

A120

PP

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

OBJEKTAS:	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS:	 UAB „DO ARCHITECTS“, Į.K. 303075947 BETONO AKLG. 16, LT-03153, VILNIUS DIREKTORĖ: SABINA GRINCEVIČIŪTĖ www.doarchitects.lt
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS:	UAB COREIN, Į.K. 306110524 ŠVITRIGAILOS G. 11K-212, LT-03228, VILNIUS
OBJEKTO ADRESAS:	J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUS (Unikalus daikto numeris: 1094-0118-9016) Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (unik. kodas KVR – 33653)
STATYBOS RŪŠIS:	REKONSTRAVIMAS
STATINIO PASKIRTIS:	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI (6.3)
STATINIO KATEGORIJA:	YPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO STADIJA:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS:	A120
PROJEKTO VADOVAS:	A2046, KPD1010 GILMA TEODORA GYLYTĖ
PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS:	GILMA TEODORA GYLYTĖ
PROJEKTO ARCHITEKTAI:	architektė GILMA TEODORA GYLYTĖ architektė SABINA GRINCEVIČIŪTĖ architektas VADIM BABIJ architektė DOVILĖ SKRUPSKELIENĖ architektė EMILIJA DEKSNYTĖ architektas TOMAS SKRIPKIŪNAS architektė DEIMILĖ MIKELIONYTĖ architektė PATRICIJA GELUMBICKAITĖ
LAIIDOS NR:	B
DATA:	2024

DŽ

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>			
A120-PP-DŽ	1	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
A120-PP-AR	73	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	14	PASTATO J. BASANAČIAUS G. 28 STOGO GALIMYBIŲ ANALIZĖ	
	7	PASTATO J. BASANAČIAUS G. 28 PERSPEKTYVOS IŠ 3D VILNIUS	
<b>GRAFINĖ DALIS. SITUACIJOS SCHEMA</b>			
A120-PP- SP.BR-101	1	SITUACIJOS SCHEMA	M1:500
A120-PP- SP.BR-102.1	1	SKLYPO PLANAS I ETAPAS	M1:250
A120-PP- SP.BR-102.2	1	SKLYPO PLANAS II ETAPAS	M1:250
<b>GRAFINĖ DALIS. AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS</b>			
A120-PP- SA.BR-101	1	-2 AUKŠTO PLANAS	M 1:100
A120-PP- SA.BR-102	1	-1 AUKŠTO PLANAS	M 1:100
A120-PP- SA.BR-103	1	PIRMO AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-104	1	ANTRO AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-105	1	TREČIO AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-106	1	MANSARDOS AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-107	1	ANTRESOLĖS AUKŠTO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-108	1	STOGO PLANAS	M1:100
A120-PP- SA.BR-201.1	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16	M1:150
A120-PP- SA.BR-201.2	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16 (BE TVORELĖS)	M1:150
A120-PP- SA.BR-202	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ G-A	M1:150
A120-PP- SA.BR-203	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 8-1	M1:150
A120-PP- SA.BR-204	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ J-F	M1:150
A120-PP- SA.BR-205	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 16-7	M1:150
A120-PP- SA.BR-206	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ A-J	M1:150
A120-PP- SA.BR-301	1	PJŪVIS B-B	M1:150
A120-PP- SA.BR-302	1	PJŪVIS G-G	M1:150

	Generalinis projektuotojas:		UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRavimo PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)					
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė		2024 07 04	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS				Laida	
		Dovilė Skrupskelienė							B	
PP	Statytojas:		UAB „COREIN“, Į.K. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Nr.	Lapas	Lapų
					A120-PP-DZ				1	2

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
A120-PP- SA.BR-303	1	PJŪVIS F-F	M1:150
A120-PP- SA.BR-304	1	PJŪVIAI L-L, M-M, N-N	M1:150
A120-PP- SA.BR-305	1	PJŪVIAI PER SKLYPĄ	M1:100
<b>GRAFINĖ DALIS. AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMAS (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)</b>			
A120-PP- SA.BR-401	1	PIRMO AUKŠTO PLANAS (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M 1:100
A120-PP- SA.BR-402	1	ANTRŲ AUKŠTO PLANAS (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M 1:100
A120-PP- SA.BR-403	1	TREČIO AUKŠTO PLANAS (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M 1:100
A120-PP- SA.BR-404	1	MANSARDOS AUKŠTO PLANAS (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M 1:100
A120-PP- SA.BR-511.1	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16 (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
A120-PP- SA.BR-511.2	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16 (BE TVORELĖS) (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
A120-PP- SA.BR-512	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ G-A (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
A120-PP- SA.BR-513	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 8-1 (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
A120-PP- SA.BR-514	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ J-F (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
A120-PP- SA.BR-515	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 16-7 (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
A120-PP- SA.BR-516	1	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ A-J (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	M1:150
<b>VIZUALIZACIJOS</b>			
	7	VIZUALIZACIJOS	
<b>PRIEDAI</b>			
	8	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	


A120-PP-DZ	LAPAS	LAPŲ
	2	2

## TURINYS

<b>1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TECHINIS PROJEKTAS</b>	<b>2</b>
1.1. ĮSTATYMAI	2
1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI	2
1.3. LIETUVOS STANDARTAI IR STATYBOS TAISYKLĖS	3
1.4. PROGRAMINĖ ĮRANGA	3
<b>2. PROJEKTO LAIDOS IR PROJEKTINIAI SPRENDIMAI</b>	<b>3</b>
2.1. VGTU I-Ų RŪMŲ BASANAČIAUS G. 28 STOGO IR PASTOGĖS PERDENGINIO REKONSTRUKCIJA, ĮRENGIANT PASTOGĘ	3
2.2. PROJEKTO 0 LAIDA	3
2.3. PROJEKTO A LAIDA	3
2.4. A LAIDOS RENGIMO PAGRINDAS	4
2.5. PROJEKTO B LAIDA	5
2.6. B LAIDOS RENGIMO PAGRINDAS	6
<b>3. PAGRINDINIAI DUOMENYS</b>	<b>7</b>
3.1. ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS	7
3.2. STATINIO DUOMENYS	8
3.3. VERTINGOSIOS SAVYBĖS	8
<b>4. ŽEMĖS SKLYPO, TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI, KITI TAIKOMI TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI</b>	<b>11</b>
4.1. TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAI	11
4.2. VILNIAUS SENAMIESČIO (NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS VERTYBĖS UNIKALUS KODAS 16073, BUVĘS KODAS U1P) NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALUSIS PLANAS	13
4.3. VILNIAUS MIESTO ISTORINĖS DALIS, VAD. NAUJAMIESČIU (UNIK. KODAS KVR – 33653)	14
4.4. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALUSIS PLANAS	15
<b>5. STATINIŲ SĄRAŠAS</b>	<b>16</b>
<b>6. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI</b>	<b>16</b>
<b>7. TYRIMAI, ISTORINĖ RAIDA</b>	<b>18</b>
7.1. PATEIKTA ISTORINĖ RAIDA IR SIŪLOMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI PARUOŠTI REMIANTIS TYRIMŲ DUOMENŲ ŠALTINIAIS:	18

	Generalinis projektuotojas:		UAB "DO architects", J.K. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)					
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė		2024 07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS					Laida
		Dovilė Skrupskelienė		2024 07						B
		Emilija Deksnytė		2024 07						
PP	Statytojas:		UAB „COREIN“, J.K. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Nr.	Lapas	Lapų
					A120-PP-AR				1	75

7.2.	ISTORINĖ RAIDA, VYSTYMO SI ETAPAI, ESAMA SITUACIJA:.....	19
<b>8.</b>	<b>ESAMA SITUACIJA .....</b>	<b>25</b>
8.1.	TERITORIJA .....	25
8.2.	PLANO, TŪRIŲ IR ERDVIŲ APIBŪDINIMAS BEI KOMPOZICIJA .....	25
8.3.	FASADŲ KOMPOZICIJA IR DEKORAS .....	26
<b>9.</b>	<b>TYRIMŲ IŠVADOS, KONSTRUKCIJŲ VERTINIMAI .....</b>	<b>26</b>
9.1.	ARCHEOLOGINIŲ TYRIMŲ IŠVADOS.....	26
9.2.	STATINIO ESAMŲ KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS.....	27
9.3.	STATINIO ESAMŲ KONSTRUKCIJŲ VERTINIMAS .....	27
9.4.	URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ .....	29
<b>10.</b>	<b>B LAIDOS SPRENDINIAI.....</b>	<b>30</b>
10.1.	PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI .....	30
10.2.	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.....	33
10.3.	PĖSČIŲJŲ, DVIRAČIŲ TAKŲ SISTEMA .....	35
10.4.	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA.....	36
10.5.	ESAMŲ UGDYMO ĮSTAIGŲ LANKYMO GALIMYBĖS.....	37
10.6.	PASTATO AUKŠTŲ PAVADINIMAI .....	38
10.7.	SIŪLOMI IR PAGRINDŽIAMŲ OBJEKTO ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI.....	40
10.8.	PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI .....	42
10.9.	PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI .....	42
10.10.	PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI .....	43
<b>11.</b>	<b>PROJEKTO SKAIDYMAS ETAPAIS .....</b>	<b>43</b>
<b>12.</b>	<b>PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS.....</b>	<b>44</b>
12.1.	PARINKTŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ APSAUGOS REGLAMENTŲ IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS.....	44
12.2.	STOGO TERASŲ MASKAVIMAS IŠ J. BASANAČIAUS G. PUSĖS:.....	50
12.3.	PROJEKTE PAŽYMĖTŲ, NAUJAI FORMUOJAMŲ, ANGŲ PAAIŠKINIMAI:.....	56
12.4.	VILNIAUS MIESTO PANORAMOS .....	66
12.5.	NAUJAMIESČIO PANORAMŲ, SILUETŲ IR PERSPEKTYVŲ VERTINIMAS .....	69
<b>13.</b>	<b>SU PROJEKTU SUSIJUSIOS ATLIKTOS STUDIJOS IR PRIEDAI .....</b>	<b>74</b>
13.1.	PASTATO J. BASANAČIAUS G. 28 STOGO GALIMYBIŲ ANALIZĖ .....	74
13.2.	PASTATO J. BASANAČIAUS G. 28 PERSPEKTYVOS IŠ 3D VILNIUS.....	74

		Generalinis projektuotojas:  UAB "DO architects", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)					
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė		2024 07	AIŠKINAMASIS RAŠTAS				Laida	
		Dovilė Skrupskelienė		2024 07						
		Emilija Deksnytė		2024 07					B	
PP	Statytojas:		UAB „COREIN“, Į.K. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Nr.	Lapas	Lapų
					A120-PP-AR				2	75

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

## 1.1. ĮSTATYMAI

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

## 1.2. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

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

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	2	75	B

## 1.3. LIETUVOS STANDARTAI IR STATYBOS TAISYKLĖS

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

1.3.2. PTR 3.03.01:2005 "Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės"

## 1.4. PROGRAMINĖ ĮRANGA

1.4.1. Graphisoft Archicad 26

1.4.2. Autodesk AutoCAD LT 2022

1.4.3. Microsoft Word

1.4.4. Adobe Acrobat Reader

## 2. PROJEKTO LAIDOS IR PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

### 2.1. VGTU I-Ų RŪMŲ BASANAČIAUS G. 28 STOGO IR PASTOGĖS PERDENGINIO REKONSTRUKCIJA, ĮRENGIANT PASTOGĘ

2.1.1. Parengtas projektas, 2004 m. lapkričio 2d. Projekto numeris: 0214

### 2.2. PROJEKTO 0 LAIDA

2.2.1. 2004m. išleista techninio projekto 0 laida

2.2.2. Objektas turi 2004 m. išduotą SLD pastato stogo bei pastogės rekonstrukcijai.

2.2.3. 0 laida apima pastato stogo rekonstravimo sprendinius ir palėpės įrengimą.

### 2.3. PROJEKTO A LAIDA

2.3.1. 2004-11-02 Vilniaus Gedimino technikos universitetas (toliau – VGTU), a.k. 111950243 gavo Leidimą vykdyti statybos darbus Nr. NR/1637/04-1965 (rekonstrukcija) pagal projektą „VGTU I rūmų stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcija, įrengiant pastogę“ (toliau – Statybos leidimas, žr. pridėtus dokumentus).

2.3.2. VGTU atliko dalį darbų– įrengė pastogės konstrukcijas, pakeitė stogo dangą ir įrengė stoglangius, tačiau statybos neužbaigė, nesudarė statybos užbaigimo akto.

2.3.3. 2022-09-19 Pirkimo - pardavimo sutartimi Nr. JŠ-9731 UAB "Corein" įsigijo nekilnojamąjį daiktą – Pastatą – Universitetas, unikalus Nr. 1094-0118-9016 kartu su galiojančiu statybos leidimu ir dalinai užbaigtais pagal leidimą statybos darbais.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	3	75	B

- 2.3.4. 2023-08-03 Vilniaus miesto savivaldybė patenkino prašymą atnaujinti informaciją apie statytoją (-us) statybą leidžiančiame dokumente (kai statybą leidžiantis dokumentas išduotas ne per IS „Infostatyba“) ( žr. pridėtus dokumentus), tokiu būdu UAB “Corein” toliau tęsia statybos darbą pagal galiojantį statybos leidimą.
- 2.3.5. Projekto autorius [redacted] perleido savo autorines teises statytojui su teise projektą keisti (žr. pridėtus dokumentus), todėl naujas statytojas UAB “Corein” pagal sudarytą sutartį su UAB “DO ARCHITECTS” atliko projekto keitimus, kurie nurodomi projekto laidoje A.
- 2.3.6. Remiantis šiuo projektu (VGTU I-ų rūmų Basanavičiaus g. 28 stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcija, įrengiant pastogę) išleista techninio projekto A laida. Atlikti projekto pakeitimai nėra esminiai ir nereikalauja statybos leidimo atnaujinimo.
- 2.3.7. Planuojami pakeitimai:
- 2.3.2.1 Pakeistas stogo konstrukcijų išdėstymas, minimaliai keičiami statinio ar jo dalių išorės matmenys (ištiesinamos stogo plokštumos, pakeitimas iki 1 m.). Stogo geometrijos visuma, stogo kraigo viršaus altitudės nekeičiamos.  
Naujas statybos leidimas nereikalingas, kadangi pakeitimai nepažeidžia teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio reikalavimų.  
Iki 1 m keičiami statinio ar jo dalių išorės matmenys galimi remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, šeštasis skirsnis, statybą leidžiantys dokumentai, statybos užbaigimas, 27 straipsnis, 33.3 punktas.
- 2.3.2.2 Mansardos (buv. pastogės) aukšte keičiama perdangos konstrukcija.
- 2.3.2.3 Pagal užsakovo patvirtintą naują koncepciją pakeistas vidaus patalpų išplanavimas. Pastato paskirtis nekeičiama. Lieka mokslo paskirties pastatas.
- 2.3.2.4 Pakeistas statinio projekto statytojas: į UAB „Corein“.
- 2.3.2.5 Pakeistas projekto rengėjas: UAB „DO ARCHITECTS“ bei projekto vadovas į Gilmą Teodorą Gylytę (at. nr. A2046, KPD1010).
- 2.3.2.6 Perduota projekto autorystė. [redacted], PJ „Alrekas“, nepretenduoja į autorinių teisių turėtojo statusą ir sutinka, kad statytojas (užsakovas) UAB „Corein“, savo nuožiūra gali naudotis techniniu projektu Nr. 02.14.
- 2.3.2.7 Gauta teigiama A laidos konstrukcijų dalies ekspertizė.  
Projekto dalinės ekspertizės aktas 2024 06 28 Nr. 24-CO-1
- 2.3.2.8 Gauta teigiama A laidos paveldosauginė ekspertizė.  
Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės aktas 2024 06 18 Nr.18-01

## 2.4. A LAIDOS RENGIMO PAGRINDAS

- 2.4.1. Bendrasis planas: 2021 m. Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 2.4.2. Pagal užsakovo pateiktus priešprojektinius pasiūlymus ir technines specifikacijas, adaptuojant sprendinius pagal LR įstatymus, statybos technines normas ir išduotas projektavimo sąlygas;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	4	75	B

2.4.3. Pagal statytojo techninę užduotį;

2.4.4. Pagal statiniui U. O. K. 48643 J. Basanavičiaus g. 28 nustatytas vertingąsias savybes.



Schemoje apibrėžtos 0, A ir B laidų projekto ribos.

## 2.5. PROJEKTO B LAIDA

2.5.1. Suteikto SLD pagrindu parengiama B laida, kurioje darbų apimtis apima rekonstravimą bei paskirties keitimą. Tuo pagrindu buvo pateiktas ir prašymas Vilniaus miesto savivaldybei dėl projektinių pasiūlymų rengimo užduoties gavimo.

2.5.2. Išduodant Vilniaus miesto savivaldybės administracijai naują projektinių pasiūlymų užduotį (pagal pateiktą prašymą) buvo panaikintas senas projekto pavadinimas (neatitinkantis galiojančių teisės aktų) ir pateiktas naujas projekto pavadinimas pagal galiojančius teisės aktus.

<b>Senas statinio projekto pavadinimas</b> <b>0 ir A laida</b>	<b>Naujas statinio projekto pavadinimas pagal PPRU</b> <b>B laida</b>
VG TU I-ų rūmų Basanavičiaus g. 28 stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcija, įrengiant pastogę; Projekto numeris: 0214	Mokslo paskirties pastato (7.11) J. Basanavičiaus g. 28, Vilniuje, rekonstravimo projektas, paskirties keitimas į daugiabutį gyvenamąjį namą (6.3) Projekto numeris: A120

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	75	B

- 2.5.3. Pastato paskirties keitimas – mokslo paskirties pastato (7.11) į daugiabutį gyvenamąjį namą (6.3). Pastato pirmo aukšto patalpos nuo J. Basanavičiaus g. pritaikomos viešai funkcijai – paslaugų paskirčiai, kiemo pusėje ir viršutinių aukštų patalpose projektuojama gyvenamoji funkcija;
- 2.5.4. Keičiami statinio išplanavimo sprendiniai: formuojami atskiri paslaugų patalpų, gyvenamųjų būtų vienetai. Įrengiami liftai.
- 2.5.5. Tikslinami stogo sprendiniai: projektuojamos darniai integruotos terasos. Stogo geometrijos visuma, stogo kraigo viršaus altitudė nekeičiama.
- 2.5.6. Demontuojamos ir naujai projektuojamos 2 ir 3 aukštų perdangos (pagal konstrukcinių tyrimų išvadas esamos perdangos netenkina keliamų reikalavimų).
- 2.5.7. Numatomas pirmo aukšto angų didinimas.
- 2.5.8. Įrengiamas požeminis parkingas.
- 2.5.9. Sutvarkomas teritorijos gerbūvis.
- 2.5.10. Atlikti projekto pakeitimai yra esminiai ir reikalauja statybos leidimo.

## 2.6. B LAIDOS RENGIMO PAGRINDAS

- 2.6.1. Bendrasis planas: 2021 m. Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 2.6.2. Pagal užsakovo pateiktus priešprojektinius pasiūlymus ir technines specifikacijas, adaptuojant sprendinius pagal LR įstatymus, statybos technines normas ir išduotas projektavimo sąlygas;
- 2.6.3. Pagal statytojo techninę užduotį;
- 2.6.4. Pagal statiniui U. O. K. 48643 J. Basanavičiaus g. 28 nustatytas vertingąsias savybes.
- 2.6.5. Išreikšti projektuojamo statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, kurie pateikiami kaip informacija visuomenei apie numatomą statinių projektavimą bei gali būti naudojami rengiant specialiuosius architektūros reikalavimus, specialiuosius saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimus, specialiuosius paveldosaugos reikalavimus;
- 2.6.6. Projektiniai pasiūlymai parengti visuomenės informavimui ir naujo statybą leidžiančio dokumento gavimui naujai techninio projekto laidai remiantis LR Statybos įstatymo 27 str. 33 punktu po statybą leidžiančio dokumento išdavimo pasikeitus esminiams statinio projekto sprendiniams. Projektas rengiamas tikslinant 2004 m. "VGTU I rūmų stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcija, įrengiant pastogę" projekto sprendinius, pagal patvirtintą (2023-11-20) projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.
- 2.6.7. Pastate pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2004-1102 statybos leidimo Nr. 1637/04-1965, išduoto statytojui Vilniaus Gedimino technikos universitetui atliktus statybos darbus iki 2006 m. buvo pradėta įrengti pastogės patalpas, tačiau statybos darbai nėra užbaigti. Šio projekto laida yra tikslinami bei projektuojami nauji sprendiniai, atliepiantys galiojančias statybos normas ir naujus poreikius (leidimas yra perregistruotas naujo statytojo UAB „Corein“ vardu).
- 2.6.8. Tai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
- 2.6.9. Projektiniai pasiūlymai parengti bei visi planuojami tolimesni projektavimo darbai bus atliekami įgyvendinant LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, atsižvelgiant į teritorijoje esančių kultūros

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	6	75	B

vertybių apsaugos reglamentus, vadovaujantis paminėtuose aktuose, reglamentuose bei tyrimuose nustatytais reikalavimais.

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

### 3. PAGRINDINIAI DUOMENYS



Statybos vieta. Planuojamų projektinių sprendinių išdėstymo planas

#### 3.1. ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS

- 3.1.1. Projekto pavadinimas: Mokslo paskirties pastato (7.11) J. Basanavičiaus g. 28, Vilniuje, rekonstravimo projektas, paskirties keitimas į daugiabutį gyvenamąjį namą (6.3);
- 3.1.2. Žemės sklypo dresas: J. Basanavičiaus g. 28, Vilnius;
- 3.1.3. Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0056:103;
- 3.1.4. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- 3.1.5. Žemės sklypo naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdas;
- 3.1.6. Žemės sklypo plotas: 1.1449 ha;
- 3.1.7. Projekto sprendinių teritorijos plotas, kuris apima žemės sklypo plotą: 0.3404ha – valdomas UAB „Corein“. Likusi žemės sklypo dalis – 0,8045ha valdoma UAB „YIT Lietuva“, ši sklypo dalis nepatenka į tvarkomos teritorijos sklypo dalį;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	7	75	B

- 3.1.8. Kultūros paveldo duomenys: žemės sklypas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unik. kodas KVR – 33653) teritorijoje;
- 3.1.9. Sklypai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
  - Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje);
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
  - Vandentiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

### 3.2. STATINIO DUOMENYS

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

### 3.3. VERTINGOSIOS SAVYBĖS

#### 3.3.1. PASTATO (48643) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	75	B



Nekilnojamoji kultūros vertybė:

1. Pastatas ( ,1094–0118–9016)

Teritorijoje esančios vertingosios savybės

2. Tvara su vartais (4400–2438–2738)

3. Atraminė sienelė

Teritorijoje esantys kiti objektai

4. Tvara su vartais (4400–2438–2738)

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

Sudarinai žemėlapis	
	Nekilnojamoji kultūros paveldo stūtinė
	Nekilnojamoji kultūros vertybės apsaugos teritorijos ribos
	Geografiniai nuolykių sklypų ribos
	Kultūros paveldo vietovės ribos, Vilniaus miesto istorinė zona, sod. Naujamiestis (3385,5) teritorija
	(1) Teritorijos ribų koordinatų taškų numeriai
	(1) G.M. numeriai
	Atraminė sienelė
	Tvara
	Tvirtė
	Žemės sklypo unikalus numeris
	Koordinatų tinkamo mastelis

Ištrauka iš apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projekto.

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

Pastato vertingosios savybės:

- 7.1.1.1. aukštis ir / ar aukštingumas -3 a. su pastoge, antstatu ir rūsiu po pastato V dalimi;
- 7.1.1.2. tūris - sudėtinio tūrio, asimetrinės konfigūracijos, artimo L raidei plano (keičiant stogą tūris galimai šiek tiek pakitęs); stogo forma - daugiašlaitė (stogas ir jo konstrukcija pakeisti, įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūrinis stoglangiai), kiti stogo elementai - Š fasado rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetas su įgilintomis plokštumomis, centrinėje dalyje sudarytas iš tinkuotų plytų mūro stulpelių su azūrinio metalo atitvaru tarpuose (parapetas virš V rizalito perstatytas);
- 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - keraminių plytų mūro kapitalinių sienų tinklas (dalinai pakitęs rekonstrukcijų metu); sienų angos - fasadų pleištinų sąramų langų ir durų angos (išskyrus 1 a. angas kiemo fasade; dalinai pakeistos, rekonstruotos, užmūrytos); 4 arkinių sąramų praėjimo angos 1 a. vestibulyje, V pastato; nišos - arkinės sąramos niša 1 a. vestibulyje, V pastato dalyje;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	9	75	B

- 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - Š fasado architektūrinio sprendimo visuma ( išskyrus užmūrytas ar rekonstruotas angas ir perstatytą parapeto dalį, Š fasade buvęs jėjimas panaikintas); fasadų architektūros tūrinės detalės - 7 rizalitai: 3 Š fasade, 1 V fasade, 2 R fasaduose, 1 P fasade; pagrindinio jėjimo portalas Š fasado V pusėje: antablementas, remiamas 2 dorėninių kolonų ir 2 kvadratinio skerspjūvio stulpų; stačiakampio plano prieangis dvišlaičiu stogu V fligelio R fasade su jėjimo portalu, imituojančiu portiką; 3 balkonai Š fasado 2 a. su ažūriniais betono atitvarais, ant dekoratyvių gembių (P fasade buvęs balkonai); tinkuotas mūro (?) stogelis ant dekoratyvių gembių virš jėjimo durų Š fasado R pusėje; masyvus tinkuotas, profiliuotas, gatvės fasade su dantukais, plytų mūro vainikuojantis karnizas pastato; mozaikinio betono laiptų prie jėjimo durų tipai; fasadų apdaila ir puošyba - reljefinis fasadų architektūrinis dekoras: 2 a. langų angų ir nišų tiesiniai profiliuoti sandriškai ant dekoratyvių gembių, 2 a. langų Š fasado rizalituose ir 3 a. langų ir nišų polanginės profiliuotos traukos, profiliuotos traukos po vainikuojančiu karnizu ir virš 1 a. pastato perimetru, įgilintos polanginės plokštumos, frizas su medalionais ir įgilintomis plokštumomis Š fasado centrinės dalies viršuje, Š fasado 1 a. faktūrinis rustuotas tinkas, Š fasado 1 a. langų angų įgilinti apvadai, įgilintos plokštumos virš Š fasado 3 a. langų su antikinės stilistikos gėlių girliantų ir vazų su gėlėmis dekoru bei skaičiais "46" (?) R pusės rizalite (rustuotas tinkas remontuotas, pakeičiant grublėtumą ir įrėžų plotį; fasadų tinko tipas;
- 7.1.1.5. konstrukcijos - plytų-akmenų mūro pamatas; plytų mūro kapitalinių sienų tinklo konstrukcija; funkcinė įranga - pagrindinės laiptinės R pusėje mozaikinio betono profiliuotų laiptų tipas, metalinis ažūrinis turėklas su mediniu porankiu (kitos 2 laiptinės rekonstruotos; laiptų pakopos rekonstruotos, užliejant naują betono sluoksnį, porankis išlikęs fragmentiškai); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - skardos stogelis ant dekoratyvių metalinių gembių virš jėjimo durų P fasado R dalyje; 3 metaliniai vėliavų kotų laikikliai Š fasade (išskyrus 2 laikiklius abipus pagrindinio jėjimo); 2 langų kiemo fasado V dalies 2 a. mediniai langų rėmai; dvivėrių medinių įsprūdinių durų su viršulangiū kiemo fasade tipas (reikšmingas medžiagiškumu ir įsprūdine konstrukcija);
- 7.1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - 1 aukšto foje patalpos lubų apdaila, imituojanti kesonus; grindų, pandusų, laiptų pakopų danga ar dangos medžiaga, jos tipas - 1 aukšto patalpos P-8 grindų keraminių plytelių danga, jos tipas;
- 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - ažūrinė metalo tvora su betono cokoliu, su 2 metalinių varčių vartais - ažūrine viršutine dalimi ir aklina metalo lakšto apatine dalimi, tarp kvadratinio skerspjūvio, tinkuotų plytų mūro stulpų bei su vienos varčios varteliais metaline ažūrine viršutine dalimi ir aklina metalo lakšto apatine dalimi; lygiagrečiai pagrindiniam fasadui įrengta betono atraminė sienutė užapvalintais kampais (atraminė sienutė buvo kaip ažūrinės metalinės tvorelės cokolis, tvorelė neišliko);
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritoriją;
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius tautosakos, literatūros ar kitus meno kūrinius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Aprašomas pastatas, kaip rodo archyviniai šaltiniai, pastatytas apie 1910-1912 m. Tokią žinią teikia 1940 m. pastato nacionalizavimo bylos dokumentai. Tiksliai statybos data nenustatyta, taip pat ir

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	75	B

projekto autorystė. Nacionalizavimo byloje esantis hipotekos išrašas nurodo, kad 1912 m. sausio mėn. po pirkimo-pardavimo sutarties, jis buvo įregistruotas kaip Rusijos Valstiečių žemės banko nuosavybė. Lenkijos valstybei okupavus Vilniaus kraštą, pagal 1921 m. Rusijos ir Lenkijos Rygos taikos sutarties XII skyriaus nuostatas, buvusį Rusijos valstybės turtą perėmė Lenkijos valstybė. Susitarus valstybinėms institucijoms, pastato Didžioji Pohulanka 24 patalpos 1925 m. buvo padalintos: dalis jų atiteko Lenkijos valstybės Vilniaus skyriaus žemės bankui, kita dalis buvo atiduota Valstybinių miškų direkcijai. Sutvarkius visas teises procedūras, 1928 m. buvo įformintas nuosavybės liudijimas, jog pastatas ir sklypas priklauso Lenkijos valstybei, o jį valdo Vilniaus miesto ir apskrities viešųjų darbų direkcija. 1940 m. pastatai buvo nacionalizuoti, į juos įsikėlė gynybos komisariato Vilniaus karinis garnizonas. Nuo XX a. II-os pusės iki XXI a. pr. pastate buvo įsikūręs Gedimino technikos universiteto Mechanikos fakultetas, Transporto inžinerijos fakultetas. Šiuo metu pastatas privatizuotas.

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

### 4.1. TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	75	B



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio (T00086338)

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
NJM-52	5,2	NJM-52-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA; SI	KT	G2;K;V;R;B;I 2;E	5,2	6	-	28
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a	3	80	-	-	50	5000	02;03;04;05; 09;10;18;39	1	2	1

Duomenys iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelės

4.1.3. Žemės sklypo naudojimo būdai (pagal BD): G2 (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos), K (Komerinės paskirties objektų teritorijos), V (Visuomeninės paskirties teritorijos), R (Rekreacinės teritorijos), B (Bendro naudojimo teritorijos), I2 (Susiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), E (Atskirųjų želdynų teritorijos).

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	75	B

Šioje zonoje tarp eilės kitų leidžiamų žemės naudojimo būdų yra galima gyvenamoji, komercinės paskirties objektų teritorija, kuri planuojama esamam pastatui, t.y. atitinka Bendrąjį planą.

**4.1.4. Tekstiniai reglamentai:**

02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

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

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

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

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

10 - Teritorijos įgyvendinimo prioritetas : 1-prioritetinė plėtros teritorija

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

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

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

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

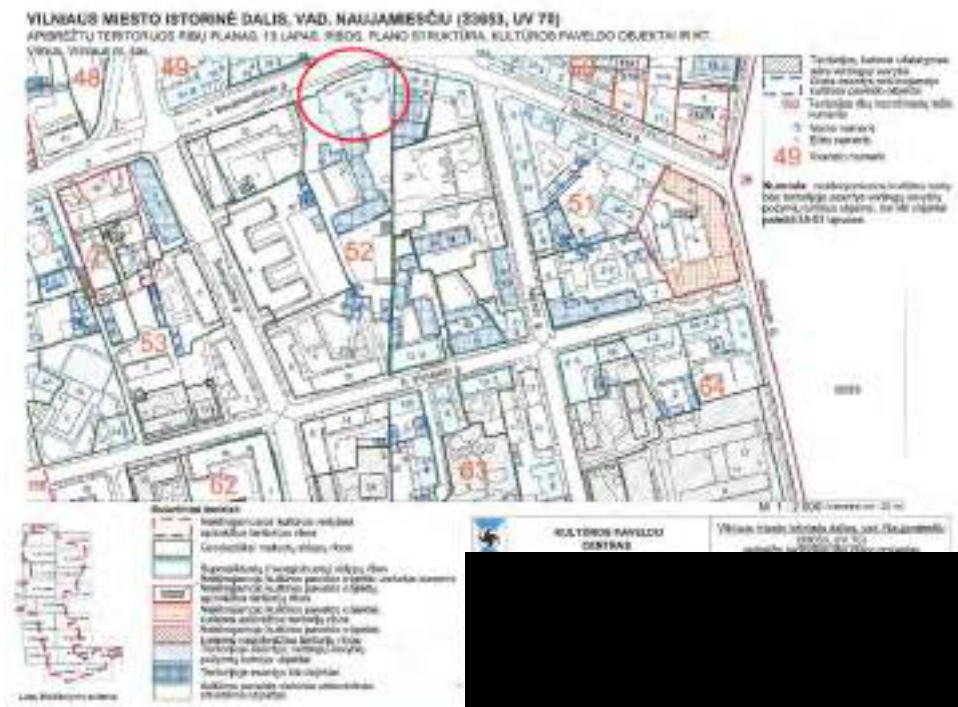
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	13	75	B



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

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

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

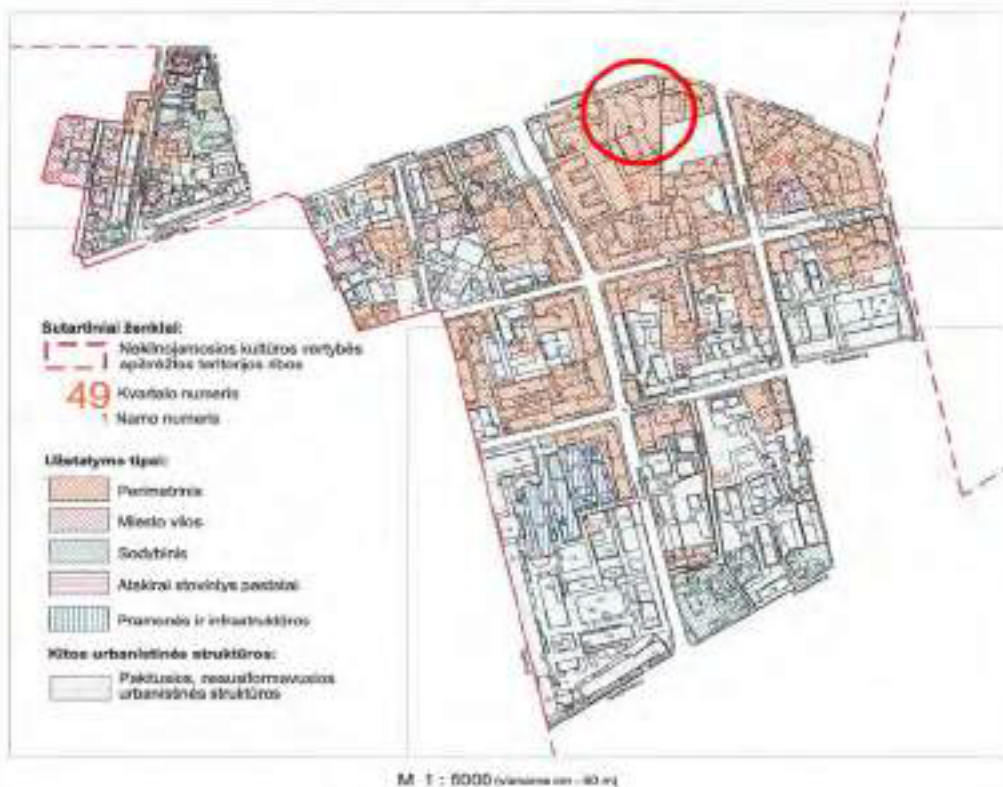


Vilniaus miesto istorinės dalis, vad. Naujamiesčiu (unik. Kodas kvr – 33653) apibrėžtų teritorijos ribų planas, 13 lapas.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	75	B

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

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



<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	[Redacted]
Teritorijos bei apsaugos zonos ribos ir vertingumas vartoj. parinkėdvarbinė Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų, po- vymių, parinkėdvarbinė (k. p. Nr. 10KV-15095) Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių vedėja Plano projektą priėmė (direktorius)	

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

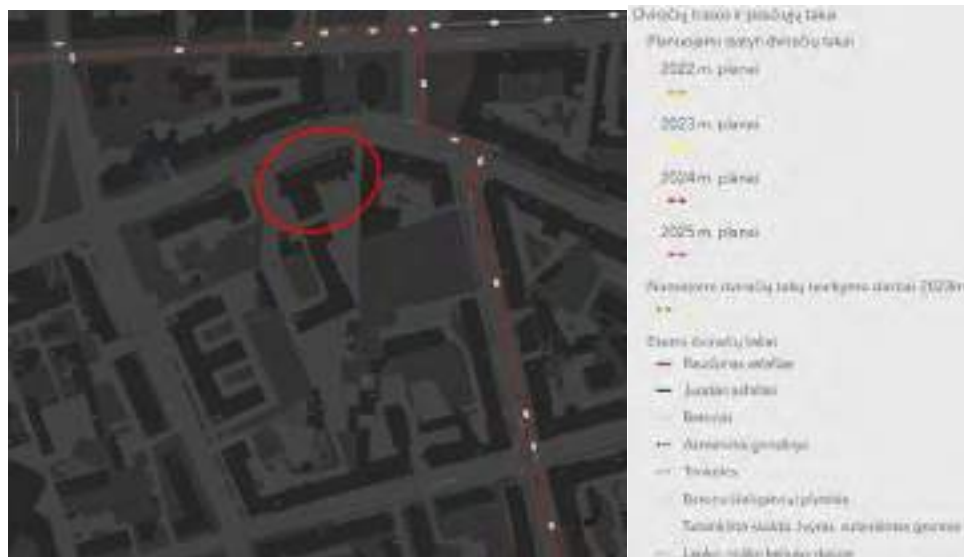
## 4.4. VILNIAUS MIESTO DVIRAČIŲ TAKŲ SPECIALUSIS PLANAS

4.4.1. *Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T0007219, 2014-07-11*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	75	B



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



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

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

## 5. STATINIŲ SĄRAŠAS

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

## 6. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	75	B

6.1.1. Planuojami statinio rodikliai:

<b>Pavadinimas</b>	<b>Mato vnt.</b>	<b>Esamas (rodikliai be neįregistruotos pastogės)</b>	<b>Projektuojamas</b>	<b>Pastabos</b>
<b>I SKYRIUS SKLYPO RODIKLIAI</b>				
Sklypo rodikliai	ha	1.1449**	1.1449**	**tvarkomos teritorijos plotas 0.3404 ha
Tankumas	%	41 proc.	42 proc.	Prisideda tik požeminės automobilių saugyklos laiptinė, išskylanti virš žemės paviršiaus (21 m <sup>2</sup> )  Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) ≤80  Rodikliai skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies ploto.
Intensyvumas	Koef.	0,93	1,10	Pagal Vilniaus miesto BP (2021 m) ≤3  Rodikliai skaičiuoti nuo statytojo valdomos sklypo dalies ploto.
Želdynų plotas	m <sup>2</sup>	303 (8,9 proc.)	917 + 130 (26,9 + 3,8 proc.)	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc. – 25% + 5% kompensuojama kitomis priemonėmis (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos)  Papildomai apželdinama ant sklypo ribos esanti tvora (~ 130 m <sup>2</sup> ), projektuojamos terasos apželdinamos gyvatvorėmis (~ 160 m)  Vertinama tvarkomos teritorijos plote (0.3404 ha)
Nelaidžių dangų kiekis	m <sup>2</sup>	1628 (47,8 proc.)	872 (25,6 proc.)	Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.  Vertinama tvarkomos teritorijos plote (0.3404 ha)
<b>II SKYRIUS PASTATO RODIKLIAI</b>				
Bendras plotas	m <sup>2</sup>	3163*	4919,28	3693,19 m <sup>2</sup> – antžeminės dalis; 1226,09 m <sup>2</sup> – požeminė automobilių saugykla
Naudingas plotas	m <sup>2</sup>	-	3591,89	

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	75	B

Pastato tūris	m <sup>3</sup>	19874	antžeminis -19646 pastato + 63.36 parkingo , požeminis tūris 5686.46	
Aukštų skaičius	Vnt.	Cokolinis + 2 + anstatas	3 + mansarda su antresole	+ 2 požeminiai automobilių saugyklos aukštai
Aukštis	m	21,84	21,84	Nuo ±0.00=139.03 altitudės
Butų skaičius	Vnt.	-	23	
Gyvenamosios paskirties patalpų plotas	m <sup>2</sup>	-	3346,08	
Paslaugų paskirties patalpų plotas	m <sup>2</sup>	-	245,81	
Požeminės automobilių saugyklos plotas	m <sup>2</sup>	-	1184,20	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Vnt.	21	41	7 vnt. sklype, 34 vnt. požeminėje automobilių saugykloje

\* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39];

\*\* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu;

\*\*\* Duomenys pateikti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo;

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

## 7. TYRIMAI, ISTORINĖ RAIDA

### 7.1. PATEIKTA ISTORINĖ RAIDA IR SIŪLOMI PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI PARUOŠTI REMIANTIS TYRIMŲ DUOMENŲ ŠALTINIAIS:

7.1.1. [redacted] [redacted] „Pastato Jono Basanavičiaus g. 28, Vilniuje istorinių duomenų apibendrinimas“, Vilnius, 2023;

7.1.2. [redacted] „Pastato J. Basanavičiaus g. 28 (1C2/P), Vilniuje, Gatvės fasado cokolinės dalies bei gatvės išklotinę formuojančios tvoros architektūrinių tyrimų projektas“, Vilnius, 2023;

7.1.3. [redacted] „Pastato J. Basanavičiaus g. 28 (1C2/P), Vilniuje, Architektūriniai tyrimai“, Vilnius, 2023;

7.1.4. [redacted] Eksterjero ir interjero polichromijos tyrimas, Vilnius, 2023;

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	75	B

7.1.5. [REDAKCIJA] *Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (33653) teritorijos, Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., J. Basanavičiaus g. 28 detaliųjų archeologinių tyrimų 2023 m. PAŽYMA, Vilnius, 2023;*

## 7.2. ISTORINĖ RAIDA, VYSTYMOSI ETAPAI, ESAMA SITUACIJA:

### TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

*Pastatas Jono Basanavičiaus g. 28, Vilniuje stovi Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vadinamoje Naujamiesčiu (KVR u. k. 33653), istoriniame Vilniaus miesto Pohulankos priemiestyje.*

*Ant kalno XVIII - XIX a. buvusi miestiečių mėgstama smuklė Pohulanka suteikė vardą gatvei bei jos artimojoje aplinkoje susiformavusiam priemiesčiui. Iki 1939 m. gatvė, kurioje stovi aprašomas pastatas buvo vadinama Pohulankos, vėliau Didžiosios Pohulankos vardu. Lietuvai atgavus 1939 m. Vilnių, jai suteiktas Dr. Basanavičiaus pavadinimas, po karo – Jono Basanavičiaus vardas. Dabartinis namas Nr. 28 iki praėjusio amžiaus 5-o dešimtmečio turėjo 24 numerį.*

*Pohulankos priemiesčio urbanizacijos procesas įsibėgėjo patvirtinus 1875 m. miesto perspektyvinį planą, priemiestis tapo svarbiausia ateities planingo vystymo teritorija. Įgyvendinant planą, gatvėje atsirado sąlygiškai dideli nuomojami namai, pradėjo kurtis įvairios įstaigos, patalpas nuomojosi daug to meto visuomeninių organizacijų. Pohulankos Naujojo miesto įvaizdį kūrė žinomi to meto architektai, savo sprendimuose naudodami naujausius to meto technologinius pasiekimus bei modernias stilistines išraiškos priemones.*

*Buvęs Pohulankos priemiestis – tai XIX a. pab. privačių vilų individualių gyvenamųjų namų rajonas, kuriame statėsi ir kūrėsi žymūs kultūros veikėjai gydytojai, teisininkai ir kt., o XX a. pr. čia jau buvo gausiai reprezentaciniais namais užstatyta Vilniaus miesto teritorija.*



*Ištrauka iš Vilniaus miesto plano 1840 m. Prieiga per internetą:  
<http://igrek.amzp.pl/result.php?cmd=pt&locsys=1&uni=-3610669&box=0.0001&hideempty=on>*



*Ištrauka iš Vilniaus miesto plano 1928 m. Prieiga per internetą:  
<http://igrek.amzp.pl/result.php?cmd=pt&locsys=1&uni=-3610669&box=0.0001&hideempty=on>*

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	19	75	B



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



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

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



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



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

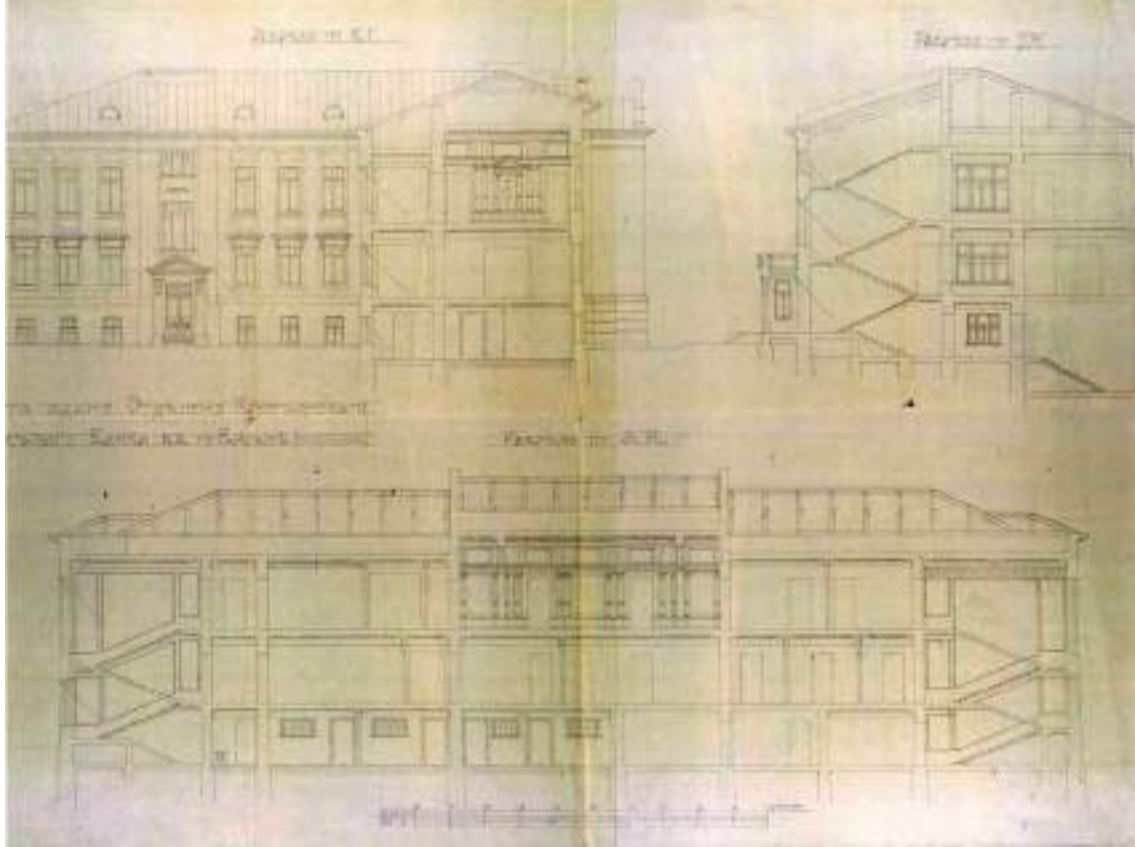
### 1910-1912 M.

