



# UAB „SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI“

Maironio g.11, Vilnius, tel.: +370 5 2611115, El.p. smartas@smartas.lt

STATYTOJAI	fiziniai asmenys – N.D. ir R.D.
PROJEKTAS	Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas
OBJEKTO ADRESAS:	Pamėnkalnio g. 6, Vilniaus m. k. Nr. 0101/0054:44
ŽYMĖJIMAS:	Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
PROJEKTO NR.	SMA 25-15-PP
KATEGORIJA:	ypatingasis (kultūros paveldo objektas)
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)



PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS
Direktorė	D. Sabaliauskienė	
PV (A1107, 0351)	D. Sabaliauskienė	
PDV Architektas (A2107)	G. Jankauskas	

VILNIUS, 2026-02

## SMA 25-15-PP BENDRIEJI PROJEKTO DUOMENYS:

### 1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

#### LR ĮSTATYMAIS:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;

#### STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“.

#### TAISYKLĖS, NORMOS, REIKALAVIMAI

- PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;
- PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
- HN 42:2009. Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas;
- HN 33-2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (VŽ 2011-06-13 Nr.75-3638).
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107);
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107); kiti galiojantys aktualūs teisės aktai.

### 2. Projekto rengimo pagrindas, privalomieji dokumentai:

- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi 2023-02-27 Nr. A659-85/23(2.15.2.59E-MPA);
- Specialieji architektūros reikalavimai SRD-01-250829-01045;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-250828-00845;
- Valstybinės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašu apie patalpas ir savininkus Pamėnkalnio g. 6, indeksas 1A2p.
- Sklypo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje ribų matavimų planas.
- Pastato Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje kadastrinių matavimų byla;
- Sklypo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje topografinis planas, TIIS1-20260126-004142.
- UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygos 2025-10-14 Nr. PS25-2699;
- VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2025-11-18 Nr. A51-185631/25;
- UAB „Grinda“ techninės sąlygos lietaus vandens nuvedimui 2026-11-11 Nr. 25-1228.

### 3. Rengiant projektą buvo naudota licencijuota projektavimo programinė įranga:

- AutoCAD Architekture 2010; Acrobat Reader DC; Microsoft Word; žr. *sąrašą Projekto dokumentuose.*

**BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS:****Turinys:**

1	<u>Statinio (statinių) statybos vieta</u> .....	2
2	<u>Statinio (statinių) statybos rūšis, duomenys pagrindžiantys statinio statybos rūšies pasirinkimą</u> .....	2
3	<u>Statinio (statinių) paskirtis</u> .....	2
4	<u>Statinio (statinių) kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos pasirinkimą</u> .....	3
5	<u>Trumpas statybos sklypo aprašymas</u> .....	3
6	<u>Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.)</u> .....	4
7	<u>Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės įvertinimas</u> .....	5
8	<u>Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla</u> .....	5
9	<u>Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trąsų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas</u> .....	6
10	<u>Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai</u> .....	6
11	<u>Projektuojamo statinio (statinių) architektūriniai sprendiniai</u> .....	6
12	<u>Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</u> .....	7
13	<u>Trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas</u> .....	8
14	<u>Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas</u> .....	8
15	<u>Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą</u> .....	8
16	<u>Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas</u> .....	8
17	<u>Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas</u> .....	9

18. Bendrųjų rodiklių pokyčių lentelė – 2 lapai.

**19. Grafinė dalis:**

19.1. Sklypo planas M 1:500.

19.2. Lietaus nuotekų tinklų planas M 1:500.

19.3. Architektūrinės dalies brėžiniai, pagal brėžinių sąrašą.

19.4. Vizualizacijos.

**20. Priedai:**

Medžių vertinimas.

21. Specialieji architektūros ir paveldosaugos reikalavimai.

22. Prisijungimo sąlygos.

## 1. Statinio (statinių) statybos vieta

1.1 Žemės sklypo adresas: **Pamėnkalnio g. 6, Vilnius.**

Žemės sklypo unikalus numeris: 0101-0054-0044

Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0054:44

1.2. Sklypo plotas: 0,1059 ha

## 2. Statinio (statinių) statybos rūšis, duomenys pagrindžiantys statinio statybos rūšies pasirinkimą

Eil.nr.	Statiny	Statybos rūšis	Duomenys pagrindžiantys statinio statybos rūšies pasirinkimą pagal STR 1.01.08:2002
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas (2.1.) Žymėjimas sklypo plane – 01	(7.2.) statinio rekonstravimas	p. 9. <b>Statinio rekonstravimo</b> tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Rekonstravimo darbai projektuojami pertvarkant pastogės laikančiąsias konstrukcijas, padidinant kraigo aukštį, įrengiant tūrinius stoglangius.  Namas kultūros paveldo objektas u. k. 47110 - rekonstravimo darbai projektuojami nevertingoje pastato dalyje (stogo konstrukcija nėra vertingoji savybė)
2.	Kiemo aikštelė Žymėjimas sklypo plane – 02 ir atraminė siena	(7.1.) naujo statinio statyba “ --	p . 8. <b>naujo antžeminio statinio statyba</b> yra, kai ji vykdoma žemės paviršiaus plote, kuriame nėra kitų statinių. Kiemo aikštelė yra neregistruota NTR registre, projektuojamas jos išplėtimas, suvarkant šlaituką, ir išplėtimas.
3.	Lietaus nuotekų tinklai	(7.1.) naujo statinio statyba	p . 8.3. <b>nutiesti naujus inžinerinius tinklus</b> naujose trasose, neatsižvelgiant į jų paskirties sąsajas su esamais tinklais;

## 3. Statinio (statinių) ir patalpų paskirtis pagal STR 1.01.03:2017:

Eil.nr.	Projektuojami statiniai	Esama pastato paskirties grupė	Būsima arba projektuojama pastato paskirties grupė
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas (2.1.)	2.1. Daugiabučių	2. 1. Daugiabučių
2.	Kiemo aikštelė su atramine, lietaus nuotekų tinklai	-	Inžineriniai statiniai II, I gr.

**Patalpa u.nr. 4400-0471-1560:5685**

Eil.nr.	Projektuojama patalpa	Esama paskirtis	Būsima arba projektuojama paskirtis
1.1.	Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė	9.2. Kitų pagalbinių	1.1. Gyvenamųjų (butų)

**4. Statinio (statinių) kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos pasirinkimą**

Eil.nr.	Statinsys	Statinio kategorija	Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos pasirinkimą
1.	Daugiabutis gyvenamasis namas (2.1.)	Ypatingasis	Kultūros paveldo statinsys u. k. 47110
2.	Kiemo aikštelė  lietaus nuotekų tinklai, atraminė siena	II grupės nesudėtingas  I grupės nesudėtingieji	Inžinerinių statinių požymiai nustatomi pagal techninius parametrus: - Kiemo aikštelės plotas didesnis > 100 m <sup>2</sup> <u>II grupė nesudėtingas</u>  lietaus nuotekų tinklai DN160, priskiriami <u>I grupės nesudėtingiems</u> , t.y. nuotekų tinklai, kurių išorinis skersmuo ≤ 200 mm; atraminė kai aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m; priskiriama <u>I grupės nesudėtingiems</u>

**5. Trumpas statybos sklypo aprašymas**

## 5.1. Sklype esančių statinių sąrašas:

Eil. nr.	Statinio pavadinimas	Unikalios daikto numeris	Projekto sprendiniais numatoma
1.	<b>Gyvenamasis namas</b> Pamėnkalnio g. 6, Vilnius (statytas iki 1940 m., pagal 1931 m. projektą)	1094-0264-1018	rekonstruojamas, keičiant blogos būklės stogo konstrukciją ir keičiant pastogės paskirtį;  * tvarkybos darbai šiuo projektu neprojektuojami

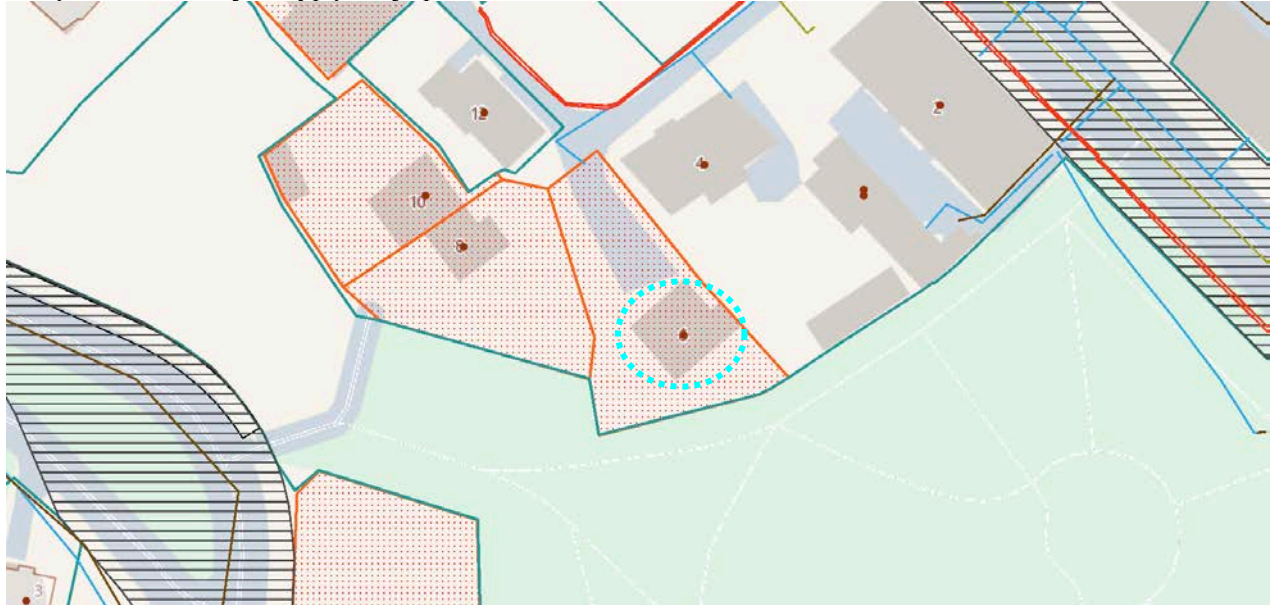
Kiemo statiniai: aikštelė (asfalto dangos), pėsčiųjų takas (šaligatvio plytelių dangos), tvora su vartais (metaliniai, azūriniai gaminiai), atraminės sienutės (betonas), – esami, neregistruoti NT registre statiniai, pastatyti XX a. pb. – XXI a. pr. – kiti inžineriniai statiniai.

Inžineriniai tinklai: vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, elektros, ryšių požeminiai įvadiniai tinklai yra sklype.

**5.2. Aplinkinių teritorijų charakteristikos, gretimbės.**

Daugiabutis namas pastatytas XX a. pradžioje, kaip ir kaimyniniai pastatai, išsidėstę aplink esamą pravažiavimą nuo Pamėnkalnio g. į kvartalo gilumą.

Rytuose - nagrinėjamas sklypas ribojasi su daugiabučio Pamėnkalnio g. 4 daugiabčio gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio pastatais teritorija (sklypas neįregistruotas).  
Pietuose ir pietvakariuose ribojasi su „Pamėnkalnio skveru“ bendro naudojimo teritorija, sklypas k.n.r. 0101/0054:317. Vakaruose ribojasi su Pamėnkalnio g. 8 sklypu, kuriame registruotas gyvenamasis dviejų butų namas. Šiaurėje sklypą riboja pravažiavimas.



<https://regia.lt/map/regia2>

- 5.3. Pagal toponuotraukos TIIS1-20260126-004142 duomenis (rengėjas A.Š. individuali veikla) sklype yra elektros, dujotiekio, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai. Sklypas turi reljefo perkritimą, nuo žemiausios absolt. altitudės šiaurės rytinėje dalyje 117,20 m. kyla į pietvakarius iki 124,25 m; žr. *topografinį planą prieduose*.
- 5.4. Susisiekimo jungtis – esamas privažiavimas iš pravažiavimo (akligatvio) Pamėnkalnio gatvės. Kieme yra esama asfaltuota parkavimo aikštelė (neįregistruotas statinys).
- 5.5. Želdinių vertinimas. Esamų medžių sklype inventorizacija atlikta 2025-11, žr. prieduose vertinimo brėžinį M 1 : 500 (aut. Kraštovaizdžio architektė J.S. NŽE 12). Sklypo ŠV dalyje auga 5 medžiai: 4 klevai ir 1 liepa. Medžiai Nr. 2-5 auga kiemo šlaite aptvertame tvora, minkštoje, velėninėje dangoje. Medžių lajos pakeltos, genėjimo pažeistos, užima ½ medžio aukščio; medžių būklė vertinama patenkinamai. Klevas Nr. 1 auga šalia įvažiavimo į kiemą, jo augimvietė dalinai ribojama kietos dangos, kamienas spėjamai pažeistas puvinio, medis nestabiliaus svorio centro, palinkimas apie 20°; medžio būklė bloga.

INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Eil. Nr.	NR. PLANE	MEDŽIO RŪŠIS LIETUVIŠKAI	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIENO DIAMTRAS 130 CM AUKŠTYJE (M)	ŠAKNŲ APSAUGOS ZONA (M)	MEDŽIO BŪKLĖS INDEKSAS 1,2,3,4,5	PASTABOS	SIŪLOMOS/BŪTINOSIOS ARBORISTINĖS/TVARKYMO PRIEMONĖS
1	1K Ø68 (3)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	0.68	8.16	3	Sukelta laja, pažeistas ir palinkęs kamienas, drevės, apribota augavietė	Monitoringas. be perspektyvos
2	2K Ø38 (2)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	0.38	4.56	2	Sukelta laja, kamieno ir lajos pažeidimai, auga šlaite	Monitoringas
3	3K Ø40 (2)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	0.40	4.80	2	Sukelta laja, kamieno ir lajos pažeidimai, auga šlaite	Monitoringas
4	4K Ø25,25,28 (2)	Paprastasis klevas	Acer platanoides	0.25,0.25,0.28	3.36	2	Sukelta laja, kamieno ir lajos pažeidimai, auga šlaite	Monitoringas
5	5L Ø13 (1)	Mažalapė liepa	Tilia cordata	0.13	1.56	1	Sukelta laja	Monitoringas

Sklypo pietinėje dalyje auga tujos, krūmai ir daugiamečiai gėlynai.

6. **Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai**, saugomų vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys), sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės ir kt.):

Pastatas u.o.k. 47110 NKV objektas vadovaujantis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>:

**Namas u. o. k. 47110, Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje**

Statusas: registrinis;

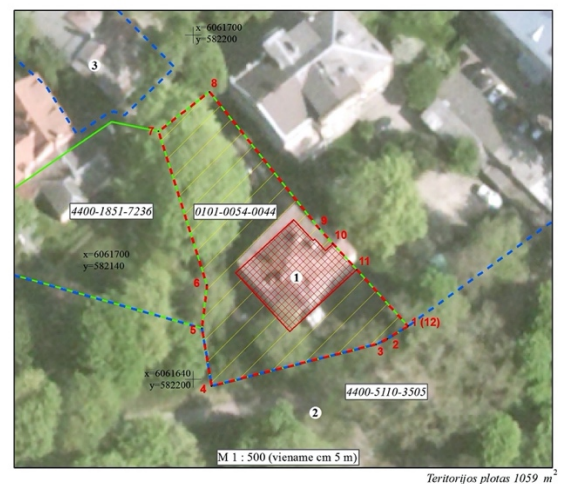
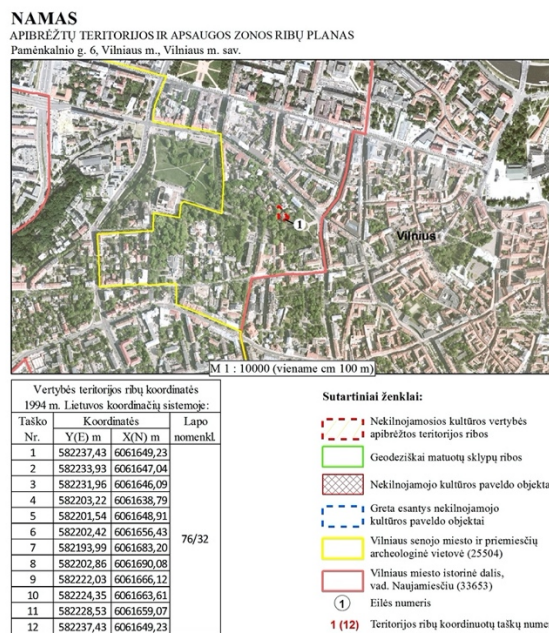
Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis;

Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas;

Amžius: pastatytas 1931 m. pagal architekto Fiodoro Smorgonskio projektą;

Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą, tipiškas); Kraštovaizdžio;

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai): nustatytos Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2024-02-05; Nr: VI-RM-281/2; Registravimo Registre data: 2024-02-15; [Aktas\\_VI-RM-2812.pdf](#)



TRP planas

Sklypas ir pastatas Pamėnkalnio g. 6 patenka į saugomas vietas:

- **Vilniaus senjojo miesto vietos su priemiesčiais (u. k. 25504)** teritoriją;
- **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (u. k. 33653)** teritoriją.

Saugomų vietovių teritorijose saugomas kultūrinis sluoksnis ir esamas reljefas, prieš žemės kasimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.

