

UAB "ARCHITEKTŪROS KŪRYBINĖ GRUPĖ"

A. Tumėno g. 4-25, Vilnius
Tel. 264 74 65

**Daugiabutis gyvenamasis namas.
Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba.
(sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)**

Vilniaus senamiestis (unikalus vertybės kodas Kultūros vertybių registre 16073)
bei Vilniaus senojo miesto vietų su priemiesčiais (unikalus vertybės kodas 25504)
teritorija, pirmasis Vilniaus senamiesčio kvartalas.

Statinio kategorija	Ypatingas statinys
Statybos rūšis	Nauja statyba
Dalis	Architektūros
Stadija	Projektiniai pasiūlymai
Laida	A
Užsakovas	UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius
Projektuotojas	UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ atestato Nr. 1958 A. Tumėno g. 4-25, Vilnius Tel. (8 5) 264 74 64; el. paštas: akg@akg.lt
UAB „AKG“ direktorius	arch. R.Bimba (875A)
PV	N.Podpriatov (5372)
PDV	A.Gučas (669A, 0252)
Architektas	arch. R.Bimba (875A)

2022 m., Vilnius

PROJEKTO DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Eil.Nr.	Pavadinimas	Brėž.pav.	Psl.
I TOMAS			
1	Titulinis lapas		1
2	Projekto dokumentų žiniaraštis		2
3	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		3-6
4	Specialieji reikalavimai		7-10
5	Anotacija		11
6	Bendrieji rodikliai		12
7	Aiškinamasis raštas		13-54
8	Saugotinių rūsių pagal KPD-RM-2014/25 aktą integravimosprendiniai	SA.1.1-1.4	55-58
9	Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano ištrauka	SP.2.1	59
10	Suvestinis inžinerinių tinklų planas	SP.2.2	60
11	Pastato nužymėjimo planas	SP.2.3	61
12	Dangų planas	SP.2.4	62
13	Esamų ir kertamų želdinių planas	SP.2.5	63
14	Sodinamų želdinių planas	SP.2.6	64
15	Detalės	SP.2.7	65
II TOMAS			
16	Titulinis lapas		1
17	Projekto dokumentų žiniaraštis		2
18	Rūsio planas	SA.3.1	3
19	Pirmo aukšto planas	SA.3.2	4
20	Antro aukšto planas	SA.3.3	5
21	Trečio aukšto planas	SA.3.4	6
22	Ketvirto aukšto planas	SA.3.5	7
23	Mansardos planas	SA.3.6	8
24	Žygimantų gatvės išklotinė	SA.3.7	9
25	Fasadas F-1	SA.3.8	10
26	Fasadas F-2	SA.3.9	11
27	Fasadas F-3	SA.3.10	12
28	Fasadas F-4	SA.3.11	13
29	Pjūvis 1-1	SA.3.12	14
30	Vizualizacijos	SA.3.13-3.20	15-23

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Projekto dokumentų žiniaraštis			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			1	1	2



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
MIESTO PLANAVIMO IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**

Remigijui Bimbai
akg@akg.lt

2022-06-
į 2022-06-08

Nr. A51- /22()
Nr. A658-231/22

**DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO
ŽYGIMANTŲ G. 12A**

Miesto planavimo ir architektūros skyriuje išnagrinėjome Jūsų prašymą patvirtinti projektinių pasiūlymų rengimo užduotį daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 12a, Vilniuje, statybos projekto A laidai.

Pažymime, kad daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 12A, Vilniuje, statybos projektui yra patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis reg. Nr. PPU 69/17 ir išduoti specialieji reikalavimai reg. Nr. SRD-01-170914-00369. Rengiant projekto A laidą ir nedidinant statybos projekto apimties lyginant su projektu, kuriam išduotas statybą leidžiantis dokumentas (užstatymo reglamentų ir kitų rodiklių) siūlome vadovautis patvirtintoje projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje reg. Nr. PPU 69/17 nustatytais žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrais.

Taip pat, rengiant projekto A laidą siūlome įvertinti Vilniaus miesto savivaldybėje statybos projektams taikomas urbanistikos ir architektūros taisykles (<https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf>), bei susipažinti su dažniausiai užduodamais klausimais dėl projektiniuose pasiūlymuose keliamų reikalavimų želdynams (<https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/dazniausiai-uzduodami-klausimai/?category%5B%5D=zeldynai>).

Vyriausiasis miesto architektas

Mindaugas Pakalnis

Aurelija Paškauskienė, tel. (8 5) 211 2877, el. paštas aurelija.paskauskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2616

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO ŽYGMANTŲ G. 12A
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-06-21 Nr. A51-88673/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-06-20 22:50:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-06-20 22:50:16 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-06-21 07:07:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-06-21 07:07:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2014 m. rugpjūčio 27 d.
įsakymu Nr. 30-2610



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Savivaldybės vyriausiasis architektas
(Miesto ūkio departamento direktorius)

Mindaugas Pakalnis

(parašas)

2017 m. 07 18 d.

Reg. Nr. PPU 69/17

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2017 m. liepos mėn. d.
Vilnius

1. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pavadinimas, statybos rūšis, statinio kategorija, pagrindinė statinio naudojimo paskirtis), žemės sklypo ir statinio rodikliai (sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas, pastato aukštų skaičius, jo aukštis nuo žemės paviršiaus metrais, absoliutinė altitudė, bendras plotas ir kita):

- žemės sklypo kad. Nr. 0101/0041:111 Vilniaus m. k.v., unikalus Nr. 0101-0041-0111;
- objekto pavadinimas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje;
- statybos rūšis: nauja statyba;
- statinio kategorija: ypatingas statinys;
- pagrindinė statinio naudojimo paskirtis: gyvenamosios paskirties pastatai;
- žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- žemės sklypo plotas: 2.878 m²;
- užstatymo tankumas: 60 proc.;
- užstatymo intensyvumas: iki 3,0;
- maksimalus projektuojamo pastato aukštų skaičius – 4 aukštai su mansarda;
- maksimalus projektuojamo pastato aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 21,5 m. Naujo užstatymo pastatų aukštis neturi viršyti dabar gretimai esamų Žygimantų gatvės išklotinėje pastatų aukščio;
- Žygimantų gatve formuojama krantinė, perimetrinis užstatymas.

2. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies numatomą projektavimą;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduoties tvirtinimui ir žemės sklypo naudojimo reglamentų parametrų nustatymui;
- specialiesiems architektūros reikalavimams nustatyti.

3. Projektinių pasiūlymų sudėtis:

- aiškinamasis raštas;
- grafinė dalis:
 - situacijos schema M 1:2000;
 - genplanas M 1:500;
 - rūšio planas M 1:250;
 - pirmo aukšto planas M 1:250;
 - tipinio aukšto planas M 1:250;
 - mansardos planas M 1:250;
 - pjūviai M 1:250;
 - Žygimantų g. išsklotinė M 1:500.

4. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys:

- Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai (žemės sklypas, pastatai).
- Žemės sklypo planas.
- 2016-08-19 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) Nr. EV-604.
- 2017-02-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto plėtros departamento daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 12A, Vilniuje architektūrinių pasiūlymų (idėjinio projekto) kviestinio konkurso sąlygos.
- 2014-05-23 patvirtinta Vilniaus miesto nekilnojamojo Kultūros paveldo vertinimo tarybos (2014-06-04 protokolo Nr. 9-108/14(2.1.57-MP4), 2014-05-30 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo apsaugos skyriaus (reg. Nr. 14-164), 2014-07-03 patvirtinta Kultūros paveldo departamento (reg. Nr. T-129) Žygimantų g. 12, 12A, Žygimantų g. 13, Vilniuje, sklypų užstatymo koncepcija A-2014-36-PP.
- Eskizinis projektas - Lietuvos architektų sąjungos vykdyto daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 12A, Vilniuje architektūrinių pasiūlymų (idėjinio projekto) kviestinio konkurso laimėtojo UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ konkursiniai sprendiniai.

5. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija:

- sklypo maketas M1:500.
- statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacijos:
 - vizualizacija nuo Žygimantų g.;
 - vidinio kiemo vizualizacijos;
 - fotopanoramos.

6. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita). Nėra.

Statytojas (užsakovas): Žygimantų 12, UAB direktorius Vytautas Strolis

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

Projektinių pasiūlymų rengėjas: UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ direktorius Remigijus Bimba

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)

(parašas)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Žygimantų 12", 304368892, Vilnius, Antano Tumėno g. 4

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-170914-00428, 2017-09-14

(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

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

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas

UAB "Žygimantų 12", 304368892, Vilnius, Antano Tumėno g. 4

Ryšio duomenys

El. paštas vytautas.strolis@financeline.lt tel. (8678)08778 mob. tel. 861264164 faks. (8123)1234567

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai pastatai) Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingas Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0041:111

Unikalus Nr.

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Žygimantų g. 12A

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais(25504)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

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

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 sprendinius. Automobilių parkavimą numatyti sklypo ribose.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija – pagal aprobuotus projektinius pasiūlymus (2017-07-14 Reg.Nr.SPP 360/17).

3. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis PPU 69/17, maksimalus leistinas statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 21,5 m, statinio aukštingumas – 4 aukštai su mansarda.

4. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis PPU 69/17, maksimalus leistinas sklypo užstatymo tankumas – iki 60 proc.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis PPU 69/17, maksimalus leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 3,0.

6. Užstatymo tipas Perimetrisis užstatymas.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Mažiausias priklausomųjų želdynų plotas – ne mažesnis kaip esamas.

8. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atstumas tikslinamas 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“) ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ nuostatų.

9. Rekomendacija nepriklausomam ekspertiniam architektūros vertinimui Nėra

10. Architektūros konkursų rengimas reikšmingiems urbanistikos objektams Nėra

11. Visuomenės informavimas apie visuomenei svarbių statinių ir statinių, kuriems Teritorijų planavimo įstatymo nustatytais atvejais nerengiamas detalusis planas, projektavimo pradžią Nėra

12. 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.

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

14. 3–9 punktuose išvardinti reikalavimai nustatomi, kai Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

Elektroninio dokumento metaduomenys

Pagrindinio dokumento metaduomenys

Dokumento metaduomenys

Dokumento pavadinimas: Specialieji reikalavimai

Dokumento rūšis: Specialieji reikalavimai

Turinio rinkmena

Rinkmenos pavadinimas: pagrindinis_dokumentas.pdf

Rinkmenos tipas: application/pdf

Priedai

Pridedami dokumentai

Pridedamo dokumento rinkmenos pavadinimas: LN-D170914161505578.adoc

Pridedamo dokumento rinkmenos tipas: application/vnd.lt.archyvai.adoc-2008

Pasirašomieji metaduomenys

Sukūrimo data: Nėra

Autoriai

Fizinis asmuo: Ne

Juridinio asmens kodas: 188710061

Pavadinimas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Adresas: Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3

Ribojimai

Nėra

Registravimo metaduomenys

Registravimo data: 2017-09-14

Dokumento registracijos Nr.: SRD-01-170914-00369

Dokumentą užregistravęs darbuotojas: Angelija Petrauskienė; Skyriaus vedėja Angelija Petrauskienė; Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Dokumentą užregistravusios įmonės (įstaigos) kodas: 188710061

Gauto dokumento metaduomenys

Nėra

Parašai

El. parašo identifikacinis numeris: META-INF/signatures/signatures0.xml#SignatureElem_0

Pasirašymo data: 2017-09-14

El. parašo paskirtis: pasirašymas

Pasirašęs asmuo: Angelija Petrauskienė; Skyriaus vedėja Angelija Petrauskienė; Statybos dokumentų skyrius

El. parašo identifikacinis numeris: META-INF/signatures/signatures1.xml#SignatureElem_0

Pasirašymo data: 2017-09-14

El. parašo paskirtis: registravimas

Pasirašęs asmuo: Angelija Petrauskienė; Skyriaus vedėja Angelija Petrauskienė; Statybos dokumentų skyrius

Nepasirašomieji metaduomenys

Nėra

ANOTACIJA

Techninio projekto laida „A“ ruošiama pagal 2018-08-01 išduotą techninio projekto statybos leidimą Nr. LSNS-01-180801-0094. Statybos leidimas išduotas techninio projekto laidos „0“ pagrindu, kuris buvo paruoštas UAB „Architektūros kūrybinė grupė“ ir gavo visus būtinus pagal galiojančius reglamentus pritarimus.

Techninio projekto „A“ laidos koregavimo apimtys:

1. Keičiami pastatų fasado sprendimai (fasado medžiagiškumas, langų ritmika, kt.);
2. Keičiamas pastatų aukštis (žeminamas);
3. Keičiamas stogo sprendimas (mažėja šlaitas);
4. Keičiamos pastato laikančios konstrukcijos ir jų išdėstymas, inkorporuojant saugomas vertybes požeminiame parkinge;
5. Keičiami planiniai-tūriniai sprendimai (apjungiami butai);
6. Keičiami vidiniai inžinerinės infrastruktūros sprendimai (dėl planinių-tūrinių sprendimų keitimo);
7. Dalinai keičiasi lauko inžinerinių tinklų sprendimai;
8. Keičiami sklypo sutvarkymo, apželdinimo, kt. sprendimai;
9. Susisiekimo sprendiniai lieka nepakeisti.

Šie techninio projekto keitimai pagal galiojančią Statybos įstatymą yra esminiai projekto keitimai ir statybą galima pradėti pilnai parengus techninio projekto „A“ laidą ir gavus įstatymų nustatyta tvarka naują statybos leidžiantį dokumentą.

Projekto vadovas

Nikolaj Podpriatov
Atestato Nr. 5372

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Anotacija			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			1	1	28

BENDRIEJI RODIKLIAI

Žemės sklypo ir pastato rodikliai		
Pavadinimas	A laida	0 laida
I. SKLYPAS		
1.1. Sklypo plotas	2878 m ²	2878 m ²
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	60 %	60 %
1.3. Sklypo užstatymo tankis	2,30	2,50
1.4. Leistinas aukštų skaičius	4 aukštai + mansarda	4 aukštai + mansarda
1.5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	62 vietos, iš kurių 3 ŽN	79 vietos, iš kurių 3 ŽN
II. PASTATAS		
2.1. Statinių skaičius	1 vnt.	1 vnt.
2.2. Pastato bendrasis plotas	8945 m ²	9459 m ²
2.3. Pastato naudingas plotas	6618 m ²	7078 m ²
2.4. Pastato aukštų skaičius	4 aukštai + mansarda	4 aukštai + mansarda
2.5. Pastato aukštis	maksimali alt. 19,81 m	maksimali alt. 21,49 m
2.6. Butų skaičius	55 butai	73 butai
2.7. Energinio naudingumo klasė	A+	A+
2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto klasė	C	C

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Bendrieji rodikliai			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP			1	1	29

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

ARCHITEKTŪRINĖ DALIS	3-20
Bendrieji duomenys. Esama būklė	3
Sklypo plano dalis.....	3-13
Projektinių sprendinių apibūdinimas	14-15
Architektūriniai sprendimai.....	15-16
Aplinkos pritaikymas	16-17
Higiena	17-18
Atliekų tvarkymas.....	18-19
Automobilių stovėjimo vietos	19
Apsauga nuo triukšmo	19-20
PAVELDOSAUGINĖ DALIS	20-37
KONSTRUKCIJŲ DALIS	37-38
INŽINERINĖ DALIS	38-42
Lauko inžineriniai tinklai	38-39
Vidaus inžineriniai tinklai	39-42

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			2	42	14

ARCHITEKTŪRINĖ DALIS

Bendrieji duomenys. Esama būklė

Sklypas Žygimantų g. 12A Vilniuje (žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0041-0111) yra Vilniaus senamiesčio (unikalus vertybės kodas Kultūros vertybių registre 16073) bei Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus vertybės kodas 25504) teritorijoje, pirmame Vilniaus senamiesčio kvartale. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Planuojama nauja statyba, ypatingos kategorijos statinys, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios paskirties pastatai. Žemės sklypo plotas 2878 m². Esamas įvažiavimas į sklypą iš Žygimantų gatvės.

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso UAB „Žygimantų 12“. Sklypas yra Vilniaus senamiesčio 1 kvartale, ribojamame Žygimantų, Vilniaus, Tiltų ir Radvilų gatvių. Planuojamai teritorijai parengta techninio projekto *0 laida*, kuriai 2018-08-01 gautas statybos leidimas Nr. LSNS-01-180801-00941.

Sklypo plano dalis

Sklypo užstatymo tankumas 60 %, *0 laidos* sprendiniai – 60 %. Sklypo užstatymo tankumas – 2,30, *0 laidos* sprendiniai – 2,50.

Sklype formuojami želdynai, vaikų žaidimų aikštelė projektuojama prie komercinių patalpų, pastatopirmame aukšte projektuojamos terasos.

Į sklypą (kad.Nr. 0101/0041:111) patenkanti esama tvora yra griauinama. Pagal projekto sprendinius naujai projektuojama ažuvinė tvora numatoma sklypo pietinėje bei vakarinėje pusėje ant sklypo ribos (žr. grafinėje dalyje). Ažuvinės tvoros aukštis 1,8 m, o kiaurymių plotas numatomas didesnis už 50% bendro tvoros ploto.

Esami želdiniai

Esami želdiniai taksuojami, ir vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventORIZAVIMO ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP				3	42

5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas.

Darbų vykdymo zonoje auga 18 medžių (projektuojamame sklype (kad.nr. 0101/0041:111) – 10 medžių ir gretimame sklype (kad.nr. 0101/0041:83) – 8 medžiai). Vyraujanti medžių rūšis – klevai (*Acer platanoides*). Kitos pavienių medžių rūšys – liepa (*Tilia cordata*), tuopa (*Populus x canadensis*), guoba (*Ulmus glabra*), obelis (*Malus*), eglė (*Picea abies*), beržas (*Betula pendula*).

Pagal projekto sprendinius projektuojamame sklype (kad.Nr. 0101/0041:111) planuojama kirsti 10 medžių (1 vnt. mažalapė liepa, 6 vnt. paprastasis klevas, 1 vnt. kanadinė tuopa, 2 vnt. kalninė guoba). **Priežastis:** mažalapė liepa (1), paprastasis klevas (12), kanadinė tuopa (4) - auga inžinerinių tinklų apsaugos zonoje, kalninės guobos (5 ir 6), paprastieji klevai (8, 10 ir 11) – yra mažesnio nei 12 cm kamieno skersmens 1,3 m aukštyje, paprastieji klevai (7 ir 9) – yra nepatenkinamos būklės.

Gretimame sklype (kad. Nr. 0101/0041:83) planuojama kirsti 5 medžius (2 vnt. paprastasis klevas, 1 vnt. karpotasis beržas, 1 vnt. obelis, 1 vnt. paprastoji eglė). **Priežastis:** paprastoji eglė (14) - yra mažesnio nei 12 cm kamieno skersmens 1,3 m aukštyje, paprastieji klevai (2 ir 3), karpotasis beržas (13), obelis (16) - auga inžinerinių tinklų apsaugos zonoje.

Visi medžiai, išskyrus nr. 15, 17, 18 (ø15-40), papuolė į užstatymo ar inžinerinių tinklų apsaugos zoną techninio projekto laidoje 0. O medžiai nr. 5,6,7,8,9,10,11,12,14 savaime išaugo nuo SLD gavimo.

Kertami medžiai kompensuojami pagal Vilniaus miesto savivaldybės numatytą tvarką ir papildomai numatomais naujais želdiniais. Numatant medžių kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma).

Medžiai ir krūmai šalinami kartu su kelmais. Pašalinto kelmo vietoje susidariusi duobė užpilama substratu ir sulyginama su aplinkiniu žemės paviršiumi.

Esamos situacijos ir planuojamų kirsti medžių brėžinius žiūrėti šios projekto dalies grafinedalyje.

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakeliu (cm)	Saugomo šaknų ploto diametras (m)	Saugomo šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomoms/ arboritines/ tvarkymo priemonės
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	72	91	8,64	58,60	6;6;7;7	2	Du kamienai 2,5m aukštyje, yra sausų prilaūžtų šakų. Sanitarinis genėjimas
2	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	50	135	6	28,26	2;2;7;7	3	Laja vienakryptė, stumilamas tvoros pamatas, sanitarinis genėjimas
3			68		8,16	52,27	7;6;2;3	4	Drevės, puvinys, sanitarinis genėjimas
4	Kanadinė tuopa	<i>Populus x canadensis</i>	91	119	10,92	93,61	7;7;7;8	3	Genėtas neteisingai, yra sausų, prilaūžtų šakų. Sanitarinis genėjimas
5	Kalninė guoba	<i>Ulmus glabra</i>	7	19	0,84	0,55	2;1;1;2	2	Sanitarinis genėjimas
6			11		1,32	1,37	1;2;1;2	2	Sanitarinis genėjimas

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas		LAIDA
PP	Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	17/03/31-55AS		A
				PSL. Nr.
		LAPAS	LAPŲ	16

7	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	17	32	2,04	3,27	3;2;2;0	3	Kamiene žaidza, palinkęs
8	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	16	18	1,92	2,89	2;2;1;1	2	Prie tvoros
9	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	14	20	1,68	2,22	1;2;1;2	3	Peraugę per tvorą, susikibę kamienai
10	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	19	1,2	1,13	2;1;2;1	3	Peraugę per tvorą, susikibę kamienai
11	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	15	1,2	1,13	1;2;1;1	3	Peraugę per tvorą, ašis į rytus
12	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	12	21	1,44	1,63	3;2;3;2	3	Apačioje pažeidimas nuo tvoros
13	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	13	22	1,56	1,91	1;1,5;1,5;1	2	Šaknys aukštai
14	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	8	17	0,96	0,72	1;1;1;1	3	Stelbiama šalia augančio beržo
15	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	31	1,8	2,54	1,5;1,5;1,5;1,5	3	Svorio centras aukštai
16	Obelis	<i>Malus</i>	22	27	2,64	5,47	2;2;2;2	3	Genėta neteisingai, žaidos kamiene
17	Obelis	<i>Malus</i>	26	30	3,12	7,64	2;2;2;2	3	Genėta neteisingai, žaidos kamiene
18	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	40	47	4,8	18,09	3;4;2;2	3	Žaidotas, pasviręs, nulūžę šakos, sanitarinis genėjimas

Pastaba: 1- geros būklės medis, 2- patenkinamos būklės medis, 3- nepatenkinamos būklės medis, 4- blogos būklės medis, 5- šalinamas medis

1 lentelė. Esamų želdinių Žygimantų g. inventorizacijos lentelė.