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

Pastatas Jono Basanavičiaus g. 28 Vilniaus XX a. pradžios architektūros istoriografijoje yra minimas kaip vienas iš solidžiausių to meto miesto visuomeninių pastatų. Architektūros tyrėja Nijolė Lukšionytė Tolvaišienė, kaip išskirtinį šio pastato architektūros bruožą, įvardijo jo asimetrinę konfiguraciją. Būtent toks architektūrinis sprendimas modernizuoto neoklasicizmo stiliui suteikia

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	75	B

*moderno stiliaus savybių. Be abejo, prie tokio vertinimo prisideda ir moderni tiems laikams vidaus įranga: centrinis šildymas, kanalizacija, vandentiekis, ventiliacija, moderni vidaus įrangos medžiaga cementas, gelžbetoninės perdangos ir kt.*



*XX a. I p. istoriniai statinio brėžiniai*



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

**XX A. III DEŠ.**

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	75	B

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

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



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

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

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

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

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	22	75	B



1928 m. pastogės patalpų eskizas.



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



Pastatas J. Basanavičiaus g. 28, 1930 m.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR			
	23	75	B



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



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



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



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

#### XX A. VID.

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

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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	75	B



J. Basanavičiaus gatvės fotofiksacija, 1941m.



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

### XX A. PAB. – XXI A. PR.

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

## 8. ESAMA SITUACIJA

### 8.1. TERITORIJA

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

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

### 8.2. PLANO, TŪRIŲ IR ERDVIŲ APIBŪDINIMAS BEI KOMPOZICIJA

XX a. pr. (1912 m.) modernizuoto neoklasicizmo etape buvo pastatytas pastatas J. Basanavičiaus g. 28. Pastatas „L“ raidės plano, sudėtinio tūrio, asimetrinės konfiguracijos, susideda iš gatvės Š korpuso ir kiemo PV korpuso. Pastato tūris formuoja J. Basanavičiaus gatvės perimetrą, vidinėje pusėje formuojamas aprėmintas kampu vidinis kiemelis. Architektūrinėmis priemonėmis išryškinti patekimai į pastatą: nuo J. Basanavičiaus g. ir iš kiemo pusės. Pagrindinis patekimas į pastatą iš J. Basanavičiaus g. nuo šiaurinės pusės per vakarinę rizalitą. Visi įėjimai jungiasi su laiptinėmis. Planinė struktūra per visus aukštus koridorinė:

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	75	B

per pastato ilgį eina koridoriai, jiems iš vienos arba abiejų pusių yra patekimai į kitas patalpas, pagal matomas deformacines siūles galima spręsti, kad dalis patalpų XX a. pr. buvo pereinamos (radialinio plano ypatybė). Koridoriai jungiasi su laiptinėmis, taip suformuota vientisa planinė struktūra. Šiai dienai istorinis planas yra pakitęs, ilgainiui dalis angų buvo užmūritos ar sumažintos, suformuotos naujos, pristatytos papildomos sienos vėlesniais etapais.

### 8.3. FASADŲ KOMPOZICIJA IR DEKORAS

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

## 9. TYRIMŲ IŠVADOS, KONSTRUKCIJŲ VERTINIMAI

### 9.1. ARCHEOLOGINIŲ TYRIMŲ IŠVADOS

9.1.1. 2023 m. spalio mėnesį buvo atlikti detalieji archeologiniai tyrimai (archeologas [redacted]). Tyrimai atlikti Vilnius m. J. Basanavičiaus g. 28 atidengiant čia 1910-1912 m. statyto pastato pamatus konstruktorių įvertinimui. Pamatų įvertinimas buvo reikalingas 8 vietose tiek pastato išorėje, tiek viduje, tad šalia pamatų buvo tiriami aštuoni 2x2 m dydžio šurfai – 4 išorėje, 4 viduje, viso tirtas 32 kv. m. plotas (žr. archeologinių tyrimų pažymos schemą).

9.1.2. 1-4 šurfluose rasti XIX-XX a. formuoti sluoksniai su gausiais XVII a. II p.-XX a. radiniais (kokliai, keramika, stiklo, metalo dirbiniai, čerpės ir kt.). Radinių gausa pasižymėjo šurfluose Nr.2-3 rasti sluoksniais, kurie atidengti po XX a. pab. akmens grindiniu. Juose surinkta XVII a. II p.-XX a. pr. radinių. Atsižvelgiant ir į ankščiau vykdytų tyrimų duomenis, minėti sluoksniai pastato aplinkoje greičiausiai buvo suformuoti XIX a. pr.-XX a. pr./XX a. II p. atliekant sklypo formavimo, pritaikymo, tvarkybos metu. Planuojant žemės kasimo darbus prie pamatų (juos atidengiant ar pan.) – numatomi papildomi archeologiniai žvalgymai;

9.1.3. Šurfe Nr. 7, 8 šurfe rastas betoninis pagrindas bei šamotinių plytų statinys. Esant poreikiui kasimo darbus atlikti giliau nei 30 cm gylyje nuo žemės paviršiaus numatoma atlikti papildomus archeologinius žvalgymus.;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	26	75	B

9.1.4. Atliekant žemės kasimo darbus J. Basanavičiaus g. 28 pastato viduje (išskyrus patalpą kur tirti šurfai Nr. 7-8) – tolimesni tyrimai netikslingi, kadangi maža tikimybė aptikti išlikusius neperkastus, nenukastus sluoksnius po 1910-1912 m. namo statybos;



Archeologinių tyrimų situacijos planas iš archeologinių tyrimų pažymos.

9.1.5. Prieš planuojant atlikti žemės kasimo darbus sklypo teritorijoje (ne prie pamatų) – numatoma atlikti papildomus archeologinius tyrimus.

## 9.2. STATINIO ESAMŲ KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS

9.2.1. Pastatas sudėtinio tūrio, asimetrinės konfigūracijos, artimo L raidei plano;

9.2.2. Pamatai juostiniai, lauko riedulių mūro ir plytų mūro;

9.2.3. Sienos geltonų keraminių plytų mūro;

9.2.4. Balkonai gelžbetoniniai su ažūriniais betono atitvarais ir dekoratyvinėmis konsolėmis;

9.2.5. Tarpaukštinės perdangos gelžbetoninės su metalinėmis dvitėjinėmis sijomis;

9.2.6. Vidaus laiptai iš surenkamų mozaikinio teraco arba betoninių pakopų atremtų ant metalinių sijų ir gelžbetoninėmis laiptų aikštelėmis;

9.2.7. Stogas iš metalinių laikančių konstrukcijų metalo rėmų ir ryšių, metalinių statramsčių, gegnių, ilginių ir mūrtašių. Įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūriniai stoglangiai;

9.2.8. Stogo danga – skardos lakštai;

## 9.3. STATINIO ESAMŲ KONSTRUKCIJŲ VERTINIMAS

9.3.1. UAB „Senamiesčio projektai“, Adminstracinio pastato J. Basanavičiaus g. 28, Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Architektūriniai konstrukcijų tyrimai, 2023;

9.3.2. Pamatai juostiniai, lauko riedulių mūro (išorinės sienos) ir plytų mūro (vidinės sienos) su hidraulinio skiedinio rišamąją medžiaga. Vidinių sienų pamatai įgilinti ~0,7-1,0 m nuo cokolinio aukšto grindų lygio, pamatų plotis ~0,8-1,0 m. Išorinių sienų pamatai įgilinti ~1,37-1,95 m nuo žemės lygio, pamatų plotis ~1,0

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	75	B

m. Pamatai įrengti be vertikalių ir horizontalių hidroizoliacijų, todėl pamatų mūras drėgnas ir užterštas tirpiomis druskomis. Drėgminių defektai atsiradimo ir dėl netvarkingos kritulių nuvedimo sistemos;

9.3.3. Pastato sienos geltonų keraminių plytų mūro, tinkuotos iš vidaus ir iš išorės. Cokolio dalies tinkas fasaduose yra pažeistas drėgmės ir užterštas tirpiomis druskomis. Tinkas vietomis sutrūkęs, nerišlus, atšokęs nuo pagrindo ir byra. Atsidengęs plytų mūras yra eroduotas, siūlių skiedinys – nerišlus ir išdūlėjęs. Pastebimas fasadinių sienų įmirkimas karnizo dalyje ir aplink visų lietašviesių išdėstymo ir kanalizavimo vietas. Fasadų sienose matomi įstriži ir horizontalūs įtrūkimai sienose ir angų sąramų išdėstymo vietose. Jie siekia iki ~8-10 mm pločio. Įtrūkimai atsirado dėl nežymių pamatų sėdimų ir skirtingų deformacijų fasadų mūre. Daugelyje vietų fasadų tinke matomi krakeliuriniai įtrūkimai, tinko sluoksnis tose vietose drėgnas ir atšokęs nuo pagrindo. Krakeliuriniai įtrūkimai atsirado dėl per riebaus tinko sluoksnio;

9.3.4. Balkonai J. Basanavičiaus gatvės fasade gelžbetoniniai su azūriniais betono atitvarais ir dekoratyvinėmis konsolėmis. Balkonai yra prastos būklės, hidroizoliacija nesandari ir laidi krituliams, matosi pratekėjimai balkonų plokščių apačiose. Netvarkingas kraštų apskardinimas. Azūrinių betono atitvarų ir turėklų betonas pažeistas drėgmės ir sutrūkinėjęs. Balkonų plokštės ir dekoratyvinės konsolės pažeistos drėgmės, betonas eroduotas, atšokęs ir sutrūkinėjęs;

9.3.5. Cokoliniame aukšte sienų mūras ir tinkas ~ 2,0 m išorinių sienų, ~1,0 m vidinių sienų nuo grindų lygio yra pažeistas drėgmės ir užterštas tirpiomis druskomis, tinkas nerišlus, atšokęs nuo pagrindo ir byra. Drėgminiai defektai sienose atsirado dėl hidroizoliacijos nebūvimo pamatuose ir mūro kapiliarinio drėgmės pasiurbimo. Tai pat matomi drėgminiai defektai antro aukšto sienose ties lubomis, kurie atsirado dėl stogo dangos pratekėjimų karnizo dalyje;

9.3.6. Tarpaukštinės perdangos gelžbetoninės su metalinėmis dvitėjinėmis sijomis. Sijos skirtingų matmenų, kreivos ir deformuotos, vietomis antrinio panaudojimo. Sijos vietomis išsilenkusios į viršų, vietomis išsilenkusios į apačią. Tarpaukštinių perdangų metalinės sijos veikiamos kintamų apkrovų ir dėl nepakankamo sijų standumo išilgai sijų, gelžbetoninėse perdangų plokštėse atsivėrę plyšiai. Perdangų konstrukcijos neatitinka STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“ keliamų reikalavimų, todėl būtina jas stiprinti arba keisti monolitiniu gelžbetonu;

9.3.7. Vidaus laiptai iš surenkamų mozaikinio teraco arba betoninių pakopų atremtų ant metalinių 180x90 mm sijų ir gelžbetoninėmis laiptų aikštelėmis su mozaikinio teraco arba betoniniu dangos sluoksniu. Laiptų tarp ašių 13-16 pakopų viršus apibetonuotas ~4 cm rausvos spalvos mozaikinio teraco sluoksniu. Pribetonuotas sluoksnis įrengtas nekokybiškai, daugelyje vietų mozaikinio teraco sluoksnis atšokęs nuo pakopų paviršiaus, vietomis mozaikinio teraco sluoksnis sutrūkinėjęs ir ištrupėjęs. Kitose laiptinėse surenkamų pakopų kraštai nuskelti;

9.3.8. Stogas ir jo konstrukcija pakeista naujai pagal PJ „ALREKAS“ 2004 metais parengtą darbo projektą (PV [redacted]), vietomis panaudojant esmas gegnes ir kartu įrengiant menkaverčius sutapdintus ir tūrinius stoglangius. Sutapdinti šlaitiniai stoglangiai nesandarūs, per stogo ir lango jungimus patenka drėgmė. Pagrindinės stogo laikančios konstrukcijos metaliniai rėmai su ryšiais, metaliniai statramsčiai, gegnės, ilginiai ir mūrtašiai. Stogo remonto metu panaudotos esamos gegnės iš dviejų pusių papildomai sustiprintos mediniais antdėklais. Antdėklai tarpusavyje suveržti metalinėmis smeigėmis, vietomis smeigių kiekis per mažas ir neužtikrina konstrukcijų laikomosios galios. Stogo pratekėjimų vietose medinės konstrukcijos (gegnės, mūrtašiais, lentų paklotas) pažeisti puvinio ir užteršti naminio grybo;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	28	75	B

9.3.9. Stogo danga profiliuotos skardos lakštų paklotų ant išretinto 35 mm lentų pakloto su difuzine plėvele. Stogo danga karnizo dalyje nesandari ir laidū krituliams, difuzinė plėvelė daugelyje vietų suplyšusi;

9.3.10. Kritulių nuvedimo sistema organizuota, kanalizuota. Cokolio dalyje esančios lietvamzdžio ir ketaus pravalos jungimosi vietos užsikišusios, liūčių metu kaupiasi balos ties lietvamzdžiais. Lietvamzdžiai nesandarūs ir laidūs krituliams, drėkina fasadų mūrą. Antstoginiai lietloviai deformuoti ir nesandarūs.

## 9.4. URBANISTINĖS STRUKTŪROS ANALIZĖ

9.4.1. Rekonstruojamas pastatas yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Naujamiestyje. Urbanistiniu atžvilgiu pastato lokaciją galima vertinti kaip susikirtimo centrą tarp pagrindinių miesto traukos centrų. Yra susiformavę ryšiai su Vingio parku, Savanorių pr., Senamiesčiu, Rotušė, Konstitucijos pr.;

9.4.2. Istorinė medžiaga rodo, kad tiek nuo Pohuliankos rajono formavimosi laikų, tiek XX a., tiek dabar – tai buvo svarbus miesto centras, jungiamasis taškas, aplink kurį vystėsi aplinkinis užstatymas.



1939 m. pagrindinių gatvių schema.



1942 m. pagrindinių gatvių schema.



Ryšiai su aplinkiniais traukos centrais. Esama situacija.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	75	B

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

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



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



Svarbiausi objektai greta tvarkomo pastato J. Basanavičiaus g.

## 10. B LAIDOS SPRENDINIAI

### 10.1. PAGRINDINIAI SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI

10.1.1. Projekto sprendinių teritorija yra šiaurinėje sklypo dalyje, ribojasi su J. Basanavičiaus gatve. Pėstieji į sklypą patenka iš J. Basanavičiaus gatvės pusės per esamus istorinius vartus bei įėjimą, greta įvažiavimo į sklypą. Transporto įvažiavimas į sklypą numatytas taip pat iš J. Basanavičiaus gatvės.

10.1.2. Šiuo projektu numatomi sklypo sutvarkymo sprendiniai (apima tik tvarkomos teritorijos sklypo plotą);

10.1.3. Sklypo dalyje palei J. Basanavičiaus g. yra istorine tvorele apribota sklypo dalis. Šiuo metu žemės lygis yra sukeltas, auga veja. Šiuo projektu numatoma atstatyti užkilusį žemės lygį iki istorinio, pagrindinio lygio, atkurti istorinę tvorelę su vartais praėjimams iki pastato centrinės dalies. Sprendiniais atkuriamas pirminis šios pastato dalies vaizdas, formuojamos jaukios prieigos apželdintos visžaliais augalais, erdvės pritaikytos viešajai funkcijai. Sodunami augalai atitraukti nuo fasadų ir nepažeidžia vertingųjų pastato vertybių;

10.1.4. Sklypo teritorijoje, kurią apima šio projekto sprendiniai, prie patekimo į sklypą yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, kuri demontuojama. Jos teritorijoje projektuojama nauja automobilių stovėjimo aikštelė su vidiniu pravažiuoju „gatvele“ – patekimu į gretimą sklypo dalį, kuri neapima šio projekto sprendinių. Šiais sprendiniais formuojama alėja su medžiais, palei kurią numatomos automobilių stovėjimo vietos, siekiant suformuoti jaukią gyvenamąją aplinką;

10.1.5. Vidiniuose kiemuose projektuojami pėsčiųjų takai, nauji želdiniai: visžaliai krūmai, veja, formuojama žaliųjų kiemo erdvių struktūra kokybiškam gyventojų naudojimui. Kiemo pusėje projektuojamos terasos

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	30	75	B

*pirmo aukšto gyventojų butams, įgilintos terasos formuoja privačias gyventojų erdves, kuriamas vizualinis barjeras nuo bendro naudojimo kiemo erdvių;*

**10.1.6.** *Želdiniai projektuojami remiantis: Lietuvos respublikos želdynų įstatymu Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2023-01-03, LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 patvirtintu „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintu „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių“ reikalavimais;*

**10.1.7.** *Teritoriją numatoma apželdinti visžaliais krūmais ir veja, suformuojant želdinių juostas, daugiamečiais žoliniais augalais. Konkretūs augalai, jų specifikacijos ir kiekiai tikslinami DP metu pagal TP SP dalies želdinių specifikaciją ir sklypo apželdinimo planą;*

**10.1.8.** *Tvarkomos teritorijos dalyje nėra esamų medžių, teritorijoje numatoma sodinti naujus medžius. Sodinami augalai atitraukti nuo fasadų ir nepažeidžia vertingųjų pastato vertybių;*

**10.1.9.** *Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė atitinka jai keliamus minimalius dydžio reikalavimus. Vidinio kiemo dalyje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, ne mažesnė nei 50 kv. m., dalis jos perimetro formuojama augalais. Žaidimų aikštelėje nenumatyta sodinti ir auginti nuodinguosius augalus, kurių sąrašas nurodytas HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ priede. Taip pat teritorijoje formuojamos augalais apželdintos zonos, kurios gali tarnauti kaip vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui;*

**10.1.10.** *Projektuojamas eksterjero apšvietimas numatant pastatomus šviestuvus ties takais ir važiuojamąja sklypo dalimi, žemus želdinių šviestuvus ir įleidžiamus į gruntą naujai sodinamiems medžiams apšviesti;*

**10.1.11.** *Tvarkomoje sklypo dalyje sąlyginis nelaidžių dangų kiekis sklype neviršija 50 proc.;*

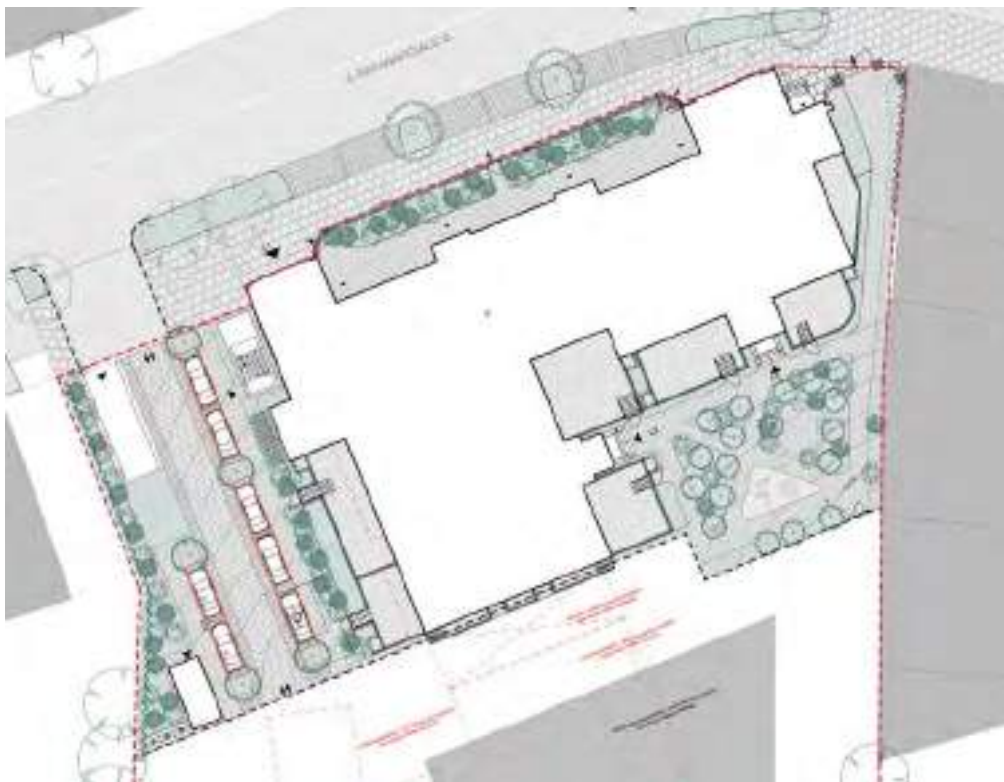
**10.1.12.** *Teritorija planuojama taip, kad sklandžiai integruotųsi į esamą pėsčiųjų srautų schemą;*

**10.1.13.** *Sklypo plano sprendiniais tvarkomoje sklypo dalyje numatomas galimas jungčių (takų, važiuojamosios dalies, apželdinimo sprendinių) tęstinumas gretimoje sklypo dalyje, nepatenkančioje į šio projekto sudėtį;*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	75	B



*Esama situacija.*



*Projektuojama situacija.*

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	32	75	B



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

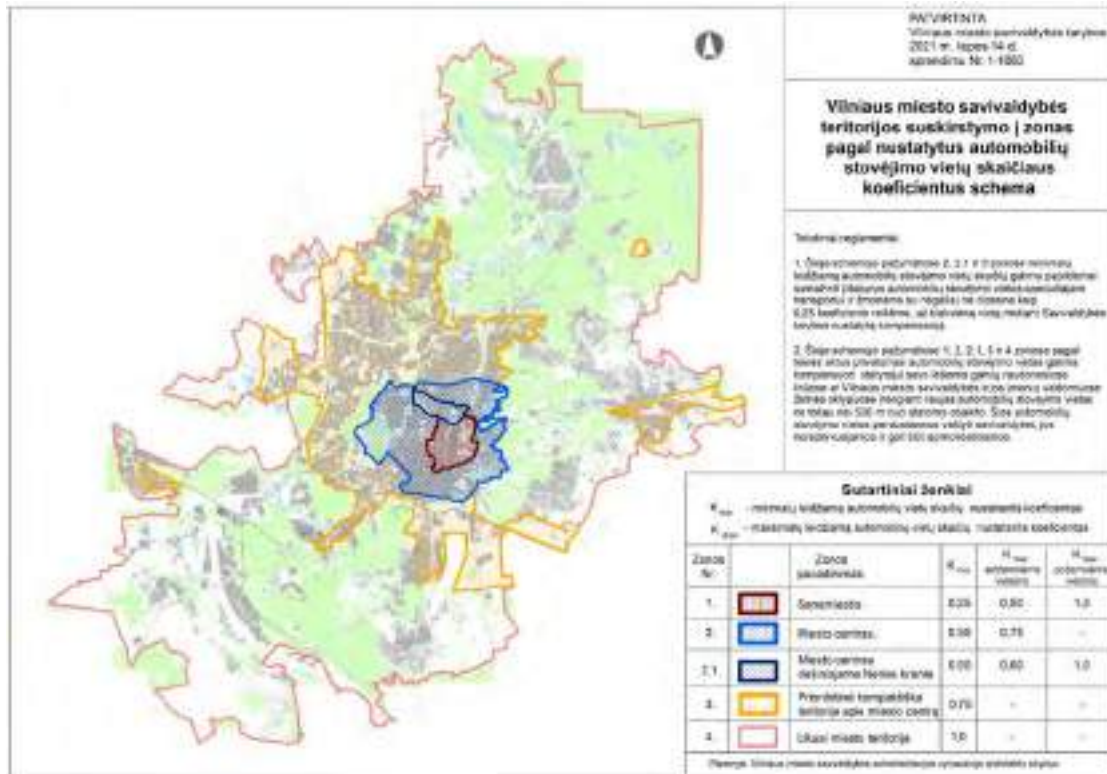


*Kiemo erdvių atmosferiniai analogai.*

## 10.2. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	33	75	B



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

Projekto teritorija patenka į 2-ąją zoną, kurioje:

- $K_{min} = 0.50$
- $K_{max}$  (antžeminėms vietoms) = 0.75
- $K_{max}$  (požeminėms vietoms) = neribojama

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

10.2.3. Projektuojama 7 vnt. antžeminėje sklypo dalyje ir 34 vnt. požeminėje automobilių saugykloje. Parkavimo vietų skaičius viršija minimalų poreikį. Antžeminių vietų skaičius neviršija maksimalaus leistino parkavimo vietų skaičiaus. Požeminių parkavimo vietų skaičius neribojamas.

10.2.4. Automobilių parkavimo vietų poreikis žmonėms su negalia yra 2 vnt., tačiau projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos skiriamos žmonėms su negalia (iš jų dvi vietos A tipo, kita – B). 20 proc. parkavimo vietų skiriama elektramobiliams.

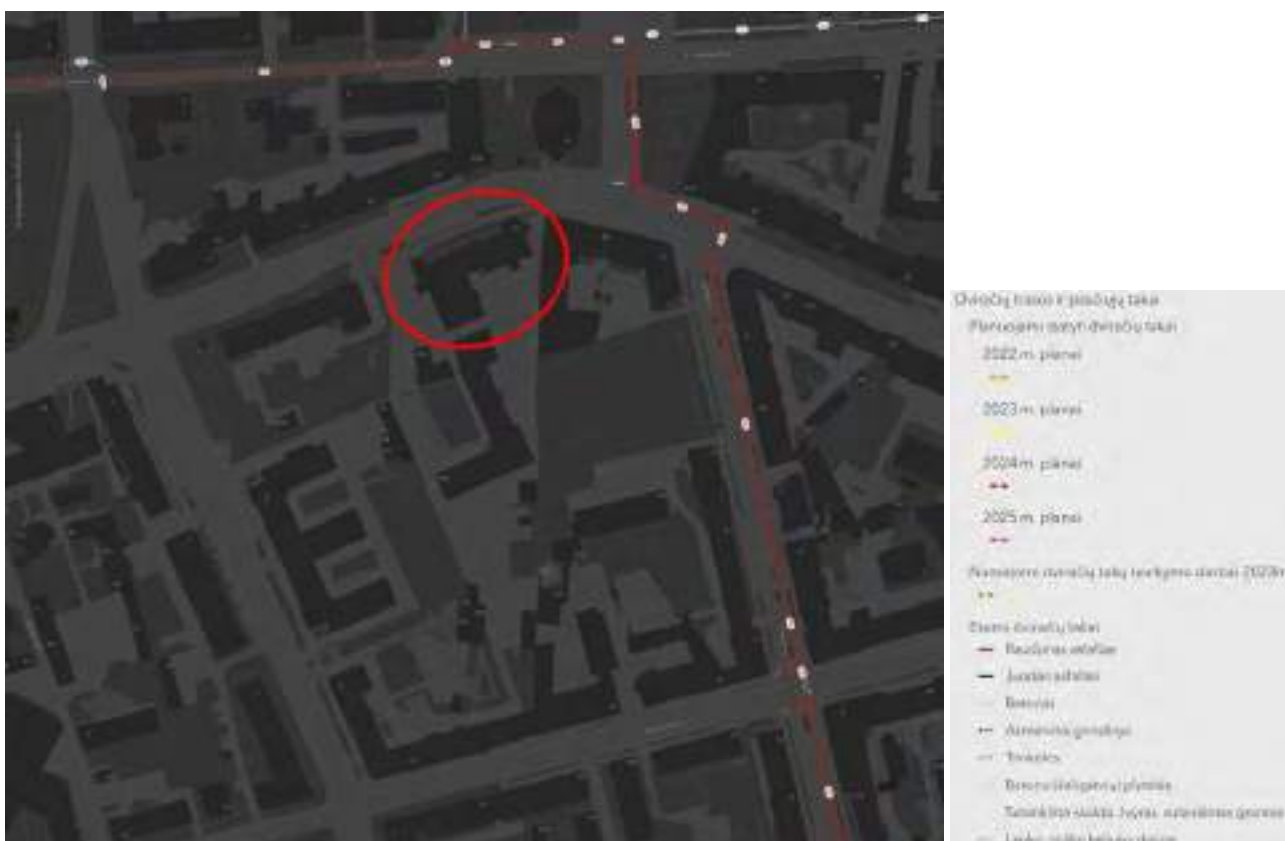
Dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI, 178p. 43 lentelę. T.y. 1 vieta 250 m<sup>2</sup> pagrindinio paslaugų paskirties patalpų ploto ir 1 vieta 5 butų, poreikis – 6 vietos. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	75	B

tarybos sprendimu Nr. 1- 1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Numatoma dviračių stovėjimo vietų – 10. Prie dviračių stovėjimo vietų numatoma vieta el. dviračių ar paspirtukų pakrovimui.

### 10.3. PĖSČIŪJŲ, DVIRAČIŲ TAKŲ SISTEMA

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



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

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

	LAPAS	LAPŪ	LAIDA
A120-PP-AR	35	75	B



Pėsčiųjų takų sistema. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

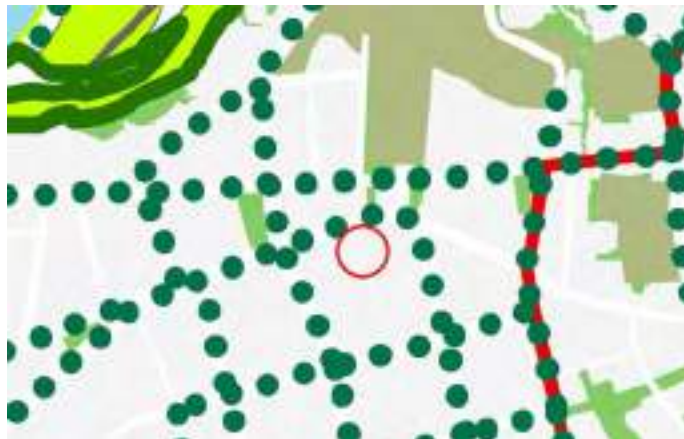
#### 10.4. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA

Vadovaujantis Viešųjų ir atskirųjų želdynų plotų normomis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija) bei Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96, projektuojamoje teritorijoje yra taikomas 30 proc. mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo (vertinama daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), tačiau iki 5 proc. galima kompensuoti kitomis priemonėmis (esamuose užstatytuose žemės sklypuose).

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

Esamos žalios zonos tvarkomoje sklypo dalyje užima 8,9 proc. Tvarkomoje sklypo teritorijos dalyje esamų medžių nėra. Šio projekto sprendiniais projektuojami nauji želdiniai, didinamas želdynų plotas tenkinantis taikomas normas ir reikalavimus. Projektuojamas želdynų plotas – 26,9 proc., ir 3,8 proc. papildomai apželdinama ant sklypo ribos esanti tvora (~ 130 m<sup>2</sup>), projektuojamos terasos apželdinamos gyvatvorėmis (~ 160 m).

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	36	75	B

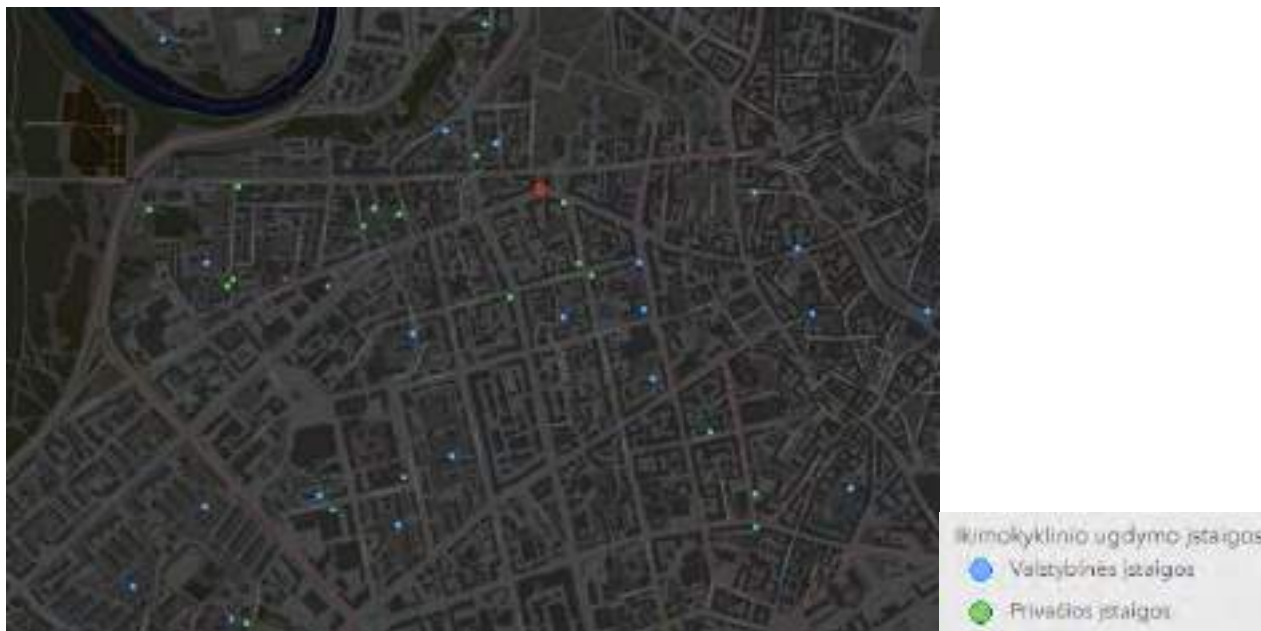


Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemos. Projektuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso zoną.

## 10.5. ESAMŲ UGDYMO ĮSTAIGŲ LANKYMO GALIMYBĖS

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

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



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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	75	B



Pagal adresą J. Basanavičiaus g. 28 priskirtos mokyklos. Ištrauka iš maps.vilnius.lt

## 10.6. PASTATO AUKŠTŲ PAVADINIMAI

Pagal įregistruotos kadastrinės bylos duomenis pastato aukštai yra įvardijami: cokolinis, pirmas, antras ir anstatas (anstatas aukšte yra fiziškai įrengta pastogė).

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

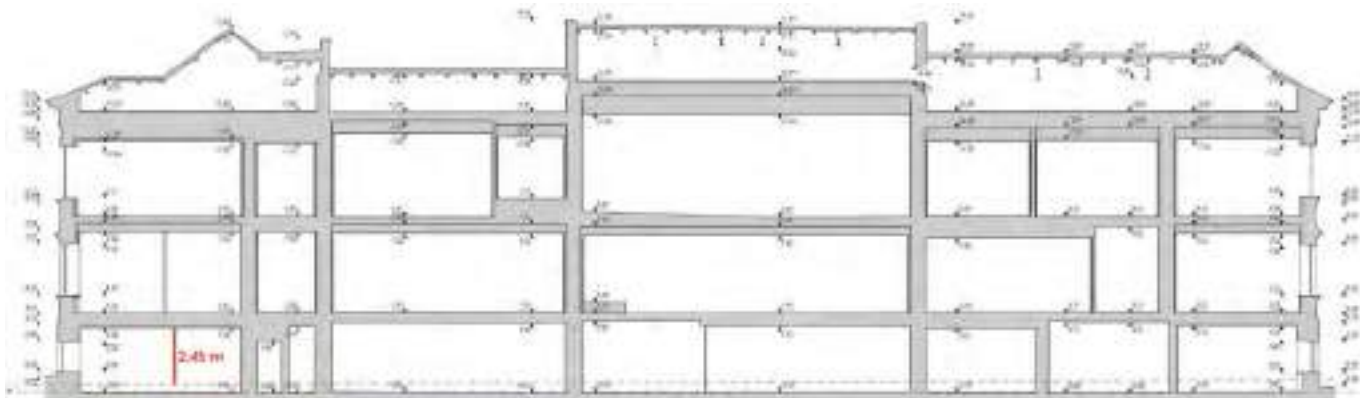
**pastato antžeminis aukštas** – pastato aukštas, kurio patalpų ar didesnės jų dalies grindų paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė patalpos aukščio nuo statinio (pastato) statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės.