**7. Rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės įvertinimas**

Mūrinis, dviejų aukštų su cokoliu ir neįrengta pastoge namas, istorizmo laikotarpio, tinkuotais fasadais ir šlaitiniu stogu.

**7.1. Stogui (pastogei) atlikti konstrukcijų tyrimai:** UAB „Senamiesčio projektai“, 2021 m:

Gyvenamojo namo (u.k. 47110,) - unikalus daikto Nr. 1094-0264-1018, indeksas 1A1p; stogo dangos ir konstrukcijų defektai:

- Skardos danga yra parūdijusi, vietomis prakiurusi. Atstumas tarp grebėstų ~30 cm, viršija leistiną (15 cm šviesoje). Lentų paklotai ir atskiri grebėstai pažeisti naminio grybo. Pastogės perdanga nepakankamai

apšiltinta; pagal šiuolaikines normas varža turi viršyti 5,5-6,0 m<sup>2</sup>KW, t.y. 5-6 kartus mažesnė nei reikalaujama; dėl šios priežasties temperatūra pastogėje diena viršija leistiną  $t_p \geq t_l + 3^\circ\text{C}$ .  $T_p$  - pastogės temperatūra  $T_l$  – lauko temperatūra rudens-pavasario laikotarpiu; pastate susidaro dideli šilumos nuostoliai, formuojasi varvekliai, apledija kritulių nuvedimo sistema.

-ilginiai ir statramsčiai yra nežievintos medienos pažeistos kirvarpų, pakalimo lentos daugelyje vietų yra pažeistos naminio grybo ir puvesių.

- stoglangiai neįstiklinti ir be žaliuzių; konstrukcijos mediena ties jais yra paveikta puvinio.

..< stogo autentiškos (statybos laikotarpio) medinės konstrukcijos dalys nesudaro vientiso konstrukcinio sprendimo ir esamų konstrukcijų būklė neatitinka šiuolaikinių mechaninio atsparumo ir patvarumo reikalavimų>”.

Išnagrinėjus istorinę medžiagą ir taikomųjų stogo konstrukcinių tyrimų išvadas, fiksuojama, kad pastatas Pamėnkalnio g. 6 pastatytas ne pagal projektą: visi fasadai skirtingi, vienam fasade yra pamūrytas parapetas, kituose nėra: langai ir balkonai dalinai pertvarkyti XX a. antroje pusėje, pristatytas verandos 1 a. priestatas; stogo fizinė būklė bloga, utilitarus konstrukcijų sprendimas neatitinka pirminio pastato projekto, stoglangiai vėdinimui įrengti vėlyvų remontų metu.

## 7.2. Geologiniai tyrimai infiltraciniais šuliniais atlikti 2026-02, UAB “Geoaplinka”;

Sklype buvo atlikti dviejų gręžinių grunto tyrimai. Sklype iki 4-6 m darytuose grunto gręžiniuose vandens nerasta, gruntai yra smėliai įvairaus rupumo; infiltracinių šulinių įrengimui sklypo geologines sąlygas yra palankios.

## 8. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis, planuojama ūkinė veikla

- 1) **Rekonstruojamam pastatui Pamėnkalnio g. 6** projektuojamas stogo konstrukcijų perstatymas, pakeliant stogo kraigą, įrengiant stogo naujas (medžio ir metalo) laikančiąsias konstrukcijas, tenkinančias statybos techninių reglamentų reikalavimus ir naujus stoglangius. Stogo danga – dažyta, tamsiai pilka skarda.  
Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė, pertvarkoma keičiant paskirtį į gyvenamąją (butą).
- 2) **Kiemo aikštelė – projektuojama** esamos kiemo aikštelės (neregistruota NT registre) vietoje, padidinant plotą naudojant esamų pagrindų konstrukcijas ir įrengiant betono trinkelį dangą ir lietaus nuotekų nuvedimo sistemą. Pėsčiųjų takas ir atraminė siena riboja kiemo aikštelę, žr. SP dalies brėžinį.
- 3) **Lietaus nuotekų tinklai – projektuojami** surinkimo latakai vamzdžiai PVC d160 iki planuojamos lietaus nuotekų infiltracijos talpos G/B d2,0m, H-3,0m tvarkomo sklypo dalyje po kiemo aikštele.

Projektuojamų statinių pagrindinės charakteristikos, išdėstymas sklype pateikiamos brėžiniuose ir vizualizacijose. Inžinerinių tinklų ir kiemo inžinerinių statinių rodikliai ir apimtys bus pateiktos detalizuojant projektinių pasiūlymų sprendinius.

Projekto sprendiniais **nekeičiamas susiformavęs sklypo apželdinimo būdas**, saugomi sklype esantys medžiai, kuriems numatytas monitoringas.

## 9. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trašų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas.

Projekto sprendiniai nekeičia esamų rekonstruojamo pastato inžinerinių įvadų ir išvadų ir lietaus nuvedimo latakų vietų.

Vadovaujantis <https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas> duomenimis pastatas patenka į centralizuotą šilumos tinklų tiekimo zoną, bet gyvenamasis pastatas u.nr. 1094-0264-1018 neprijungtas prie centralizuotų šildymo tinklų; pastato NTR išrašė Nr. 10/181147 fiksuota vietinė šildymo sistema ir pastatas yra prijungtas prie gamtinių dujų tiekimo; (žr. projekto dokumentuose).

Šildymas butui pastogėje projektuojamas elektrinis arba dujinis, sprendžiamas atskiru vidaus inžinerinių sistemų pertvarkymo projektu gavus AB ESO prisijungimo sąlygas; kol visam pastatui bus įvestas centralizuotas šilumos tiekimas, bendraturčiams sutarus numatant bendro šilumos punkto įrengimą, derinant atskiru pastato tvarkomųjų statybos darbų projektu.

Vandens ir buitinių nuotekų butui pastogėje prijungimas, nuo vidaus tinklų prijungtas prie pastato bendrų inžinerinių sistemų pagal objekto sistemų apžiūrą (administratoriaus aktas 2025-10-03); pagal UAB „Vilniaus vandenys“ prisijungimo sąlygas 2025-10-14 Nr. PS25-2699, suderintas su pastato administratoriumi UAB „Mano būstas“ (2025-11-02) ir UAB „Vilniaus vandenys“ pritarimas 2026-01-13 RB26/607.

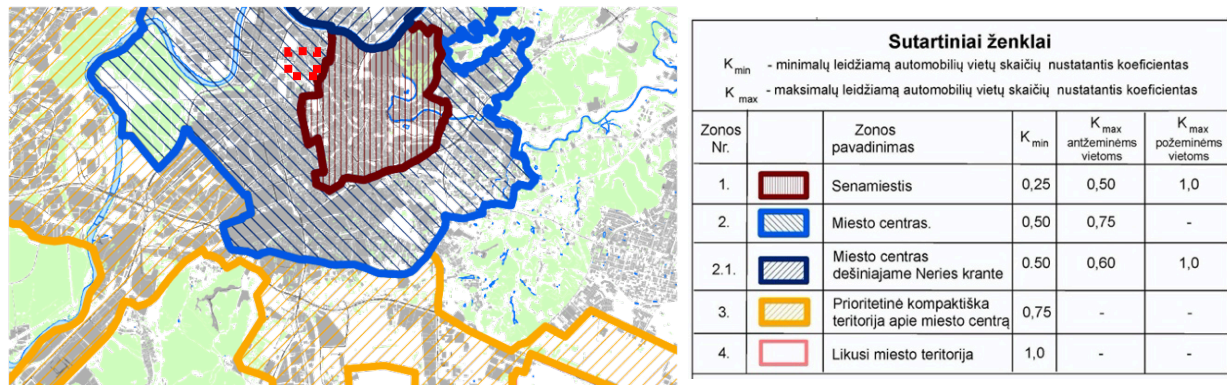
Elektros ir ryšių tinklai butui pastogėje prijungimas projektuojamas nuo vidaus tinklų, sprendžiamas statinių projekto detalizavimo stadijoje.

Šiuo projektu neprojektuojamas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimas, kadangi pastatas yra nekilnojamas kultūros paveldo objektas.

## 10. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai.

Pagal gautas Vilniaus miesto savivaldybės prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas 2025-11-18 Nr. A51-185631/25 numatoma naudotis esamu įvažiavimu į sklypą.

Automobilių stovėjimas esamas, kiemo aikštelėje; skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais ir taikant VMT patvirtintą 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą. <https://aktai.vilnius.lt/document/30358683>



Pagal VI „Registru centras“ pastato Pamėnkalnio g. 6 savininkų sąrašą pastate registruoti 5 butai ir 1 negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė. Projektuojamas pastogės patalpos paskirties keitimas į butą, todėl **6 butams** vertinamas parkavimo poreikis „Miesto centro“ zonoje:

Eil. Nr.	Projektuojamos patalpų paskirtys:	Vnt.	Skaičiavimas pagal STR	Parkavimo poreikis taikant koeficientą
1.	Butai	6	1 vnt. /1 vt.	$6 \times 0,75 = 4,5$ vt.
				5 vt.

Naujamiesčio teritorijoje taikant miesto centro zonos maksimalų koeficientą antžeminėms vietoms – 5 vietos telpa kieme, esamoje - pertvarkomoje kiemo aikštelėje.

## 11. Projektuojamo statinio (statinių) architektūriniai sprendiniai, parengti vadovaujantis specialiaisiais architektūros ir paveldosaugos reikalavimais (SAR reg. Nr. SRD-01-250829-01045).

### 11.1. Gyvenamasis daugiabutis namas – monofunkcinis pastatas.

Tvarkomaisiais statybos darbais projektuojamas paaukštintas parapetas (~ 0.3 – 0.8 m) ir karnizas, stogo kraigo pakėlimas (~ 1.20 m); pastato rekonstravimas numatomas pertvarkant mansardinį aukštą, stiprinant esamą perdangą ir keičiant visą stogo konstrukciją; tęsiant istorizmui būdingus užstatymo principus ir stilistinių suderinamumą, nekeičiant saugomų autentiškų fasadų architektūrinių detalių, dūmtraukių, daugiaslaitinės stogo formos.

Apšvietimas projektuojamam butui pastogėje sprendžiamas tūriniais stoglangiais ir plokštuminiais su maskuojančiais elementais, virš bendro naudojimo laiptinės projektuojamas vienas plokštuminis stoglangis (šiuo metu laiptinė neturi lango); žr. grafinę projekto dalį SMA 25-15-PP-SA-A.03.1.

Fasadai ir tinkuoti dūmtraukiai esamos šviesiai gelsvos, ochros spalvos.

Stogas projektuojamas valcais jungta, dažyta skarda, tamsiai pilkos spalvos.

Projektuojamas pastato aukštis skaičiuojamas nuo vidutinio žemės paviršiaus užstatymo zonoje – 11,09 m.; absol. alt. 130.50 m (tikslinama projekto detalizavimo eigoje iki max. **131,00 m**); neprieštarauja SAR reg. Nr. SRD-01-250829-01045 reikalavimams ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniams, pastato aukštų skaičius – *iki 3 aukštų, leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m.*

Statinio architektūra atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgta į aplinkinio užstatymo aukštingumą ir charakterį, aplinkos architektūros detalių proporcijas bei mastelį; pastatas turi ir architektūrine išraiška dera prie esamo teritorijos užstatymo konteksto; užtikrinamas tradicinių, vietinių statybinių medžiagų panaudojimas; nekeičiama esama tinkuotų fasadų apdaila ir architektūrinio sprendimo visuma.

### 11.2. Negyvenamoji patalpa – neįrengta pastogė (u.nr. 4400-0471-1560:5685), pertvarkoma keičiant paskirtį į gyvenamąją (butą).

Projektuojamas 3 kambarių butas su 2 sanitariniais mazgais; patalpų plotai surašyti mansardinio aukšto plane M 1:100, žr. SMA 25-15-PP-SA-A.01.1.

Eil. Nr. plane	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas m <sup>2</sup>	Pastabos
01	Prieškambaris (holas/koridorius)	7,86	-
02	Gyvenamasis kambarys su virtuvės zona	40,05	insolijuojamas per pietinio fasado stoglangį
03	Sanmazgas/vonia	4,63	-
04	Sanmazgas/vonia	4,84	-
05	Gyvenamasis kambarys	18,43	insolijuojamas per vakarinio fasado stoglangį
06	Gyvenamasis kambarys	16,76	insolijuojamas per pietvakarinio fasado stoglangį

Projektuojamas mansardinio buto bendrasis plotas 92,57 m<sup>2</sup>.

Rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

### 11.13. Sklypo sutvarkymo sprendiniai neprieštarauja STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimams:

- **apželdinta sklypo dalis - 49%**, (pagal SAR ne mažesnė nei 40%).

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, tenkinamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%; kiemo aikštelė su atramine siena ir pėsčiųjų taku projektuojama esamų statinių vietose.

Sklype yra istoriškai susiformavę kiemo želdinimo sprendiniai sklypo pietinėje dalyje, kurie erdviškai siejasi su greta esamu bendro naudojimo želdynu.

## 12. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

### 12.1. Paveldosauginiai reikalavimai.

Vadovaujantis **specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-250828-00845** ir priešprojektinių pasiūlymų stadijoje gautais pritarimais ir konsultacijomis, taikomųjų tyrimų išvadomis - parengti Namu u.k. 47110 tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai, pertvarkant mansardinį aukštą, kuriame pastogės konstrukcija yra blogos būklės, netenkina statybos techniniais reglamentais taikomų mechaninio atsparumo ir patvarumo reikalavimų ir nėra vertingoji NKV objekto savybė.

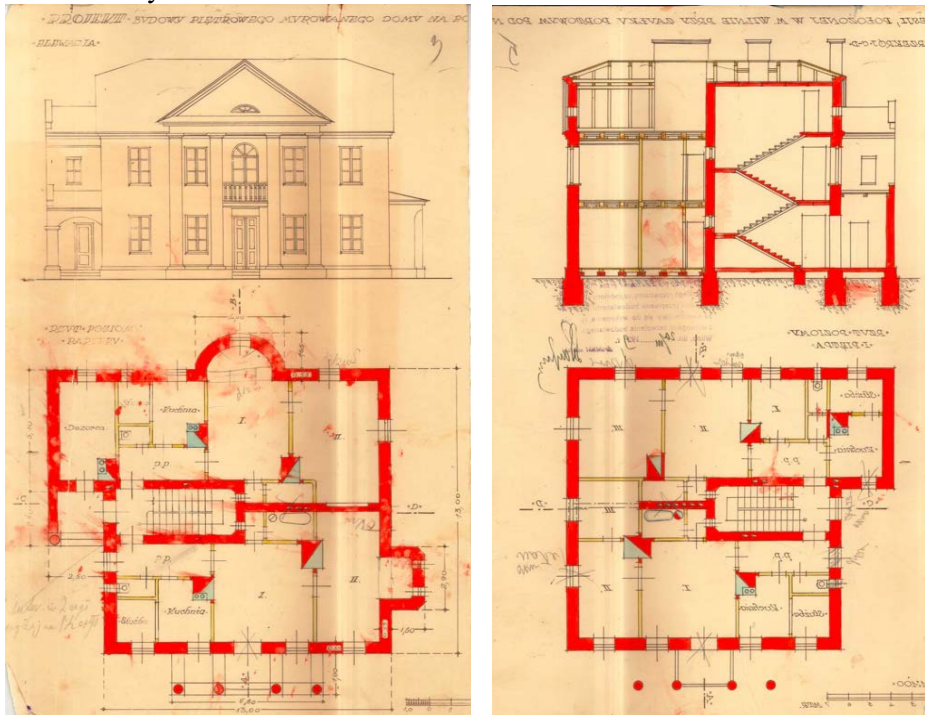
Šiuo projektu neprojektuojami Namu u.k. 47110 tvarkybos darbai.

Atlikti priešprojektiniai ir tyrimų darbai:

- *Istorinių duomenų apibendrinimas, pastatas ir sklypas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje, aut. A.R., 2022 m.*
- *Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje fotogrametriniai matavimai, UAB "Elipsus", 2022 m.*
- *Gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje stogo būklės vertinimas, UAB „Senamiesčio projektai“ 2021 m.*
- *Priešprojektiniai pasiūlymai Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6 rekonstravimui, (peržiūrėta VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriuje 2023-05-23 Nr. A655-336/23(2.3.3.14E-KPA); KPD Vilniaus teritoriniame skyriuje 2024-02-23 Nr. (12.7-V E)7VS-20).*

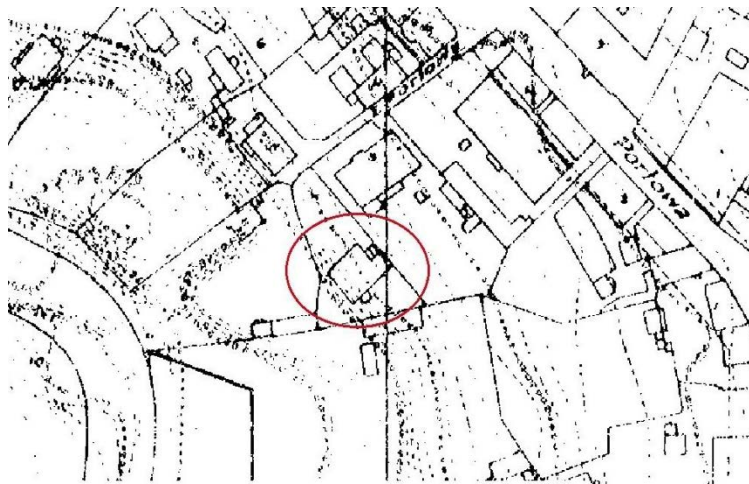
Istorinė - archyvinė medžiaga pateikiama <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>:

Pastatas statytas 1931 – 1935 m.



