

UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"  
Adresas: Vytenio g. 63A-51, Vilnius  
Įm. kodas 124308648  
Tel. +370 687 73626  
algisarchd@gmail.com

OBJEKTAS:  
**DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO RŪTŲ G. 3, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**



Užsakovas: Kredito unija "Taupa"

Projektuotojas: UAB "A. Vyšniausko architektų dirbtuvės"

Autoriai:

Projekto vadovas/architektas A.Vyšniauskas A355

Projekto dalies vad./architektė A. Balkevičiūtė A1314

Vilnius  
2024

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Dvibutis gyvenamasis namas
2.2.	užstatymo tankis	Iki 24 % *,**,*** * mažo užstatymo intensyvumo zonoje GOJ-2-2, pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338) patenkančioje į sausaslėnio teritoriją, taikomas užstatymo tankio ribojimas iki 30 %. ** miškų ir miškingų teritorijų zonoje GOJ-2-1 užstatymas negalimas.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,32 *,**,*** * mažo užstatymo intensyvumo zonoje GOJ-2-2 užstatymo intensyvumas iki 0,4. ** miškų ir miškingų teritorijų zonoje GOJ-2-1 užstatymas negalimas.
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12,0 m ***
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 142,70 m ***
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 aukštų ***
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Priklausomų želdynų plotas nustatomas vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) *. * norminis priklausomųjų želdynų plotas turi būti užtikrintas kiekvienoje sklypo teritorijoje esančioje funkcinėje zonoje, įskaitant mažo užstatymo intensyvumo zoną GOJ-2-2.

2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<p>Privalomas automobilių ir dviračių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, 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 schemos tvirtinimo“.</p> <p>Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas vaizduoti grafiškai, norminių automobilių stovėjimo.</p> <p>Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą spręsti mažo užstatymo intensyvumo zonoje GOJ-2-2.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, galite rasti 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p>
------	--	---

		<p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Pastato išdėstymo sklype sprendiniai turi atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją. Užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta įvertinant esamą užstatymą ar užstatymo perspektyvas pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ar jau suderintus projektus.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalai, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai vaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.</p> <p>Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 %.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.</p>

3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>*** Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendiniais, į mažo užstatymo intensyvumo zoną GOJ-2-2 patenkančiai sklypo daliai taikomas tekstinis reglamentas Nr. 33, pagal kurį teritorijai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui. Projektinių pasiūlymų sudėtyje teikti urbanistinio konteksto analizę, papildomas schemas, pagrindžiančias, kad sprendiniai atitinka šiuos BP reikalavimus. Nepagrindus, užstatymo rodikliai gali būti mažinami.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimą) – sklypo, aukštų planuose, pjūviuose vaizduoti esamas, naikinamas ir naujai projektuojamas konstrukcijas, fasaduose – esamo pastato kontūrą. Pateikti rekonstruojamo pastato tūrio pokyčio skaičiavimus (vadovaujantis LR Statybos įstatymo 24 straipsniu, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai). Atsižvelgiant į BP taikomus tekstinio reglamento Nr. 33 apribojimus, rekonstruojamo pastato tūris negali didėti daugiau kaip 100 proc. Pažymėtina, kad pagal BP naujų pastatų statybą, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška privalo atitikti numatytą naudojimo paskirtį. Projektiniuose pasiūlymuose detalai aprašyti ir pagrįsti patalpose numatomą vykdyti veiklą. Aukštų planuose grafiškai išskirti formuojamų turtinių vienetų ribas, skaičių.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams pateikimo. Siekiant pagrįsti, kad norminiai atstumai išlaikomi, sklypo plane pateikti atstumus nuo</p>
------	-----------------------------------	---

		statinių iki sklypo ribų ir (ar) papildomas pjūvių schemas, nurodant aktualias altitudes ir kitą reikalingą informaciją.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038). Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtyje pateikti schemą, nurodančią sklype esančias skirtingas funkcines zonas: mažo užstatymo intensyvumo zoną GOJ-2-2 bei miškų ir miškingų teritorijų zoną GOJ-2-1; grafiškai vaizduoti sausaslėnio teritoriją. Nurodyti sklypo dalies, patenkančios į mažo užstatymo intensyvumo zoną GOJ-2-2, plotą bei nurodyti, kokie užstatymo rodikliai (užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, želdynų kiekis) numatomi šioje sklypo dalyje, ir kokie bendrai sklype.</p> <p>Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti pastato statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, vaizduoti žemės paviršiaus kontūrą.</p> <p>Pateikti rekonstruojamo pastato santykį su aplinka, fasadų medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų. Vizualizacijas rengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija, reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose.</p> <p>Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo</p>

		įrengimo ir išmontavimo datos bei kita privaloma informacija.
--	--	---

Ieva Poderytė, tel. +370 5 211 2656, el. paštas [ieva.poderyte@vilnius.lt](mailto:ieva.poderyte@vilnius.lt)

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO RŪTŲ G. 3
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-09-10 Nr. A659-267/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-09-10 07:55:46 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-09-10 07:55:55 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-10 09:32:52)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-09-10 09:32:52 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**BENDRIEJI RODIKLIAI**

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis</i>	<i>Pastabos</i>
<b>I SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	981	
1.1. Sklypo dalies plotas GOJ-2-2	m <sup>2</sup>	<b>780</b>	Nuo šio ploto yra skaičiuojamas UI ir UT
1.2. Sklypo dalies plotas GOJ-2-1	m <sup>2</sup>	201	Užstatymas negalimas
2. Sklypo užstatymo intensyvumas UI			
2.1. Esamo užstatymo intensyvumas	kart.	0,28	Nuo viso sklypo ploto
2.2. Rekonstruojamo užstatymo intensyvumas			
2.2.1. Nuo viso sklypo ploto	kart.	0,32	
2.2.2. Nuo sklypo dalies ploto GOJ-2-2	kart.	<b>0,4</b>	dalis GOJ-2-2 ( galimas 0,4 )
3. Sklypo užstatymo tankis UT			
3.1. Esamo užstatymo tankis	%	0,16	
3.2. Rekonstruojamo užstatymo tankis			
3.2.1. Nuo viso sklypo ploto	%	19,2	
3.2.2. Nuo sklypo dalies ploto GOJ-2-2	%	<b>24,1</b>	dalis GOJ-2-2 ( galimas 30% )
4. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	188	Antžeminis
5. Sklypo užstatymo plotas	m <sup>2</sup>	248,7	Su požemine dalimi
6. Automobilių saugojimo vietų skaičius sklype	vnt.	6	Rūsyje
7. Apželdintas sklypo plotas (viso sklypo)			
7.1. Esamo	m <sup>2</sup>	633	
7.2. Rekonstruojamo	m <sup>2</sup>	624	
8. Apželdintas sklypo dalies plotas (GOJ-2-2)	m <sup>2</sup>	423	52%
9. Apželdintas sklypo dalies plotas (GOJ-2-1)	m <sup>2</sup>	201	100%
<b>II PASTATAS</b>			Ypatingasis
1. Pastato bendras plotas			
1.1. Esamo pastato	m <sup>2</sup>	261	
1.2. Rekonstruojamo pastato	m <sup>2</sup>	493,2	
2. Pastato atžeminis plotas			
2.1. Esamo pastato	m <sup>2</sup>	180,2	
2.2. Rekonstruojamo pastato	m <sup>2</sup>	312	

3. Pastato rūšio plotas			
3.1. Esamo pastato	m <sup>2</sup>	80,8	
3.2. Rekonstruojamo pastato	m <sup>2</sup>	181,2	
4. Pastato naudingas (butų) plotas	m <sup>2</sup>	312	
5. Pastato tūris			antžeminė dalis
5.1. Esamo	m <sup>3</sup>	1247	
5.2. Rekonstruojamo	m <sup>3</sup>	2160	
6. Aukštų skaičius			
6.1. Esamo pastato	vnt.	2	
6.2. Rekonstruojamo pastato	vnt.	3	
7. Butų skaičius			
7.1. Esamo pastato	vnt.	1	
7.2. Rekonstruojamo pastato	vnt.	2	
8. Pastato aukštis (rekonstruojamo)	m	12	Nuo vid. alt. užst. zonoje
9. Maksimali pastato altitudė			
9.1. Esamo pastato	m	140,2	
9.2. Rekonstruojamo pastato	m	142,6	
10. Pastato atsparumas ugniai		II	Rekonstruojamo
11. Akustinio komforto sąlygų klasė		C	Rekonstruojamo
12. Pastato energetinė klasė		A++	Rekonstruojamo
<b>III. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS IR KITI INŽINERINIAI STATINIAI SKLYPO RIBOSE</b>			
1. Įvažis į garažą, pandusas (betono trinkelės)	m <sup>2</sup>	16,5	
2. Pėsčiųjų takai (šaligatvio plytelės)	m <sup>2</sup>	6,1	
3. Pėsčiųjų takai (ažūrinės trinkelės)	m <sup>2</sup>	73,0	
4. Nuogrinda (atsijos/skalda)	m <sup>2</sup>	12,2	
5. Atraminės sienutės	vnt	2	atraminės sienutės šalia įvažos

Statinio projekto vadovas A. Vyšniauskas A355 2024 09 30  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDROJO PLANO REIKALAVIMAI REIKALAVIMAI IR ESAMA SITUACIJA

Remiantis Vilniaus m. Bendroju planu sklypas randasi zonoje „Mažo užstatymo intensyvumo zona“



#### **Zonos aprašymas:**

Kvartalo numeris GOJ-2

Funkcinės zonos numeris TP dokumente GOJ-2-2

Funkcinės zonos tipas Mažo užstatymo intensyvumo zona

Teritorijos naudojimo tipas GV;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G1;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 54185

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) -

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 12

Užstatymo tipas vd

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0.4

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40

Minimalus sklypo dydis naujai statybai 400

Maksimalus būstų skaičius sklype 2

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 40

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>) 500

Tekstinio reglamento Nr. 02;03;05;10;18;32;33;36

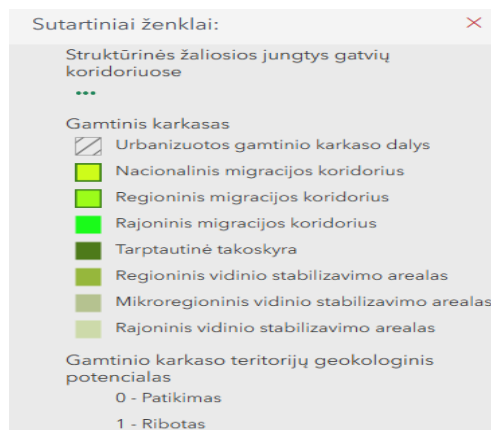
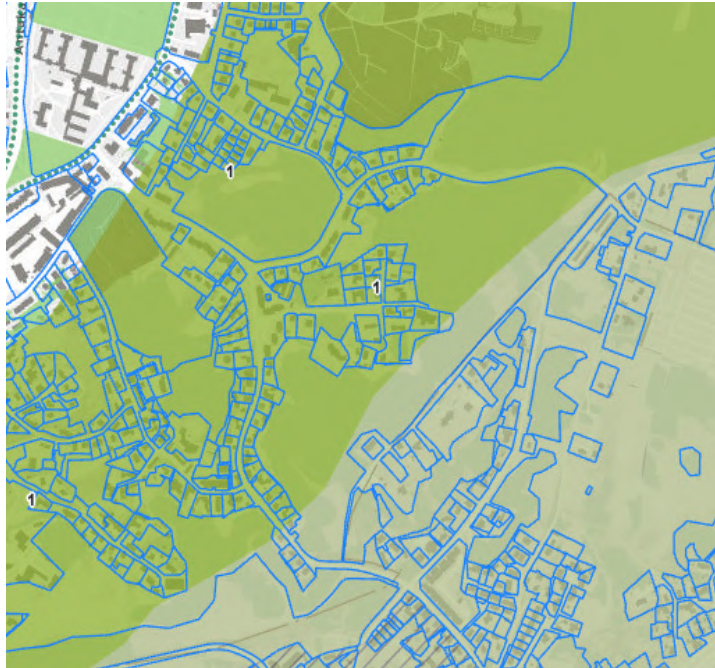
Tekstiniai relamentai:

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

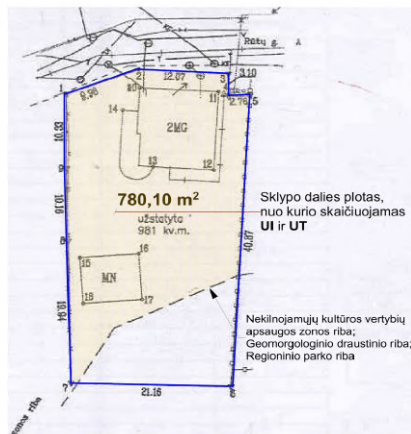
Remiantis tekst. reglamento punktu 32 Sklypas patenka į riboto geologinio potencialo regioninio vidinio stabilizavimo arealą:



Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 patvirtintus GAMTINIO KARKASO NUOSTATUS:

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

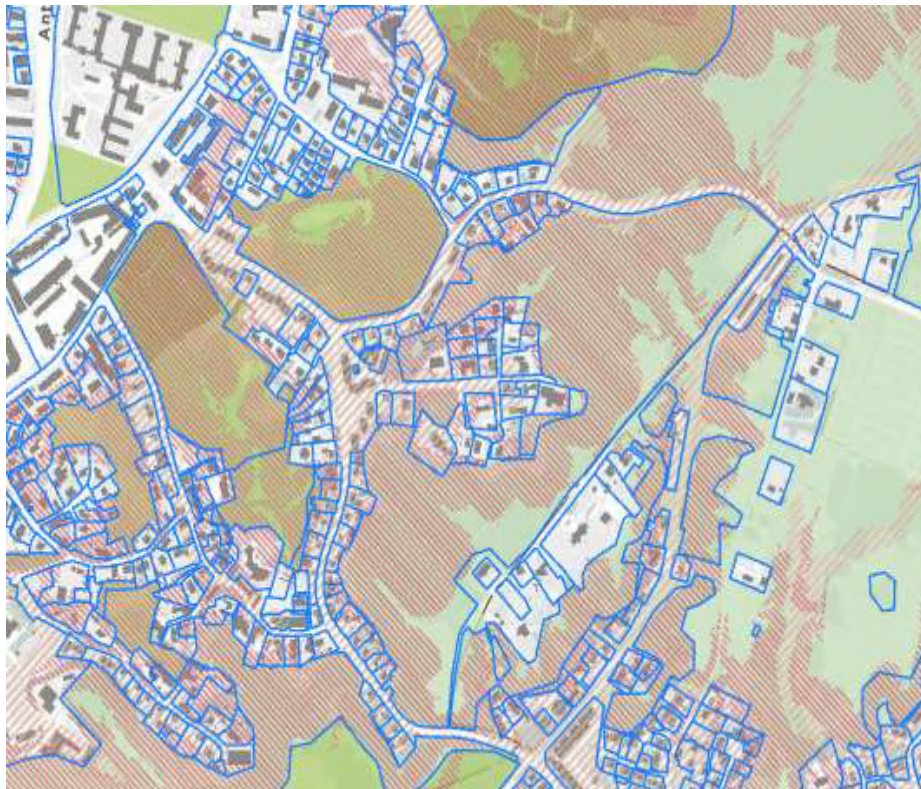
## Išvada: užstatymo tankis iki 30 procentų.



Taip pat, remiantis BP, sklypas patenka į dvi funkcines zonas: mažo užstatymo intensyvumo zoną GOJ-2-2 ir miškų ir miškingų teritorijų zoną GOJ-2-1. Šioje zonoje GOJ-2-1 statyba negalima. Grafiškai ši zona sutampa su sklypo plane pažymėta Lyglaukių geomorfologinio draustinio riba ir Pavilnių Regioninio parko riba, t.y. pietinė sklypo dalis patenka į Pavilnių reg. parką ir Lyglaukių geomorf. draustinį. Šios dalies plotas 200,9 m<sup>2</sup>.