Planuojamas sklypo apželdinimas

Teritorijos paruošimas

Teritorija, kur bus sodinami nauji želdiniai paruošiama pašalinant visas statybų metu susidariusias statybines atliekas, pašalinami buvusių medžių kelmai, šakos. Teritorija, kurioje pradedami želdynų darbai nebegali vykti statybos dabai, kuriuos įtakoja tokie veiksniai, kaip grunto reljefo keitimas, grunto slėgimas.

Žemės darbai

Želdynams formuoti naudojamas tik sijotas, švarus gruntas, be statybinių priemaišų, šaknų. Po pirminio mechaninio reljefo formavimo reikia įvertinti ar gruntas nėra per daug suslėgtas (vanduo turilaisvai drenuotis, neužsistovėti paviršiuje, žemę lengva įdirbti su rankiniais įrankiais). Suslėgtą paviršiniūgrunto sluoksnį būtina išpurenti. Paruošti plotai želdynams užpilami išlengvintu juodžemiu arba priesmėlio žemėmis permaišytomis su kompostu. Mažo pralaidumo(poringumo)

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	17/03/31-55AS			A
					LAPAS
		5	42	17	

gruntas lengvinamas įmaišant keramzito smėlio fr.0-4 (pav.1) ar keramzito žvyro fr. 4-8 (pav.2). Želdinamos zonos formuojamos rankiniu būdu, pašalinant akmenis, piktžoles. Formuojamos kalvelės turitolygiai nuožulnėti, įgauti plastišką formą.



Pav. 1 Keramzito smėlis

Pav. 2 Keramzito žvyras

Želdinių sodinimas

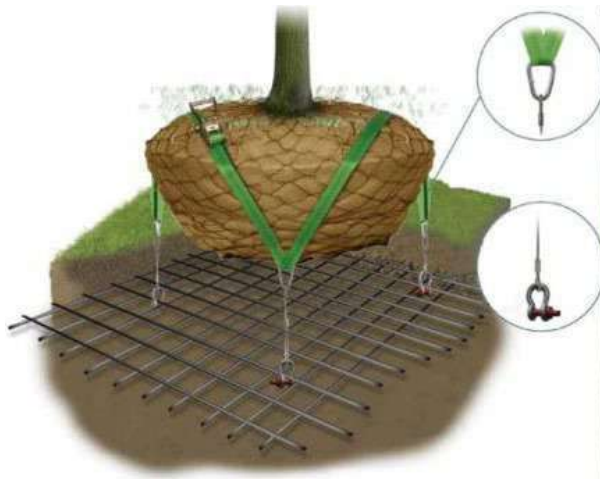
Sodinimo darbai atliekami esant teigiamai oro temperatūrai į nepermirkusį gruntą. Visi sodmenys privalo atitikti specifikacijose numatytus dydžius, būti nepažeisti mechaniškai, kenkėjų ar ligų. Norint keisti augalų specifikacijas (rūšį, dydį ir pan.), būtina konsultuotis su projektuotoju.

Medžių sodinimas

Medžiams, kurių kamieno apimtis yra 16 cm ir daugiau arba tai yra daugiakamienis medis, kasamos 0,8x0,8x0,8 m duobės. Augalas įstatomas taip, kad kaklelio aukštis būtų 3-5 cm aukščiau projektuojamo paviršiaus aukščio. Augalo duobė užpilama derlingu gruntu permaišytu su kompostine žeme, santykiu 80:20. Medžiai tvirtinami naudojant požeminę medžių inkaravimo sistemą (Pav.3).

Medžių šaknų lygyje įrengiamos laistymo/aeravimo sistemos (gofruota skylėta žarna su atvira ertme virš žemės paviršiaus (pav.4)). Medžiams sodinamiems prie kietų ar birių dangų įrengiama papildoma šaknis stabdanti apsauga. Sodinant medžius rekomenduojame naudoti mikorizinius grybus, siekiant palengvinti didelių medžių prigyjimą.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				6	42



Pav. 3 Principinė medžių tvirtinimo schema



Pav.4 Principinė aeravimo sistemos schema

Krūmų sodinimas

Krūmams kasamos duobės gylis atitinka šaknų gumulo ar vazono aukštį, plotis kasamas du kartus didesnis už šaknų gumulo ar vazono plotį. Augalas įstatomas taip, kad kaklelio aukštis būtų sulig projektuojamo paviršiaus aukščiu. Augalo duobė užpilama derlingu gruntu permaišytu su kompostinežeme santykiu 80:20. Augalams ant perdangos formuojami kalneliai tik tose vietose, kur tai numatyta reljefo formavimo brėžinyje. Pasodinus, augalai mulčiuojami 5 cm storio mulčio sluoksniu. Krūmų masyvai nuo vejos atskiriami plastikiniu ar metaliniu bortu.

Žolinių augalų sodinimas

Sodinimo vietose gruntas supurenamas iki 20-40 cm gylio, išlyginamas, įmaišoma 20% komposto. Apsodintas plotas mulčiuojamas 5 cm storio mulčio sluoksniu.

Vejos įrengimas

Numatomuose vejos plotuose gruntas supurenamas iki 10 cm gylio, išlyginamas, iš jo pašalinami akmenys ir grumstai. Į paruoštą dirvožemį įterpiamos vejos sėklos, užžeriamos gruntu,

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP				7	42

paviršius voluojamas. Svarbu užtikrinti tolygų sėklų paskirstymą visame plote. Sėjai geriausia naudoti specialius normavimo įrenginius. Pasėtą veją laistyti kol sėklos sudigs ir pakankamai įsišaknys.

Tipinė priežiūra

Medžiai, krūmai

Naujai pasodinti augalai turi gauti pakankamai vandens, kad gerai prigytų. Pasodinti krūmai genimi sektoriais, tos pačios rūšies krūmai genimi taip, kad suaugtų į bendrą masyvą ir formuojamos plastiškos, vientisos formos. Medžius kasmet genėti pagal poreikį, norint pakelti lają, esant nudžiūvusioms šakoms.

Gėlynų plotai

Daugiamečių augalų plotai turi būti pastoviai laistomi bei ravimi, kad gerai prigytų. Nužydėjusių augalų žiedynai karpomi. Žoliniai augalai, kurie išlaiko dekoratyvumą žiemos metu paliekami ir nukerpami tik pavasarį, o visi dekoratyvumą praradę augalai kerpami rudens gale.

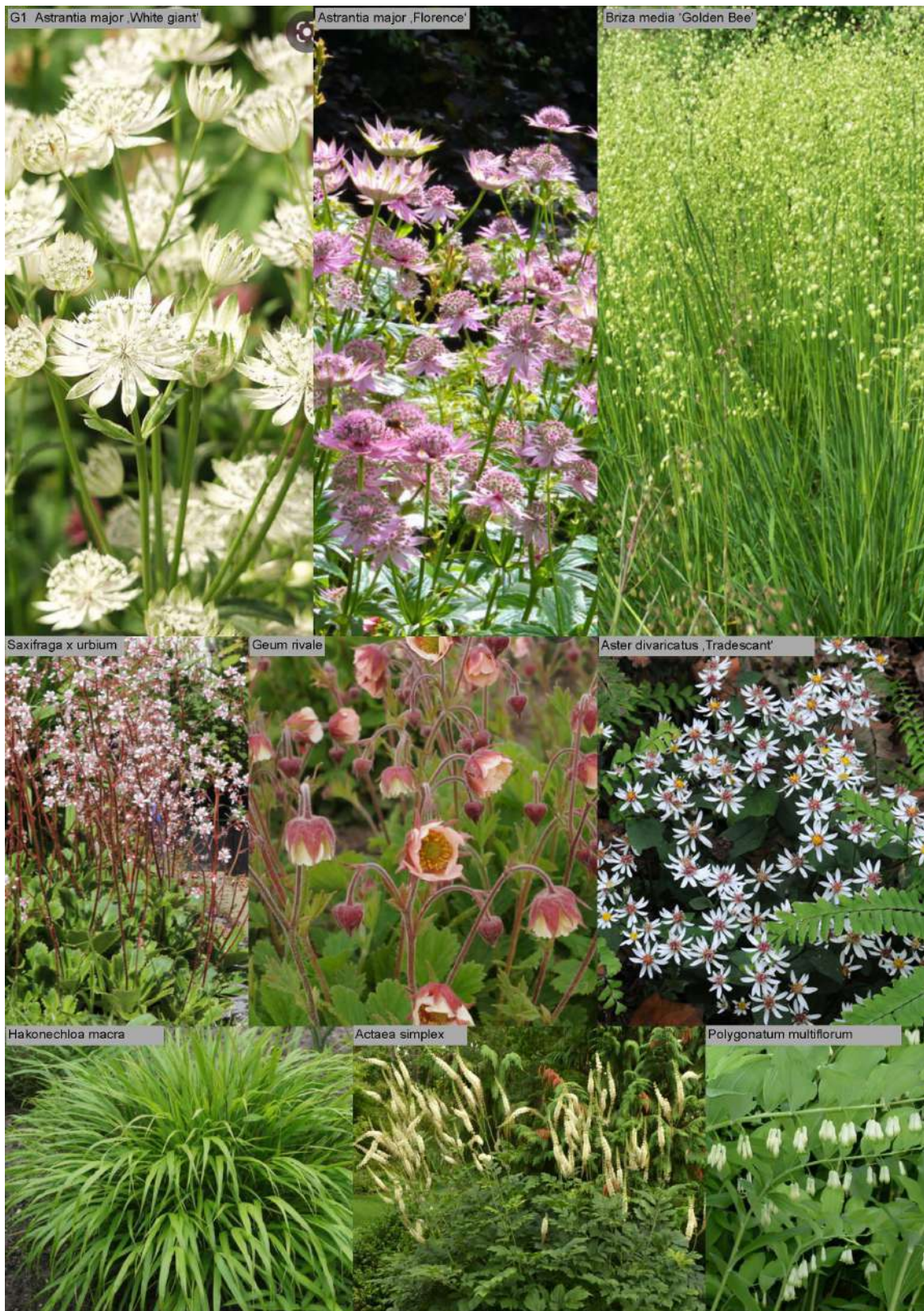
Veja

Kol veja sudygs reikia užtikrinti pastovų vejos drėkinimą. Rangovas atsako už automatizuotos laistymosistemos sureguliuvimą, kad užtikrinti kokybišką laistymą. Pirmas pjovimas po sudygimo atliekamas, kai veja pasiekia 8-10 cm aukštį. Pjaunant žolę nepatartina ją trumpinti daugiau kaip vien trečiaja jos aukščio. Vejos trėšimas atliekamas ne mažiau, kaip du kartus, gegužės pradžioje ir rugsėjo pradžioje.

Kovoti su piktžolėmis galima naudojant tikslinio veikimo herbicidus arba ravint. (Naudojant agrochemines medžiagas būtina vadovautis gamintojo instrukcijomis ir laikytis saugumo reikalavimų).

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				8	42

Sodinamų želdinių asortimentas



ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas		LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ
				9



ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas		LAIDA
PP		LAPAS	LAPŲ	A
		17/03/31-55AS	10	42



ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			11	42	23

Pagal apželdinimo projektą „A“ laidoje numatomi sodinti augalai:

DEKORATYVŪS MEDŽIAI IR KRŪMAI				
Žymuo	Lietuviškas pavadinimas	Lotyniškas pavadinimas	Techninės specifikacijos	Kiekis VNT
M1	Puošmedis japoninis	<i>Cercidiphyllum japonicum</i>	3x tr., 18-20 cm, SG, Standart	3
M2	Medlieva lamarko	<i>Amelanchier lamarckii</i>	4x tr., 300-350 cm, SG, MS, formuotas	3
M3	Medlieva lamarko	<i>Amelanchier lamarckii</i>	3x tr., 200-250cm, SG, MS, formuotas	4
M4	Slyvalapė gudobelė	<i>Crataegus prunifolia</i>	3x tr., 200-250cm, SG, MS, formuotas	1
MK	Rhododendras „Maharani“	<i>Rhododendron 'Maharani'</i>	3x tr., 100–125 cm, C	24
MK	Bereinutis japoninis 'Forest Flame'	<i>Pieris jap. 'Forest Flame'</i>	H 80-100 cm, C 10	18
MK	Hortenzija šviesioji „Anabelle“	<i>Hydrangea arborescens 'Anabelle'</i>	H 80-100 cm, C 10	22
KRŪMAI SODINAMI MASYVUOSE				
K1	Šilžiurkštis kalninis	<i>Paxistima canbyi</i>	C3/C5	630
K2	Sidabražolė triskiautė 'Nuuk'	<i>Potentilla tridentata 'Nuuk'</i>	C3/C5	336
K3	Kukmedis tarpinis „Densiformis“	<i>Taxus x media 'Densiformis'</i>	H 60 cm C5/C7,5	544
VIJOKLIAI				
	Vinvytis penkialapis	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	H 100-120 cm C5/C7,5	20
ŽOLINIAI AUGALAI				
G1	Juodžolė paprastoji	<i>Actaea simplex</i>	C1/P9	48
G1	Astras skėstašakis „Tradescant“	<i>Aster divaricatus 'Tradescant'</i>	C1/P9	24
G1	Astrancija didžioji „Florence“	<i>Astrantia major 'Florence'</i>	C1/P9	24
G1	Astrancija didžioji „White giant“	<i>Astrantia major 'White giant'</i>	C1/P9	24
G1	Kiškio ašarėlės „Golden bee“	<i>Briza media 'Golden Bee'</i>	C1/P9	40
G1	Žiogragė raudonoji	<i>Geum rivale</i>	C1/P9	24
G1	Hakonė didžioji	<i>Hakonechloa macra</i>	C1/P9	48
G1	Baltašaknė daugiažiedė	<i>Polygonatum multiflorum</i>	C1/P9	24
G1	Uolaskėlė apvalialapė	<i>saxifraga x urbium</i>	C1/P9	24
G2	Juodžolė paprastoji	<i>Actaea simplex</i>	C1/P9	36
G2	Sinavadas „Yellow queen“	<i>Aquilegia 'Yellow queen'</i>	C1/P9	54
G2	Plukė lieknoji	<i>Anemone sylvestris</i>	C1/P9	90
G2	Krūminis builis „Ravenswing“	<i>Anthriscus sylvestris 'Ravenswing'</i>	C1/P9	18
G2	Pipirlapė europinė	<i>Asarum europaeum</i>	C1/P9	72
G2	Astilboidė	<i>Astilboides Tabularis</i>	C1/P9	18
G2	Astras skėstašakis	<i>Aster divaricatus 'Tradescant'</i>	C1/P9	54
G2	Astrancija didžioji „Florence“	<i>Astrantia major 'Florence'</i>	C1/P9	72

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				12	42

G2	Astrancija didžioji ,White giant'	<i>Astrantia major</i> ,White giant'	C1/P9	54
G2	Kiškio ašarėlės ,Golden bee'	<i>Briza media</i> 'Golden Bee'	C1/P9	36
G2	Brunera ,Betty bowring'	<i>Brunnera</i> ,Betty bowring'	C1/P9	74
G2	Papartis kelminis	<i>Dryopteris filix-mas</i>	C1/P9	72
G2	Žiogragė raudonoji	<i>Geum rivale</i>	C1/P9	54
G2	Hakonė didžioji	<i>Hakonechloa macra</i>	C1/P9	145
G2	Melsvė ,Devon green'	<i>Hosta</i> ,Devon green'	C1/P9	36
G2	Lelija miškinė ,Pinkmorning'	<i>Lilium martagon</i> ,Pinkmorning'	C1/P9	108
G2	Baltašaknė daugiažiedė	<i>Polygonatum multiflorum</i>	C1/P9	44
G2	Uolaskėlė apvalialapė	<i>Saxifraga x urbium</i>	C1/P9	54
G2	Krūmokšninė žliugė	<i>Stellaria holostea</i>	C1/P9	31
G3	Juodžolė paprastoji	<i>Actaea simplex</i>	C1/P9	24
G3	Plukė lieknoji	<i>Anemone sylvestris</i>	C1/P9	24
G3	Krūminis builis 'Ravenswing'	<i>Anthriscus sylvestris</i> ravenswing	C1/P9	24
G3	Pipirlapė europinė	<i>Asarum europaeum</i>	C1/P9	70
G3	Astilboidė	<i>Astilboides Tabularis</i>	C1/P9	5
G3	Astras skėstašakis ,Tradescant'	<i>Aster divaricatus</i> ,Tradescant'	C1/P9	48
G3	Astrancija didžioji ,Florence'	<i>Astrantia major</i> ,Florence'	C1/P9	48
G3	Astrancija didžioji ,White giant'	<i>Astrantia major</i> ,Whitegiant'	C1/P9	48
G3	Kiškio ašarėlės ,Golden bee'	<i>Briza media</i> 'Golden Bee'	C1/P9	48
G3	Brunera ,betty bowring'	<i>Brunnera</i> ,Betty bowring'	C1/P9	48
G3	Papartis kelminis	<i>Dryopteris filix-mas</i>	C1/P9	74
G3	Hakonė didžioji	<i>Hakonechloa macra</i>	C1/P9	96
G3	Melsvė ,Devon green'	<i>Hosta</i> ,Devon green'	C1/P9	64
G3	Baltašaknė daugiažiedė	<i>Polygonatum multiflorum</i>	C1/P9	96
G3	Uolaskėlė apvalialapė	<i>Saxifraga x urbium</i>	C1/P9	48
G3	Krūmokšninė žliugė	<i>Stellaria holostea</i>	C1/P9	24

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAI DA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			13	42	25

Projektinių sprendinių apibūdinimas

Rūsys

Po pastatų įrengiama vieno aukšto požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, į kurią patenkama nuo Žygimantų gatvės.

Rūsyje numatomos techninės patalpos inžineriniams tinklams, jų apskaitos mazgams, gyventojų pagalbinėms patalpoms. Po B, C ir D korpusais inkorporuojamos saugomos vertybės (esami rūšiai, skliautas) pagal tvarkybos dokumentaciją. *0 laidoje* saugomos vertybės nebuvo inkorporuojamos.

Požeminėje automobilių aikštelėje planuojamos 62 automobilių parkavimo vietos, iš kurių 3 skirtos aptarnauti žmones turinčius negalią. *0 laidoje* buvo suplanuotos 79-ios automobilių parkavimo vietos, iš kurių 3 buvo skirtos aptarnauti žmones turinčius negalią.

Pastato C ir D korpusuose, dėl saugomų vertybių išsaugojimo, laiptinė orientuojama kitoje vietoje nei *0 laidoje*,

Pirmas aukštas

Pirmame aukšte Žygimantų g. pusėje (A ir B korpusuose) planuojamos 3 komercinės patalpos, vidiniame kieme (C korpusė) – 1 komercinė patalpa. *0 laidoje* iš viso buvo suplanuotos 4 komercinės patalpos.

Pirmame aukšte be komercinių patalpų planuojami 7 butai (1 butas – C korpusė, 6 butai – D korpusė). *0 laidoje* buvo planuojami 9 butai (1 butas – C korpusė, 8 butai – D korpusė).

Antras aukštas

Antrame aukšte planuojama 15 butų. *0 laidoje* buvo 16 butų.

Trečias ir ketvirtas aukštai

Trečiame ir ketvirtame aukštuose planuojama po 11 butų. *0 laidoje* buvo planuojama po 16 butų viename iš aukštų.

Mansardinis aukštas

Mansardiniame aukšte planuojama 11 butų. *0 laidoje* buvo planuojama 16 butų su antresolėmis.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP			14	42	26

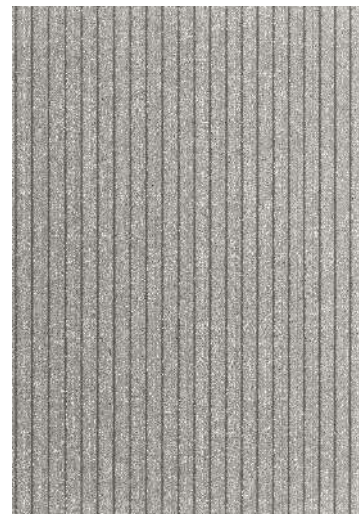
Aukšte pasikeitė stoglangių vietos ir skaičius.