1931 m. projektas

*“Kaip rodo archyviniai dokumentai, galutinai namo statyba baigta 1935 m. Prielaida, kad ilga statyba gali būti susijusi su projekto korektūra, nes pastatytas namas iš dalies neatitinka projekte matomų sprendimų, tačiau projekto originale matosi pieštuku pažymėti pakeitimai. Sklypo ir namo prieškarinė urbanistinė situacija atsispindi 1938 m. Vilniaus miesto plane.”*

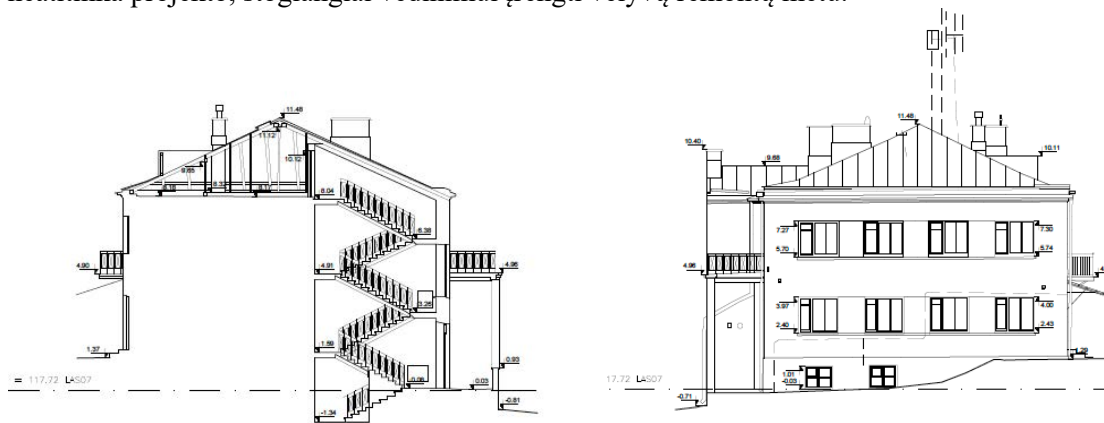


1938 m. plano fragmentas



www.vilnius.lt ortofoto

Išnagrinėjus istorinę-ikonografinę medžiagą ir taikomųjų konstrukcinių tyrimų išvadas, akivaizdu, kad daugiabutis gyvenamasis namas Pamėnkalnio g. 6 pastatytas ne pagal originalų projektą: visi fasadai skirtingi, vienam fasade yra pamūrytas parapetas, kituose nėra; langai ir balkonai dalinai pertvarkyti XX a. antroje pusėje, pristatytas verandos 1 a. priestatas; stogo fizinė būklė bloga, utilitarus konstrukcijų sprendimas neatitinka projekto, stoglangiai vėdinimui įrengti vėlyvų remontų metu.



Pjūvis nr. 1-1 M 1:100

Fasadas nr.4 - SV M 1:100

Fotogrametrinių tyrimų medžiaga 2021 m. fiksuoja, kad fasadai, stogo forma neatitinka projekto sprendinių

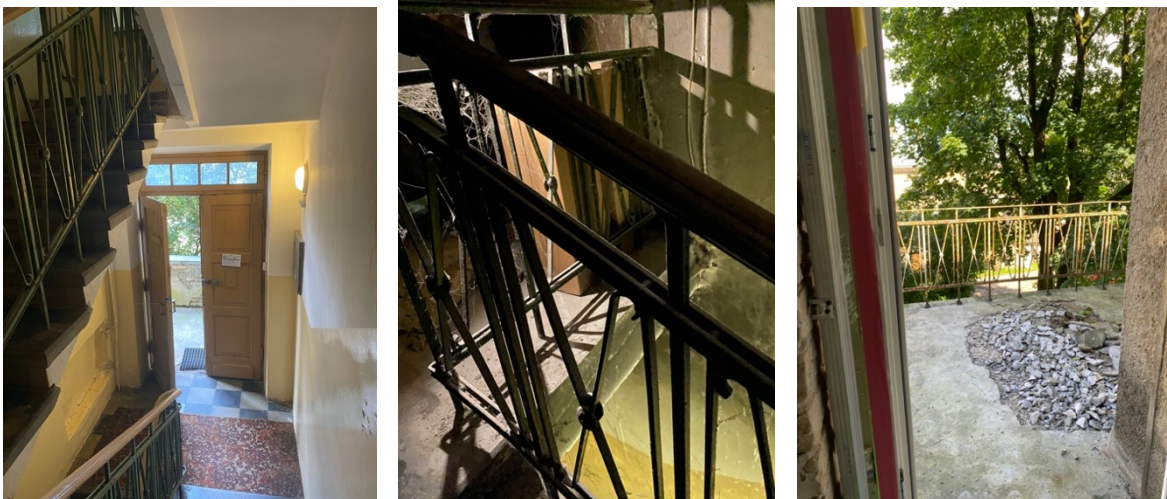
Projekto sprendiniais saugomos, nekeičiamos **Namo u.o.k. 47110** vertingosios savybės:

- 7.1.1.1. aukštis ir/ ar aukštingumas **-2 a. su pastoge ir cokoliniu aukštu** (išskyrus ne pagal projektą įrengtą stogą; būklė gera; FF Nr. 1-14; 2021, 2024 m.);
- 7.1.1.2. tūrinė erdvinė kompozicija - **artimo kvadratui plano namas pastatytas šlaite** (išskyrus ne pagal projektą įrengtą stogą; PR ir PV fasadų 1 a. pristatyti nevertingi prieangiai, būklė gera; TRP1, BR Nr. 1, IKONOGR Nr. 1, FF Nr. 1-14; 2021 m.); **stogo forma - daugiašlaitė** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-4, 13, 19; 2021 m.); **stogo dangos medžiaga ar jos tipas - lygios skardos lakštu, sujungtų lankstu, stogo dangos tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 1-5, 9, 13, 19; 2021 m.); **kiti stogo elementai - gelsvų keraminių plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 5, 7, 9, 11, 13, 19; 2021 m.); **parapetas PV fasade** (-; išlikęs fragmentiškai, būklė bloga; FF Nr. 5, 13-14; 2021 m.);
- 7.1.1.3. aukštų išplanavimas - **kapitalinių sienų tinklas** (netyrinėtas; -; 2021 m.); **kolonos -kvadratinio skerspjūvio gelžbetonio kolona, remianti balkoną, ŠR fasade** (-; būklė bloga; FF Nr. 5-7, 14-15, 20; 2021 m.); **sienų angos - stačiakampės langų, durų ir cokolinio aukšto švieslangių angos fasaduose** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-6, 8-10, 12-14, 17-23, 30, 39; 2021 m.);
- 7.1.1.4. fasadų architektūrinis sprendimas - **fasadų architektūrinio sprendimo visuma** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 1-14; 2021 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - balkonai azūriniais metalo atitvarais, namo ŠR fasade, paremtas kvadratinio skerspjūvio kolona** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-7, 14-15, 20; 2021 m.); **2 stačiakampio plano balkonai azūriniais metalo atitvarais PR ir PV fasaduose** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 10, 12, 17-18; 2021 m.); **vainikuojantis betono karnizas, pastato perimetru** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-10, 12, 14-16; 2021 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - įgilintos stačiakampės**

*tarpulangių plokštumos PV fasade (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-6, 14, 20; 2021 m.); fasadų tinko tipas (-; būklė patenkinama, gera; FF Nr. 5-21; 2021 m.);*  
 - 7.1.1.5. konstrukcijos - *pamatas (-; pamatas netyrinėtas; -; 2021 m.); keraminių plytų mūro kapitalinės sienos (-; būklė patenkinama; FF Nr. 5-14; 2021 m.); perdangos (-; netyrinėtos; -; 2021 m.); funkcinė įranga - laiptinė mozaikinio betono pakopomis, ažūriniais metalo ranktūriais su profiliuotu mediniu porankiu (-; būklė gera; FF Nr. 26-28, 30; 2021 m.); stalių ir kitų medžiagų gaminiai - dvivėrės įėjimo durys su viršulangiū, durų rankenos ir apyraktės (-; būklė patenkinama; FF Nr. 22-23; 2021 m.); buto Nr. 4 vidaus medinių įsprūdinių durų ir jų staktų medinių apvadų su dekoruotais kampais tipas, durų rankenos ir jų apyraktės (-; būklė bloga; FF Nr. 32-38; 2021 m.); medinių langų rėmų, jų skaidymo ir varstymo tipas (-; dalinai išlikę 2 a. bute, būklė bloga; FF Nr. 5-6, 14, 20, 39; 2021 m.); medinių vidaus palangių tipas (-; būklė patenkinama, bloga; FF Nr. 38; 2021 m.);*  
 -7.1.1.6. grindų, pandusų, laiptų pakopų danga ar dangos medžiaga, jos tipas - *laiptų aikštelių juodų ir pilkų betono plytelių, išdėliotų šachmatine tvarka, grindų danga (-; būklė patenkinama; FF Nr. 29; 2021 m.); qžuolinių lentelių, suklotų „eglute“, parketo tipas 2 a. buto Nr. 4 kambaryje, (-; būklė bloga; FF Nr. 31; 2021 m.);*  
 - 7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - *kultūrinis sluoksniš (patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės u. k. 25504, A1610K teritoriją; -; TRP; 2021 m.).*

Tvarkomaisiais statybos darbais, saugoma daugiašlaitė stogo forma ir tipas, dūmtraukių tipas (eami pastato dūmtraukiai pastogės patalpose), parapetas PV fasade, kapitalinių sienų tinklas ir nekeičiama fasadų architektūrinio sprendimo visuma.

Patekimas į projektuojamą mansardinio aukšto butą per esamą laiptinę, saugomi, nekeičiami esama laiptinė ir jos funkcinė įranga.



*Fotofiksacija: saugomi laiptinės autentiški elementai, mozaikinės grindys; laiptų ir balkonų atitvarai*

Mansardinio aukšto buto natūraliam kambarių apšvietimui projektuojami proporcingi pastato tektonikai stoglangių gabaritai, derinant formą ir gabaritus prie esamų langų angų; atitinka aplinkinės teritorijos mansardinių aukštų analogiją; projektuojami stoglangiai mediniais rėmais (pagal saugomą medinių rėmų tipą); žr. grafinę dalį SMA 25-15-PP-SA-A.01.1; A.02.01, A.03.1.

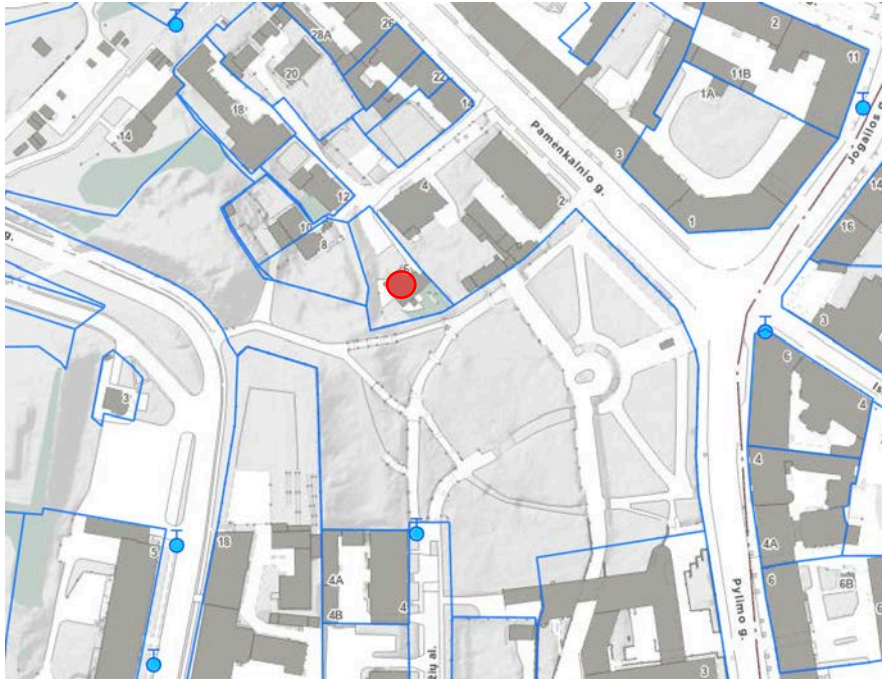
Šiuo projektu žemės kasimo sprendiniai projektuojami kiemo aikštelės išplėtimui, todėl **privalomai prieš žemės kasimo darbus turės būti atlikti archeologiniai tyrimai**, Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorijoje.

Projektuojamas pastatas nepatenka į **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu** (u.k. 33653) saugomas išklotines ir perspektyvas, kvartalo ir sklypo gilumoje formuoja daugiaplanį šlaito užstatymą.

## 12.2. Gaisrinės saugos reikalavimai.

Tvarkomieji statybos darbai nekeičia esamos statinio gaisro apkrovos kategorijos – I.

Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami esami vandens paėmimo šaltiniai: hidrantai gatvėse, /žr. *schema*/, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki saugomo pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m, tenkina Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 98 p. reikalavimus.



Esamų hidrantų schema <https://maps.vilnius.lt/zemelapai#layers>

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali laisvai judėti esamais privažiavimais ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato; privažiavimo kelias gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatyti visada laisvi. Evakuacijos kelias per bendro naudojimo laiptinę užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš projektuojamo atskiro mansardinio buto patalpų. Statinio konstrukcijoms stiprinti ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Jei statybos produktų gaisrinis pavojingumas yra mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.), šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploataavimo sąlygas. Jeigu pagal techninius reikalavimus (virtuvės patalpų ortakiuose ir kanaluose, kuriuose gali kauptis medžiagos ir pan.) priešgaisrinių sklendžių arba oro uždorių įrengti negalima, būtina numatyti atskiras vėdinimo sistemas.

Projektuojamos patalpoms numatomi autonominiai dūmų signalizatoriai, kurie kai jų veikimo zonoje atsiranda dūmų, turi skleisti garsinį pavojaus signalą.

### 12.3. Įregistruotos sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Projektu nekeičiama esama daugiabučio gyvenamojo namo paskirtis.

## 13. Trumpas universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas

Pagal Statytojo užduotį nėra poreikio mansardinį aukštą pritaikyti asmenų su negalia poreikiams. Sklypo – kiemo plano sprendiniuose neprojektuojami laiptai, užtikrinamas beklūtis judėjimas kiemo aikštelėje, nuleistas pėsčiųjų tako bortas, žr. grafinę dalį SMA 25-15-PP-SP.

#### **14. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas.**

Projektuojamas gyvenamojo daugiabučio namo blogos būklės stogo išardymas, projektuojant naują konstrukciją ir dangą bei pertvarkant neįrengtos pastogės patalpą į butą.

Pertvarkant kiemo pėsčiųjų taką, keičiama danga iš pasenusių šaligatvio plytelių į betoninių trinkelį dangą.

#### **15. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą ir atliekų tvarkymą**

Susidariusių atliekų tvarkymas turi būti vykdomas pagal statybinių atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas 2006-12-30 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-637 (Žin., 2007, Nr. 10-403) ir LR aplinkos ministro pakeistas taisykles 2014 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. D1-698 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“ (TAR 2014-08-29, Nr. 2014-11431) nustatytus reikalavimus;

Statybvietėje turi būti pildomas atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos atliekų apskaitos ataskaitos Atliekų tvarkymo taisyklėse ir. Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-367 „Dėl Atliekų susidarymo ir tvarkymo apskaitos ir ataskaitų teikimo taisyklių patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.

#### **16. Statinio pagrindinių sprendinių atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas**

Projektuojamame pastate ir patalpoje užtikrinamos gyvenimo ir higienos sąlygos pagal galiojančių higienos normų reikalavimus. Pagrindinių patalpų langai varstomi, užtikrinamas ir natūralus patalpų vėdinimas.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas butui mansardiniame aukšte projektuojamas remiantis bendraisiais reikalavimais pateiktais HN 98:2000, bei tenkina natūralaus apšvietimo lygio ir patalpų insoliacijos reikalavimus pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".

