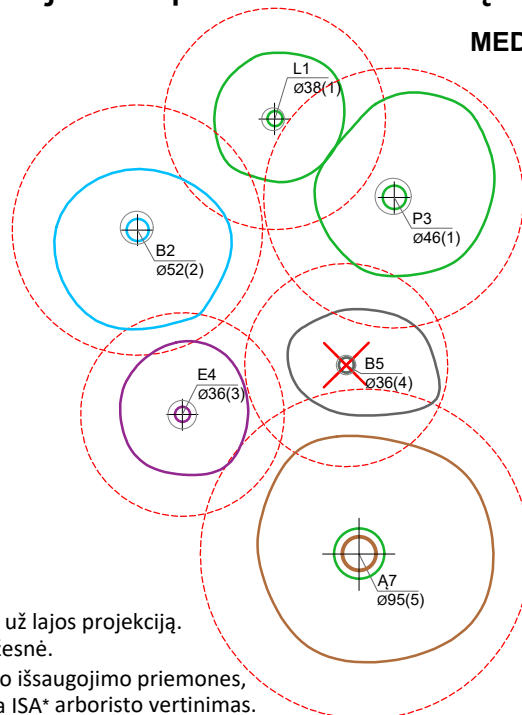
Administracijos direktorius

Povilas Poderskis

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

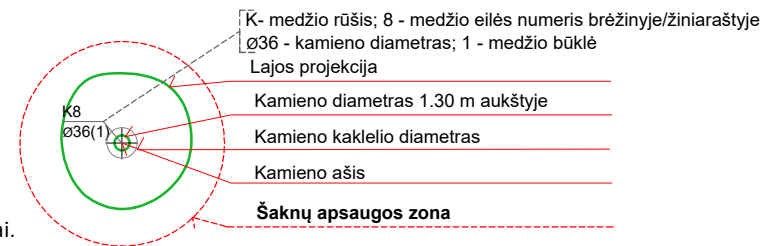


MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. 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 masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽŪSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.

Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.

Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.

SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIP AIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:

2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,

2.2. elementų atstatymo tikslias vietas,

2.3. elementų restauravimo būtinybę,

2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),

2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).

3. Vykdamas smulkias tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.



**ATMINTINĖ
DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ
ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS
IŠSAUGOJIMO**



MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Požeminių komunikacijų dangčiai



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės



Akmeniniai gatvių bordiūrai



Inžinerinių komunikacijų dangčiai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo
ženklai



Lietvamzdžių stovai



LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI



Jungtinių Tautų
Švietimo, mokslo ir
kultūros organizacija



Vilniaus istorinis centras
rašytas į Pasaulio paveldo
sąrašą 1994 m.

KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637

KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024

VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470

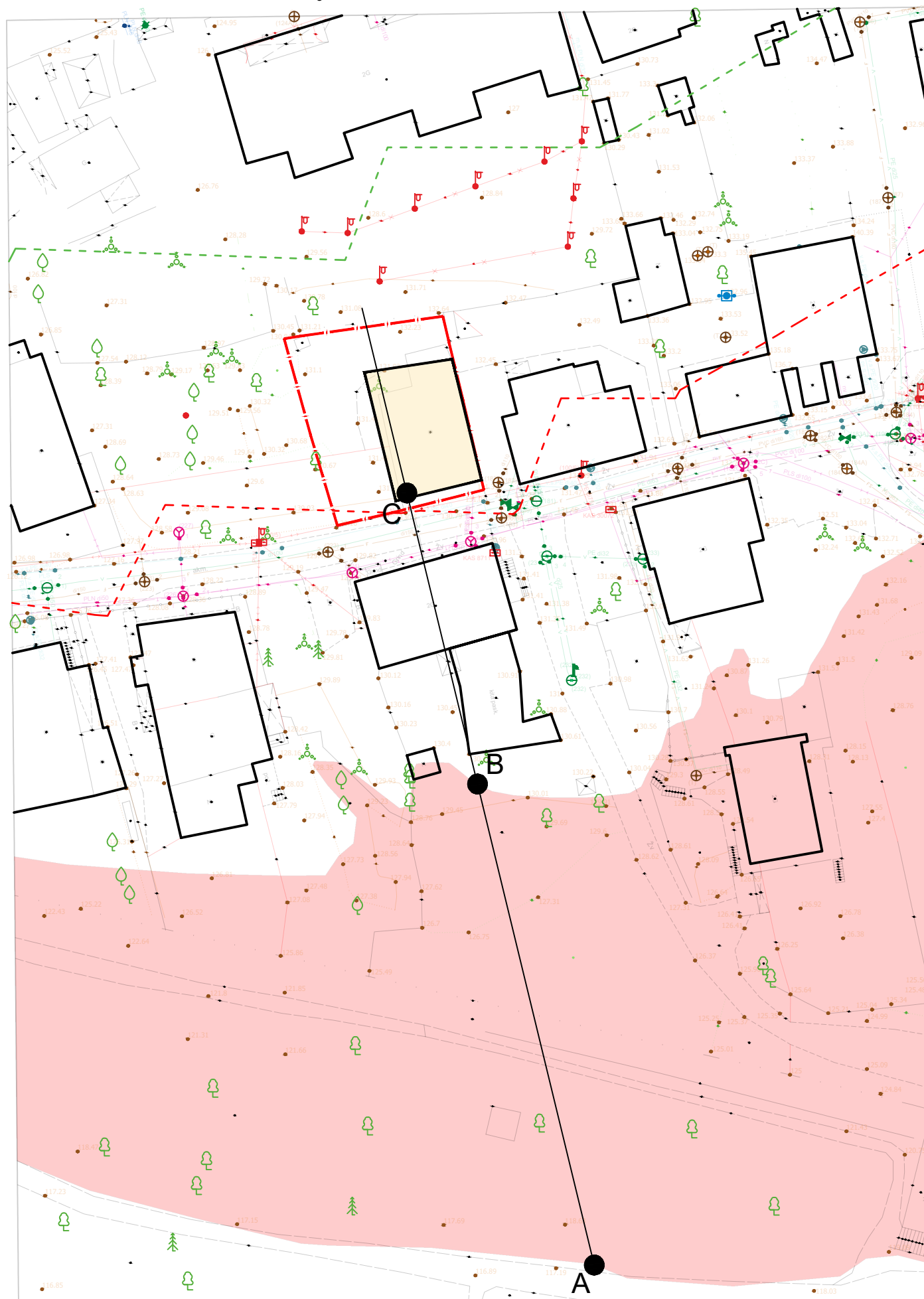
Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Žilinskas: tel. 869958707
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:
tel. 85 212 2535