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

Skaičiavimas:

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

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	38	75	B

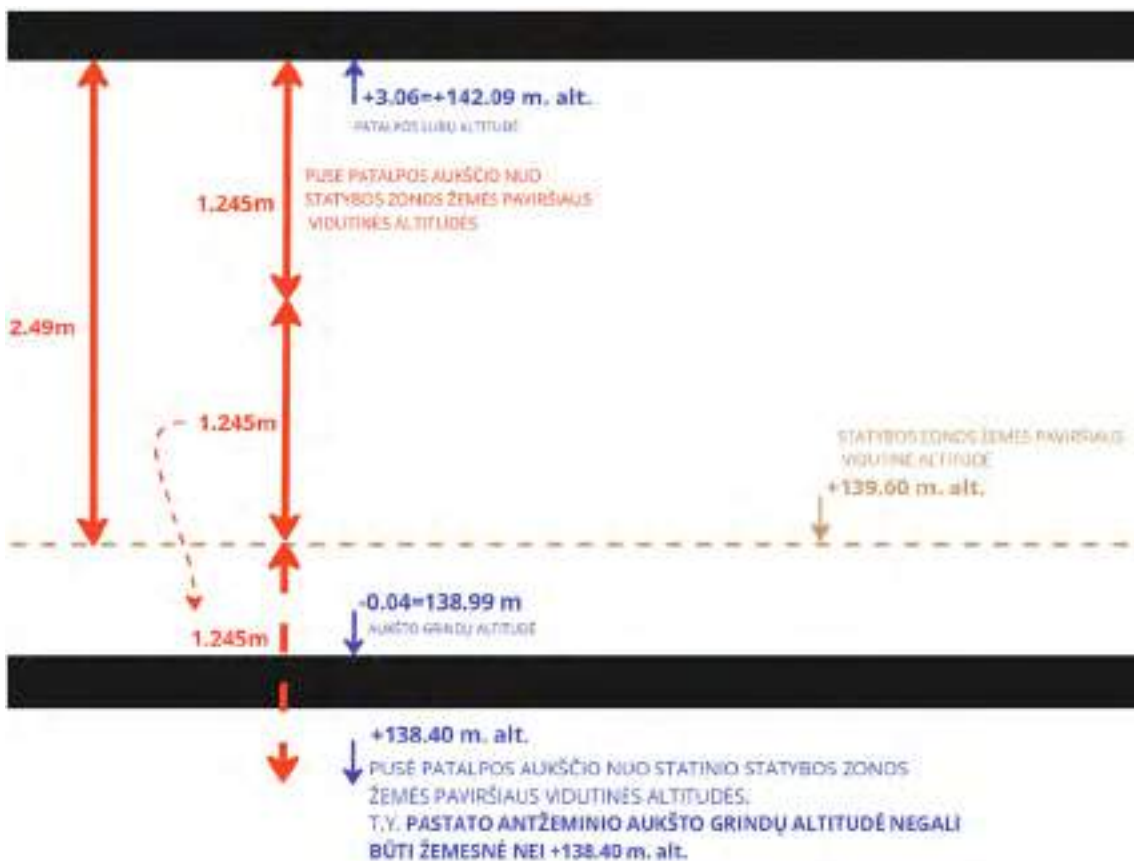


Išilginis pjūvis per pastatą.

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

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

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



Skaičiavimų schema.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	39	75	B

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

Viršutinis pastato aukštas įvardijamas mansarda, kadangi remiantis STR 2.02.09:2005 apibrėžimu:

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

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

10.7.1. Pastatui (unik. kodas KVR – 33653), turinčiui vertingųjų savybių, rengiamas tvarkomųjų statybos darbų projektas ir atskiras tvarkybos darbų projektas;

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



Pastato J. Basanavičiaus g. 28 pagrindinis fasadas.

10.7.3. Pastate įrengti gyvenamosios paskirties patalpas (butus) ir paslaugų paskirties patalpas, tokiu būdu pritaikant pastatą naujai funkcijai;

10.7.4. Nuo J. Basanavičiaus g. yra esama istorinė tvorelė (išlikusi tik cokolinė dalis, metalinė dalis sunakinta), jos dalyje žemės lygis yra sukeltas nei buvo istoriškai. Šiuo projektu numatoma atkurti žemės lygį, atkurti metalinius ažuolinius tvoros elementus (tvoros cokolinė dalies sprendiniai numatomi tvarkybos darbų projekte);

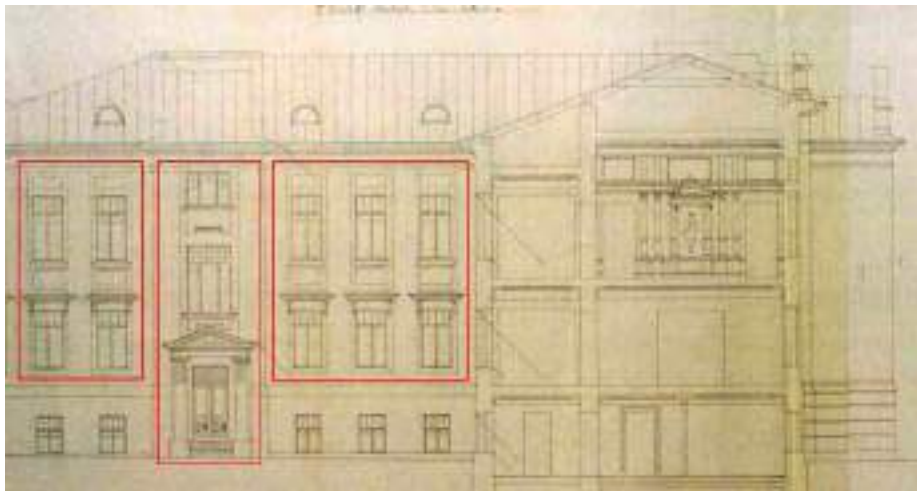
10.7.5. Nuo J. Basanavičiaus g. fasade numatomas pirmame aukšte atverti įėjimus esant būtinybei įveikinti pirmo aukšto paslaugų paskirties patalpas, suformuojant atskirus įėjimus į kiekvieną turtinį vienetą. Įėjimų

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	75	B

žeminimo sprendiniai fasado išklotinėje nematomi, vizualiai paslėpti už atkuriamos ažūrinės tvoros su neperregimu cokoliu;

**10.7.6.** Kiamo pusėje numatoma padidinti pirmo aukšto angas siekiant patalpas įveikinti gyvenamajai ar kitai gyvybingai funkcijai. Nužeminamos kiemo fasadų angų dalys vizualiai nepastebimos dėl aukščių skirtumų tarp žemės sklypo/kiemo takų ir gyventojų privačių įgilintų terasų žemės lygio skirtumo, numatomų apželdinimo sprendinių – todėl žvelgiant iš sklypo vidinių pusių įgilintos terasos su nužemintomis angomis yra vizualiai nematomos. Taip pat kiemo pusėje fasado pirmo aukšto išraiška nuolat kito, tęsiant išraiškos kaitų tęstinumą, siūloma šiuolaikiškai integruoti naujus sprendinius suteikiant pastatui pridėtinę vertę – įveiklinamas pirmas aukštas pratęsiant pirmo aukšto funkcionavimą;

**10.7.7.** Remiantis istorine dokumentacija, architektūriniais tyrimais projekto sprendiniais numatoma atkurti istorinį langų skaidymą pagal pastato XX a. pr. projekto brėžinį bei istorinių tyrimų medžiagą, kurioje aprašyti langų skaidymai;



Langų skaidymas pagal XX a. pr. istorinį brėžinį.

**10.7.8.** Pietinėje pusėje pastatas priglaustas prie mūrinio dviejų aukštų XX a. II p. laikmečio pastato, kuris numatomas griauti atskiru projekto kito sklypo dalies valdytojo. Šiame pastato fasade siekiama įamžinti sklypo ir pastato raidos etapus, palikti žymę apie buvusį užstatymą, todėl fasado apdaila – gremžtu tinku užtrintas plytų mūras. Apdailos išraiška vizualiai mens čia stovėjusį pastatą, jo istoriją. Taip pat šiame fasade numatomi langai atliepantys šiandieninius funkcinius poreikius pastato vidaus erdvėms. Fasado sprendiniai tikslinami po priglauto pastato griovimo, atlikus papildomus architektūrinius tyrimus;

**10.7.9.** Pastato stogo konstrukcija neišlikusi, nėra originalios konstrukcijos. Projekto sprendiniuose numatomas stogo rekonstravimas, projektuojamas naujas išlaikant tas pačias stogo kraigų altitudes, formą. Medžiagiškumas – cinkuota skarda su lamelių skaidymu, atliepiant pirminę stogo dangą;

**10.7.10.** Pagal projekto sprendinius numatomi išilginiai stoglangiai, darniai įkomponuoti į stogo plokštumas. Numatomų stoglangių sudalinimas – atitinka stogo „raštą“, darniai įsikomponuoja į stogo visumą. Siekiant pastatą pritaikyti naujai funkcijai – šviesos šaltiniai būtini. Išilginių stoglangių sprendimas parinktas todėl, nes pastato pastogėje yra pakankamai didelis pastato plotas, numatoma daug patalpų, todėl kad viso stogo „nesubadyti“ pavieniais stoglangiais, parinktas išilginių stoglangių variantas. Taip pat stogo danga yra skarda, vientisa plokštuma, todėl siekiama išlaikyti kuo didesnius vientiso medžiagiškumo plotus. Stoglangio stiklo spalva – silver coating, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma;

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	41	75	B

- 10.7.11. *Projekto sprendiniuose yra numatomos stogo terasos. Jos projektuojamos įgilintos, atitrauktos nuo fasado. Nuo J. Basanavičiaus g. pusėje jas dengia šiauriniame fasade esantys rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetai su įgilintomis plokštumomis, „užleistas“ vienodo medžiagiškumo su stogu stogelis. Stogo terasose vitrinų sudalinimas atitinka stogo raštą, stiklo spalva – silver coating, kuri susilieja su stogo spalva;*
- 10.7.12. *Autentiškos išorės durys nėra išlikusos, tačiau numatomos dvivėrės medinės įsprūdinės durys su viršlangu;*

## 10.8. PASTATO (PATALPŲ) FUNKCINIO RYŠIO IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

- 10.8.1. *Pastate yra faktiškai įrengta pastogė (mansardos aukštas), tačiau neįregistruota;*
- 10.8.2. *Mokslo paskirties pastato J. Basanavičiaus g. 28, Vilniuje paskirtį numatoma keisti į gyvenamąją (6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau). Esamos kabinetų ir auditorijų patalpos pritaikomos naujai paskirčiai, apjungiamos į patalpų grupes, formuojamos atskiri paslaugų patalpų, gyvenamųjų būtų vienetai;*
- 10.8.3. *Pirmame aukšte numatomos palei J. Basanavičiaus g. paslaugų paskirties patalpos su atskirais san. mazgais, vidinio kiemo pusėje – gyvenamosios paskirties patalpos (butai), pietinėje pastato dalyje numatomos techninės patalpos (šilumos punkto, vandens įvado, elektros);*
- 10.8.4. *Antrame, trečiame, mansardos aukšte su andresolėmis numatomos gyvenamosios paskirties patalpos (butai);*
- 10.8.5. *Pastato vidaus erdvių sprendiniai rengiami atsižvelgiant į vertingųjų vertybių aprašą. Formuojant atskirus turtinius vienetus pastate esamų laikančių kapitalinių sienų planinę struktūrą maksimaliai siekiama pritaikyti projektuojamiems sprendiniams;*
- 10.8.6. *Inžinerinės komunikacijos ir įranga numatoma pastato pastogės dalyse;*

## 10.9. PAGRINDINIŲ ĮĖJIMŲ, PRAĖJIMŲ, VESTIBULIŲ, LAIPTINIŲ IŠDĖSTYMO SPRENDINIAI

- 10.9.1. *Patekimai į pastatą yra esamų įėjimų į pastatą vietose, esamos laiptinės pritaikomos naujiems poreikiams, formuojami holai, koridoriai;*
- 10.9.2. *Pagrindinis patekimas į pastatą iš J. Basanavičiaus g. nuo šiaurinės pusės per vakarinį rizalitą, kuriuo patenkama į holą, kurio gretimais yra laiptinė, liftas. Jais patenkama į gyventojų patalpas (butus);*
- 10.9.3. *Kiti du patekimai į pastatą – iš kiemo pusės. Į gyvenamosios paskirties patalpas (butus) patekimai numatomi per esamas laiptines, prie jų kiekviename aukšte formuojami holai, koridoriai. Laiptinės turi tiesioginį išėjimą į lauką;*
- 10.9.4. *Paslaugų paskirties patalpos projektuojamos su atskirais patekimais nuo pagrindinės J. Basanavičiaus g. atskirai kiekvienam turtiniui vienetai. Šios patalpos yra visiškai atskirtos nuo gyvenamųjų patalpų (butų);*
- 10.9.5. *Pirmamo aukšto gyventojų erdvės apjungtos bendru koridoriumi;*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	75	B

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

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

## 10.10. PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI

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

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

10.10.3. Lietaus vanduo surenkamas ir lietvamzdžiais nuleidžiamas ant nuogrindos;

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

## 11. PROJEKTO SKAIDYMAS ETAPAIS

Projektas skaidomas į du etapus:

1 etapas apima anžeminės dalies (viso pastato) sutvarkymo dalį, bei laikinas sklypo dangas. Baigus pirmą etapą teritorijoje įrengiamos parkavimo vietos, bei žaidimų aikštelė. Detalius sprendinius žr. projekto sklypo brėžiniuose.

2 etapas apima požeminio parkingo įrengimo dalį ir galutinai sutavarkoma teritorija, įrengiami želdynai, patiesiamos kietos takų ir važiuojamosios dalies dangos. Detalius sprendinius žr. projekto sklypo brėžiniuose.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	43	75	B



Projekto etapiškumą paaškinanti schema

## 12. PROJEKTO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

### 12.1. PARINKTŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ APSAUGOS REGLAMENTŲ IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

12.1.1. Numatomi darbai nežalos ir nesumenkins statinio autentiškumo, užtikrins jo išsaugojimą, stabilizuos objekto būklę, užtikrins saugią objekto eksploataciją, patenkims kultūros vertybės apsaugos tikslus – saugoti viešajam pažinimui ir naudojimui bei saugoti viešajai pagarbai;

12.1.2. Jei atliekant darbus „bus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą, departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą“ (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.);

12.1.3. Rekonstravimo projekto sprendiniai ir paskirties keitimas nemenkina pastato vertės, kuriama jo pridėtinė vertė, užtikrinamas pastato išsaugojimas. Sprendiniai yra suderinti su tvarkomųjų paveldosaugos darbų

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	75	B

projekto sprendiniais. (UAB „Senamiesčio projektai“ rengia pastato J. Basanavičiaus g. 28 (unikalus Nr. 1094-0118-9016) tvarkybos darbų projektą);

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

12.1.4. Fasado sutvarkymo sprendiniai numatomi atskirame tvarkybos darbų projekte – tai **nesumenkins** išklotinės autentiškumo;

12.1.5. Numatoma atkurti istorinį langų skaidymą, fasade yra išlikę autentiški, tvarkybos darbų apimtyje restauruojami, langai – tai **nesumenkins** išklotinės autentiškumo;

12.1.6. Numatomas pirmo aukšto įėjimo angų atvėrimas, tai **nesumenkins** išklotinės autentiškumo:

- 1-1 Nuo J. Basanavičiaus g. yra esama istorinė tvorelė (išlikusi tik cokolinė dalis, metalinė dalis sunakinta). Projekto sprendiniais numatoma atkurti metalinius ažūrinius tvoros elementus (tvoros cokolinės dalies sprendiniai numatomi tvarkybos darbų projekte);

*J. Basanavičiaus g. išklotinė. Projektuojama situacija.*

- 1-2 Šioje dalyje žemės lygis yra sukeltas nei istoriškai, kito. Šiuo projektu numatoma atkurti žemės lygį, kurie iki šiol šios vietos sprendiniai nėra autentiški;
- 1-3 Kadangi ši tvora, formuojanti gatvės perimetrą, yra su neperregima apatine tvoros dalimi, tai gatvės išklotinėje pirmo aukšto atveriamų įėjimų altitudė vizualiai nekinta.
- 1-4 J. Basanavičiaus g. fasade numatomas pirmo aukšto įėjimų angų žeminimas iki grindų lygio esant būtinybei įveikinti pirmo aukšto paslaugų paskirties patalpas, suformuojant atskirus įėjimus į kiekvieną turtinį vienetą;
- 1-5 Įėjimo angų žeminimas reikalingas siekiant atitikti reikalavimus, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ II skirsnio 6. 4. nuostata „Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas“
- 1-6 V. Valecko architektūrinių tyrimų ataskaitoje išvadoje, punkte Nr. 16 teigiama, jog „J. Basanavičiaus gatvės išklotinė ir XX a. pr. etapo fasado kompozicijos visuma nebūtų sumenkinta suformavus funkciškai būtinas duris cokolinio aukšto langų su polanginėmis nišomis vietose, atstatant užkilusį žemės lygį iki pagrindinio įėjimo lygio, kadangi gatvės išklotinėje XX a. pr. etapo tvorelė dengia pastato fasado cokolio apatinę dalį, o cokolio apatinės dalies (iki palangių) paviršinis sluoksnis permūrytas tarybiniame XX a. II p. etape, (naudojant akmens riedulį ir labai stipraus cementinio skiedinio mūrą).“

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	45	75	B

- 1-7 Jėjimo angų žeminimo sprendiniai fasado išklotinėje nematomi, vizualiai paslėpti už atkuriamos ažūrinės tvoros su neperregimu cokoliu;



Vaizdas nuo J. Basanavičiaus g. Pirmo aukšto atvertus jėjimus dengia XX a. pr. etapo restauruojama tvorelė.

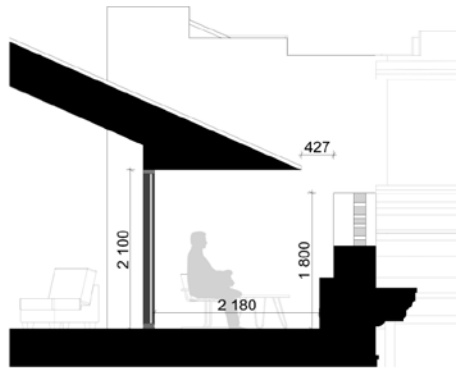


Pagrindinio pastato vaizdas už restauruojamos tvorelės su atvertais jėjimais, atkūrus istorinį žemės lygį.

#### 12.1.7. Numatomas stogo terasų įrengimas **nesumenkins** išklotinės autentiškumo:

- 2-1 Stogo forma – daugiašlaitė yra vertingoji pastato savybė, tačiau pats stogas šiai dienai ir jo konstrukcija yra pakeisti, nėra originalios geometrijos. Stogo geometrija nuolat kito;
- 2-2 Projekto sprendiniuose numatomas stogo rekonstravimas, projektuojamas naujas išlaikant tas pačias stogo kraigų altitudes, formą.
- 2-3 Numatomas stogo dangos medžiagiškumas – cinkuota skarda su lamelių skaidymu, atliepiant į pirminę stogo dangą;
- 2-4 Stogo terasos projektuojamos įgilintos, atitrauktos nuo fasado. Nuo J. Basanavičiaus g. pusėje jas dengia šiauriniame fasade esantys rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetai su įgilintomis plokštumomis;
- 2-5 Stogo terasose yra suformuotas stogelis, pratęsiantis stogo dangą, todėl terasos vizualiai nusivokiamos;
- 2-6 Stogo terasose vitrinų sudalinimas atitinka stogo raštą, stiklo spalva – silver coating, kuri susilieja su stogo spalva;
- Žr aikškinamojo rašto skyrių 12.2 Stogo terasų maskavimas iš J. Basanavičiaus g. pusės

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	75	B



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

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

12.1.8. 7.1.1.2. tūris - sudėtinio tūrio, asimetrinės konfigūracijos, artimo L raidei plano (keičiant stogą tūris galimai šiek tiek pakitęs) – **nekeičiama**;

12.1.9. 7.1.1.2. stogo forma - daugiašlaitė (-; stogas ir jo konstrukcija pakeisti, įrengti menkaverčiai sutapdinti ir tūrinis stoglangiai) – įtakojama **minimaliai**;

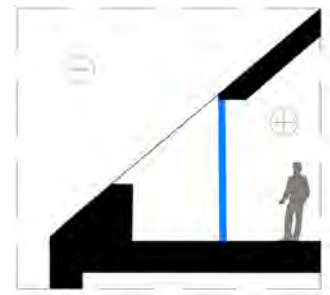
- Žr. 2-1 – 2-6 punktus;
- 3-1 Pastato kiemo pusėje projektuojami išilginiai stoglangiai. Numatomų stoglangių sudalinimas – atitinka stogo „raštą“, darniai įsikomponoja į stogo visumą;
- 3-2 Siekiant pastatą pritaikyti naujai funkcijai – šviesos šaltiniai būtini;
- 3-3 Išilginių stoglangių sprendimas parinktas todėl, nes pastato pastogėje yra pakankamai didelis pastato plotas, numatoma daug patalpų, todėl kad viso stogo „nesubadyti“ pavieniais stoglangiais, parinktas išilginių stoglangių variantas;
- 3-4 Sprendimas numatyti išilginių stoglangių parinkimą lėmė tai, jog stogo danga yra skarda, vientisa plokštuma, todėl siekiama išlaikyti kuo didesnius vientiso medžiagiškumo plotus;
- 3-5 Stoglangio maskavimo priemonė: stiklo spalva – silver coating, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma;



Stoglangių įrengimo analogas.



Principinė stoglangio įrengimo schema pastato kiemo pusėje.



Principinė stogo terasos įrengimo schema pastato kiemo pusėje.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	75	B

12.1.10. 7.1.1.2 kiti stogo elementai - Š fasado rizalitų tinkuoto plytų mūro parapetas su įgilintomis plokštumomis, centrinėje dalyje sudarytas iš tinkuotų plytų mūro stulpelių su atkuriama autentiška stogo parapeto tvorelė (parapetas virš V rizalito perstatytas) – **nekeičiama**;

12.1.11. 7.1.1.3 aukštų išplanavimas - keraminių plytų mūro kapitalinių sienų tinklas (-; dalinai pakitęs rekonstrukcijų metu) – įtakojama **minimaliai**;

- 4-1 Tvarkybos darbų projekte numatomas pirminių angų matmenų atstatymas, panaikinant XX a. tarybinio etapo užmūrijimus;
- 4-2 Pastatą pritaikant naujai funkcijai, pritaikant taikomiems reikalavimams, normoms sprendiniai projektuojami taip, kad minimaliai pažeistų pastato vertingąsias savybes arba jų visai nepažeistų;

12.1.12. 7.1.1.3 sienų angos - fasadų pleištnių sąramų langų ir durų angos (išskyrus 1 a. angas kiemo fasade; dalinai pakeistos, rekonstruotos, užmūrytos) - įtakojama **minimaliai**;

- Žr. 1-1 – 1-7 punktus;
- 5-1 Pirmo aukšto patalpas kiemo pusėje numatoma pritaikyti gyvenamajai funkcijai;
- 5-2 Dėl insoliacijos trūkumo patalpos negali būti įveiklinamos gyvenamajai ar kitai gyvybingai funkcijai, todėl siūlomas sprendimas – pirmo aukšto angų didinimas;
- 5-3 Remiantis vertingųjų savybių aprašu „išskyrus 1 a. angas kiemo fasade; dalinai pakeistos, rekonstruotos, užmūrytos“, pirmo aukšto kiemo fasade angos nuolat kito;
- 5-4 Nužeminamos kiemo fasadų angų dalys vizualiai nepastebimos dėl aukščių skirtumų tarp žemės sklypo/kiemo takų ir gyventojų privačių įgilintų terasų žemės lygio skirtumo, numatomų apželdinimo sprendinių. Todėl žvelgiant iš sklypo vidinių pusių įgilintos terasos su nužemintomis angomis yra vizualiai nematomos;
- 5-5 Angų didinimas nežymiai daro įtaką vertingosioms savybėms, tačiau pirmo aukšto įveiklinimas, prisidedantis prie pastato funkcinio, ilgaamžiškumo užtikrinimo, vertinama kaip papildoma pridėtinė vertė išsaugant pastatą;
- Pirmo aukšto langams numatomas skaidymas, derinamas prie pastato visumos.



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



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

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	48	75	B



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



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



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



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



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



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

12.1.13. 7.1.1.3 4 arkinių sąramų praėjimo angos 1 a. vestibulyje, V pastato; nišos - arkinės sąramos niša 1 a. vestibulyje, V pastato dalyje – **nekeičiama**;

12.1.14. 7.1.1.4 fasadų architektūrinis sprendimas - Š fasado architektūrinio sprendimo visuma (išskyrus užmūrytas ar rekonstruotas angas ir perstatytą parapeto dalį, Š fasade buvęs įėjimas panaikintas) - įtakojama **minimaliai**;

- Žr. 1-1 – 1-7 punktus;

12.1.15. 7.1.1.5. konstrukcijos - plytų-akmenų mūro pamatas – įtakojama **minimaliai**;

- 6-1 Ši įtaka būtina norint pastatą pritaikyti šiuolaikiniams poreikiams ir užtikrinti sklandžią pastato eksploataciją ir sustabdyti tolimesnį vertingųjų savybių nykimą;
- Žr. 1-1 – 1-7 punktus;

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	75	B

- Žr. 5-1 – 5-5 punktus;

12.1.16. 7.1.1.5 plytų mūro kapitalinių sienų tinklo konstrukcija – įtakoja **minimaliai**;

- Žr. 1-1 – 1-7 punktus;
- Žr. 4-1 – 4-2 punktus;
- Žr. 5-1 – 5-5 punktus;
- Žr. aikštinamojo rašto skyrių 12.3 Projekte pažymėtų, naujai formuojamų angų apaiškinimai.

12.1.17. 7.1.1.5 funkcinė įranga - pagrindinės laiptinės R pusėje mozaikinio betono profiliuotų laiptų tipas, metalinis ažūrinis turėklas su mediniu porankiu (kitos 2 laiptinės rekonstruotos; laiptų pakopos rekonstruotos, užliejant naują betono sluoksnį, porankis išlikęs fragmentiškai); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - skardos stogelis ant dekoratyvių metalinių gembų virš įėjimo durų P fasado R dalyje; 3 metaliniai vėliavų kotų laikikliai Š fasade 2 langų kiemo fasado V dalies 2 a. mediniai langų rėmai – **nekeičiama** (sprendiniai tvarkybos darbų projekte);

12.1.18. 7.1.1.5 dvivėrių medinių įsprūdinių durų su viršulangių kiemo fasade tipas – **nekeičiama**;

12.1.19. 7.1.1.6. lubų, sienų, kolonų apdaila - 1 aukšto foje patalpos lubų apdaila, imituojanti – **nekeičiama** (sprendiniai tvarkybos darbų projekte);

12.1.20. 7.1.1.6 grindų, pandusų, laiptų pakopų danga ar dangos medžiaga, jos tipas - 1 aukšto patalpos P-8 grindų keraminių plytelių danga, jos tipas – **nekeičiama**;

12.1.21. 7.1.3.3. įvairūs mažosios kraštovaizdžio architektūros statiniai ir vaizduojamojo meno formos - ažūrinė metalo tvora su betono cokoliu, su 2 metalinių varčių vartais - ažūrine viršutine dalimi ir aklina metalo lakšto apatine dalimi, tarp kvadratinio skerspjuvio, tinkuotų plytų mūro stulpų bei su vienos varčios varteliais metaline ažūrine viršutine dalimi ir aklina metalo lakšto apatine dalimi; lygiagrečiai pagrindiniam fasadui įrengta betono atraminė sienutė užapvalintais kampais (atraminė sienutė buvo kaip ažūrinės metalinės tvorelės cokolis, tvorelė neišliko) – **nekeičiama** (sprendiniai tvarkybos darbų projekte);

## 12.2. STOGO TERASŲ MASKAVIMAS IŠ J. BASANAVIČIAUS G. PUSĖS:

Rengiant projektą siekiama rekonstruoti palėpę ir įrengti naujas patalpas dalinai įrengtoje palėpėje.

Labai svarbu paminėti, kad:

- Projektuojamas pastatas nepatenka į senamiesčio teritoriją;
- Naujamiesčio teritorijoje nėra teisės aktų ar kitų dokumentų apribojančių įrengti stogo terasas;
- Projektuojamo pastato stogas nėra saugomas ar turintis vertingųjų savybių;
- Stogo forma – daugiašlaitė yra vertingoji pastato savybė, tačiau pats stogas šiai dienai ir jo konstrukcija yra pakeisti, nėra originalios geometrijos. Stogo geometrija nuolat kito;
- Numatomas stogo terasų įrengimas **nesumenkins** išsklotinės autentiškumo:

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	50	75	B



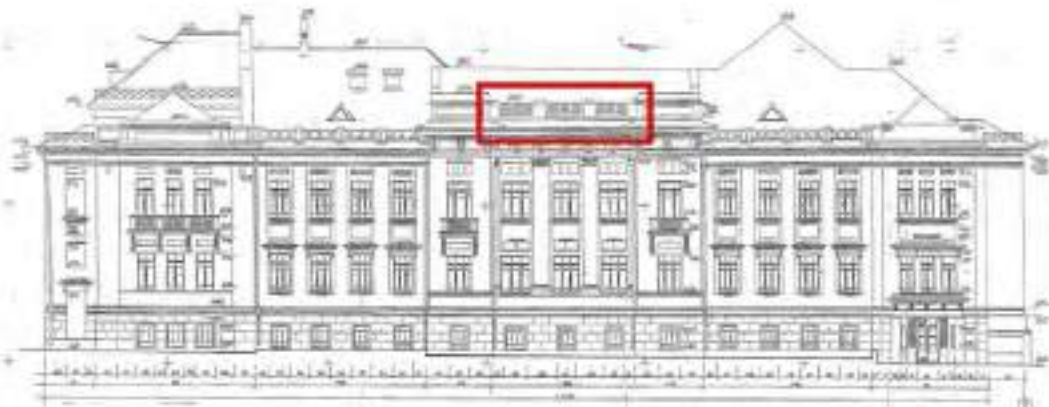
*Esamas fasado vaizdas iš J.Basanavičiaus g. pusės*

*Archyvuose pavyko atrasti išlikusią nuotrauką su stogo fragmentu. Tą patį elemento fragmentą matome fasado brėžiniuose (VGTU I-ų rūmų Basanavičiaus g. 28 stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcijos projektas)*

*Iš J.Basanavičiaus g. pusės atkuriama autentiška stogo parapeto tvorelė. Identiškas raštas išlikęs ant fasado balkonų. Tvorelės aukštis apie 120cm*



*archyvuose rasta stogo parapeto nuotrauka, esamo balkono nuotrauka*



*VGTU I-ų rūmų Basanavičiaus g. 28 stogo ir pastogės perdenginio rekonstrukcijos projekto brėžinys*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	51	75	B

*Atkuriant autentišką tvorelę ties stogo parapetu sugražinama autentiška pastato puošyba ir pastatui suteikiama buvusi didybė, būdinga Pohuliankos kvartalui.*



*vizualizacijos atkūrus stogo parapeto autentišką tvorelę*

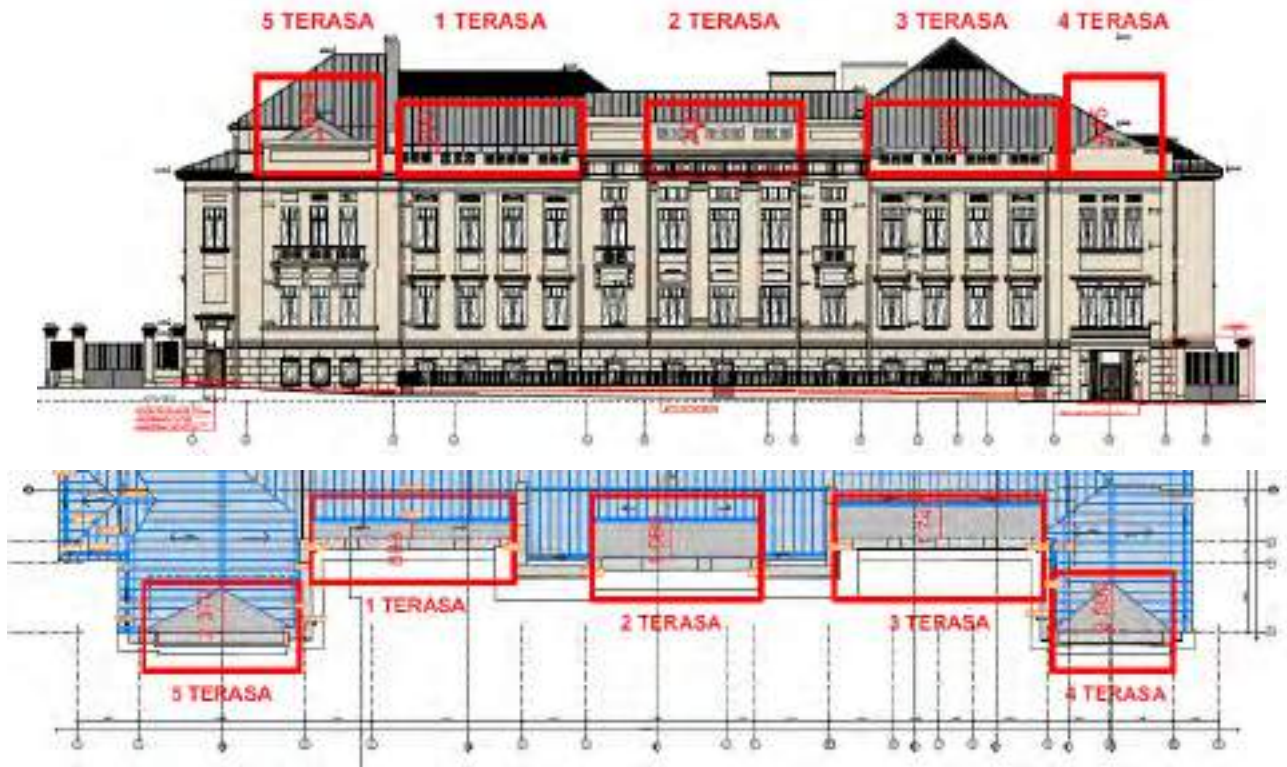


*Fasado fragmentas atkūrus stogo parapeto autentišką tvorelę*

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	52	75	B

Labai svarbu paminėti, kad atkūrus autentišką tvorelę fasade stogo terasos fasado išklotinėje pilnai užsidengia (užmaskuojamos). Lieka vos vizualiai matomas tarpas tarp stogelio dengiančio terasą ir autentiškos tvorelės 20-50cm.

Terasų maskavimo sprendiniai:



#### 12.2.1. TERASA NUMERIS 1:

Stogo geometrija pratęsiama stengiantis užmaskuoti terasas iš J. Basanavičiaus g. pusės. Projektuojamas stogelis dengiantis terasas, tiek iš višaus, tiek iš fasado. Atkūrus autentišką tvorelę išklotinėje matomas tarpas tik 50cm. Terasa pilnai užmaskuojama iš J. Basanavičiaus g. pusės. Stogo terasos vitrina projektuojama įgilinta, atitraukta nuo fasado per 237cm. Terasos grindys taip pat numatomos įgilintos, ty. 1,80m iki tvorelės viršaus. Labai svarbu paminėti, kad išėjus žmogui į terasą jis nėra matomas, nes atkurta tvorelė yra aukščiau žmogaus ūgio. Terasos langų maskavimo priemonė: stiklo spalva – „silver coating“, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma (identiškas sprendinys, kaip Vasario 16 g. projekte).

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	53	75	B



### 12.2.2. TERASA NUMERIS 2:

Stogo geometrija pratęsiama stengiantis užmaskuoti terasas iš J. Basanavičiaus g. pusės. Projektuojamas stogelis dengiantis terasas, tiek iš višaus, tiek iš fasado. Atkūrus autentišką tvorelę išklotinėje matomas tarpas tik 20cm. Terasa pilnai užmaskuojama iš J. Basanavičiaus g. pusės. Stogo terasos vitrina projektuojama įgilinta, atitraukta nuo fasado per 375cm. Terasos grindys taip pat numatomos įgilintos, ty. 2,10m iki tvorelės viršaus. Labai svarbu paminėti, kad išėjus žmogui į terasą jis nėra matomas, nes atkurta tvorelė yra aukščiau žmogaus ūgio. Terasos langų maskavimo priemonė: stiklo spalva – „silver coating“, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma (identiškas sprendinys, kaip Vasario 16 g. projekte).



### 12.2.3. TERASA NUMERIS 3:

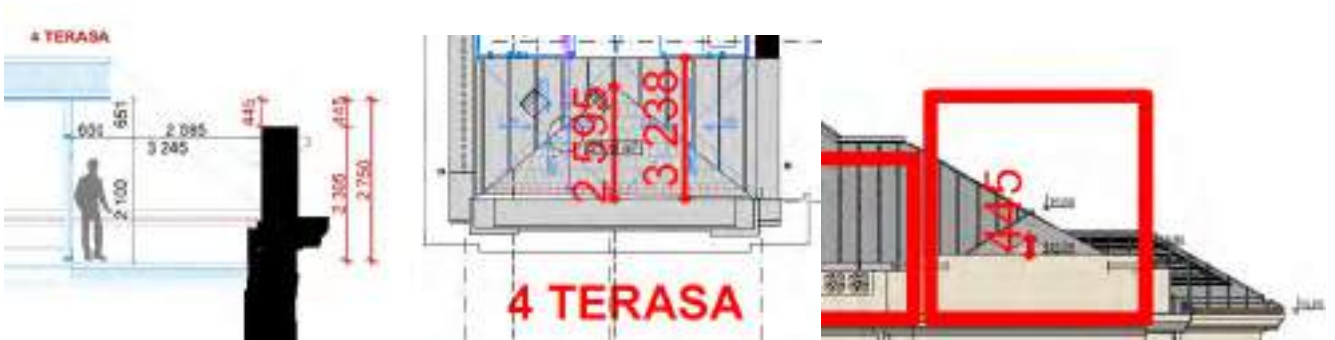
Stogo geometrija pratęsiama stengiantis užmaskuoti terasas iš J. Basanavičiaus g. pusės. Projektuojamas stogelis dengiantis terasas, tiek iš višaus, tiek iš fasado. Atkūrus autentišką tvorelę išklotinėje matomas tarpas 40cm. Terasa pilnai užmaskuojama iš J. Basanavičiaus g. pusės. Stogo terasos vitrina projektuojama įgilinta, atitraukta nuo fasado per 343cm. Terasos grindys taip pat numatomos įgilintos, ty. 1,90m iki tvorelės viršaus. Labai svarbu paminėti, kad išėjus žmogui į terasą jis nėra matomas, nes atkurta tvorelė yra aukščiau žmogaus ūgio. Terasos langų maskavimo priemonė: stiklo spalva – „silver coating“, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma (identiškas sprendinys, kaip Vasario 16 g. projekte).

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	54	75	B



12.2.4. TERASA NUMERIS 4:

Stogo terasą maskuoja išlikęs parapetas. Pjūvyje ir išklotinėje gerai matyti, kad terasa pilnai užsimaskuoja ir vizualiai nėra matoma iš J. Basanavičiaus g. pusės. Stogo terasos vitrina projektuojama įgilinta, atitraukta nuo fasado per 324cm. Terasos grindys taip pat numatomos įgilintos, ty. 2,30m iki parapeto viršaus. Labai svarbu paminėti, kad išėjus žmogui į terasą jis nėra matomas, nes išlikęs parapetas yra aukščiau žmogaus ūgio. Terasos langų maskavimo priemonė: stiklo spalva – „silver coating“, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma (identiškas sprendinys, kaip Vasario 16 g. projekte).



12.2.5. TERASA NUMERIS 5:

Stogo terasą maskuoja išlikęs parapetas. Pjūvyje ir išklotinėje gerai matyti, kad terasa pilnai užsimaskuoja ir vizualiai nėra matoma iš J. Basanavičiaus g. pusės. Stogo terasos vitrina projektuojama įgilinta, atitraukta nuo fasado per 304cm. Terasos grindys taip pat numatomos įgilintos, ty. 2,85m iki parapeto viršaus. Labai svarbu paminėti, kad išėjus žmogui į terasą jis nėra matomas, nes išlikęs parapetas yra aukščiau žmogaus ūgio. Terasos langų maskavimo priemonė: stiklo spalva – „silver coating“, kuri susilieja su skardos spalva ir tampa vientisa plokštuma; (identiškas sprendinys, kaip Vasario 16 g. projekte).



A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	55	75	B

Išvados:

- Projektuojamas pastatas nepatenka į senamiesčio teritoriją;
- Naujamiesčio teritorijoje nėra teisės aktų ar kitų dokumentų apribojančių įrengti stogo terasas;
- Projektuojamo pastato stogas nėra saugomas ar turintis vertingųjų savybių;
- Stogo forma – daugiašlaitė yra vertingoji pastato savybė, tačiau pats stogas šiai dienai ir jo konstrukcija yra pakeisti, nėra originalios geometrijos. Stogo geometrija nuolat kito;
- Numatomas stogo terasų įrengimas **nesumenkins** išsklotinės autentiškumo;
- Projekte numatyti sprendiniai pilnai maskuoja stogo terasas iš J.Basavičiaus g. pusės.

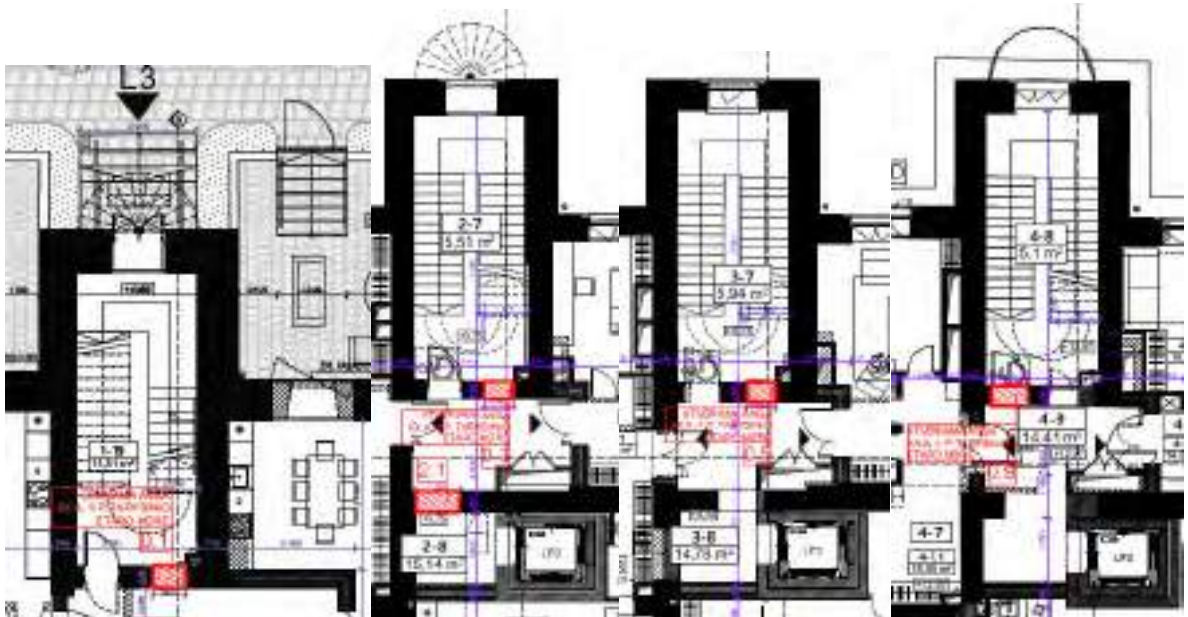
### 12.3. PROJEKTE PAŽYMĖTŲ, NAUJAI FORMUOJAMŲ, ANGŲ PAAIŠKINIMAI:

Labai svarbu paminėti, kad pastate esantis cokolinis aukštas pritaikomas visuomenės poreikiamas ir atveriamas, kaip pirmas aukštas. Buvusios pusrūsio patalpos paverčiamos pilnavertėmis būsto ar paslaugų paskirties patalpomis. Erdvės transformuojamos siekiant pritaikyti šiuolaikiniais poreikiams, todėl būten šiame aukšte turime atlikti didžiąją dalį pritaikymo darbų (angų atvėrimų).