Pastatas ir sklypas nepatenka į jokias sanitarines apsaugos zonų ribas. Projektuojamam pastatui sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos. Sklype nėra vykdoma ir nėra planuojama vykdyti ūkinę veiklą, kuriai turi būti nustatyta sanitarinės apsaugos zona pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

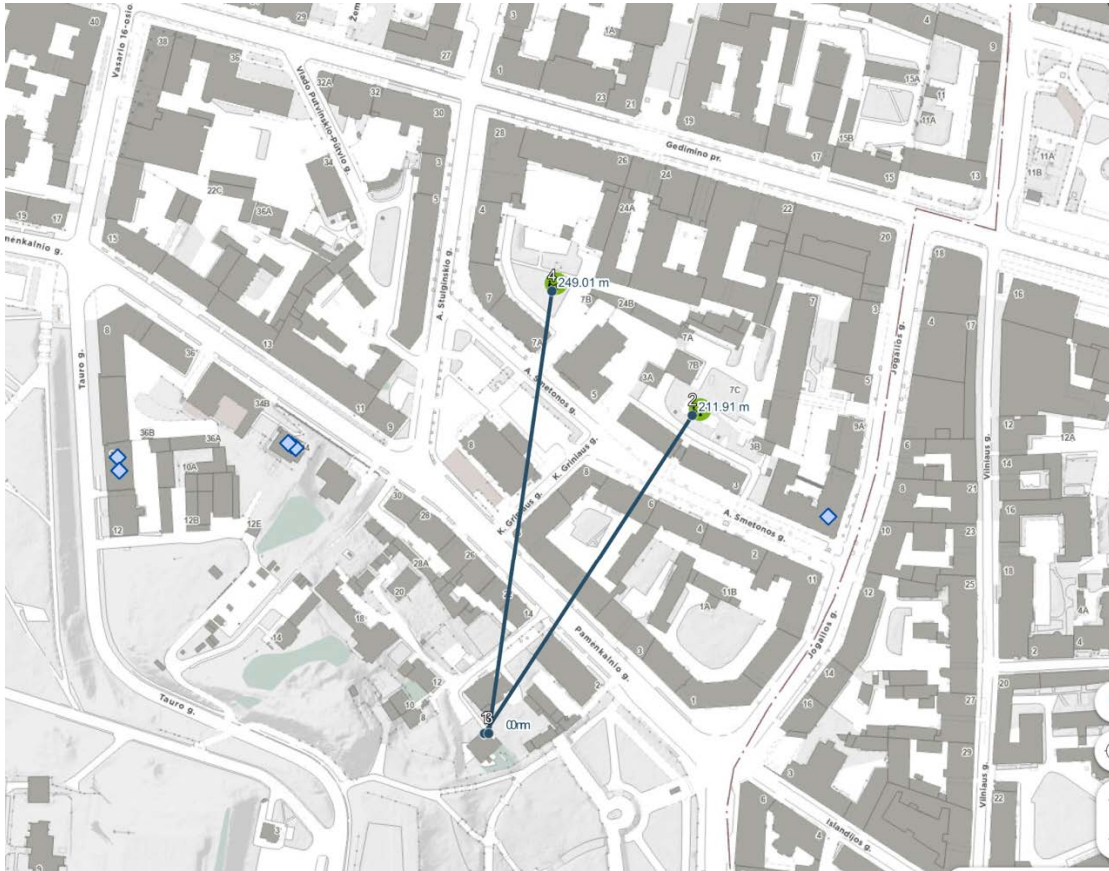
Projektuojamų patalpų vidaus aplinkos garso klasė. C.

Pagrindiniai triukšmo šaltiniai yra aplinkinių gatvių akustinis triukšmas. Kieme ir pastato/patalpų viduje nėra viršijamos ribinės aplinkos triukšmo vertės (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tinklapyje viešinamuose triukšmo žemėlapiuose [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)). Projekto sprendiniai nesąlygoja akustinio triukšmo pokyčių, neturės jokios įtakos aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms.

Įrengiant naujus sanmazgus tiekiamas karštas ir šaltas vanduo atitiks geriamo vandens kokybės reikalavimus pagal HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Vadovaujantis p.40.2. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Po projektuojamu mansardinio aukšto butu išsidėstę butai, todėl įrengiant sanmazgus, bus įrengti patikimi grindų izoliaciniai sluoksniai, apsaugojantys nuo pratekėjimo.

Istoriniame miesto centre nėra įrengtos vaikų žaidimo aikštelės kieme, todėl vadovaujantis STR 2.02.01:2004 mansardinio aukšto buto gyventojai galės naudotis bendro naudojimo žaidimų aikštelėmis nutolusiomis iki 300 m nuo pastato (kvartale tarp A.Smetonos g. ir Gedimino pr. bei ramaus poilsio vietomis bendro naudojimo želdyne Pamėnkalnio skvere.



<https://maps.vilnius.lt/map/laisvalaikis>

Įrengiant mansardinio buto inžinerines sistemas numatoma naujų vėdinimo ir vėsinimo įrenginių įrengimas. Oro išmetimas suvedamas į esamus pastato vėdinimo kanalus, kurie per kaminus bus iškelti virš rekonstruojamo pastato stogo, neturės neigiamos įtakos esamiems apatinių aukštų butams.

## 17. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas

Sklypui nėra galiojančio detaliojo plano, todėl taikomas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg. Nr. T00086338), patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-972.

Sklypas patenka į NJM-31-5 funkcinę zoną:

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus -12; Paveldosauginėje dalyje: „miesto vilų“ , isiterpusių tarp perimetrinio Pamėnkalnio ir K.Kalinausko g. užstatymo (Naujamiesčio kvartaluose Nr. 31, 32) - didžiausias leistinas pastatų aukštis iki 20% užstatymo – 15 m.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 1.2;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (%) 80;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 50;

32. taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.

Projekto sprendiniais nekeičiamas istoriškai susiformavęs sklypo Pamėnkalnio g. 6 užstatymo morfotipas – „miesto vila“, esamas sklypo užstatymo tankis ir pastato užstatytas plotas; rekonstravimu nesiekama maksimalių bendroju planu nustatytų užstatymo UT, UI parametų.

Projektuojamas pastato aukštis nuo sklypo vidutinio žemės paviršiaus, bei statinio statybos zonos neviršija Bendroju planu nustatyto aukščio; statybos zonoje dėl reljefo perkritimo ir esamo cokolio projektuojamas šlaitinio stogo kraigo aukštis iki 12,00 m; žr. rodiklių lentelę ir grafinę projekto dalį.



	UI	UT	Aukštai	Aukštis
1	1.03	45	3+mansarda	17.87
2	0.17	11	2	8.17
3	0.38	27	1+mansarda	12.92
4	0.30	35	1+mansarda	8.68
5	1.95	55	4+mansarda	19.63
6	0.30	24	1+mansarda	6.80
7	0.19	19	1+mansarda	7.32
8	2.34	72	4+mansarda	22.29
9	1.76	79	4	22.86
10	1.74	70	4	20.40
11	0.80	25	4	20.70
	0.17 - 1.95	11 - 79%	1a - 4+m	6.80-22.86m

Taikant šlaitų apsaugą, Pamėnkalnio g. 6 pastato rekonstravimo atveju, atlikta kvartalo užstatymo rodiklių analizė pagal patvirtintą metodiką; pažymėtina, kad kvartalas patenka į Tauro kalno šiaurės rytinį šlaitą ir jo prieigas; užstatytas skirtingo aukščio/aukštingumo pastatais (1-4 a.+ mansarda), konteksto urbanistinė struktūra susiformavusi ~90%.

Projekto sprendiniais nekeičiamas esamas sklypo užstatymo tankis (UT); o aukščio ir intensyvumo rodiklių pokyčiais nebus viršitos kvartalo urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio ir intensyvumo parametų vertės ir sprendiniai nedarys neigiamo poveikio saugomam teritorijos miestovaizdžiui.

Tvarkomųjų statybos darbų – rekonstravimo sprendiniai neprieštaruoja teritorijų planavimo dokumentams.


#### Privalomosios pastabos:

1. Tvarkomiesiems statybos darbams gali vadovauti ir juos prižiūrėti tik atestuoti LR Kultūros ministerijos specialistai.
2. Rangovas privalo užtikrinti, kad darbai būtų atliekami nurodyta seka, atlikti visi naudojimo instrukcijose nurodyti patikrinimai. Visos medžiagos naudojamos darbams turi būti sertifikuotos arba pripažintos tinkamomis naudoti Lietuvos Respublikoje nustatyta tvarka ir turėti atitikties įvertinimo dokumentą. Visi gaminiai ir medžiagos turi atitikti kokybės reikalavimus, jų įpakavimo ir pristatymo dokumentai turi nurodyti jų kokybę.
3. Visų išorinių gaminių sprendimus, spalvas prieš užsakant gaminius, būtina suderinti su projekto autoriais.

PV D. Sabaliauskienė

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Esami rodikliai. Kiekis	Rodikliai po rekonstravimo. Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1059	esamas	
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	214	esamas	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0.26	0.32	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	19.2	esamas	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	53	49	
<b>II. PASTATAS</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė - <b>DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS</b>				
<b>2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:</b>				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
<b>3. Pastato bendras plotas*</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>406.12</b>	<b>469.44</b>	
<b>3.1. Rūsio patalpų plotas (bendras) *</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>129.14</b>	<b>129.14</b>	
<b>3.2. Antžeminių patalpų plotas (bendras) *</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>276.98</b>	<b>340.30</b>	
<b>4. Pastato naudingasis plotas*</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>269.81</b>	<b>362.38</b>	
<b>5. Bendras pastato tūris*</b>	<b>m<sup>3</sup></b>	<b>2031</b>	<b>2229</b>	
<b>6. Aukštų skaičius*</b>	<b>vnt.</b>	<b>2</b>	nepakitęs	2 + mansarda, + rūsys

0	2026-02	Projektiniai pasiūlymai viešinimui			
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis.			
KVAL. DOK. NR.	<b>UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"</b> Maironio g. 11, Vilnius Tel.: +370 5 2611115			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: <b>Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje neįgyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas</b>	
				OBJEKTAS: Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija	
A1107 NKVA035 I	PV	D. Sabaliauskienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: LAIDA		
A2107	SA PDV	G. Jankauskas	Bendrieji statinių rodikliai		
NKPA1219	Arch	S. Lučinskienė	0		
STADIJA	STATYTOJAS/UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
PP	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.		SMA-22/15-PP-BD-BSR	1	2

Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas

Pavadinimas	Mato vienetas	Esami rodikliai. Kiekis	Rodikliai po rekonstravimo. Kiekis	Pastabos
7. Pastato aukštis* (nuo vidutinio žemės paviršiaus statybos zonoje)	m	9,89	11,09	absol. alt. 130,40 iki 131,00 (SAR)
8. Atskirų kadastro objektų kiekis (patalpų)	vnt.	6	6	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	5	6	
10. Energinio naudingumo klasė [5.41]		-	nepakitusi	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	nepakitusi	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	nepakitusi	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	-	
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS				
<b>1. Patalpa u.n. 4400-0471-1560:5685</b>				
1.1. Butas <b>B-01</b>		<b>Butas B-01</b>		
1.1.1. patalpos paskirties grupė, paskirtis:		Gyvenamųjų p. gr., gyvenamųjų (butų) p. (1.1.)		
1.1.2. patalpos bendras plotas*	m <sup>2</sup>	<b>92.57</b>		
IV. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS				
V. INŽINERINIAI TINKLAI				
1. Lauko lietaus nuotekų tinklai (I gr. Nesudėtingas statinys)	m	21.0		PVC d160
VI. KITI STATINIAI				
1. Kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys)	m <sup>2</sup>	135	189	
2. Pėsčiųjų takas (I gr. nesudėtingas statinys)	m <sup>2</sup>	56	41	
3. Atraminės sienelės:				
I grupės nesudėtingi statiniai (atraminių sienelių aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m): <b>AS-01</b>				
Ilgis	m	22.6		
Plane užimamas plotas	m <sup>2</sup>	6.7		

Šiame priede žvaigždute (\*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

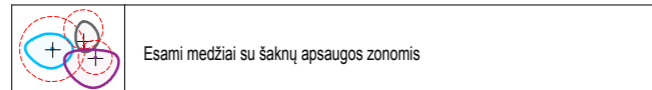
Statinio projekto vadovė

Diana Sabaliauskienė (Atest. Nr. A1107, NKVA 0351)

SMA-25/15-PP-BD-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

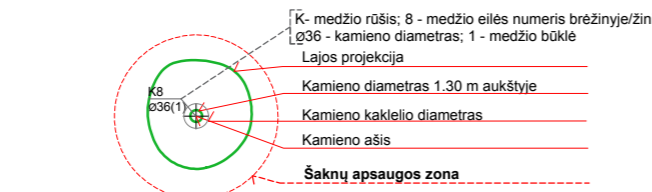
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI				
Pavadinimas	Mato vienetas	Esami rodikliai. Kiekis	Rodikliai po rekonstravimo. Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	1059	Esamas	
2. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	214	Esamas	
3. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0.26	0.32	
4. Sklypo užstatymo tankumas	%	19.2	Esamas	
5. Želdintas sklypo plotas:	%	53	49	
<b>II. PASTATAS</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai) pastato paskirties grupė - <b>DAUGIABUTIS GYVENAMASIS PASTATAS</b>				
2. Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis:				
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	1	1	
2.1. pagrindinis daiktas	vnt.	-	3	
3. Pastato bendras plotas*	m <sup>2</sup>	406.12	469.44	
3.1. Rūšio patalpų plotas (bendras)	m <sup>2</sup>	129.14	129.14	
3.2. Antžeminių patalpų plotas (bendras)	m <sup>2</sup>	276.98	340.30	
4. Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	269.81	362.38	
5. Bendras pastato tūris*	m <sup>3</sup>	2031	2229	
6. Aukštų skaičius*	vnt.	2	nepakitęs	2 + mansarda, + rūšis
7. Pastato aukštis* (nuo vidutinio žemės paviršiaus statybos zonoje)	m	10.80	12.00	
8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (patalpų)	vnt.	6	7	
9. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	5	6	
10. Energinio naudingumo klasė [5.41]		-	nepakitusi	
11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C		nepakitusi	
12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I		nepakitusi	
13. Kiti papildomi pastato rodikliai				
<b>III. ATSKIRAIŠ NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS</b>				
1. Butai:				
1.1. Butas B-01			Butas B-01	
1.1.1. patalpos paskirties grupė, paskirtis:			Gyvenamųjų p. gr., gyvenamųjų (butų) p. (1.1.)	
1.1.2. patalpos bendras plotas*	m <sup>2</sup>		92.57	
<b>IV. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS</b>				
<b>V. INŽINERINIAI TINKLAI</b>				
1. Lauko lietaus nuotekų tinklai (II gr. nesudėtingas statinys)	m	21.0		PVC d160
<b>VI. KITI STATINIAI</b>				
1. Kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingas statinys)	m <sup>2</sup>	135	189	
2. Pėsčiųjų takas (I gr. nesudėtingas statinys)	m <sup>2</sup>	56	41	
3. Atraminės sienelės:				
I grupės nesudėtingi statiniai (atraminių sienelių aukštis ≥ 0,2 iki ≤ 1 m):				
AS-01 ilgis	m		22.6	
Plane užimamas plotas	m <sup>2</sup>		6.7	
4. Tvoros - I grupės nesudėtingi statiniai (kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)	m	147.9	nepakitusi	Esama ažurinė tvora

Statinių sąrašas		
Nr.	Pavadinimas	Pastabos
<b>Pastatai</b>		
1	Daugiabutis gyvenamasis pastatas	Rekonstruojamas
<b>Kiti statiniai</b>		
2	Kiemo aikštelė, 189m <sup>2</sup> (II gr. nesudėtingas statinys)	Rekonstruojama
3	Pėsčiųjų takas, 41m <sup>2</sup> (I gr. nesudėtingas statinys)	Remontuojamas
4	Atraminė sienelė AS-01, aukštis iki ≤ 1 m (I gr. nesudėtingas statinys)	Projektuojama
5	Tvoros - I grupės nesudėtingi statiniai (kai aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m)	Esamos



**MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE**

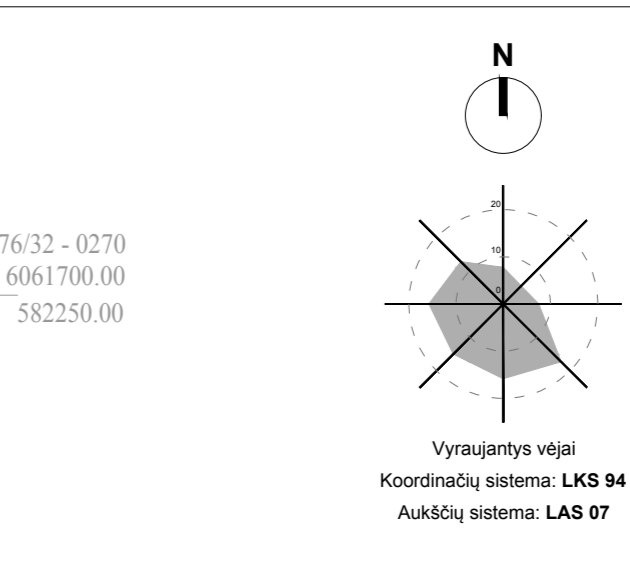
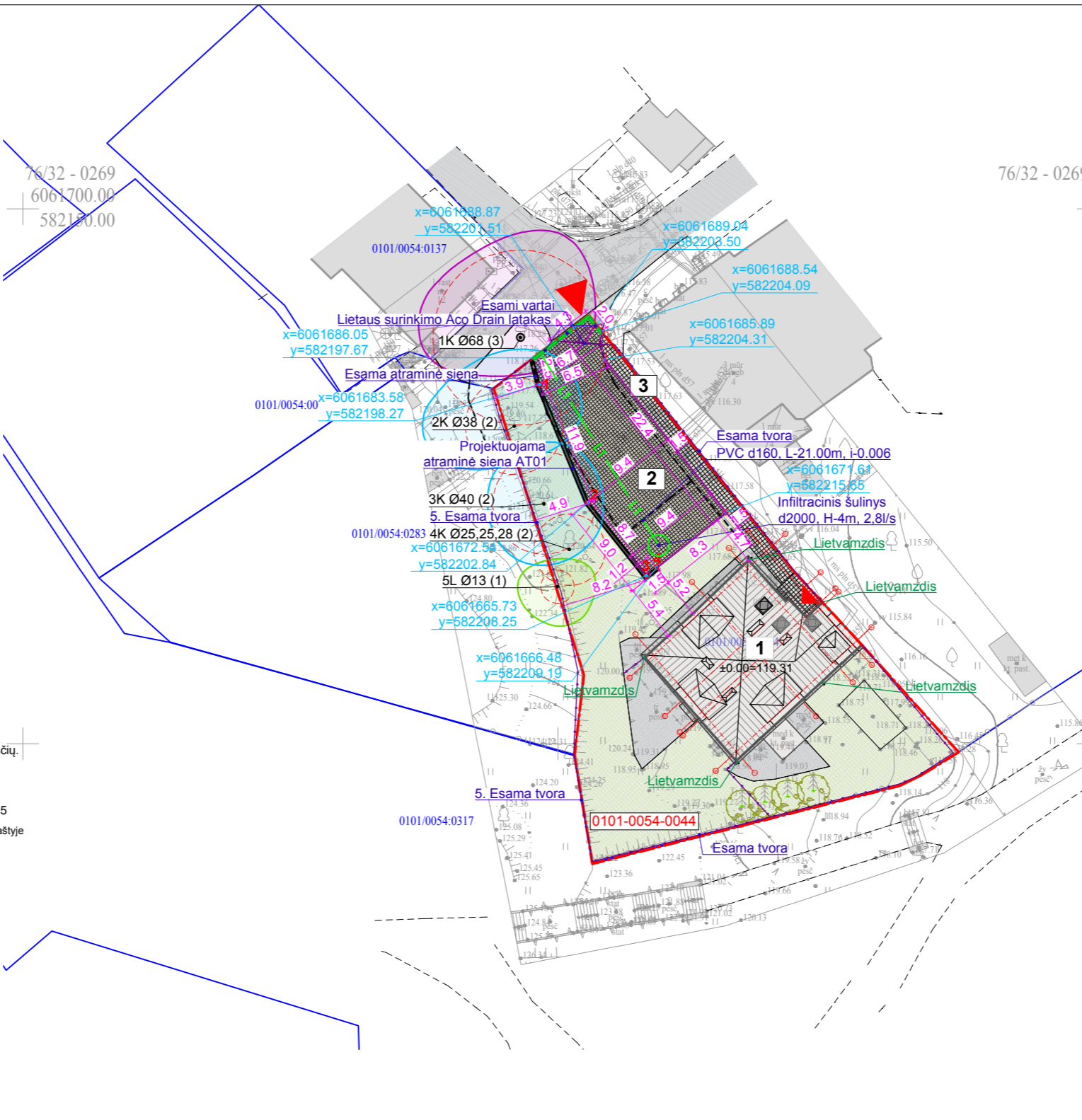
- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŽUVĘS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



- ŽELDINIŲ RŪŠIES TRUMPINIAI:**
- K - Klevas paprastas;
  - Bl - Blindė;
  - Gd - Gudobelė grauzelinė;
  - Kg - Ginalinis klevas

**Pastabos:**

- Vilniaus m. istorinės vietos vad. Naujamiesčiu u.k. 33653 teritorijoje prieš žemės kasimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.
- Prieš darbų pradžią gauti bendrovės AB ESO sutikimą dujotiekio apsaugos zonoje.
- Prieš darbų pradžią būtina iškviešti bendrovės AB ESO atstovą dujotiekio trasos nužymėjimui.
- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nut. Nr.212 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją. Pažeistų dangų atstatymas gatvės ribose vykdomas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021m. kovo 25d. įsakymu Nr. 30-780/21 patvirtintu "Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Vilniaus miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje (gatvėse, vietinės reikšmės keliuose, aikštėse, žaliuosiuose plotuose), atlikti ir/ar jos dalį arba apribuoti eismą joje išdavimo tvarkos aprašas" 1 priedo "Išardytos dangos sutvarkymas" reikalavimus.

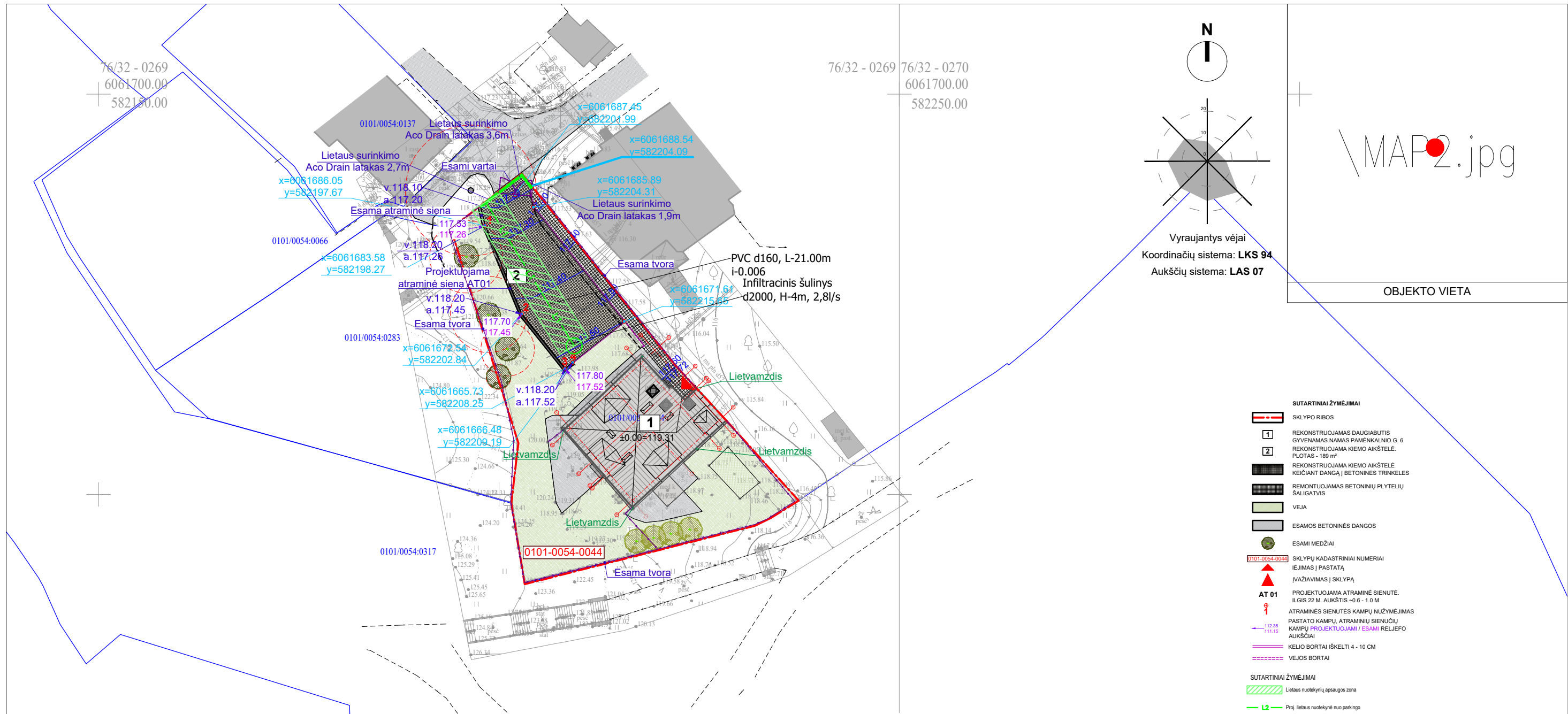


**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Sklypo ribos
	Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamas namas Pamėnkalnio g. 6
	Rekonstruojama kiemo aikštelė keičiant dangą į betonines trinkelės
	Remontuojamas betoninių plytelių šaligatvis keičiant dangą į betonines trinkelės
	Veja
	Esamos betoninės dangos
	Esamos betoninės dangos
	Esami medžiai
	Sklypų kadastriniai numeriai
	lėjimas į pastatą
	Įvažiavimas į sklypą
	Projektuojama atraminė sienutė. Ilgis 22 m. Aukštis ~0.6 - 1.0 m
	Atraminės sienutės kampų nužymėjimas
	Esami vartai
	Kelio bortai iškelti 4 - 10 cm
	Vejos bortai
	Ardomi bortai
	Projektuojama lietaus nuotekynė
	Projektuojamas infiltracinis šulinys

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	Betoninės trinkelės 100x100 atsjos	8	Betoninės trinkelės 100x100 atsjos	8	Betoninės trinkelės 100x100 atsjos	8	Betoninės trinkelės 100x100 atsjos	8
	Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) AŠAS (kz-1x10-5 m/s)	15	Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) AŠAS (kz-1x10-5 m/s)	15	Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) AŠAS (kz-1x10-5 m/s)	15	Skaldos pagrindo sluoksnis (0/45) AŠAS (kz-1x10-5 m/s)	15
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8
	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8	Betoninių trinkelė (pėsčiųjų takas)	8



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBOS
  - REKONSTRUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMAS NAMAS PAMĖNKALNIO G. 6
  - REKONSTRUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ. PLOTAS - 189 m²
  - REKONSTRUOJAMA KIEMO AIKŠTELĖ KEIČIANT DANGĄ | BETONINĖS TRINKELĖS
  - REMONTUOJAMAS BETONINIŲ PLYTELIŲ ŠALIGATVIS
  - VEJA
  - ESAMOS BETONINĖS DANGOS
  - ESAMI MEDŽIAI
  - SKLYPŲ KADASTRINIAI NUMERIAI
  - IEJIMAS | PASTATA
  - ĮVAŽIAVIMAS | SKLYPA
  - PROJEKTUOJAMA ATRAMINĖ SIENUTĖ. ILGIS 22 M. AUKŠTIS -0.6 - 1.0 M
  - ATRAMINĖS SIENUTĖS KAMPŲ NUŽYMĖJIMAS
  - PASTATO KAMPŲ, ATRAMINIŲ SIENŲŲ KAMPŲ PROJEKTUOJAMI / ESAMI RELIEFO AUKŠČIAI
  - KELIO BORTAI IŠKELTI 4 - 10 CM
  - VEJOS BORTAI
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Lietaus nuotekynių apsaugos zona
  - Proj. lietaus nuotekynė nuo parkingo

UAB „GRINDA“  
Paviršinių nuotekų tinklų plėtros  
skyriaus vyresnysis specialistas  
Tomas Jakubauskas

2026-03-27 Derinama

**Pastabos:**

- Vilniaus m. istorinės vietos vad. Naujamiesčiu u.k. 33653 teritorijoje prieš žemės kasimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.
- Prieš darbų pradžią gauti bendrovės AB ESO sutikimą dujotiekio apsaugos zonoje.
- Prieš darbų pradžią būtina iškviešti bendrovės AB ESO atstovą dujotiekio trasos nužymėjimui.
- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nut. Nr.212 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją. Pažeistų dangų atstatymas gatvės ribose vykdomas pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021m. kovo 25d. įsakymu Nr. 30-780/21 patvirtinto "Leidimų atlikti kasinėjimo darbus Vilniaus miesto savivaldybės viešojo naudojimo teritorijoje (gatvėse, vietinės reikšmės keliuose, aikštėse, žaliuosiuose plotuose), atitverti ją ar jos dalį arba apribuoti eismą joje išdavimo tvarkos aprašas" 1 priedo "Išardytos dangos sutvarkymas" reikalavimus.

TIIS duomenų gavimo ir derinimo lentelė

Topografinių planų erdvinį duomenų teikimas tikrinti ir tvarkyti (TIIS1)	Data		Prašymas Nr.
	Pateiktas	Įvykdytas	
Topografinių ir inžinerinės infrastruktūros objektų erdvinį duomenų ir kitos informacijos gavimas (TIIS2)	2026 01 26	2026 01 26	TIIS1-20260126-004142
	2026 01 26	2026 01 26	TIIS2-20260126-004819

Aukščių sistema: LAS07  
Geoido modelis: LIT20G  
Koordinatų sistema: LKS-94

Nuorašas tikras:

**ALGIO ŠERELIO INDIVIDUALI VEIKLA**

Pažyma Nr. 680391

Ekonominės veiklos rūšies klasifikatorius 711240 Geodezinė veikla

Kvalifikacijos paž. Nr. IGKV-273

Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Geodezininkas	A.Šerelis		2026 01 26

tel. mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com

Topografinis planas-pilnas turinys M1:500 VKP-B, derinamas be pož. kom.


Deklaruojamas planinės padeties geodezinių matavimų tikslumas, m - 0,15 | Lapų sk. | Lapo Nr.

Deklaruojamas aukščių padeties geodezinių matavimų tikslumas, m - 0,05 | 1 | 1

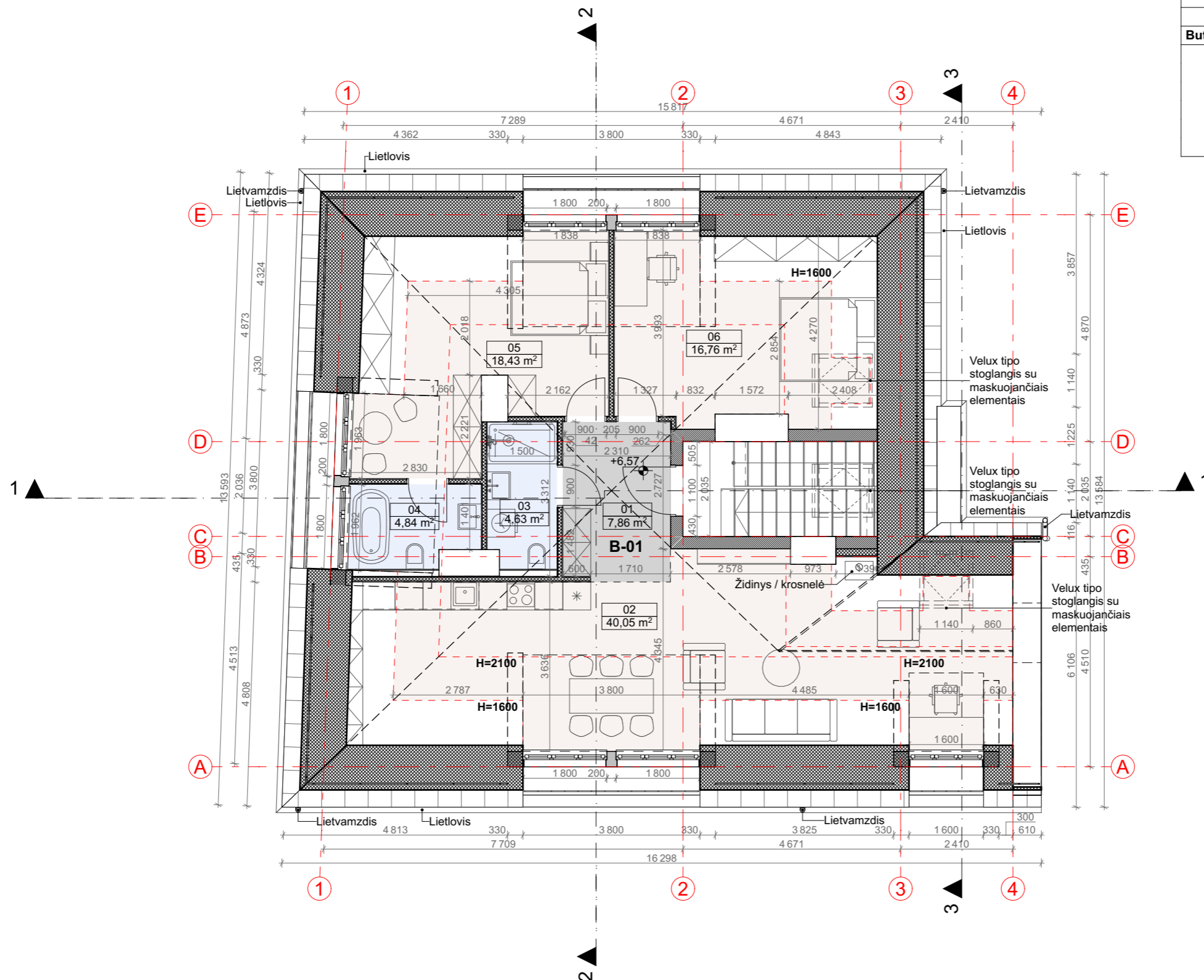
Užsakovas: privatus juridinis asmuo

0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1107 NKVA0351	PV D. Sabaliauskienė 2026 02	Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje neįgyvendintos patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas
A2107	PDV G. Jankauskas 2026 02	Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčių (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		LAIDA
		SKLYPO PLANAS. M1:500
		0
		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS	LAPAS LAPŲ
	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	SMA_22 - 15 - TDP - LN - 01
	UŽSAKOVAS	1 1

Brėžinių žiniaraštis	
Brėžinio numeris	Brėžinio pavadinimas
SMA-25-15-PP-SA- A.01.1	Mansardinio aukšto planas. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.01.2	Stogo planas. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.02.1	Pjūvis 1 - 1. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.02.2	Pjūvis 2 - 2. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.02.3	Pjūvis 3 - 3. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.03.1	Šiaurės vakarų fasadas. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.03.2	Šiaurės rytų fasadas. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.03.3	Pietryčių fasadas. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.03.4	Pietvakarių fasadas. M1:100
SMA-25-15-PP-SA- A.04.1	Tūrinio stoglangio detalizacija. M1:20
SMA-25-15-PP-SA- A.05.1	Vizualizacija
SMA-25-15-PP-SA- A.05.2	Vizualizacija
SMA-25-15-PP-SA- A.05.3	Vizualizacija
SMA-25-15-PP-SA- A.05.4	Vizualizacija
SMA-25-15-PP-SA- A.05.5	Vizualizacija
SMA-25-15-PP-SA- BŽ	Brėžinių žiniaraštis