**Išvada: Negalima rekonstruojamo pastato išdėstyti zonoje GOJ-2-1 ir šio pastato UI ir UT rodiklius reikia skaičiuoti ne nuo viso sklypo ploto, o tik nuo jo dalies, kuri nepatenka į zoną GOJ-2-1 (t.y 780,1m<sup>2</sup>)**

Remiantis tekst. reglamento punktu 33 ir 36 Sklypui taikomas šlaitų ir sausaslėnių apsaugos reglamentas

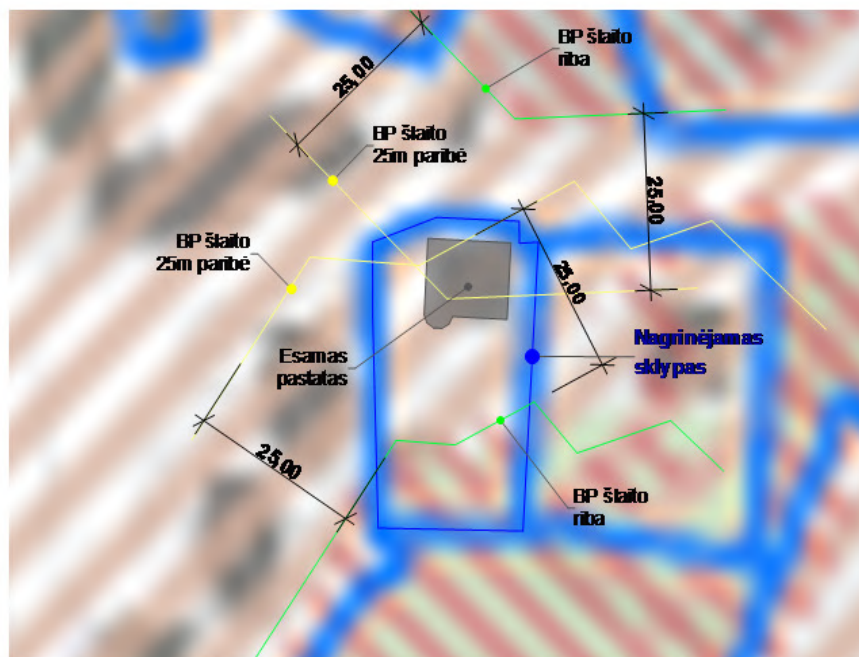
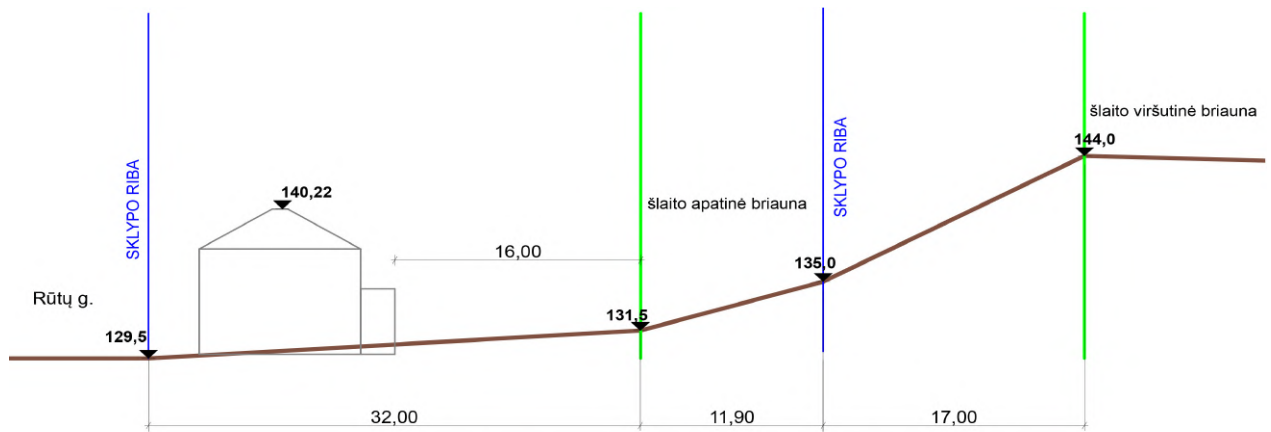


BP nuostatos sklypams, patenkantiems į šlaitų zoną:

Kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

- Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima;
- Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis.
- Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametrų, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Sklypo ir esamo pastato išsidėstymas šlaito atžvilgiu



**Išvada: kadangi sklypas randasi zonoje 25 m nuo šlaito apatinės briaunos, nauja statyba negalima. Rekonstruojant esamą pastatą būtina atsižvelgti į kontekstą.**

BP nuostatos sklypams, patenkantiems į sausaslėnių, zoną:

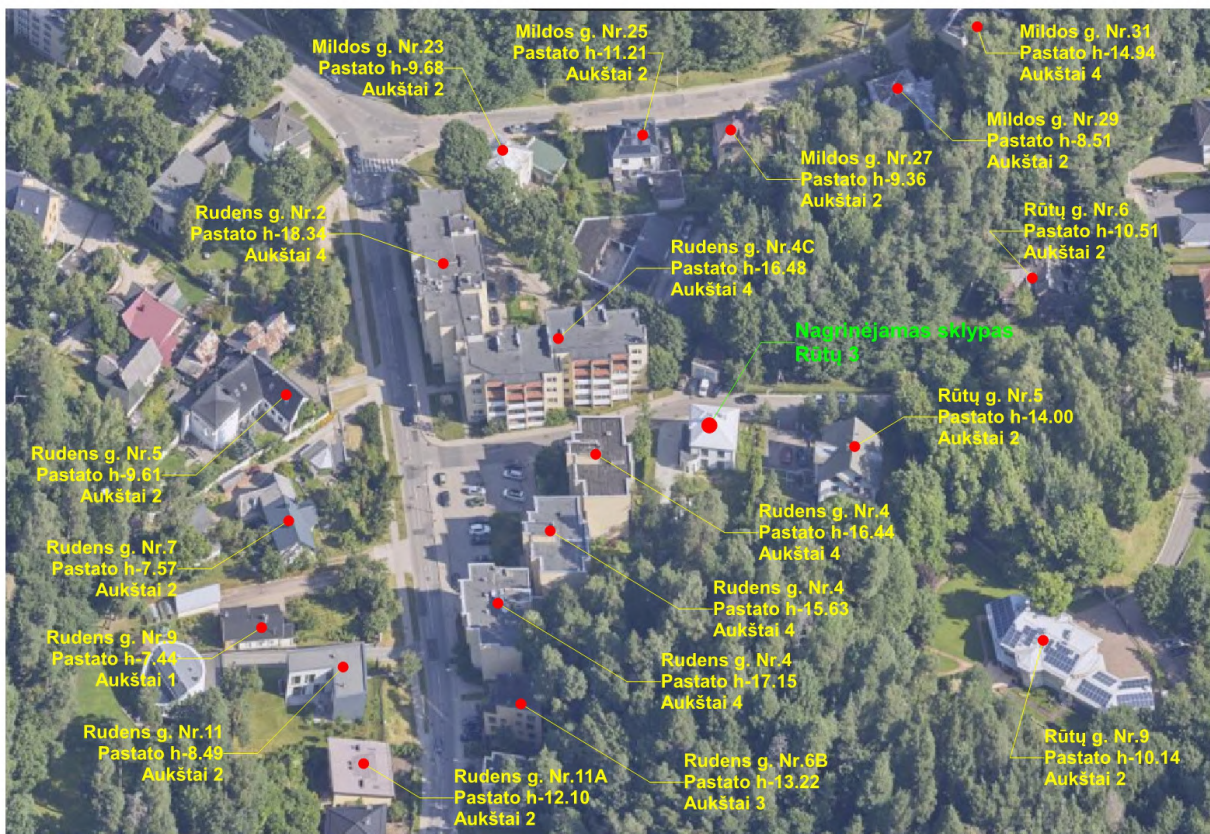
- Sausaslėniams, kaip vietinės svarbos migraciniams koridoriams – GK sudedamosioms dalims – taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai;
- Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai;

Remiantis "Priklausomųjų želdynų plotų normų tvarkos aprašu Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose priklausomasis želdynas turi būti ne mažesnis 25 proc.. (gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo\*- teritorijose - 35 proc.)

**Išvada: Kadangi sklypas patenka ne į gamtinio karkaso stipriai pažeisto, o į riboto geologinio potencialo regioninio vidinio stabilizavimo arealą, priklausomojo želdyno plotas turi būti ne mažesnis kaip 25 proc.**

Išnagrinėjus esamą – gretimą užstatymą, matome, kad greta rekonstruojamo pastato Rūtų 3 (iš vakarinės pusės) išsidėstę 3 daugiabučiai keturių aukštų namai Rudens 4. Kitoje Rūtų g. pusėje – daugiabučių keturių a. gyvenamųjų namų grupė Rudens g. 2 ir Rudens g. 4C. Vienintelis sąlyginai nedidelis pastatas (2a., h -14 m) – iš rytinės pusės esantis vienbutis Rūtų g. 5.

**Išvada: dauguma pastatų greta sklypo didelio tūrio, 4 aukštų, tačiau įvertinant, kad šioje Antakalnio dalyje vyrauja 1-2-3 a. pastatai, logiška projektuoti taip pat 3a. pastatą – nekontrastuojantį su aplinkiniais, bet tuo pačiu artimą Antakalnio masteliui.**



Gretimų pastatų Rudens, Rūtų, Mildos g. aukštingumo analizė

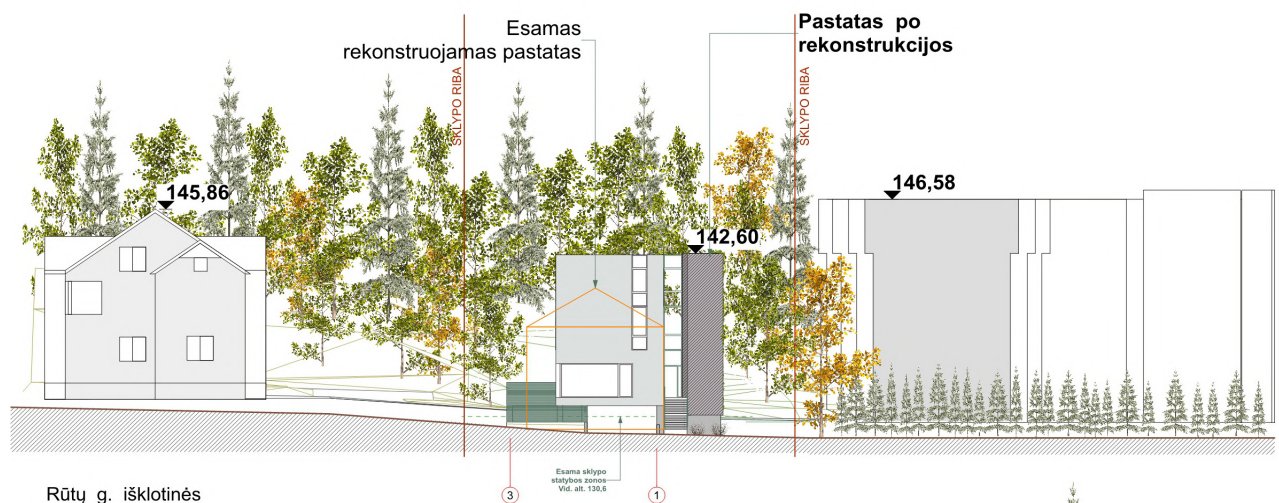
Sklypo reljefas nelygus, kylantis sklypo gilumoje nuo 129,3 ties Rūtų gatve, šiaurinėje dalyje, iki 133,9 pietinėje dalyje. Sklype augančių medžių nėra. 5 m nuo būsimo užstatymo esančių medžių

taksacija - žr. br. esamų medžių taksacija. Šiuo metu sklype randasi vienbutis gyv. namas (rekonstruojamas šiuo projektu) ir ūkio buties pastatas (griaunamas). Į sklypą yra atvesti inžineriniai tinklai - vandentiekis, fekal. nuotekos, dujos, elektra. Lietaus nuotekos - vietiniai įrenginiai. Įvažiavimas - iš Rūtų gatvės. Paminklosauginiu požiūriu sklypas randasi Vilniaus Senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje, saugotinių pastatų sklype nėra.

## 2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Numatoma vienbutį gyvenamąjį namą rekonstruoti, iš esmės pakeičiant jo perimetrą, tūrį, fasadus, išplanavimą. Išlaikomos (rekonstruojamos) tik tai kurios jo laikančios konstrukcijos. Užstatymo rodikliai skaičiuojami atsižvelgiant į 1 punkte išdėstytus apribojimus, įvertinant tik sklypo dalies, patenkančios į mažo užstatymo intensyvumo zoną GOJ-2-2, plotą. Nuo šios dalies skaičiuojami nustatyti BP tankumas, intensyvumas, priklausomųjų želdynų plotas. Po rekonstravimo tiek pastatas, tiek visa jam reikiama infrastruktūra išliks zonoje, nepatenkančioje į zoną GOJ-2-1. Esamas ūkinis pastatas nugriaunamas.

Būsimo pastato tūris rekonstruojamas atsižvelgiant į gretimą užstatymą. Tai bus 3 aukštų su dalinai įleista erdve automobiliams po namu pastatas, kuris taps tarpinis variantas tarp vakarinėje pusėje esančių 4 a. daugiabučių ir rytinėje pusėje esančio 2 a. su pastoge vienbučio. Remiantis BP, pastato išdėstymo sklype tipas - vd, pagrindinį tūrį išdėstant centrinėje sklypo dalyje, palei gatvę, sklypo gilumoje paliekant erdvę dvibučio namo gyventojų rekreacijai. Tai artimas primetriniam atviram užstatymo tipui, kuris būdingas daugeliui greta esančių sklypų - Rudens 2, 4, 4c, kitiems gretimiems sklypams. Tūris pasirenkamas išilgintas į sklypo gilumą, plokščiu sutapdintu stogu - kaip gretimi namai su minėtu užstatymo tipu. Taip išlaikoma ir fasado, atgręžto į gatvę proporcija - siaura, aukšta, su nemažais tarpais tarp atskirų pastatų.



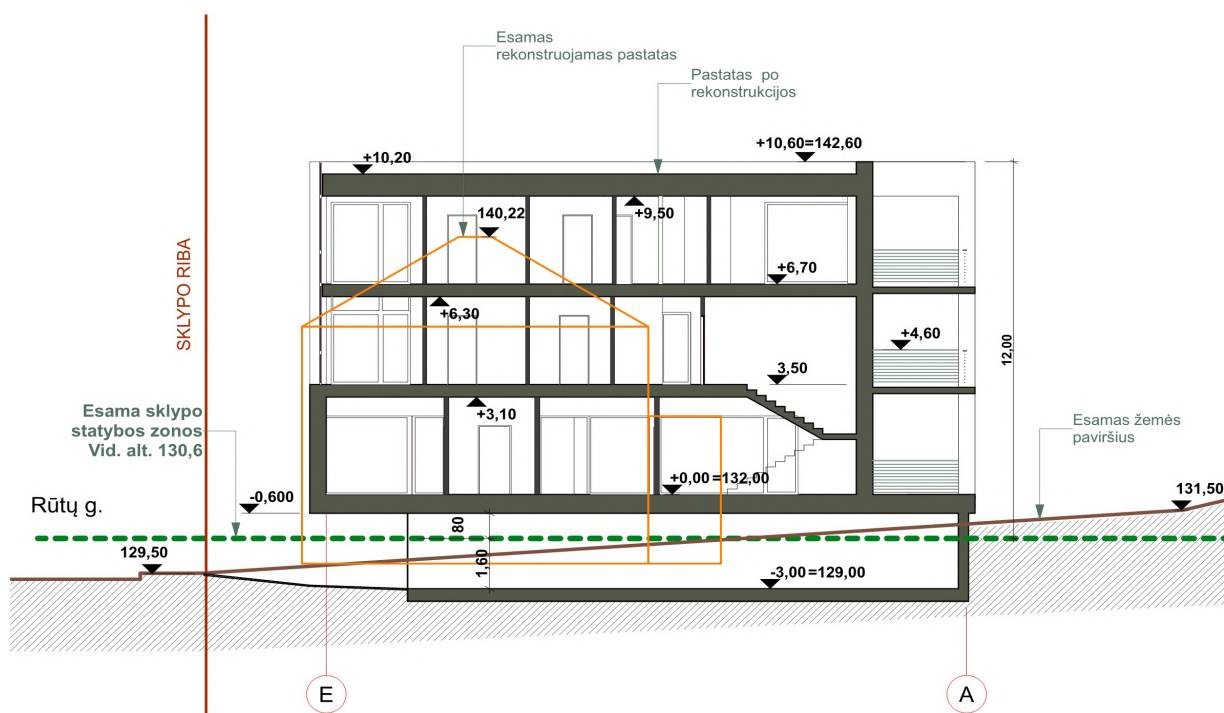
Rekonstruojamą pastatą išdėstant arčiau gatvės, o kiemo gilumą paliekant neužstatytą, išlaikoma esama užstatymo linija.