Žiūrėti kartu su brėžiniais A120-PP- SA.BR-401- A120-PP- SA.BR-404

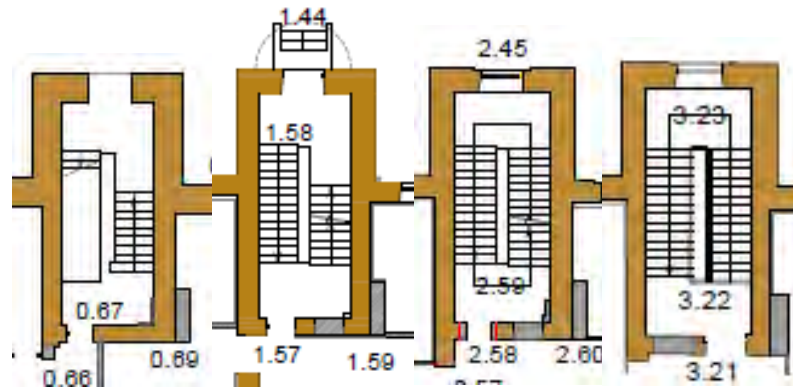
#### 12.3.1. ANGA 0.1, 0.3, 0.5, 0.9

Tyrimuose matyti, kad laiptinėje L3 originaliai buvo po dvi autentiškas įėjimo angas. Rengiant projektą, bei pritaikant pastatą visuomenės reikmėms, cokolinį aukštą paverčiame pilnavertišku pirmu aukštu, pusrūsio erdvės pritaikomos gyvenimui ir komercijai. Todėl labai svarbu, kad įėjimai planuojamame pirmame aukšte (buvusiame cokolyje) būtų reprezentatyvūs, orūs ir atitinkantys pastato didybę bei vertę. Antrame, trečiame ir ketvirtame aukštuose naikinant sovietinį mūrą (ne autentišką, rodomą architektūriniuose tyrimuose) atverti autentiškas, istorines angas. Siekiant vientisos laiptinės išraiškos siūlome atverti dar vieną angą ir 1 aukšte suvienodinant laiptinės sprendinius ir pritaikant pirmą aukštą gyvenamajai paskirčiai.



(cokolinis aukštas paverčiamas pirmu aukštu)

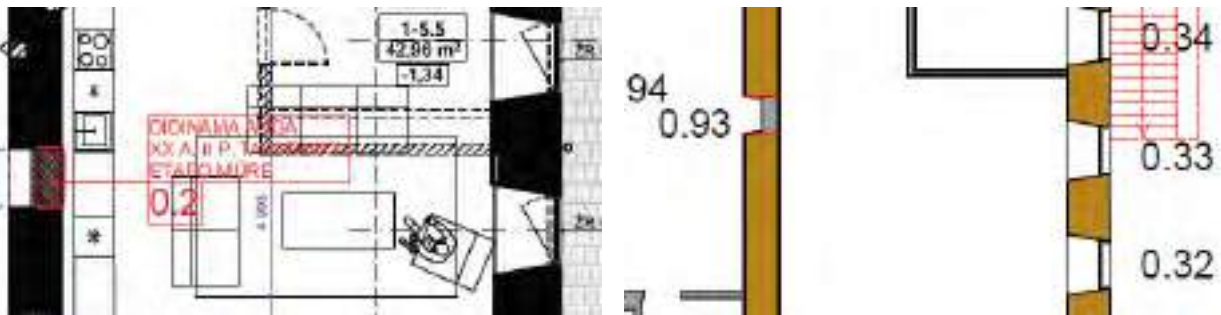
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	56	75	B



(pridėtos iškarpos iš architektūrinių tyrimų. 1,2,3,4 aukštai žiūrint iš kairės)

### 12.3.2. ANGA 0.2

Šiuo projektu įveiklinamas ir pritaikomas cokolinis aukštas. Iš buvusio pusrūsio patalpų formuojamos patalpos, apartamentai. Numatomas buvusio sovietinio mūro pašalinimas ir buvusios autentiškos angos atkūrimas. Angos platinimas 17cm.



### 12.3.3. ANGOS 1.2, 2.1, 0.4, 0.6, ANGOS 1.5 ir 1.8

Siekiant pritaikyti pastatą šiuolaikinės visuomenės poreikiams numatyti trys liftai. Pirmame aukšte numatytas susiekimas tarp visų laiptinių koridorių. Užtikrinama galimybė tiesiai iš J. Basanavičiaus g. patekti į visus aukštus gyventojams su specialiais poreikiais (žmonėms su negalia).

LF3 liftas dėl projekto sprendinių turi būti dvipusis.

1 aukšte reikalinga užtikrinti gyventojų laisvą patekimą į liftą, koridorių ir laiptinę (evakuaciją) todėl esamoje sienoje turime daryti angą (1.2).

2 aukšte patekimas į liftą formuojamas iš kitos pusės (lifto gaminyje numatomas dvipusis), todėl taip pat reikalinga papildoma anga (2.1);

3 ir 4 aukštuose patekimas į liftą užtikrinamas panaudojant esamas angas.

LF1 ir LF2 liftai

Pastatą pritaikant šiuolaikiniams poreikiams, užtikrinama galimybė į visus aukštus patekti gyventojams su specialiais poreikiais (žmonėms su negalia). 1 aukšte reikalingos 2 angos, likusiose aukštuose naujų angų nenumatome, liftų jėgimai prisitaikomi prie autentiškų angų. 0.4 ir 0.6 angos atveriamos naikinant sovietinį mūrą (ne autentišką, rodomą architektūriniuose tyrimuose).

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	57	75	B



(Pirmo aukšto pritaikyto neįgaliesiems, paaiškinanti schema)



(pridėtos iškarpos iš SA PP 1,2,3,4 aukštai žiūrint iš kairės)



A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	58	75	B

#### 12.3.4. ANGA 1.3

Šiuo projektu įveiklinamas ir pritaikomas cokolinis aukštas. Iš buvusio pusrūsio patalpų formuojamos patalpos su patekimu į gatvės lygį. Iš J.Basanavičiaus g. pusės numatomos paslaugų paskirties patalpos, siekiant jas pritaikyti, priskiriant optimalų plotą, reikalingas apjungimas. Minimaliai pažeidžiant vertingąsias savybes, numatoma nauja anga tarp gretimų patalpų.

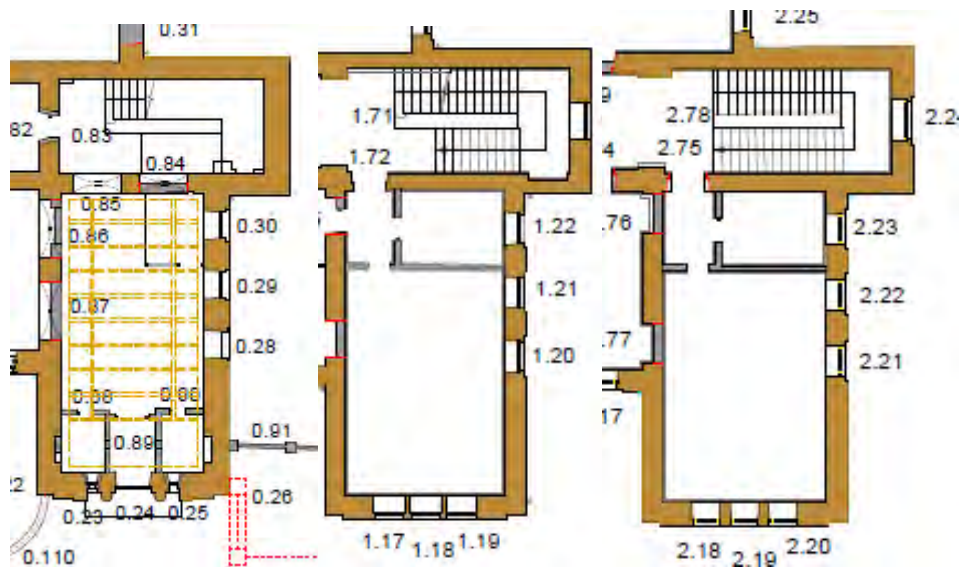
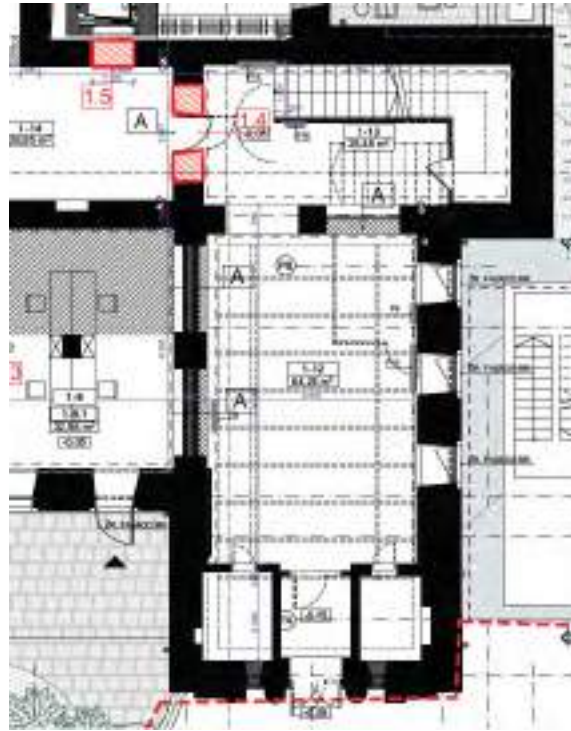


(Apjungtos patalpos, paaiškinanti schema)

#### 12.3.5. ANGA 1.4

Rengiant projektą, bei pritaikant pastatą visuomenės reikmėms, cokolinį aukštą paverčiame pilnavertišku pirmu aukštu, pusrūsio erdvės pritaikomos gyvenimui ir komercijai. Todėl labai svarbu, kad įėjimai, laiptinių erdvės, planuojamame pirmame aukšte (buvusiame cokolyje) būtų reprezentatyvūs ir atitinkantys pastato didybę bei vertę. Siekiant vientisos laiptinės išraiškos minimaliai pažeidžiant vertingąsias savybes atveriamė vieną angą 1 aukšte.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	59	75	B



(pridėtos iškarpos iš architektūrinių tyrimų. 1,2,3 aukštai žiūrint iš kairės)

### 12.3.6. ANGA 1.6

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. Šiuo atveju siekiant kurti kokybišką vidinę struktūrą, atitinkančią pastato vertę, formuojame vieną angą 1.6 (pažymėta raudonai). Šie pokyčiai svarbūs siekiant optimizuoti patogų judėjimą, 1 aukšto butą pritaikant gyventojams su specialiais poreikiais (žmonėms su negalia). Užtikrinamas tiesioginis pateikimas iš J.Basanavičiaus gatvės.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	60	75	B



(paaiškinanti schema)

### 12.3.7. ANGA 1.7, 1.11

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. Šiuo atveju siekiant sujungti erdves, kurti kokybišką vidinę struktūrą, atitinkančią pastato vertę, minimaliai pažeidžiant vertingąsias savybes atveriamė angas 1.7, 1.11 (pažymėta raudonai). Tyrimuose nėra pažymėta, tačiau fakte egzistuoja niša (anga 1.7), kurią žeminame, dėl bute esančių aukščių perkirtimų.



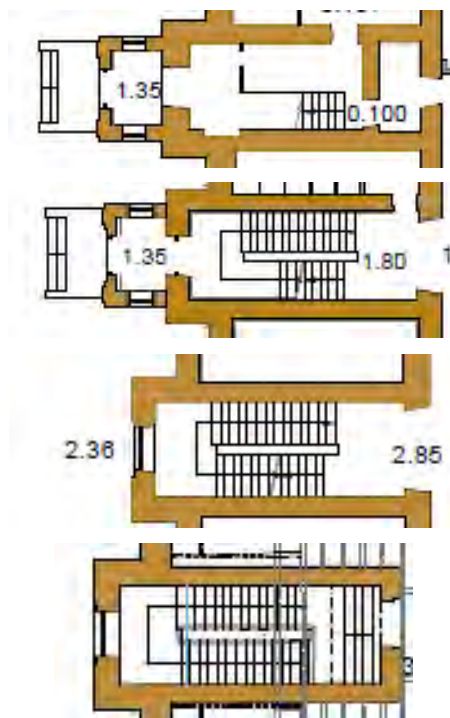
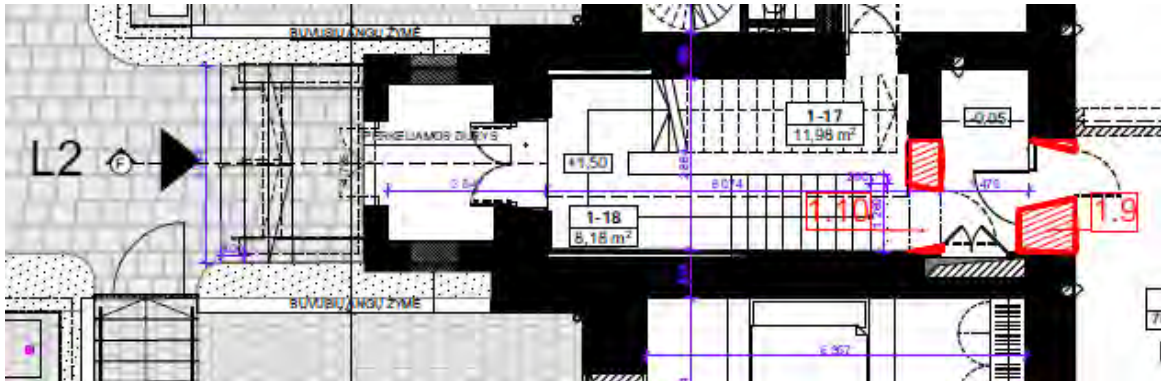
(paaiškinanti schema)

### 12.3.8. ANGA 1.9, 1.10

Rengiant projektą, bei pritaikant pastatą visuomenės reikmėms, cokolinį aukštą paverčiame pilnavertišku pirmu aukštu, pusrūsio erdvės pritaikomos gyvenimui ir komercijai. Todėl labai svarbu, kad jėjimais planuojamame pirmame aukšte (buvusiame cokolyje) būtų reprezentatyvūs ir atitinkantys pastato didybę

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	61	75	B

bei vertę. Siekiant šviesos ir naujos kokybės laiptinės, minimaliai pažeidžiant vertingąsias savybes praplatiname esamas angas.



( pridėtos iškarpos iš architektūrinių tyrimų. 1,2,3,4 aukštai žiūrint iš viršaus į apačią )

### 12.3.9. ANGA 2.2

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. Šiuo atveju panaudojame esamą angą (pažymėta žaliai), tačiau nėra kitos galimybės prijungti papildomo ploto, neatveriant dar vienos papildomos angos (pažymėta raudonai). Minimaliai pažeidžiant vertingąsias savybes atveriamą angą plane pažymėta 2.2

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	62	75	B



(paaiškinanti schema)

12.3.10. ANGA 3.1, 3.2

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. J.Basanavičiaus 28 projekte apartamentai formuojami mažiausiai 100 kv.m. Stengiamasi atkurti didingą Pohuliankos tradiciją, tiek išore, tiek ir vidiniais išplanavimais. Pažymėtuose apartamentuose atkurama ratu apeinamų erdvių sistema, būdinga autentiškiems Naujamiesčio apartamentams. Šiuo atveju reikalinga platinti vieną esamą angą (pažymėta žaliai) ir formuoti naują angą (pažymėta raudonai).

ANGA 3.3, 3.4

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. Šiuo atveju reikalinga platinti esamas angas.3.3 angą platinti 17cm, kad praėjimas susiformuotų 90cm ir 3.4 angą platinti 19cm, kad taip pat susiformuotų praėjimas 90cm.

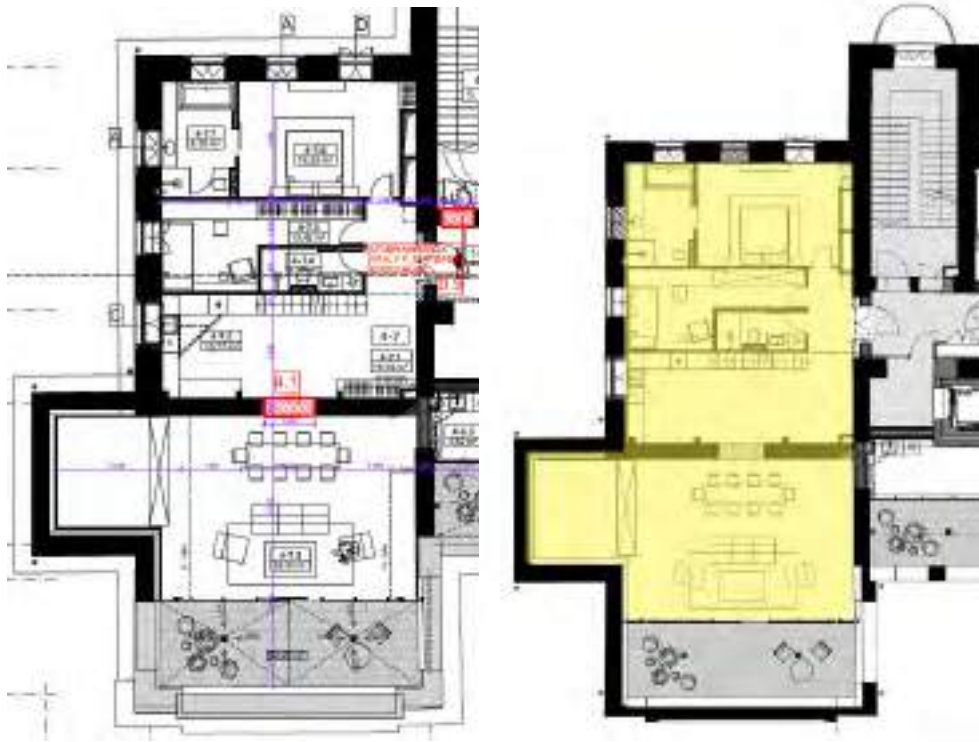


(paaiškinanti schema)

12.3.11. ANGA 4.1

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. Šiuo atveju nėra kitos galimybės prijungti papildomo ploto, neatveriant dar vienos papildomos angos. Todėl minimaliai pažeidžiant vertingąsias savybes atveriamą angą 4.1

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	63	75	B

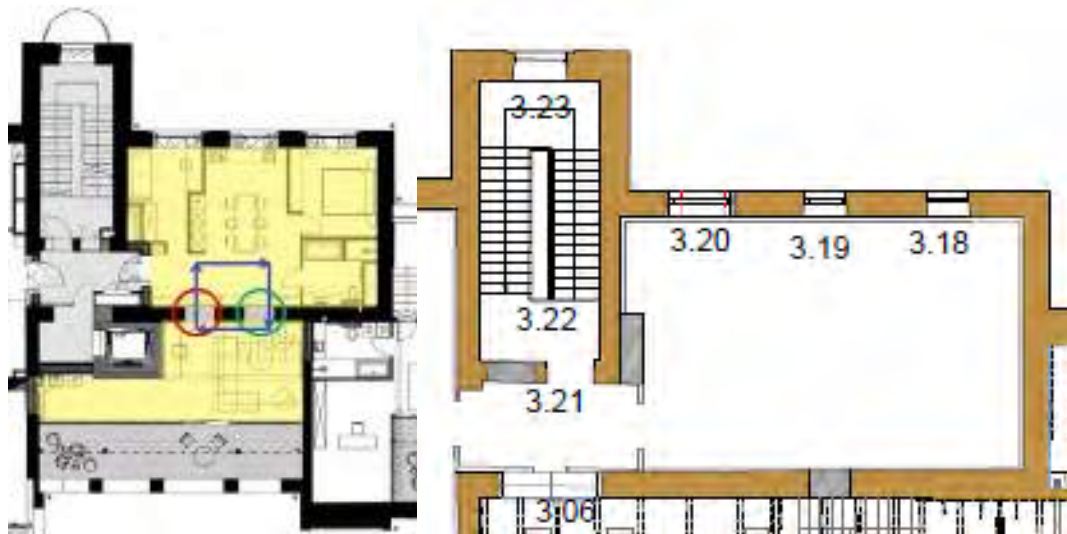
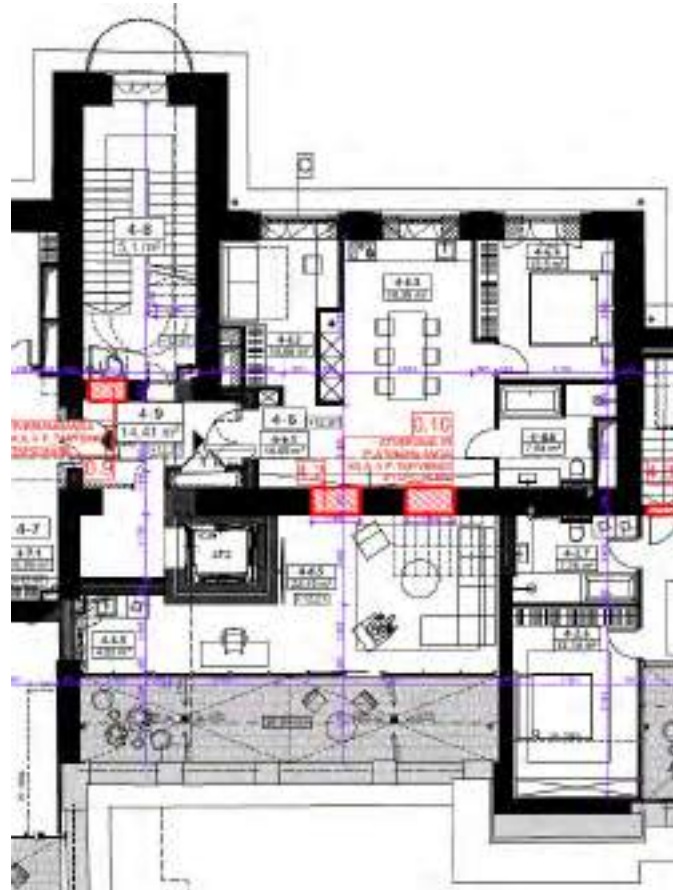


(paaiškinanti schema)

12.3.12. ANGA 4.2, 0.10

Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. J.Basanavičiaus 28 projekte apartamentai formuojami mažiausiai 100 kv.m. Stengiamasi atkurti didingą Pohuliankos tradiciją, tiek išore, tiek ir vidiniais išplanavimais. Pažymėtuose apartamentuose atkuriamą ratu apeinamų erdvių sistema. Šiuo atveju reikalinga nežymiai platinti vieną esamą angą (pažymėta žaliai) ir formuoti naują angą (pažymėta raudonai). 0.10 anga istoriniuose tyrimuose rodoma, kaip autentišką išlikusi anga, šiuo projektu rekomenduojame demontuoti sovietinį mūrą ir ją atverti.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR			
	64	75	B



(paaiškinanti schema)

12.3.13. ANGA 4.3, 4.4

*Patalpas pritaikant naujiems poreikiams ir formuojant butą maksimaliai prisitaikome prie esamų angų. Šiuo atveju nėra kitos galimybės prijungti papildomo ploto, neatveriant papildomų angų. Nors tyrimuose parodyta, kad išlikęs autentiškas mūras, tačiau atveriamos angos yra virš jo, silikatinųjų plytų mūre. Mūras nėra vertingas, todėl atveriamos angos nepažeidžia vertingųjų savybių. Pridedama nuotrauka.*

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	65	75	B



(esamos situacijos nuotraukos)

Pastatas pritaikomas visuomenės poreikiams ir atveriamas. Buvusios pusrūsio patalpos paverčiamos pilnavertėmis būsto ar paslaugų paskirties patalpomis. Erdvės transformuojamos siekiant pritaikyti šiuolaikiniams poreikiams. Maksimaliai prisitaikome prie esamų angų, tačiau siekiant cokolinį aukštą paversti pilnavertišku pirmu aukštu didžiąją naujai formuojamų angų dalį atveriamo pirmame aukšte.

## 12.4. VILNIAUS MIESTO PANORAMOS

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

12.4.1. Pagal gautus užsakymo duomenis:

- nuo taško Nr. 2 „Gedimino kalnas II (į centrą)“ pastato nesimato;
- nuo taško Nr. 7 „Trijų kryžių kalnas“ pastato matosi aukščiausia kraigo dalis

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	66	75	B

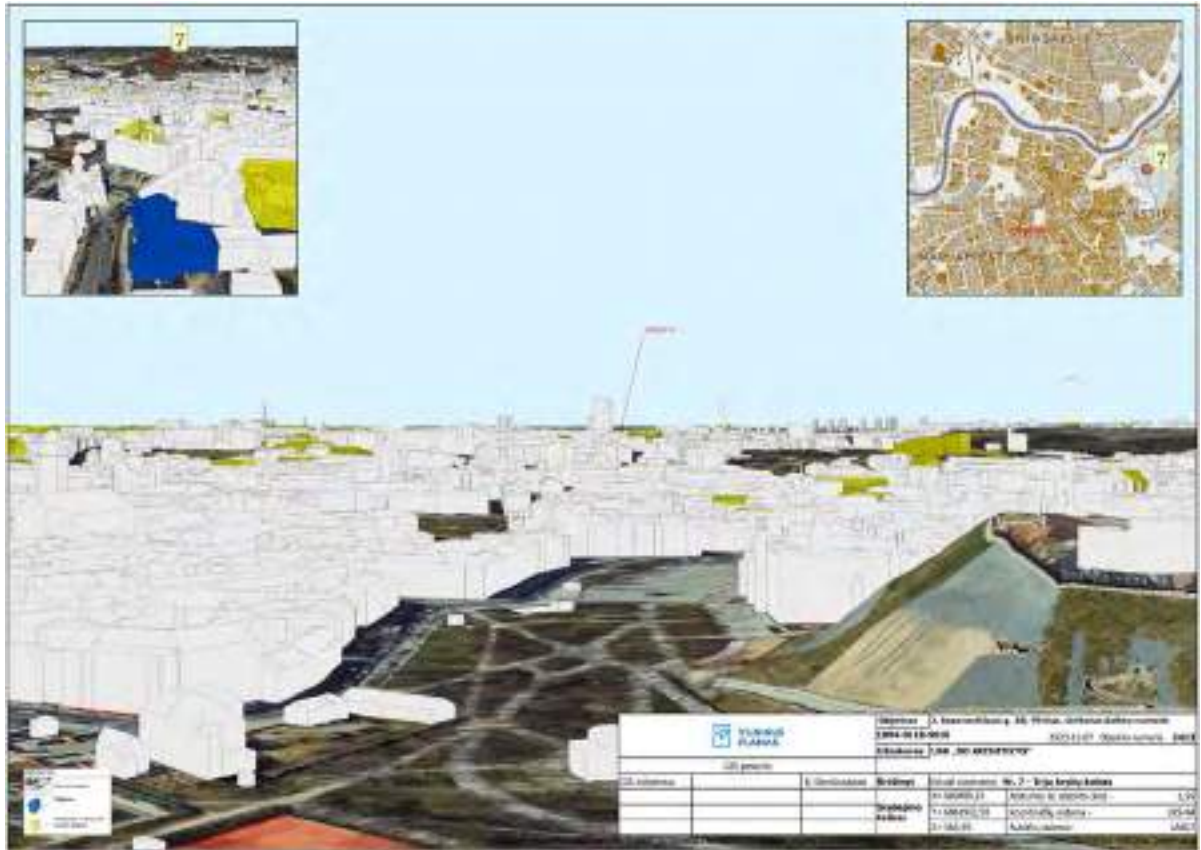
- nuo taško Nr. 16 „Savivaldybės pastatas“ matosi dalis pastato silueto, kurį dengia esamas užstatymas. Stogo terasos iš šios perspektyvos nėra vizualiai matomos, jos pridengiamos esamomis fasado parapeto sienelėmis su stulpeliais ir ažūriniu metalo atitvaru tarpuose;

12.4.2. Projekto sprendiniai nepažeidžia Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zonų sprendinių.

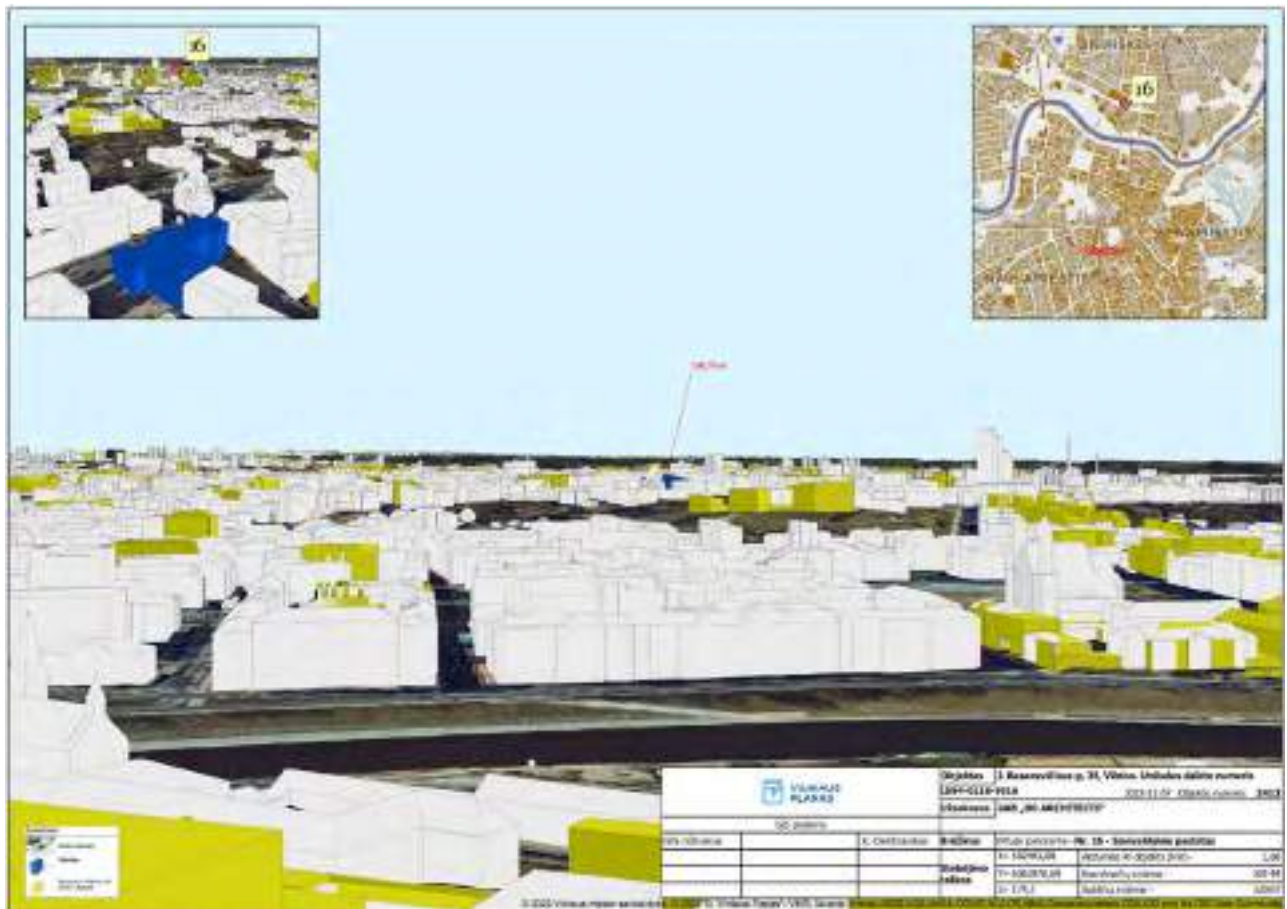


Virtuali panorama - Nr. 2 Gedimino kalnas II (į centrą)

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	67	75	B



Virtuali panorama - Nr. 7 Trijų kryžių kalnas



Virtuali panorama - Nr. 16 Savivaldybės pastatas

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	68	75	B

## 12.5. NAUJAMIESČIO PANORAMŲ, SILUETŲ IR PERSPEKTYVŲ VERTINIMAS

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

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

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

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

7.2.2.7. perspektyvos - A. Vienuolio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Gedimino prospektu į Šv. Rapolo bažnyčią (išskyrus pastatą A. Vienuolio g. Nr. 4; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 1; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.11; 2019 m.); Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Vienuolio gatve į Arkikatedrą Baziliką ir varpinę (-; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 2; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.14; 2019 m.); Gedimino prospekto perspektyva ŠV-PR kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Pirklių klubo pastatą (išskyrus pastatą Gedimino pr. Nr. 38; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 3; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.15; 2019 m.); Gedimino prospekto perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su J. Tumo-Vaižganto gatve į Dievo Motinos ikonos „Ženklas iš dangaus“ cerkvę (išskyrus pastatus Gedimino pr. Nr. 50, Nr. 60; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 4; TRP 25 lap.; IKONOGR Nr. 32; FF Nr. 0.16; 2019 m.); Aukų g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Pamėnkalnio gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią (-; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 5; TRP 25 lap.; FF Nr. 0.20; 2019 m.); Sermukėnių g. perspektyva PR-ŠV kryptimi į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią (-; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 6; TRP 26 lap.; FF Nr. 0.17; 2019 m.); J. Savickio g. perspektyva V-R kryptimi nuo sankryžos su Kražių gatve į Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčią (-; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 7; TRP 25 lap.; FF Nr. 0.18; 2019 m.); A. Goštauto g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su A. Jakšto gatve į Mokslininkų namą (-; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 8; TRP 24 lap.; FF Nr. 0.19; 2019 m.); Lukiškių sk. perspektyva ŠV-PR kryptimi į Lukiškių kalėjimo pastatų kompleksą Šv. Mikalojaus Stebukladario cerkvės pastatą (išskyrus SR pusės užstatymą; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 9; TRP 23 lap.; FF Nr. 0.21; 2019 m.); J. Basanavičiaus g. perspektyva PR-ŠV kryptimi nuo sankryžos su Mindaugo g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 21; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 10; TRP 33 lap.; FF Nr. 0.2; 2019 m.); J. Basanavičiaus g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo sankryžos su Švitrigailos g. į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę (išskyrus pastatą J. Basanavičiaus g. Nr. 29A; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 11; TRP 33 lap.; FF Nr. 49.8; 2019 m.); S. Konarskio g. perspektyva PV-ŠR kryptimi nuo pastato S. Konarskio g. Nr. 7 į Šv. Konstantino ir Šv. Michailo cerkvę (išskyrus pastatą Vytenio g. Nr. 1; - žr. į priedą Nr. 6, perspektyva 12; TRP 32 lap.; FF Nr. 0.27; 2019 m.);

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

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A120-PP-AR	69	75	B



*Perspektyvų schema (taškai parinkti pagal pateiktas fotofiksacijas).*

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



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



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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	70	75	B

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



Priedas Nr. 5. Siluetai Nr. 1, 2. Lukškikių pramoniesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 1, 2 nuo dešiniojo Neris upės kranto, atkeltės prie Nacionalinės dalies galerijos

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



Priedas Nr. 5. Siluetai Nr. 3, 4. Lukškikių pramoniesčio Š dalies pirmo ir antro plano siluetai 3, 4 nuo dešiniojo Neris upės kranto, tilptu, vedančiu nuo Baltojo tilto link "Lietavos" viešbutis

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



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

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

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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	71	75	B



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



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

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



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

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

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	72	75	B



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

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

12.5.3. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis;

12.5.4. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>);

12.5.5. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;

12.5.6. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Senamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 48643, statusas – registrinis) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais);

12.5.7. Projektui vadovauja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. Reikalavimus atitinkantis specialistas;

12.5.8. Planuojamai teritorijai yra taikomi reikalavimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 11.2.22. Vykdamas žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus. Archeologiniai tyrimai atliekami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. ir PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	73	75	B

### 13. SU PROJEKTU SUSIJUSIOS ATLIKTOS STUDIJS IR PRIEDAI

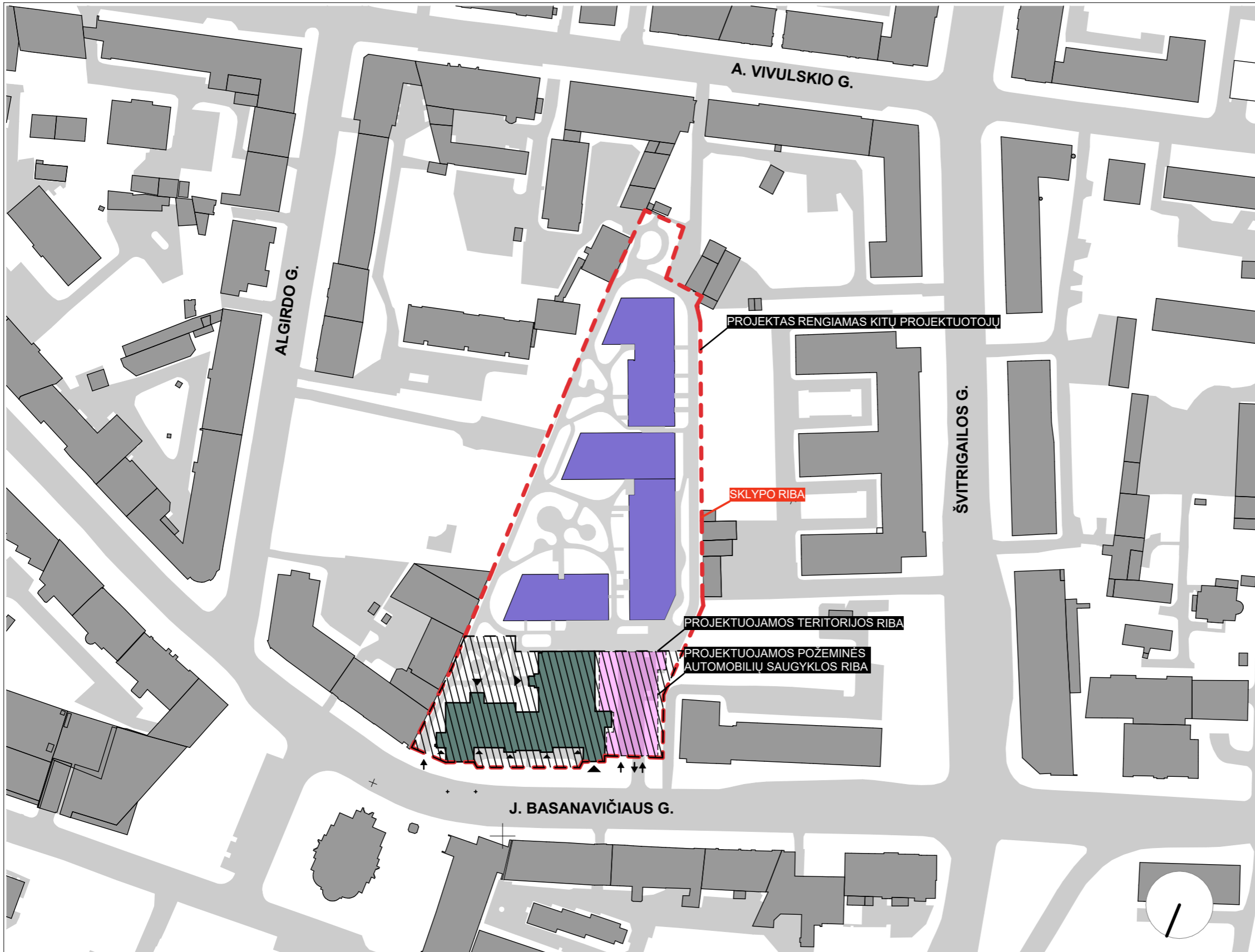
13.1. PASTATO J. BASANAČIAUS G. 28 STOGO GALIMYBIŲ ANALIZĖ

13.2. PASTATO J. BASANAČIAUS G. 28 PERSPEKTYVOS IŠ 3D VILNIUS

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A2046, KPD1010	PV	Gilma Teodora Gylytė	2024 07	
	A2046, KPD1010	PDV	Gilma Teodora Gylytė	2024 07	
		Arch.	Dovilė Skrupskelienė	2024 07	
		Arch.	Emilija Deksnytė	2024 07	