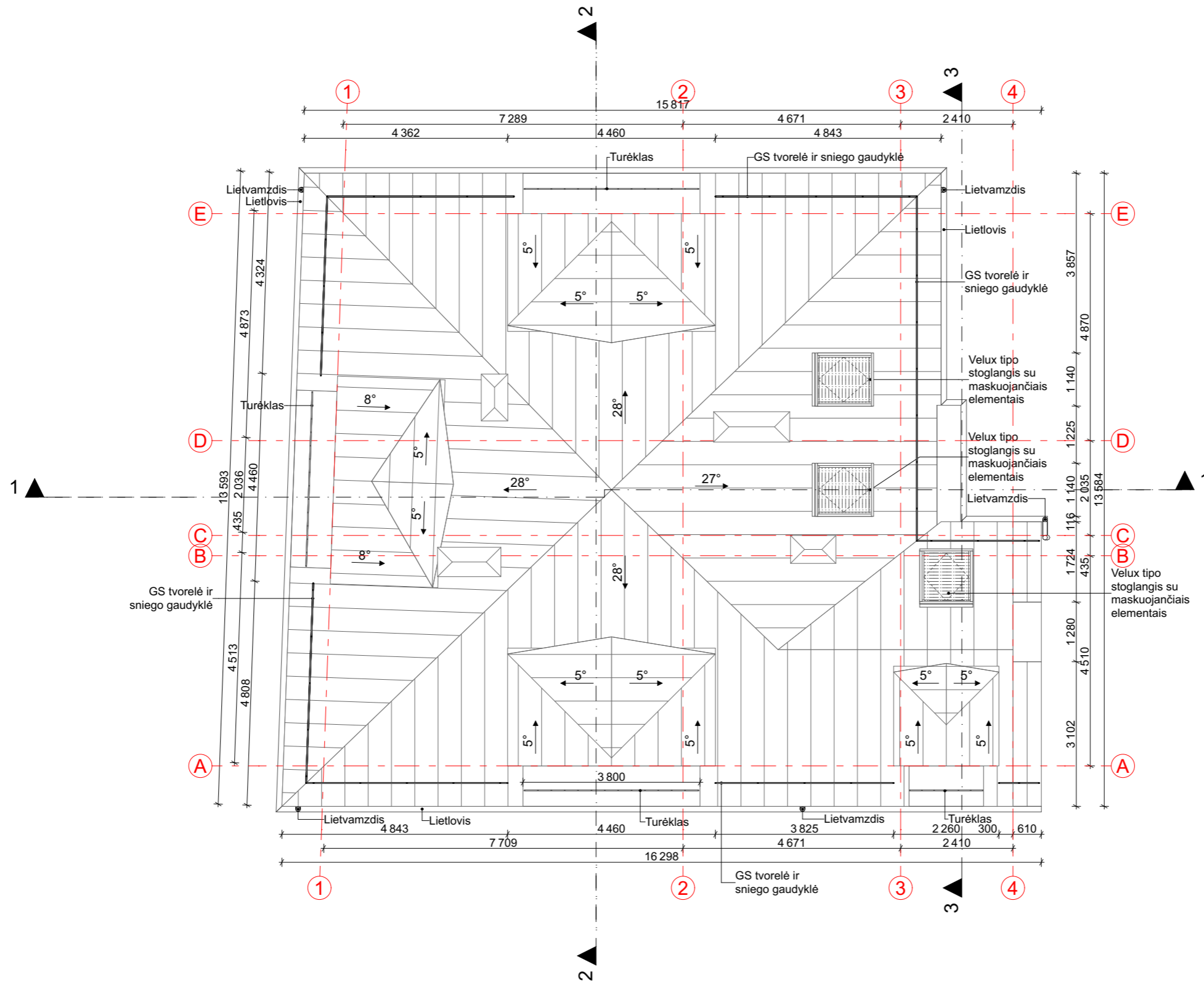
0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04	Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas  Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Brėžinių žiniaraštis
				LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.		DOKUMENTO ŽYMUO
	UŽSAKOVAS			SMA - 25 - 15 - PP - SA - BŽ
				LAPAS
				1
				LAPŲ
				1

Mansardinio aukšto patalpų eksplikacija			
Pat.Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas m <sup>2</sup>	
<b>Butas B-01</b>			
01	Holas/Koridorius	7,86	
02	Virtuvė / Valgomasis / Svetainė	40,05	
03	Vonia	4,63	
04	Vonia	4,84	
05	Kambarys	18,43	
06	Kambarys	16,76	




- PASTABOS:**
- Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
  - Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
  - Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
  - Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
    - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
    - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
    - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
    - evakuacijos durų rankenų tipai.
  - Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
  - Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.

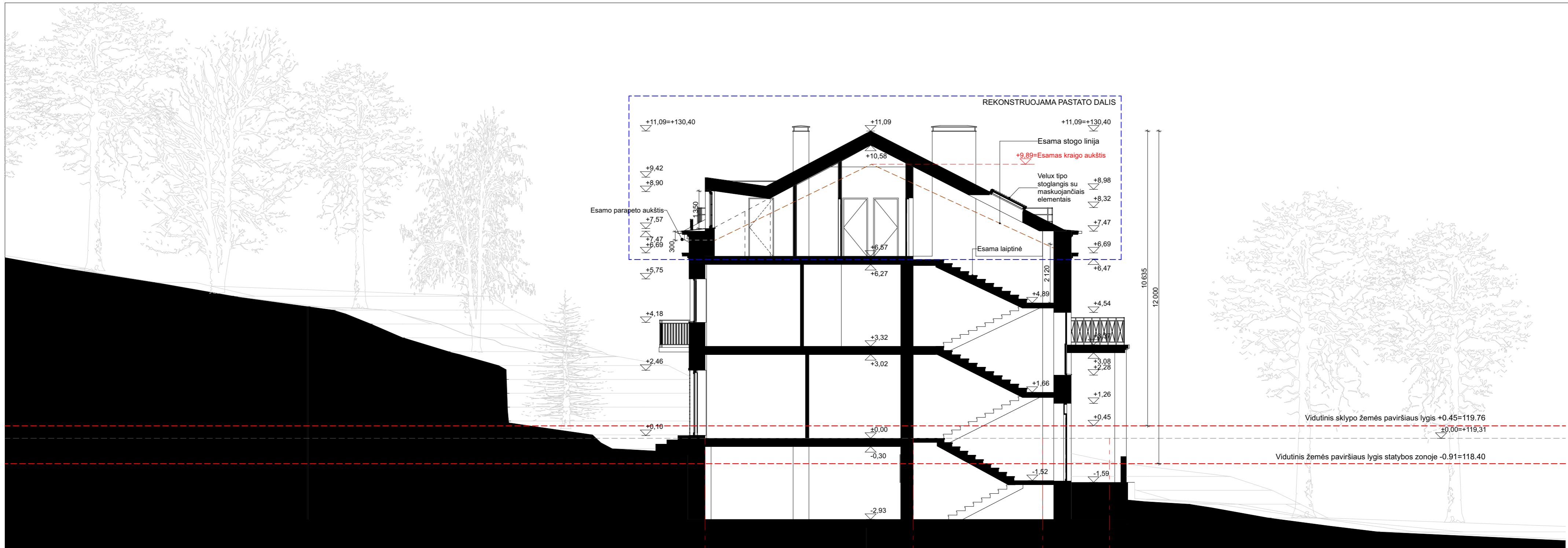
0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje neįgyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčių (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Mansardinio aukšto planas. M1:100			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.01.1	1



**PASTABOS:**


- Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
- Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
- Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
- Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
  - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
  - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
  - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
  - evakuacijos durų rankenų tipai.
- Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
- Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.

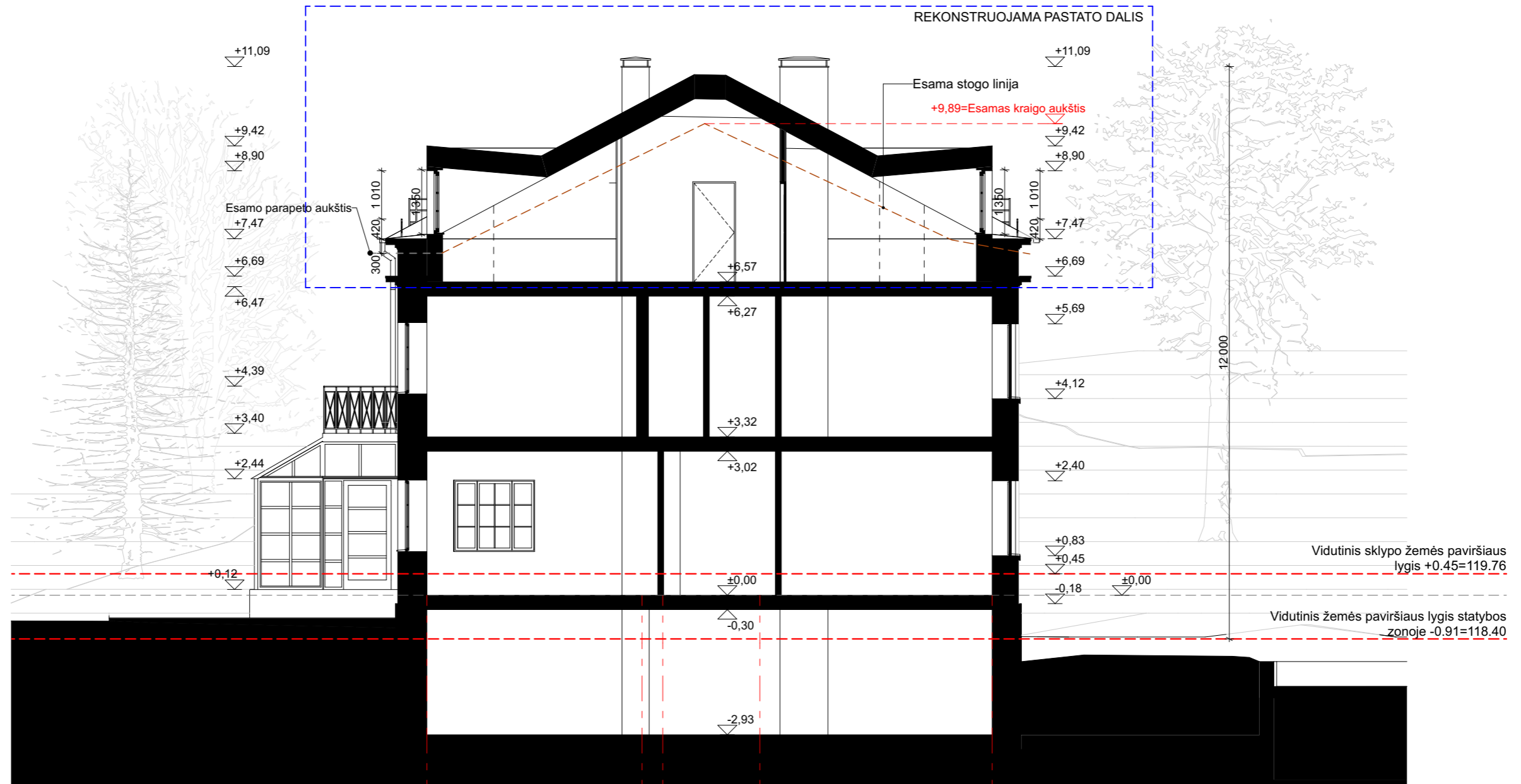
0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Stogo planas. M1:100			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	LAPŲ
UŽSAKOVAS	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.01.2		1



**PASTABOS:**


1. Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP studijos metu.
3. Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
4. Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
  - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
  - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
  - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
  - evakuacijos durų rankenų tipai.
5. Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP studijoje.
6. Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.

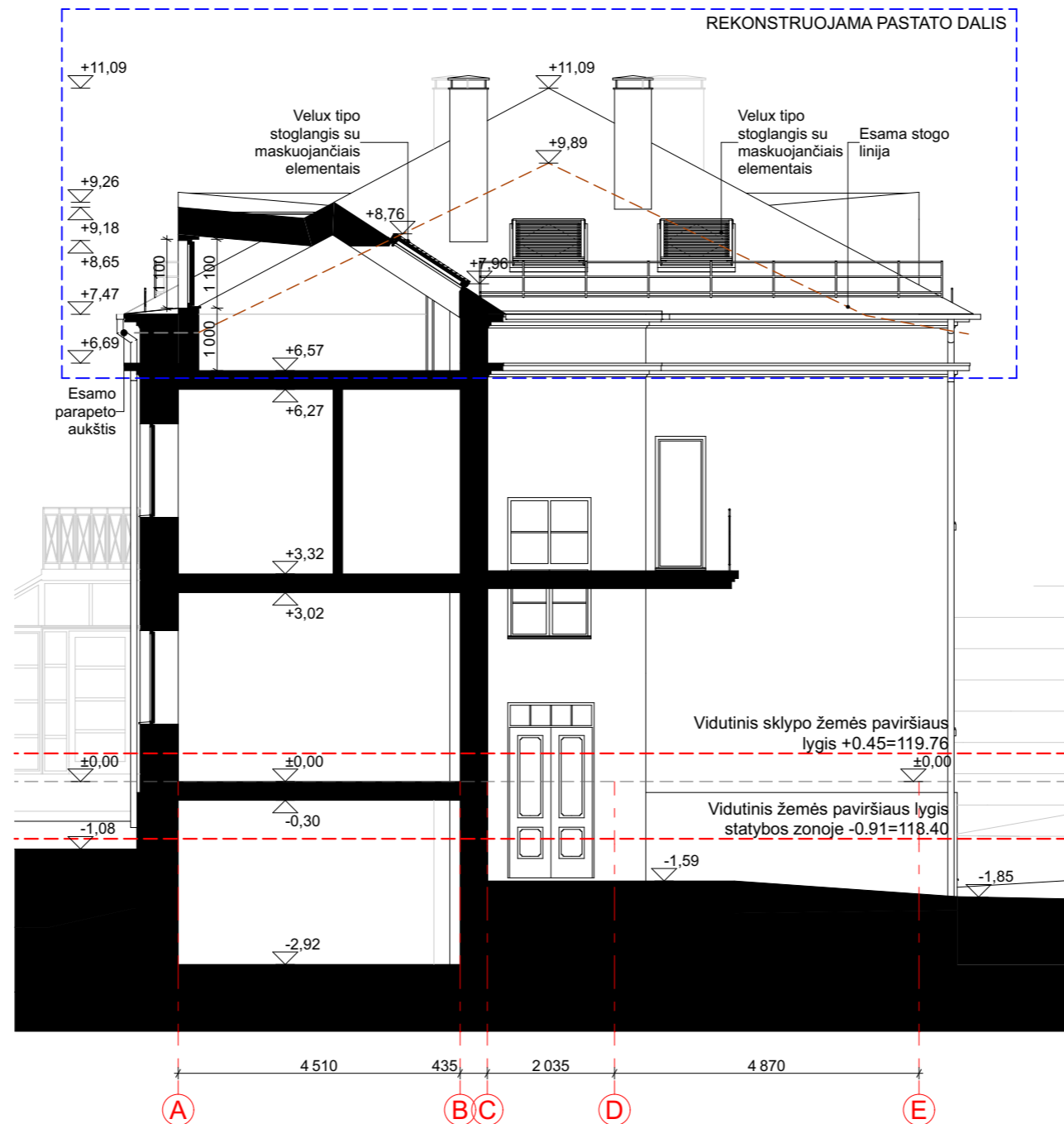
0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107 NKVA0351	PV D. Sabaliauskienė	2026 04	Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas
A2107	PDV G. Jankauskas	2026 04	Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pjūvis 1 - 1. M1:100
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.02.1	
	UŽSAKOVAS	LAPAS	LAPŲ
		1	1



**PASTABOS:**


1. Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
3. Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
4. Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
  - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
  - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
  - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
  - evakuacijos durų rankenų tipai.
5. Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
6. Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.

0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
			Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje neįgyvendamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčių (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pjūvis 2 - 2. M1:100
			LAIDA
			0
			DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	
	UŽSAKOVAS	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.02.2	
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



**PASTABOS:**

1. Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
3. Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
4. Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
  - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
  - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
  - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
  - evakuacijos durų rankenų tipai.
5. Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
6. Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.