Kadangi reljefas nelygus - kylantis sklypo gilumon, išlaikant esamą išraiškingą jo profilį ir norint, kad sklypo gilumoje pirmo aukšto grindys nebūtų žemiau šio žemės paviršiaus, pagrindinis tūris projektuojamas šiek tiek "pakilęs" nuo žemės paviršiaus (iki taško, kiek leidžia esamos - rekonstruojamos sienos). Po nuo gatvės pusės atsiveriančia erdve numatomas automobilių parkingas. Po rekonstravimo sukurto pastato skaičiuojamas nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės užstatymo zonoje.  $(129,7+130,3+130,7+131,3+131,2+130,8+130,3):7=130,6$  (žr. br. "Pastato aukščio nuo vid. žemės paviršiaus skaičiavimo tvarka").

Rūsio pagrindimas: rūsio grindų alt. 129,0, rūsio lubų alt. 131,4, vidutinės žemės paviršiaus altitudės užstatymo zonoje yra 130,6. Rūsio aukštis 2,4 m ir du trečdaliai aukščio -1,6 m, - yra žemiau žemės paviršiaus vid. alt., kas matoma brėžinyje Pjūvis 1-1.

**pjūvis 1-1**



Po rekonstravimo pastatas išlaikys norminius atstumus iki sklypo ribų. Skaičiuojama pagal pastato aukštį kiekviename jo perimetro taške - žr. br. "atsitraukimo nuo sklypo ribų schema.

Išlaikant namo rekonstravimui keliamus reikalavimus, jo tūris nepadidės daugiau kaip dvigubai – šiuo metu namo tūris 1247 m<sup>3</sup>, po rekonstravimo ne daugiau kaip 2494 m<sup>3</sup>.

Po rekonstravimo pastatą sudarys 2 butai ( ne daugiau kaip 2 turtiniai vienetai). Vienas butas išsidėstys 1-2 aukšte, kitas 3 aukšte. Vieno iš šių butų dalį (I aukšte) numatoma naudoti kaip komercines (biuro) patalpas, kuriose bus vykdoma veikla, atitinkanti „Statinio naudojimo ne pagal paskirtį tvarkos aprašo“ II skyriaus punkte 3 išvardintas veiklas. Kita šio buto dalis – gyvenamoji, bus išdėstyta II rekonstruojamo pastato aukšte. Abi šios buto dalys sudarys vieną turtinį vieneta, jas jungia buto vidiniai laiptai. Į buto dalį, kurią numatoma naudoti kaip komercines (biuro) patalpas galima patekti iš šio buto gyvenamosios dalies (vidiniais laiptais). Siekiant išvengti daugiabučio namo įvaizdžio, į patalpas (priklausančias I butui ir išdėstytas pirmame aukšte) įėjimas iš laiptinės nenumatomas. Iš šios laiptinės patenkama tik į abiejų butų gyvenamąsias dalis iš antro ir trečio aukštų laiptų aikštelių. Greta laiptinės numatomas ir liftas, nusileidžiantys iki automobilių parkavimo lygio.

Patekimas į pastatą – nuo Rūtų gatvės, pakylant lauko laiptais iki pirmo aukšto lygio. Jis yra aukštesnis už gatvės lygį dėl reljefo perkryčio. Iš čia patenkama į laiptinę ir liftą. Erdvės po pastatu, susidaranti dėl reljefo perkryčio nenumatoma uždaryti ar kitaip sukurti papildomo ploto – tai bus tiesiog tiesiog erdvė, skirta parkavimui. Tačiau formaliai, galima skaityti, kad tai neapribotas atitvaromis pastato rūsys.

Atsižvelgiant į gretimų pastatų stilistiką (4 a. plokščiais stogais daugiabučiai), po rekonstravimo pastatas bus gana ramios, neišsišokančios, tačiau šiuolaikiškos išraiškos. Tai pagrindinio tūrio (gyvenamoji dalis) ir 2 tūrinių detalių (laiptinės ir rūšio aukšto) kompozicija. Visi 3 tūriai bus skirtingo medžiagiškumo: pagrindinis tūris – 3a., ventiliuojamas fasadas, akmenis masė betono tekstūros ir spalvos apdaila, laiptinės tūris – ventiliuojamas fasadas, eternito plokštės, garažo tūrio uždengimas- aliuminio žaliuzės, eternito spalvos. Konkrečias parinktas fasadų medžiagas - žr. fasadų brėžiniuose. Stengtasi išvengti langų vakarinėje pastato pusėje, kuri yra arčiau esamo daugiabučio gyvenamojo namo (atstumas tarp patatų 10 m), tokiu būdu ir esamiems ir būsimiems gyventojams suteikiant daugiau privatumo.

Numatoma, kad pastatas bus priskiriamas ypatingiems statiniams, nes Objekte yra numatomas keleivinis liftas, jungiantis rūšį, antrą ir trečią aukštus. Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, 13 punktu Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.3] 2 straipsnio 20 dalyje – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra **potencialiai pavojingų įrenginių** ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal šio Reglamento 1 lentelėje nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.

Remiantis **Registruojamų potencialiai pavojingų įrenginių valstybės registre, nurodant jų parametrus, sąrašo-klasifikatoriaumi**

LF	2.5. Liftai	LF-01	2.5.1. keleiviniai ir keleiviniai-kroviniai liftai
		LF-02	2.5.2. kroviniai lydymieji liftai
		LF-03	2.5.3. kroviniai nelydimieji liftai, kurių nors vienas kabinos matmuo didesnis už šiuos dydžius: grindų plotas – 1,00 kv. metras, gylis – 1,00 metras, aukštis – 1,20 metro

### 3. SKLYPO PLANO IR APLINKOSAUGINIAI SPRENDINIAI

Abejose sklypo zonose (tiek GOJ-2-1, GOJ-2-2) minimalus priklausomasis želdynas turi būti ne mažesnis 25 proc. (skaičiuojant šių zonų plotus atskirai).

Sklype augančių medžių nėra. 5 m nuo būsimo užstatymo esantys medžiai - tai tujų eilė, 18 vnt, 8-15 cm skersmens, augantys sklype Rūtų 5, greta greta šio sklypo vakarinės ribos. (žr. br. Toponuotrauką). Tačiau ties šio sklypo riba yra atraminė (ji kartu ir tvoros pamatas), atskirianti medžių šaknis nuo sklypo Rūtų 3, todėl būsimų pamatų kasimo darbai šiems augalams įtakos neturės.



Želdiniai sklype koncentruojami jo pietinėje dalyje, už namo, taip pat šiek tiek rytinėje ir vakarinėje pusėse. Rytinėje dalyje atsitraukus 1m -1,5 m sodinama lanksvų eilė, vakarinėje lanksvos eina palei pėsčiųjų ažūrinių trinkelų taką sklype. Priešais pastatą sodinama medlieva (amelanchier), krūmas užaugantis iki 3-4 m aukščio, veislė vedanti derlių iki 30 metų. Šie augalai sodinami ne arčiau kaip 3 m iki sklypo ribos.





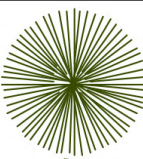



Šiaurinėje pusėje atskyrimui nuo miesto šaligatvio ir gatvės, iš skroblų formuojamas žalias barjeras. Nuo kaimyninių sklypų atskyrimas jau yra suformuotas juose augančių tujų eilėmis. Išlaikomas norminis atsitraukimas 1m. Tik šiaurės rytų kraštinėje paliekamas neužsodintas vejos plotas, nes gretimame sklype jau auga tanki tujų eilė.



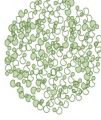







Pietinėje sklypo dalyje link šlaito sodinamos kelios kalninės ir kedrinės pušys, šalia terasos sancaupomis sodinami miskantai, soros bei soruolės, kaip akcentai tarp jų įterpiami gojinis šalavijas ir eremurai. Tai sukuria intymesnę erdvę priešais gyvenamąsias/komercines patalpas pirmame aukšte. Iki terasos nuo įėjimo į laiptinę veda ažūrinis betono trinkelų takelis. Prie takelio taip pat numatytos kelios kalninės pušelės ir miskantų bei soruolių klombos.



Šlaito zonoje sklype sodinamos paprastosios ir kedrinės pušys, kurios ilgainiui sudarytų bendrą masyvą su regioninio parko medžiais. Likęs sklypo plotas apsodinamas veja, kuri, didinant biologinę įvairovę, bus sudaryta iš pievinių miglių, svidrių, eraičinų, dobilų, saulučių bei scylių.

Sklype sodinami želdiniai: Pušis paprastoji, pušis kalninė, pušis kedrinė, medlieva, skroblas, lanksva japoninė, miskantai, soros ir soruolės, eremurai. Ant vakarinės sienos dalies numatyta apželdinti vijoklinius augalus (vinvytį penkialapį). Parinkti augalai kurs skirtingą spalvinę išraišką beveik ištisus metus.

**Sklype sodinami želdiniai**

Eil. Nr.	Žymėjimas plane brėžiniuose	Pavadinimas lietuviškai	Pavadinimas lotyniškai	Vnt. arba kv. m.	Iliustracija
1.		Paprastoji pušis Watereri	Pinus sylvestris	9	
2.		Pušis kedrinė	Pinus cembra	6	
3.		Pušis kalninė Pumilio	Pinus mugo	3	
4.		Miskantai, soros, soruolės	Miscanthus sinensis, Panicum virgatum	~18 kv.m.	

5.		Skroblas paprastasis	Carpinus betulus	~15 kv.m.	
6.		Medlieva „Honeywood“	Amelancheier alnifolia	1	
7.		Lanksva japoninė	Spiraea japonica	18	
8.		Gojinis šalavijas	Salvia Nemorosa	~5 kv.m.	
9.		Vinvytis	Parthenocissus Quinque folia	1 kv.m.	

10.		Eremurai	Eremurus	~5 kv.m.	
-----	---	----------	----------	-------------	---

#### 4. PAMINKLOSAUGINIAI SPRENDINIAI

Teritorija, kurioje projektuojamas pastatas, yra Lietuvos Respublikos Kultūros vertybių registre registruotos nekilnojamojo kultūros vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) – vizualinės apsaugos pozonyje. Vizualinės zonos teritorijoje ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto - kultūros paminklo UIP - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-167. Greta sklypo nėra saugotinių objektų, artimiausias saugomas medinis gyv. namas kodas 31777. Tačiau rekonstruojamas šiuo projektu namas niekaip neveiks šio pastato, jis kitoje Rūtų g. pusėje, atstumas tarp jų - apie 80 m.

Rekonstruojamas 3 aukštų pastatas nebus matomas iš Vilniaus m. kontrolinių apžvalgos taškų, jį užstos kiti, aukštesni (4-5 a.) pastatai Rudens gatvėje.

#### 5. TRANSPORTO SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą - iš Rūtų gatvės. Įvažiavimo vieta - šiek tiek į rytus nuo dabar esančios. Įvažiavimas projektuojamas remiantis Prisijungimo prie komunikacijų sąlygomis Nr. 24/412 2024-09-25. Visas automobilių parkavimas numatome erdvėje po pastatu, antžeminių parkavimo vietų nenumatoma.

Stovėjimo vietų poreikis: dvibučio namo plotas 312 m<sup>2</sup>, jam automobilių poreikis 2 + 2,4 (312 m<sup>2</sup>-140m<sup>2</sup>):50m<sup>2</sup> = 5,5 vietos (6 vietos).

Remiantis "Vilniaus m. Savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičius koeficientus schema" šiai "Miesto centras" zonai numatytas mažinantis minimalus 0,5 koficientas, t.y. minimaliai galima įrengti 3 vietas.

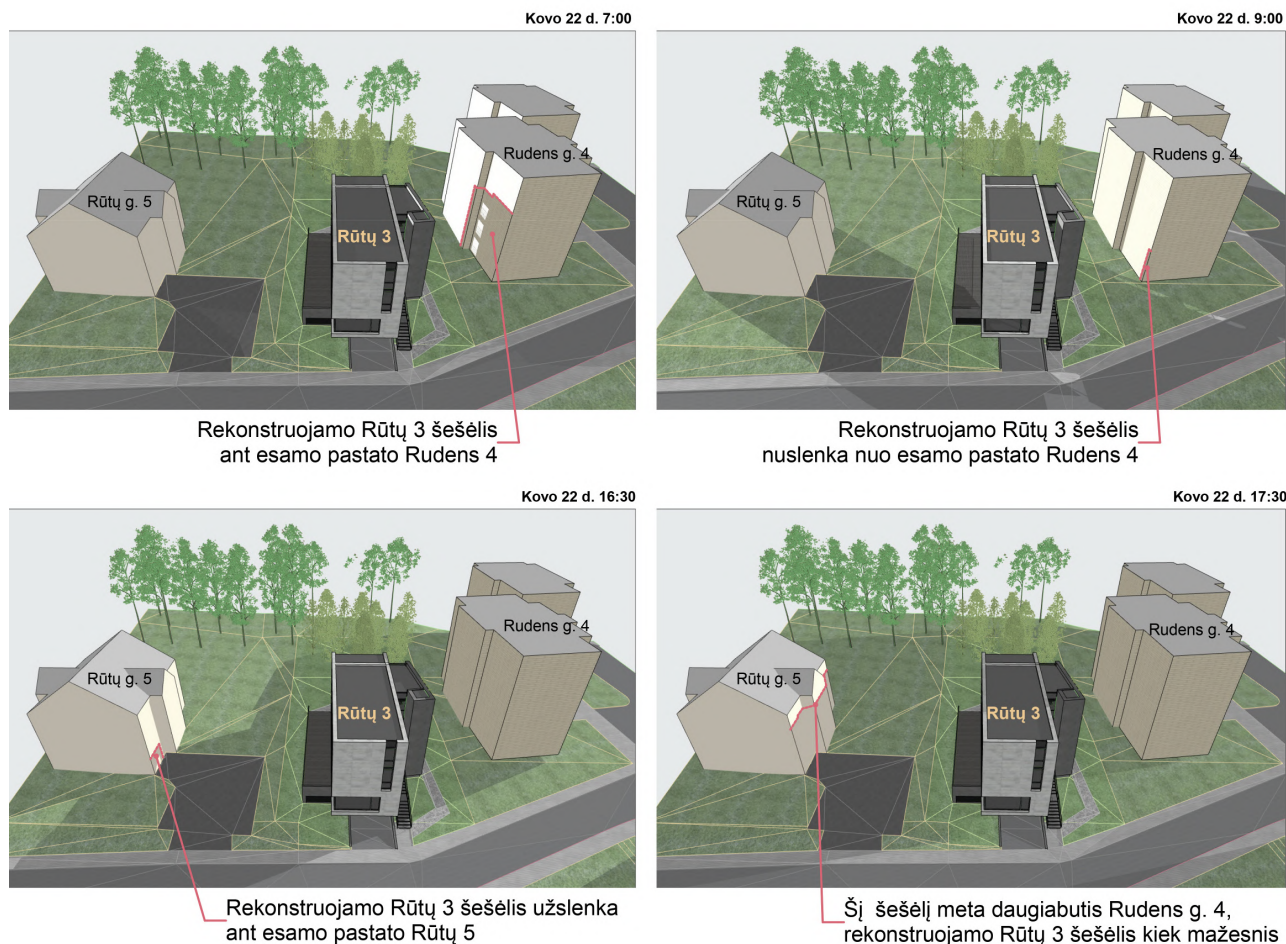
Minėtoje erdvėje po pastatu viso įrengiama 6 vietos. Dvi iš šių vietų bus su elektromobilių pakrovimo stotelėmis. Dviračiams saugoti numatyta vieta rūsyje, kampas prie ašių A ir 3, telpa 6-8 dviračiai.

#### 6. VISUOMENĖS SVEIKATOS SPRENDINIAI

Atlikus rekonstruojamo namo Rūtų g. 3 sukuriama šešėlio metimo gretimiems namams tyrimus, galima teigti, kad būsimas tūris nesukuria neigiamo neleistino poveikio kaimyninių namų (daugiabučio Rudens g. 4, vienbučio Rūtų g. 5) insoliacijai. Pateikiamas šešėlio kritimas nuo rekonstruojamo pastato pavasario lygiadienio metu.