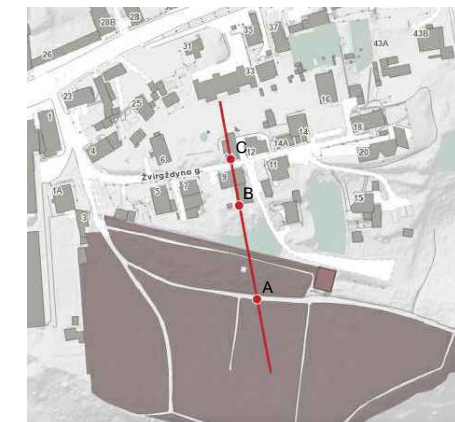
DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-11 Nr. SRD-01-250911-01091
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, LAURA KAIRIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-11 16:57:23 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-11 16:57:49 +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-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-03 Nr. SPRD-00-250903-00864
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-11 Nr. SARD-01-250911-01225
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-29 09:56:42)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-29 09:56:42 Avilys SDP eDocs

ŠLAITŲ ANALIZĖS SCHEMA M 1:500

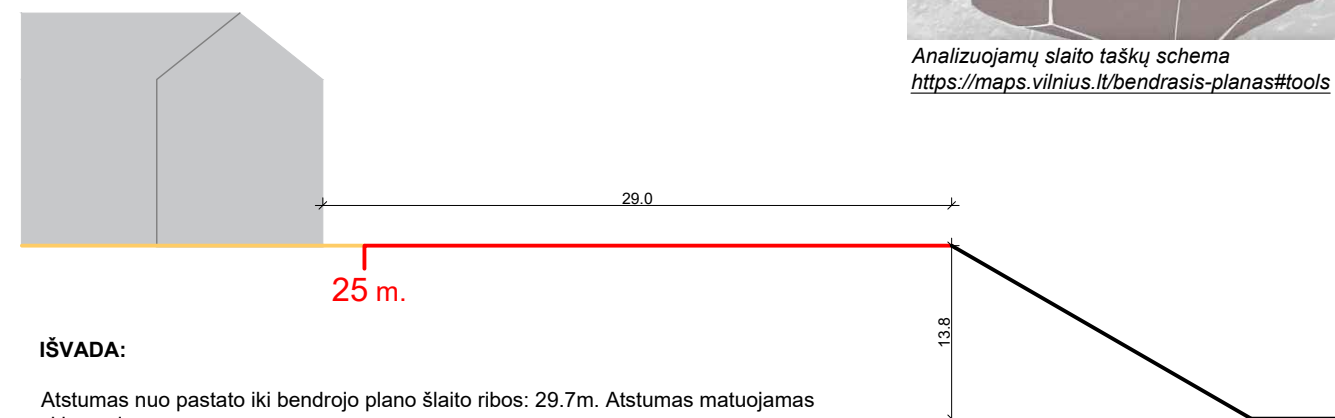


Aukščių schema iš <https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas#tools>



Analizuojamų slaito taškų schema
<https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas#tools>

ANALIZĖS IŠVADŲ SCHEMA

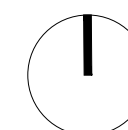


IŠVADA:

Atstumas nuo pastato iki bendrojo plano šlaito ribos: 29.7m. Atstumas matuojamas sklypo plane.
Pastato aukštis negali būti didesnis nei - $0,5 \cdot 29,7 = 14,85\text{m}$.