Fasadai ir stogai

Pastato fasadams naudojamos spalviškai netolygaus paviršiaus tamsios fibrobetoninės plokštės (1 pav.), grubios tekstūros šviesios fibrobetoninės plokštės (2 pav.), bei tinko apdaila ugniasienėms. Stogo danga – skarda. *0 laidoje* pastato fasadams buvo numatomos betono plokštės bei cinko skarda, ugniasienėms tinko apdaila. Stogo danga buvo – skarda.



1 pav. Fibrobetoninė plokštė (vintage-anthracite).



2 pav. Fibrobetoninė plokštė (groove-ivory).

Pastato stogai projektuojami išlaikant mansardos sąvokos reikšmę, t.y. išorės sienų aukštis ne didesnis kaip 1,6 m žemiausioje pastato dalyje, skaičiuojant nuo pastato viršutinio aukšto perdangos viršaus iki išorės sienos vidinio paviršiaus susikirtimo su šlaitinio stogo apatine dalimi, o mažiausias šlaitinio stogo kampas nuo vertikalės - 10°. Maksimali pastato altitudė – 19,81 m. *0 laidoje* pastato stogo maksimali altitudė – 21,49 m.

Architektūriniai sprendimai

Projektuojamas užstatymo tankumas iki 60 procentų, aukštis – 4 aukštų + mansarda, užstatymo intensyvumas iki 2,3. Parkavimo būdas – požeminis.

Projektuojami kintamo aukščio pastatų tūriai harmoningiai įsilieja į esamą Žygimantų gatvės išklotinę. Vidiniame pastatų kieme suformuojama gyventojų bendro naudojimo erdvė.

Planuojamo užstatymo rodikliai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus – miesto

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP				15	42

centro teritorijai (tai – „mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė); ir Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento 1 kvartalui bendruosius reikalavimus bei Vilniaus senamiesčio detaliuotu ir specialiuoju planu patvirtintus tvarkymo ir naudojimo režimus.

Projektuojant fasadų stilistiką buvo išanalizuota Žygimantų gatvės užstatymo architektūrinis kontekstas. Naujai projektuojamo pastato architektūrinė išraiška derinama prie aplinkinio užstatymo mastelio. Esamuose pastatuose dominuoja puošnus dekoras, simetriška fasadų detalių ir elementų kompozicija, visuose pastatuose pasikartojanti langų ir durų angų ritmika. Būtent gatvės išklotinės angų ritmika inspiravo naujai projektuojamo pastato fasado principus. Mažiau detalių, bet naudojant gretimai esamų pastatų angų proporcijas, sutankinant jų kiekį kaip detalių visumą, išgauti modernų vientisumą sujungiantį nebaigtos Žygimantų gatvės išklotinės esamus istorinius pastatus, išlaikant reprezentacinį užstatymo architektūros charakterį.

Vizualiai mažinant projektuojamo pastato gatvės išklotinės pastato tūrį ir pagyvinant spalviškai monotonišką esamų Žygimantų gatvės fasadų išklotinę, pastato fasadams naudojamos spalviškai netolygaus paviršiaus tamsios fibrobetoninės plokštės bei grubios tekstūros šviesios fibrobetoninės plokštės. Stogo danga – skarda.

Pastato stogai projektuojami su mažesniu šlaitu, tačiau išlaikant mansardos sąvokos reikšmę. Maksimali pastato altitudė – 19,81 m.

Pastatas suprojektuotas taip, kad jo eksploataavimo laikotarpis būtų 100 metų. Pastatas yra ypatingas statinys, kuris bus naudojamas visuomenės poreikiams, kuriuose vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių. Suprojektuotas statinys atitinka statybos techninius reglamentus bei priešgaisrines ir higienos normas.

Pastatas suprojektuotas A+ energetinio naudingumo klasės. Pastato atitvarų šiluminės savybės, energijos sąnaudos pastato šildymui, pastato sandarumas, pastato inžinerinės sistemos STR 2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

Aplinkos pritaikymas

Projektuojami pastatai ir jo aplinka pritaikyti žmonėms su negalia. Gyvenamame pastate suprojektuota 5% butų pritaikytų žmonėms su negalia – 3 butai.

Visos įėjimo durys į pastato patalpas yra su grūdintu stiklu, durų plotis ne mažesnis 1050 mm.

Slenksčiai ties durimis ne aukštesni kaip 20 mm.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				16	42

Durys pastato viduje be slenksčių, durų rankenos svirtinės.

Patekimui į viršutinius pastato aukštus yra suprojektuoti liftai. Liftai pritaikyti žmonėms su negalia. Liftų kabinos ne mažesnės 1100 x 1400 mm dydžio, durų angos ne siauresnės kaip 850 mm pločio. Liftų valdymo mygtukai 900 – 1200 mm aukštyje nuo grindų pritaikyti sutrikusios regos žmonėms. Liftų kabinoje įrengiamas įtaisas balsu pranešantis aukšto numerį. Prieš liftus suprojektuotos ne mažesnės kaip 1500 x 1500 mm laisvos aikštelės, neskaitant 900 mm tako pločio. Ant lifto iškvietimo ir valdymo prietaisų esanti informacija bei ženklai pateikti ir taktine forma - Brailio raštu.

Projektuojamo pastato koridorių plotis ne siauresnis kaip 1500 mm.

Įėjimo durų į butus be kliūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus suprojektuotas ne siauresnis nei 850 mm pločio. Slenksčiai ties butų durimis įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys butų viduje (pritaikytų žmonėms su negalia) be slenksčių (išskyrus balkonus, terasas).

Sanitariniuose mazguose unitazai pastatomi taip, kad iš vieno jo šono liktų ne siauresnis kaip 900 mm tarpas vežimėliui pastatyti ir ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos ar pertvaros. Unitazo viršus numatomas 430 - 520 mm aukščio nuo grindų paviršiaus. Praustuvai kabinami 750 - 850 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm iki šoninės sienos.

Visų pėsčiųjų takų ir šaligatvių paviršiai suprojektuoti lygus, kieti bei pakankamai šiurkštūs ir neslidūs. Pėsčiųjų takų, esančių pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai neturi būti didesni kaip 20 mm.

ŽN judėjimo trasų paviršiai turi būti lygūs, kieti, pakankamai šiurkštūs, neslidūs, neklampūs, iš nebirių (ne smėlio, ne žvyro) ir saikingai rievėtų medžiagų. Dangos iš plokščių ar plytelių turi būti lygios, siūlės tarp plytelių ne platesnės nei 15 mm. ŽN pritaikytose trasose ir zonose esančių gročių, dangčių ir pan. kiaurymės negali būti platesnės kaip 15 mm.

Visose automobilių stovėjimo aikštelėse numatytas reikiamas automobilių stovėjimo vietų kiekis pritaikytas žmonių su negalia reikmėms. Rūsyje automobilių stovėjimo aikštelėse numatomos 3 vietos.

Higiena

Pastato projektiniai sprendiniai atitinka higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus (STR 2.01.01(3):1999 [3.4]). Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų gyvenamosios paskirties

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP				17	42

pastato ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai.

Statybai naudojami gaminiai, medžiagos ir priedai neturės sudėtyje asbesto ar kitų kenksmingų medžiagų.

Visos pastato gyvenamos patalpos natūraliai apšviečiamos per langus. Tamsiu paros metu visos patalpos turi dirbtiną apšvietimą.

Garso izoliacija atitinka statybos techninių reglamentų reikalavimus ir atitinka C garso klasę.

Patalpų temperatūros reguliavimui numatomi patalpų termostatai.

Švarus oras į butus tiekiamas ir ištraukiamas per rekuperacinę vėdinimo sistemą. Ortakiai šachtose izoliuoti šilumine izoliacija.

Liftų šachtų vėdinimui numatomos atskiros oro ištraukimo sistemos.

Siekiant užtikrinti butų vidaus aplinkos reikalingą akustinį komfortą, būtinos kompensacinės priemonės – įrengiami langai ir balkonų durys (dviejų kamerų stiklo paketai, su selektyviniu išoriniu stiklu, užpildyti argonu. Stiklo paketo šilumos laidumo koeficientas $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$).

Langai ir balkonų durys gaminami iš medinės konstrukcijos ir aliumino apsauginiu profiliu. Grindų dangos neslidžios, lygios.

Tiekiamas karštas ir šaltas vanduo atitinka geriamojo vandens kokybės reikalavimus. Karšto vandens čiaupe temperatūra ne žemesnė kaip $50 \text{ }^\circ\text{C}$, šalto – ne aukštesnė kaip $20 \text{ }^\circ\text{C}$.

Apšvieta ne mažesnė kaip 150lx.

Projektuojamame pastate taip pat numatyti san. mazgai žmonėms su negalia. Liftų šachtų vėdinimui numatomos atskiros oro ištraukimo sistemos.

Garso izoliacija atitinka statybos techninių reglamentų reikalavimus ir atitinka C garso klasę. Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Buitinių atliekų šalinimo aikštelė suprojektuota prie įvažiavimo į požeminę pastato aikštelę, natūraliai vėdinamoje patalpoje. Patalpoje numatytas trapas ir vandens čiaupas apiplovimo žarnos pajungimui.

Atliekų tvarkymas

Atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Buitinių atliekų šalinimo patalpa suprojektuota prie įvažiavimo į požeminę pastato aikštelę, kurioje numatyti 4 buitinių atliekų konteineriai.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP				18	42

Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne.

Automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamiems 55 butams reikalingos 55 automobilių stovėjimo vietos, administracinėms patalpoms (pagrindinis plotas 433,15 m² – 1 vnt. 25 m²), reikalinga 17 vietų. Viso reikalinga 72 automobilių stovėjimo vietos.

Pagal Vilniaus m. savivaldybės tarybos sprendimą patvirtinantį automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymo pagal zonas taisyklės – Senamiesčio seniūnija priskiriama 1 zonai. Taikomas max koeficientas 0,5. Pritaikius koeficientą reikalingos 36 automobilių stovėjimo vietos. Po pastatu įrengiama 62 vietų automobilių stovėjimo aikštelė. A laidoje automobilių stovėjimo vietų skaičius mažėjo, lyginant su 0 laida, dėl integruojamų saugomų rūšių.

Apsauga nuo triukšmo

Projektuojami gyvenamieji pastatai pagal STR 2.01.07:2003 priskiriamas „C“ garso klasei.

Gyvenamųjų pastatų vidaus aplinkos apsaugos nuo triukšmo klasifikavimas: Pastato vidinių atitvarų ore sklindančio garso izoliavimas:

1. Kambariai nuo šalia esančių kitų šio pastato patalpų (butų arba bendrojo naudojimo patalpų):
 $R'w \geq 55\text{dB}$; $L'_{nw} \leq 53\text{dB}$;

2. Perdangų atskiriančių butus nuo bendrojo naudojimo patalpų (parkingo) : $R'w \geq 60\text{dB}$; $L'_{nw} \leq 48\text{dB}$;

3. Įėjimo į butą durys (durų garso izoliavimo klasė pagal 22 p.) $R_w - k_1 = 30\text{ dB}$ Visi projekte pateikti sprendimai užtikrina išdėstytus rodiklius.

Atitvarų konstrukcijos medžiagų techninės charakteristikos pateiktos brėžiniuose.

Leistini triukšmo lygiai patalpose priimami pagal statybos normatyvinį dokumentą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP				19	42

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	6–18 18–22 22–6	45 40 35	55 50 45

Nuo Žygimantų gatvės dienos triukšmas 70-78dB, nakties metu 60-65dB. Užtikrinant reikalaujamą 35-45dB triukšmo lygį projektuojamo langai su 46dB stiklo paketais.

Parkinge triukšmo lygis nereglamentuojamas.

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

1. Įžanga

Projekto dalis parengta vadovaujantis sklypui galiojančiais paveldosauginiais teisės aktais bei atliktų tyrimų medžiaga:

Paveldosaugos tvarkybos reglamentais:

- PTR 3.06.01:2014 Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės.
- PTR 2.02.01:2007 Akmens mūro ir natūralaus akmens, plytų mūro tvarkyba.
- PTR 2.13.01:2011 Archeologinio paveldo tvarkyba.

Projekto rengimo pagrindu, privalomaisiais rengimo dokumentais:

- Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais 2016-08-14 Nr. EV-604, išduoti KPD Vilniaus skyriuje (laikinoju apsaugos reglamentu);
- Žygimantų 12, 13 sklypų užstatymo koncepcija, UAB "Archivoltas" suderinta Vilniaus miesto savivaldybės administracijos MPD Kultūros vertybių apsaugos skyriuje 2014-05-30 Nr. 14-164 ir KPD Vilniaus skyriuje 2014-07-03 T-129.
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo UIP – apsaugos reglamento (Žin., 2004, Nr.25-774) sprendiniai;

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas				A
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
			20	42	32

- *Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto (Sklypų plano ir Koncepcijos) Reg. Nr. 1 Vilniaus miesto valdybos 1995-03-23 potvarkis Nr.775V) sprendiniai;*
- *Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo apsaugos specialusis planas (Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2003-01-22 sprendimas Nr.764) sprendiniai.*
- *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (reg.Nr.T00086338) patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr.1-972.*
- *Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 apskaitos dokumentų, vertybės akto medžiaga;*
- *Statytojo ir Vilniaus m. vyriausiojo architekto suderinta PP projektavimo užduotimi patvirtinta 2017-07-18 Reg.Nr. PPU 69/17;*
- *VĮ „Registru centras“ NTR išrašu sklypui Žygimantų g. 12A.*
- *Taikos susitarimu administracinėje byloje Nr.e13-205-463/2021 (pareiškėjas - Vilniaus apygardos prokuratūros Viešojo intereso gynimo skyriaus prokuroras, atsakovė – Vilniaus miesto savivaldybės administracija, trečiasis suinteresuotas asmuo – Žygimantų 12 UAB).*

Atliktų taikomųjų tyrimų medžiaga:

- *Istorinės raidos analizė Žygimantų g. 12, 13 Vilniuje, 2008 m., aut. A. Racevičienė, I. Baliulytė;*
- *Archeologinių žvalgomųjų tyrimų vykdytų Vilniuje, Žygimantų g. 12, 12A išvados, 2007 m., archeologas Evaldas Vailionis.*
- *Pastatai Žygimantų g. 12, 12a, Vilniuje (unikalus Nr. 1094-0493-4010, 1094-0493-4021, 1094-0493-4032), statinių būklės tyrimo aktas, 2008 m. - aut. V. Merkevičius, J. Merkevičius;*
- *Pastatai Vilniuje Žygimantų g. 12, 12A architektūriniai apmatavimai, 2008 m. - aut. I. Ladygienė;*
- *Pastatai Žygimantų g. 12, 12A žvalgomieji architektūros tyrimai, 2009 m. - aut. R. Zilinskas.*
- *2013 m. Žygimantų g. 12, 12A kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto – griovimo ar tvarkomų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės aktai, R. Putrimienė.*
- *Urbanistinės raidos analizė ir planuojamo naujo užstatymo Žygimantų g. Nr. 12, 12A vertinimas dėl galimo jų poveikio Vilniaus senamiesčio (160730) vertingosioms savybėms, 2017 m. J. Juozaitienė, atest. Nr. 4047.*
- *E. Zilinsko paveldosaugos eksperto nuomonė dėl urbanistinės plėtros Vilniaus senamiestyje Žygimantų gatvėje - atest. Nr. 3539, 2017.12.*
- *Archeologinių detaliųjų archeologinių tyrimų Žygimantų g. 12A, Vilniuje, Vilniaus senojo miesto*

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas				A
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			21	42	33

vietos su priemiesčiais (25504) teritorijoje, 2018 metais Išvados, UAB „Antiqua“, archeologas Robertas Žukovskis.

2. Esama būklė

Statytojas 2017-09-30 demontavo tris apleistus, avarinės būklės pastatus sklype. Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros vertybių skyrius raštu 2008-03-31 Nr. A51-7311 „Dėl pastatų Vilniuje, Žygimantų g. 12, Žygimantų g. 12A kultūrinės vertės“ buvę pastatai nėra (nebuvo) įrašyti į Kultūros vertybių registrą ir nėra (nebuvo) saugomi.

Sklypo Žygimantų g. 12A, k/Nr. 0101/0041:111 registracijos dokumentuose VĮ „Registrų centras“ pažymėta, kad sklype nėra registruotų pastatų ir statinių, kadastro duomenys patikslinti 2017-10-02, (žiūr. prieduose sklypo planą M. Kundelis).

Sklypas Žygimantų g. 12A yra **Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073, tuo pačiu ir UNESCO pasaulio paveldo sąrašo vietovės ir Vilniaus senojo miesto vietos – archeologijos paminklo u.k. 25504 teritorijoje**. Projektuojama teritorija yra už buvusios miesto gynybinės miesto sienos ribų, buv. Tiltu priemiesčio teritorijoje, 1-ajame senamiesčio kvartale. Dabartinės Žygimantų gatvės trasa, XIX a. pr. (1817 m. Plane) sumanyta kaip užstatomas upės pakrantės bulvaras, pro šią teritoriją ji buvo nutiesta XIX a. viduryje. Sklypas istorinės raidos bėgyje nebuvo išvystytas vertinant planingo krantinės užstatymo raidos aspektu, (plačiau žiūr. „Žygimantų g. 12, 13 Vilniuje istorinės raidos analizė, 2008 m.“ aut. A.Racevičienė, I.Baliulytė). Jau XIX a. prasidėjęs ištisinio krantinės perimetrinio užstatymo procesas vyko ir XX a. pr. Dabar iš to laikotarpio stovi Žygimantų g. Nr. 4, 6, 9, 10, 15/Vilniaus g. 2 namai. Šio tipo statyba vyko toliau ir XX a. antroje pusėje, iki pat jo pabaigos – tai pastatai Žygimantų g. 5a, 8, 14.

Sklype yra saugomas kultūrinis sluoksnis su išlikusiais pastatų rūsiais - architektūros 2009 m. tyrimų (tyrimų aut. R. Zilinskas) išvadosse datuojami XIX a.pr. - XIX a.pab., Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 NKP vertinimo tarybos akto prieduose fiksuotas grindinio fragmentas, - elementai atspindėję vietovės urbanistinę raidą, ilgainiui pakrypusią kita (perimetrinio krantinės formavimo) linkme.

Atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų išvadosse 1998 m. gretimame sklype Žygimantų g. 13

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
PP				22	42

(archeologas A.Vaicekauskas) fiksuotas ankstyviausias aptiktas kultūrinis sluoksnius datuotinas XVII a. Atkasti mūrinių XVIII-XIX a. statinių fragmentai. Vykdamas žemės darbus projektuojamo pastato vietoje, čia būtina fiksuoti jų planinę struktūrą. 2007 rugsėjo mėn. archeologas Evaldas Vailionis atliko žvalgomojus archeologinius tyrimus Žygimantų g. 12, 12a Vilniuje (leidimas Nr. 195, išduotas 2007-09-18). Nustatyta, kad sklype nuo 1 m gylio, yra fragmentiškai išlikęs vertingas supiltinis XVI a. pab. – XVII a. archeologinis sluoksnius su pavieniais XVI a. I pusės radiniais. Todėl atliekant teritorijoje žemės judinimo darbus būtini archeologiniai tyrimai. Tik viršutinius, iki 1 m gylio, XIX – XX a. supiltinius ar perkastus sluoksnius, kuriuose randama pavienių XVI-XVII a. radinių.

2018 m. kovo – rugpjūčio mėnesiais atlikti detalieji archeologiniai tyrimai. Leidimas Nr. 16 vykdyti tyrimą Vilniuje, Žygimantų g. 12 pagal Mokslinės archeologijos komisijos patvirtintą projektą išduotas 2018-02-28. Archeologinius tyrimus atliko UAB Archeologijos projektų centras „Antiqua“, jo archeologas Robertas Žukovskis. Žemiau pateikiami šių tyrimų rezultatai, kurie yra išdėstyti jų Ataskaitos Išvadose (plačiau žiūr. *Vilniaus Senojo Miesto su priemiesčiais (25504) Vilniaus m. sav., Vilniaus m. Žygimantų g.12A Detaliųjų archeologinių tyrimų 2018 metais Ataskaita*, Autorius – archeologas Robertas Žukovskis, Direktorė - Daiva Luchtanienė, UAB Archeologijos projekto centras). Toliau pateikiamos šių tyrimų išvados:

IŠVADOS

(<>)

- Tirtas 2295 m² plotas.
- Atkastos trijų, 2017 m. nugriautų pastatų pamatinės dalys, griuvenomis užversti rūšiai. ŠV korpuso rūšys datuotinas 1861-1886 m. Pastato pamatai datuotini XIX a. II puse. P korpuso rūšys datuotinas iki 1860 m. Laiptinė datuotina XIX a. II puse - XX a.pr. Pastato pamatai datuotini XIX a. II puse - XX a.pr. ŠR korpuso rūšys datuotinas iki 1860 m. Laiptinė datuotina 1861-1886 m. Pastato pamatai iki 1861 m.
- Prie pamatų aptikti XVII-XX a. archeologiniai radiniai: buitinės keramikos, plokštinių kokių, metaliniai dirbiniai ir jų fragmentai, XVII-XX a. monetos.
- Kultūrinio sluoksnio storis iki 1,9 m. Apatiniai jo horizontai (duobėse) datuojami XVII a.
- Į pietus nuo ŠR korpuso atkasti pastato statyto ne vėliau kaip XVIII a. mūrinių pamatų fragmentai. Mūrai išlikę fragmentiškai, apardyti.