Iš schemų matosi, kad rekonstruojamo Rūtų g. 3 rytinis šešėlis nuo 7:00 ryto dalinai dengia daugiabučio Rudens g. 4 tris aukštus ir nuslenka iki 9:00.

Vakare Rūtų 3 pastatas pradeda mesti šešėlį ant Rūtų g. 5 vienbučio ir matome, kad 17:30 pastato Rūtų 3 metamą šešėli aplenkia aukštesniojo pastato Rudens g. 4 šešėlis.



Namo vidaus įranga turi atitikti STR 2.02.09:2005 42 punkte „Namo vidaus aplinkos reikalavimai“ išvardintus reikalavimus.

Šildymas - vėdinimas rekuperacinė oro pasikeitimo vėdinimo sistema, vėsinimo kondicionavimo sistema, kolektorinė grindų šildymo dvivamzdė sistema. Šios sistemos turi užtikrinti parametrus:

#### Gyvenamųjų patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės

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

Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo patalpų temperatūrų ribinės vertės šaltuoju metų laikotarpiu

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	18–21
1.1.	Koridoriai ir sandėliukai	

Eil. Nr.	Patalpos	Temperatūrų ribinės vertės, °C
1.	Buto pagalbinės	
1.2.	Drabužinės	18–20
1.3.	Vonios ir tualetai	20–23
2.	Gyvenamųjų pastatų bendrojo naudojimo	
2.1.	Laiptinės, koridoriai, holai, vestibuliai	14–16
2.2.	Bendros virtuvės	18–22
2.3.	Tualetai, prausyklos, dušai, vonios kambariai	20–23
2.4.	Rūšiai ir sandėliai	4–8
2.5.	Darbo ir poilsio kambariai	18–22
2.6.	Skalbyklos	18–22
2.7.	Džiovyklos	20–23

Vadovautis : HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimais.

Lauko vėdinimo - rekuperavimo įrenginiai bus parinkinėjami TP stadijoje, atsižvelgiant į patalpų funkciją, tūrį bei skleidžiamą triukšmą. Bet kuriuo atveju, jie negali būti didesni už ribinius:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55
2	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vadovautis : Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtintos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ 7 punkto reikalavimais

Karšto vandens temperatūra šilumos 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 šilumos vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C.

Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamas naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamas naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

Rūsyje projektuojamos tik pagalbinės (negyvenamos) patalpos – parkingas, įvadų patalpos. Joms natūralaus apšvietimo lygis nenormuojamas, tačiau, nežiūrint to, jos turės angas (arba langus), atsiveriančius į išorę. Visuose aukštuose gyvenamuose kambariuose natūralus apšvietimas projektuojamas remiantis STR 2.02.09:2005 5 priedo reikalavimais. Projekte numatomas santykis apie 1/4.

Gyvenamojo namo natūralios apšvietos koeficientų mažiausių dydžių vertės:

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Natūralios apšvietos koeficientas (patalpos atitvarų perforuoto ploto ir patalpos grindų ploto santykis)
1. Gyvenamieji kambariai	1:6
2. Virtuvė	1:8
3. Gyvenamieji kambariai, virtuvė, apšviečiami per langus, įrengtus nuožulnioje stogo plokštumoje	1:10

Patalpų dirbtinis apšvietimas TP stadijoje bus projektuojamas remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai 7 priedas reikalavimais:

Patalpos	Normuojamos apšvietos dydis, lx	Normuojamos apšvietos plokštuma nuo grindų paviršiaus, m
1. Bendrasis kambarys (svetainė)	150-300	H 0,8
2. Miegamasis	100-200	H 0,8
3. Virtuvė, virtuvė niša	100-200	H 0,8
4. Valgomasis	100-200	H 0,8
5. Kabinetas, biblioteka	300	H 0,8
6. Koridorius, holas	50	H 0,0
7. Skalbykla	100	H 0,8
8. Vonia, tualetas	75	V virš plautuvės
9. Rūbinė	100	H 0,0
10. Sandėliukas	50	H 0,0

Pastato neužstoja medžiai at kitos dirbtinės koliūtys, todėl jis insoliuojamas iš beveik visų pusių.

Projektuojamas pastatas yra gana intensyvaus eismo gatvių, jų triukšmo bei taršos, todėl triukšmo garso lygis dienos, vakaro ir nakties metu gyvenamojo namo miegamuosiuose kambariuose neviršys leidžiamų ribinių dydžių, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2007 “Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Pastatas rekonstruojamas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltu grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Nenumatoma, kad bus žmonių sveikatai neigiamą poveikį keliančių veiksnių - cheminių medžiagų (teršalų), nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, infragarso ir žemo dažnio garsų, žmogaus kūną veikiančių vibracijos lygių. Apie juos ir mikroklimate, apšvietos ir kitus galimai neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai keliančius veiksnius laboratoriniai matavimai bus atliekami statybos užbaigimo procedūros etape.

## 7. GAISRINIO SAUGUMO SPRENDINIAI

Pastato lauko gaisrų gesinimui bus naudojami priešgaisriniai esami hidrantai, esantys šulinyje Rūtų - Rudens g. sankryžoje (atstumas iki pastato ~69 m) ir tarp pastatų Rūtų g. 6 ir 8 (atstumas iki pastato ~98 m) . Atstumas iki artimiausios priešgaistinės stoties Vilniaus APGV 6-oji komanda - 2,3

km (6 min. važiavimo). Atstumas iki artimiausių esamų pastatų: iki I ugniaatsparumo Rudens g. Nr.4 – 10 m, iki II ugniaatsparumo Rūtų g. Nr.5 – 18 m.

Rekonstruojamas pastatas numatomas II ugniaatsparumo laipsnio.

## **8. STATINIO KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI**

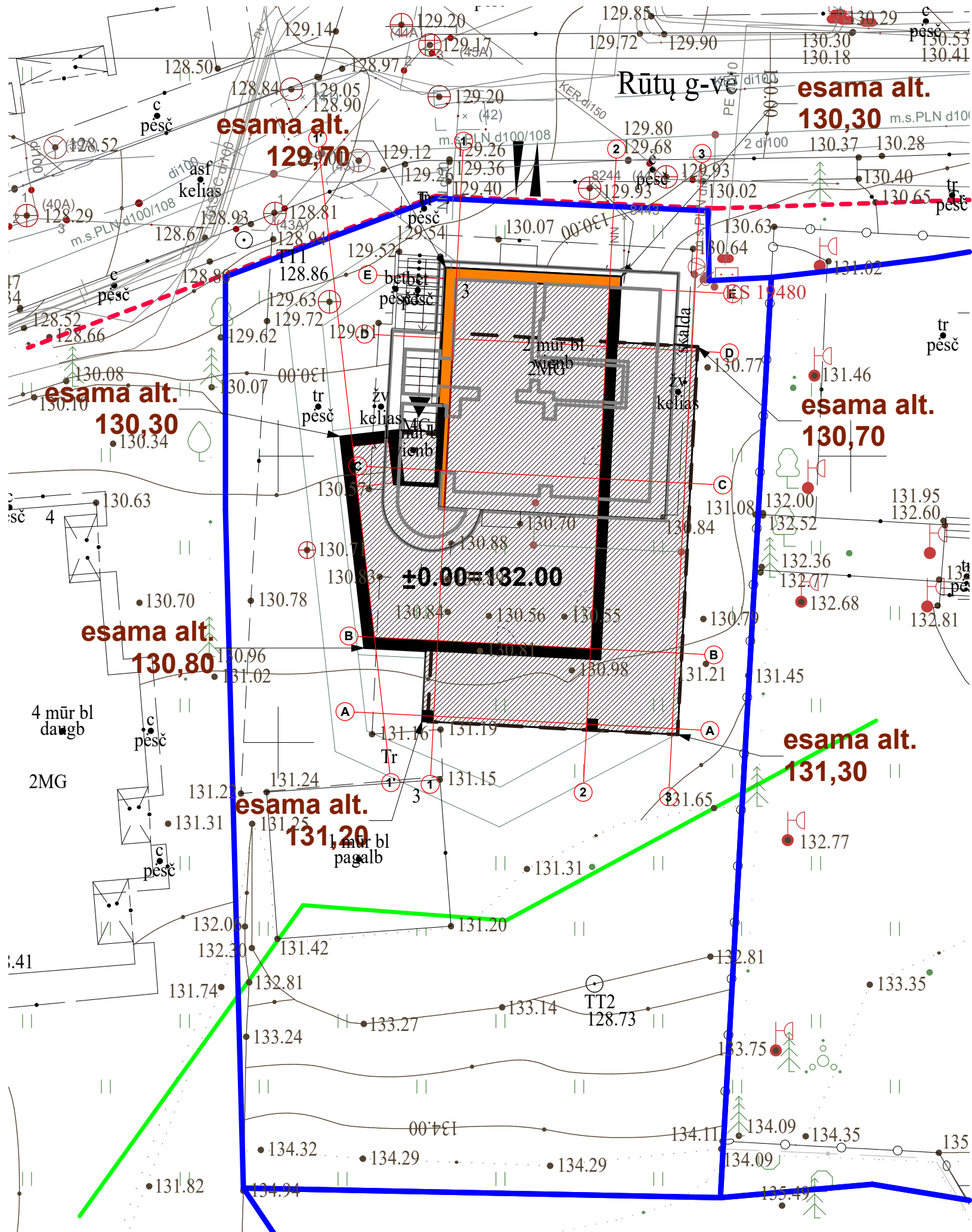
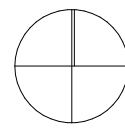
Rekonstruojant pastatą bus išsaugomos atskiros sienos (ar jų fragmentai) ašyje 1 (rūsio lygyje), ašyse 1, E pirmojo aukšto lygyje. Prieš ardant kitas pastato konstrukcijas, kurios nerekonstruojamos, šios sienos sustiprinamos. Išardžius nereikalingas esamo pastato konstrukcijas, įrengiamos naujos konstrukcijos: gręžtiniai pamatai, monolitinės rūšio sienos, monolitinės (arba surenkamos) perdangos, mūrinės sienos, monolitinis (arba surenkamas) denginys. Esamos /rekonstruojamos konstrukcijos tarpiais ryšiais inkorporuojamos į bendrą namo konstruktyvinę schemą.

## **9. INŽINERINIAI TINKLAI**

Į sklypą yra atvesti inžineriniai tinklai - vandentiekis, fekal. nuotekos, dujos, elektra. Dėl jų eksploatacijos sudarytos atitinkamos sutartys ir atskaitomybės ribos. Esami tinklai, kiekiai, poreikiai tenkina pastato po rekonstrukcijos poreikius, todėl numatoma išlaikyti jų pasijungimo taškus (TP stadijoje gali būti tikslinama tik pasijungimo profiliai Statytojo atskaitomybės ribose). Šiame etape naujų pasijungimo sąlygų užsakyti nenumatoma.

P.V. A.Vyšniauskas

N



**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- Sklypo riba
- - - RL
- Geomorfologinio draustinio riba
- Regioninio parko riba
- Šlaito apatinė briauna
- Rekonstruojamas pastatas
- Esamo pastato kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Rūsio riba
- Įvažiavimas į pastatą
- Įėjimas į pastatą

Esamo žemės paviršiaus sklype vid. altitudė, įvertinus nurodytus 7 statybos zonos taškus, yra 130,6 m

$(129,7+130,3+130,7+131,3+131,2+130,8+130,3):7=130,6$  m

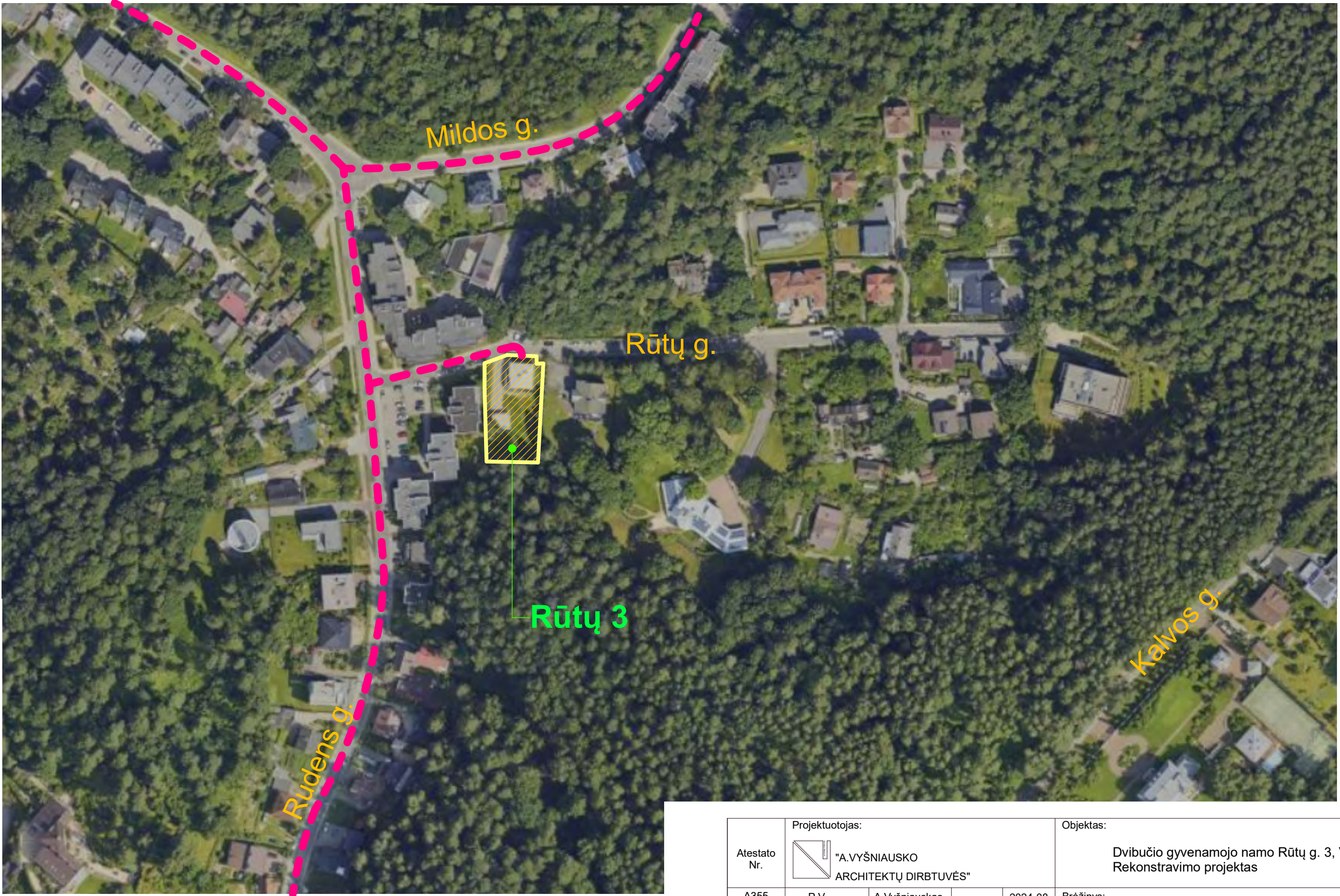
Rekonstruojamo pastato nulio alt. **132,0 m**

Rekonstruojamo pastato aukščiausio konstrukcijos taško alt. **142,6 m**

Rekonstruojamo pastato aukštis **142,6 - 130,6 = 12,0 m**

Leistinas pastato aukštis pagal BP **12,0 m**

Projektuotojas:				Objektas:		
Atestato Nr.		"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Dvibutis gyvenamasis namas Rūtų g. Nr.3, Vilnius. Rekonstravimo projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys:	<b>Pastato aukščio nuo vid. žemės paviršiaus skaičiavimo tvarka 1:200</b>	
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2024-08	Objekto nr.:	11/23	
Etapas	Užsakovas:			Lapas	Lapų	
PP	Kredito unija "Taupa"					



----- Privažiavimas automobiliu

Atestato Nr.		Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas		
A355	P V	A. Vyšniauskas		2024-08	Brėžinys: <b>Situacijos schema</b>	Laida	
A1314	PDV, architektas	A. Balkevičiūtė		2024-08		0	
Etapas		Užsakovas:			Objekto nr.:		
PP		Kredito unija "Taupa"			11/23		
						Lapas	Lapų