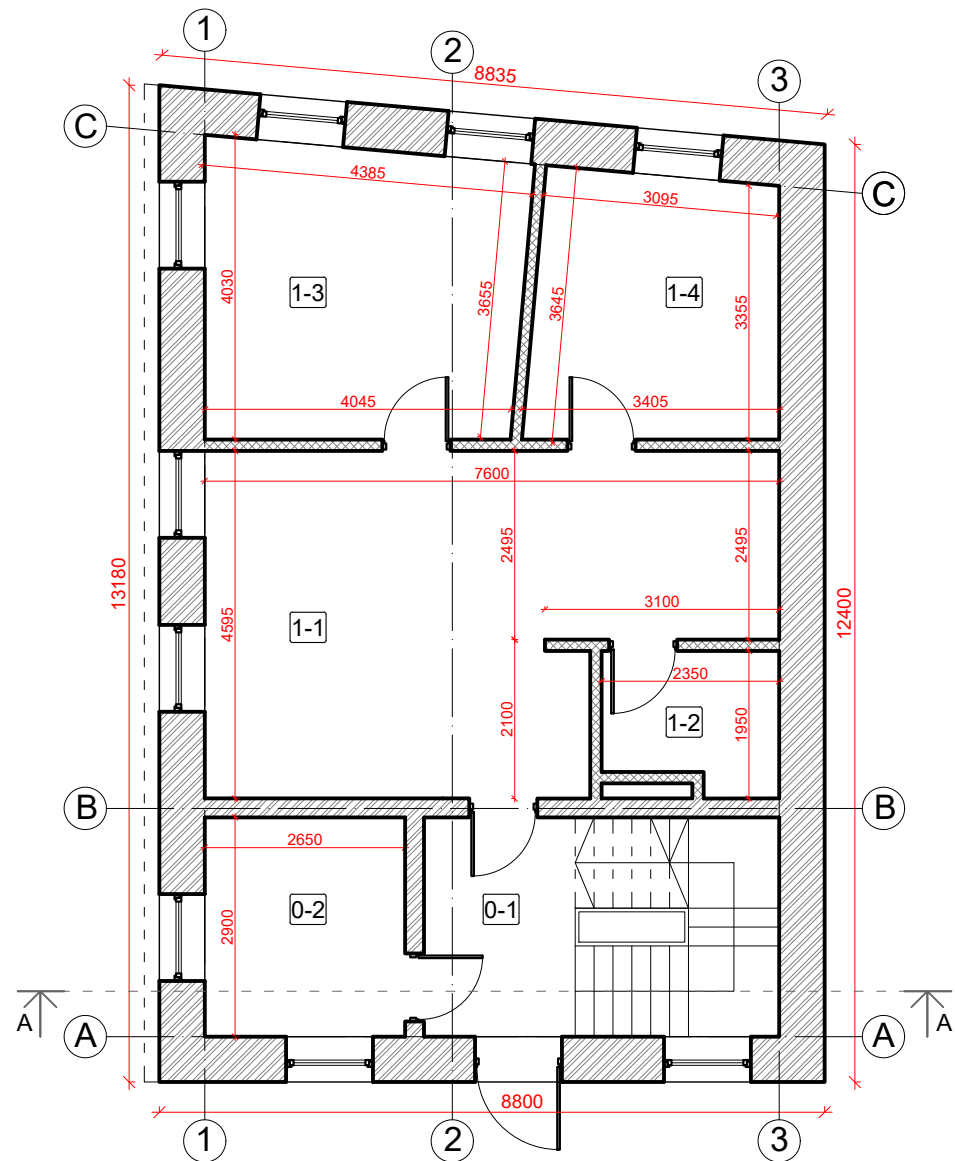
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	Nagrinėjamo žemės sklypo riba
	Rekonstruojamas pastatas
	Bendrojo plano šlaito riba
	Bendrojo plano 25 m. paribės
	Bendrojo plano 50 m. paribės