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	17/03/31-55AS			A
					LAPAS
		23	42	35	

- Sklypo šiaurinėje dalyje atkasti akmenų grindinių fragmentai. Virš grindinių rasti negausūs XVII-XIX a. radiniai. Tikėtina, jog iš smulkių akmenų suplūktas grindinys yra R-V kryptimi, link Žaliojo tilto nutiesto kelio, vieškelio liekanos. Datuotinas XVII(?)-XVIII a. Aukščiau esančių iš stambesnių akmenų fragmentai datuoti XVIII-XIX a. I puse, iki pastatų statybos laikotarpio.

(< >)

- Neiširtose teritorijos dalyse būtini detalieji archeologiniai tyrimai.

Kaip seka iš pateiktos Ataskaitos, sklypas archeologiniu požiūriu tyrinėtinas dar ir toliau - sklype esantys požeminiai inžineriniai tinklai (dujotiekis, elektros kabeliai) dar nesudaro galimybės pilnai ištyrinėti sklypą archeologiniu požiūriu, bet tyrimai bus tęsiami iškėlus tinklus pagal statybos projektą.

3. Sprendinių atitikimas galiojantiems Teritorinio planavimo ir kitiems paveldosaugos dokumentams






3.1. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekte Teritorijų planavimo dokumentų Registro (toliau – TPDR) Nr.1 (1995-03-25 Vilniaus m. valdybos potvarkiu Nr.775V) patvirtintuose koncepcijoje ir Sklypų plane sklypuose numatyta naujo užstatymo teritorijos:



Sklypų plano reglamentuose 1 - saugomas esamas užstatymas, 2 - koreguojamas esamas užstatymas (arch. išraiška, siluetas, planas), 4 - projektuojamas naujas užstatymas. Sklypas skaidomas. Naujo užstatymo Žygimantų gatvės krantinėje formavimas neprieštarauja galiojančio **detaliojo plano** TPDR.Nr.1 – Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto sprendiniams.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			24	42	36

3.2. Vilniaus senamiesčio apsaugos specialiajame plane (patvirtintas KVAD direktoriaus 2002-10-17 įsakymu Nr.304, Vilniaus miesto tarybos 2003-01-22 sprendimu Nr.764). Autorių kolektyvas – I.Kliobavičiūtė, G. Filipavičienė, E. Kazlauskaitė, AB., PRI“, 2002m.

Plano ištrauka	Leistini darbai
<p>Naudojimo režimų plano ištrauka:</p>  <p>Ženklių reikšmės:</p> <p>SUTARTI ŽENKLAI:</p> <p>SENAMIESČIO SKLYPŲ NAUDOJIMO REŽIMAI:</p> <ul style="list-style-type: none">  REZERVACINIS NAUDOJIMAS  RIBOTAS NAUDOJIMAS  UNIVERSALUS NAUDOJIMAS  VALDOS, KURIŲ NAUDOJIMO REŽIMAS TIKSLINAMAS, RENGiant ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS  SENAMIESČIO (KULTŪROS PAMINKLO UIP) RIBOS 	<p>RIBOTO NAUDOJIMO REŽIMAS</p> <p>Galiojimo ribos - visa antroji senamiesčio zona - istorinis Vilniaus branduolys, teritorija, buvusi aptverta gynybine siena (išskyrus sklypą Maironio g. 3). Režimo galiojimo ribos nurodytos brėžinyje – schemeje PRI. 204-69. 00 – SP – B – NR.</p> <p>Tikslas - reguliuoti ūkinio ir kitokio praktinio naudojimo poveikį visiems išlikusiems autentiškumo ir kiekybės požymiams bei sumažinti nevertingų intarpų naudojimo įtaką.</p> <p>Režimas numato naudojimo paskirčių ir apimčių reglamentavimą taip, kad naudojimas nūdienos poreikiams sukeltų kuo mažesnę neigiamą poveikį arba būtų artimas autentiškai funkcijai ir apimčiai bei būtų sudarytos tinkamos eksponavimo sąlygos.</p> <p>Režimu siekiama išsaugoti ir atkurti autentišką arba jai artimą funkciją, praplėsti, reglamentuojant leistino naudojimo paskirtis.</p> <p>Leistinos naudojimo paskirtys- galimos šio pobūdžio paskirtys: 1. visos paskirtys, kurios yra tokios pat arba artimos autentiškai funkcijai;</p> <p>2. ūkinės ar kitokios veiklos, nesusijusios su intensyvia gamyba – gyvenamoji, visuomeninė, komercinė (prekybos, smulkios amatų įmonės, finansinės įstaigos, poilsio ir turizmo informacijos, koncertų, parodų centrai, teatrai, viešbučiai, kavinės, restoranai), bendro naudojimo rekreacinės teritorijos, senamiesčio vandenvietė.</p> <p>Leistinos naudojimo apimtys:</p> <p>1. Apimtys, kurios nesukelia poreikio iš esmės keisti vertybių sudėties, apimties ar autentiškumo požymių.</p> <p>2. Visų nevertingų intarpų naudojimo apimtys turi būti mažinamos, o paskirtys keičiamos pagal nustatyto naudojimo režimo reikalavimus. Nevertingų intarpų, neturinčių įtakos komplekso kultūrinei vertei, naudojimo paskirtys keičiamos ar paliekamos esamos, pritaikant tokius intarpus bendriems komplekso</p>

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			25	42	37

poreikiams, o apimtys gali būti mažinamos ar paliekamos esamos.

Senamiesčio sklypų tvarkymo režimų planas:



Ženklių reikšmės:

SUTARTI ŽENKLAI:	
SENAMIESČIO SKLYPŲ TVARKYMO REŽIMAS:	
KONSERVAVIMAS	
SERVAVIMAS RESTAURAVIMAS	
RESTAURAVIMAS	
RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS:	
GALIMA UŽSTATYMO REKONSTRUKCIJA, PAPILDYMAS (ZONA I)	
GALIMAS SUNAIKINTO UŽSTATYMO ATKŪRIMAS (ZONA II)	
GALIMA REGLAMENTUOTA NAUJA STATYBA (ZONA III)	
ŽELDYNŲ REKUPERAVIMAS, AIKŠČIŲ REKONSTRAVIMAS IR SUNAIKINTŲ ELEMENTŲ ATKŪRIMAS (ZONA IV)	
VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGIANČIŲ ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS	
TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSŲ	
GYNYBINĖS MIESTO SIENŲ SIRIŲS UŽKĖLIŲ KONTŪRAS	
SENAMIESČIO (KULTŪROS PAMINKLO UTP) RIBOS	

RESTAURAVIMO-ATKŪRIMO REŽIMAS

3.4.1. Tikslas – išlikusių autentiškumo ir kiekybės požymių restauravimas, buvusios visumos kultūrinės vertės atkūrimas ir pritaikymas nūdienos poreikiams.

Režimas numato (išsaugant restauravimo reikalavimų prioritetą) visų autentiškų ir atkuriamų dalių bei elementų, o taip pat paliekamų nevertingų intarpų ir naujadarų apjungimą į vieną visumą.

Brėžinyje – schemeje PRI. 204-69. 00 – SP – B – TVR.1 atskirai išskiriamos zonos, kuriose galima užstatymo rekonstrukcija, **papildymas** (zona I), sunaikinto užstatymo atkūrimas (zona II), reglamentuota nauja statyba (zona III), želdynų rekuperavimas, aikščių rekonstravimas ir sunaikintų elementų atkūrimas (IV).

3.4.2. Leistini tvarkymo darbai:

- Visų rūšių tyrimo darbai.
- Priešavariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai) galimi tik tais atvejais, kai kiti tvarkymo darbai neatliekami, o nekilnojamoji kultūros vertybė yra avarinės būklės.
- Visų rūšių restauravimo darbai.
- Visos atkūrimo darbų rūšys.
- Atskirai išskirtose zonose galima **reglamentuota nauja statyba** (žr. brėž. – schemeje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona III).
- Visi tvarkymo darbai (tvarkymo statybos darbai) atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas (Žin., 1999, Nr. 18-499, Žin.,2002 Nr.77; bylą PRI. 204-69.00 – TD, priedus).
- Vykdamas remonto ir pritaikymo darbus autentiškose senamiesčio struktūros dalyse privaloma:
 - I. atlikti reikalingus tyrimus numatomų darbų vietose,
 - II. atliekant priešavarinius ir pritaikymo darbus gali būti pažeidžiama

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		PP	17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ
26	42			38	

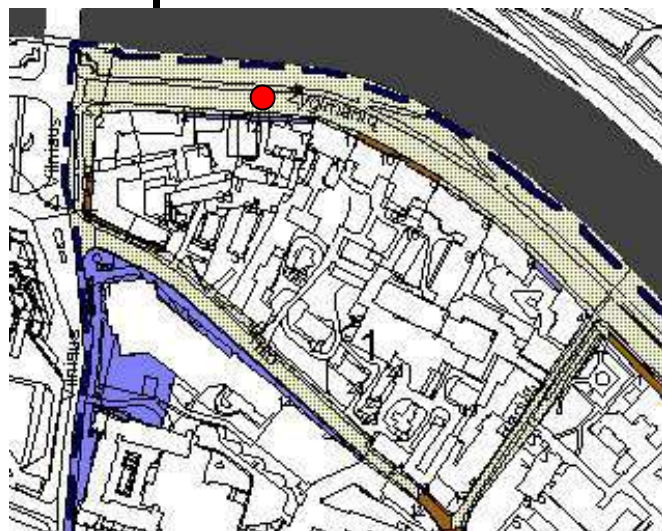
autentiška medžiaga. Tais atvejais reikia minimalizuoti naikinamos medžiagos kiekį, tokias priemones įrengti mažiau svarbiose vietose, taikyti patikimas, neigiamo poveikio autentiškai medžiagai nedarančias medžiagas, fiksuoti pažeidžiamas vietas ar atlikti tų vietų tyrimus.

Tvarkymo darbų pobūdis bei metodologija gali būti tikslinama, atlikus tyrimus (tyrinėjimus).

Reikalavimai reglamentuoti naujai statybai (tvarkymo statybos darbams) apibrėžiami atitinkamai patvirtintuose specialiuose tų teritorijų tvarkymo planuose (schemose).

Projektuojant naujus pastatus, rengiant rekonstravimo darbų projektus reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį.

Senamiesčio aikščių ir gatvių erdvių tvarkymo planas:



Ženklių reikšmės:

RESTAURAVIMO-ATKŪRIMO REŽIMAS

Tikslas – išlikusių autentiškumo ir kiekybės požymių restauravimas, buvusios visumos kultūrinės vertės atkūrimas ir pritaikymas nūdienos poreikiams.

Režimas numato (išsaugant restauravimo reikalavimų prioritetą) visų autentiškų ir atkuriamų dalių bei elementų, o taip pat paliekamų nevertingų intarpų ir naujadarų apjungimą į vieną visumą.

Brėžinyje – schemoje PRI. 204-69. 00 – SP – B – TVR.1 atskirai išskiriamos zonos, kuriose galima užstatymo rekonstrukcija, papildymas (zona I), sunaikinto užstatymo atkūrimas (zona II), reglamentuota nauja statyba (zona III), želdynų rekuperavimas, aikščių rekonstravimas ir sunaikintų elementų atkūrimas (IV).

Leistini tvarkymo darbai:

- Visų rūšių tyrimo darbai.
- Priešavariniai darbai (avarijos grėsmės pašalinimo darbai) galimi tik tais atvejais, kai kiti tvarkymo darbai neatliekami, o nekilnojamoji kultūros

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	A
PP			27	42	PSL. Nr. 39

SUTARTI ŽENKLAI:

SENAMIESČIO AIKŠČIŲ IR GATVIŲ ERDVIŲ ŽELDYŲ TVARKYMO REŽIMAI:

- KONSERVAVIMAS
- KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS
- RESTAURAVIMAS - ATKŪRIMAS
- GATVIŲ IŠKLOTINĖS (JŲ DALYS), KURIOMS NUSTATYTAS KONSERVAVIMO - RESTAURAVIMO REŽIMAS
- GATVIŲ IŠKLOTINĖS (JŲ DALYS), KURIOMS NUSTATYTAS RESTAURAVIMO - ATKŪRIMO REŽIMAS
- VALDOS, KURIŲ TVARKYMO REŽIMAS TIKSLINAMAS RENGiant ŠIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS
- TERITORIJOS, KURIŲ ATKŪRIMO PAGRINDIMUI BŪTINOS VISUOMENĖS BEI SPECIALISTŲ DISKUSIJOS AR KONKURSAI
- 19A** KVARTALO NUMERIS
- 3** PASTATŲ NUMERACIJA
- SENAMIESČIO (KULTŪROS PAMINKLO U.P.) RIBOS

vertybė yra avarinės būklės.

-Visų rūšių restauravimo darbai.

-Visos atkūrimo darbų rūšys. Atskirai išskirtose zonose galimas sunaikinto užstatymo visumos **arba ivaizdžio atkūrimas** (žr. brėž. – schemoje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona II).

-Visų rūšių remonto darbai.

- Visų rūšių pritaikymo darbai (atsižvelgiant į leistinus pritaikymo darbus nurodytus Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente).

Atskirai išskirtose zonose **galima reglamentuota nauja statyba** (žr. brėž. – schemoje PRI. 204-69.00 - SP - TRS, zona III).

Visi tvarkymo darbai (tvarkymo statybos darbai) atliekami pagal nustatyta tvarka parengtus ir suderintus projektus, atitinkančius tvarkymo darbų taisykles ir technologijas (Žin., 1999, Nr. 18-499, Žin.,2002 Nr.77; bylą PRI. 204-69.00 – TD, priedus).

Tvarkymo darbų pobūdis bei metodologija gali būti tikslinama, atlikus tyrimus (tyrinėjimus).

Vykdam darbus nevertinguose intarpuose, visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderintos su autentiška visuma.

Konkretūs reikalavimai atkūrimo darbams, rekonstrukcijai (tvarkymo statybos darbams) nurodomi specialiose projektavimo sąlygose bei kultūros vertybės apsaugos reglamente.

Reikalavimai reglamentuotai naujai statybai (tvarkymo statybos darbams) apibrėžiami atitinkamai patvirtintuose specialiuose tų teritorijų tvarkymo planuose (schemose).

Projektuojant naujus pastatus, rengiant rekonstravimo darbų projektus reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį.

Galiojančiame specialiajame paminklosauginiame plane sklype galima nauja statyba; būtina vadovautis „Vilniaus senamiesčiui erdvių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį“.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			28	42	40

3.3. Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente (patvirtintas 2003-12-23 kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-490): *sklypai tvarkomi – restauravimo - atkūrimo režime*. Pastatams Žygimantų g. 12, 12A nustatyti saugotini fragmentai ir elementai, kurie gali būti įkomponuoti į naujo užstatymo struktūrą.



Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 1 kvartale:

1. *Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 60 procentų.*
2. *Užstatymo morfologinis tipas Žygimantų, Radvilų gatvių sklypuose – perimetrinis-posesijinis, Tilto gatvės sklypuose - mišrus: perimetrinis – posesijinis, kai kur išlikęs sodybinis ir miesto vilų morfologinis tipas (žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”).*
3. *Maksimalus leistinas pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda sklypuose prie Tilto ir Radvilų gatvių, 4 aukštai su mansarda sklypuose prie Žygimantų gatvės.*
4. *Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.*
5. *Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.*
6. *Prieš pradėdant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.*
7. *Prieš pradėdant žemės kasimo darbus būtina atlikti žvalgybinius archeologinius tyrimus.*
8. *Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.*

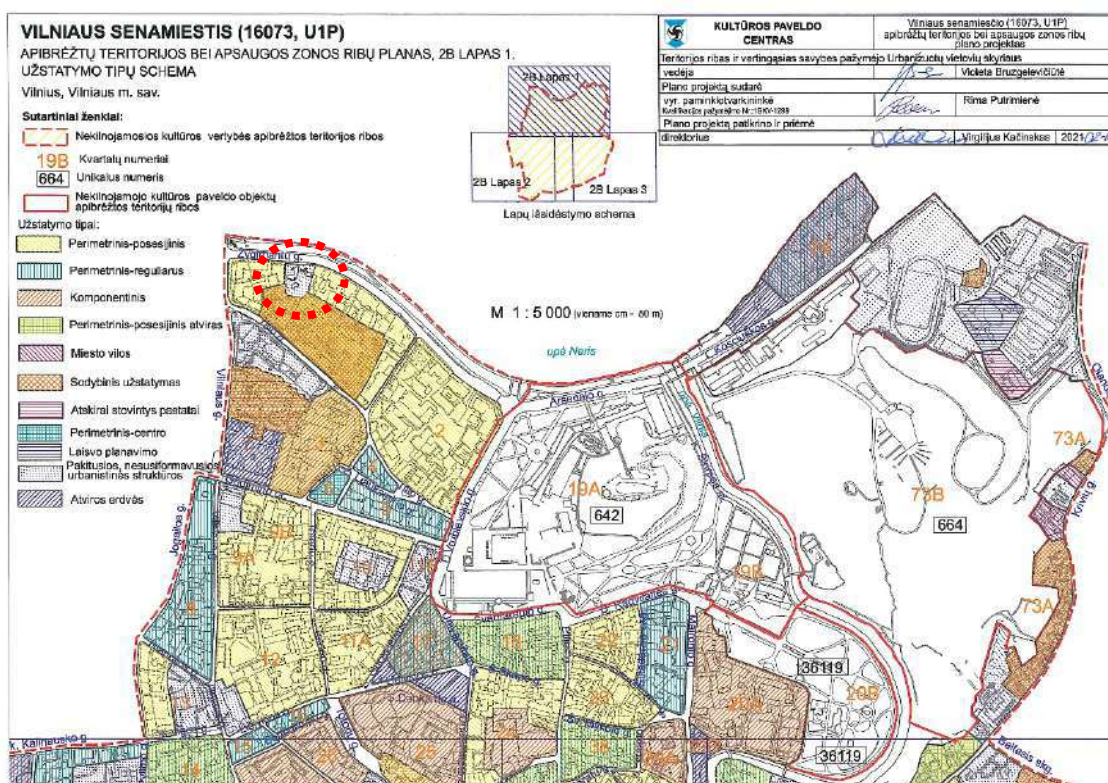
ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			29	42	41

9. Statiniai, numatomi registruoti LR NKV registre, jų neirašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

3.4. Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Akte (2021-03-09 Nr. KPD-RM-2014/25, toliau – VT Akte) sklypui Žygimantų g. 12, 12A nustatytas perimetrinis posesijinis užstatymo tipas:

7.2.2.2. užstatymo tipai (< >) kvartalo Nr.1 Žygimantų Radvilų g. sklypuose – perimetrinis-posesijinis, Tiltų g. mišrus: perimetrinis-posesijinis, Tilo g. sklypuose vietomis sodybinis ir miesto vilų XIX-XX a. I p. užstatymas su atskiromis XV-XVIII a. struktūromis prie Tiltų g., XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-5 aukštų su pastogėmis pastatais (1-5 a. pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 iki 19,0 m, iki kraigo – nuo 8 m iki 21,5 m (< >);

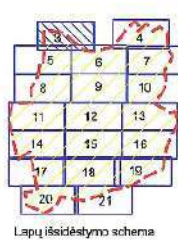
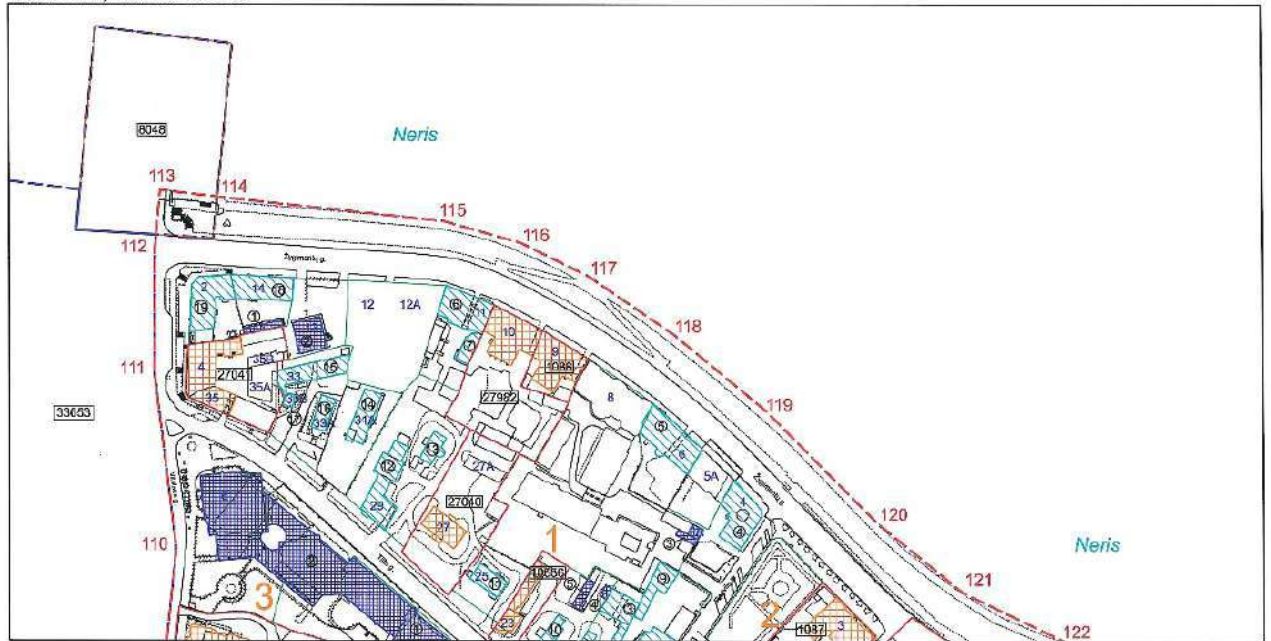
7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai – senamiesčio panoramos nuo (< >) pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis (< >);



www.kpd.lt TRP 2B

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			30	42	42

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 3 LAPAS
 Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:

	Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems nespabrėžtos teritorijos ribos
	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijos ribos
	Teritorijoje esantys, vertingų savybų požymių turintys objektai
	Teritorijoje esantys kiti objektai
	Greita esančios nekilnojamosios kultūros vertybės
	Geodeziškai matuotų sklypų ribos
	Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros statys
	Namo numeris
	Koordinatės numeris

M 1 : 2 000 (viename cm - 20 m)

Pastaba: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-11-24 nutarimu sklype Žygimantų g. 12, 12A urbanistinės struktūros atitinkami nežymimi.
 Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kiti žymėjimai pateikti 22 lape

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas
	Teritorijos ribas ir vertingas savybes pažymėjo Urbanizuotųjų vietovių skyriaus vedėja <i>Violeta Bruzgelevičiūtė</i> Plano projektą sudarė paminklovarkininkė <i>Renata Bugarevičiūtė</i> vyr. paminklovarkininkė (k. p. Nr. 1GKV-1289) <i>Rima Putrimienė</i> Plano projektą priėmė direktorius <i>Virgilijus Kacinskas</i> 2021-03-31

www.kpd.lt TRP 3

Sklype nėra registruotų statinių - žiūr. Nekilnojamojo turto registro išrašą projekto dokumentuose. VT Akte, kaip Vilniaus senamiesčio (u/k 16073) vertingosios savybės konkrečiai Žygimantų g. 12, 12A sklype taip pat nurodyta:

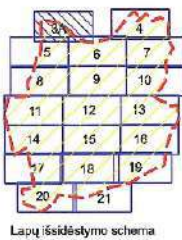
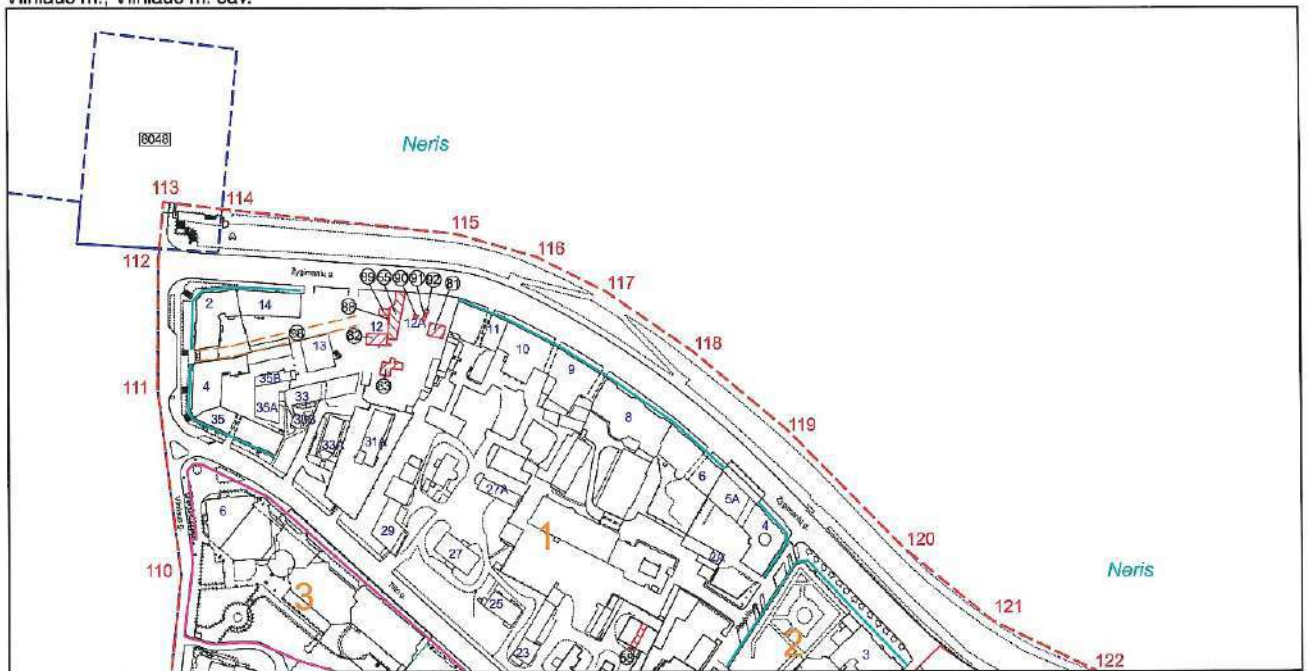
7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos – (< >) *įvažiavimo į Žygimantų g.12, 12A kiemą lauko akmenų grindinio tipas (-; didesnė dalis grindinio išardyta, išlikęs grindinio fragmentas tik sklypo Š dalyje) (< >); lauko akmenų grindinių, dalies su latakais, fragmentų tipas sklypo Žygimantų g. Nr. 12, 12A Š dalyje.*

7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo ar jų dalių vietos – *trijų namų sklype Žygimantų g. 12, 12A rūsių liekanos: pirmo namo XIX a. I ketv.-XIX a. II p. rūsio keraminių plytų mūro sienos, keraminių plytų grindų fragmentai (išskyrus XX a., II p. įrengtą rūsio ŠR patalpą, išlikusi įėjimo į rūšį vieta, rūsio centrinės dalies grindys 15 cm žemiau betoninių grindų; cilindrinis skliautas neišlikęs, rūsio sienos apardytos (< >); antro namo XVIII a. IV ketv.- XX a. I p. rūsio lauko*

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			31	42	43

akmenų mūro-keraminių plytų mūro sienos su švieslangių fragmentais, keraminių plytų grindų liekanos, keraminių plytų cilindrinio skliauto fragmentas, lauko akmenų mūro-keraminių plytų mūro sienos su arkomis fragmentas prie rūsio R sienos (prie rūsio R sienos esantis sienos fragmentas, manoma, yra neišlikusios rūsio patalpos siena; rūsio sienos apardytos (< >); trečio namo XIX a. I ketv.-XX a. I p. Keraminių plytų mūro sienos su išlikusia cilindrinio skliauto dalimi, segmentinių sąramų 6 nišomis, jų liekanomis, „eglyte“ dėtos keraminių plytų grindys (-; rūsio sienos dalinai apirusios, dvi nišos užmūrytos gelsvomis plytomis, dvi – apardytos, grindų būklė gera (< >).

VILNIAUS SENAMIESTIS (16073, U1P)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS, 3A LAPAS
 Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



- Sutartiniai ženklai:** M 1 : 2 000 (viena cm - 20 m)
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
 - Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
 - Požeminės objekto (statinio) dalies kontūrai
 - Dominantė
 - Greta esančios nekilnojamosios kultūros vertybės
 - Vietovei neįskaičiuojamas buvusio užstatymo vietas
 - Kelių, takų trasų vietas
 - Namų numeris
 - Gatvių užstatymo iškilinė
 - 101 Koordinatės numeris

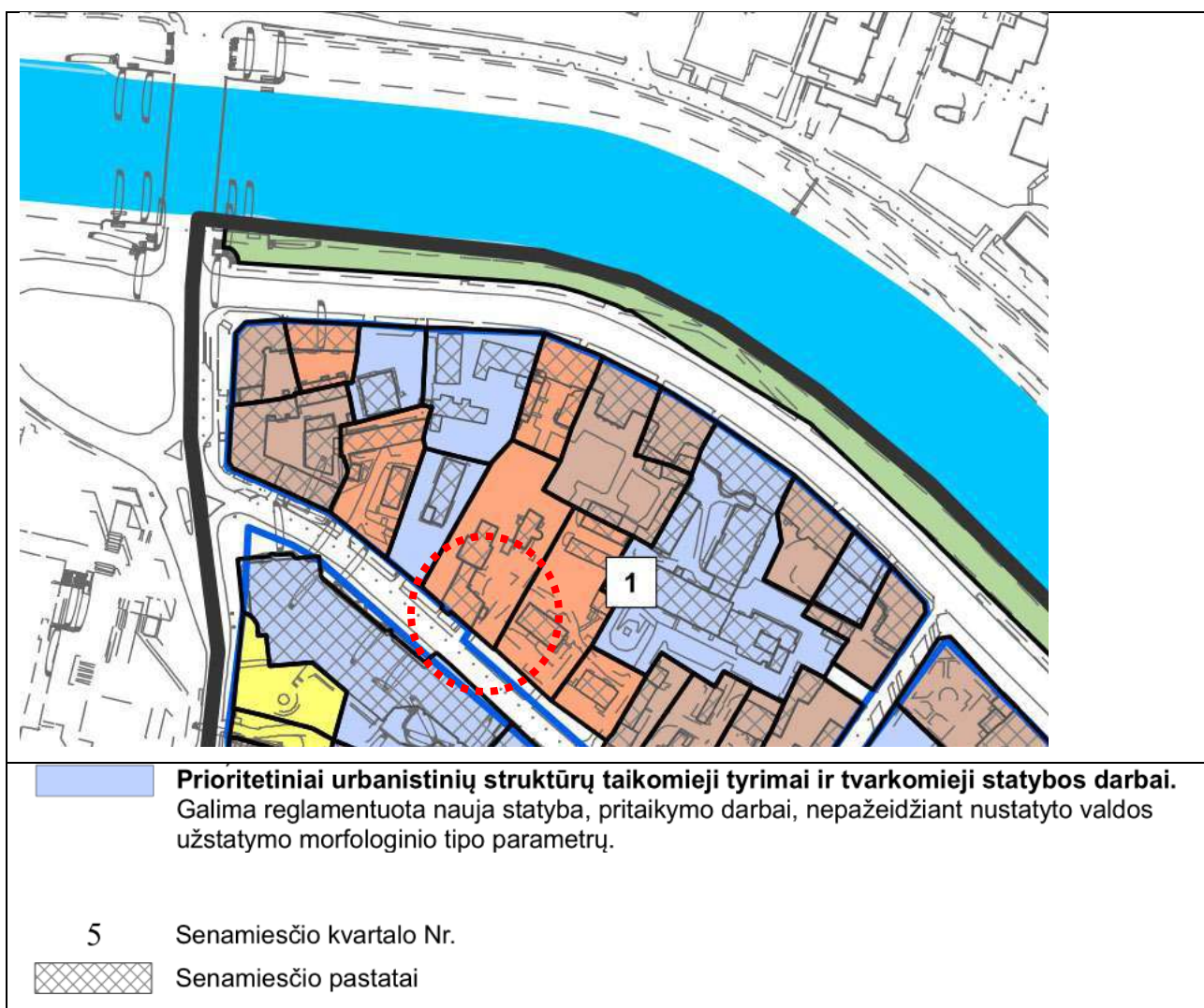
Nuoroda: Teritorijos vertingosios savybės ir kitą žymėjimai pateikti 22 lape

KULTŪROS PAVELDO CENTRAS	Vilniaus senamiestio (16073, U1P) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
	Teritorijos ribas ir vertingas savybes pažymėjo Urbanizuotų vietovių skyriaus vedėja Violeta Bruzgelevičiūtė	
Plano projektą sudarė paminklotvarkininkė Renata Bugorevičiūtė		vyr. paminklotvarkininkė (k. p. Nr. 1GKV-1299) Rima Putrimienė
Plano projektą priėmė direktorius Virgilijus Kačinskas		2021-05

www.kpd.lt TRP 3A

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas		LAIDA	
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			32	42	44

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniuose sklypui Žygimantų g. 12, 12 a nustatyta - „Nekilnojamasis kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritетinių tvarkymo reglamentų schema“ (fragmentas):



ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas		LAIDA	
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	A
			33	42	PSL. Nr.
				45	

Sklypas yra III zonoje:



III zona. Istorinių Vilniaus priemiesčių teritorijos tvarkymo prioritetai: nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių išsaugojimas, restauravimo, remonto darbai. Teritorijose Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu apibrėžtose kaip „vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos“, „pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros“ bei pastatų, įvardintų kaip „kiti objektai“ galimi urbanistinių struktūrų konversijos ar vystymo pagal nustatytą valdos ar kvartalo užstatymo tipą, darbai. Atvirų ir uždarų miesto erdvių pritaikymas kultūriniam turizmui.

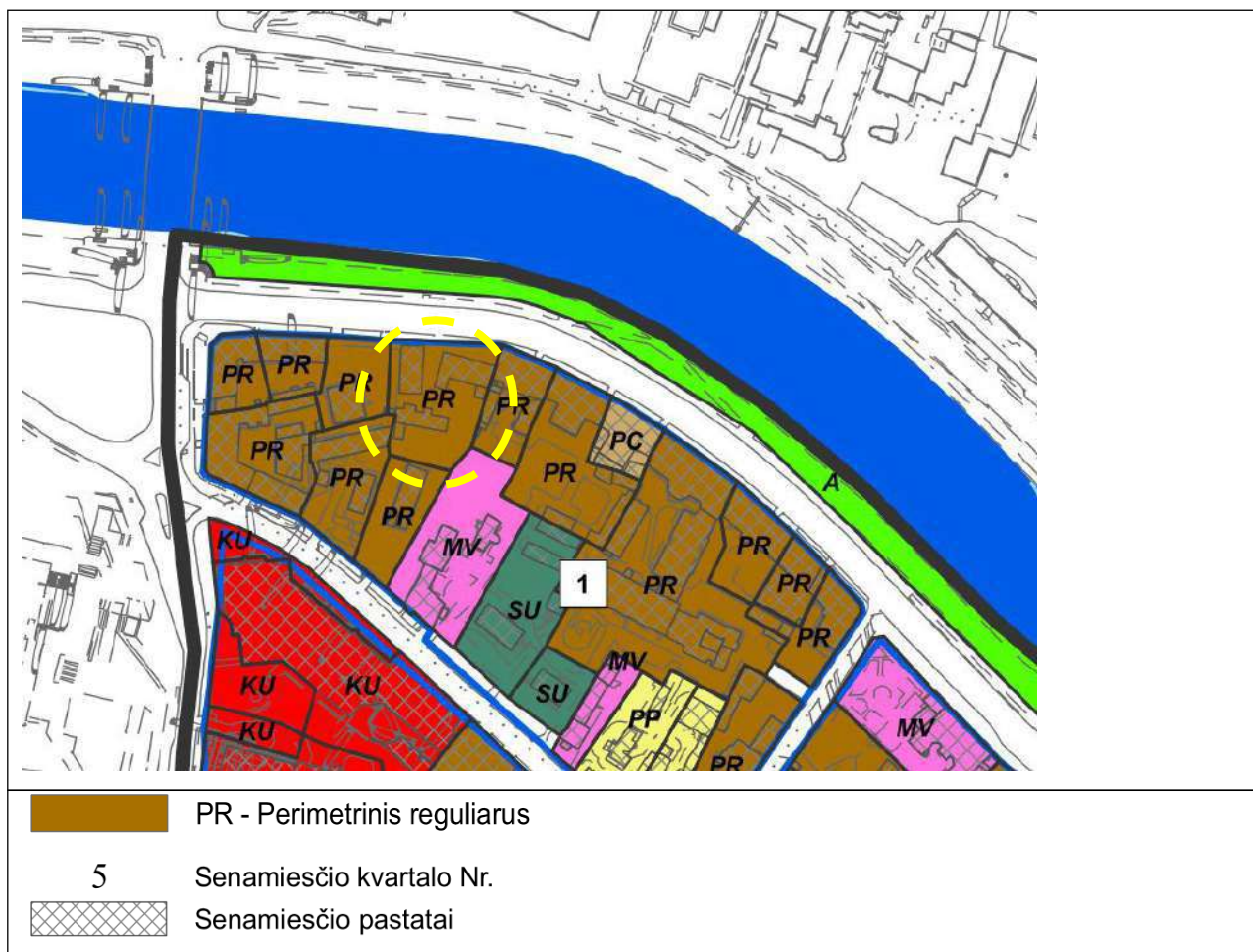
Teritorijose Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu apibrėžtose kaip „vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos“, „pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros“ bei pastatų, įvardintų kaip „kiti objektai“ galimi urbanistinių struktūrų pokyčiai: jų apimtis apsprendžia tyrimai ir/ar teritorijos/sklypo užstatymo tipas. Pokyčiai neturi pažeisti IVV apraše apibūdintų urbanistinių struktūrų vientisumo, autentiškumo kriterijų.

Tvarkymo režimai:

Atvirų ir uždarų erdvių tvarkyba, pritaikymas miestiečių nūdienos poreikiams, nepažeidžiant erdvės autentiškumo ir vientisumo kriterijų.

Atvirų erdvių tvarkymo prioritetai: Senamiesčio aikštės, parkai, skverai (žiūr. aiškinamajame rašte), gatvės. Tvarkomos išlaikant jų formavimo tradicijas, dangų tipus, želdinimo principus. Autentiškumo ir vientisumo apsaugos principais tvarkomos atvirų erdvių formantės- fasadų išklotinės, atkuriamos prastos urbanistinės struktūros, formavusios istorines atviras erdves.

„Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) užstatymo tipų (morfotipų) schema“ (fragmentas):



ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			34	42	46

Antžeminė pastatų dalis yra nugriauta, sklypo kultūrinis sluoksnius, požeminės statinių dalys ir elementai dar netikrtose zonose bus ištyrinėti archeologinių tyrimų metu, vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“. Vertingos istorinių statinių dalys ir elementai integruojami į naujo užstatymo struktūrą, eksponuojant vertingus archeologinius artefaktus, numatant tvarkybos ir tvarkomuosius statybos darbus pagal (PTR 3.08.01: 2013 „Tvarkybos darbų rūšys“).

4. Projekto sprendiniai

Tęsiant architektūrinio konkurso komisijos pripažinto nugalėjusio projekto koncepciją, bei įvertinus projektinių pasiūlymų viešinimų metu gautas pastabas, o taip pat remiantis Taikos susitarimo administracinėje byloje Nr.e13-205-463/2021 sąlygomis, perimetriniu užstatymo principu baigiama formuoti Žygimantų gatvės ir Neries krantinės išklotinė ir detalizuoti projekto pasiūlymų sprendiniai. Pasirinktas urbanistinis architektūrinis sprendinys virš pastatų ketvirtųjų aukštų formuojant mansardas, kurių kraigai sutampa su atikais atgręžtais į Žygimantų g. (krantinės) pusę, kaip tai yra spręsta jau XIX a.pab.- XX a.pr. projektuojant ir statant puošniausius šios gatvės namus – Nr.9 (u/k 1088) - 1895 m. ir Nr.10 (u/k 27982) - 1911 m. Šis principas teikia maksimalaus istoriniam miesto centrui derančio krantinės užstatymo reprezentatyvumo, ir tuo pačiu besileidžiantys stogai į vidaus kiemą, kiemo fasadus ir pačių pastatų tūrius priartina prie kuklesnio, toliau į pietus plytinčio Senamiesčio užstatymo mastelio. Užstatymo rodikliai, tipas, tankis, aukštingumas nepažeidžia nustatytų Vilniaus senamiesčio vertingųjų savybių. Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 apskaitos dokumentuose buvo fiksuoti lauko akmenų bruko grindinio “tipo” fragmentai: įvažiavimo į Žygimantų g. 12, 12A kiemą lauko akmenų grindinio tipas ir lauko akmenų grindinių, dalies su latakais, fragmentų tipas sklypo Žygimantų g. 12, 12A Šiaurinėje dalyje. Šie lauko grindiniai bus perkloti - sklypo dangų plane pažymėtas atstatomas/perklojamas ~25 kv.m. bruko grindinys naujo užstatymo tarpuvartėje, žr. *projekto brėžinį – dangų planą M 1:500*. Projektuojamas užstatymo tankis iki 60 procentų, aukštis – 4 aukštų + mansarda, užstatymo intensyvumas iki 2,3. Parkavimo būdas – požeminis, rūšių įrengimo galimybės bus tikslinamos atlikus papildomus archeologinius tyrimus, įvertimus archeologinio paveldo tvarkybą pagal PTR 2.13.01:2011;

vadovautis NKVAĮ, 9 straipsnio, 3 dalimi: *Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Kultūros*

ETAPAS	Objektas:	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP	Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	17/03/31-55AS			A
					LAPAS
		35	42	47	

paveldo departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Planuojamo užstatymo rodikliai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentus – miesto centro teritorijai (tai – „mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė; maksimalus užstatymo intensyvumas - $\leq 3,0$); ir Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento 1 kvartalui bendruosius reikalavimus bei Vilniaus senamiesčio detaliuotu ir specialiuoju planu patvirtintus tvarkymo ir naudojimo režimus.