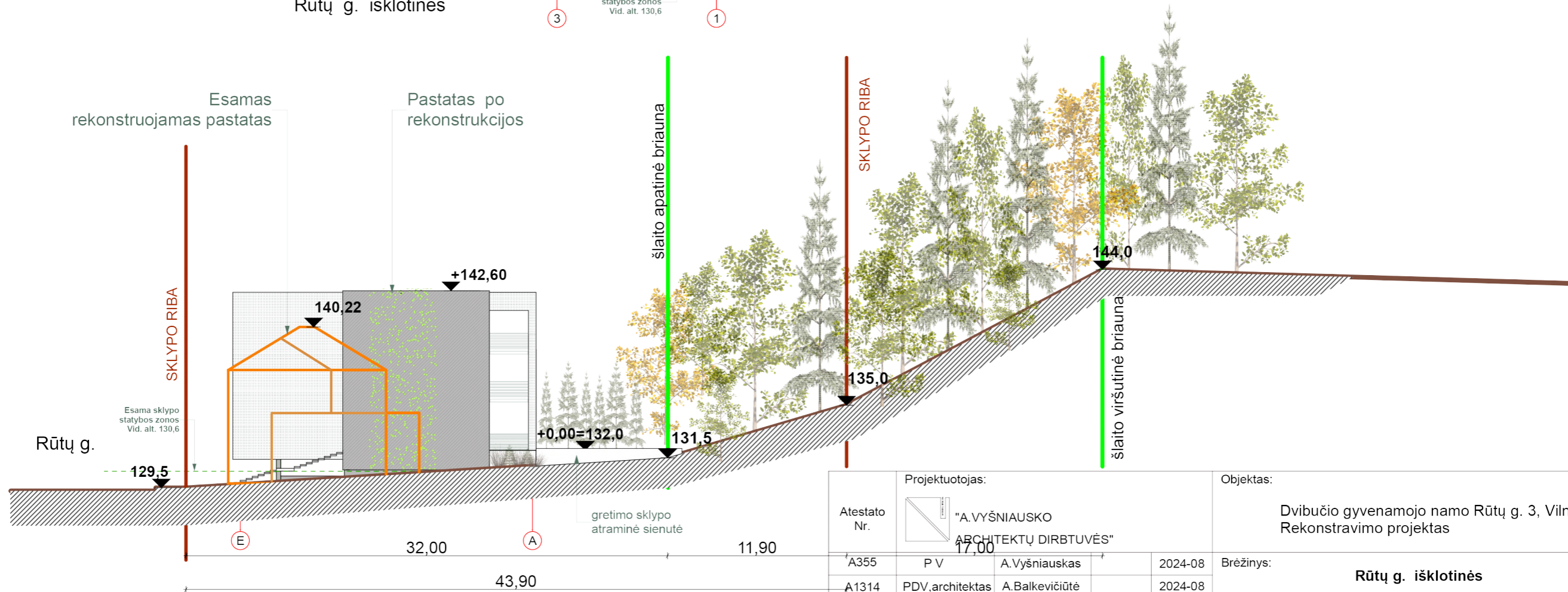


Rūtų g. išklotinės

3

Esama sklypo statybos zonos Vid. alt. 130,6

1



Rūtų g.

E

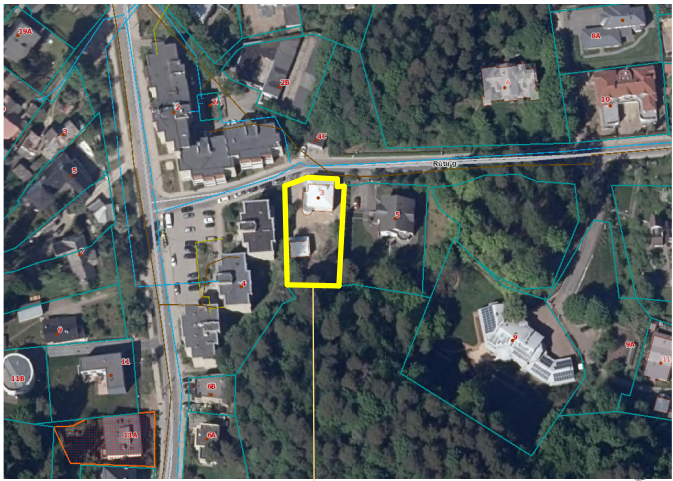
32,00

A

11,90

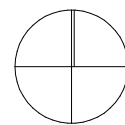
43,90

Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objektas:	
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys:	Laida
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08		
Etapas				Objekto nr.:	
PP				Kredito unija "Taupa"	
				11/23	
<b>Rūtų g. išklotinės</b>					Lapų
					0
<b>1:300</b>					Lapų
					11/23



Objekto vieta

N



Įvažiavimo danga iškelta į šaligatvio lygį

Rūtų g. v. 3

**EKSPLIKACIJA**

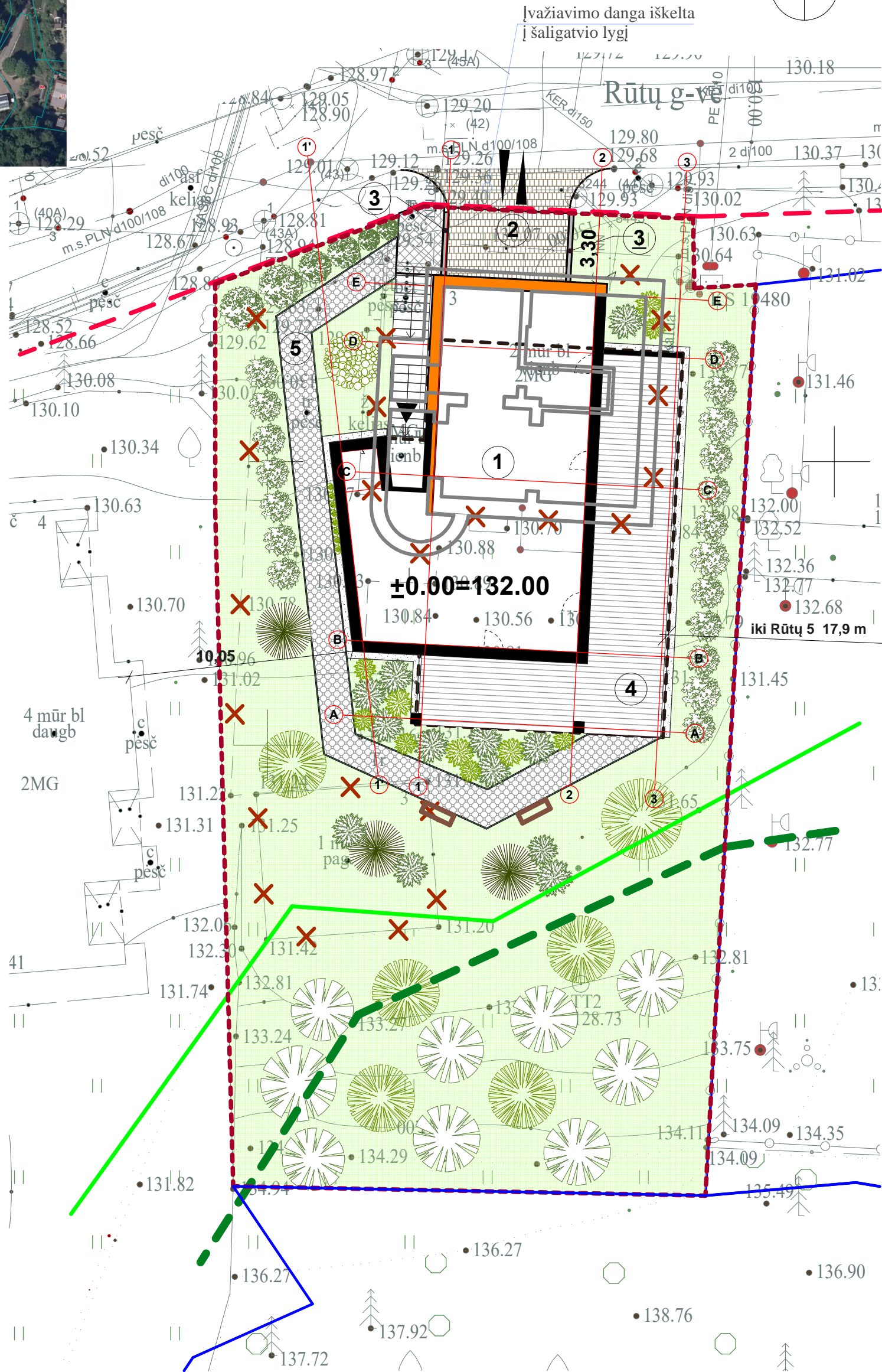
- 1 Rekonstruojamas pastatas
- 2 Įvažis
- 3 Atraminės sienutės
- 4 Terasa po pastatų ir virš rūsio
- 5 Takas sklype

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

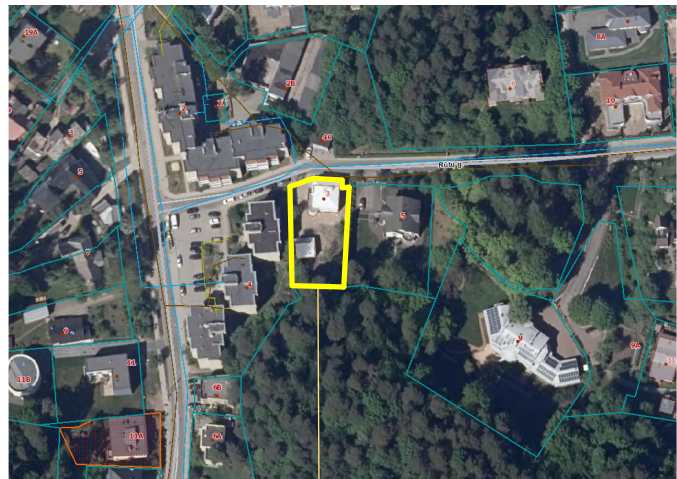
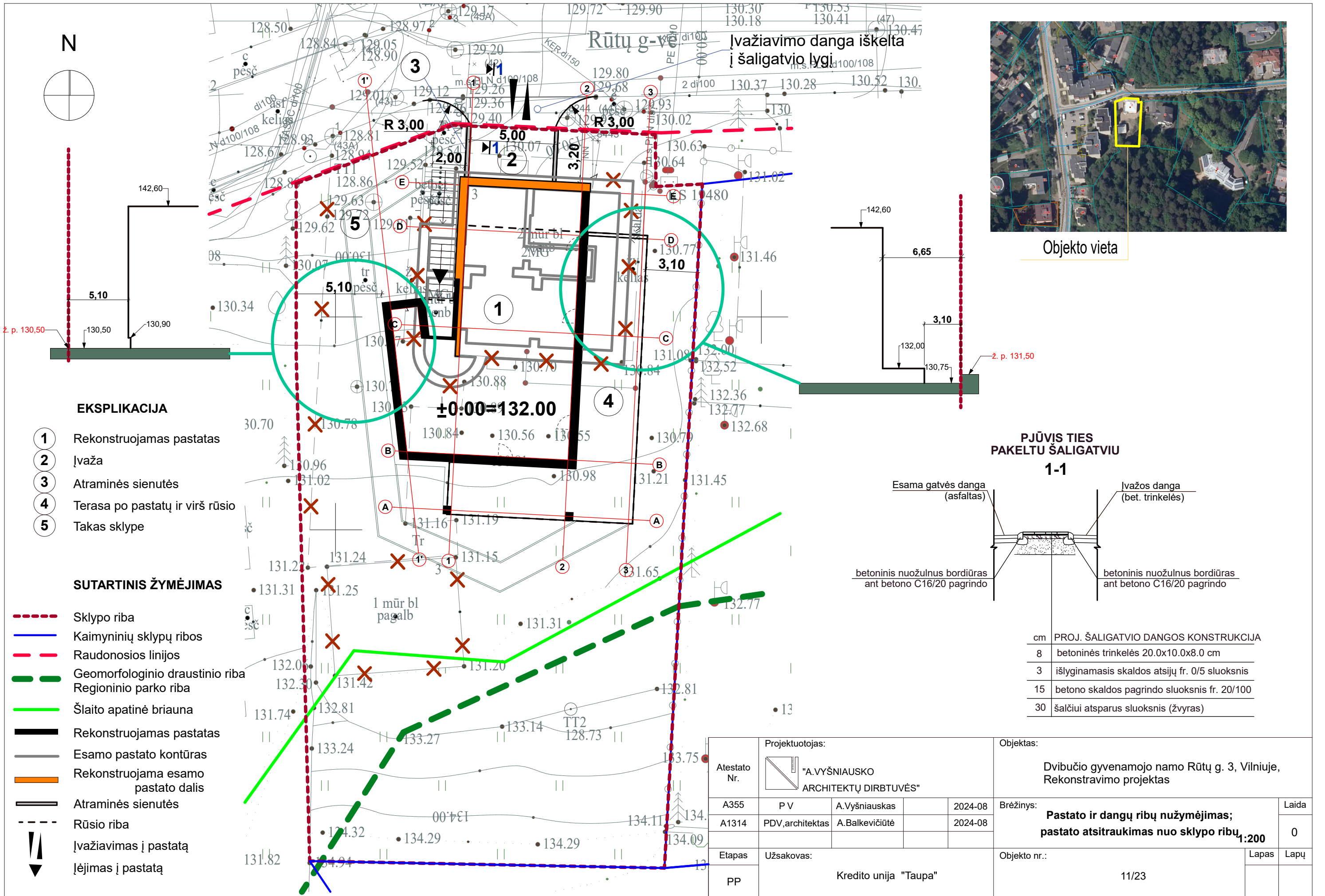
- Sklypo riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- Raudonosios linijos
- Geomorfologinio draustinio riba
- Regioninio parko riba
- Šlaito apatinė briauna
- Rekonstruojamas pastatas
- Esamo pastato kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Atraminės sienutės
- Rūsio riba
- Įvažiavimas į pastatą
- Įėjimas į pastatą
- Apželdintas plotas
- Betoninių trinkelų danga
- Betoninių plytelių danga
- Ažūrinių trinkelų danga
- Skalda
- Terasinių lentų danga
- Demontuojami statiniai, statinių dalys
- Suoliukai

**SODINAMI ŽELDINIAI**

- Paprastoji pušis
- Kedrinė pušis
- Kalninė pušis
- Skroblas paprastas
- Medlieva
- Lanksva japoninė
- Miskantas kininis
- Gojinis šalavijas, eremurai
- Vinvytis penkialapis



Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-09
A1314	PDV	A.Balkevičiūtė	2024-09
Etapas:		Brėžinys:	
Užsakovas:		Sklypo sutvarkymo planas	
Kredito unija "Taupa"		1:200	
Etapas:		Objekto nr.:	
PP		11/23	
		Laida	
		0	
		Lapas	
		Lapų	



Objekto vieta

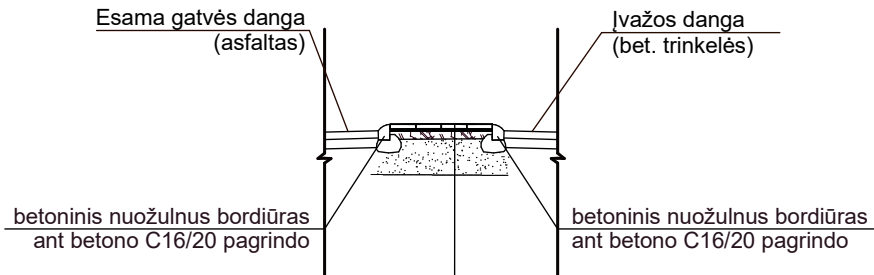
**EKSPLIKACIJA**

- 1 Rekonstruojamas pastatas
- 2 Įvažas
- 3 Atraminės sienutės
- 4 Terasa po pastatų ir virš rūšio
- 5 Takas sklype