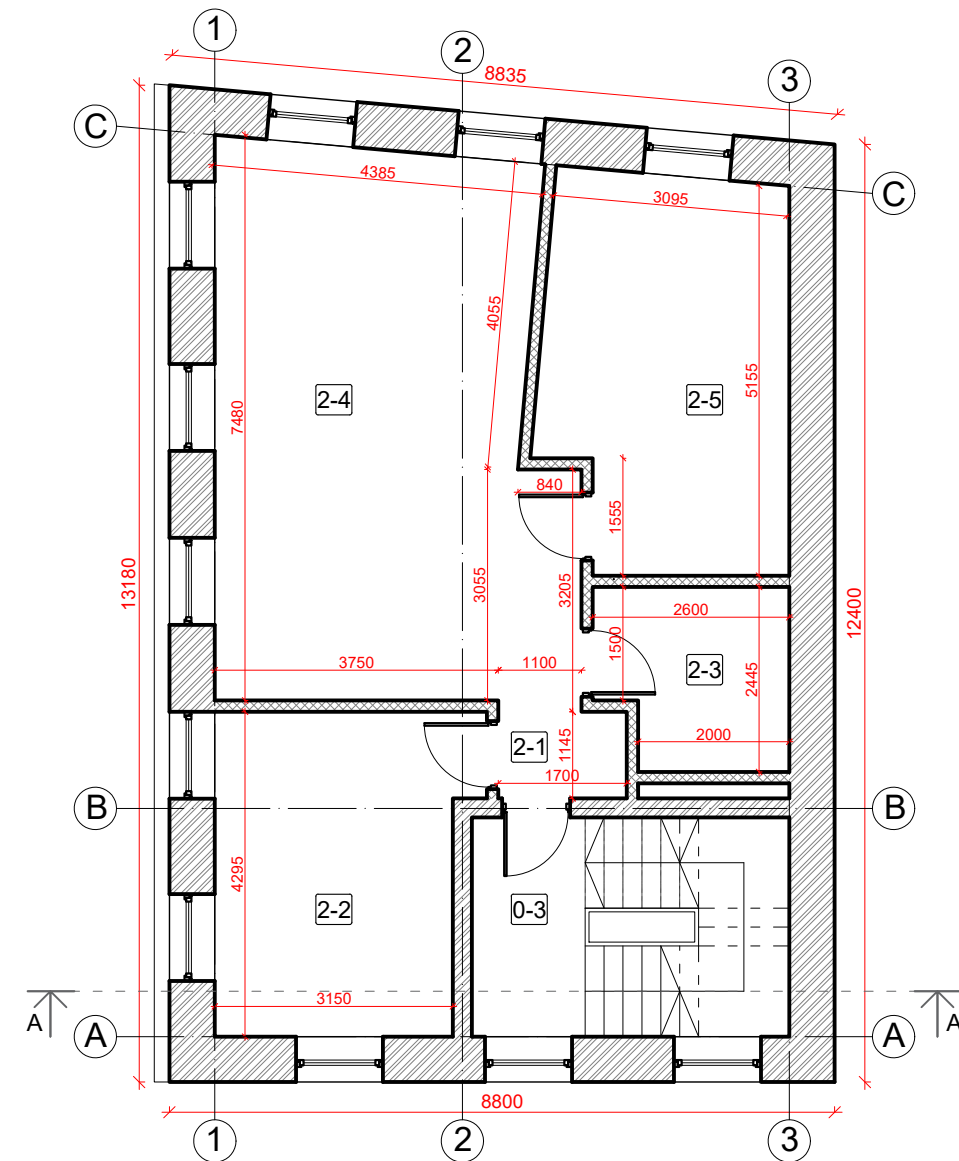


KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A1132	PV	R. Buitkus		2026 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
KPS 0869	PDV	R. Buitkus		2026 02		
KPS 1217	Arch.	D. Žvirblis		2026 02		
					Daugiabutis gyvenamasis namas.	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
					Šlaitų analizės schema M 1:500	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"			SP-0738-23-PP-SP-03		LAPŲ
						1
						1

PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100



PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
3. Jeigu architektūros dalies dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, būtina kreiptis į projekto autorius dėl patikslinimo.

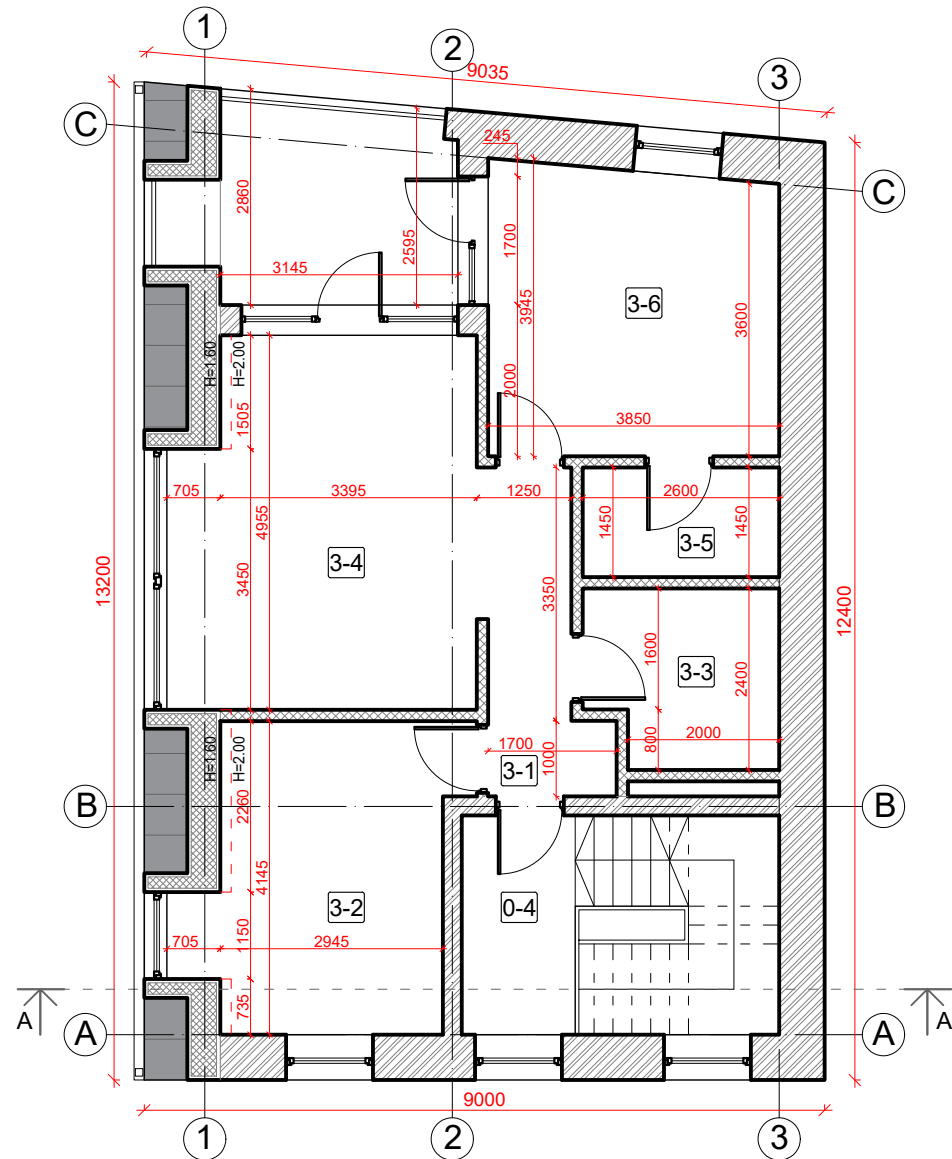
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS	NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS			BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
0-1	LAIPTINĖ	-- m ²	0-3	LAIPTINĖ	-- m ²
0-2	TECHYVINĖ PATALPA	7.68 m ²	BUTAS NR. 2		
BUTAS NR. 1			2-1	KORIDORIUS	2.11 m ²
1-1	SVETAINĖ / VIRTUVĖ / VALGOMASIS	29.59 m ²	2-2	MIEGAMASIS	14.05 m ²
1-2	VONIA	4.11 m ²	2-3	VONIA	5.79 m ²
1-3	MIEGAMASIS	16.17 m ²	2-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ / VALGOMASIS	32.58 m ²
1-4	MIEGAMASIS	11.34 m ²	2-5	MIEGAMASIS	16.22 m ²
VISAS BUTO NR. 1 PLOTAS			VISAS BUTO NR. 2 PLOTAS		
61.21 m ²			70.75 m ²		
VISAS PIRMO AUKŠTO PLOTAS			VISAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS		
68.89 m ²			70.75 m ²		