Sprendiniai atitinka Tarptautinę paminklų ir jų kompleksų konservavimo ir restauravimo Venecijos 1964 m. chartiją, 12 str. „nauji elementai, kuriais pakeičiamos trūkstamos paminklų dalys, turi harmoningai įsilieti į visumą ir tuo pačiu metu skirtis nuo originalo, kad restauravimas neklastotų meninės ir istorinės tiesos“. 11 str. Reikšmingas kiekvienos epochos palikimas pastate turi būti gerbiamas, nes stiliaus vienybė nėra restauravimo tikslas“. 9str. „Restauravimas turi baigtis, kai prasideda hipotezės; visa, kas daroma nuo to momento, ypač kai neišvengiamai reikalingas papildymas, turi išsiskirti iš architektūros kompozicijos ir turėti šiuolaikiškus bruožus.“

Užstatymo sprendiniai neprieštaruja nekilnojamojo kultūros paveldo VT Akto p. - 7.2.2.2. užstatymo tipai aukščiau nurodytoms Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 kultūros paminklo vertingosioms savybėms. Projektuojamas užstatymo tipas ir aukštingumas atitinka Akte nustatytą.

Sprendiniuose taip pat atsižvelgta ir į VT Akto p. - 7.2.2.5. panoramos, panoraminės apžvalgos taškai (< >) pėsčiųjų pasažo dešiniajame Neries krante, jungiančio Kalvarijų gatvę su „Lietuvos“ viešbučio prieigomis.

Daugiabučio gyvenamojo namo Žygimantų g. 12 ir 12A projekto pasiūlymai atitinka Taikos susitarimu administracinėje byloje Nr.e13-205-463/2021 sutartus parametrus. Prieduose pateikiama sprendinių vizualicija iš VT Akte fiksuoto panoraminio apžvalgos taško iliustruoja, kad naujas

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				36	42

užstatymas krantinės panoramos bei išsklotinės negadina, virš projektuojamų namų kraigų tolumoje iškyla Liepkalnio kalvų siluetas, o tolumoje išžiūrėti vertingi senamiesčio panoramos elementai yra apžvelgiami tiek, kiek jų neužstoja Žygimantų g. 13 suprojektuoto pastato tūris.

Taip pat bus išsaugotos ir VT Akte, jo p. 7.2.1.6. *vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos*, nurodytos trijų namų Žygimantų g. 12, 12A rūsių liekanos. Nors pačios liekanos nėra NKP objektas, tačiau jos bus tvarkomos – remontuojamos, konservuojamos, restauruojamos vadovaujantis PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklėmis“ (plačiau žiūr. UAB „Atodangos“ *Trijų namų sklype Žygimantų g. 12, 12A rūsių liekanų tvarkybos darbų projektą*). Tvarkybos projektu numatoma išsaugoti visas antrojo tūrio sienų liekanas, kiek jų telpa po numatoma įrengti perdanga bei restauruoti / atstatyti rūsio skliautą. Atlikti šiuos tvarkybos darbus susidaro galimybė todėl, kad po projektuojamu gyvenamuoju namu rūsio lygyje yra planuojamas įrengti gyventojų lengvųjų automobilių parkingas. Numatoma nuardyti nedidelius aukščiau esančius, labiau savaime apirusius fragmentus, kurie yra buvę virš skliauto, tai yra, niekada nėra buvę matomi ir priklauso nebe rūsio, o pirmo aukšto liekanoms, kurios neminimos kaip vertingos senamiesčio savybės. Tuo pačiu šiuose projekto pasiūlymuose pateikiamas sprendinys išardyti nedidelę dalį pirmojo rūsio (tvarkybos projektu) restauruojamų sienų viršutinės dalis (maždaug dvi mūro eilės) (žiūr. brėž. 17/03/31-56AS-PP-SA.1.1-SA.1.4., psl. 72-75), kad būtų galima įrengti įvažiavimą į šį požeminį automobilių parkingą, remiantis NKPAĮ 1 str. 41 p. **Vertingųjų savybių keitimas** – nekilnojamojo kultūros paveldo vertingąsias savybes veikiančys tvarkybos darbai, parenkami ir atliekami pagal šio įstatymo nustatytus reikalavimus, kad būtų kiek galima daugiau išsaugotas autentiškumas ir kultūros paveldo objektas **ar vietovė būtų tinkama naudoti**. Remiantis šiuo įstatymo p. nuostatomis atkuriamas taip pat ir aukščiau minėtas antrojo namo rūsio skliautas. Trečio namo rūsyje išsaugomos visos sienų liekanos, skliauto ir plytų grindų liekanos (plačiau žiūr. UAB „Atodangos“ *Trijų namų sklype Žygimantų g.12, 12A rūsių liekanų tvarkybos darbų projektą*).

PDV Augis Gučas (LAR Nr.A-669, LR KM Nr.252)

KONSTRUKCIJŲ DALIS

Pastato energetinio naudingumo klasė A+, triukšmo apsaugos klasė C.

Visos apkrovos ir poveikiai konstrukcijoms projektuojami pagal galiojančias normas.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			37	42	49

Pastato laikanti sistema yra ryšinis monolitinis gelžbetoninis karkasas. Pamatai poliniai. Kolonos kvadratinės, 0,45x0,45 m skerspjūvio rūsyje ir 0,4x0,4 m skerspjūvio antžeminėje dalyje. Vidinės laikančios sienos 0,22 m storio rūsyje ir 0,2 m storio antžeminėje dalyje. Perdangos plokščios, 0,24 m storio pastatų zonoje ir 0,29 m storio kiemo zonoje. Stogas šlaitinis, laikančios konstrukcijos medinės gegnės. Archeologinės vertybės, esančios pastato rūsyje, inkorporuojamos pagal tvarkybos dokumentaciją.

INŽINERINĖ DALIS

Lauko inžineriniai tinklai

Lauko vandentiekis ir nuotekos

Kadangi pastatas turi statybai leidimą, rengiama projekto A laida. Kadangi parengti lauko vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų tinklai nekeičiami, tai jie perderinami su sąlygas išdavusiomis įmonėmis kaip atitinkantys sprendinius.

Sprendiniai: vandentiekio įvadas projektuojamas iš Žygimantų gatvės. Pasijungiama nuo d110 mm tinklo. Įvado skersmuo d110.

Buitinės nuotekos išleidžiamos į Žygimantų gatvėje esantį nuotekų kolektorių d1100.

Lietaus nuotekos projektuojamos išvadais į Žygimantų gatvėje perklojamą d 600 lietaus tinklą ir išleidžiamos į esamą d 600 lietaus nuotekų tinklą.

Šilumos tinklai

Šilumos tinklai projektuojami iš Tiltos gatvės pusės. Nuo esamų d325 mm šilumos tinklų projektuojamas įvadas d 76.

Elektros tinklai

Vietoje esamos TR-64 sklype Tiltos g. 2 yra projektuojama nauja transformatorinė iš kurios projektuojamas įvadas į pastatą.

Taip pat yra projektuojami esamų elektros tinklų iškėlimai iš pastato užstatymo ribų.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
PP			38	42	50

Dujotiekio tinklai

Sklype projektuojami esamų dujotiekio tinklų iškėlimas iš užstatymo ribų jį perklojant ant projektuojamų pastatų fasado ir tvoros.

Ryšių tinklai

Projektuojamas įvadas iš šalia sklypo esančio ryšių šulinio nr. 191A. Įvado skersmuo d 110
Visi neveikiantys vandentiekio, nuotekų, lietaus, ryšių perklojami, esami elektros ir dujų tinklai sklype yra demontuojami.

Vidaus inžineriniai tinklai

Šildymo Sistema

Šiluma patalpų šildymui tiekama iš projektuojamo šilumos punkto. Projektuojamos šildymo sistemos parametrai: grindinio šildymo kontūras – 45/35oC. Projektuojama dvivamzdė kolektorinė grindinio šildymo sistema. Projektuojamas grindinis šildymas visame pastate. Bendrose erdvėse, kur grindinio šildymo sistema nepadengia šilumos nuostolių, numatomi elektriniai radiatoriai. Butų san. mazguose projektuojami elektriniai rankšluosčių džiovintuvai. Magistraliniai vamzdynai, stovai ir kolektoriai projektuojami iš plieninių vamzdžių. Paskirstymo vamzdynai nuo apskaitos spintos iki butų kolektorių bei iki šildymo prietaisų – daugiasluoksniai plastikiniai vamzdžiai, klojami grindyse – apsauginiame šarve.

Vėdinimas

Parkinge projektuojamas CO šalinimas ir oro kompensavimo sistema. Butams projektuojamos atskiros mechaninės vėdinimo sistemos su rekuperacija. Oro paėmimas vėdinimo įrenginiams numatomas per pastato fasadus. Oro išmetimas projektuojamas nuo vėdinimo įrenginių virš pastato stogo. San. mazgų vėdinimui ir oro ištraukimui numatyti buitiniai ventiliatoriai. Oro ištraukimui nuo virtuvės gartraukių numatyti atskiri kanalai. Techninių patalpų vėdinimui projektuojama natūralaus vėdinimo sistema. Kondicionierių išoriniai blokai įrengiami rūsyje ir viršutinio aukšto dalyje.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				39	42

Vandentiekis

Abonentinės apskaitos projektuojamos kiekvienam butui atskirai, apskaitos spintose kiekviename aukšte. Vandentiekio paskirstymas nuo apskaitos spintos iki prietaisų bute – šakotinis. Grindų konstrukcijose vedami plastikiniai daugiasluoksniai vamzdžiai. Apskaita projektuojama su nuotoliniu duomenų nuskaitymu. Magistraliniai vandentiekio tinklai suprojektuoti iš plastikinių PPR ar metalizuotų daugiasluoksnių vandentiekio vamzdžių. Skirstomieji vamzdiniai aukštuose suprojektuoti iš plastikinių vandentiekio vamzdžių. Žolynų laistymui bei kietųjų dangų plovimui numatyti laistymo čiaupai bus išorės sienose arba grunte statomuose šulinėliuose. Šaltajam periodui numatyti šios sistemos ištuštinimus.

Nuotekos

Buitinės ir lietaus nuotekos nuvedamos į miesto tinklus. Buitinės nuotekos projektuojamos iš PVC nuotekų vamzdžių, stovai numatomi iš mažatriukšmių vamzdžių. Buitinių nuotekų vedinimui ant stogo iškeliami vamzdžiai - alsuokliai. Valytojos patalpoje projektuojamas vandens išpylimo trapas.

Lietaus vanduo nuo stogo surenkamas elektra šildomais latakais ir įlajomis. Lietaus nuotekų tinklai projektuojami iš, PVC slėginių nuotekų vamzdžių, izoliuotų nuo rasojimo.

Nuotekų vamzdynų apžiūrai ir išvalymui ant stovų numatomos revizijos, ant horizontalių nuotakų - pravalos.

Elektra

Elektros energijos tiekimas pastatų kompleksui numatomas pagal AB Energijos skirstymo operatorius išduotas technines sąlygas ir laikantis galiojančiu teisės aktų bei normų. Numatomos atskiros elektros apskaitos: kiekvieno būto ir komercinių patalpų, bendrų reikmių, priešgaisrinių reikmių, elektromobiliams.

Butų elektros apskaitos projektuojamos elektros skydinėse, įrengiamose prie laiptinių. Buto viduje įmontuojamas tarpinis elektros energijos paskirstymo skydelis, kuriame sumontuoti automatiniai jungikliai (kiekvienam kambariui, apšvietimui, jėgos, skalbimo mašinai, kaitlentei ir t.t., vidutiniškai 13 automatų plus nuotėkio relė) ir prijungta elektros įtampa. Butuose projektuojamų elektros imtuvų skaičiuojamąją galią priimti 9,0 kW, didesnių butų 11,0 kW, o butų virš 100 kW – 14 kW., numatant elektrinių viryklių prijungimą.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
				40	42

Butų vidaus skirstomasis tinklas neprojektuojamas, kiekvieno buto vidaus elektros tinklas turi būti suprojektuotas pagal individualų dizaino projektą.

Elektros skydinės su komercinėmis elektros energijos apskaitomis numatomos pastato rūsyje. Tranzitinė - įvadinė kabelių spinta projektuojama įvadinėje elektros skydinės patalpoje. Pastatų komplekso apsaugai nuo žaibo numatoma aktyvinius žaibolaidžius.

Elektroniniai ryšiai

Komunikacijų šachtoje nuo rūsio iki stogo įrengiami PE vamzdžiai skirti interneto ir kitiems silpnų srovių magistraliniams laidams nutiesti. Kiekvieno aukšto laiptinės sienoje, palei grindis, įrengiama silpnų srovių paskirstomoji dėžutė, nuo šios dėžutės į butą paklojami d32 PE vamzdžiai. Buto holo sienoje įrengiama viena silpnų srovių paskirstomoji dėžutė 350x350x120mm, joje įrengiant 0 vnt. 230V kištukiniai lizdai. Pajungimo darbus po abonentinės sutarties pasirašymo atlieka paslaugos tiekėjas.

Gaisrinė signalizacijos sistema

Projektas rengiamas pagal gaisrinės saugos projektavimo užduotį. *Apsauginė signalizacija*

Projektuojama telefonspynė kiekvienam butui, įėjimo durims į pastatą blokuoti naudojamas elektromagnetas. Bute įrengiamas pasikalbėjimo – namų durų atidarymo ragelis (telefonspynė). Apsauginė signalizacija neprojektuojama.

Vaizdo stebėjimo Sistema

Projektuojama vaizdo stebėjimo sistema ties laiptinės įėjimu. Kameros turi stebėti požemines stovėjimo aikšteles, vaiku žaidimo aikštelę.

Automatizavimas

Projektas atliekamas pagal iš kitų dalių gautas užduotis.

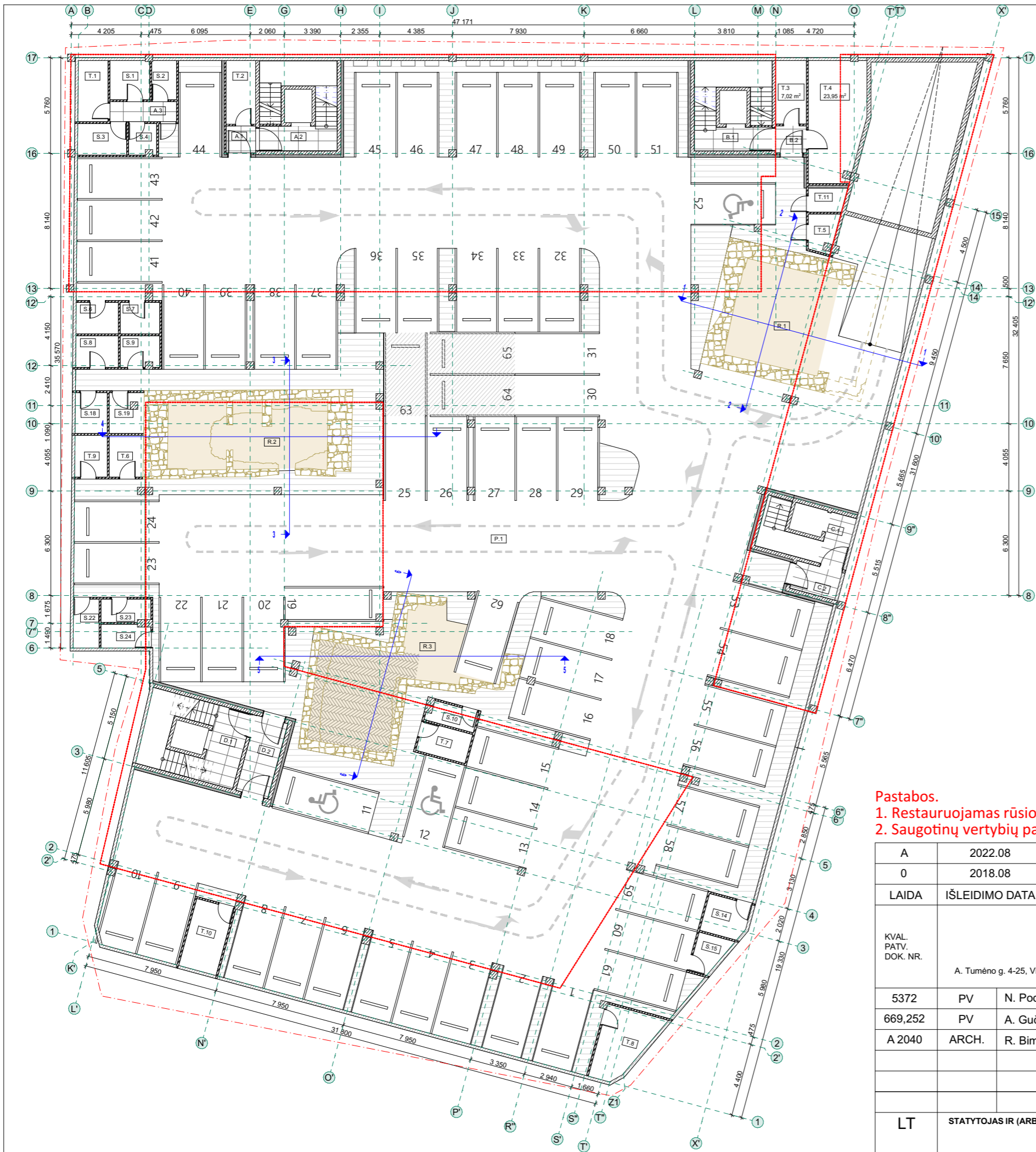
Saugus naudojimas

Laiptų ir laiptų aikštelių aptvarų aukštis – ne mažesnis kaip 0,9 m. Turėklai tvirtinami ne mažesniame kaip 0,9 m aukštyje nuo laiptų pakopos krašto ar laiptų aikštelių. Visų laiptinių ir butų

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŪ	PSL. Nr.
				41	42

langų varstomas dalys suprojektuotos ne žemiau kaip 0,90 m nuo grindų. Ant pastato stogų visu perimetru suprojektuota 0,60 m apsauginė tvorelė.

ETAPAS	Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas. Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Statybos projektas	Aiškinamasis raštas			LAIDA
PP		17/03/31-55AS	LAPAS	LAPŲ	PSL. Nr.
			42	42	54




RŪSIO PLANO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m ²
Automobilių stovėjimo aikštelė		
P.1	Parkingas	1 994,18
		1 994,18 m²
Bendros patalpos		
A.1	Tambūras	2,88
A.2	Holas	6,80
A.3	Koridorius	4,81
B.1	Holas	6,78
B.2	Tambūras	2,94
C.1	Holas	5,02
C.2	Tambūras	4,76
D.1	Holas	9,87
D.2	Tambūras	9,34
		53,20 m²
Dviraičių patalpos		
S.1	Sandėliukas	5,66
S.2	Sandėliukas	3,50
S.3	Sandėliukas	5,57
S.4	Sandėliukas	3,03
S.6	Sandėliukas	4,80
S.7	Sandėliukas	4,49
S.8	Sandėliukas	4,86
S.9	Sandėliukas	4,52
S.10	Sandėliukas	3,61
S.14	Sandėliukas	6,39
S.15	Sandėliukas	4,03
S.18	Sandėliukas	4,73
S.19	Sandėliukas	4,94
S.22	Sandėliukas	4,55
S.23	Sandėliukas	4,04
S.24	Sandėliukas	4,14
		72,86 m²
Saugomos patalpos		
R.1	Pirmo namo rūsio liekanos	34,64
R.2	Antro namo rūsio liekanos	38,17
R.3	Trečio namo rūsio liekanos	45,54
		118,35 m²
Techninės patalpos		
T.1	Ryšių patalpa	6,63
T.2	Elektros apskaitos patalpa	6,90
T.3	Vandens apskaitos mazgas	7,02
T.4	Siurblinė	23,95
T.5	Elektros apskaitos patalpa	3,56
T.6	Elektros apskaitos patalpa	5,16
T.7	Elektros apskaitos patalpa	5,52
T.8	Dūmų šalinimo ir vėdinimo pat...	12,18
T.9	Elektros įvado patalpa	4,89
T.10	Šilumos punktas	9,69
T.11	Valytojos patalpa	3,15
		88,65 m²
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		2 327,24 m²

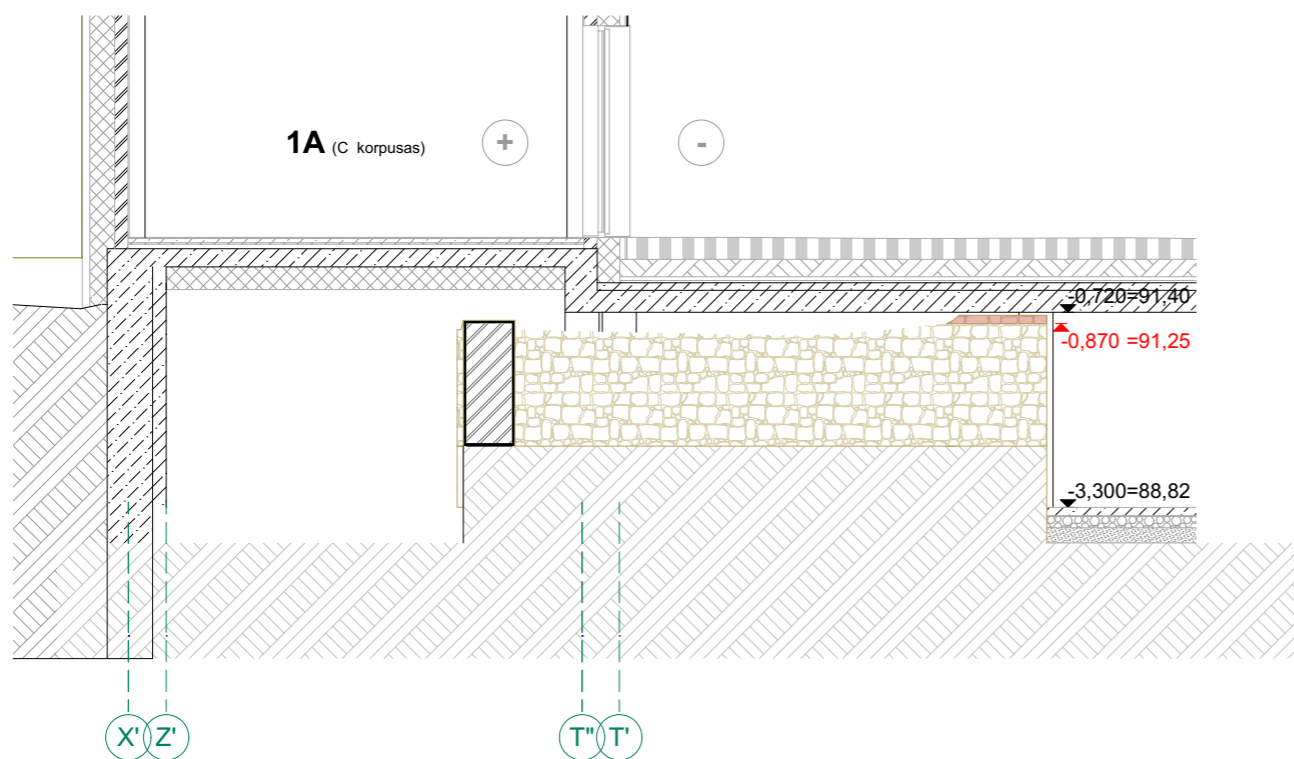
 NAMŲ RŪSIŲ LIEKANOS
 PASTATOKONTŪRAS

- Pastabos.**
- Restauruojamas rūsio sienas ir skliautus žiūrėti tvarkybos projekte.
 - Saugotinių vertybių papildomų angų įvedimas numatomas TP metu.