A120-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	74	75	B

2024-07-05

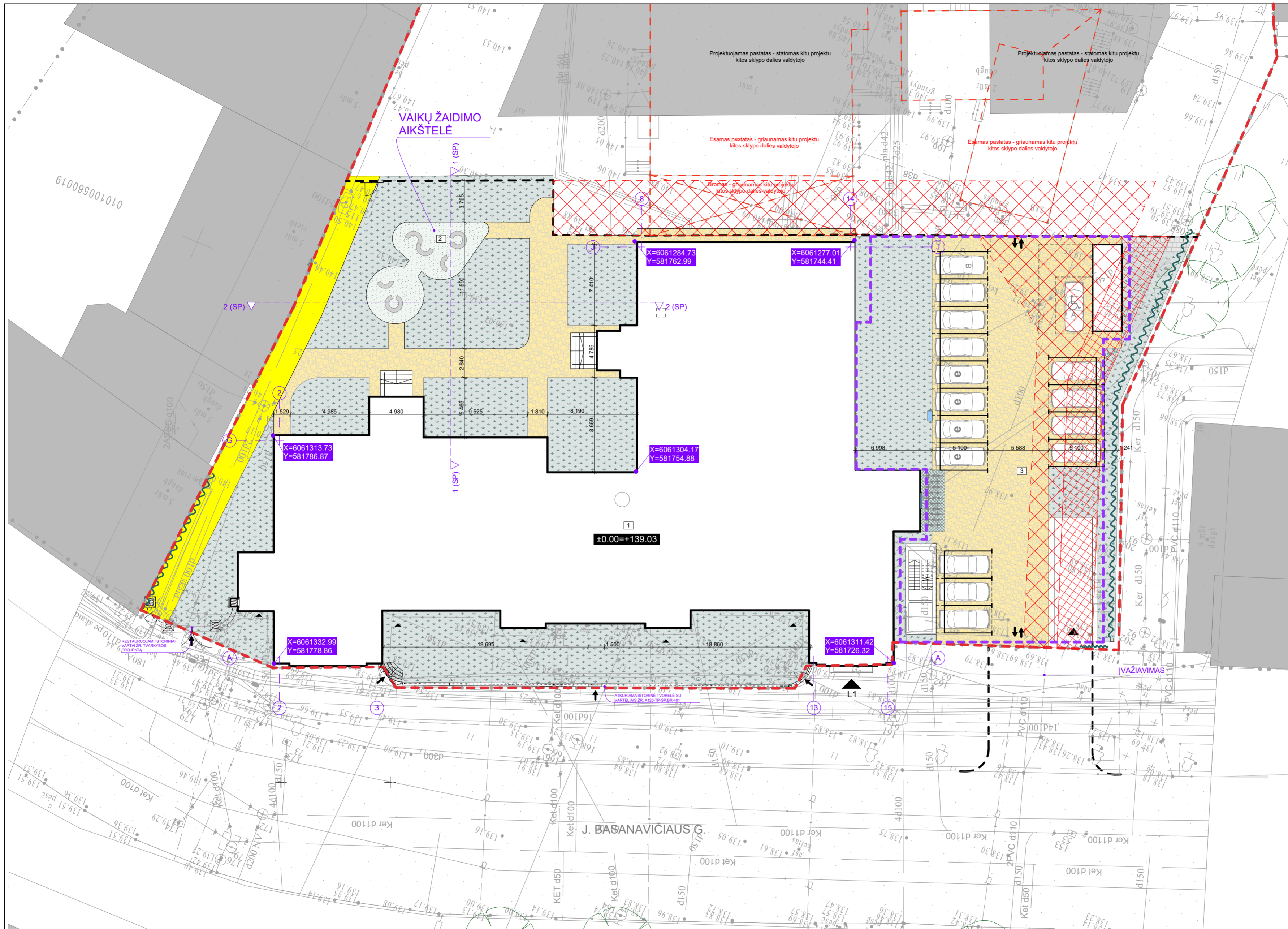


SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymuo	Pavadinimas
	Tvarkomas pastatas
	Sklypo riba
	Projektuojama teritorija
	Projektuojama požeminės aut. saugyklos teritorija
	Projektas rengiamas kitų projektuotojų
	Esami pastatai
	Gatvės/takai
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimas į sklypą
	Įėjimas į pastatą

Generatinis Projektuotojas: <b>DO ARCHITECTS</b>		UAB "DO architects", J. k. 303075947, Belono aklig. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė		2024-07-05	
	Arch.	Vadim Babij			
	Arch.	Dovilė Skrupskelienė			
	Arch.	Emilija Deksnytė			
	Arch.	Deimilė Mikelionytė			
	Arch.	Patricija Gelumbickaitė			
PP	Statytojas:		UAB „COREIN“, J. k. 306110524 Švitrigailos g. 11K-212, Vilnius		
				Dokumento žymuo	A120-PP-SP.BR-101
				Laida	B
				SITUACIJOS PLANAS M 1:500	
	Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brėžinio Nr.	Lapas
					Lapų
					Formatas
					A3



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
1		Tvarkomas pastatas
		Sklypo riba
		Projektuojamos teritorijos riba
		Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
		Esami pastatai
		Įvažiavimas į sklypą
		Įėjimas į sklypą
		Įėjimas į pastatą
		Griaujami arba demontuojami statiniai/elementai
		Servitutas bendriems Corein ir YIT poreikiams*
		Servitutas pravažiuoti trečiosioms šalims*
*numatomas naikinti/keisti		

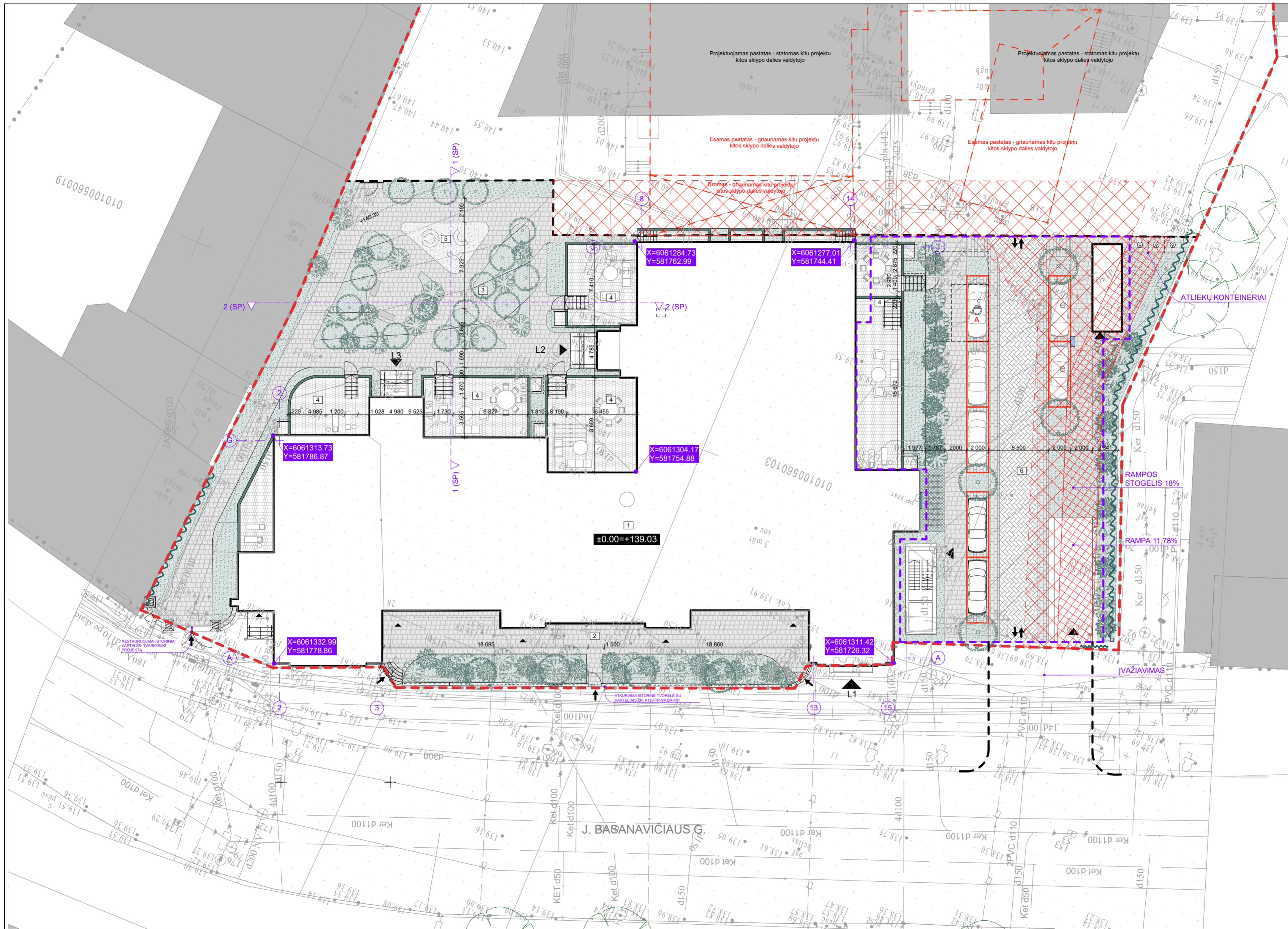
STATINIŲ IR SKLYPO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA		
Žymuo	Pavadinimas	
2	Vaikų žaidimo aikštelė	
3	Automobilių stovėjimo aikštelė	
DANGOS		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
		Vejos korys
		Guminė danga žaidimų aikštelei
		Laikina sklypo danga - veja
		Laikina sklypo danga - žvyras
		Laikina sklypo danga - žvyras*
*laikina gatvė YIT statybinės technikos transportui pravažiuoti		

GAMINIAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
		Vaikų žaidimo aikštelės elementas
		Istoriniai vartai su tvora
		Istorinė tvorėlė su varteliais
		Dvirazių/paspirtukų krovimo stotelė - lauko rozetė
		Elektromobilių krovimo stotelė
ŽELDINIAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
		Sodinami vijokliai

# I ETAPAS

Generacinis Projektuotojas: <b>DO ARCH ECTS</b>	UAB "DO architects", L. k. 30027947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)</b>
A2046, KPD1010	PV, PDV Gilma Teodora Gylytė	2024-07-05
Arch. Vadim Babij	Arch. Dovilė Skrupskelienė	
Arch. Emilija Deksnytė	Arch. Deimilė Mikelionytė	
Arch. Patricija Gelumbickaitė		
PP	Statytojas: UAB „COREIN“, L. k. 306110524 Sąjunga g. 11K-212, Vilnius	Dokumentu žymuo: A120-PP-SP-BR-102
Bendrojo pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS I ETAPAS M 1:250</b>		Laida <b>B</b>
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis
Bendrinio Nr.	Lapas	Lapų
Formatas	A2	

2024-07-05



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
1		Tvarkomas pastatas
		Sklypo riba
		Projekuojamos teritorijos riba
		Projekuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
		Esami pastatai
		Įvažiavimas į sklypą
		Įėjimas į sklypą
		Įėjimas į pastatą
		Griauunami arba demontuojami statiniai/elementai
		Servitutas bendriems Core'ni ir YIT poreikiams*
		Servitutas pravažiuoti trečiosios šalims*
*numatomas naikinti/keisti		

STATINIŲ IR SKLYPO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA	
Žymuo	Pavadinimas
2	Miesto sodas
3	Kiemo sodas
4	Gyventojų sodai - terasos
5	Vaikų žaidimo aikštelė
6	Alėja su automobilių stovėjimo aikštele

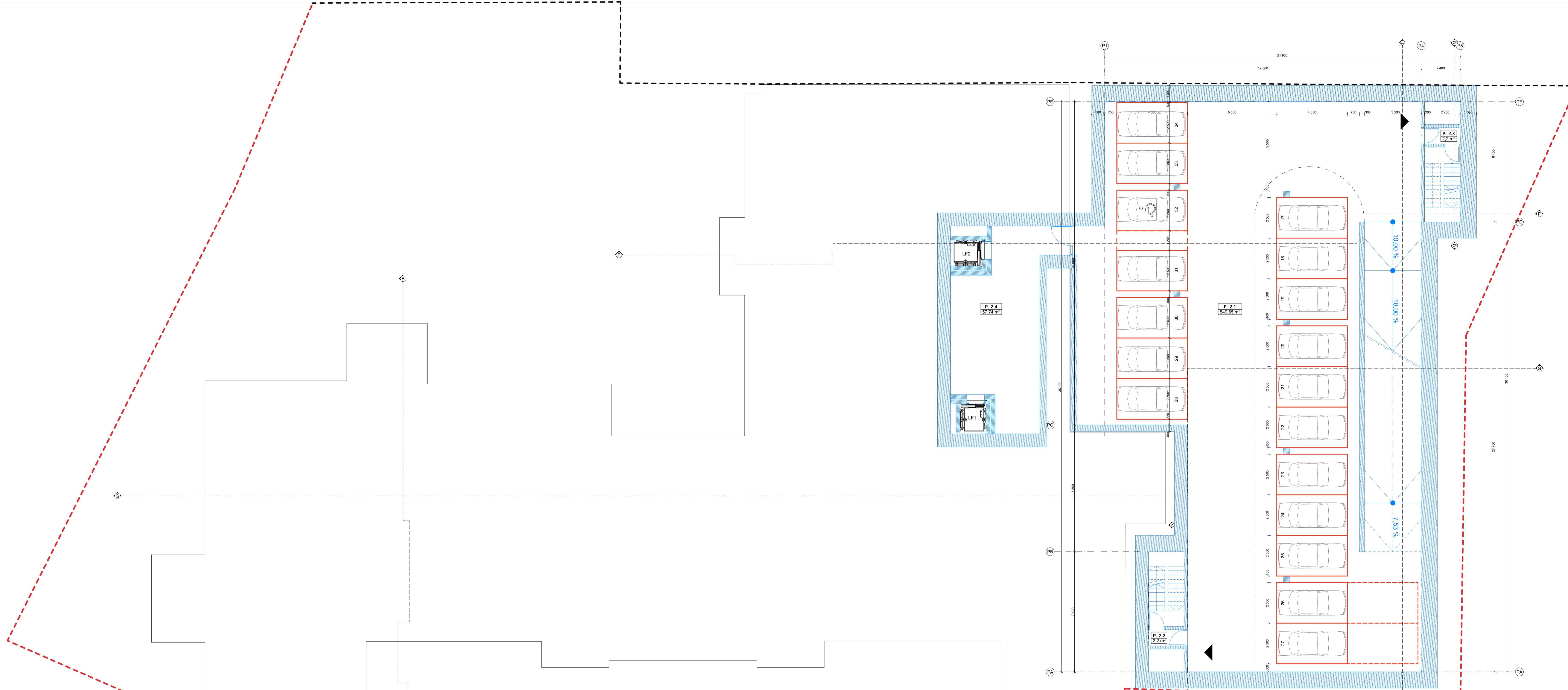
DANGOS		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
		Šaligatvio plytelės
		Granito trinkelės
		Ilgos formos klinčio trinkelės (klojama eglute)
		Ilgos formos klinčio trinkelės (klojama lygiagrečiai)
		Terasonų dangos
		Vejos korys
		Guminė danga žaidimų aikštelėi
		Apželdinimas (krūmai)

GAMINIAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
		Suoliukai
		Vaikų žaidimo aikštelės elementas
		Istoriniai vartai su tvora
		Istorinė tvorėlė su varteliais
		Dviraičių/paspartukų krovimo stotelė - lauko rozetė
		Elektrinių automobilių krovimo stotelė

ŽELDINIAI		
Žymuo	Simbolis	Pavadinimas
		Esami medžiai
		Sodinami medžiai
		Sodinami krūmai
		Sodinami vijokliai

# II ETAPAS

Generinio Projektuotojas: <b>DO ARCHITECTS</b>	UAB "DO architects", L. K. 30027947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANA VIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)</b>
A2046, KPD1010	PV, PDV Gilma Teodora Gylytė	2024-07-05
Arch. Vadim Babij	Arch. Dovilė Skrupskelienė	Bendrojo pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS II ETAPAS M 1:250</b>
Arch. Emilija Deksnytė	Arch. Deimilė Mikėlionytė	
Arch. Patricija Gelumbickaitė		
Arch. Patricija Gelumbickaitė		
Statytojas: PP	UAB „COREINF“, L. K. 306110524 Svėgalių g. 11K-212, Vilnius	Dokumentu žymuo: A120-PP-SP-BR-102
		Laida B
		Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas A120-PP-SP-BR-102               A2



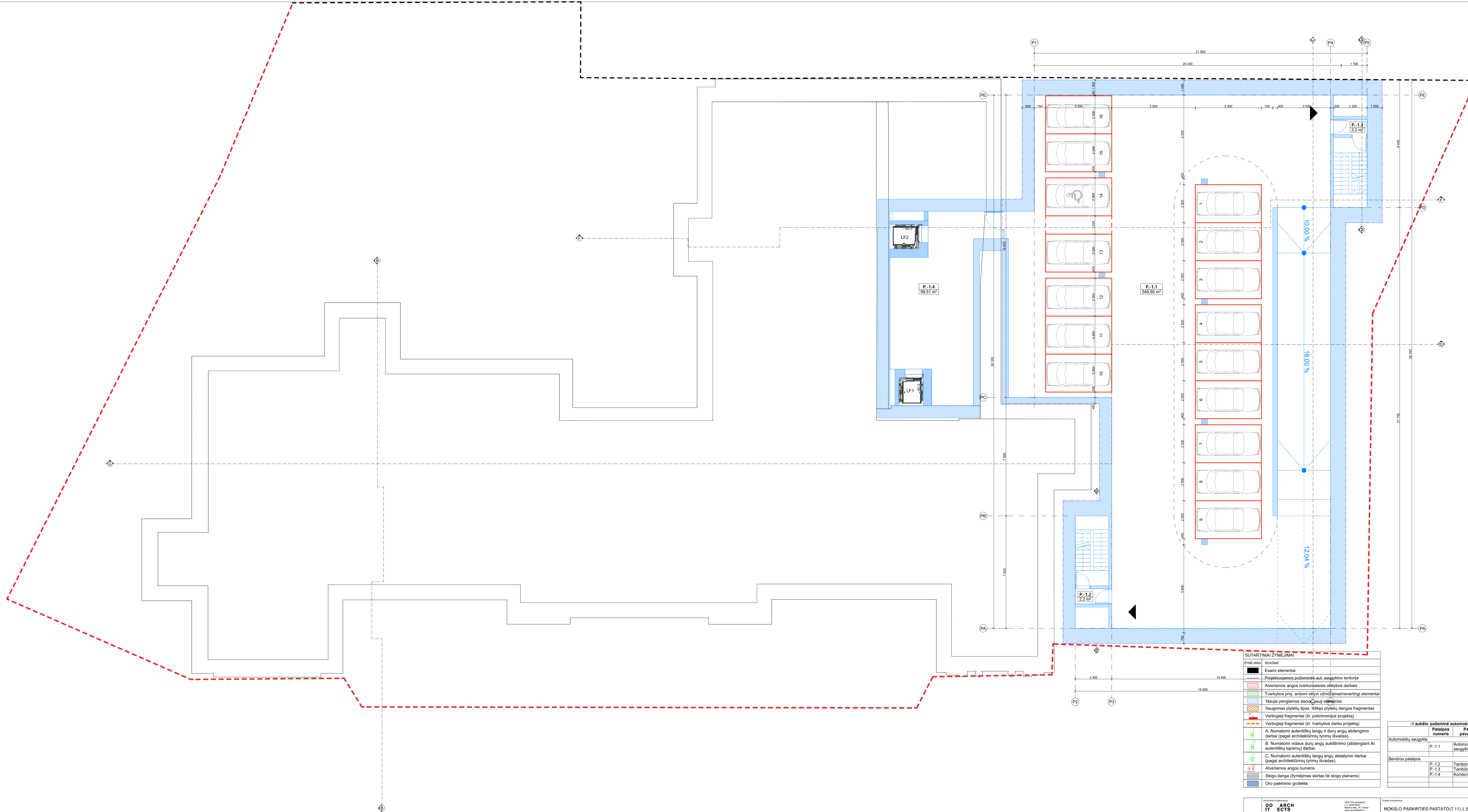
**SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI**

ŽYMEJIMAI	REKŠMĖ
[Solid black]	Esami elementai
[Red dashed line]	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
[Red hatched]	Atveriamos angos tvarkomaisiais stovybos darbai
[Blue hatched]	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmojinimai/vertingi elementai
[Green hatched]	Naujai įrengiamos sienos/aušinių elementai
[Orange hatched]	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
[Yellow hatched]	Vertingieji fragmentai (žr. polichromijos projektą)
[Red dashed line]	Vertingieji fragmentai (žr. tvarkybos darbo projektą)
[Green hatched]	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Blue hatched]	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentiškų sąramų) darbai.
[Red hatched]	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Red hatched]	Atveriamos angos numeris
[Blue hatched]	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
[Blue hatched]	Orų paėmimo grotelės

-2 aukšto požeminė automobilių saugykla			
Automobilių saugykla	Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
P-2.1	Automobilių saugykla		549,65
Bendros patalpos			549,65 m <sup>2</sup>
P-2.2	Tambūras		2,20
P-2.3	Tambūras		2,20
P-2.4	Koridorius		57,74
			69,14 m <sup>2</sup>
			<b>611,80 m<sup>2</sup></b>

DO ARCH IT ECTS	UAB "DO ARCH IT ECTS"	1, 3, 50000000	www.doarchitects.lt
Arch. Vaidis Babjius	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	
Arch. Dovilė Skrupskelienė	Emilija Deksnytė		
Arch. Deimilė Mikėlytė	Patricija Gelumbickaitė		

MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ SUYVENAMŲJŲ NAMŲ (R.3)			
-2 AUKŠTO PLANAS			
Proj. Nr.	Proj. etapas	Proj. data	Skalės Nr.
PP			
A120-PP-SA-BR-101			10504594



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAI	REKŠMĖ
	Esami elementai
	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
	Atveriamos angos tvarkomasis statybos darbas
	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmojinimai/vertingi elementai
	Naujai įrengiamos sienos/auji elementai
	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
	Vertingieji fragmentai (žr. polichromijos projektą)
	Vertingieji fragmentai (žr. tvarkybos darbo projektą)
	A. Numatomi autentinių langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentinių sąramų) darbai.
	C. Numatomi autentinių langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
	Atveriamos angos numeris
	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
	Oro paėmimo grotelės

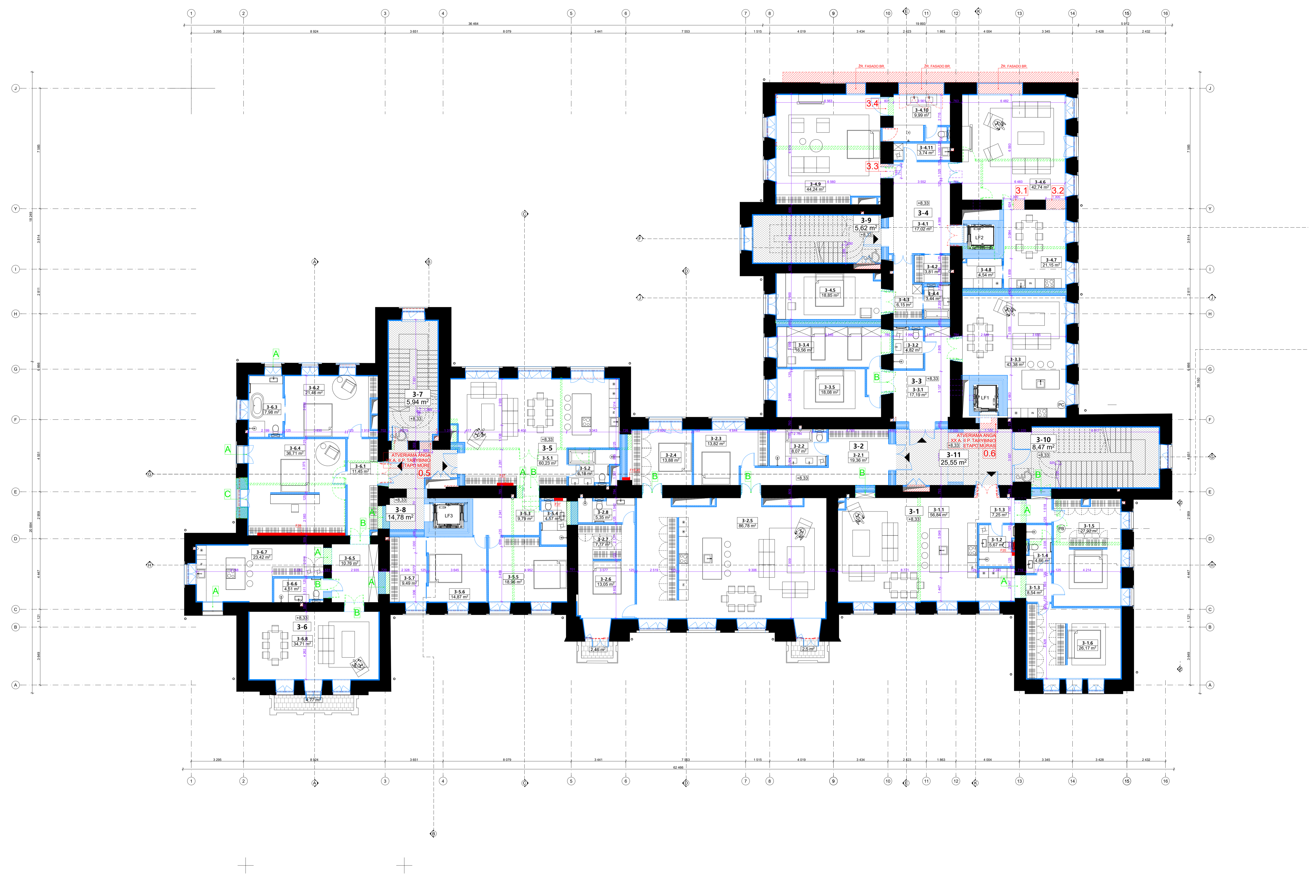
-1 aukšto požeminė automobilių saugykla			
Automobilių saugykla	Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²
P-1.1	Automobilių saugykla		548.65
Bendros patalpos			
P-1.2	Tambūras		2.20
P-1.3	Tambūras		2.20
P-1.4	Konkretas		60.23
			64.63 m²
			<b>614.28 m²</b>

DO ARCH IT ECTS	UAB "DO ARCH IT ECTS"	1-3, 2024-07-05
Arch. Vaidis Babji	Gilma Teodora Gulytė	2024-07-05
Arch. Dovilė Skrupskelienė		
Arch. Emilija Deksnytė		
Arch. Deimilė Mikėlionytė		
Arch. Patricija Gelumbickaitė		

MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ SUYVENAMŲ NAMŲ (6.3)					
-1 AUKŠTO PLANAS					
Proj. Nr.	Proj. etapas	Proj. data	Skalas Nr.	Laukas	Laukas
PP					
A120-PP-SA-BR-102					10504594





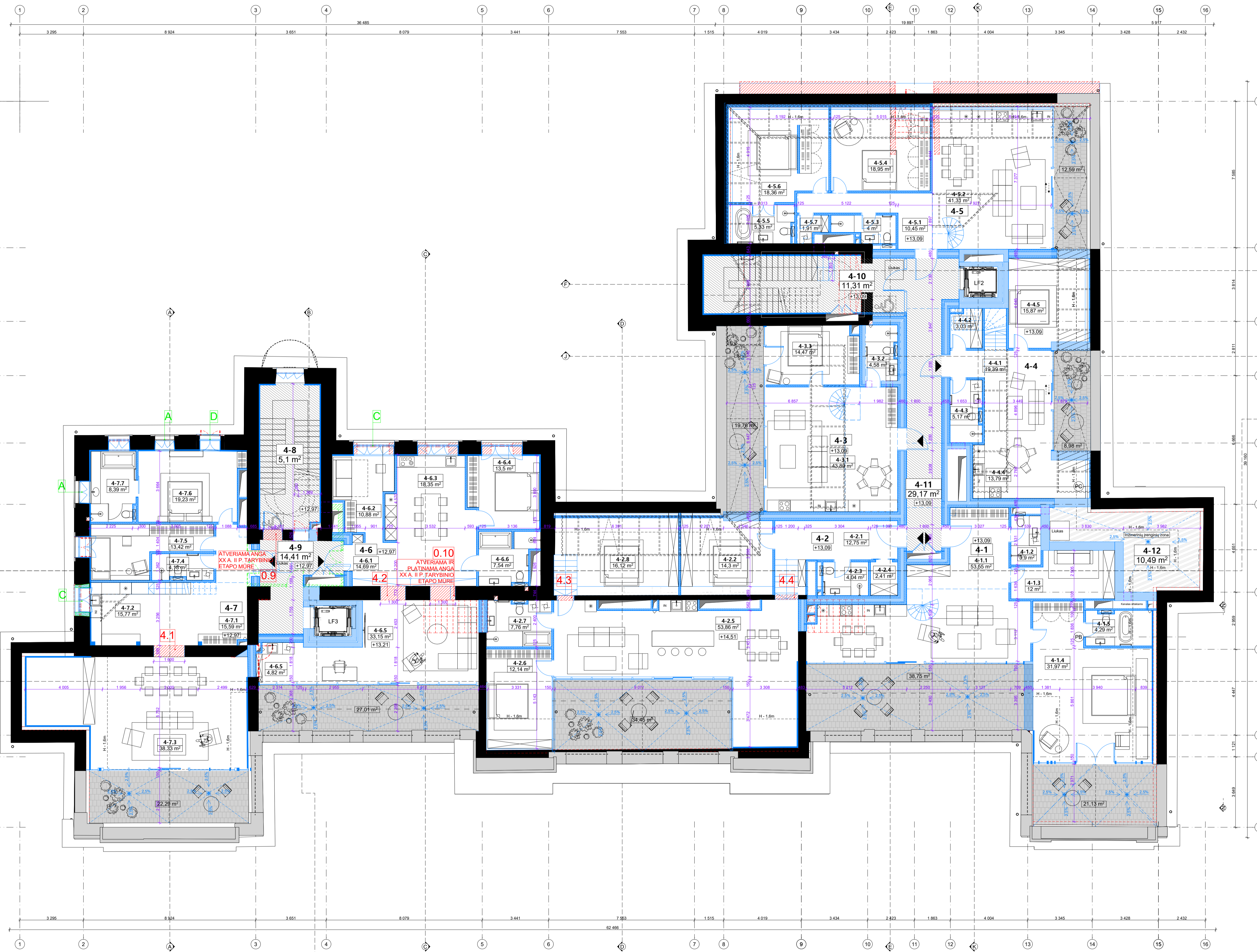


Trečio aukšto eksplicitacija		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m2
<b>Bendros patalpos</b>		
3-7	Laisvė	5,94
3-8	Holas	14,78
3-9	Laisvė	5,62
3-10	Laisvė	8,47
3-11	Holas	25,55
		<b>60,36 m²</b>
<b>Butas 3-1</b>		
3-1.1	Svetainė/virtuvė	56,84
3-1.2	San. mazgas	5,67
3-1.3	Holas	15,79
3-1.4	San. mazgas	4,66
3-1.5	Miegamasis	27,92
3-1.6	Miegamasis	26,17
		<b>137,05 m²</b>
<b>Butas 3-2</b>		
3-2.1	Holas	19,36
3-2.2	San. mazgas	6,07
3-2.3	Miegamasis	13,82
3-2.4	Miegamasis	13,88
3-2.5	Svetainė/virtuvė	86,78
3-2.6	Miegamasis	13,05
3-2.7	Drabužinė	7,77
3-2.8	San. mazgas	5,35
		<b>168,09 m²</b>
Balconas1		2,50
Balconas2		2,46
		<b>2,46 m²</b>
<b>Butas 3-3</b>		
3-3.1	Holas	17,19
3-3.2	Vonios kambarys	4,82
3-3.3	Svetainė/virtuvė	43,38
3-3.4	Miegamasis	18,56
3-3.5	Miegamasis	18,08
		<b>100,02 m²</b>
<b>Butas 3-4</b>		
3-4.1	Holas	17,02
3-4.2	Drabužinė	3,81
3-4.3	Holas	6,15
3-4.4	Vonios kambarys	3,44
3-4.5	Miegamasis	18,85
3-4.6	Miegamasis	42,74
3-4.7	Miegamasis	21,15
3-4.8	Sandėliavimas	4,54
3-4.9	Miegamasis	44,24
3-4.10	Vonios kambarys	9,99
3-4.11	Skaitykla	3,74
		<b>175,68 m²</b>
<b>Butas 3-5</b>		
3-5.1	Svetainė/virtuvė	60,23
3-5.2	Vonios kambarys	6,16
3-5.3	Holas	9,79
3-5.4	San. mazgas	4,57
3-5.5	Miegamasis	18,96
3-5.6	Miegamasis	14,87
3-5.7	Drabužinė	9,49
		<b>124,08 m²</b>
<b>Butas 3-6</b>		
3-6.1	Holas	11,45
3-6.2	Miegamasis	21,46
3-6.3	Vonios kambarys	7,98
3-6.4	Miegamasis	36,71
3-6.5	Holas	10,76
3-6.6	San. mazgas	4,51
3-6.7	Virtuvė	23,42
3-6.8	Svetainė	34,71
		<b>166,99 m²</b>
Balconas		4,77
		<b>4,77 m²</b>
		<b>916,26 m²</b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmūrijimai/vertingieji elementai
	Naujai įrengiamos sienos/nauji elementai
	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
	Vertingieji fragmentai (dr. polichromijos projektą)
	Vertingieji fragmentai (dr. tvarkybos darbo projektą)
	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas)
	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengimo iki autentiškų sąramų) darbai.
	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
	Atveriamos angos numeris
	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
	Oro paėmimo grotelės

DO ARCH IT ECTS	UAB "DO ARCH IT ECTS" Baltijos al. 10, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS (DAUGIABUTJ) SUVENAMŲJŲ NAMŲ (6.3)
Arch. Vaidis Babij		Projekto numeris	
Arch. Dovilė Skrupskelienė		Projekto etapas	
Arch. Emilija Deksnytė		Projekto data	
Arch. Deimilė Mikėlyonė		Stalo Nr.	
Arch. Patricija Gelumbickaitė		Luogo Nr.	
PP	Lang. 020601 020701 Baltijos g. 11A, 212, Vilnius	Dokumentas Nr.	A120-PP-SA-BR-105
		Formos Nr.	1050494

TREČIO AUKŠTO PLANAS		Lygis	B
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto data	Stalo Nr.
Luogo Nr.	Dokumentas Nr.	Formos Nr.	



Mansardos aukšto ekspliciacija		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
<b>Bendros patalpos</b>		
4-8	Laiptinė	5,10
4-9	Holas	14,41
4-10	Holas	11,31
4-11	Koridorius	29,17
4-12	Tech. patalpa	10,49
		<b>70,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-1</b>		
4-1.1	Svetainė/Virtuvė	53,55
4-1.2	San. mazgas	3,90
4-1.3	Miegamasis	12,00
4-1.4	Miegamasis	31,97
4-1.5	Vonios kambarys	4,29
		<b>106,70 m<sup>2</sup></b>
Terasa 1		21,13
Terasa 2		21,13
		<b>42,26 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-2</b>		
4-2.1	Holas	12,75
4-2.2	Miegamasis	14,30
4-2.3	San. mazgas	4,04
4-2.4	Drabužinė	2,41
4-2.5	Svetainė/Virtuvė	53,86
4-2.6	Darbo kambarys	12,14
4-2.7	Vonios kambarys	7,76
4-2.8	Miegamasis	16,12
		<b>123,38 m<sup>2</sup></b>
Terasa		34,45
		<b>157,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-3</b>		
4-3.1	Svetainė/Virtuvė	43,89
4-3.2	San. mazgas	4,58
4-3.3	Miegamasis	14,47
		<b>62,94 m<sup>2</sup></b>
Terasa		19,76
		<b>82,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-4</b>		
4-4.1	Svetainė/Virtuvė	19,39
4-4.2	Drabužinė	3,03
4-4.3	San. mazgas	5,17
4-4.4	Virtuvė	13,79
4-4.5	Miegamasis	15,87
		<b>57,25 m<sup>2</sup></b>
Terasa		8,98
		<b>66,23 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-5</b>		
4-5.1	Holas	10,45
4-5.2	Svetainė/Virtuvė	41,31
4-5.3	San. mazgas	4,00
4-5.4	Miegamasis	18,95
4-5.5	San. mazgas	5,33
4-5.6	Miegamasis	18,36
4-5.7	Skabykla	1,91
		<b>100,31 m<sup>2</sup></b>
Terasa		12,59
		<b>112,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-6</b>		
4-6.1	Holas	14,69
4-6.2	Darbo kambarys	10,88
4-6.3	Virtuvė	18,35
4-6.4	Miegamasis	13,50
4-6.5	Sandėliukas	4,82
4-6.6	Svetainė	33,15
4-6.6	San. mazgas	17,54
		<b>102,93 m<sup>2</sup></b>
Terasa		27,01
		<b>130,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 4-7</b>		
4-7.1	Holas	15,59
4-7.2	Virtuvė	15,77
4-7.3	Svetainė	38,33
4-7.4	San. mazgas	4,18
4-7.5	Miegamasis	13,42
4-7.6	Miegamasis	18,23
4-7.7	Vonios kambarys	8,39
		<b>114,90 m<sup>2</sup></b>
Terasa		22,29
		<b>137,19 m<sup>2</sup></b>

PASTABA: Butas 4-1, 4-3, 4-4, 4-5, 4-7 yra su antresole. Lentelėje pateikti tik šio - mansardos aukšto plotai. Antresolės aukšto plotų žr. A120-SA-BR-105

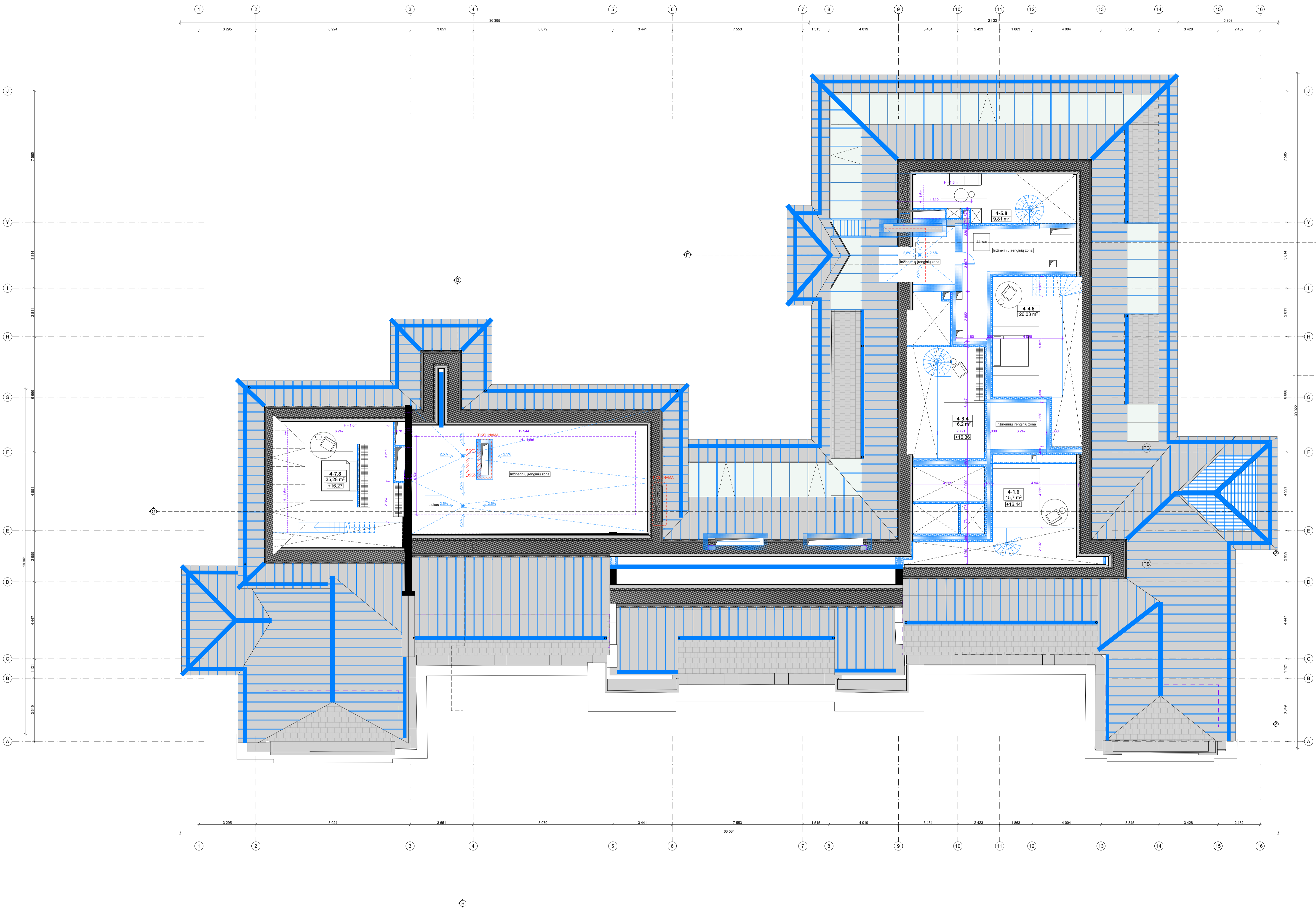
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmūrijimai/nevertingi elementai
	Naujai rengiamos sienos/nauji elementai
	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
	Vertingieji fragmentai (žr. polichromijos projektą)
	Vertingieji fragmentai (žr. tvarkybos darbo projektą)
	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinį tyrimų šivadas)
	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengimo iki autentiškų sąramų) darbai
	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinį tyrimų šivadas)
	Atveriamos angos numeris
	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
	Oro paėmimo grotelės

DO ARCH IT ECTS	UAB "DO ARCH" Savanorių g. 12, Vilnius www.doarch.lt	14,200 14,200 14,200
PV, PDV	Gilma Teodora Gulytė	2024-07-05
Arch.	Vadim Babij	
Arch.	Dovilė Skrupskelienė	
Arch.	Emilija Deksnytė	
Arch.	Deimilė Mikėlyonytė	
Arch.	Patricija Gelumbickaitė	
PP		

MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAIVIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRUOJIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ gyvenamąjį namą (R.3)		Projektas parengtas	
MANSARDOS AUKŠTO PLANAS		Laukas	
		B	
Projektas Nr.	Projektas etapas	Projektas data	Stalo Nr.
A120-PP-SA-BR-106		10504594	

Antresolės aukšto ekspliciacija		
Butas	Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas
Butas 4-1	4-1.6	Antresolė
		15,70
Butas 4-3	4-3.4	Antresolė
		16,20
Butas 4-4	4-4.6	Antresolė
		26,03
Butas 4-5	4-5.8	Antresolė
		9,81
Butas 4-7	4-7.8	Antresolė
		35,28
		103,03 m <sup>2</sup>