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

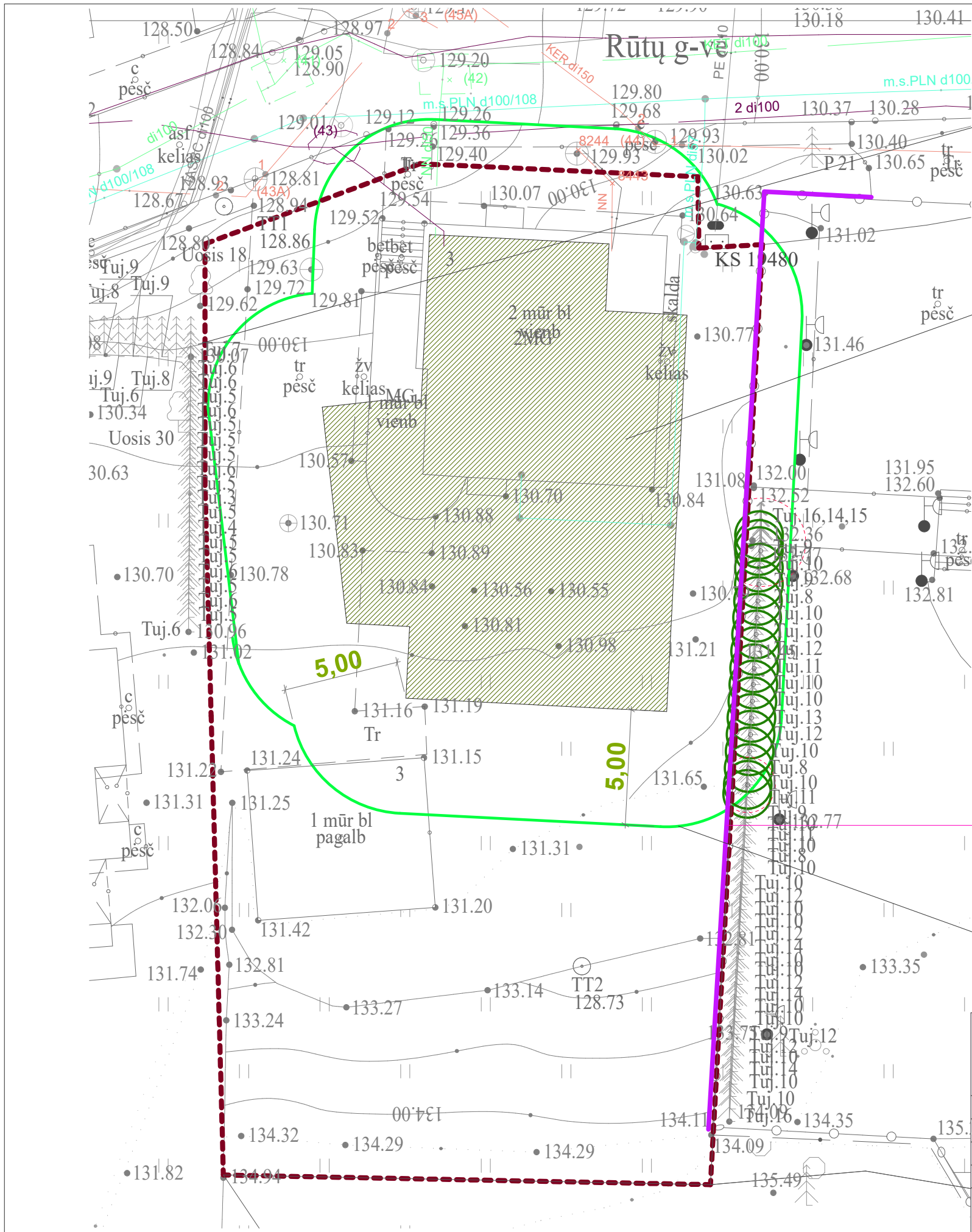
- - - Sklypo riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- Raudonosios linijos
- - - Geomorfologinio draustinio riba
- - - Regioninio parko riba
- Šlaito apatinė briauna
- Rekonstruojamas pastatas
- Esamo pastato kontūras
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Atraminės sienutės
- - - Rūšio riba
- ⇓ Įvažiavimas į pastatą
- ⇓ Įėjimas į pastatą

**PJŪVIS TIES PAKELTU ŠALIGATVIU 1-1**

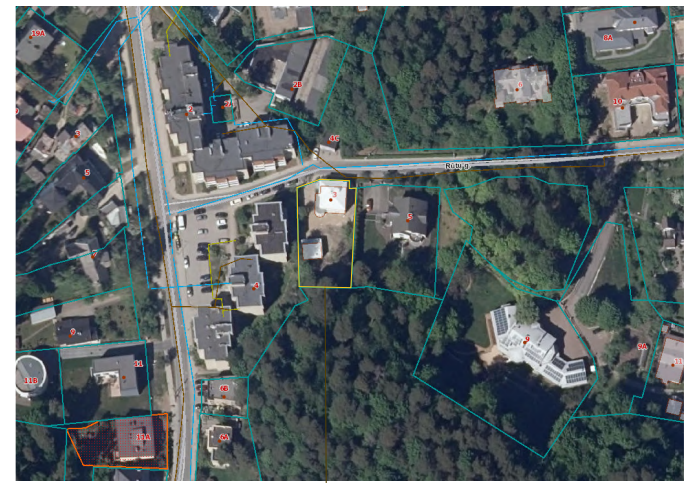


cm	PROJ. ŠALIGATVIO DANGOS KONSTRUKCIJA
8	betoninės trinkelės 20.0x10.0x8.0 cm
3	išlyginamasis skaldos atsijų fr. 0/5 sluoksnis
15	betono skaldos pagrindo sluoksnis fr. 20/100
30	šalčiui atsparus sluoksnis (žvyras)

Projektuotojas:		Objektas:	
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08
Etapas: Užsakovas:		Objekto nr.:	
PP		Kredito unija "Taupa"	
Brėžinys:		Laida	
Pastato ir dangų ribų nužymėjimas; pastato atsitraukimas nuo sklypo ribų 1:200		0	
Lapas		Lapų	
11/23			



Tujų eilė už sklypo ribų nepatenka į 5 m nuo rekonstr. pastato atsitraukimo zoną



Objekto vieta

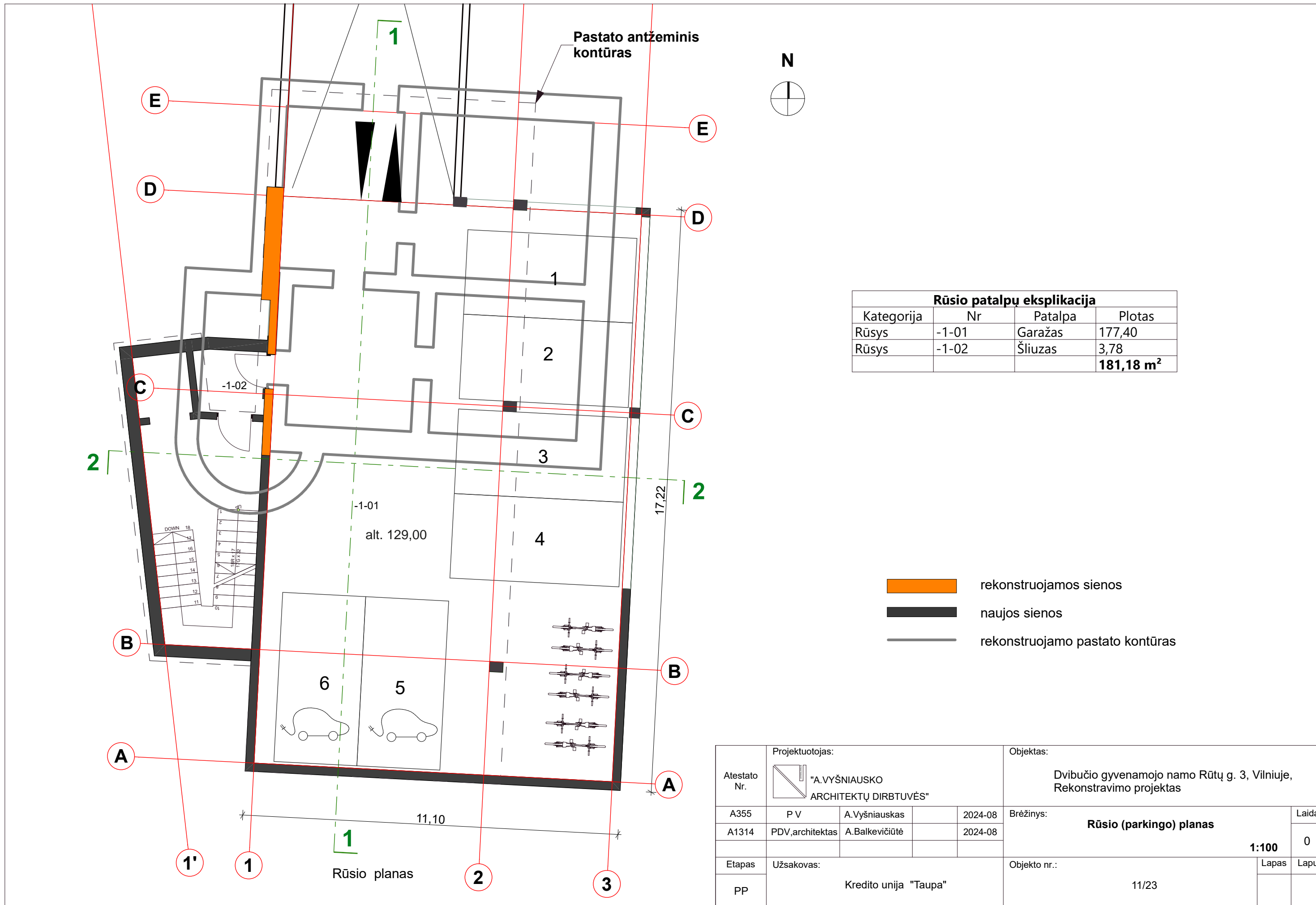


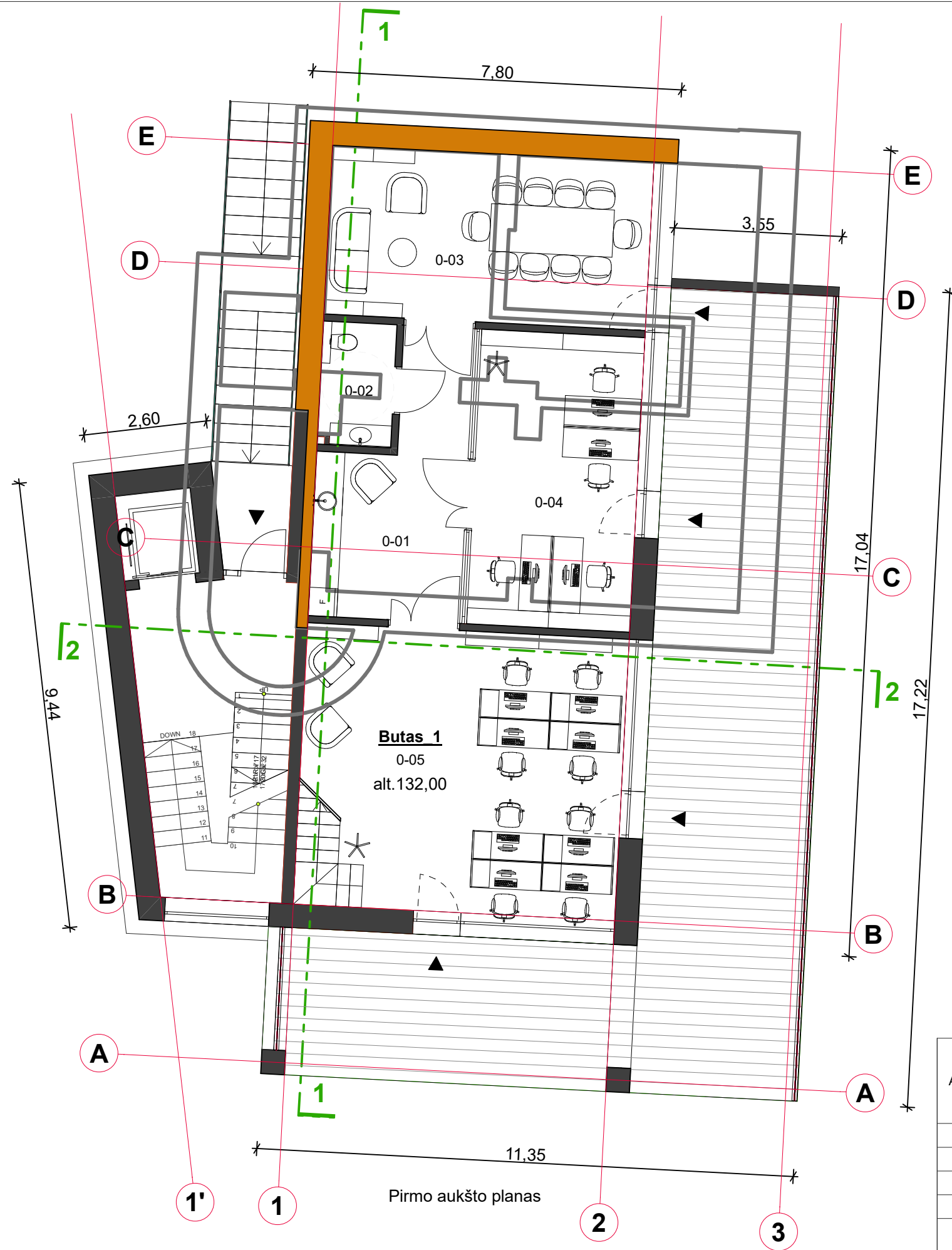
kaimyninio sklypo Rūtų 5 atraminė

Tujos auga kaimyniniame sklype, už atraminės sienutės. Pažeidimo šaknims rekonstruojant Rūtų g. 3 pastatą nebus.

5 m atsitrukimo zona

Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:	
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys:	Medžių žymėjimas 5 m atstumu nuo užstatymo ribos	Laida
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08			0
Etapas	Užsakovas:				Objekto nr.:	Lapas
PP	Kredito unija "Taupa"				11/23	Lapų





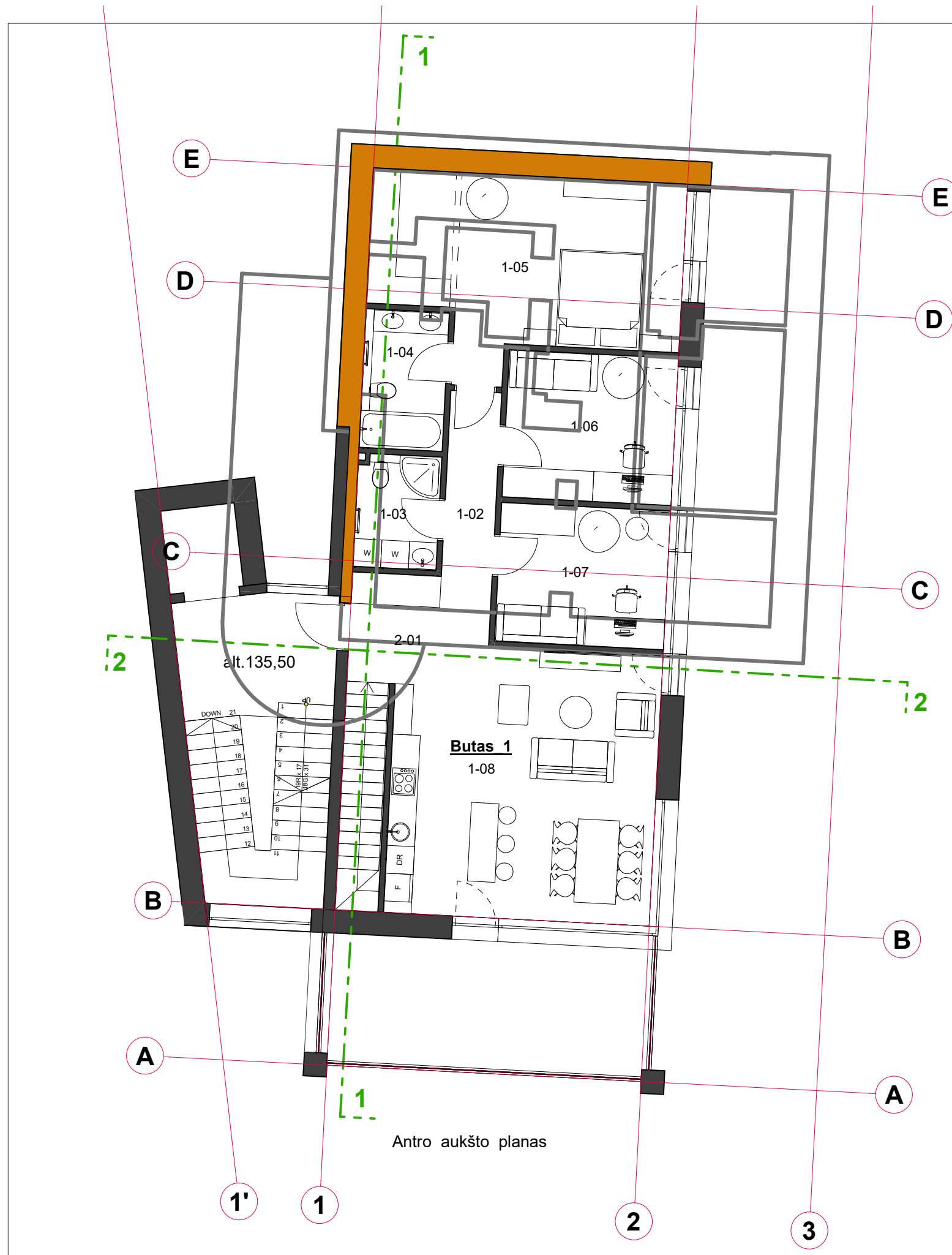
**Pirmo aukšto patalpų eksplikacija**

Kategorija	Nr.	Patalpos	Plotas
Butas 1 _	0-01	Holas	15,30
Butas 1 _	0-02	Wc	3,97
Butas 1 _	0-03	Kontora_I	25,78
Butas 1 _	0-04	Kontora_II	22,20
Butas 1 _	0-05	Kontora_III	39,55
			<b>106,80 m<sup>2</sup></b>