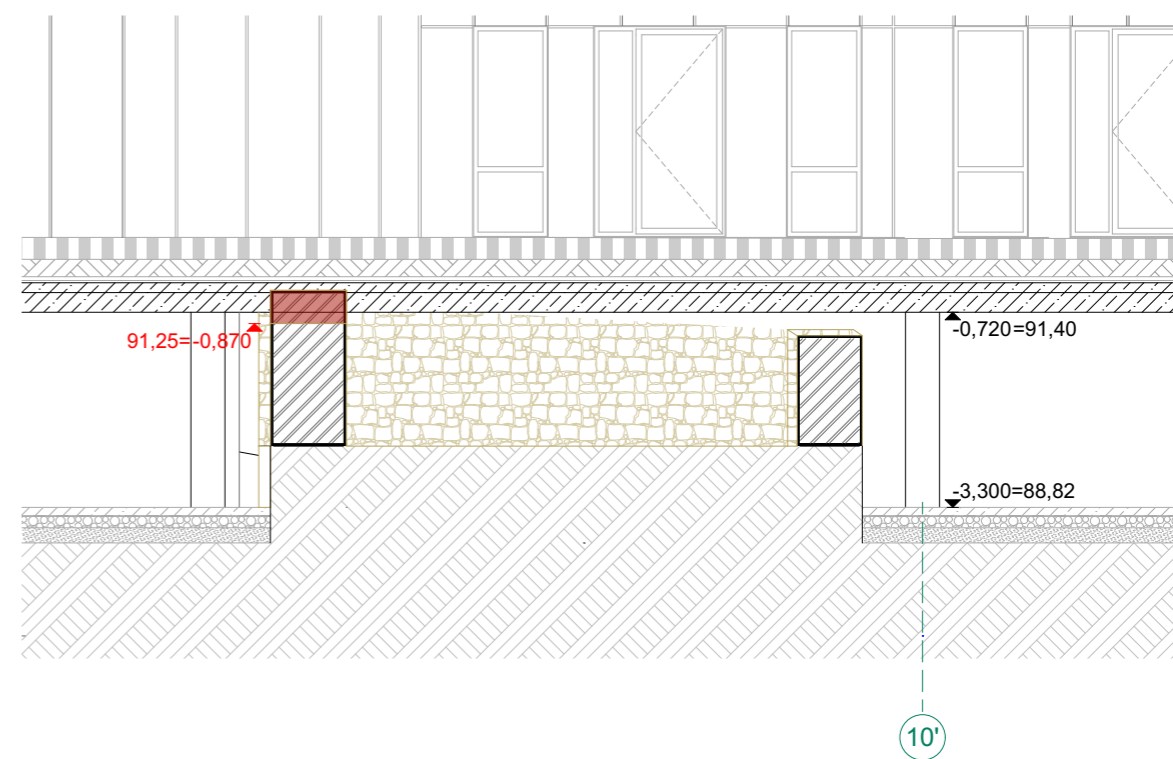
±0,000 = 92,12

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis	
0	2018.08	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŪROS KURVIBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
5372	PV	N. Podriatov	2022.08.23
669,252	PV	A. Gučas	2022.08.23
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2022.08.23
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			LAIDA
17/03/31 - 56 AS			A
GYVENAMASIS PASTATAS			
DOKUMENTO PAVADINIMAS			ETAPAS
Rūsio planas			PP
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO
			17/03/31-56AS-PP-SA.1.1
		LAPAS	LAPŲ
		1	4

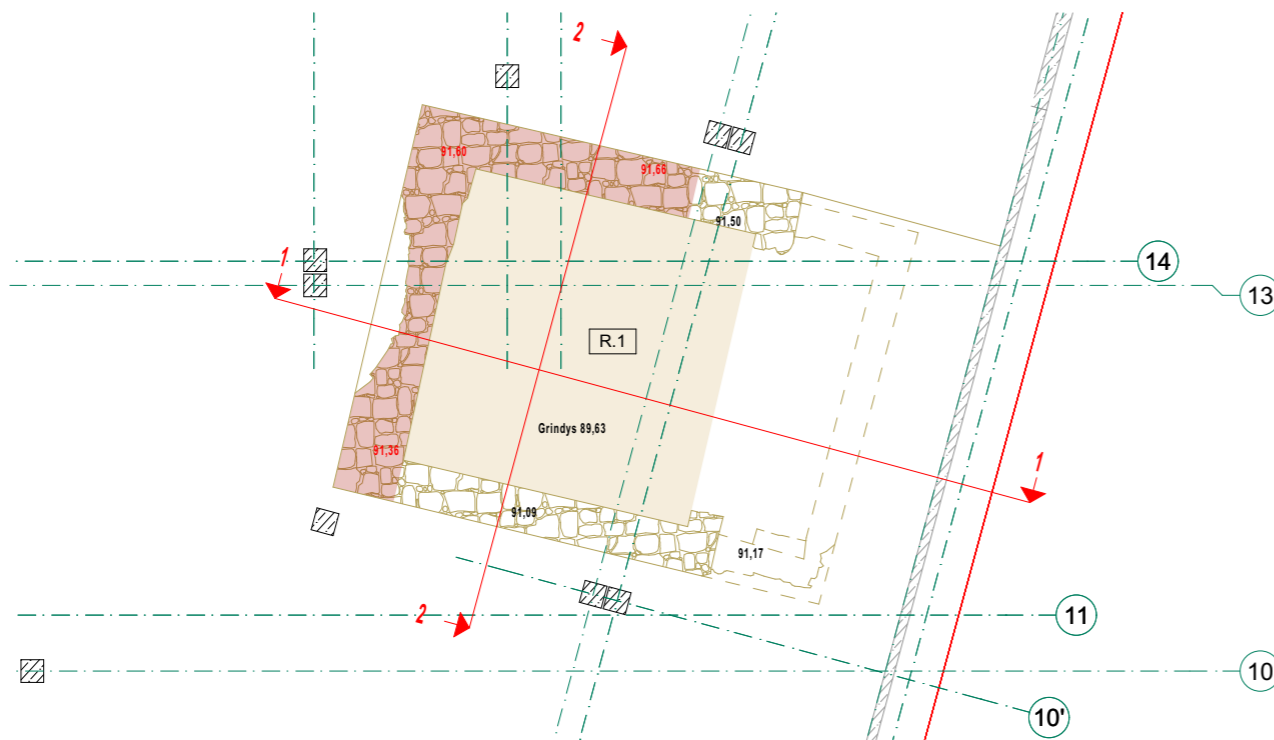
Pjūvis 1-1
M 1:100



Pjūvis 2-2
M 1:100



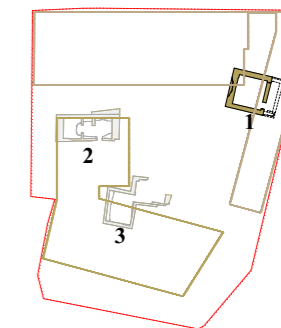
Planas
M 1:150



Sutartiniai žymėjimai

	Namo rūsio liekanos
	Minimaliai nuardoma namo rūsio liekanų dalis
	Žemė
	Vėlyvesnio menkaverčio rūsio laiptinės priestato siena, sumūryta iš antrinių medžiagų, demontuojama (žr. tvarkybos projektą)

Pirmo namo rūsio liekanų vieta



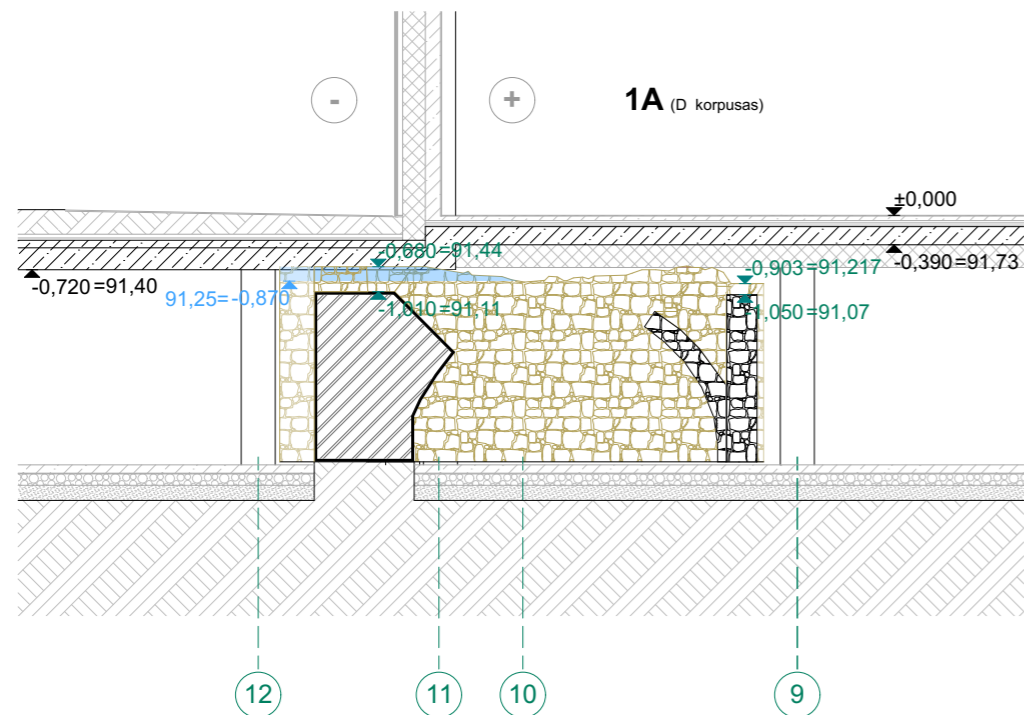
±0,000 = 92,12

Pastabos.

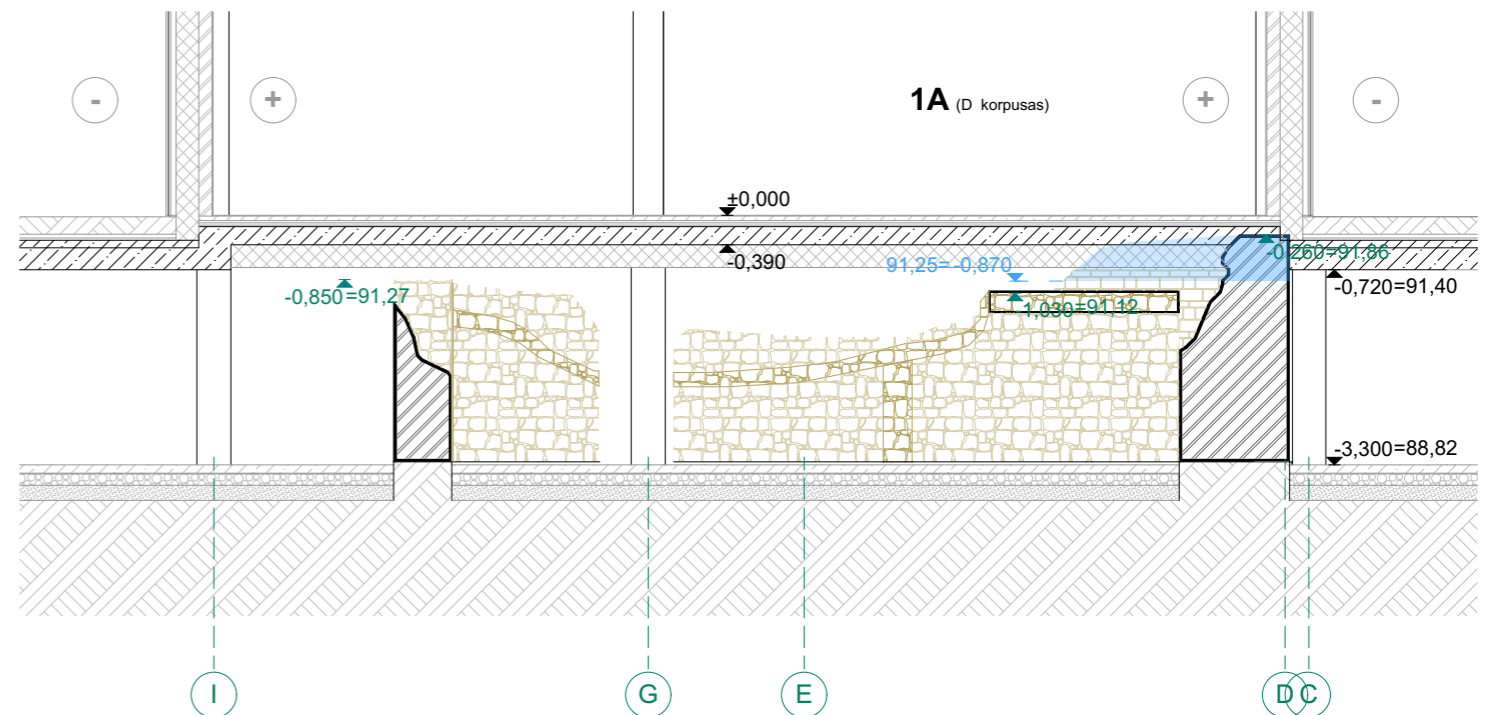
- Integruojamų vertybių restauravimo, atstatymo ir kt. sprendinius žiūrėti tvarkybos projekte.
- Integruojamų vertybių papildomų angų, durų, patalpų dalinimo, grindų žeminimo ir kt. poreikių sprendiniai vertinami techninio projekto metu.

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis	
0	2018.08	Statybos leidimui	
LAI DA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			17/03/31 - 56 AS GYVENAMASIS PASTATAS
5372	PV	N. Podpriatov	2022.08.23
669,252	PV	A. Gučas	2022.08.23
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2022.08.23
DOKUMENTO PAVADINIMAS			ETAPAS
Pirmo namo rūsio liekanos - R.1			PP
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius		17/03/31-56AS-PP-SA.1.2
			LAPAS
			LAPŲ
			2
			4

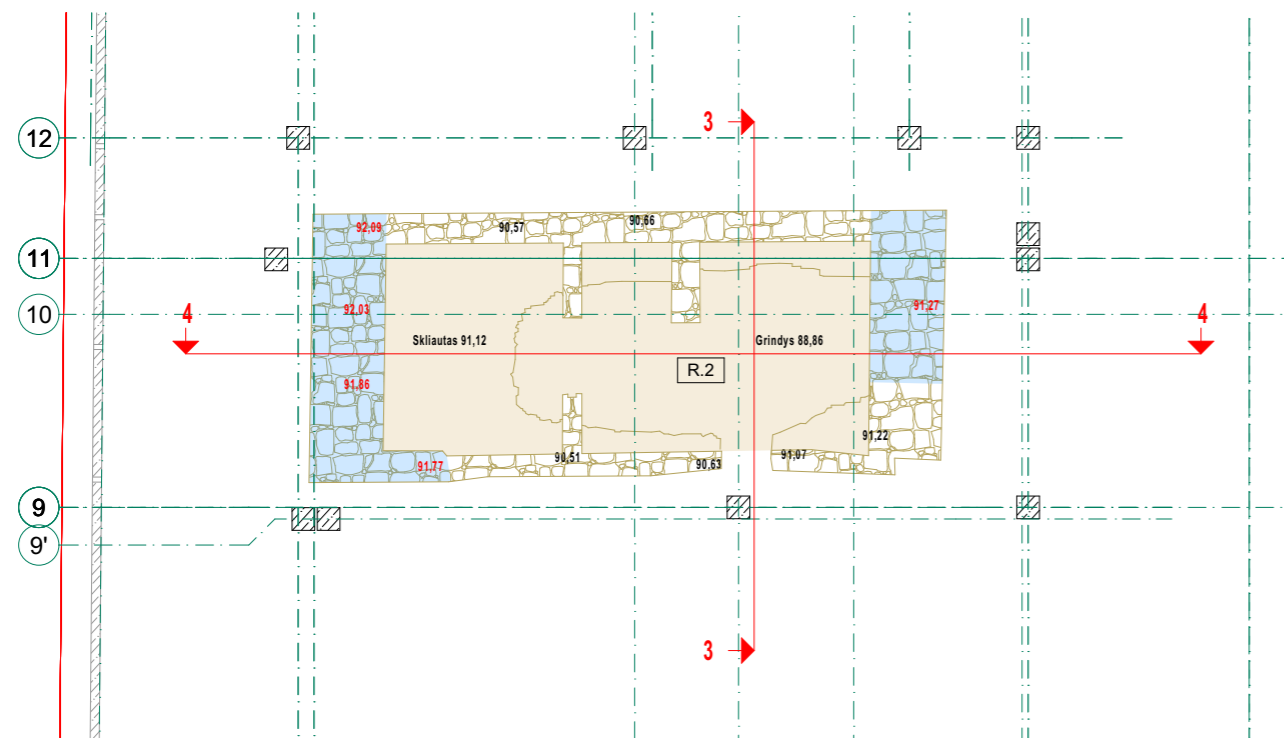
Pjūvis 3-3
M 1:100



Pjūvis 4-4
M 1:100



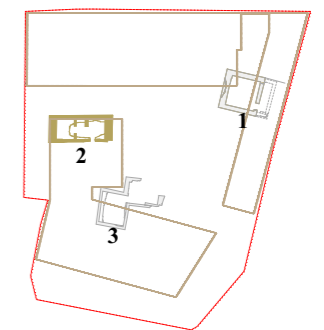
Planas
M 1:150



Sutartiniai žymėjimai

	Namo rūsio liekanos
	Minimaliai ardoma nesaugoma namo pirmo aukšto liekanų dalis
	Žemė

Antro namo rūsio liekanų vieta



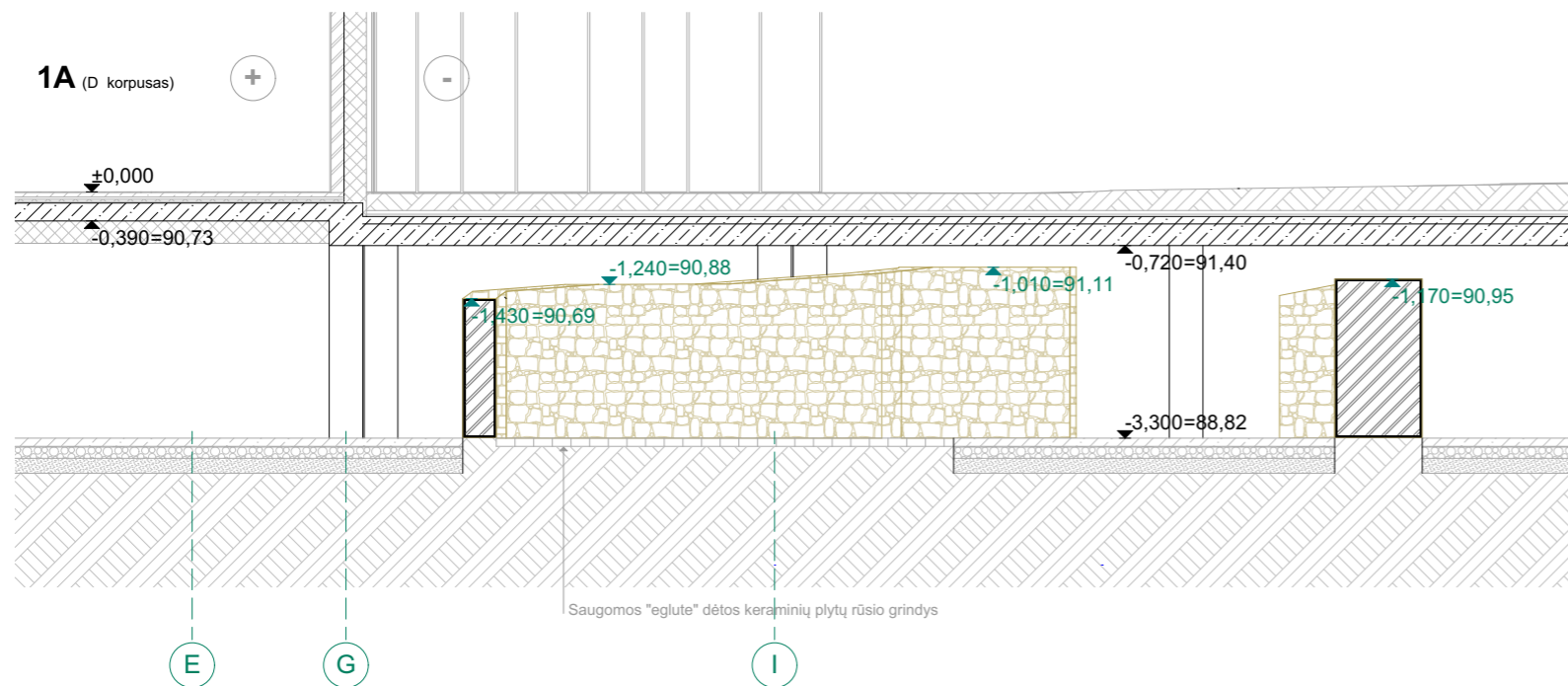
±0,000 = 92,12

Pastabos.