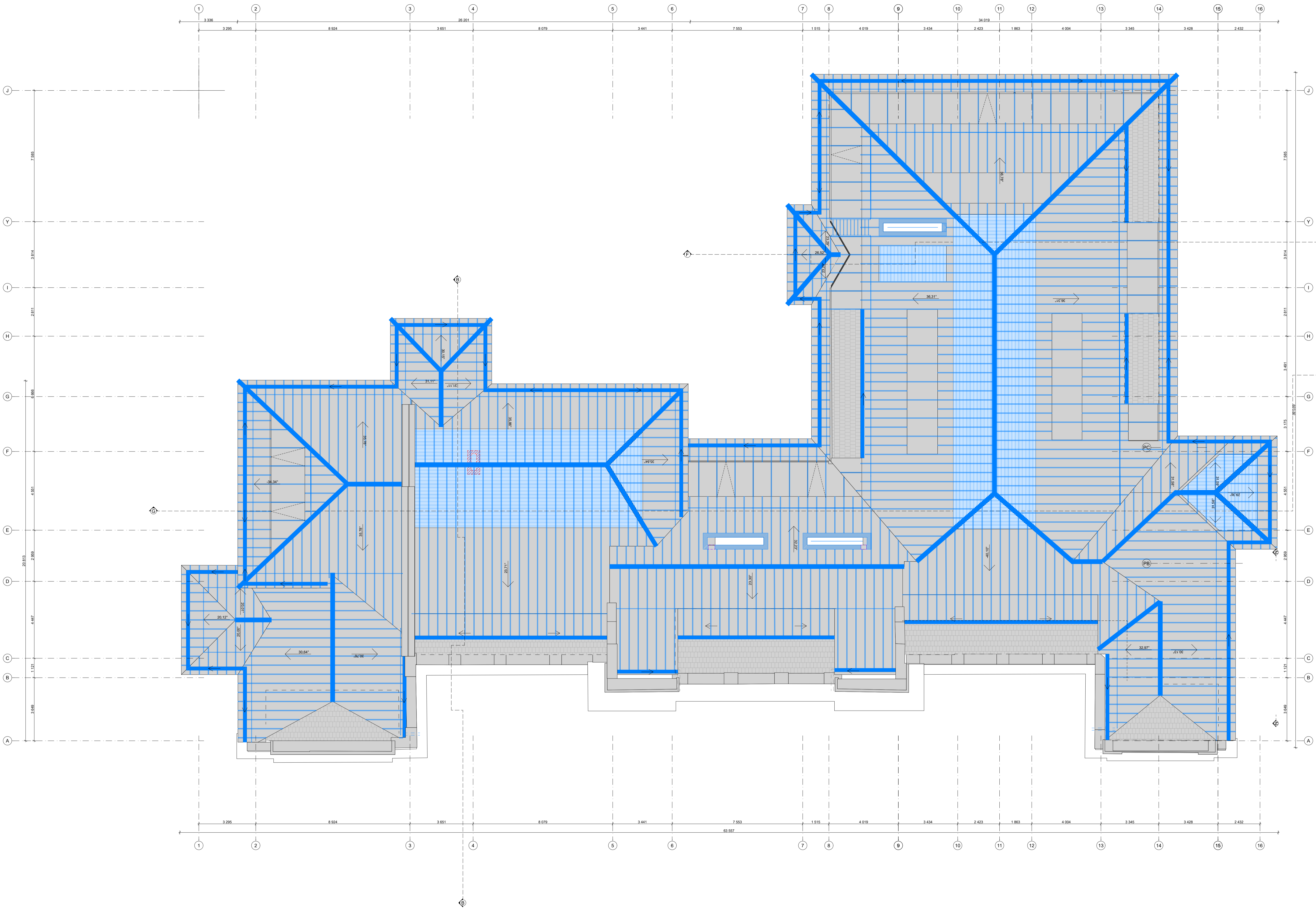
PASTABA: Butas 4-1, 4-3, 4-4, 4-5, 4-7 yra su antresole. Lentoje pateikti tik šio antresolės aukšto planai. Mansardos aukšto plotą žr. A120-SA-BR-104



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
[Solid black]	Esami elementai
[Dashed line]	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
[Red dashed line]	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
[Green dashed line]	Tvarkomos proj. ardomi vėlyvi užmūrėjimai/nevertingi elementai
[Blue dashed line]	Naujai įrengiamos sienos/nauji elementai
[Orange dashed line]	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
[Red dashed line]	Vertingieji fragmentai (žr. polichromijos projektą)
[Orange dashed line]	Vertingieji fragmentai (žr. tvarkybos darbo projektą)
[Green dashed line]	A. Numatomi autentinių langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Blue dashed line]	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentinių sąramų) darbai.
[Green dashed line]	C. Numatomi autentinių langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Red dashed line]	Atveriamos angos numeris
[Blue dashed line]	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
[Blue dashed line]	Oro paėmimo grotelės

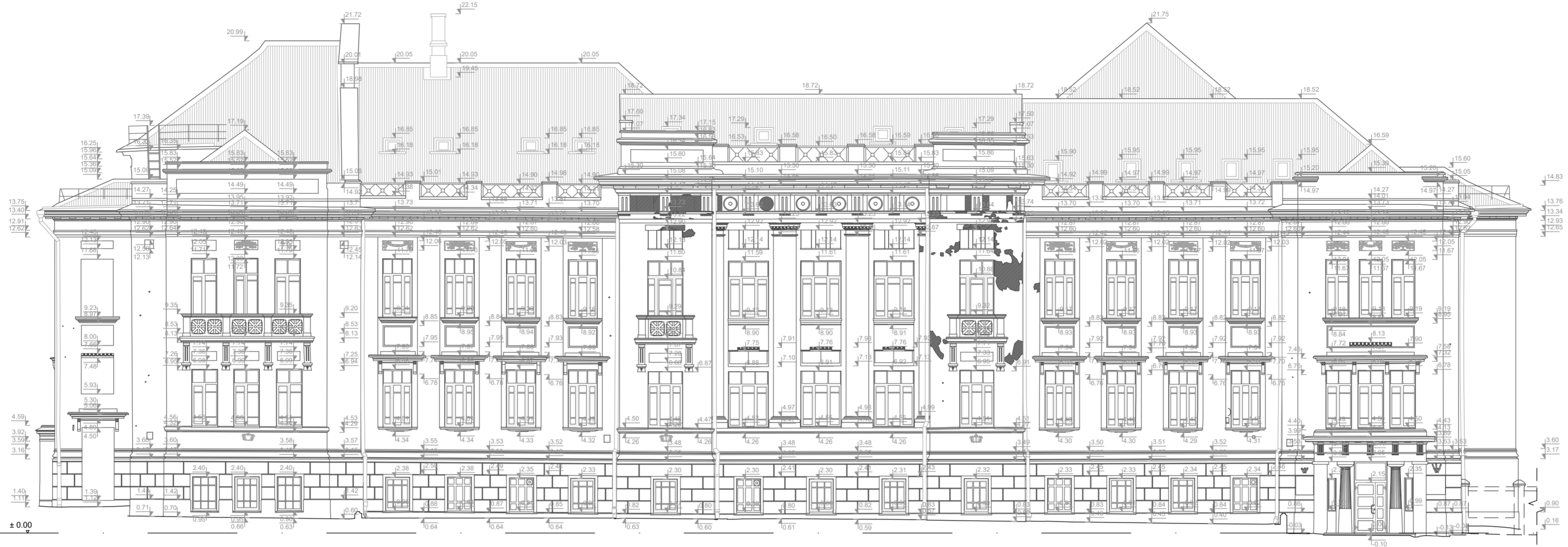
<p><b>DO ARCHITECTS</b>          UAB "DO ARCHITECTS"          Vilniaus g. 12, Vilnius          www.doarchitects.lt</p>	<p>Projekto pavadinimas:  <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ SĄVYVAMĄ, I NAMA, (6.3)</b></p>
<p>Projekto numeris:  <b>A120-PP-SA-BR-104</b></p>	<p>Projekto data:  <b>2024-07-05</b></p>
<p>Arch. Vadim Babji</p>	<p>Arch. Dovilė Skrupskelienė</p>
<p>Arch. Emilija Deksnytė</p>	<p>Arch. Deimilė Mikėlyonytė</p>
<p>Arch. Patricija Gelumbickaitė</p>	<p>Arch. [Blank]</p>
<p>PP</p>	<p>10504594</p>



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
[Grey fill]	Esami elementai
[Blue lines]	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
[Red dashed lines]	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
[Blue hatching]	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmūrėjimai/nervertingi elementai
[Green hatching]	Naujai įrengiamos sienos/laukai elementai
[Blue hatching]	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
[Red hatching]	Vertingieji fragmentai (dr. polichromijos projektą)
[Orange hatching]	Vertingieji fragmentai (dr. tvarkybos darbo projektą)
[Green arrow]	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Blue arrow]	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentiškų sąramų) darbai.
[Red arrow]	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Red number]	Atveriamos angos numeris
[Blue hatching]	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
[Blue hatching]	Oro paėmimo grotelės

<b>DO ARCH IT ECTS</b> UAB "DO ARCH IT ECTS" Vilniaus m. savivaldybės administracijos Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vilniaus rajono savivaldybės administracijos		Projektavimas <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28. VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ SUYVENAMŲJŲ NAMŲ (R.3)</b>	
Arch. Gildė Teodora Gilytė Arch. Vaidis Babji Arch. Dovilė Skrupskelienė Arch. Emilija Deksnytė Arch. Deimilė Mikėlorytė Arch. Patricija Gelumbickaitė	2024-07-05 2024-07-05	B <b>STOGO PLANAS</b> B	
PP	UAB "DO ARCH IT ECTS" Vilniaus m. savivaldybės administracijos Vilniaus rajono savivaldybės administracijos Vilniaus rajono savivaldybės administracijos	Dokumentas Nr.	A120-PP-SA-BR-108 10500594

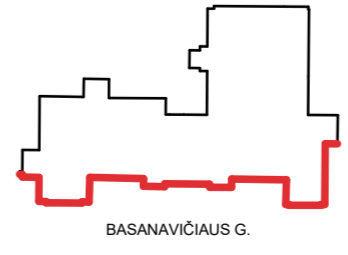


ESAMAS FASADAS 1 M 1:150

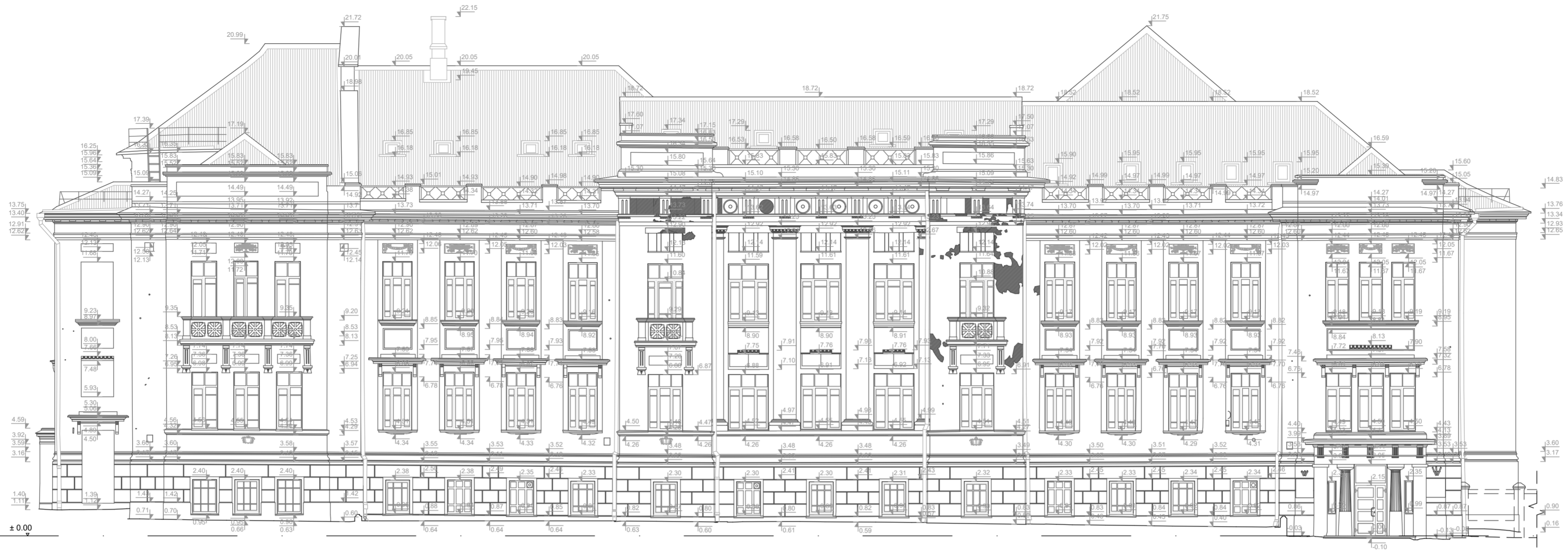


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-15 M 1:150

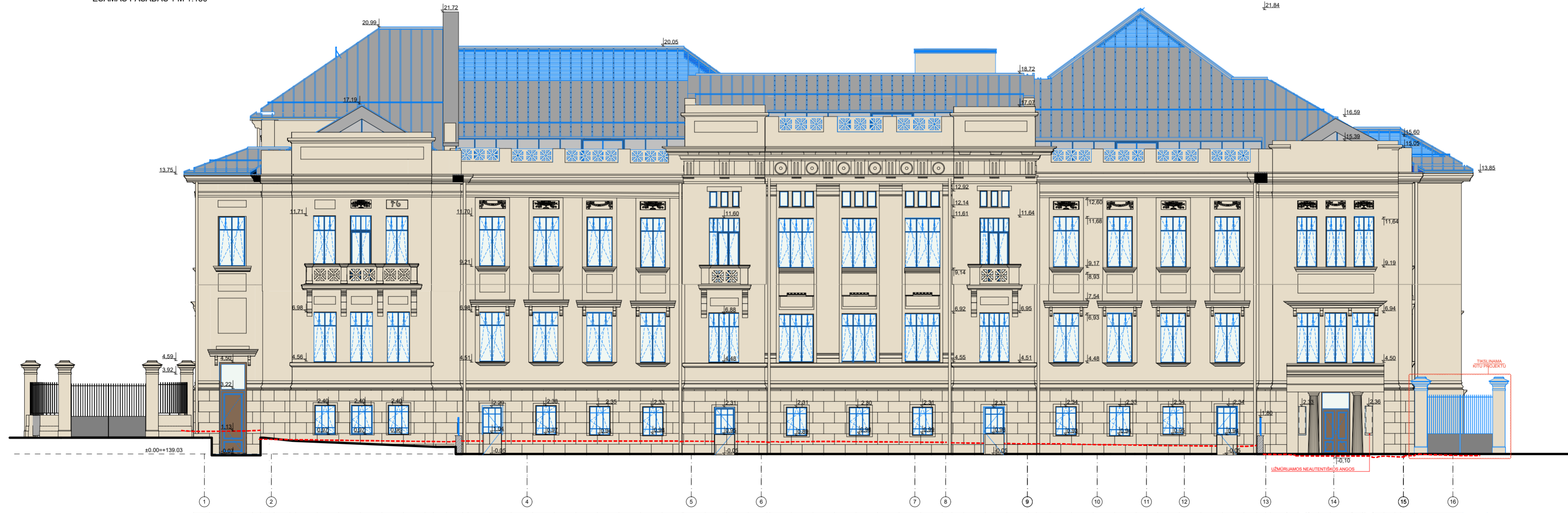
APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis
			Esama anga
			Nukasamas žemės lygis



Generinis Projektuojamas: <b>DO ARCH IT ECTS</b>	A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė	UAB "DO architects", Lk. 30027947, Betonu alga. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projektas pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANA VIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
	Arch. Vadim Babij	Arch. Dovilė Skrupskelienė	Arch. Emilija Deksnytė	Arch. Deimilė Mikėlionytė	Arch. Patricija Gelumbickaitė
Projektas pavadinimas: <b>FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16</b>	Laida	B			
Projektas Nr. A120-PP-SA-BR-201.1	Projektas etapas	Projektas dalis	Brešinio Nr.	Lapas	Lapų
Dokumentas žymuo:	A120-PP-SA-BR-201.1				
Statybos:	UAB "CORENF", Lk. 306110524 Sąjunga g. 11K-212, Vilnius				
Formatas	A2				

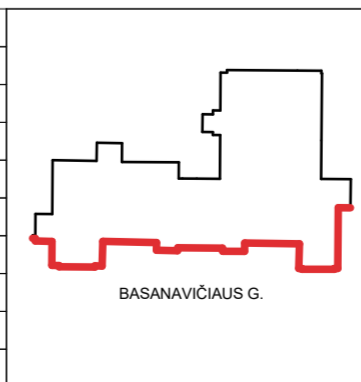


ESAMOS FASADAS 1 M 1:150



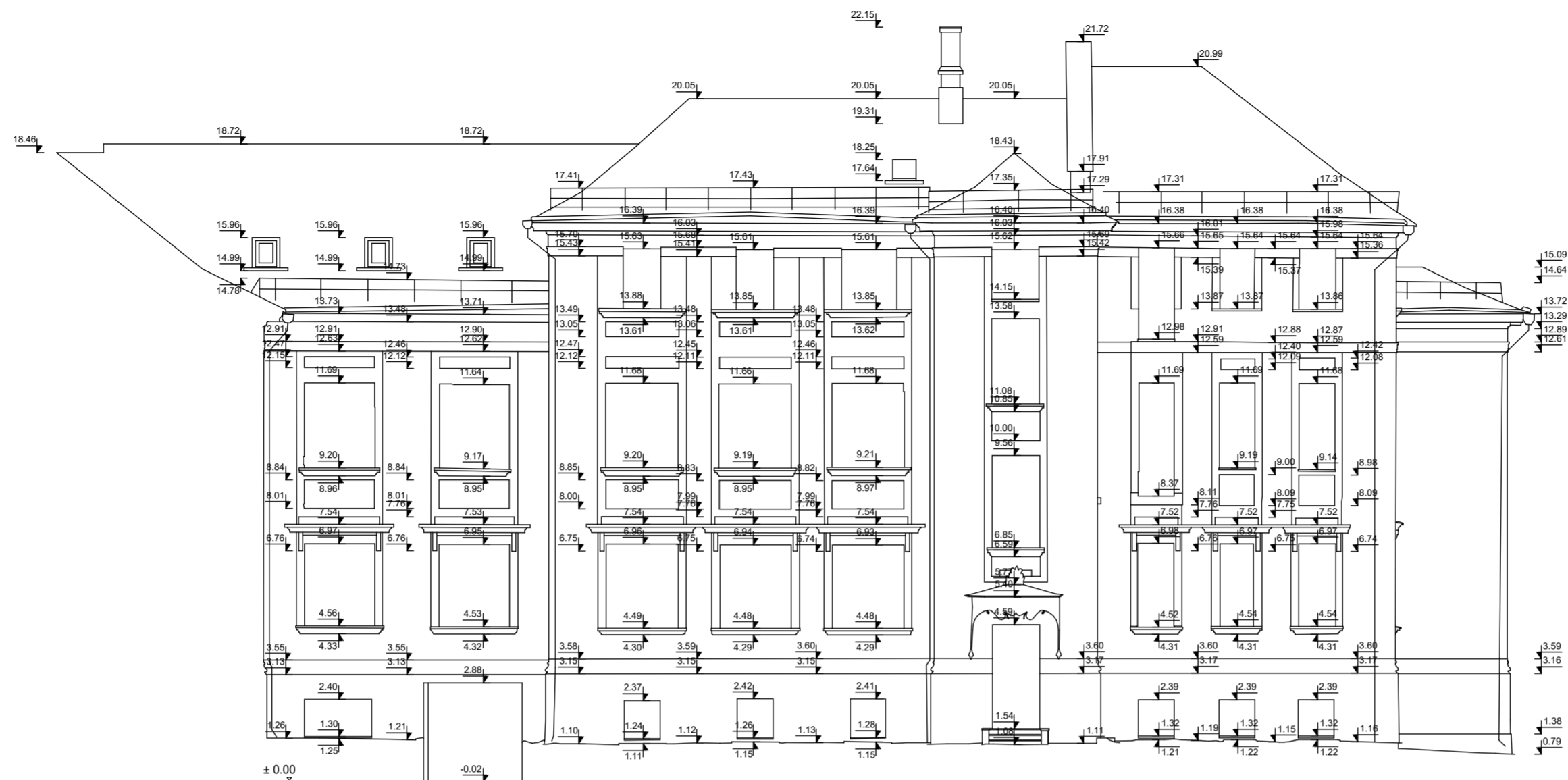
PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARPAŠIŲ 1-15 M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis
			Esama anga
			Nukamas žemės lygis



Generacinis Projektuojantis: <b>DO ARCH IT ECTS</b> A2046, KPD1010 Arch. Vaidis Babij Arch. Dovilė Skrupskelienė Arch. Emilija Deksnytė Arch. Deimilė Mikėlionytė Arch. Patricija Gelumbickaitė Statybinis: PP	UAB "DO architects", Lk. 3002/5947, Beto al. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projektavimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3) Bredžio pavadinimas: FASADO IŠKLOTINĖ TARPAŠIŲ 1-16 (BE TVORELĖS) Projektavimas: Projektavimas: A120-PP-SA-BR-201.2 Laida: B Formatas: A2
--	---	--





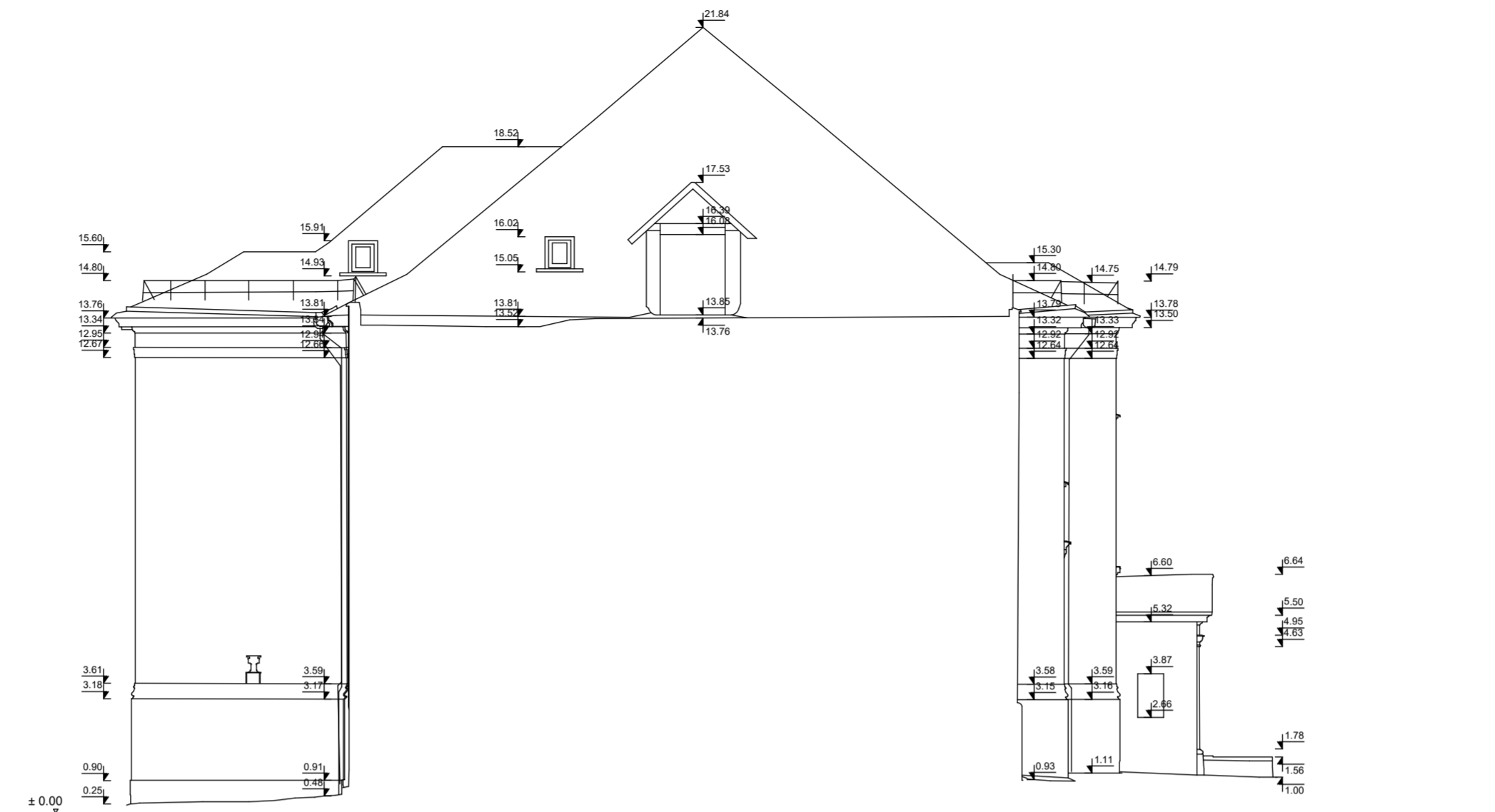
ESAMAS FASADAS 3 M 1:150



PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 8-1 M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		<p>BASANAVIČIAUS G.</p>	Generacinis Projektuojantis:		UAB "DO ARCHITECTS"		Projektavimas:		
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ		A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	UAB "DO ARCHITECTS", L. k. 303075947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)		2024-07-05
	Stogo danga - cinkuota skarda		Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Esami elementai	Arch.	Vadim Babij	Būdrio pavadinimas:		Laida	
	Oro paėmimo grotelės		Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais	Arch.	Dovilė Skrupskelienė	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 8-1		B	
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje	Arch.	Emilija Deksnytė	Projektavimas:		Formatas	
	Esamas žemės lygis		Numatomų tvarkybos darbų ribos		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai	Arch.	Deimilė Mikėlionytė	Projektavimas:	A120-PP-SA-BR-203		A2
	Esama anga		Esamas žemės lygis		Nukasamas žemės lygis	Arch.	Patricija Gelumbickaitė	Projektavimas:	A120-PP-SA-BR-203		A2



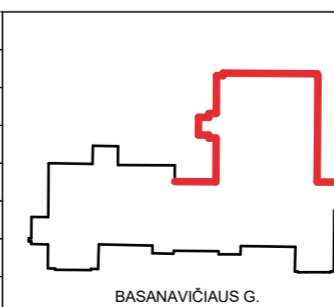


ESAMAS FASADAS 5 M 1:150

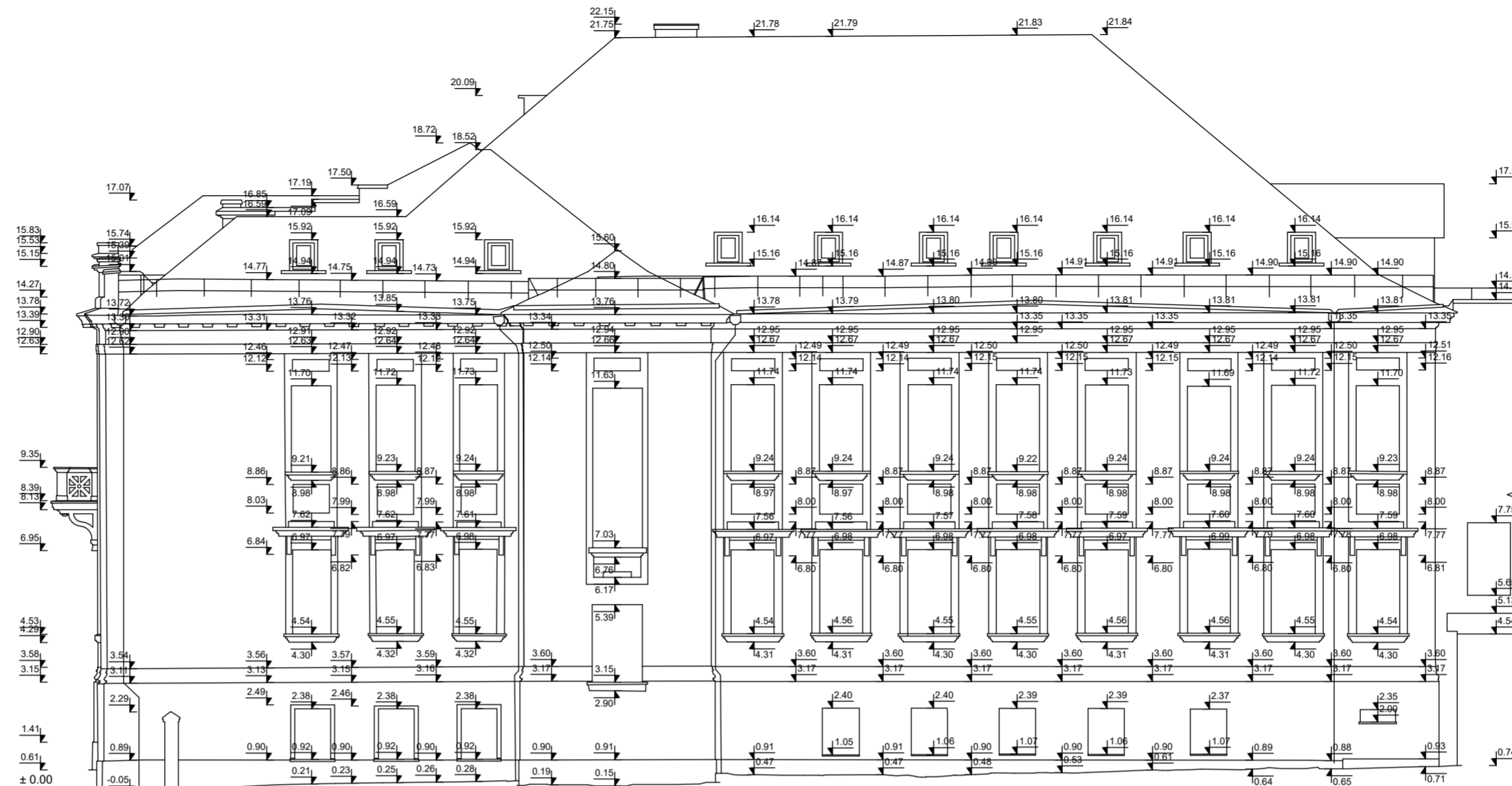


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 16-7 M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1ėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis
			Esama anga
			Nukasamas žemės lygis



Generinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS"		Projekto pavadinimas:	
A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	UAB "DO ARCHITECTS", L. k. 30027947, Betonu alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
Arch.	Vadim Babij			Būdrio pavadinimas	
Arch.	Dovilė Skrupskelienė			FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 16-7	
Arch.	Emilija Deksnytė			Projekto Nr.	Projekto etapas
Arch.	Deimilė Mikelionytė			Projekto dalis	Būdrio Nr.
Arch.	Patricija Gelumbickaitė			Lapas	Lapų
PP	Statybos:			Formatas	
				Dokumentų žymuo	
				A120-PP-SA-BR-205	
					A2

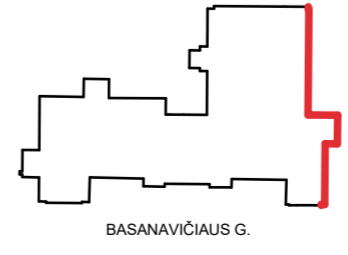


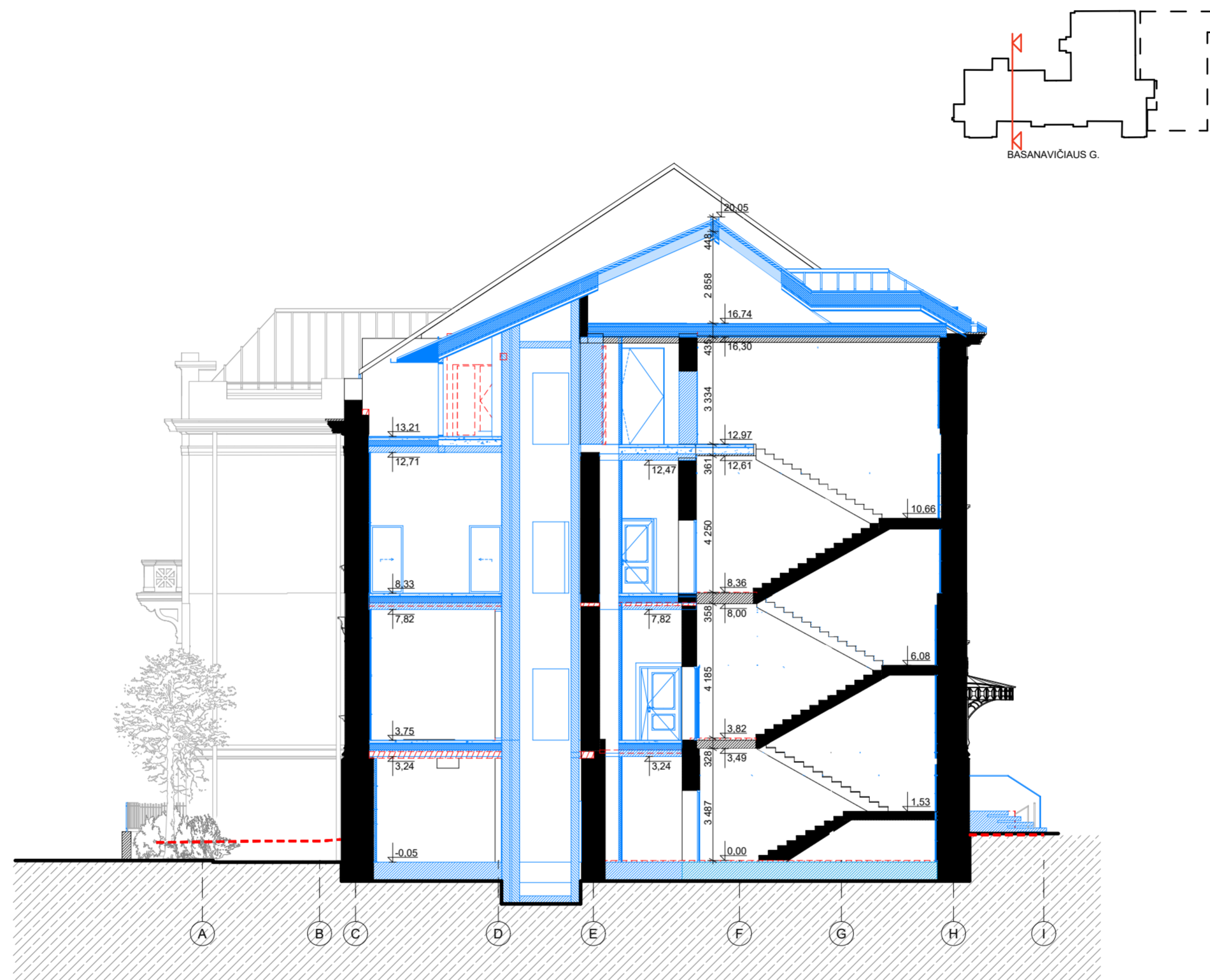
ESAMOS FASADAS 6 M 1:150



PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ A-J M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Generacinis Projektuojantis: <b>DO ARCHITECTS</b> UAB "DO architects", J. K. 303075947, Betono alga. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas:		
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ		MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)		
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai	A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė	2024-07-05
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais	Arch.	Vadim Babij		
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Sprendiniai numatyti tvarkymo projekto dalyje	Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai	Arch.	Emilija Deksnytė		
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Numatomų tvarkymo darbų ribos	Arch.	Deimilė Mikėlionytė		
			Esamas žemės lygis	Arch.	Patricija Gelumbickaitė		
			Esama anga	Statytojas:			
			Nukasamas žemės lygis	UAB "CORENF", J. K. 306110524 Sąjungaikos g. 11K-212, Vilnius	PP		

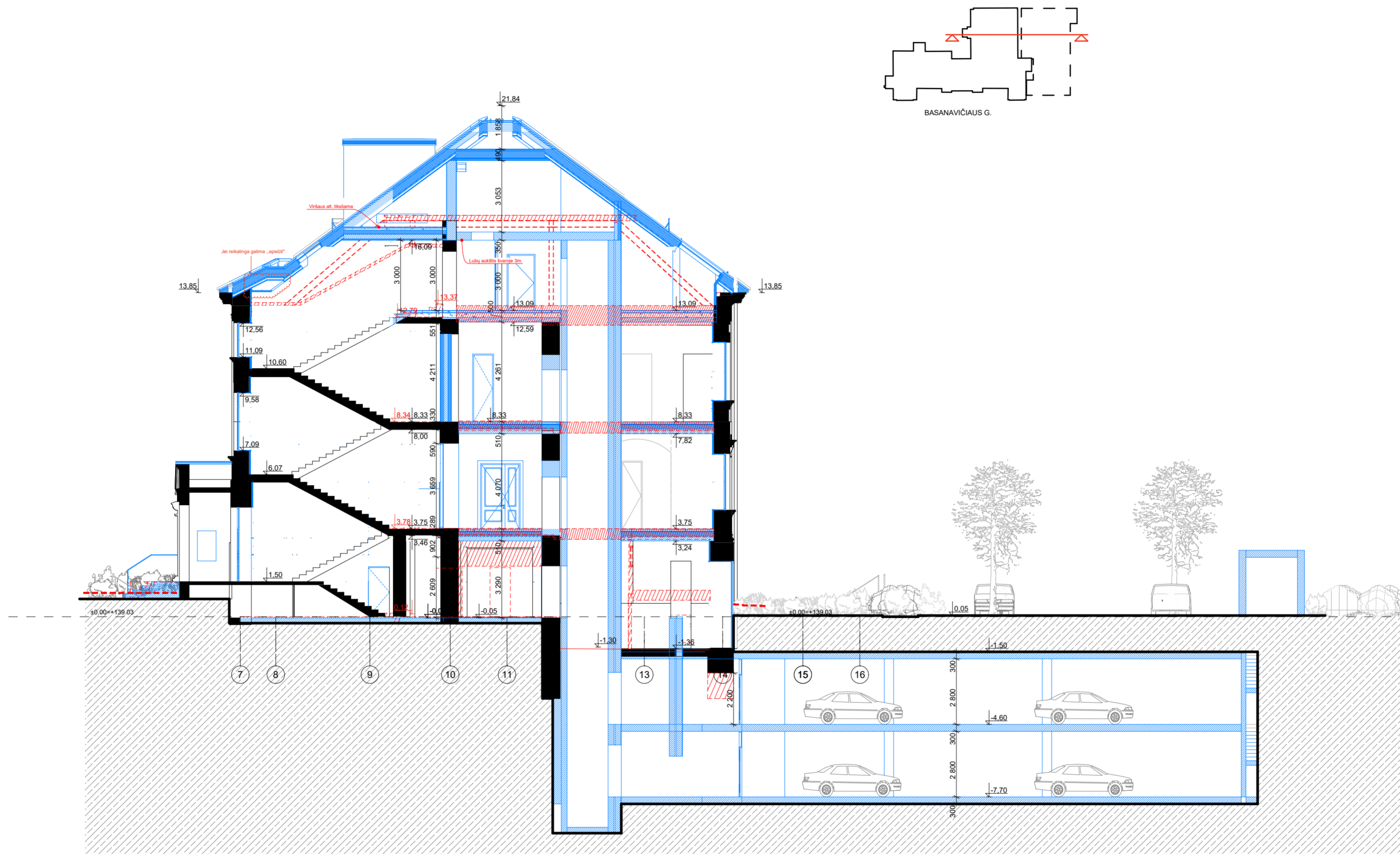




PJŪVIS B-B 1:150

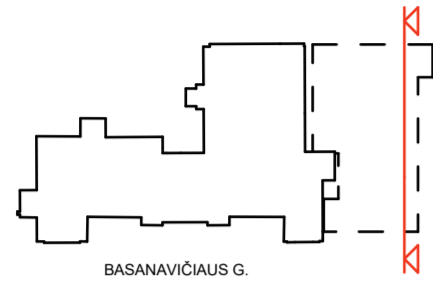
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Generalinis Projektuotojas:		UAB "DO architects", Į. k. 300275947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	A2046, KPD1010	<b>DO ARCH IT ECTS</b>	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANA VIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
■	Esami elementai		Arch.	Vadim Babij			PJŪVIS B-B
■	Naikinami elementai		Arch.	Dovilė Skrupskelienė			
■	Nauji elementai		Arch.	Emilija Deksnytė			
---	Esamas žemės lygis		Arch.	Deimilė Mikelionytė			
			Arch.	Patricija Gelumbickaitė			
			PP	Statytojas:	UAB „COREIN“, Į. k. 306110524 Švėgailės g. 11K-212, Vilnius		Dokumento žymuo: A120-PP-SA-BR-301
							Laida B
							Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto data   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas A2



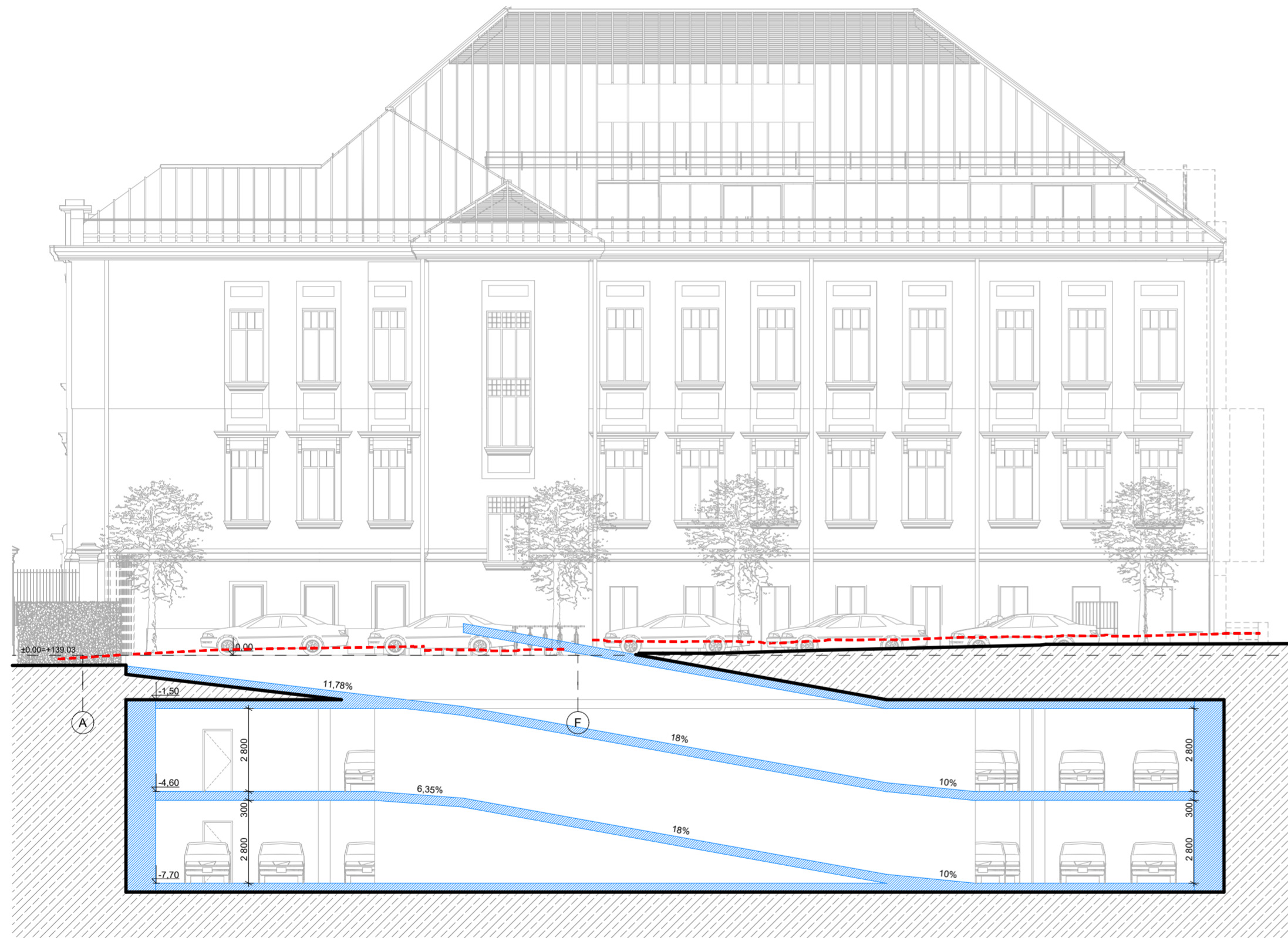


PJŪVIS F-F M 1:150

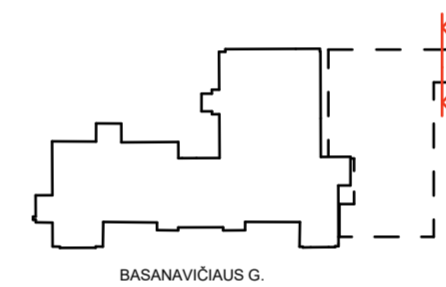
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Generavimo Projektavimas:		Projektavimas:	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	DO ARCH IT ECTS	UAB "DO architects", I. k. 300275947, Betonu alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
■	Esami elementai	A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05
■	Naikinami elementai		Arch.	Vadim Babij	
■	Nauji elementai		Arch.	Dovilė Skrupskelienė	
- - -	Esamas žemės lygis		Arch.	Emilija Deksnytė	
			Arch.	Patricija Gelumbickaitė	
		PP	Statybos:	UAB „COREIN“, I. k. 306110524 Švėgailės g. 11K-212, Vilnius	Dokumentavimas
				A120-PP-SA-BR-303	
					Laida
					B
					Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto data   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas
					A2



BASANAVIČIAUS G.