**Buto 1 bendras plotas 205,9 m<sup>2</sup>**  
**Iš jų 106,8 m<sup>2</sup> gali būti pritaikomi administracinėms patalpoms**

- rekonstruojamos sienos
- naujos sienos
- rekonstruojamo pastato kontūras

Atestato Nr. A355		Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas	
A1314	P V	A. Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys: <b>Pirmo aukšto planas</b>	Laida
	PDV, architektas	A. Balkevičiūtė	2024-08		0
Etapas: Užsakovas: Kredito unija "Taupa"				Objekto nr.: 11/23	Lapas
					Lapų

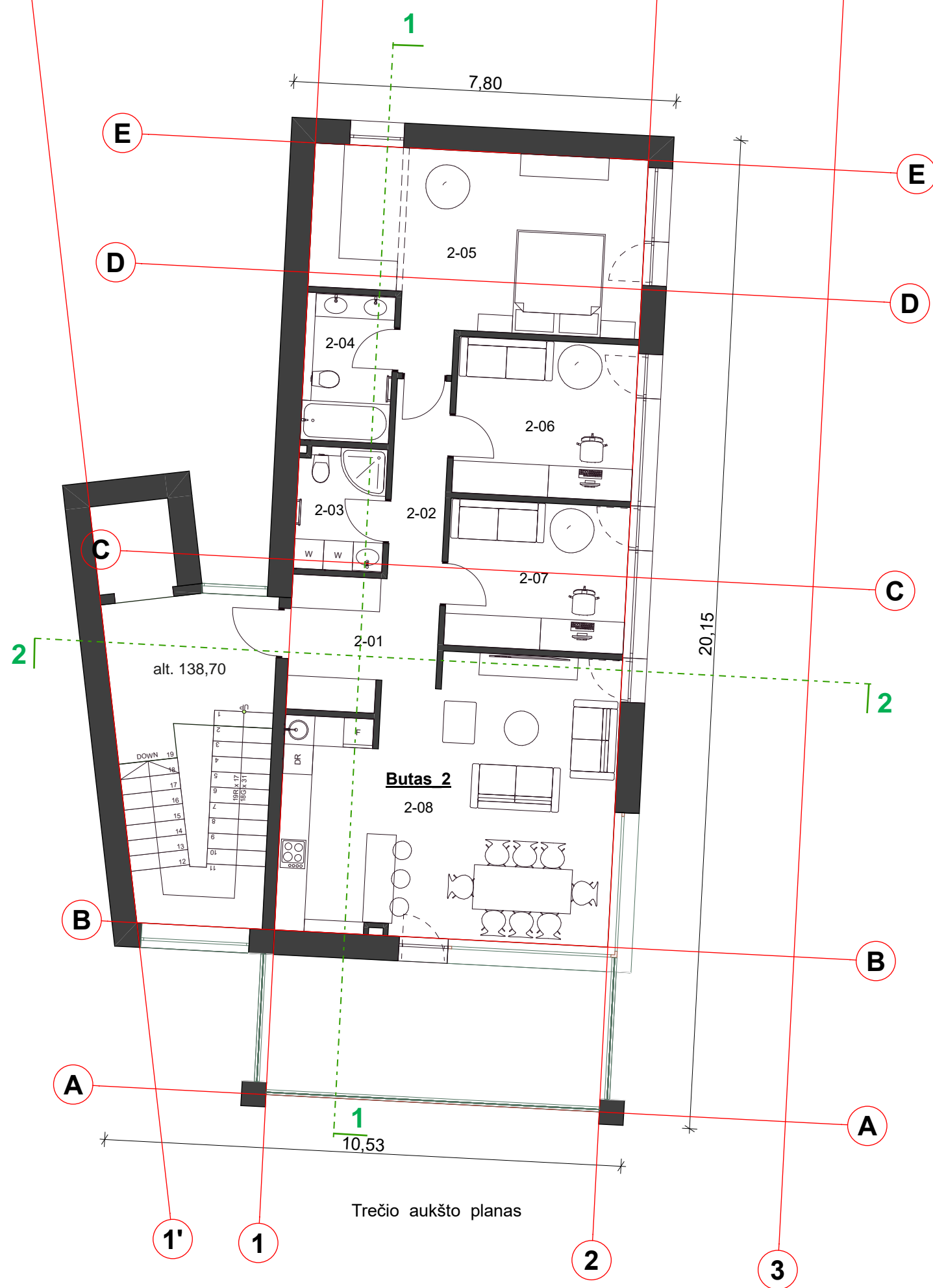


Antro aukšto patalpų eksplikacija			
Kategorija	Nr.	Patalpos	Plotas
Butas 1	01	Holas	5,31
Butas 1	02	Koridorius	4,44
Butas 1	03	Wc	4,35
Butas 1	04	Vonia	5,40
Butas 1	05	Miegamasis	24,85
Butas 1	06	Kambarys I	12,18
Butas 1	07	Kambarys II	11,50
Butas 1	08	Svetainė	31,07
			<b>99,10 m<sup>2</sup></b>

**Buto 1 bendras plotas 205,9 m<sup>2</sup>**

- rekonstruojamos sienos
- naujos sienos
- rekonstruojamo pastato kontūras

Atestato Nr.	Projektuotojas:				Objektas:				
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas				
A355	P V	A.Vyšniauskas		2024-08	Brėžinys:	<b>Antro aukšto planas</b>		Laida	
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė		2024-08				0	
Etapas					Užsakovas:		Objekto nr.:		
PP					Kredito unija "Taupa"		11/23		
								Lapas	Lapų

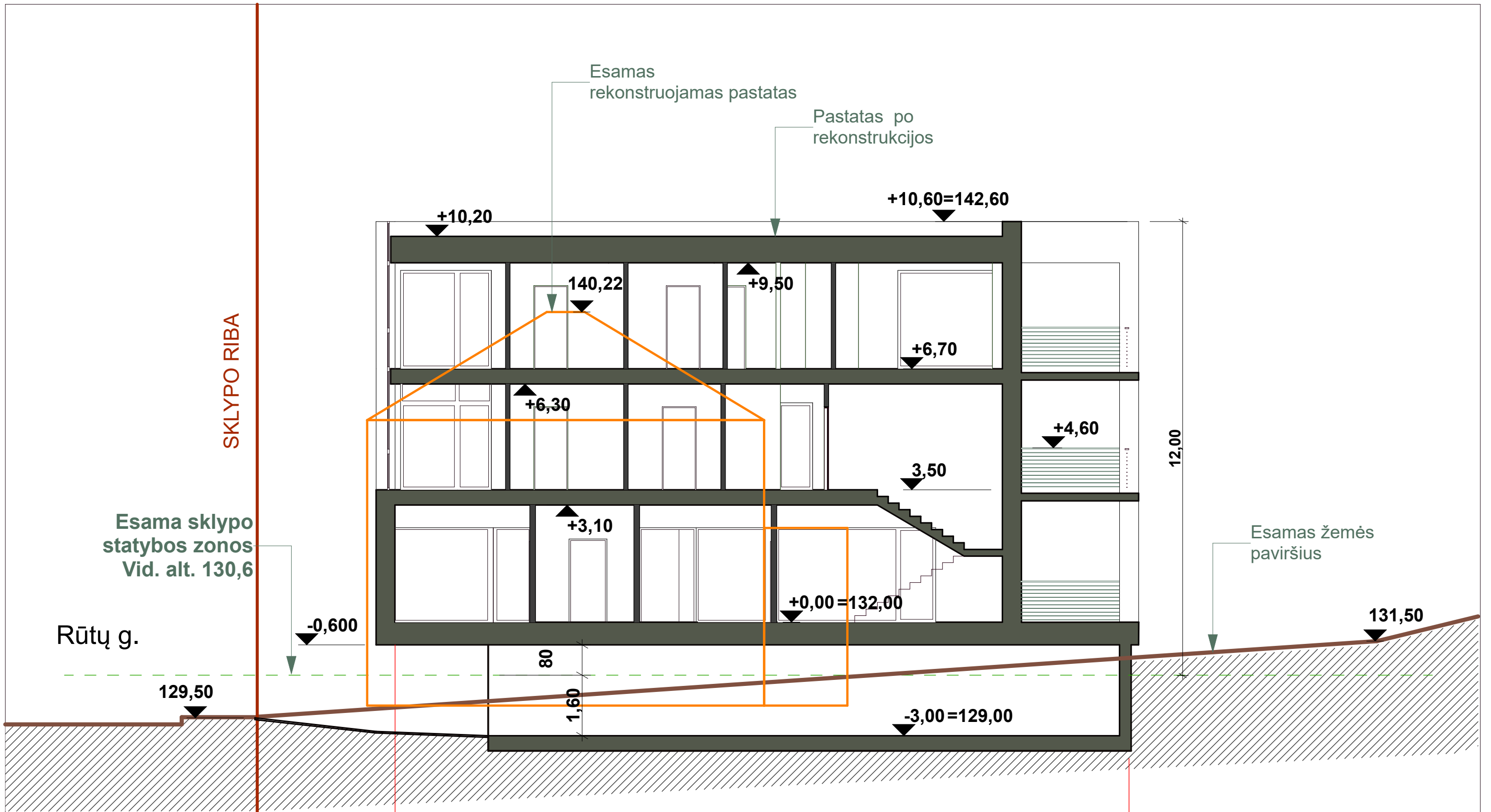


**Trečio aukšto patalpų eksplikacija**

Kategorija	Nr	Patalpos	Plotas
Butas 2	01	Holas	8,20
Butas 2	02	Koridorius	4,50
Butas 2	03	Wc	4,45
Butas 2	04	Vonia	5,40
Butas 2	05	Miegamasis	24,90
Butas 2	06	Kambarys I	11,64
Butas 2	07	Kambarys II	10,95
Butas 2	08	Svetainė	36,46
			<b>106,50 m<sup>2</sup></b>

Atestato Nr.	Projektuotojas:			Objektas:		
	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys:	<b>Trečio aukšto schema</b>	Laida
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08			<b>1:100</b>
Etapas	Užsakovas:			Objekto nr.:		Lapas
PP	Kredito unija "Taupa"			11/23		Lapų

Trečio aukšto planas

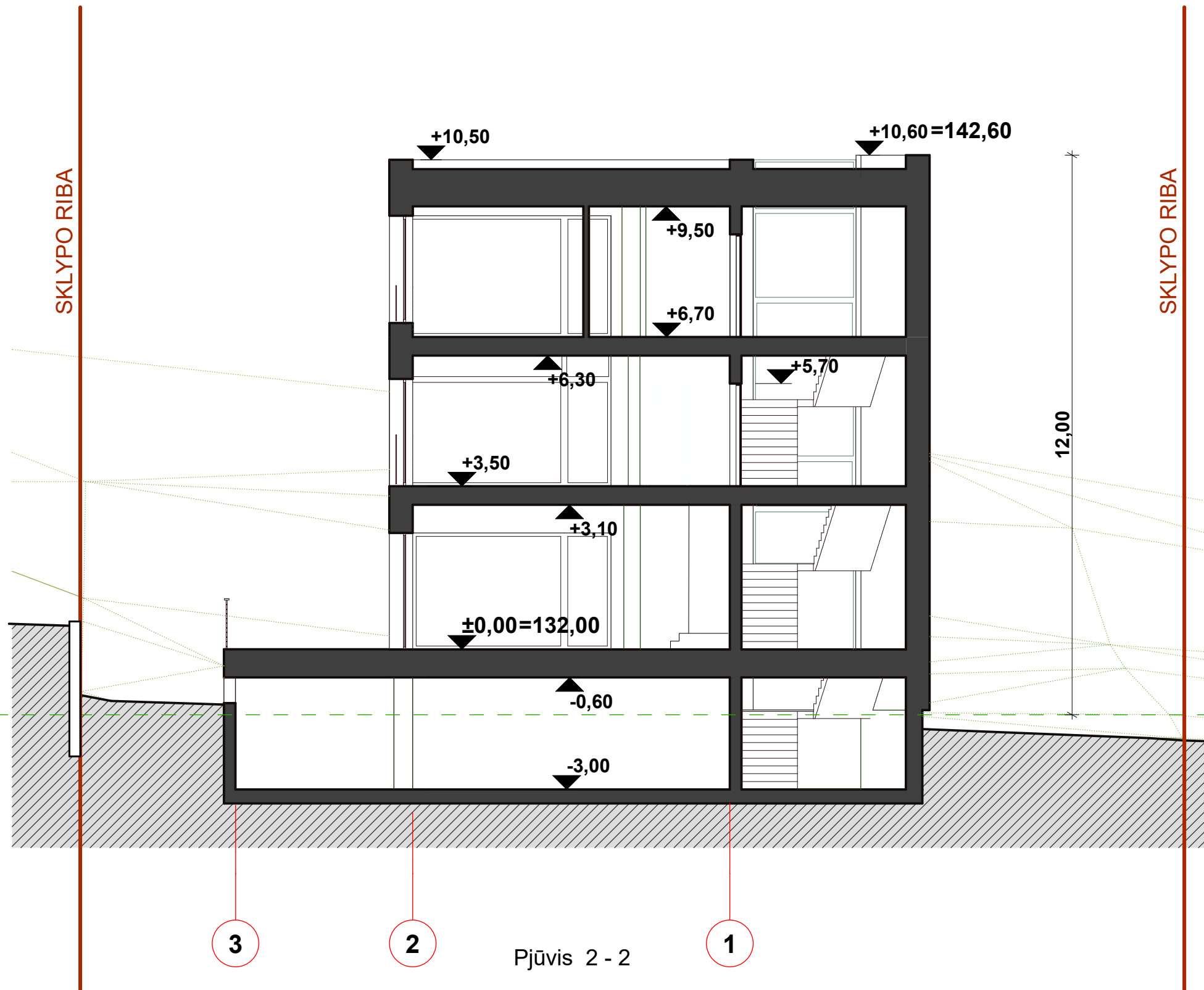


Pjūvis 1 - 1

E

Projektuotojas:				Objektas:			
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas			
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys:			Laida
A1314	PDV,architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08	<b>Išilginis pjūvis 1 - 1</b>			0
				<b>1:100</b>			
Etapas				Objekto nr.:			Lapas
Užsakovas:				11/23			Lapų
PP				Kredito unija "Taupa"			

Esama sklypo  
statybos zonos  
Vid. alt. 130,6



Projektotojas:		Objektas:	
Atestato Nr.	"A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas	
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08
Etapas		Objekto nr.:	
Užsakovas:		11/23	
PP	Kredito unija "Taupa"	Lapas	Lapų
			0