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

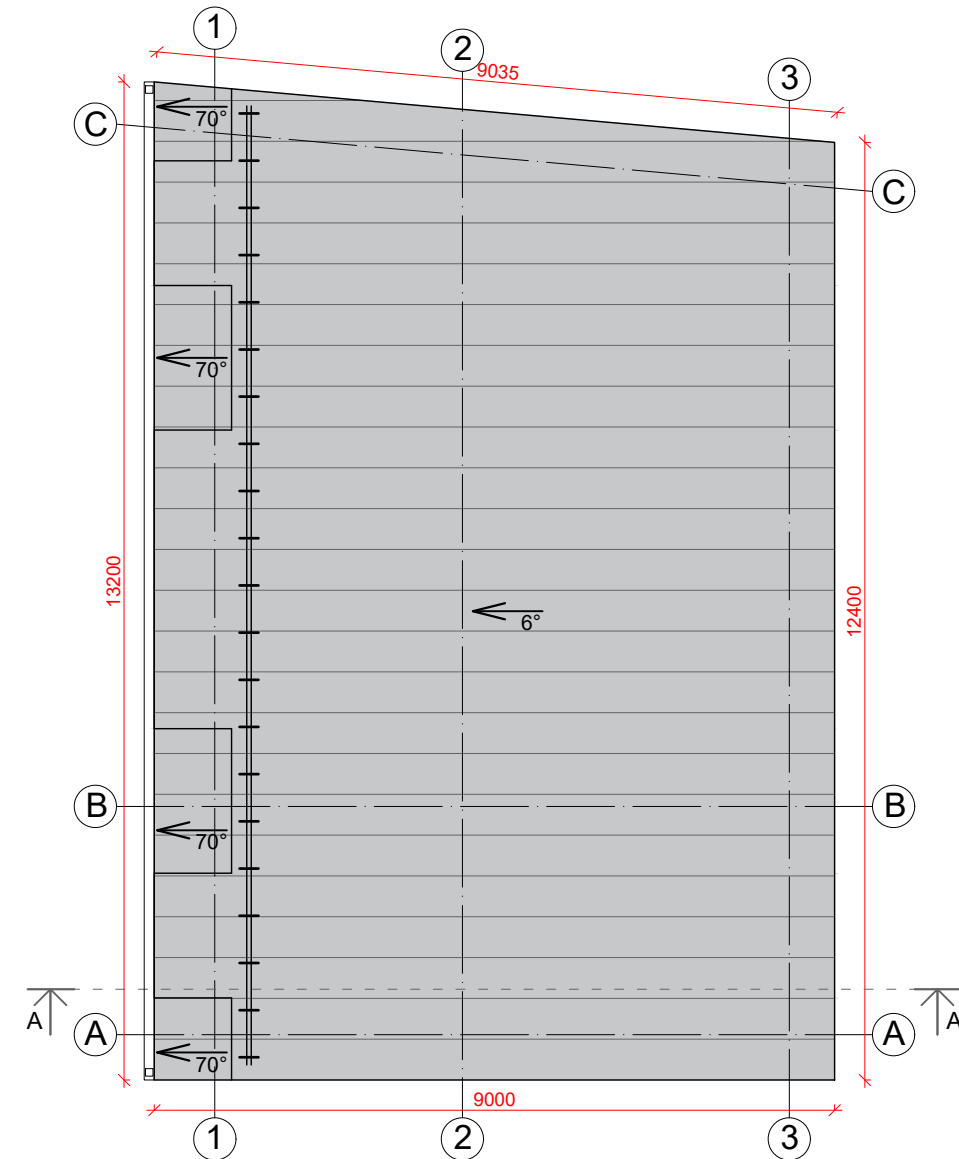
- Naujai sumūrijamos sienos
- Naujos pertvaros

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A1132 KPS 0869	PV	R. Buitkus		2026 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	PDV	R. Buitkus		2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.
KPS 1217	Arch.	D. Žvirblis		2026 02	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS
					Pirmo aukšto planas M 1:100; Antro aukšto planas M 1:100;
					DOKUMENTO ŽYMUO
					SP-0738-23-PP-B-01
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				LAPAS
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"				LAPŲ
					1 1

PASTOGĖS PLANAS M 1:100



STOGO PLANAS M 1:100

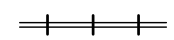





PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
3. Jeigu architektūros dalies dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, būtina kreiptis į projekto autorius dėl patikslinimo.