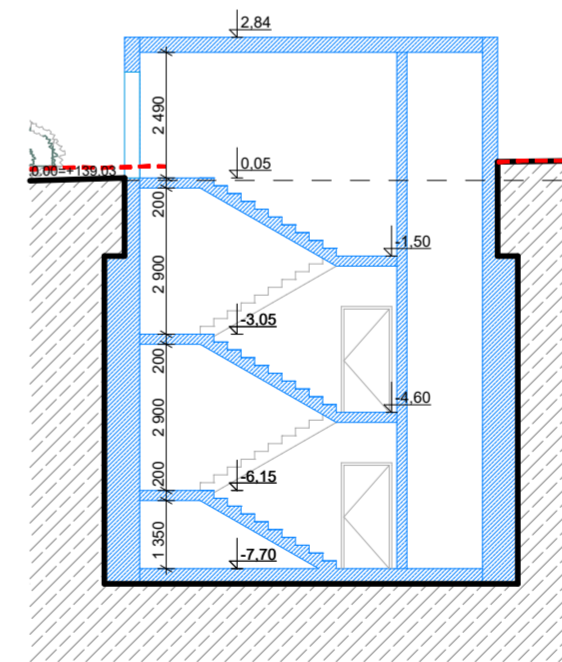
PJŪVIS L-L M 1:150



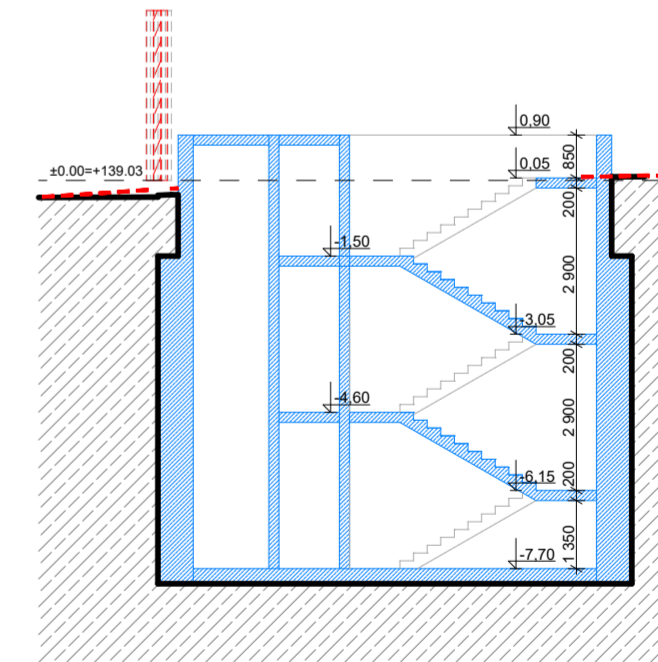
BASANAVIČIAUS G.



BASANAVIČIAUS G.

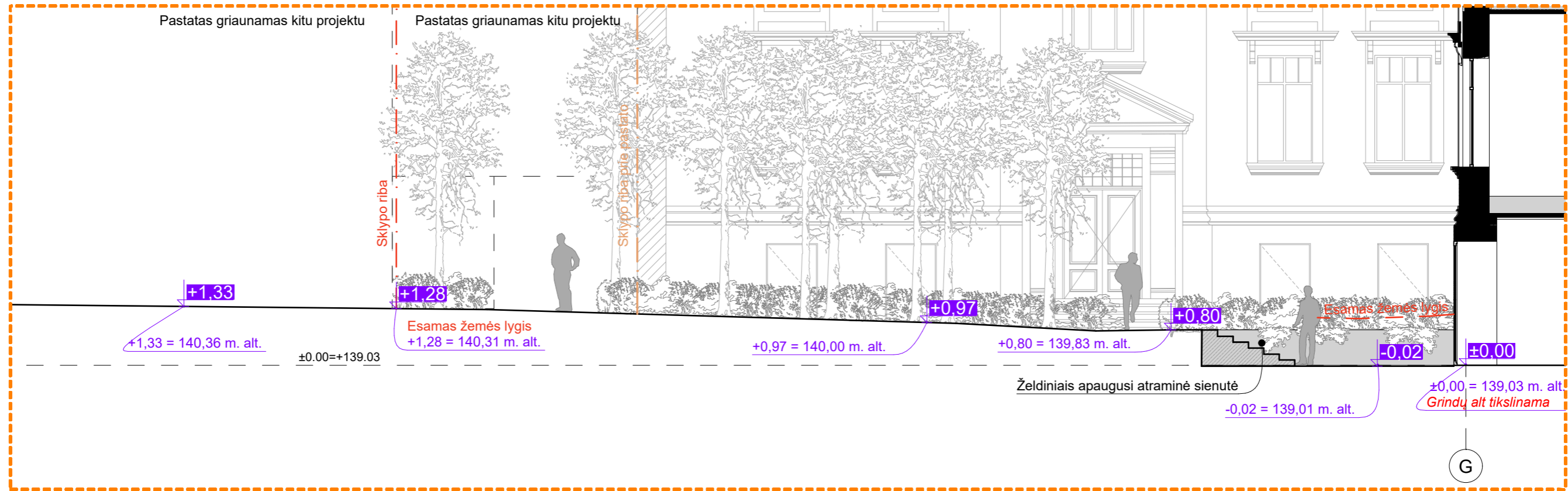


PJŪVIS M-M M 1:150

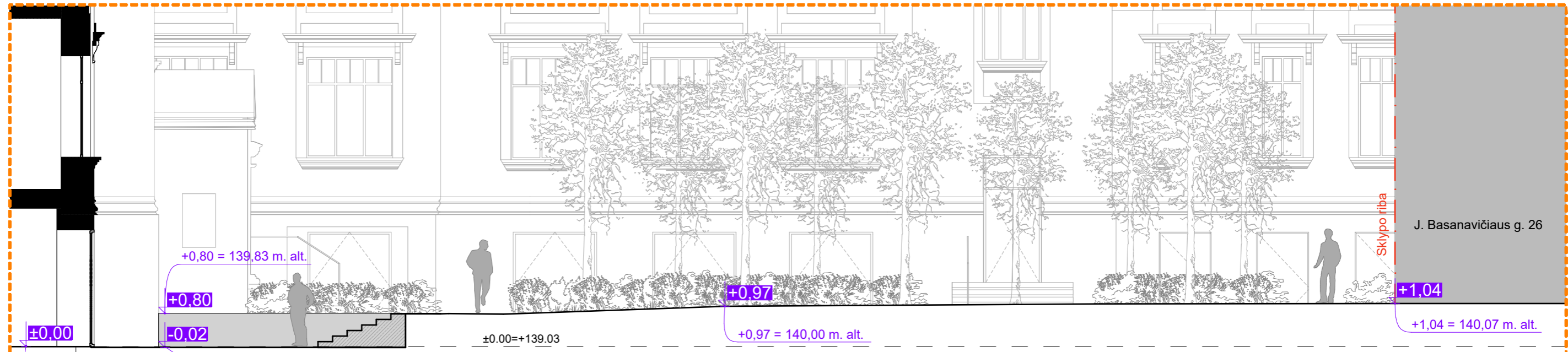


PJŪVIS N-N M 1:150

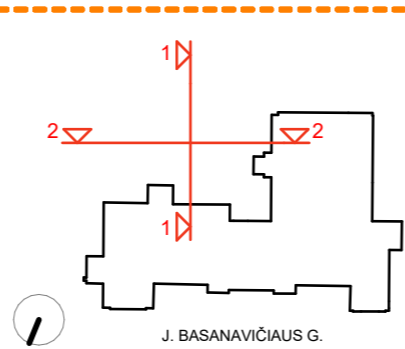
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Generalinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS"		Projekto pavadinimas:	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
	Esami elementai		Arch.	Vadim Babij		PJŪVIAI L-L, M-M, N-N	
	Naikinami elementai		Arch.	Dovilė Skrupskelienė			
	Nauji elementai		Arch.	Emilija Deksnytė			
	Esamas žemės lygis		Arch.	Deimilė Mikelionytė			
			Arch.	Patricija Gelumbickaitė		Laida B	
			Arch.	Patricija Gelumbickaitė			
			PP			Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto data   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas	
						Dokumentu žymuo A120-PP-SA-BR-304	
						Formatas A2	



PJŪVIS (SP) 1-1  
M 1:100



PJŪVIS (SP) 2-2  
M 1:100



Generatinis Projektuotojas: <b>DO ARCHITECTS</b> UAB "DO architects", J. k. 303075947, Betono aklig. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
A2046, KPD1010	PV, PDV Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	
Arch.	Vadim Babij		
Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
Arch.	Emilija Deksnytė		
Arch.	Deimilė Mikelionytė		
Arch.	Patricija Gelumbickaitė		
LT	Statytojas: UAB „COREIN“, J. k. 306110524 Švingailos g. 11K-212, Vilnius	Dokumento žymuo: A120-PP-SA.BR-305	

Brėžinio pavadinimas						Laida
PJŪVIAI PER SKLYPĄ 1(SP), 2(SP) M 1:100						B
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Brėžinio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
						A3



Pirmo aukšto eksplicitacija		Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
<b>Bendros patalpos</b>			
1-3	Holas	15,05	
1-9	El. patalpa	8,94	
1-10	Sąmos punktas	13,37	
1-11	VN patalpa	6,96	
1-12	Holas	64,26	
1-13	Laiptinė	25,48	
1-14	Koridorius	29,85	
1-15	Koridorius	57,19	
1-16	Koridorius	75,89	
1-17	Laiptinė	11,98	
1-18	Holas	8,18	
1-19	Laiptinė	11,31	
			<b>325,48 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 1-1</b>			
1-1.1	Svetainė/virtuvė	38,70	
1-1.2	San. mazgas	4,96	
1-1.3	Vonios kambarys	3,97	
1-1.4	Miegamasis	15,06	
1-1.5	Miegamasis	10,96	
Terasa 1			36,59
Terasa 2			22,76
			<b>150,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 1-2</b>			
1-2.1	Svetainė/virtuvė	40,07	
1-2.2	San. mazgas	6,29	
1-2.3	San. mazgas	4,73	
1-2.4	Holas	3,77	
1-2.5	Holas	3,53	
1-2.6	Kambarys	11,32	
1-2.7	Miegamasis	20,04	
1-2.8	Miegamasis	11,21	
Terasa			70,91
			<b>106,94 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 1-3</b>			
1-3.1	Svetainė/virtuvė	31,58	
1-3.2	Holas	6,19	
1-3.3	Miegamasis	12,85	
1-3.4	Vonios kambarys	5,78	
Terasa			59,40
			<b>115,81 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 1-5</b>			
1-5.1	Holas	6,92	
1-5.2	Vonios kambarys	4,19	
1-5.3	Miegamasis	21,89	
1-5.4	Holas	3,37	
1-5.5	Svetainė/virtuvė	42,96	
1-5.6	Miegamasis	17,40	
1-5.7	San. mazgas	5,54	
Terasa			102,28
			<b>185,71 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 2-4</b>			
1-4.1	Holas	6,30	
1-4.2	San. mazgas	11,69	
Terasa			7,99
			<b>26,98 m<sup>2</sup></b>
<b>Paslaugų pat. 1-6</b>			
1-6.1	Paslaugų patalpa	26,37	
1-6.2	Paslaugų patalpa	31,52	
1-6.3	Virtuvė	5,90	
1-6.4	San. mazgas	5,48	
			<b>69,27 m<sup>2</sup></b>
<b>Paslaugų pat. 1-7</b>			
1-7.1	Paslaugų patalpa	42,93	
1-7.2	San. mazgas	4,77	
			<b>47,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Paslaugų pat. 1-8</b>			
1-8.1	Paslaugų patalpa	71,25	
1-8.2	San. mazgas	5,32	
			<b>76,56 m<sup>2</sup></b>
<b>Paslaugų pat. 1-9</b>			
1-9.1	Paslaugų patalpa	32,96	
1-9.2	Paslaugų patalpa	13,99	
1-9.3	San. mazgas	5,33	
			<b>52,28 m<sup>2</sup></b>
			<b>1 236,77 m<sup>2</sup></b>

- SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI**
- Esami elementai
  - Projekuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
  - Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
  - Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmūrijimai/vertingieji elementai
  - Naujai įrengiamos sienos/nauji elementai
  - Saugomas plytelių tipas. Išlėkęs plytelių dangos fragmentas
  - Vertingieji fragmentai (žr. polichromijos projektą)
  - Vertingieji fragmentai (žr. tvarkybos darbo projektą)
  - A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas)
  - B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentiškų sąramų) darbai
  - C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas)
  - Atveriamos angos numeris
  - Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
  - Orų paėmimo grotelės

<p><b>DO ARCHITECTS</b></p> <p>UAB "DO ARCHITECTS" L.Š. 300000000 Baltijos al. 10, Vilnius www.doarchitects.lt</p>	<p>Projekto pavadinimas: <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7-11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRUAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ SVYENAMŲJĮ NAMŲ (6,3)</b></p> <p>Projekto pavadinimas: <b>PIRMO AUKŠTO PLANAS (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)</b></p>
<p>Arch. PV, PDV Gilda Teodora Gilytė</p> <p>Arch. Vadim Babji</p> <p>Arch. Dovilė Skrupskelienė</p> <p>Arch. Emilija Deksnytė</p> <p>Arch. Deimilė Mikėlonytė</p> <p>Arch. Patricija Gelumbickaitė</p>	<p>Arch. Giedrė Šturbaitė</p> <p>Arch. Giedrė Šturbaitė</p> <p>Arch. Giedrė Šturbaitė</p> <p>Arch. Giedrė Šturbaitė</p> <p>Arch. Giedrė Šturbaitė</p> <p>Arch. Giedrė Šturbaitė</p>
<p>2024-07-05</p>	<p>1:200</p>
<p>PP</p>	<p>A120-PP-SA-BR-401</p>



Antrą aukštą ekspliciacija		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
<b>Bendros patalpos</b>		
2-7	Laiptinė	5,51
2-8	Holas	15,14
2-9	Laiptinė	8,65
2-10	Holas	26,02
2-11	Laiptinė	5,52
2-12	Holas	11,30
<b>Butas 2-1</b>		
2-1.1	Holas	7,17
2-1.2	Svetainė/Virtuvė	52,03
2-1.3	Vonios kambarys	6,92
2-1.4	Holas	16,52
2-1.5	San. mazgas	3,67
2-1.6	Miegamasis	15,08
2-1.7	Miegamasis	18,59
2-1.8	Miegamasis	15,25
<b>Butas 2-2</b>		
2-2.1	Holas	19,94
2-2.2	San. mazgas	6,01
2-2.3	Svetainė/Virtuvė	86,96
2-2.4	San. mazgas	5,26
2-2.5	Drabužinė	8,49
2-2.6	Miegamasis	13,26
2-2.7	Miegamasis	13,91
2-2.8	Miegamasis	13,64
<b>Butas 2-3</b>		
2-3.1	Holas	23,35
2-3.2	San. mazgas	1,92
2-3.3	Svetainė/Virtuvė	37,03
2-3.4	San. mazgas	6,94
2-3.5	Miegamasis	14,55
2-3.6	Miegamasis	16,09
<b>Butas 2-4</b>		
2-4.3	Holas	11,29
2-4.4	San. mazgas	3,20
2-4.5	Drubo kambarys	6,65
2-4.6	Holas	6,24
2-4.7	San. mazgas	2,76
2-4.8	Miegamasis	16,94
2-4.9	San. mazgas	4,48
2-4.10	Miegamasis	17,12
2-4.11	Miegamasis	15,15
2-4.12	San. mazgas	4,71
2-4.12	Svetainė/Virtuvė	41,33
2-4.13	Miegamasis	27,65
<b>Butas 2-5</b>		
2-5.1	Holas	16,88
2-5.2	San. mazgas	5,41
2-5.3	Miegamasis	15,20
2-5.4	Miegamasis	13,44
2-5.5	Miegamasis	15,05
2-5.6	San. mazgas	7,79
2-5.7	Svetainė/Virtuvė	51,16
<b>Butas 2-6</b>		
2-6.1	Holas	13,02
2-6.2	Holas	10,45
2-6.3	San. mazgas	4,20
2-6.4	Virtuvė	22,77
2-6.5	Svetainė	35,97
2-6.6	Miegamasis	17,47
2-6.7	Miegamasis	16,71
2-6.8	Miegamasis	22,15
2-6.9	Vonios kambarys	8,00
		<b>160,73 m<sup>2</sup></b>
		<b>913,12 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmūrijimai/nevertingi elementai
	Naujai rengiamos sienos/nauji elementai
	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
	Vertingieji fragmentai (dr. polichromijos projekta)
	Vertingieji fragmentai (dr. tvarkybos darbo projekta)
	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas)
	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentiškų sąramų) darbai.
	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
	Atveriamos angos numeris
	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
	Oro paėmimo grotelės

DO ARCHITECTS		LŪBŲ 100 architektūra		Projekto pavadinimas	
AD2401	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAIVIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRUOJIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS I DAUGIABUTĮ gyvenamąjį namą (R.3)	
Arch.	Vadim Babj			Bendrosios pastabos	
Arch.	Dovilė Skrupskelienė			Laukas	
Arch.	Emilija Deksnytė			Antro aukšto planas (rodomi tvarkybos darbai ir pritaikymo darbų projekto sprendiniai)	
Arch.	Deimilė Mikėlionytė			B	
Arch.	Patricija Gelumbickaitė			Formas	
PP	Techninis			Dokumentas brėžinys	
		Lang. 020601	2024-07-05	A120-PP-SA-BR-402	
		Balgarių g. 14A-212, Vilnius		10504594	

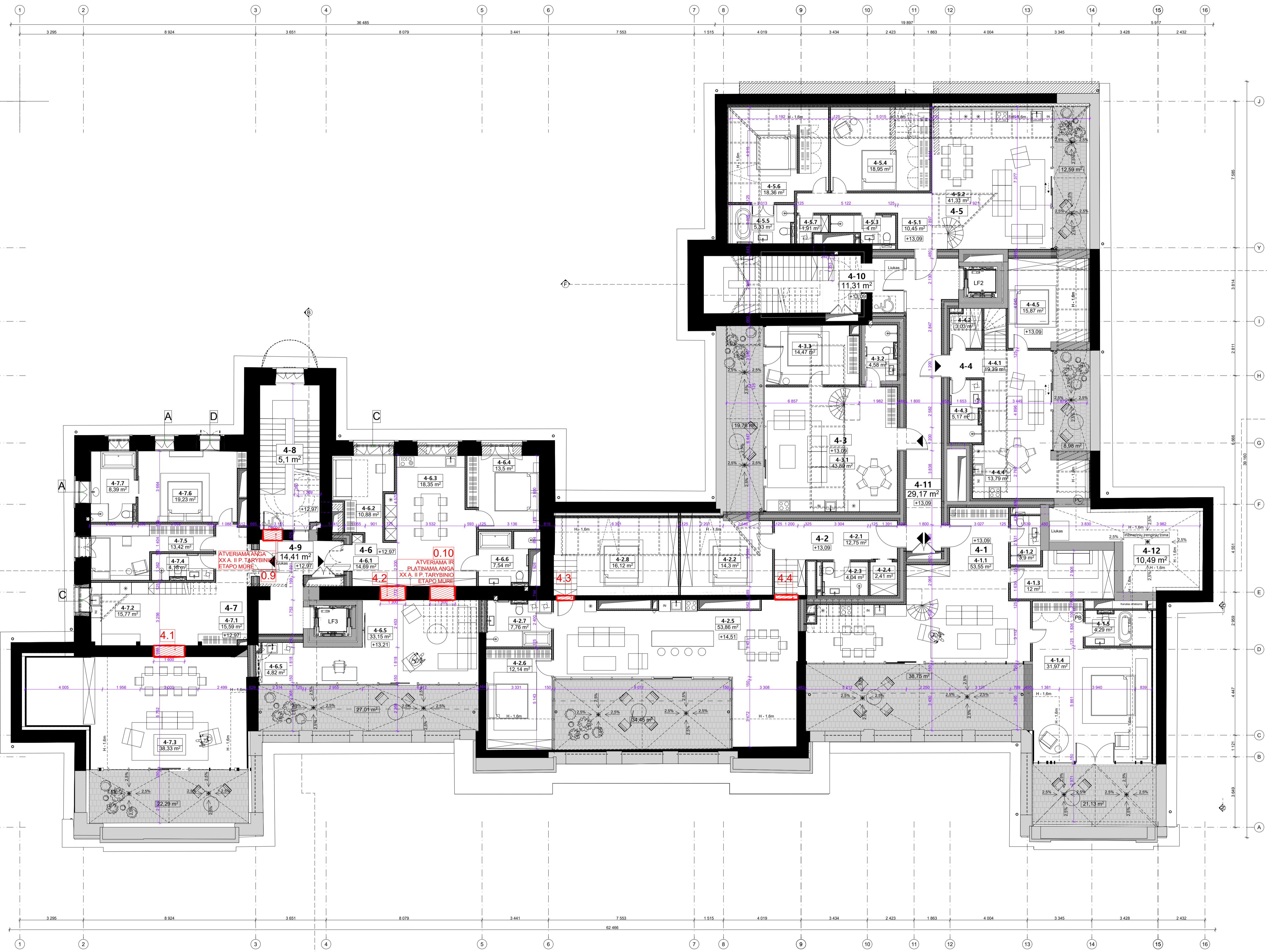


Trečio aukšto eksplikacija		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m <sup>2</sup>
<b>Bendros patalpos</b>		
3-7	Laiptinė	5,94
3-8	Holas	14,78
3-9	Laiptinė	5,62
3-10	Laiptinė	8,47
3-11	Holas	25,55
		<b>60,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 3-1</b>		
3-1.1	Svetainė/virtuvė	56,84
3-1.2	San. mazgas	5,67
3-1.3	Holas	15,79
3-1.4	San. mazgas	4,66
3-1.5	Miegamasis	27,92
3-1.6	Miegamasis	26,17
		<b>137,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 3-2</b>		
3-2.1	Holas	19,36
3-2.2	San. mazgas	8,07
3-2.3	Miegamasis	13,82
3-2.4	Miegamasis	13,88
3-2.5	Svetainė/virtuvė	86,78
3-2.6	Miegamasis	13,05
3-2.7	Drabužinė	7,77
3-2.8	San. mazgas	5,35
		<b>168,09 m<sup>2</sup></b>
Balkonas1		2,50
Balkonas2		2,50
		<b>2,46 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 3-3</b>		
3-3.1	Holas	17,19
3-3.2	Vonios kambarys	4,82
3-3.3	Svetainė/virtuvė	43,38
3-3.4	Miegamasis	18,56
3-3.5	Miegamasis	18,08
		<b>100,02 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 3-4</b>		
3-4.1	Holas	17,02
3-4.2	Drabužinė	3,81
3-4.3	Holas	6,15
3-4.4	Vonios kambarys	3,44
3-4.5	Miegamasis	18,85
3-4.6	Miegamasis	42,74
3-4.7	Miegamasis	21,15
3-4.8	Sandėlavimas	4,54
3-4.9	Miegamasis	44,24
3-4.10	Vonios kambarys	9,99
3-4.11	Skalbiklis	3,74
		<b>175,68 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 3-5</b>		
3-5.1	Svetainė/virtuvė	60,23
3-5.2	Vonios kambarys	6,16
3-5.3	Holas	9,79
3-5.4	San. mazgas	4,57
3-5.5	Miegamasis	18,96
3-5.6	Miegamasis	14,87
3-5.7	Drabužinė	9,49
		<b>124,08 m<sup>2</sup></b>
<b>Butas 3-6</b>		
3-6.1	Holas	11,45
3-6.2	Miegamasis	21,46
3-6.3	Vonios kambarys	7,98
3-6.4	Miegamasis	36,71
3-6.5	Holas	10,76
3-6.6	San. mazgas	4,51
3-6.7	Virtuvė	23,42
3-6.8	Svetainė	34,71
		<b>166,99 m<sup>2</sup></b>
Balkonas		4,77
		<b>4,77 m<sup>2</sup></b>
		<b>916,26 m<sup>2</sup></b>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
	Tvarkybos proj. ardmi vėlyvi užmūrijimai/vertingieji elementai
	Naujai įrengiamos sienos/nauji elementai
	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
	Vertingieji fragmentai (dr. polichromijos projekta)
	Vertingieji fragmentai (dr. tvarkybos darbo projekta)
	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas)
	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengimo iki autentiškų sąramų) darbai.
	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
	Atveriamos angos numeris
	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
	Oro paėmimo grotelės

DO ARCH ITECTS		Projekto pavadinimas	
UAB "DO ARCH ITECTS"	UAB "DO ARCH ITECTS"	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUČIŲ VYENAMŲJŲ NAMŲ (R.3)	
PV, PDV	Gilma Teodora Gulytė	2024-07-05	
Arch.	Vadim Babij		
Arch.	Dovilė Skrupskelienė		
Arch.	Emilija Deksnytė		
Arch.	Deimilė Mikėlorytė		
Arch.	Patricija Gelumbickaitė		
PP			

TREČIO AUKŠTO PLANAS (ROOMIŲ TVARKYBOS DARBU IR PRITAIKYMO DARBU PROJEKTO SPRENDINIAI)		Laukas	
		B	
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto data	Skaitinė Nr.
10500594		2024-07-05	
Dokumentas	Dokumentas	Laukas	Laukas
10500594	A120-PP-SA-BR-403		10500594

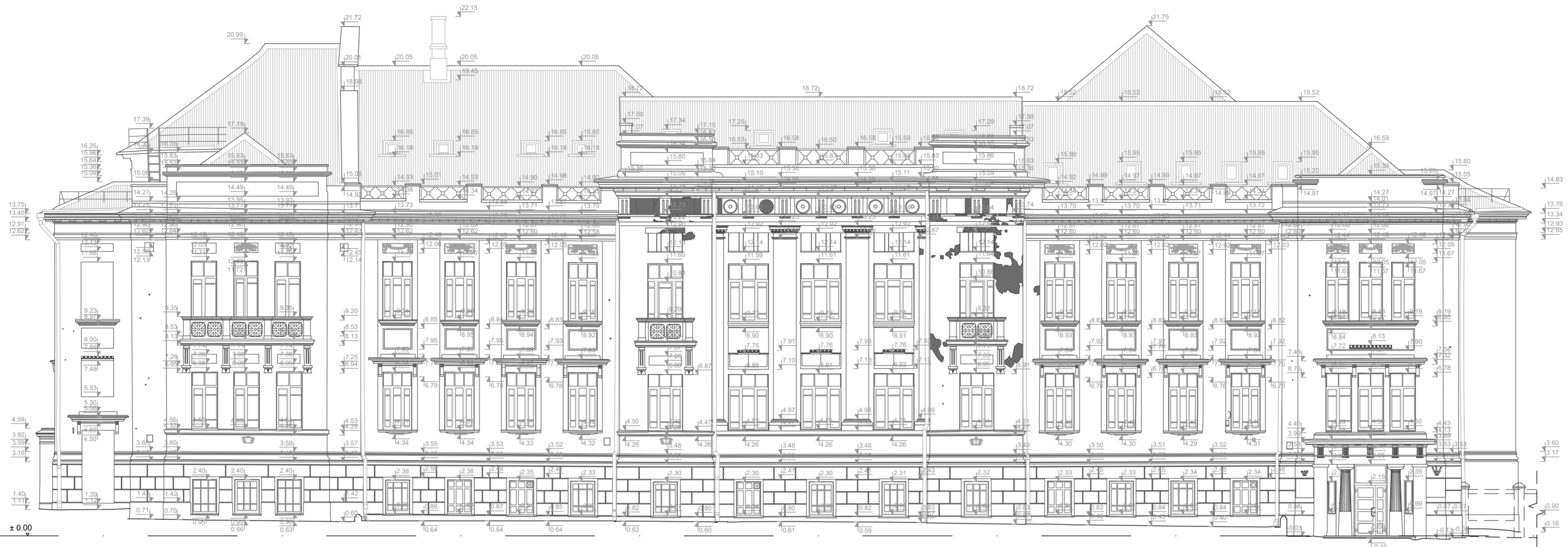


Mansardos aukšto eksplicitacija		
Patalpos numeris	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas, m²
<b>Bendros patalpos</b>		
4-8	Laiptinė	5,10
4-9	Holas	14,41
4-10	Holas	11,31
4-11	Koridorius	29,17
4-12	Tech. patalpa	10,49
		<b>70,48 m²</b>
<b>Butas 4-1</b>		
4-1.1	Svetainė/Virtuvė	53,55
4-1.2	San. mazgas	3,90
4-1.3	Miegamasis	12,00
4-1.4	Miegamasis	31,97
4-1.5	Vonios kambarys	4,29
		<b>106,70 m²</b>
Terasa 1		21,13
		<b>21,13 m²</b>
Terasa 2		38,75
		<b>38,75 m²</b>
<b>Butas 4-2</b>		
4-2.1	Holas	12,75
4-2.2	Miegamasis	14,30
4-2.3	San. mazgas	4,04
4-2.4	Drabužinė	2,41
4-2.5	Svetainė/Virtuvė	53,86
4-2.6	Darbo kambarys	12,14
4-2.7	Vonios kambarys	7,76
4-2.8	Miegamasis	16,12
		<b>123,38 m²</b>
Terasa		34,45
		<b>34,45 m²</b>
<b>Butas 4-3</b>		
4-3.1	Svetainė/Virtuvė	43,89
4-3.2	San. mazgas	4,58
4-3.3	Miegamasis	14,47
		<b>62,94 m²</b>
Terasa		19,76
		<b>19,76 m²</b>
<b>Butas 4-4</b>		
4-4.1	Svetainė/Virtuvė	19,39
4-4.2	Drabužinė	3,03
4-4.3	San. mazgas	5,17
4-4.4	Virtuvė	13,79
4-4.5	Miegamasis	15,87
		<b>57,25 m²</b>
Terasa		8,98
		<b>8,98 m²</b>
<b>Butas 4-5</b>		
4-5.1	Holas	10,45
4-5.2	Svetainė/Virtuvė	41,31
4-5.3	San. mazgas	4,00
4-5.4	Miegamasis	18,95
4-5.5	San. mazgas	5,33
4-5.6	Miegamasis	18,36
4-5.7	Skabykla	1,91
		<b>100,31 m²</b>
Terasa		12,59
		<b>12,59 m²</b>
<b>Butas 4-6</b>		
4-6.1	Holas	14,69
4-6.2	Darbo kambarys	10,88
4-6.3	Virtuvė	18,35
4-6.4	Miegamasis	13,50
4-6.5	Sandėliukas	4,82
4-6.6	Svetainė	33,15
4-6.6	San. mazgas	17,54
		<b>102,93 m²</b>
Terasa		27,01
		<b>27,01 m²</b>
<b>Butas 4-7</b>		
4-7.1	Holas	15,59
4-7.2	Virtuvė	15,77
4-7.3	Svetainė	38,33
4-7.4	San. mazgas	4,18
4-7.5	Miegamasis	13,42
4-7.6	Miegamasis	19,23
4-7.7	Vonios kambarys	8,39
		<b>114,90 m²</b>
Terasa		22,29
		<b>22,29 m²</b>
		<b>137,50 m²</b>

PASTABA: Butas 4-1, 4-3, 4-4, 4-5, 4-7 yra su antrosios. Lentelėje pateikti tik šio - mansardos aukšto plotai. Antrosios aukšto plotų žr. A120-SA-BR-105

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI	
ŽYMEJIMAI	REIKŠMĖ
[Solid black]	Esami elementai
[Dashed line]	Projektuojamos požeminės aut. saugyklos teritorija
[Red hatched]	Atveriamos angos tvarkomaisiais statybos darbais
[Green hatched]	Tvarkybos proj. ardomi vėlyvi užmūrijimai/nevertingi elementai
[Blue hatched]	Naujai rengiamos sienos/nauji elementai
[Orange hatched]	Saugomas plytelių tipas. Išlikęs plytelių dangos fragmentas
[Red dashed]	Vertingieji fragmentai (žr. polichromijos projektą)
[Orange dashed]	Vertingieji fragmentai (žr. tvarkybos darbo projektą)
[A]	A. Numatomi autentiškų langų ir durų angų atidengimo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[B]	B. Numatomi vidaus durų angų aukštinimo (atidengiant iki autentiškų sąramų) darbai.
[C]	C. Numatomi autentiškų langų angų atstatymo darbai (pagal architektūrinių tyrimų išvadas).
[Number]	Atveriamos angos numeris
[Grey hatched]	Stogo danga (žymėjimas skirtas tik stogo planams)
[Blue hatched]	Oro paėmimo grotelės

Projekto pavadinimas: <b>DO ARCH IT OBJECTS</b>	UAB "DO ARCH IT OBJECTS" Laisvės al. 12, Vilnius www.doarchitobjects.lt	Projekto pavadinimas: <b>MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRUOJIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTI SUYVENKAMŲ NAMŲ (R.3)</b>
Arch. Vaidis Babji	2024-07-05	Arch. Vaidis Babji
Arch. Dovilė Skrupskelienė		Arch. Dovilė Skrupskelienė
Arch. Emilija Deksnytė		Arch. Emilija Deksnytė
Arch. Deimilė Mikėlionytė		Arch. Deimilė Mikėlionytė
Arch. Patricija Gelumbickaitė		Arch. Patricija Gelumbickaitė
PP	Lang. 0000000 13.0000000 Baigiamasis 1:14,212, Vilnius	Diagramos šaltinis: A120-PP-SA-BR-404

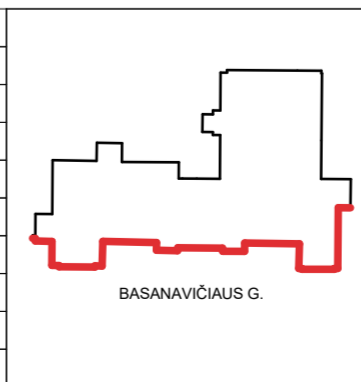


ESAMOS FASADAS 1 M 1:150

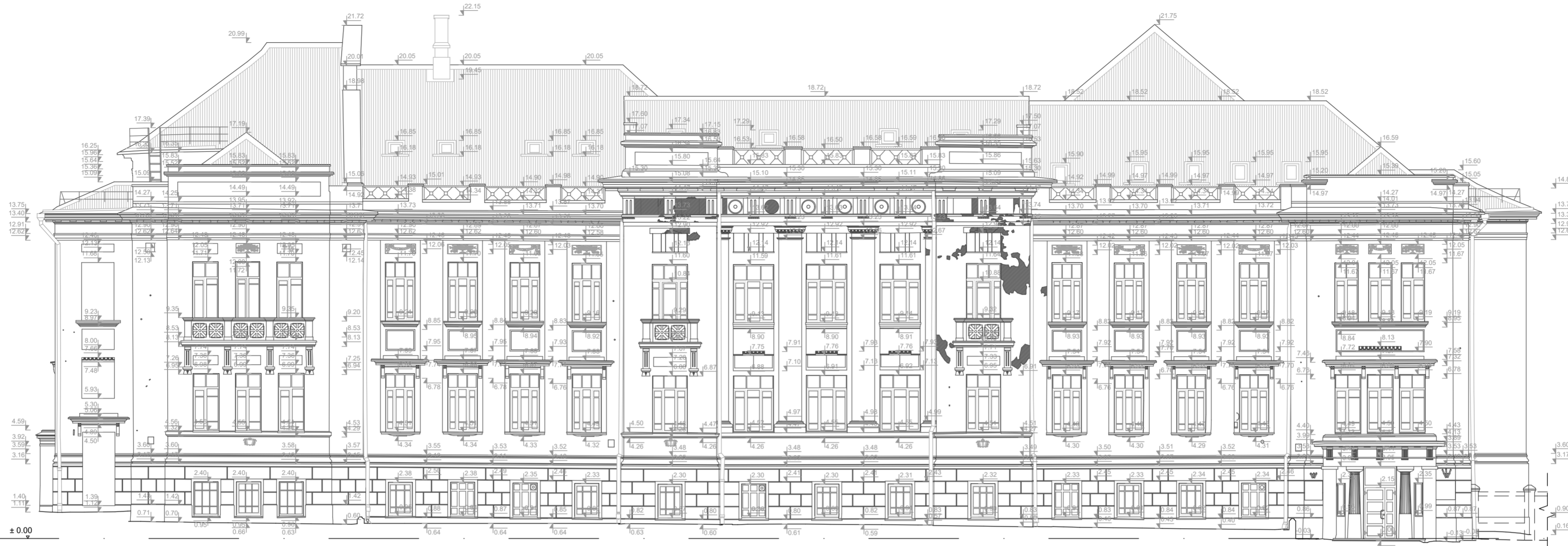


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-15 M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis
			Esama anga
			Nukasamas žemės lygis



Generinis Projektuotojas: <b>DO ARCHITECTS</b> A2046, KPD1010 Arch. Vaidis Babij Arch. Dovilė Skrupskelienė Arch. Emilija Deksnytė Arch. Deimilė Mikėlionytė Arch. Patricija Gelumbickaitė Statytojas: PP	UAB "DO architects", L. k. 30027947, Betonu alg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANA VIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	Projekto data: 2024-07-05	Projekto pavadinimas: FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16 (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	Laida B
Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Brėžinio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas				Dokumentas žymus: A120-PP-SA-BR-511.1	
UAB "CORENF", L. k. 306110524, Sąjunga g. 11K-212, Vilnius				Formatas A2	



ESAMAS FASADAS 1 M 1:150

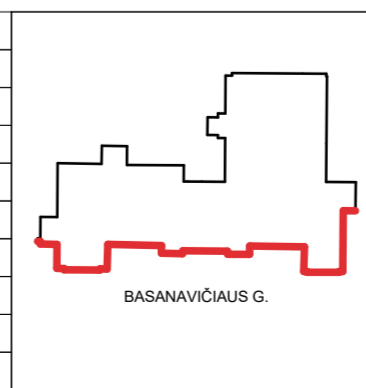


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 1-15 M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Stogo danga - cinkuota skarda
	Oro paėmimo grotelės