12,00

Pjūvis 2 - 2

SKLYPO RIBA

SKLYPO RIBA

3

2

1

1:100

Skersinis pjūvis 2 - 2

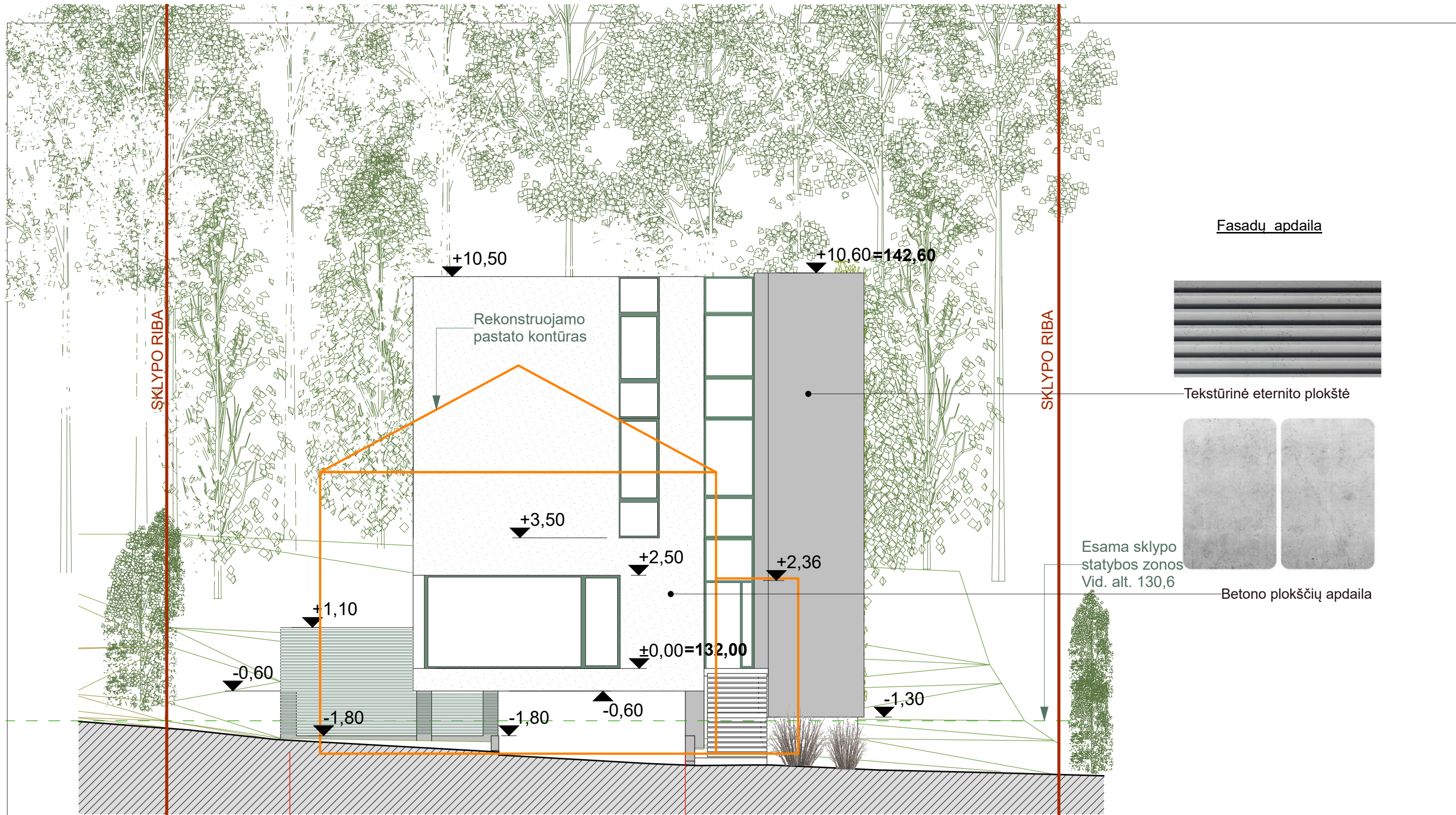
Brėžinys:

Laida

Lapų

Lapas

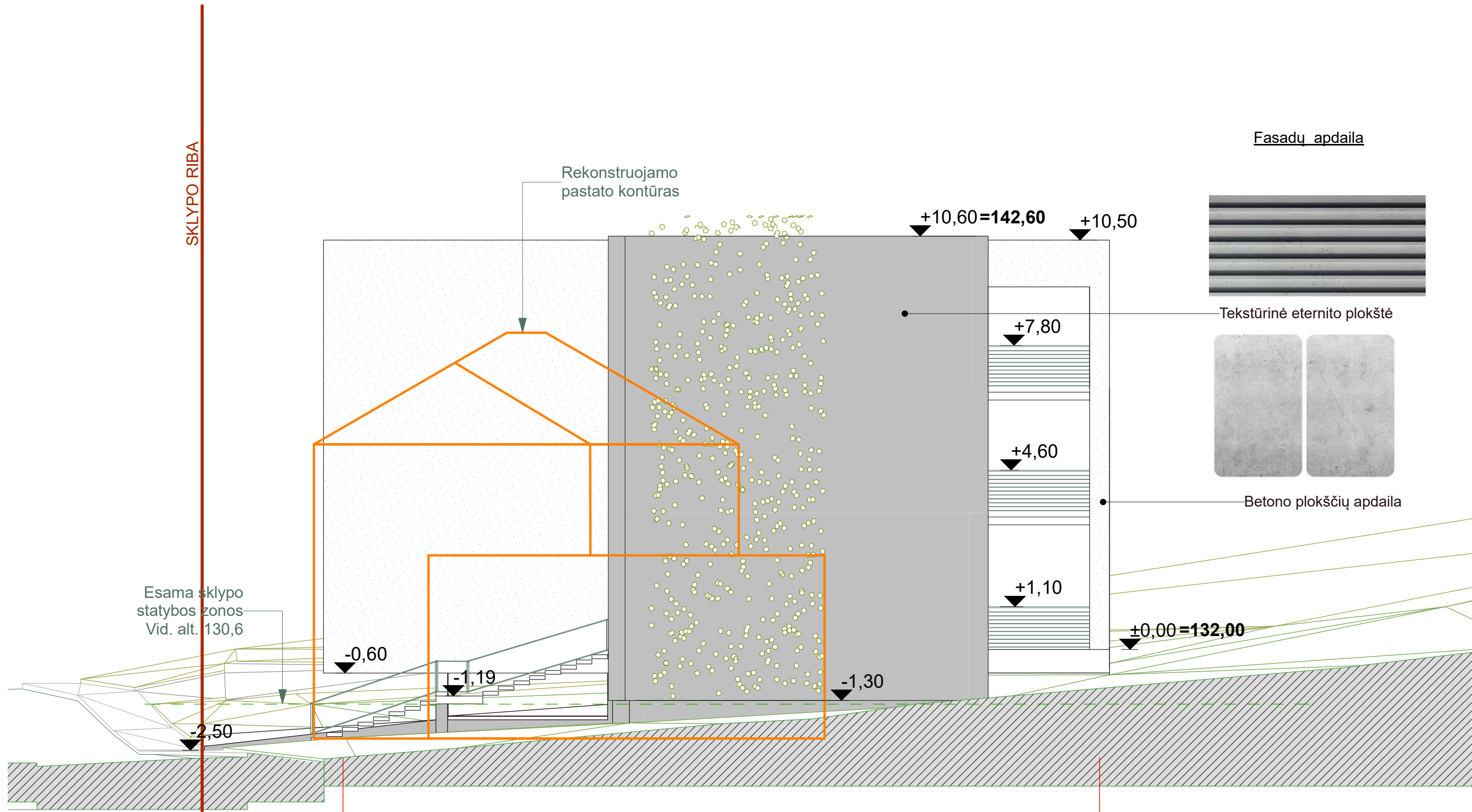
Lapų



3

Fasadas nuo Rūtų g. 1

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas		
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys: <b>Fasadas tarp ašių 3 - 1</b>	Laida	0
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08		<b>1:100</b>	
Etapas	Užsakovas: Kredito unija "Taupa"			Objekto nr.:	11/23	Lapas Lapų



Fasadų apdaila



Tekstūrinė eternito plokštė

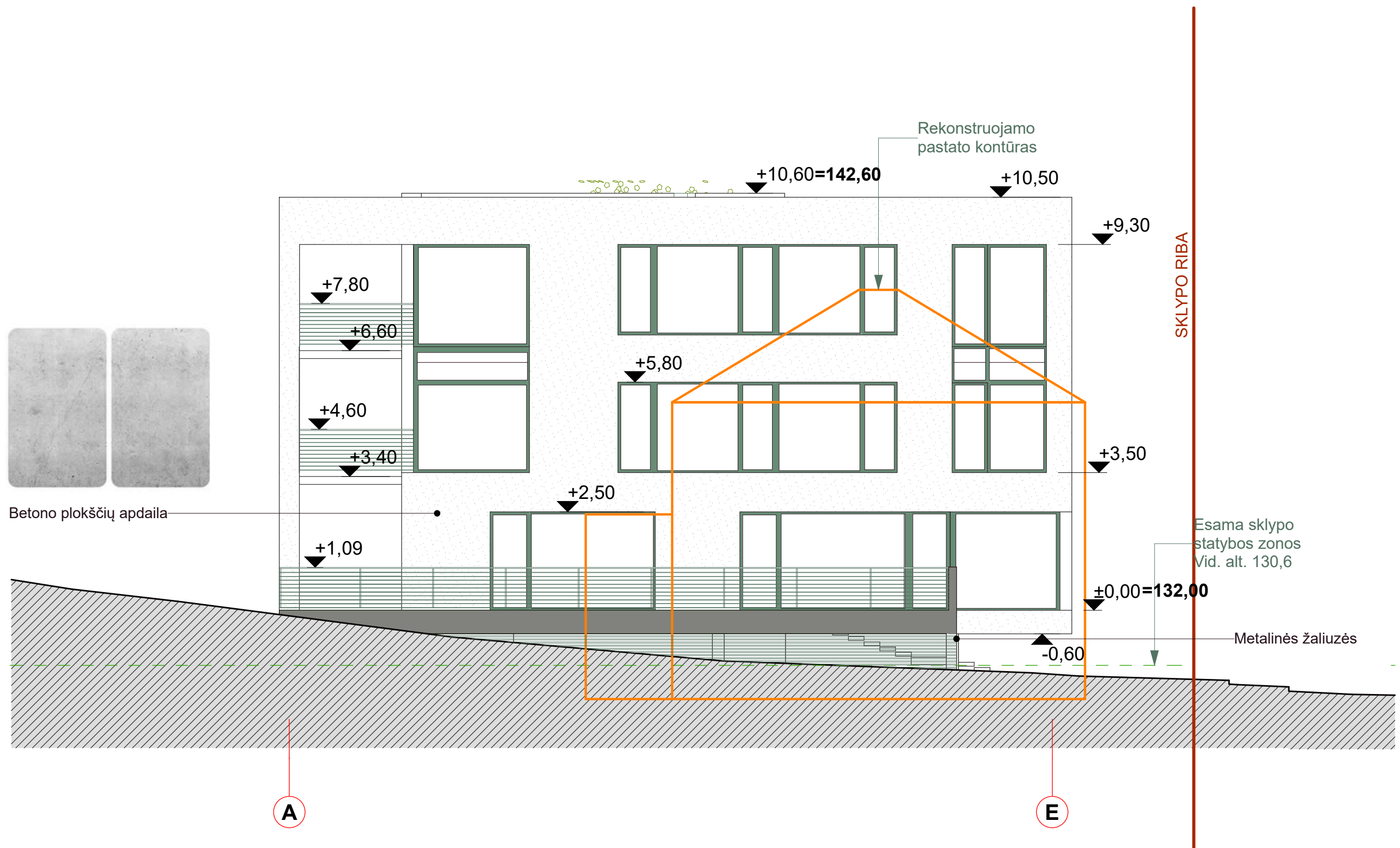


Betono plokščių apdaila

E

A

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas
A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys: <b>Fasadai E - A</b> <b>1:100</b>
A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08	
Etapas	Užsakovas: Kredito unija "Taupa"			Objekto nr.: 11/23
PP				Lapas Lapų



Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys: <b>Fasadai A - E</b>		Laida 0
	A1314	PDV, architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08	<b>1:100</b>		
Etapas	Užsakovas: Kredito unija "Taupa"				Objekto nr.: 11/23		Lapas Lapų
	PP						

Fasadų apdaila



Tekstūrinė eternito plokštė



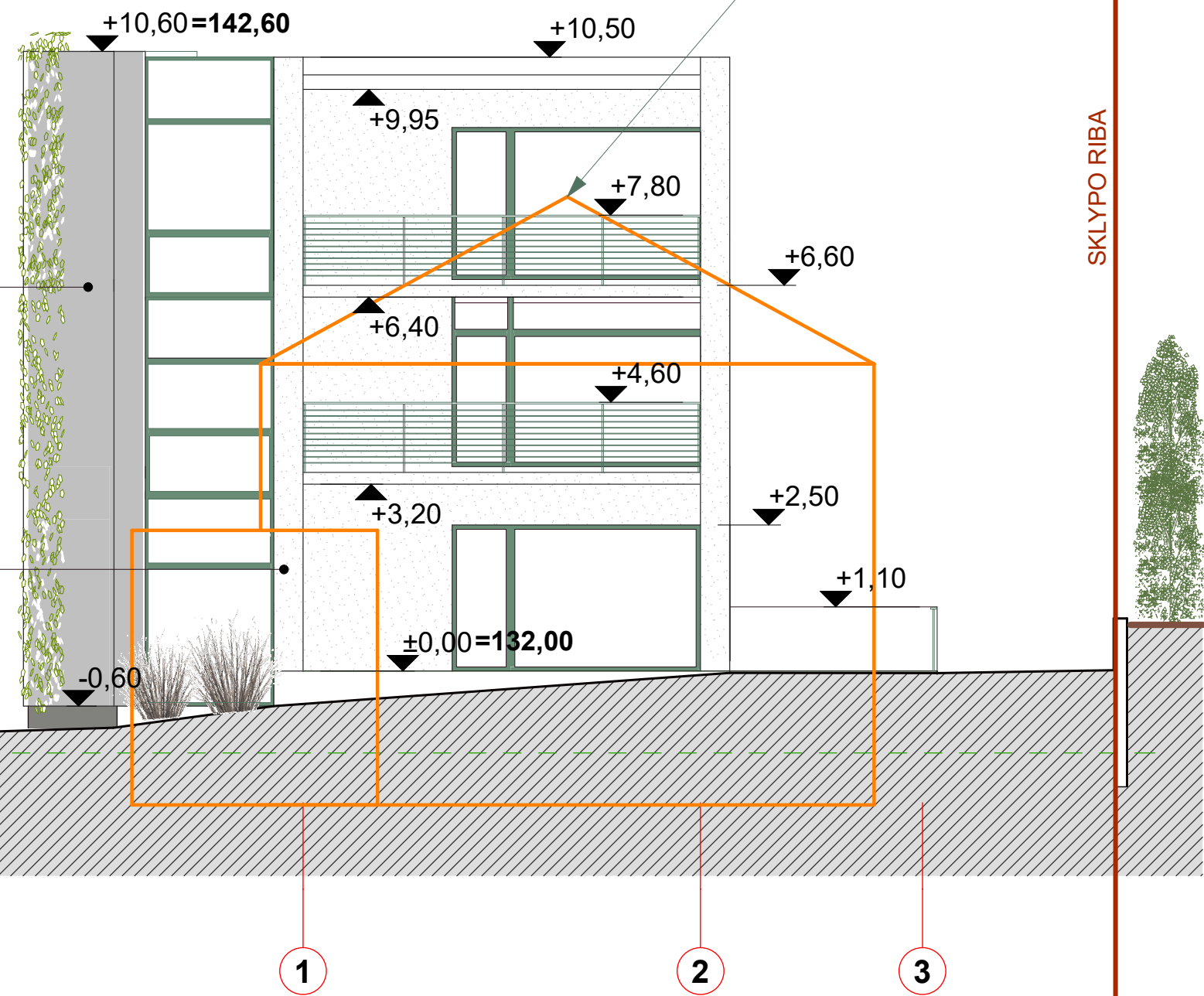
Betono plokščių apdaila

SKLYPO RIBA

SKLYPO RIBA

Esama sklypo  
statybos zonos  
Vid. alt. 130,6

Rekonstruojamo  
pastato kontūras



1

2

3

Atestato Nr.	Projektuotojas: "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Dvibučio gyvenamojo namo Rūtų g. 3, Vilniuje, Rekonstravimo projektas		
	A355	P V	A.Vyšniauskas	2024-08	Brėžinys: <b>Fasadai 1 - 3</b>		Laida 0
	A1314	PDV,architektas	A.Balkevičiūtė	2024-08	<b>1:100</b>		Lapas 0
Etapas	Užsakovas: Kredito unija "Taupa"				Objekto nr.: 11/23		Lapas 0
	PP						Lapų 0