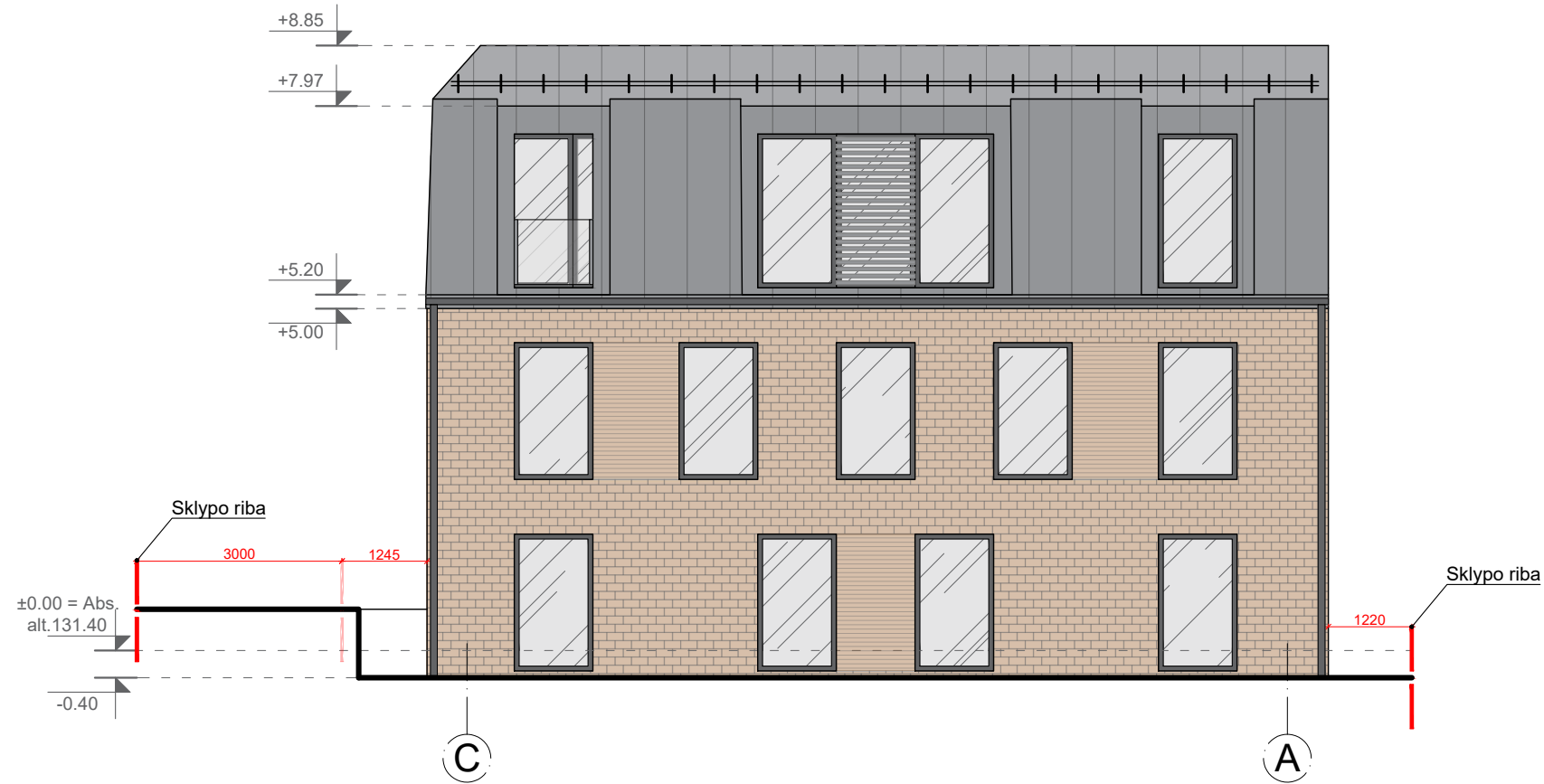
PASTOGĖS PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
BENDRO NAUDOJIMO PATALPOS		
0-4	LAIPTINĖ	-- m ²
BUTAS NR. 3		
3-1	KORIDORIUS	5.69 m ²
3-2	MIEGAMASIS	13.47 m ²
3-3	VONIA	5.76 m ²
3-4	SVETAINĖ / VIRTUVĖ / VALGOMASIS	19.76 m ²
3-5	RŪBINĖ	3.77 m ²
3-6	MIEGAMASIS	14.83 m ²
VISAS BUTO NR. 3 PLOTAS		63.28 m ²
VISAS PASTATO PLOTAS		202.92 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