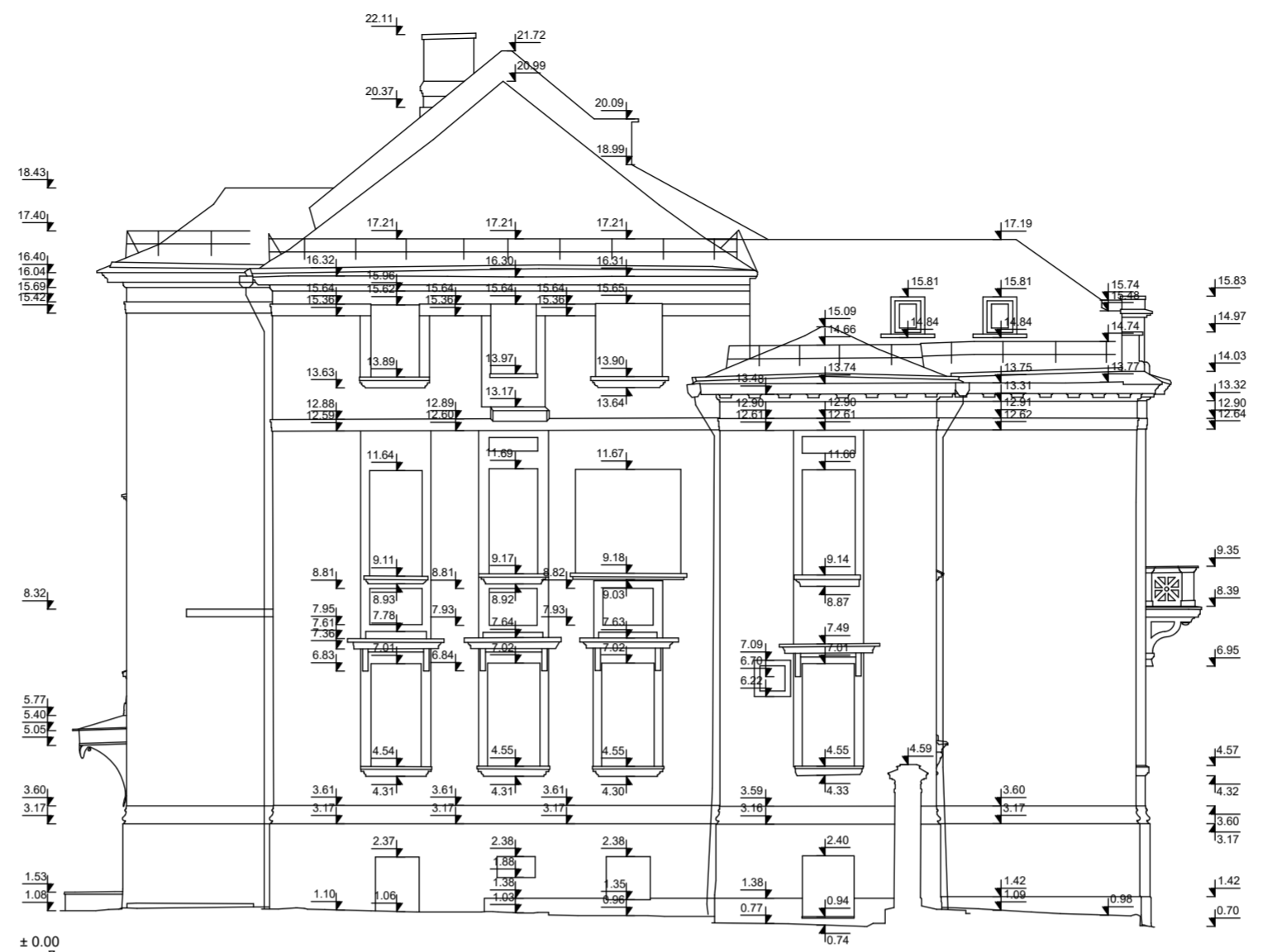
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Esami elementai
	Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbai
	Sprendiniai numatyti tvarkybos projekte dalyje
	Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai
	Numatomų tvarkybos darbų ribos
	Esamas žemės lygis
	Esama anga
	Nukasamas žemės lygis

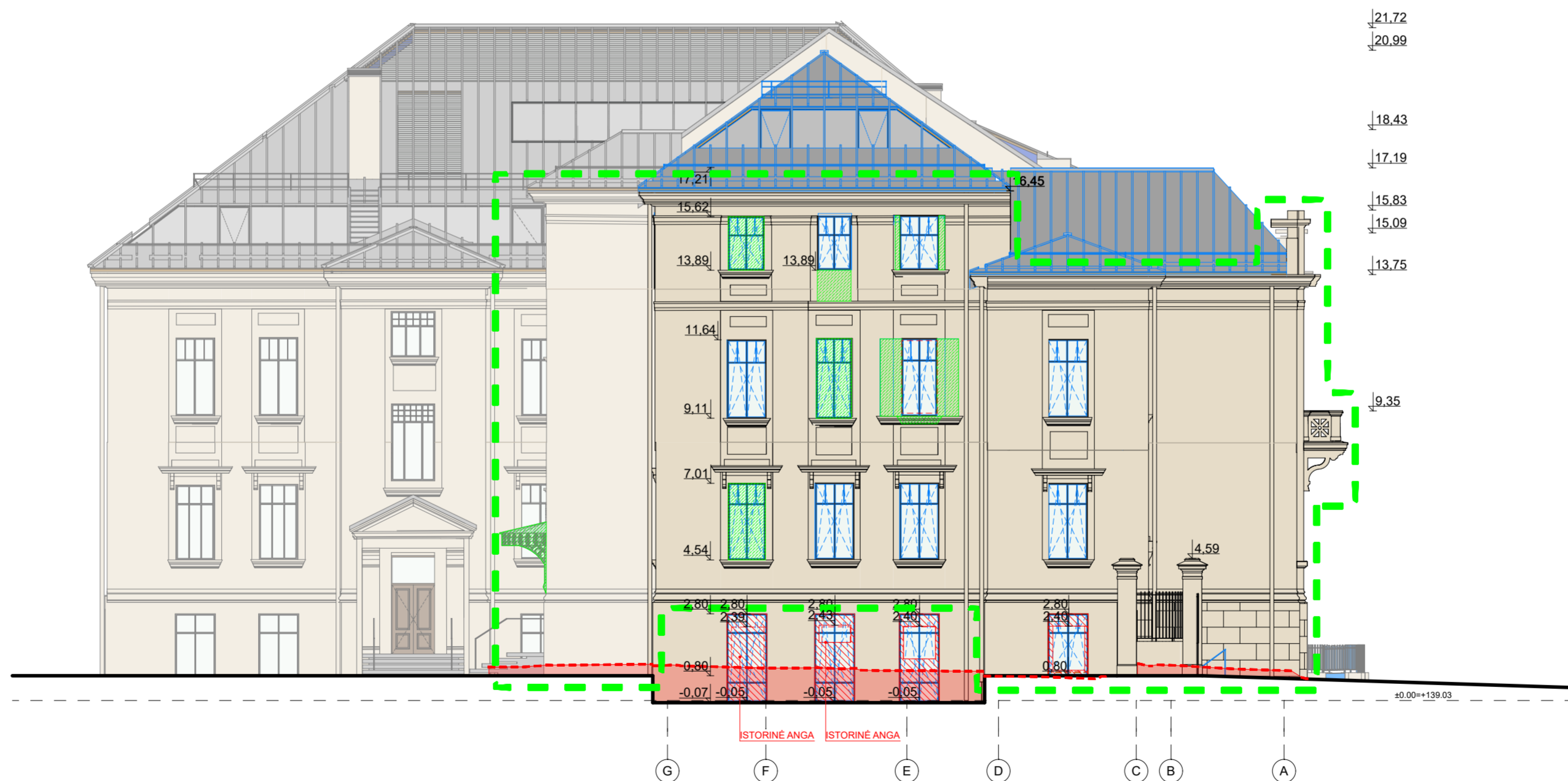


Generacinis Projektuotojas: <b>DO ARCHITECTS</b>	UAB "DO architects", L. k. 30027947, Betonu alga, 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANA VIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
A2046, KPD1010	PV, PDV Gilma Teodora Gylytė	2024-07-05
Arch. Vadim Babij	Arch. Dovilė Skrupskelienė	
Arch. Emilija Deksnytė	Arch. Deimilė Mikėlionytė	
Arch. Patricija Gelumbickaitė		
Statybinis Projektas: PP	UAB "COREN", L. k. 306110524 Sąjungaikos g. 11K-212, Vilnius	Dokumentas žymuo: A120-PP-SA-BR-511.2

Būdrio pavadinimas		Laida	
MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANA VIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)		B	
Būdrio pavadinimas		Laida	
FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ 1-16 (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)		B	
Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto data	Būdrio Nr.
			Lapas
			Lapų
			Formatas
Dokumentas žymuo:		A2	



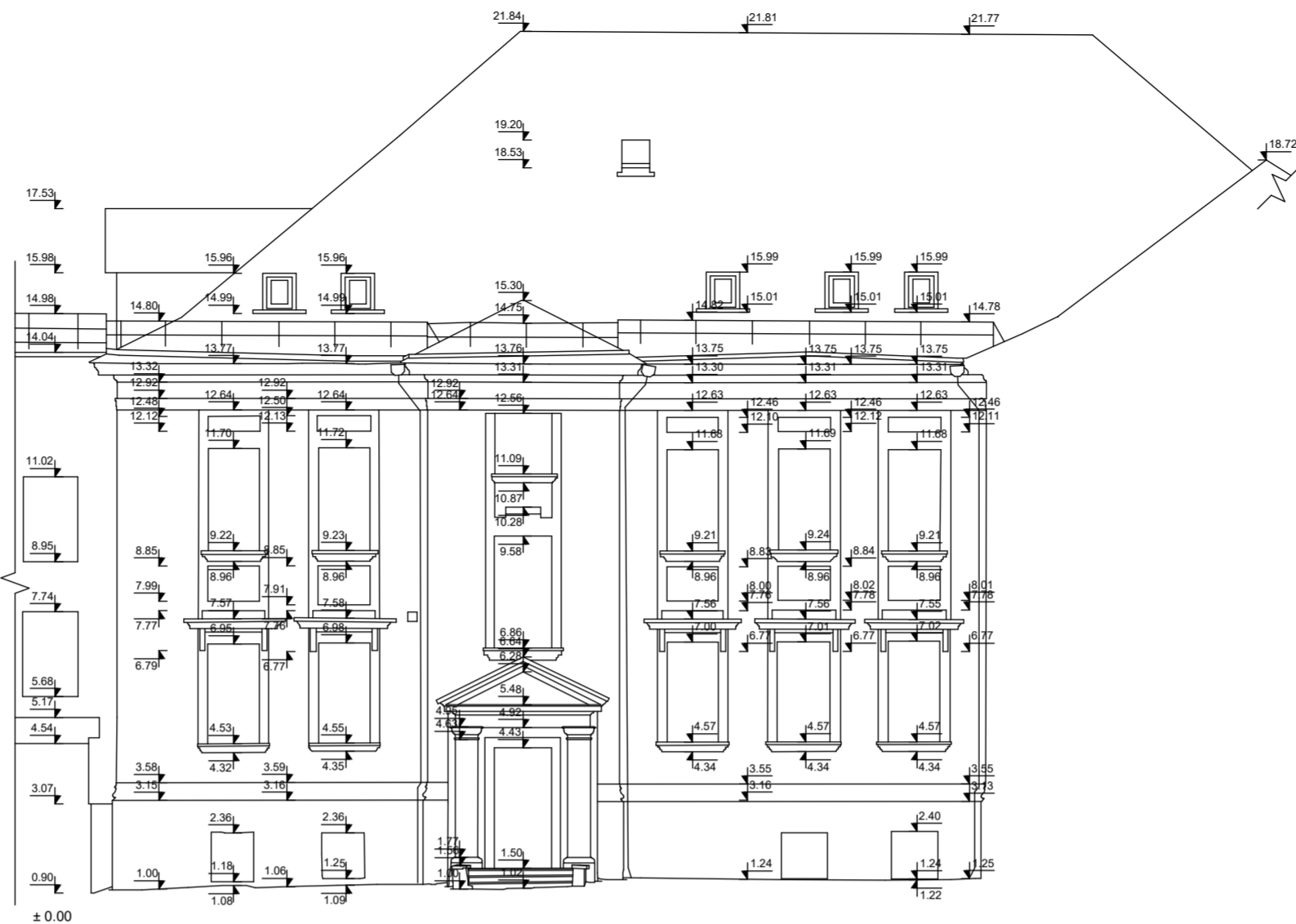
ESAMAS FASADAS 2 M 1:150



PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ G-A M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		<p>BASANAVIČIAUS G.</p>	Generalinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS", Į. k. 303075947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:					
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ		A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTJ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)					
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai	Arch.	Vadim Babij			Būdinio pavadinimas						
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais	Arch.	Dovilė Skrupskelienė			Laida						
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje	Arch.	Emilija Deksnytė			B						
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai	Arch.	Deimilė Mikelonytė			FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ G-A (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)						
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos	Arch.	Patricija Gelumbickaitė			Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis	Būdinio Nr.	Lapas	Lapų	Formatas
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis	Arch.	Patricija Gelumbickaitė			Dokumentas žymus	A120-PP-SA-BR-512			A2		
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esama anga	PP				UAB „CORENF“ Į. k. 306110524 Sąjūgialo g. 11K-212, Vilnius						
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Nukasamas žemės lygis											



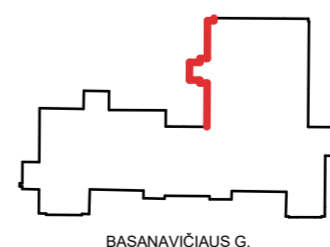


ESAMAS FASADAS 4 M 1:150

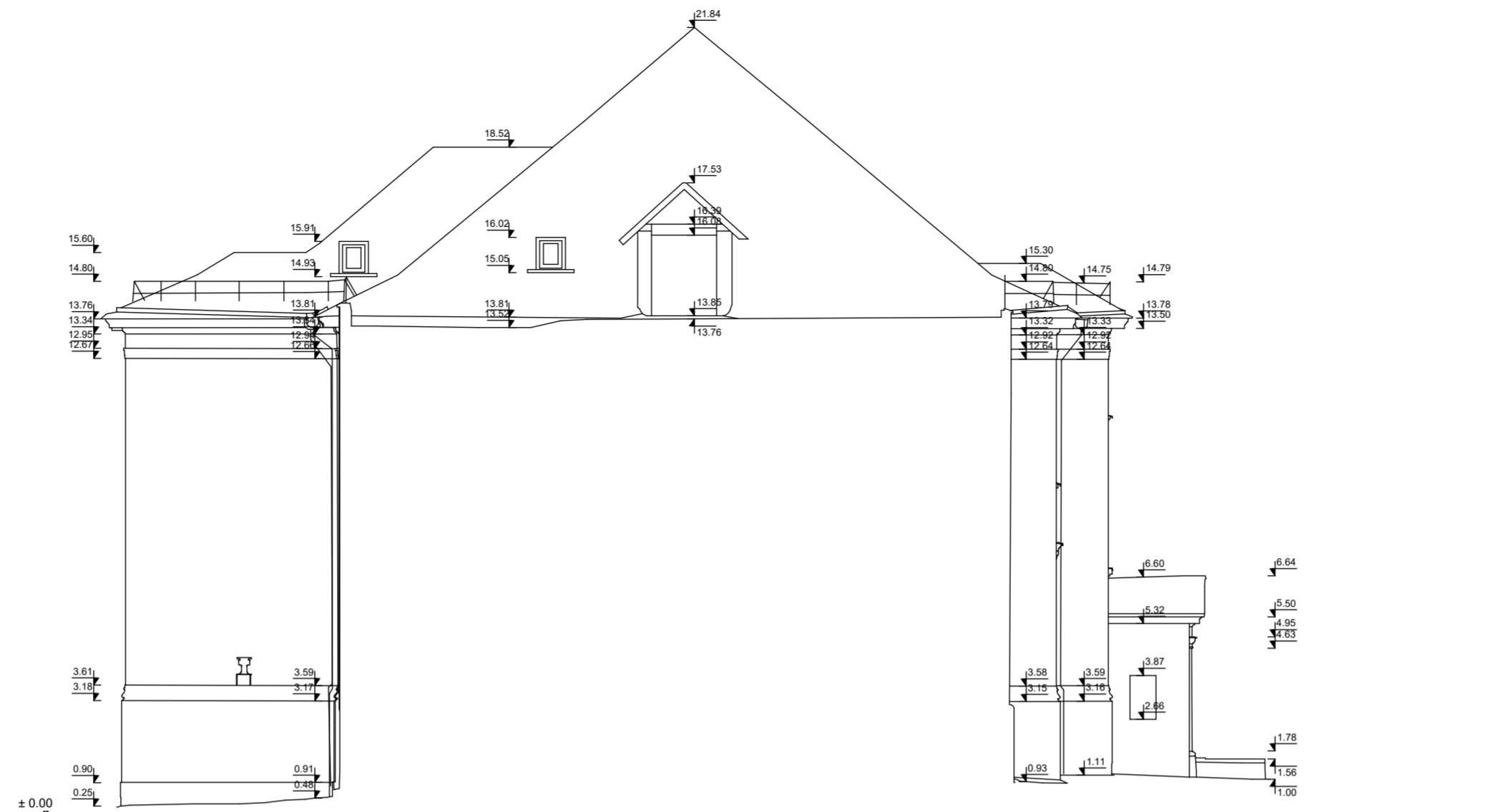


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ J-F M 1:150

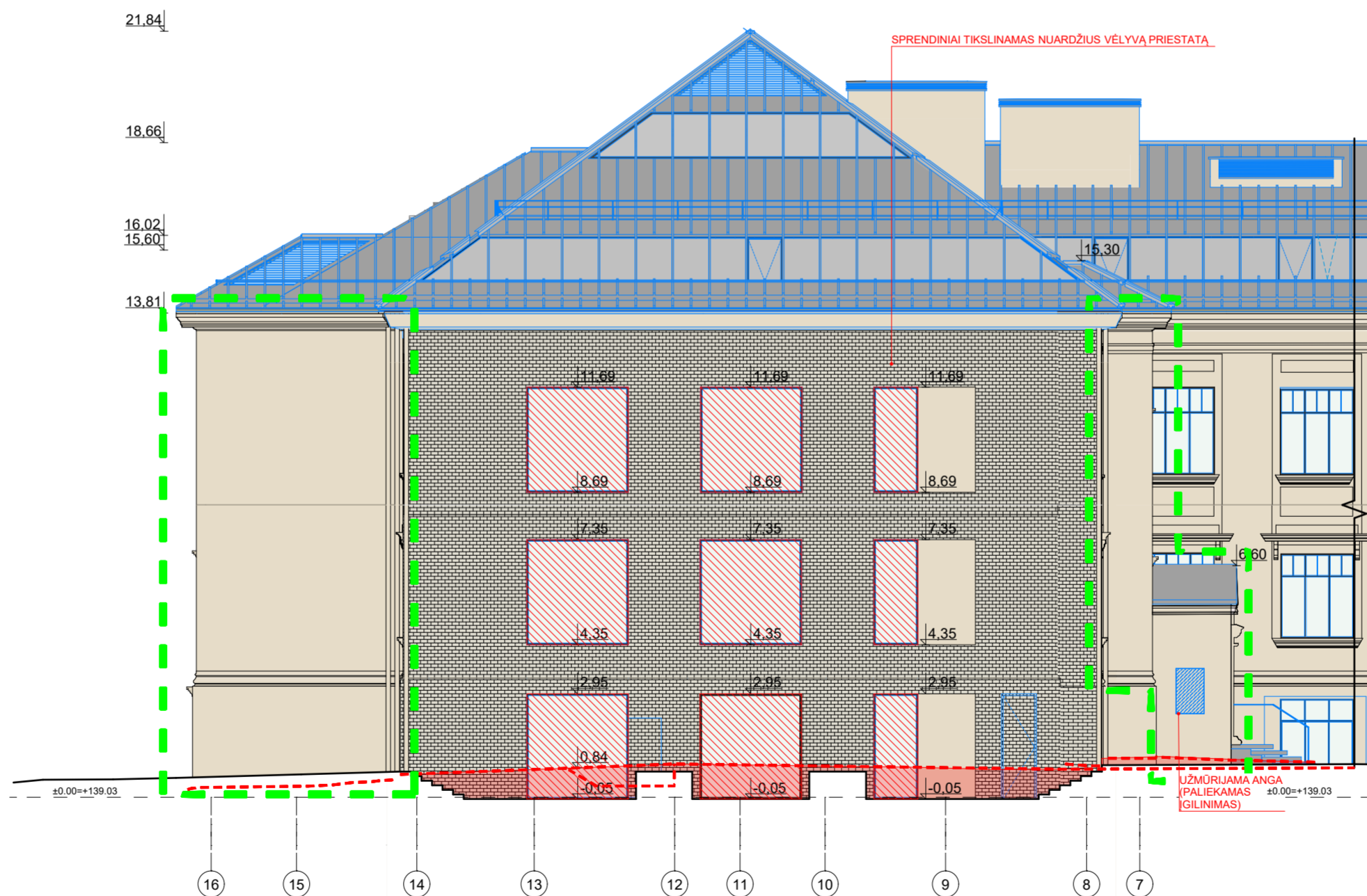
APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais
	Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekte dalyje
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis
			Esama anga
			Nukamas žemės lygis



Generalinis Projektuotojas:		UAB 'DO ARCHITECTS', L. k. 3002/5947, Betonu alėja 16, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas:	
A2046. KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	2024-07-05	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAVIČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)	
Arch.	Vadim Babij	Arch.	Dovilė Skrupskelienė	Bendrojo pavadinimas	
Arch.	Emilija Deksnytė	Arch.	Deimilė Mikėlionytė	FASADO IŠKLOTINĖ TARP AŠIŲ J-F (RODOMI TVARKYBOS DARBŲ IR PRITAIKYMO DARBŲ PROJEKTO SPRENDINIAI)	
Arch.	Patricija Gelumbickaitė	Arch.	Patricija Gelumbickaitė	Laida	
PP	Statybos:	UAB 'CORENF', L. k. 306110524, Svėtgaitės g. 11K-212, Vilnius		B	
				Dokumentų žymuo	
				A120-PP-SA-BR-514	
				Formatas	
				A2	

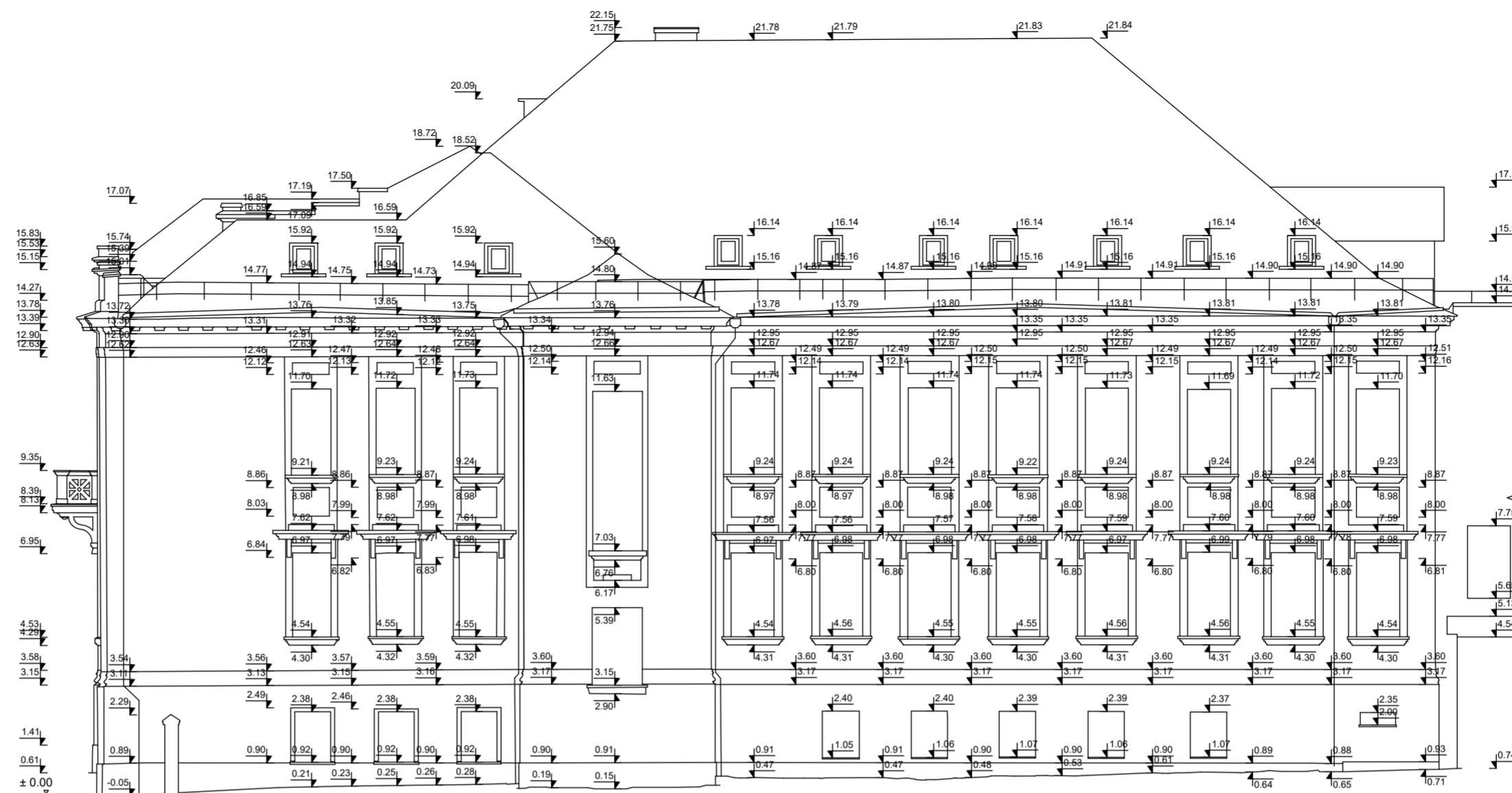


ESAMAS FASADAS 5 M 1:150

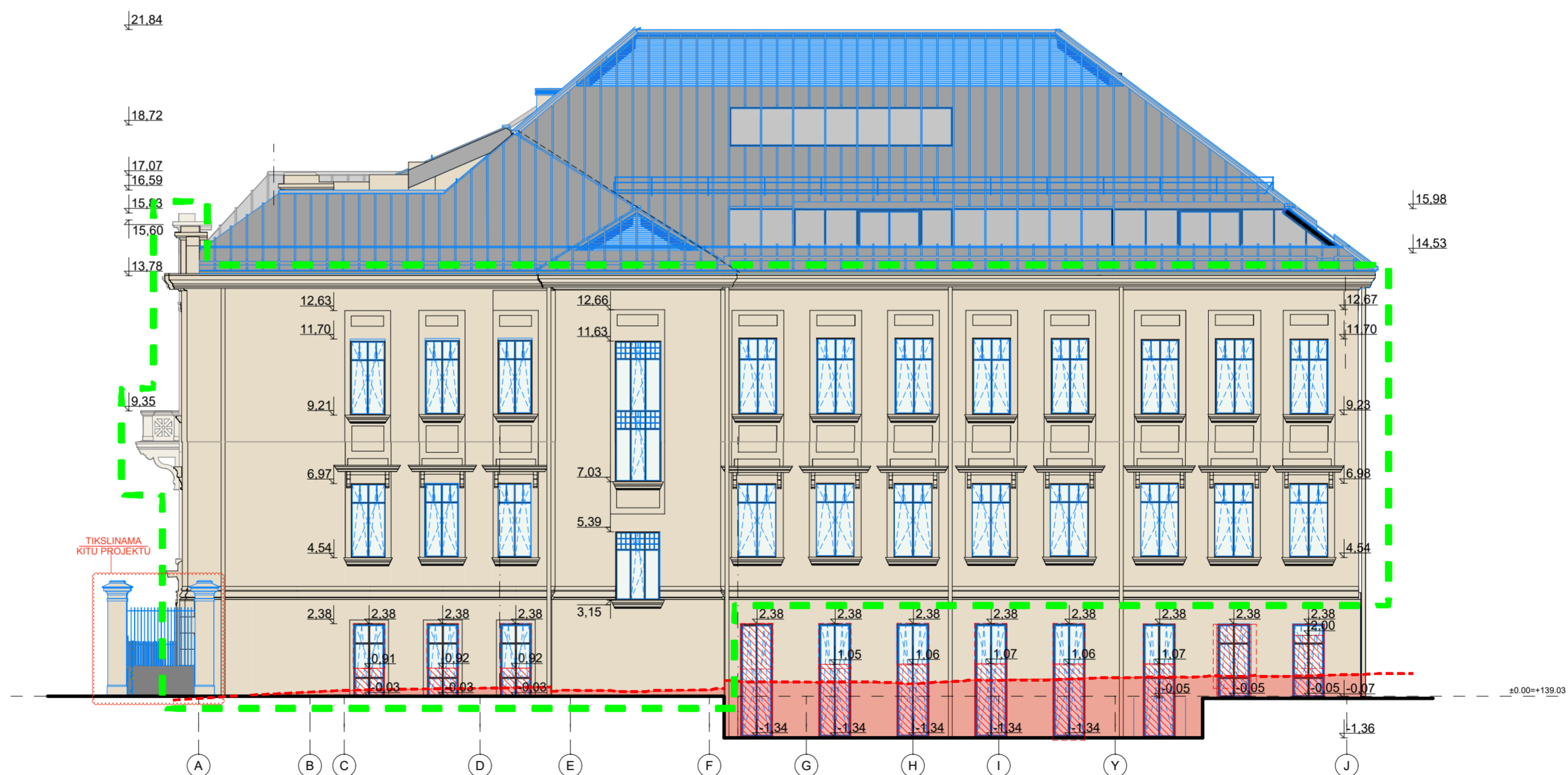


PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ 16-7 M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			Generatinis Projektuotojas:		UAB "DO ARCHITECTS"		Projekto pavadinimas:	
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ		A2046, KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė	UAB "DO ARCHITECTS", I. k. 300275947, Betonų alk. 16, Vilnius www.doarchitects.lt	2024-07-05	MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS Į DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
	Stogo danga - cinkuota skarda		Lygus dažomas tinkas (pagal tvarkybos projektą)		Esami elementai	Arch.	Vadim Babij		Bredžio pavadinimas: Laida	
	Oro paėmimo grotelės		Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais	Arch.	Dovilė Skrupskelienė			
	Numatomi šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekte dalyje	Arch.	Emilija Deksnytė		Projekto Nr.   Projekto etapas   Projekto dalis   Bredžio Nr.   Lapas   Lapų   Formatas	
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Naujai įrengiamos sienos/uzpildomos angos/nauji elementai	Arch.	Deimilė Mikėlonytė			
	Numatomų tvarkybos darbų ribos		Esamas žemės lygis		Numatomų tvarkybos darbų ribos	Arch.	Patricija Gelumbickaitė		Formatas: A2	
	Esama anga		Esama anga		Esamas žemės lygis	PP				
	Nukasamas žemės lygis		Nukasamas žemės lygis		Nukasamas žemės lygis					

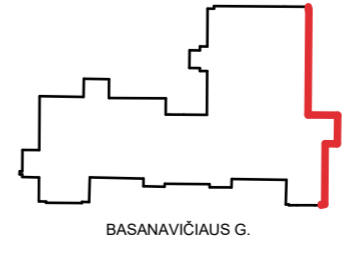


ESAMOS FASADAS 6 M 1:150



PROJEKTUOJAMAS FASADAS TARP AŠIŲ A-J M 1:150

APDAILŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		Generacinis Projektuotojas: <b>DO ARCH IT ECTS</b> A2046, KPD1010 Arch. Vadim Babij Arch. Dovilė Skrupskelienė Arch. Emilija Deksnytė Arch. Patricija Gelumbickaitė Statytojas: PP	UAB "DO architects", J. K. 303075947, Betono alga, 16, Vilnius www.doarchitects.lt	Projekto pavadinimas: MOKSLO PASKIRTIES PASTATO (7.11) J. BASANAČIAUS G. 28, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS, PASKIRTIES KEITIMAS   DAUGIABUTĮ GYVENAMĄJĮ NAMĄ (6.3)
ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ	ŽYMĖJIMAI	REIKŠMĖ			
	Stogo danga - cinkuota skarda		Esami elementai	Projekto Nr. _____ Projekto etapas _____ Projekto dalis _____ Brėžinio Nr. _____ Lapas _____ Lapų _____ Formatas _____	2024-07-05 B	
	Oro paėmimo grotelės		Demontuojama tvarkomaisiais statybos darbais			
	Numatomas šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Sprendiniai numatyti tvarkybos projekto dalyje			
	Numatomas šiaurinio fasado 1 a. faktūrinio rustuoto tinko restauravimo darbai		Naujai įrengiamos sienos/užpildomos angos/nauji elementai			
	Gremžtu tinku užtrintas plytų mūras		Numatomų tvarkybos darbų ribos	Dokumentų žymuo: A120-PP-BR-516	A2	
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esamas žemės lygis			
	Demontuojamas nevertingas vėlyvasis tinkas (L1 įėjimas). Eksponuojamas pirminis tinko sluoksnis		Esama anga			
	Nukamas žemės lygis		Nukamas žemės lygis			











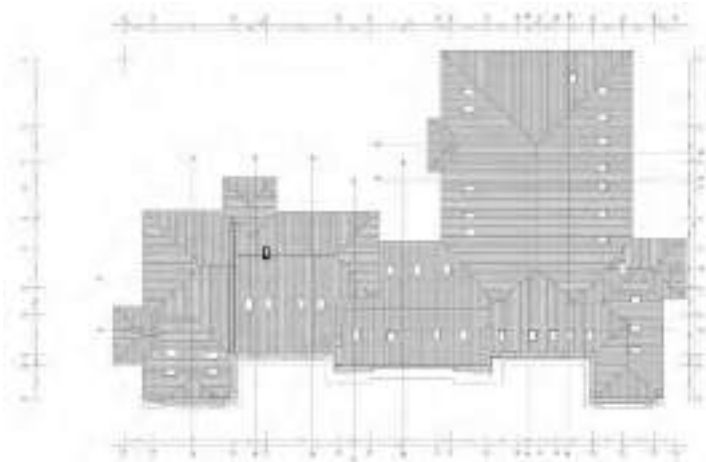




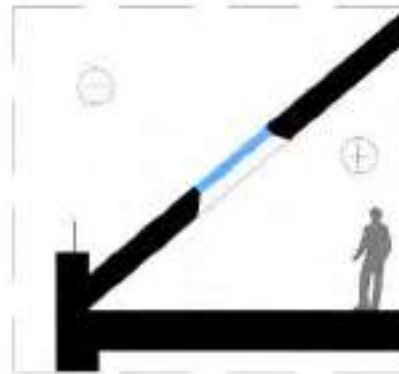


PASTATO J. BASANAVIČIAUS G. 28  
STOGO GALIMYBIŲ ANALIZĖ

# 1.0 VAR. ESAMOS STOGAS. BRĖŽINIAI



PLANAS



SCHEMA



FASADAS

## 1.0 VAR. ESAMAS STOGAS. 3D VAIZDAI



VAIZDAS NUO CERKVĖS PUSĖS



VAIZDAS NUO ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ



VAIZDAS NUO BASANAVIČIAUS G. KITOS KELIO PUSĖS

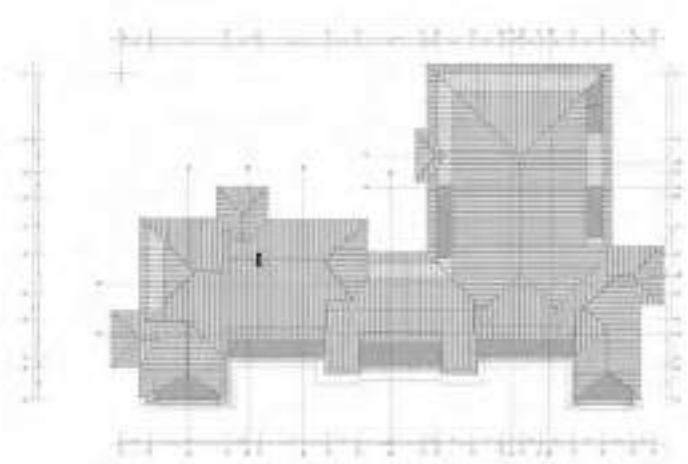


VAIZDAS IŠ KIEMO

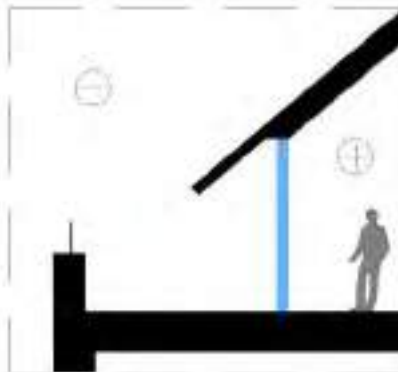
## 1.0 VAR. ESAMAS STOGAS. FOTOFIKSACIJOS



## 1.1 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TERASOMIS



PLANAS



SCHEMA



FASADAS

## 1.1 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TERASOMIS. 3D VAIZDAI



VAIZDAS NUO CERKVĖS PUSĖS



VAIZDAS NUO ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPA



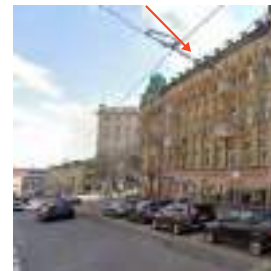
VAIZDAS NUO BASANAVIČIAUS G. KITOS KELIO PUSĖS



VAIZDAS IŠ KIEMO

## 1.1 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TERASOMIS. ANALOGAI

J. Basanavičiaus g. 16



J. Basanavičiaus g. 25



M. Valančiaus g. 3



Vilniaus g. 2



## 1.1 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TERASOMIS. ANALOGAI

Visų Šventųjų g. 7



Pilies g. 31



## 1.1 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TERASOMIS. ANALOGAI

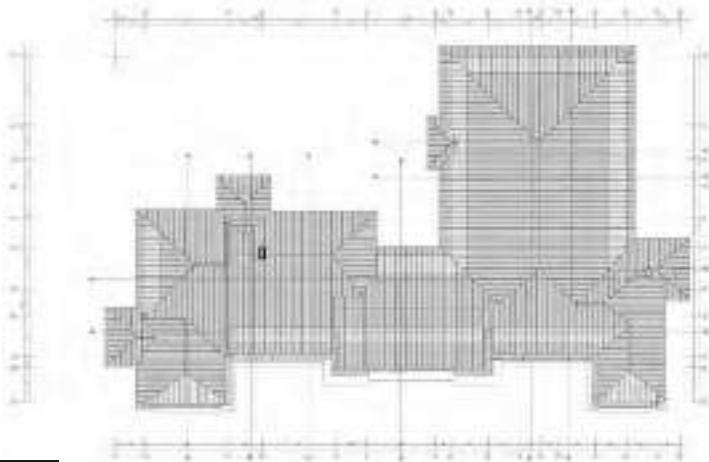
Subačiaus g. 19



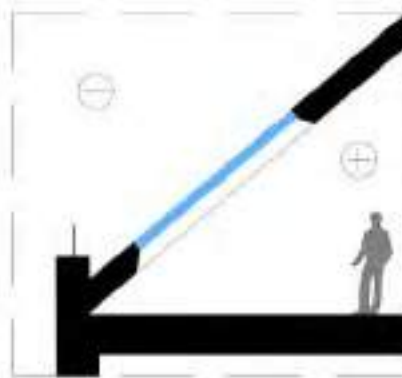
Šv. Dvasios g. 6



## 1.2 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU IŠILGINIAIS STOGLANGIAIS



PLANAS



SCHEMA



FASADAS

## 1.2 VAR. STOGLANGIŲ JUOSTOS. 3D VAIZDAS



VAIZDAS NUO CERKVĖS PUSĖS



VAIZDAS NUO IVAŽIAVIMO Į SKLYPA



VAIZDAS NUO BASANAVIČIAUS G. KITOS KELIO PUSĖS



VAIZDAS IŠ KIEMO

## 1.2 VAR. STOGLANGIŲ JUOSTOS. ANALOGAI

Vasario 16 g. 1



Šv. Kazimiero g. 8



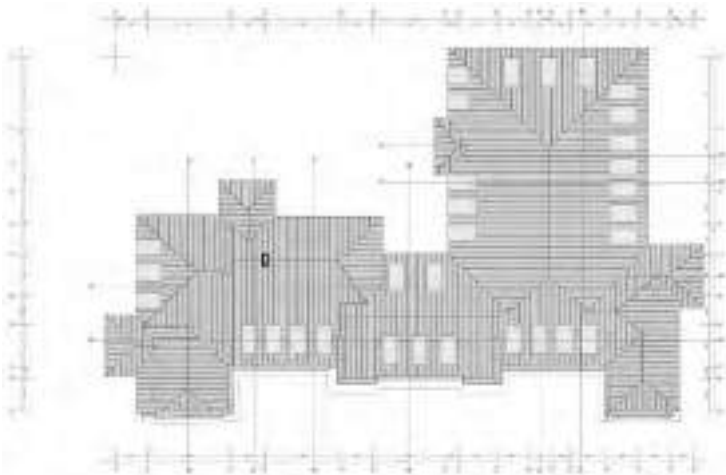
Dominikonų g. 11



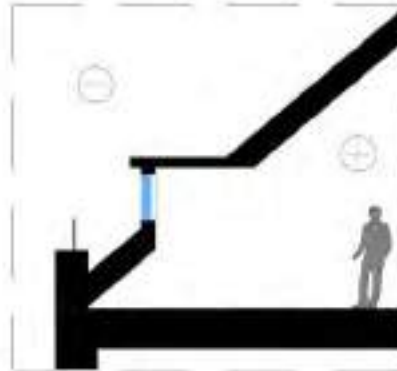
Subačiaus g. 26, 28



### 1.3 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TŪRINIAIS STOGLANGIAIS (nerekomenduojamas sprendinys)



PLANAS



SCHEMA



FASADAS

### 1.3 VAR. PROJEKTUOJAMAS STOGAS SU TŪRINIAIS STOGLANGIAIS. 3D VAIZDAI



VAIZDAS NUO CERKVĖS PUSĖS



VAIZDAS NUO ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ



VAIZDAS NUO BASANAVIČIAUS G. KITOS KELIO PUSĖS



VAIZDAS IŠ KIEMO

PASTATO J. BASANAVIČIAUS G. 28  
perspektyvos iš 3D Vilnius

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



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



3. Perspektyva nuo J. Basanavičiaus g. V kryptimi į pastatą.



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



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



J. Basanavičiaus g. 28

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



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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

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

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

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

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

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

### 3. Kiti reikalavimai

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

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

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

		duomenų bylos kopija.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, nepažeisti Vilniaus istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653) bei pastato (kodas 48643) vertingųjų savybių. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio

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

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

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

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



**DETALŪS METADUOMENYS**

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