0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Pjūvis 3 - 3. M1:100			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	LAPŲ
UŽSAKOVAS	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.02.3		1 1

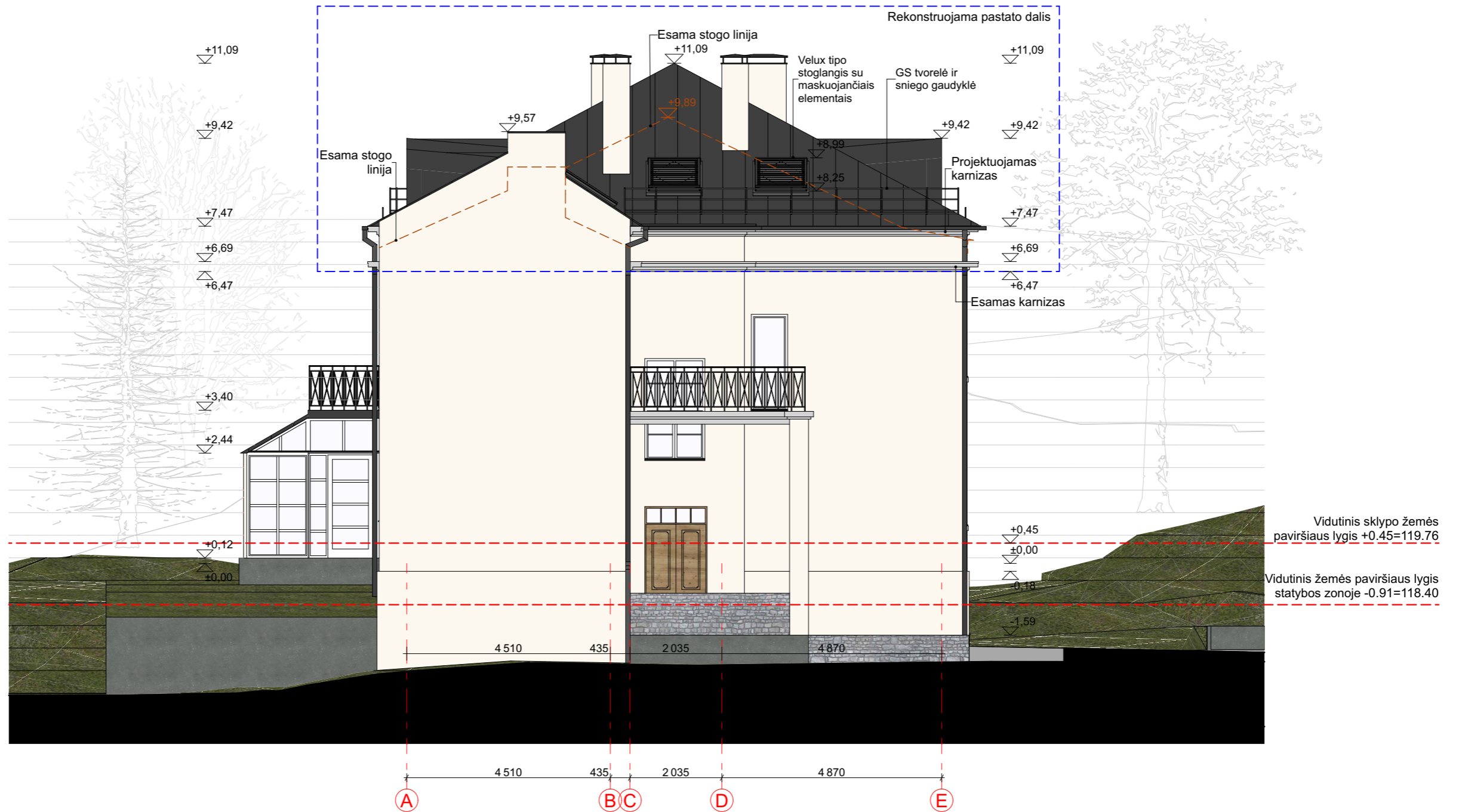


**PASTABOS:**  
 1. Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.  
 2. Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP studijos metu.  
 3. Durų / praėjimų stenkščiai ne didesni, negu 20 mm.  
 4. Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:  
 - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;  
 - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;  
 - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai  
 - evakuacijos durų rankenų tipai.  
 5. Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP studijoje.  
 6. Angos altivarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.  
 7. Fasadų dažų spalvos yra orientacinės. Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę

- Apdailos medžiagų ir spalvų eksplikacija**
- Fasadai - Tinkas. Šviesiai gelsva arba šviesi smėlio spalva
  - Karnizai - Tinkas. Šviesiai pilka spalva arba labai šviesi gelsva spalva
  - Stogas, lietaus nuvedimo sistema, apskardinimai - Tamsiai pilkos spalvos skarda
  - Projektuojamų langų rėmai - Tamsiai pilka spalva
  - Projektuojami turėklai - Mitteliniu būdu dažytas plienas arba aliuminis. Juoda spalva

\*Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę remiantis polichrominiais tyrimais

0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.		UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas			
Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiestčiu (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senjojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
Šiaurės vakarų fasadas. M1:100			0
DOKUMENTO ŽYMUO			LAPAS LAPŲ
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	
	UŽSAKOVAS	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.03.1	
		1	1




- PASTABOS:**
- Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
  - Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP studijos metu.
  - Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
  - Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
    - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
    - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
    - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
    - evakuacijos durų rankenų tipai.
  - Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP studijoje.
  - Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.
  - Fasadų dažų spalvos yra orientacinės. Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę

**Apdailos medžiagų ir spalvų eksplikacija**

- Fasadai - Tinkas. Šviesiai gelsva arba šviesi smėlio spalva
- Karnizai - Tinkas. Šviesiai pilka spalva arba labai šviesi gelsva spalva
- Stogas, lietaus nuvedimo sistema, apskardinimai - Tamsiai pilkos spalvos skarda
- Projektuojamų langų rėmai - Tamsiai pilka spalva
- Projektuojami turėklai - Milteliniu būdu dažytas plienas arba aliuminis. Juoda spalva

\*Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę remiantis polichrominiais tyrimais

0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas	
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
Šiaurės rytų fasadas. M1:100		0	
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS	1	1
UŽSAKOVAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.03.2	



- PASTABOS:**
- Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
  - Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
  - Durų / praėjimų stensčiai ne didesni, negu 20 mm.
  - Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
    - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
    - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
    - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
    - evakuacijos durų rankenų tipai.
  - Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
  - Angos altivarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.
  - Fasadų dažų spalvos yra orientacinės. Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę

**Apdailos medžiagų ir spalvų eksplikacija**

- Fasadai - Tinkas. Šviesiai gelsva arba šviesi smėlio spalva
- Karnizai - Tinkas. Šviesiai pilka spalva arba labai šviesi gelsva spalva
- Stogas, lietaus nuvedimo sistema, apskardinimai - Tamsiai pilkos spalvos skarda
- Projektuojamų langų rėmai - Tamsiai pilka spalva
- Projektuojami turėklai - Mitteliniu būdu dažytas plienas arba aliuminis. Juoda spalva

\*Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę remiantis polichrominiais tyrimais

0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1107 NKVA0351	PV D. Sabaliauskienė	2026 04	Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas
A2107	PDV G. Jankauskas	2026 04	Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
			DOKUMENTO PAVADINIMAS
			Pietryčių fasadas. M1:100
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO	
	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.03.3	
	UŽSAKOVAS	LAPAS	LAPŲ
		1	1




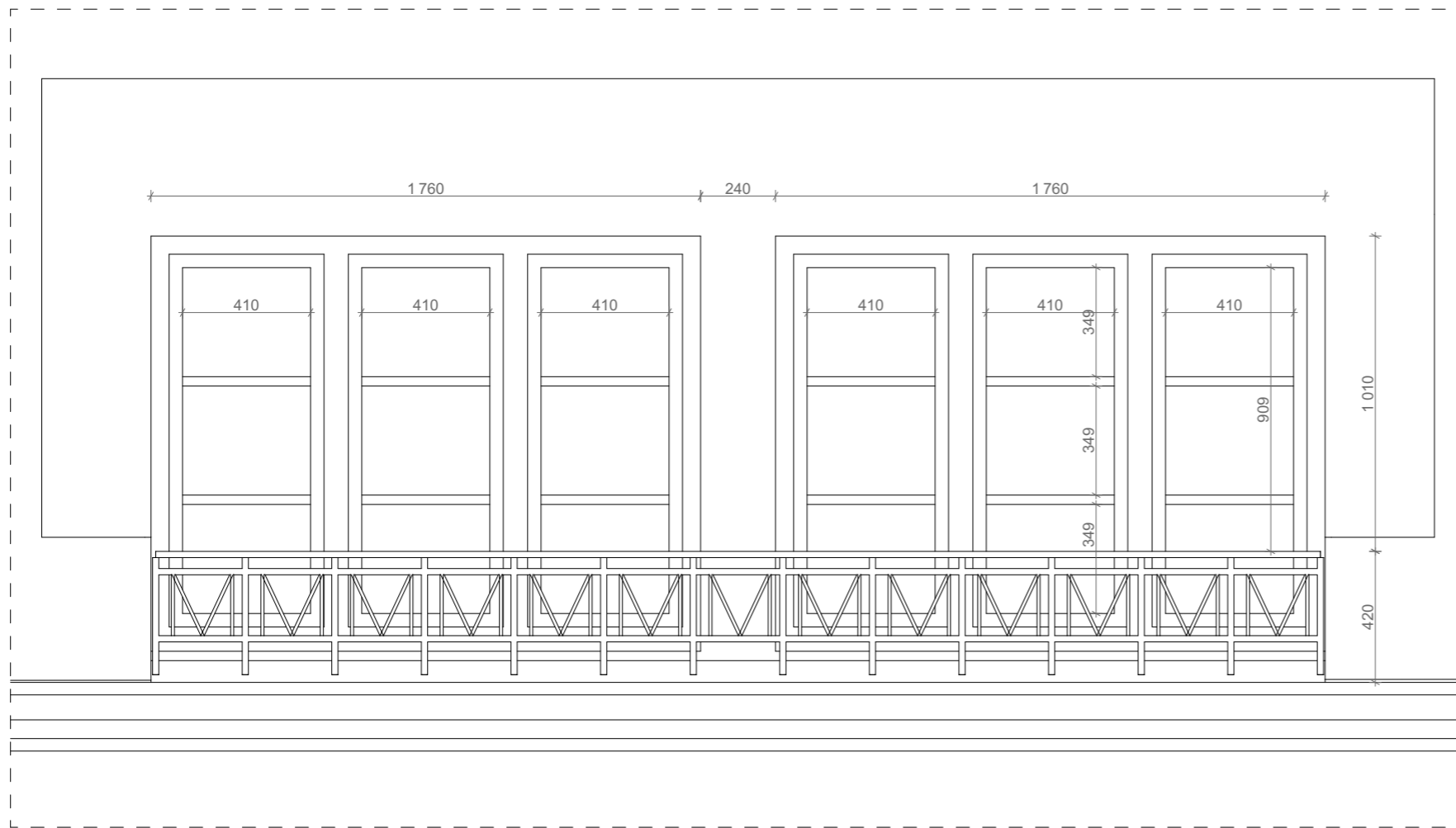
- PASTABOS:**
- Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
  - Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
  - Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
  - Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
    - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
    - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
    - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
    - evakuacijos durų rankenų tipai.
  - Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
  - Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.
  - Fasadų dažų spalvos yra orientacinės. Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę

**Apdailos medžiagų ir spalvų eksplikacija**

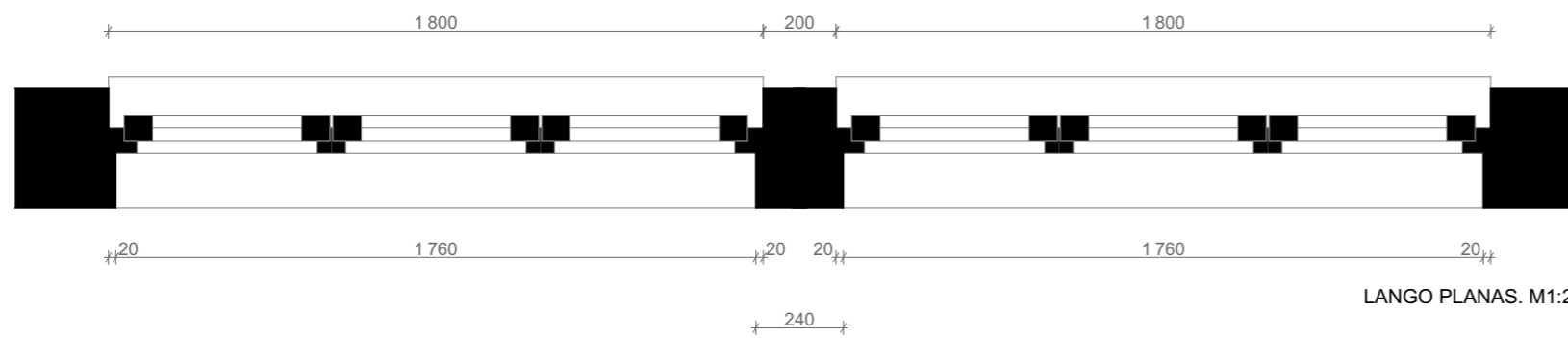
- Fasadai - Tinkas. Šviesiai gelsva arba šviesi smėlio spalva
- Karnizai - Tinkas. Šviesiai pilka spalva arba labai šviesi gelsva spalva
- Stogas, lietaus nuvedimo sistema, apskardiniai - Tamsiai pilkos spalvos skarda
- Projektuojamų langų rėmai - Tamsiai pilka spalva
- Projektuojami turėklai - Milteliniu būdu dažytas plienas arba aliuminis. Juoda spalva

\*Spalvos bus parenkamos PVP metu pagal konkretaus gamintojo paletę remiantis polichrominiais tyrimais

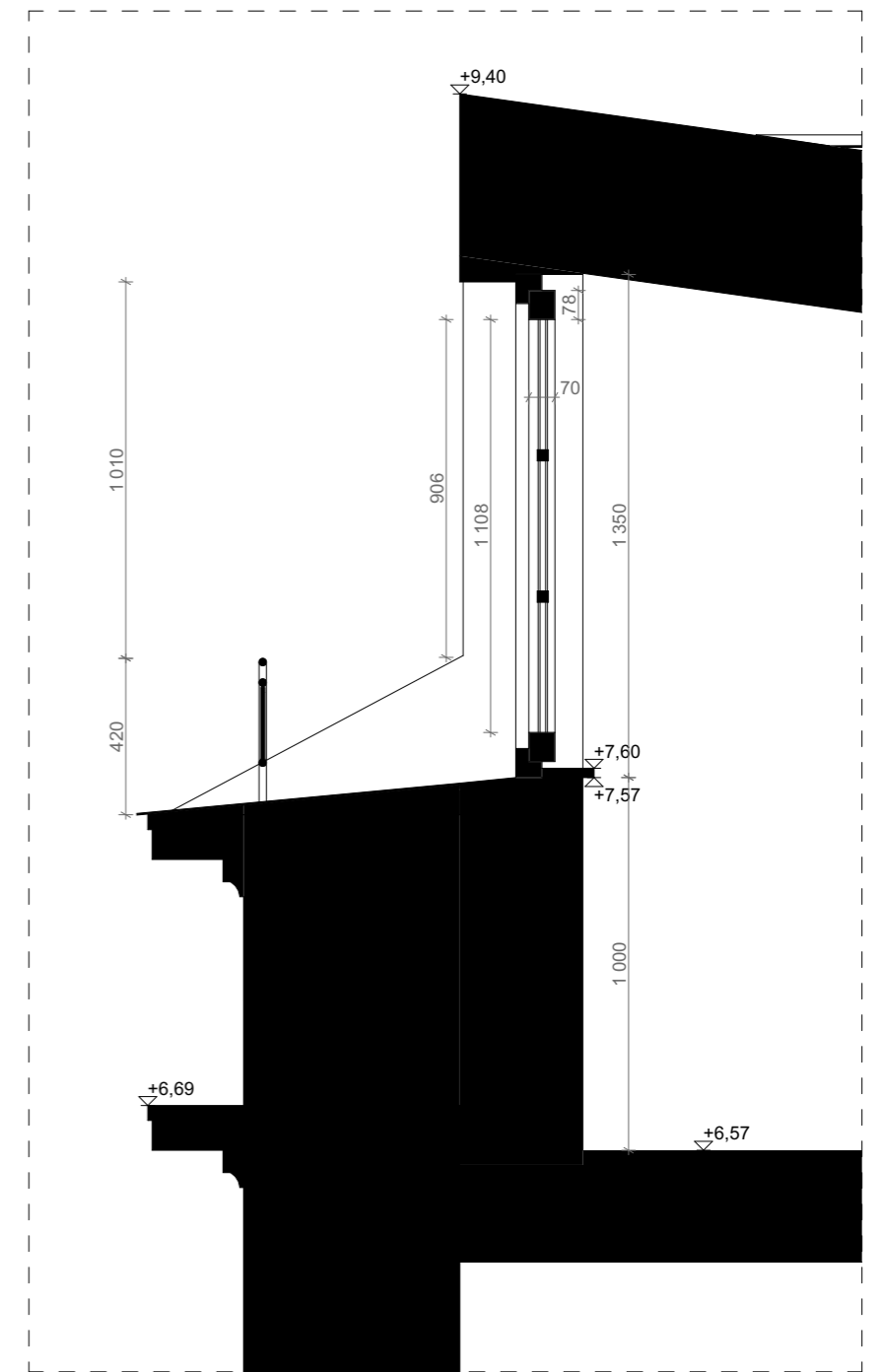
0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti	
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis	
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas	
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04
DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
Pietvakarių fasadas. M1:100		0	
STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.	SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.03.4	LAPAS LAPŲ
UŽSAKOVAS		1	1