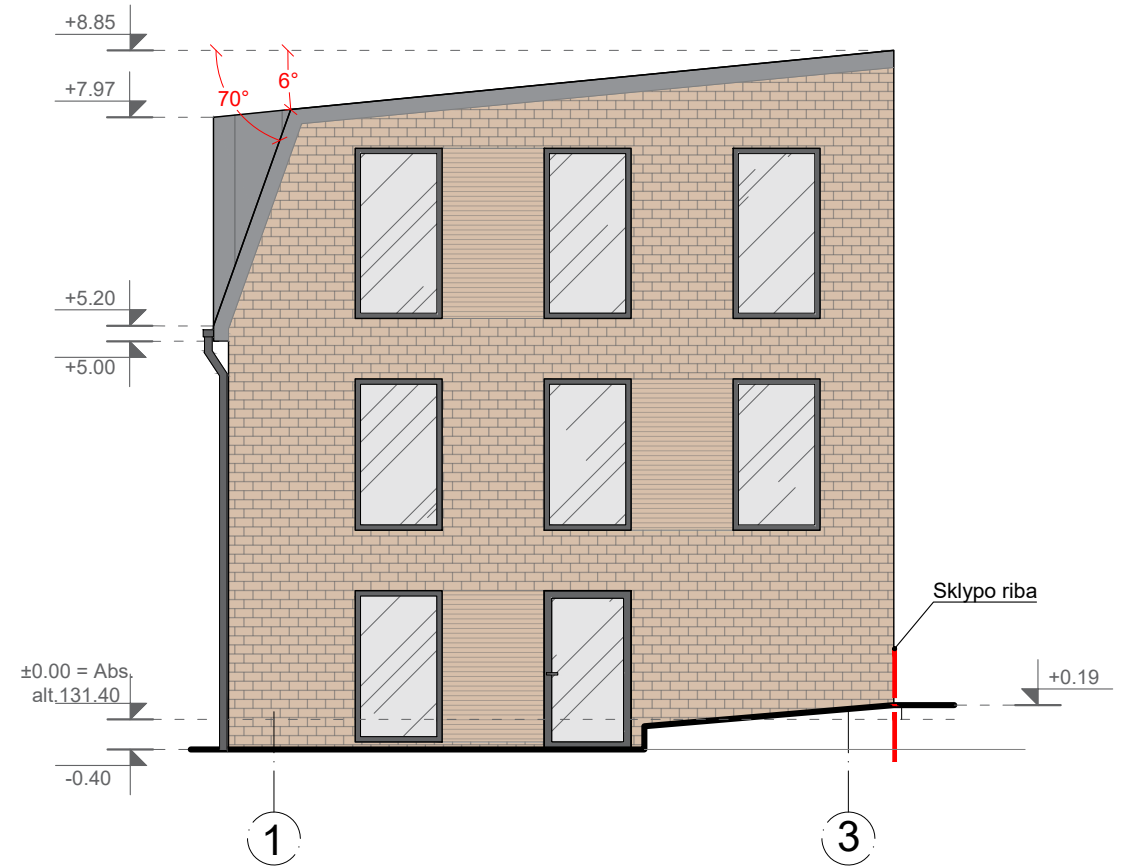
-  Įrengiami vamzdinė sniego užtvara
-  Pural padengta (tamsiai pilka, RR23), valcuota stogo skardos danga
-  Naujai sumūrijamos sienos
-  Naujos pertvaros

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A1132 KPS 0869	PV R. Buitkus	2026 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
KPS 1217	PDV R. Buitkus	2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.
	Arch. D. Žvirblis	2026 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pastogės planas M 1:100; Stogo planas M 1:100
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)	DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"	SP-0738-23-PP-B-02	LAPAS LAPŲ
			1 1

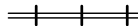
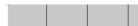

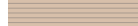
FASADAS TARP AŠIŲ C-A M 1:100



FASADAS TARP AŠIŲ 1-3 M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

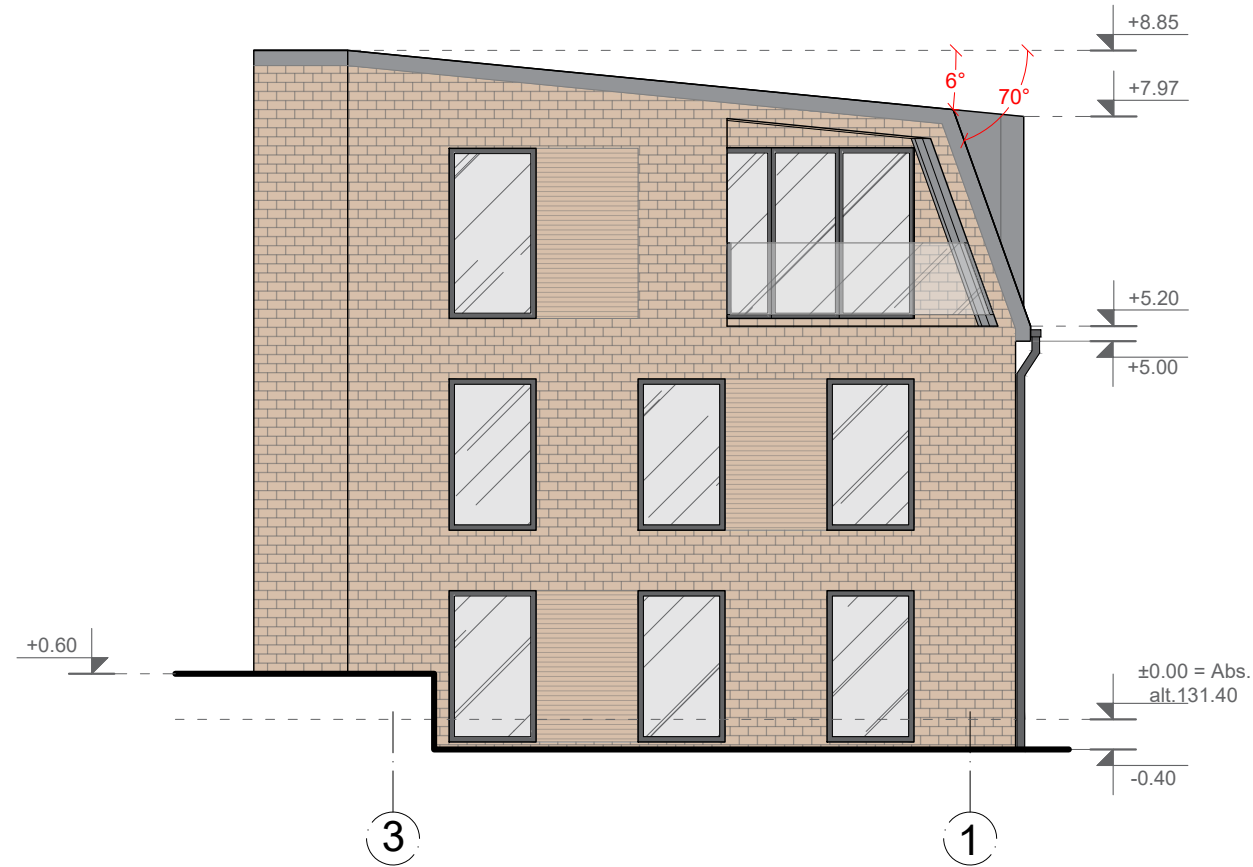
-  Įrengiami vamzdinė sniego užtvara
-  Pural padengta (tamsiai pilka, RR23), valcuota stogo skardos danga
-  Klinkerio plytelės fasado apdaila (spalva tikslinama darbų metu)
-  Langas maskuotas dekoratyvinėmis žaliuzėmis

PASTABOS

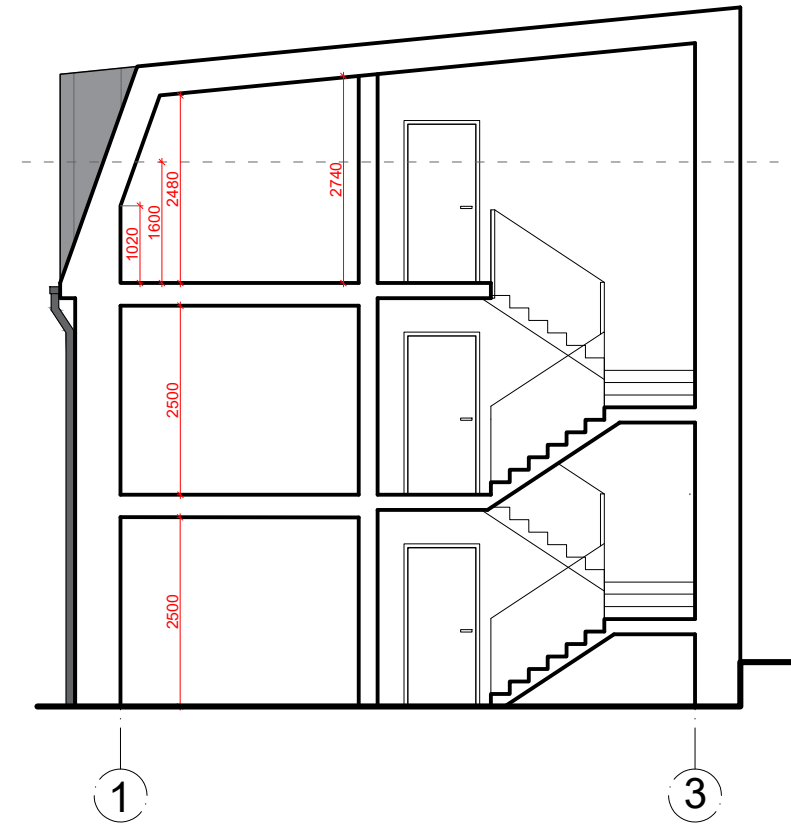
1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
3. Jeigu architektūros dalies dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, būtina kreiptis į projekto autorius dėl patikslinimo.

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132	PV	R. Buitkus		2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.	
KPS 0869	PDV	R. Buitkus		2026 02		
KPS 1217	Arch.	D. Žvirblis		2026 02		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Fasadas tarp ašių 1-3 M 1:100; Fasadas tarp ašių C-A M 1:100	
					DOKUMENTO ŽYMUO	
					SP-0738-23-PP-B-03	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				LAPAS	LAPŲ
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"				1	1



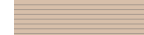
FASADAS TARP AŠIŲ 3-1 M 1:100



PJŪVIS A-A M 1:100



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Pural padengta (tamsiai pilka, RR23), valcuota stogo skardos danga
-  Klinkerio plytelės fasado apdaila (spalva tikslinama darbų metu)
-  Langas maskuotas dekoratyvinėmis žaliuzėmis

PASTABOS

1. Visi matmenys brėžiniuose nurodyti milimetrais, aukščiai - metrais.
2. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.
3. Jeigu architektūros dalies dokumentuose randama neatitikimų ar prieštaravimų, būtina kreiptis į projekto autorius dėl patikslinimo.

KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
					STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132	PV	R. Buitkus		2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.	
KPS 0869	PDV	R. Buitkus		2026 02		
KPS 1217	Arch.	D. Žvirblis		2026 02		
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Fasadas tarp ašių 3-1 M 1:100; Pjūvis A-A M 1:100	
					DOKUMENTO ŽYMUO	
					SP-0738-23-PP-B-04	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				LAPAS	LAPŲ
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"				1	1



KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A1132	PV	R. Buitkus		2026 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
KPS 0869	PDV	R. Buitkus		2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.			
KPS 1217	Arch.	D. Žvirblis		2026 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
					Vizualizacija nr. 1		LAIDA	
							0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO			
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"				SP-0738-23-PP-B-05		LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A1132 KPS 0869 KPS 1217	PV	R. Buitkus		2026 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
	PDV	R. Buitkus		2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.			
	Arch.	D. Žvirblis		2026 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
					Vizualizacija nr. 2		LAIDA	
							0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO			
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"				SP-0738-23-PP-B-06		LAPAS 1	LAPŲ 1



KVAL. DOK. NR.	 UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Daugiabučio (daugiabučių pastatų paskirties grupės) Žvirgždyno g. 10, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A1132 KPS 0869 KPS 1217	PV	R. Buitkus		2026 02	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
	PDV	R. Buitkus		2026 02	Daugiabutis gyvenamasis namas.			
	Arch.	D. Žvirblis		2026 02	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
					Vizualizacija nr. 3		LAIDA	
							0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO			
LT	Statytojas: D. V. Užsakovas: UAB "SPV-11"				SP-0738-23-PP-B-07		LAPAS 1	LAPŲ 1