LANGO LAUKO VAIZDAS. M1:20




LANGO PLANAS. M1:20

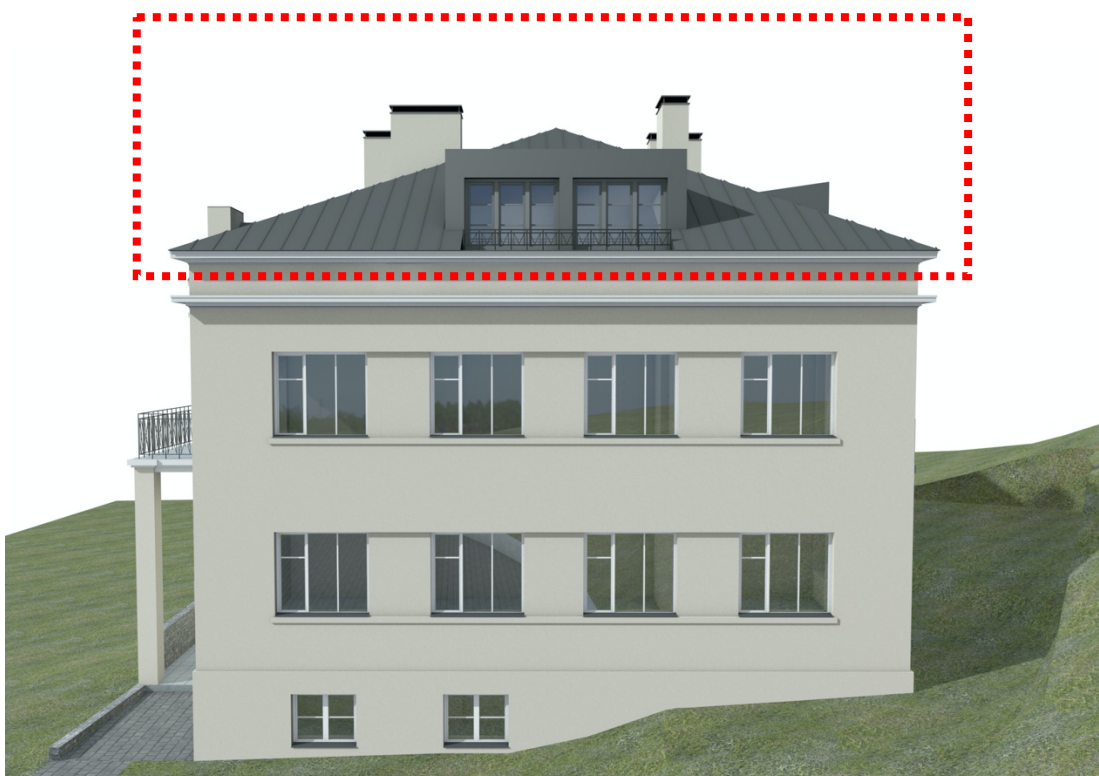
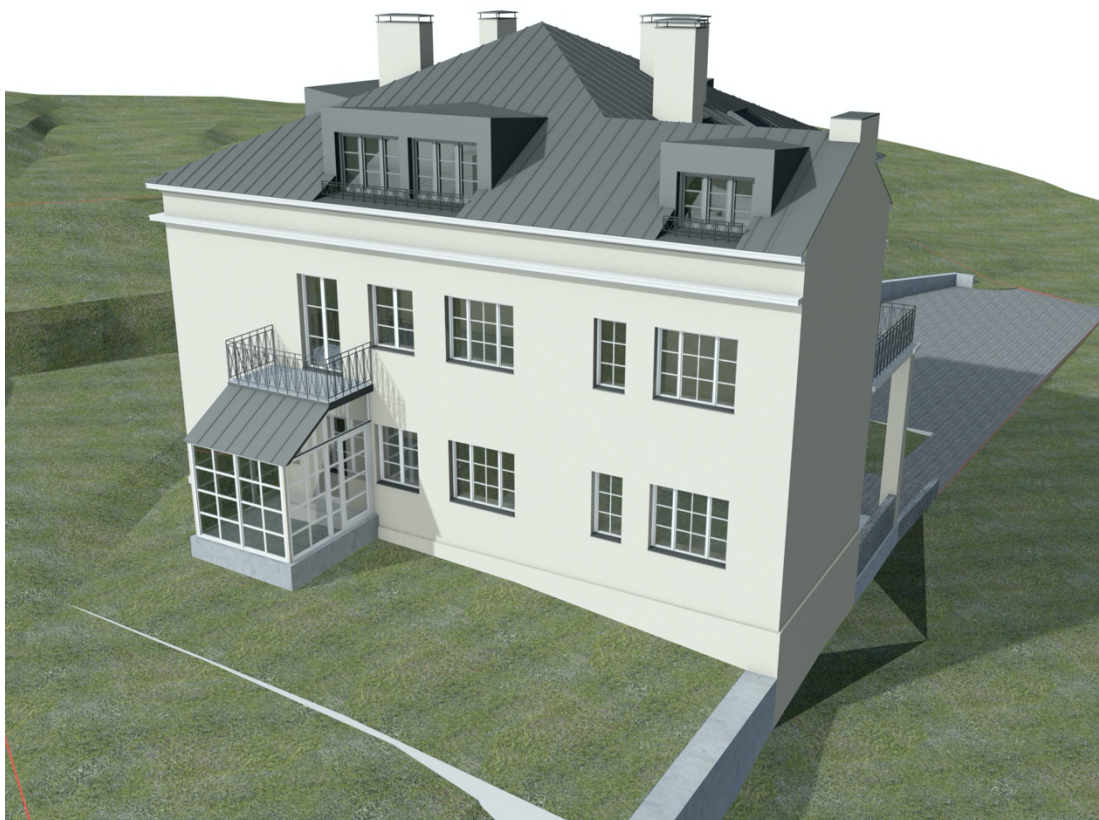


LANGO PJŪVIS. M1:20

**PASTABOS:**

- Matmenys duodami milimetrais. Altitudės duodamos metrais. Matmenis tikslinti vietoje, derinti su projekto architektais.
- Visus galimus pakeitimus būtina derinti su projekto architektais TDP ir PVP stadijos metu.
- Durų / praėjimų slenksčiai ne didesni, negu 20 mm.
- Projekto GS dalyje žr. šiuos sprendinius:
  - sienų, pertvarų, komunikacijų šachtų ir kitų konstrukcijų atsparumas ugniai;
  - statybos produktų, naudojamų vidinių sienų, grindų, lubų paviršiams įrengti, degumo klasės;
  - evakuacijos kelių ir durų angų pločiai
  - evakuacijos durų rankenų tipai.
- Kiti techniniai reikalavimai bus pateikti TDP stadijoje.
- Angos atitvarose ir perdangose inžineriniams tinklams įrengiamos pagal inž.dalių Darbo projekto sprendinius. Inž. dalių DP PDV angų vietas ir išmatavimus privalo suderinti su Projekto vadovu, SK dalies PDV ir architektais Darbo projekto rengimo metu.

0	2026 02	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti		
LAIDA	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis		
KVALIF. PATVIR. DOK. NR.	 UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje neįgyvenamosios patalpos - neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas		
A1107 NKVA0351	PV	D. Sabaliauskienė	2026 04	Namas Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje (u.k. 47110) Vilniaus istorinė dalis vad. Naujamiesčių (u.k. 33653) teritorija Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais (u.k. 25504) teritorija
A2107	PDV	G. Jankauskas	2026 04	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS
				Tūrinio stoglangio detalizacija. M1:20
				LAIDA
				0
				DOKUMENTO ŽYMUO
				LAPAS
				LAPŲ
LT	STATYTOJAS	Fiziniai asmenys N.D. ir R.D.		SMA - 25 - 15 - PP - SA - A.04.1
	UŽSAKOVAS			1
				1



Rekonstruojama pastato dalis – stogas; pastogės patalpai keičiant paskirtį į gyvenamąją (butą)



## SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

Nėra

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

### **Duomenys apie statytoją**

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

N.D., Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p.

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

R.D. Nėra

### **Kontaktinė informacija**

El. p.

### **Duomenys apie statinio projektą**

Pavadinimas Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje ne gyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas

### **Duomenys apie statinį:**

Statybos rūšis Statinio rekonstravimas

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Daugiabučių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0054:44

Unikalus Nr. 1094-0264-1018

Adresas (-ai) (jei suteiktas) Vilnius, Pamėnkalnio g. 6

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Namas (47110), Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

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

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

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

## STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

**1. Žemės sklypo tvarkymas** (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai, pastatai, kietos dangos, priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Užtikrinti (sklype ir už sklypo ribų) medžių kokybišką augavietę, maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20

sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, XIII-2166). Sklypo sutvarkymo sprendinius rengti vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai". Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

## **2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu** Esamas

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

**4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius** Statinio aukščio absoliutinė altitudė – 131,00. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, pastato aukštų skaičius – iki 3 aukštų (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles), leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m.

**5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis** Sklypo užstatymo tankis – 28%.

**6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis** (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,5.

## **6. Užstatymo tipas** Esamas

**7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype** (procentais) Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais bei tekstiniais reglamentais, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis sklype ne mažesnė nei 40%.

**9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu** Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ nuostatomis. Atstumus tikslinti priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).

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

**11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas** Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

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

**13. Kiti reikalavimai** Vadovautis specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais. Statinio architektūra turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 5 straipsnio ir Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Atsižvelgti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų panaudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Įgyvendinti statytojo teisę pagal LR Statybos įst. 3 str. reikalavimus, nepažeisti bendraturčių teisių ir interesų, vadovautis LR civilinio kodekso 4.85

str. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

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

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

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

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

\_\_\_\_\_  
(išdavusio asmens pareigos)

\_\_\_\_\_  
(parašas, data)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

TVIRTINU \_\_\_\_\_  
(parašas)  
\_\_\_\_\_  
(pareigų pavadinimas)  
\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
(data)

## SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

\_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr. \_\_\_\_\_

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

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje neįgyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas

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

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

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Pamėnkalnio g. 6, 0101/0054:44, 1094-0264-1018

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

Nėra

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

Nėra

### II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Pamėnkalnio g. 6, 0101/0054:44, 1094-0264-1018

1. Žemės sklypas (unikalus Nr. Nr. 101-0054-0044) ir pastatas (unikalus Nr. 1094-0264-1018) adresu, Pamėnkalnio g. 6 yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) teritorijoje, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) bei Namų (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 47110, statusas – registrinis) teritorijoje.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;

5. Galiojančiu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (unikalaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais);
6. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais);
7. Vilniaus senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiuoju planu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512);
8. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
9. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
10. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.
11. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.
13. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738);
14. Galiojančiu Namo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 47110, statusas – registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Pamėnkalnio g. 6 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, kuriam nustatytos vertingosios savybės (su vėlesniais pakeitimais);
15. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietai būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti esamo ir greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą ir jų nenustelbiant;
16. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant rekonstravimo darbų projektą reikia vadovautis būdingais Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu ir erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti išsisiūpintų stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangių sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, prašome išlaikyti stogo formą – daugiašlaitė, stogo dangos medžiaga ar jos tipas - lygios skardos lakštų, sujungtų lankstu, stogo dangos tipą [...] neformuoti nauju nebūdingų elementų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje; išlaikant pastato architektūrinę vientisumą, įgyvendinant projekto sprendinius; Namo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 47110, statusas – registrinis) rekonstrukcija galima tik tyrimų pagrindu;
17. Siekiant išvengti vizualinį poveikį iš apžvalgos taškų, projektuojamiems oro kondicionierių blokams turi būti numatytas maskavimo būdas;
18. Išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus bei planuojamą teritoriją respektuoti šios teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę;
19. Projektuojami statiniai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
20. Atkreipiame dėmesį, jog planuojamosios teritorijos esamų bei pastato visuma – užstatymo struktūra, architektūrinė išraiška bei pavidalas ypač gerai apžvelgiami iš svarbiausių miesto ir Vilniaus senamiesčio bei Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu apžvalgos taškų, panaramų, perspektyvų. Projekto sprendiniai privalo derėti su visa apžvelgiama Vilniaus senamiesčio panorama, Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu;
21. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>), nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas – registrinis), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) vertingųjų savybių;
22. Tyrimai nustatomi projektavimo eigoje; Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais;
23. Atlikus tyrimus, tyrimų ataskaitos pateikti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Taikomųjų tyrimų duomenų bazėje (adresu <https://arcg.is/0yaeT4>) arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių“ nustatyta tvarka.
24. Parengtas tvarkomųjų darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;
25. Prieš teikiant Projektinių pasiūlymų bylą į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka, turi būti parengtas Namo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 47110, statusas – registrinis) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,

Pamėnkalnio g. 6 tvarkybos darbų projektas nustatytoms vertingosioms pastato savybėms ir gauti tvarkybos darbų leidimą;

26. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

27. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;

28. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.).

29. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;

30. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – kultūros paveldo statiniuose ir kultūros paveldo objektuose – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 21 d. reikalavimus;

31. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas privalo būti pataisytas;

32. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

#### PASTABA:

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

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

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė

\_\_\_\_\_  
parašas

\_\_\_\_\_  
pareigų pavadinimas

A.V.  
\_\_\_\_\_

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2025-11-07 Nr. E348-1588/25

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2025-11-12 Nr. 25/697

**Projekto pavadinimas** Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje  
negyvenamosios patalpos – neįrengtos pastogės paskirties  
keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** N.D.

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Naudotis esama eismo jungtimi.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdamas Savivaldybės  
vyriausiojo inžinieriaus funkcijas

Ilja Karužis

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (0 5) 211 2717, el. paštas [asta.jurskiene@vilnius.lt](mailto:asta.jurskiene@vilnius.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-11-18 Nr. A51-185631/25
<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>	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-11-18 08:41:19 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-11-18 08:41:23 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-11-18 10:50:08)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-11-18 10:50:08 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**PRISIJUNGIMO SĄLYGOS**

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

**Objekto pavadinimas:** Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos (u.nr. 4400-0471-1560:5685) paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas.

**Objekto adresas:** Pamėnkalnio g. 6 (u.nr. 4400-0471-1560:5685) .

**Pareiškėjas:**

**Naikinamos prisijungimo sąlygos:** -.

**I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:**

**Poreikis:** 0,5 m<sup>3</sup>/d.; 0,15 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>.

**Vandens slėgis prijungimo vietoje (gatvės tinkluose):** abs. alt. ±0,00 nuo 125 m (minimalus garantuojamas) ir 135 m (didžiausias galimas).

**Užsakovas privalo:**

- Įvertinti esamo privataus vandentiekio tinklo d 40 mm pralaidumą, atsižvelgiant į esamų ir būsimų vartotojų poreikius. Skaičiavimus pateikti projekto derinimo metu. Poreikiui esant, vandentiekio tinklą perkloti į didesnio skersmens.
- Prisijungti nuo bendro naudojimo vidaus vandentiekio tinklų, nustačius jų techninę būklę (surašyti aktą dalyvaujant užsakovui, namą administruojančios įmonės (bendrijos) atstovui ir projektuotojui). Gauti rašytinį namą administruojančios įmonės (bendrijos) atstovo sutikimą.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- Suprojektuoti ir įrengti vandens apskaitos vietą butui (be apskaitos prietaiso) pagal įmonės patvirtintą Techninę politiką, kurią galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>. Vandens apskaitos prietaisą (skaitiklį) įrengs UAB „Vilniaus vandenys“ savo lėšomis.
- Prisijungimą derinti su namą administruojančia įmone (bendrija).

**II. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:**

**Poreikis:** 0,5 m<sup>3</sup>/d.; 0,15 m<sup>3</sup>/h<sub>max</sub>, užterštumas BDS<sub>7</sub> 350 mg/l.

**Užsakovas privalo:**

- Nuotekas nuleisti į bendro naudojimo vidaus nuotekų tinklus, nustačius jų techninę būklę (surašyti aktą dalyvaujant užsakovui, namą administruojančios įmonės (bendrijos) atstovui ir projektuotojui). Gauti rašytinį namą administruojančios įmonės (bendrijos) atstovo sutikimą.
- Poreikiui esant, vidaus tinklus rekonstruoti.
- Prisijungimą derinti su namą administruojančia įmone (bendrija).

**III. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:**

- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vidaus vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo ir nuotekų nuleidimo.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus I ir II dalyje paminėtus sutikimus.
- Paruoštą projektą pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Vartotojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso parodymus.
- Tinklus projektuoti ir montuoti pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas, kurias galima rasti <http://www.vv.lt/lt/partneriams/>, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas ir teisės aktų reikalavimus.

**IV. GALIOJIMAS:**

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti [http://www.vv.lt/lt/namams/kaip\\_tapti\\_klientu/](http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/) arba

[http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti klientu/](http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/).

Sąlygas ruošė: I. Siaurusevičiūtė

(V. Pavardė)



TVIRTINU:

Objekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Pamėnkalnio g. 6, Vilniuje negyvenamosios patalpos pastogės (u.n.r. 4400-0471-1560:5685) paskirties keitimo į gyvenamąją (butą) rekonstravimo projektas

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Objekto adresas: Pamėnkalnio g. 6, Vilnius

Vilius Ankėnas

Užsakovas / Statytojas:

2025-11-11

## TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/1228

### LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Šiuo metu šioje teritorijoje Vilniaus miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projekciniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklavimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacijų ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniai nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo grotelės. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu (dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (<https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/>).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: [projektai@grinda.lt](mailto:projektai@grinda.lt)

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: [trisalesutartis@grinda.lt](mailto:trisalesutartis@grinda.lt)

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje <https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/> nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietsės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.