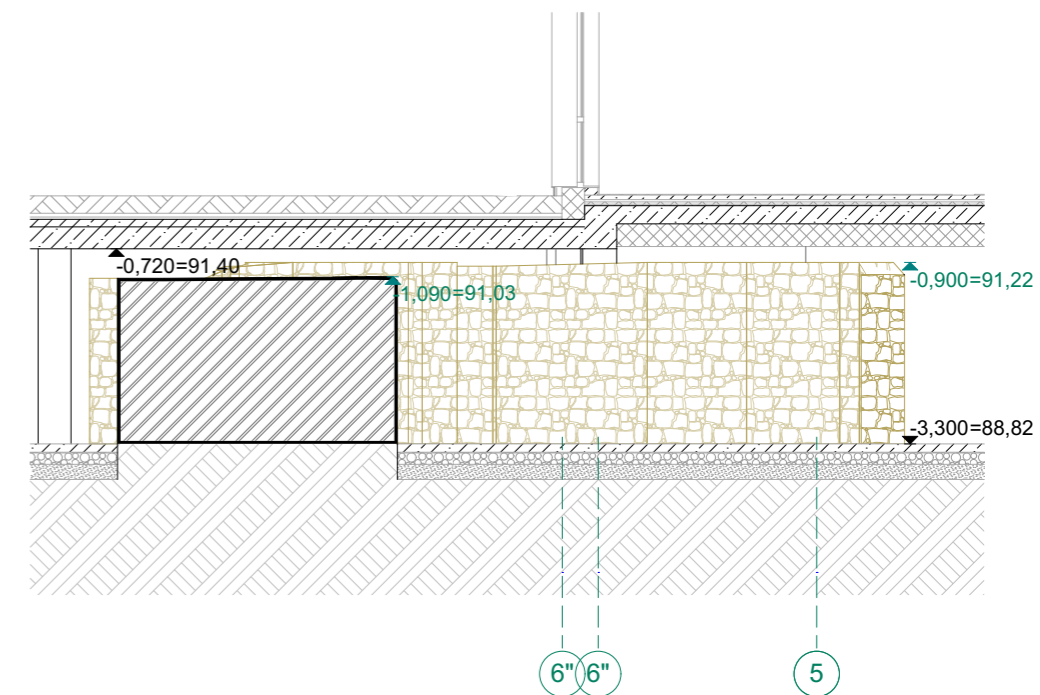
- Integruojamų vertybių restauravimo, atstatymo ir kt. sprendinius žiūrėti tvarkybos projekte.
- Integruojamų vertybių papildomų angų, durų, patalpų dalinimo, grindų žeminimo ir kt. poreikių sprendiniai vertinami techninio projekto metu.

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis	
0	2018.08	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
5372	PV	N. Podpriatov	2022.08.23
669,252	PV	A. Gučas	2022.08.23
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2022.08.23
			LAIDA
			A
			ETAPAS
			PP
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
UAB "Žygimantų 12"		UAB "Žygimantų 12"	17/03/31-56AS-PP-SA.1.3
Konstitucijos pr. 21B, Vilnius			LAPAS
			3
			LAPŲ
			4

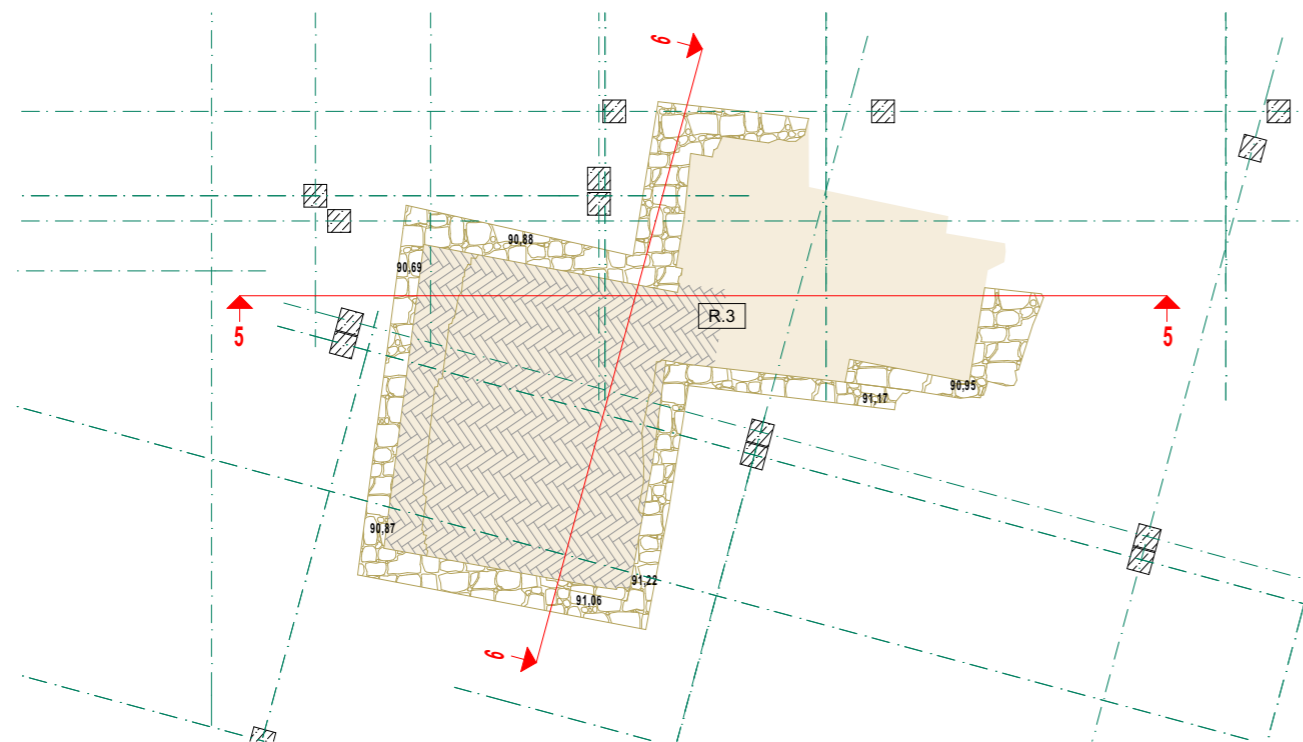
Pjūvis 5-5
M 1:100



Pjūvis 6-6
M 1:100



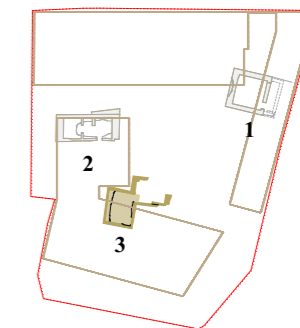
Planas
M 1:150



Sutartiniai žymėjimai

	Namo rūšio liekanos
	žemė
	Saugomos "eglute" dėtos keraminių plytų rūšio grindys (žr. tvarkybos projektą)

Trečio namo rūšio liekanų vieta

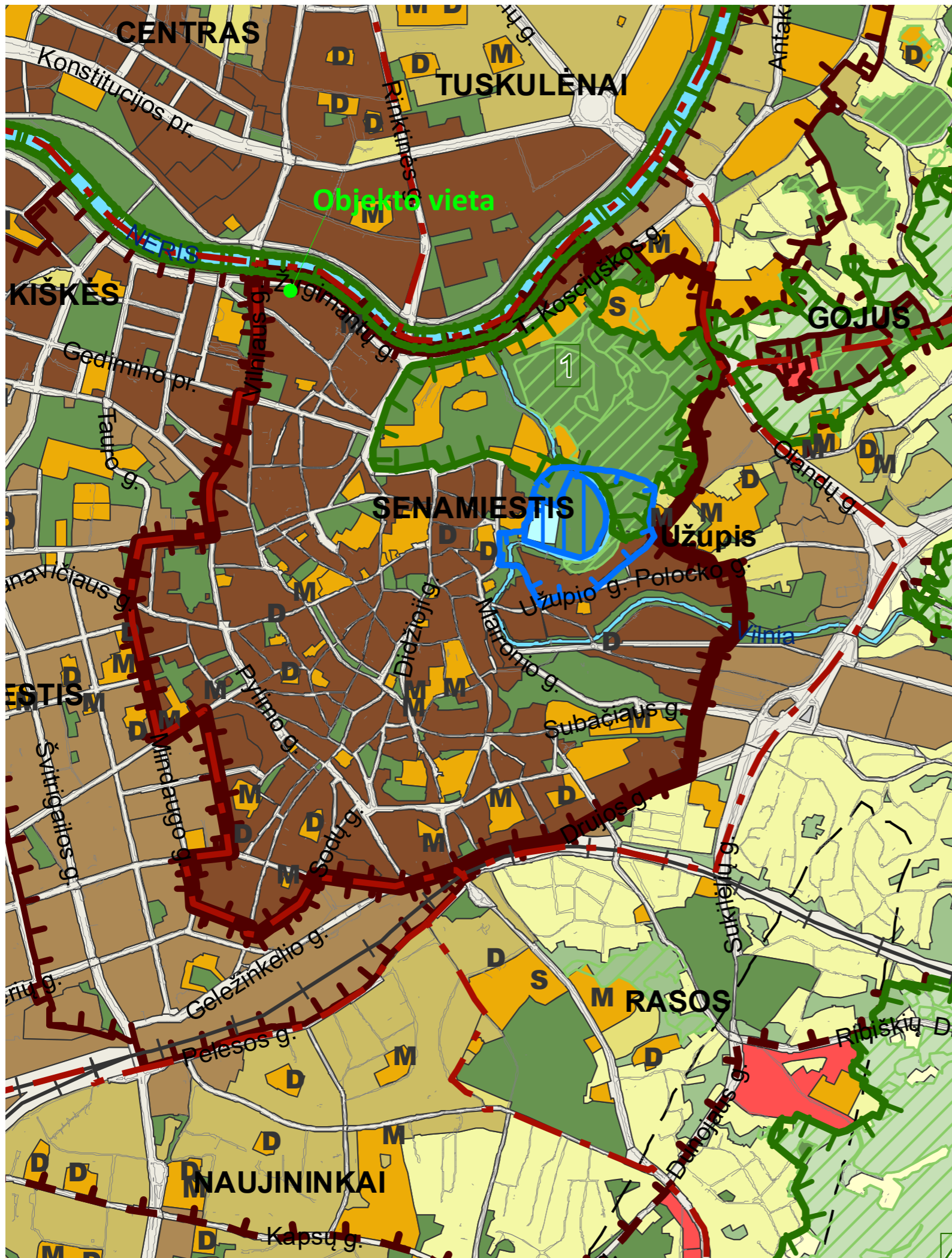


±0,000 = 92,12

Pastabos.

- Integruojamų vertybių restauravimo, atstatymo ir kt. sprendinius žiūrėti tvarkybos projekte.
- Integruojamų vertybių papildomų angų, durų, patalpų dalinimo, grindų žeminimo ir kt. poreikių sprendiniai vertinami techninio projekto metu.

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis		
0	2018.08	Statybos leidimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akq@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	LAIDA
			17/03/31 - 56 AS GYVENAMASIS PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	ETAPAS	
		Trečio namo rūšio liekanos - R.3		
		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	17/03/31-56AS-PP-SA.1.4	4 4	
	UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius			



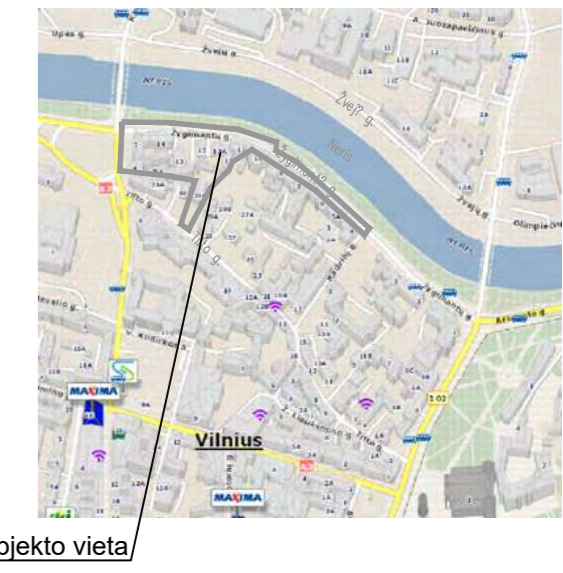
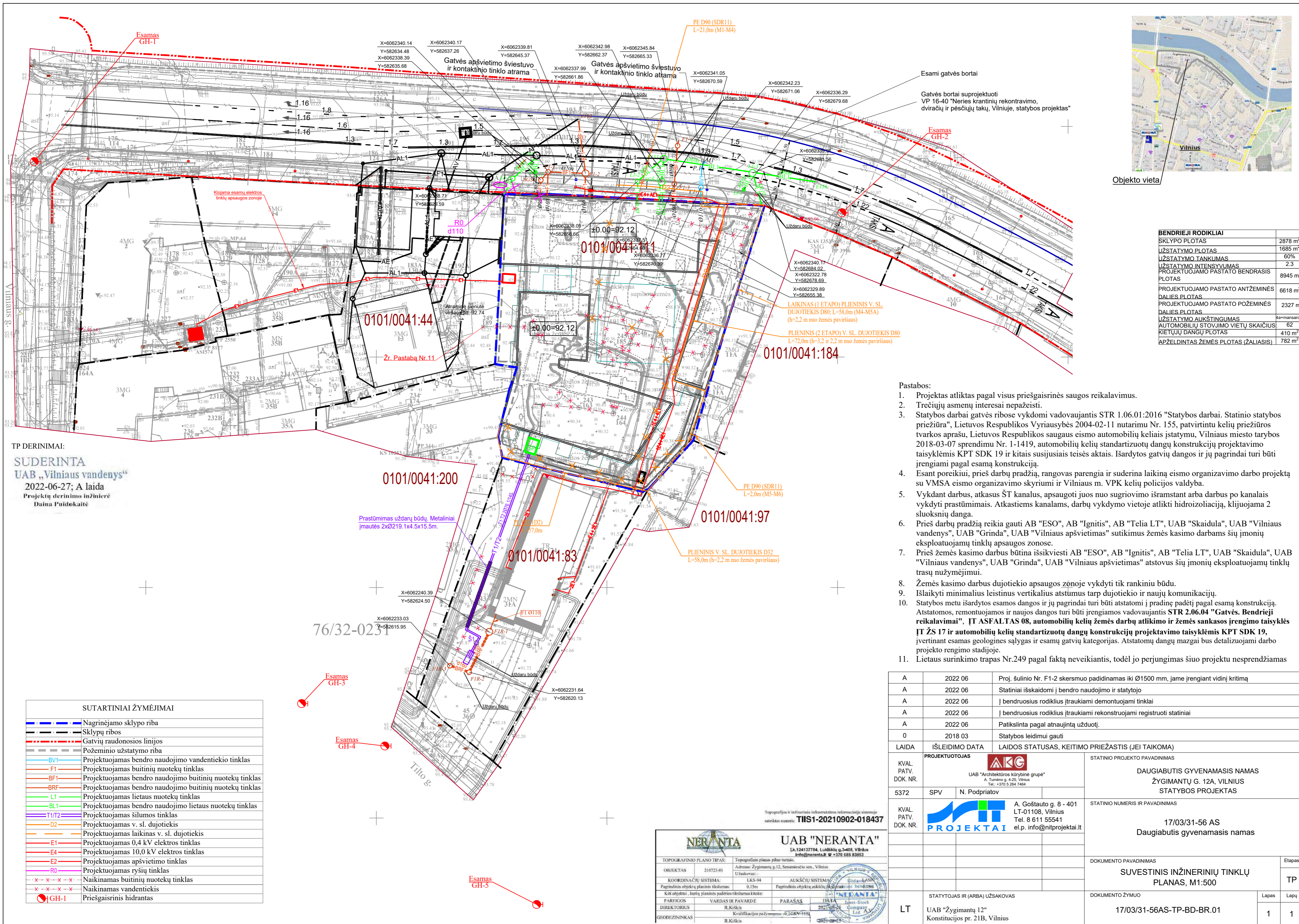
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus m. savivaldybės ribos
- Vilniaus m. seniūnijos ribos
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Siūlomos draustinio ribos
- Saugomos gamtinės teritorijos numeris
- Vilniaus senamiesčio ribos
- Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorija (didesnė už 1 ha ir nepatenkanti į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zoną)
- Valstybinės reikšmės miškas
- Vandenvietės 1-oji griežto režimo apsaugos juosta
- Vandenvietės 2-oji apsaugos juosta
- Naudingųjų iškasenų telkinys (detaliai išžvalgytas)
- Naudingųjų iškasenų telkinys (parengtinai išžvalgytas)
- Naudingųjų iškasenų telkinys (prognozinis)
- Nebeekspluatuojamo Fabijoniškių sąvartyno ribos
- Nebeekspluatuojamo Fabijoniškių sąvartyno sanitarinė apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos riba (po 200 m abipus dujotiekio vamzdžio ašies)
- Esamos gatvės ir keliai
- Alternatyvios gatvių trasos
- Geležinkeliai
- Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinė ribinė (55 dBA) triukšmo zonos riba
- Perspektyvinė triukšmo zona rezervuotam kitos krypties lėktuvų kilimo ir tūpimo takui

- Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
 - Žemės ūkio teritorijų zona
 - Vandenų zona
 - Konservacinės teritorijos zona
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**
- Gyvenamoji zona:
- Ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
 - Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona
 - Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona
- Centrų zona:
- Pagrindinio centro zona
 - Miesto dalies centro zona
 - Specializuotų kompleksų zona
 - Paslaugų zona
 - Sodininkų bendrijų zona
 - Pramonės ir sandėliavimo zona
 - Inžinerinės infrastruktūros zona
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
 - Vandenviečių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
 - Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Nacionalinės ar bendramiestinės reikšmės stadionas
 Esama bendrojo lavinimo mokykla
 Esamas vaikų darželis
 Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta
 Planuojamo vaikų darželio vieta
 Planuojamo tilto vieta

±0,000 = 92,12

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis	
0	2018.08	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŪROS KURYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. +370 5 264 7464, faks. 2791304, akg@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
5372	PV	N. Podpriatov	2022.08.23
669,252	PDV	A. Gučas	2022.08.23
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2022.08.23
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 17/03/31 - 56 AS GYVENAMASIS PASTATAS			LAIDA A
DOKUMENTO PAVADINIMAS Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano ištrauka			ETAPAS PP
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius		DOKUMENTO ŽYMUO 17/03/31-56AS-PP-SA.2.1
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



Objekto vieta

BENDRIEJI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	2878 m ²
UŽSTATYMO PLOTAS	1688 m ²
UŽSTATYMO TANKUMAS	60%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2.3
PROJEKTUOJAMO PASTATO BENDRĖSIS PLOTAS	8945 m ²
PROJEKTUOJAMO PASTATO ANTŽEMINIS DALIES PLOTAS	6618 m ²
PROJEKTUOJAMO PASTATO POŽEMINIS DALIES PLOTAS	2327 m ²
UŽSTATYMO AUKŠTINGUMAS	4+mansarda
AUTOMOBILIŲ STOVJIMO VIETŲ SKAIČIUS	62
KIETŲJŲ DANGŲ PLOTAS	410 m ²
APŽELDINTAS ŽEMĖS PLOTAS (ŽALIASIS)	782 m ²

TP DERINIMAI:
SUDERINTA
 UAB „Vilniaus vandenys“
 2022-06-27; A laida
 Projektų derinimo inžinierė
 Daina Puidokaitė

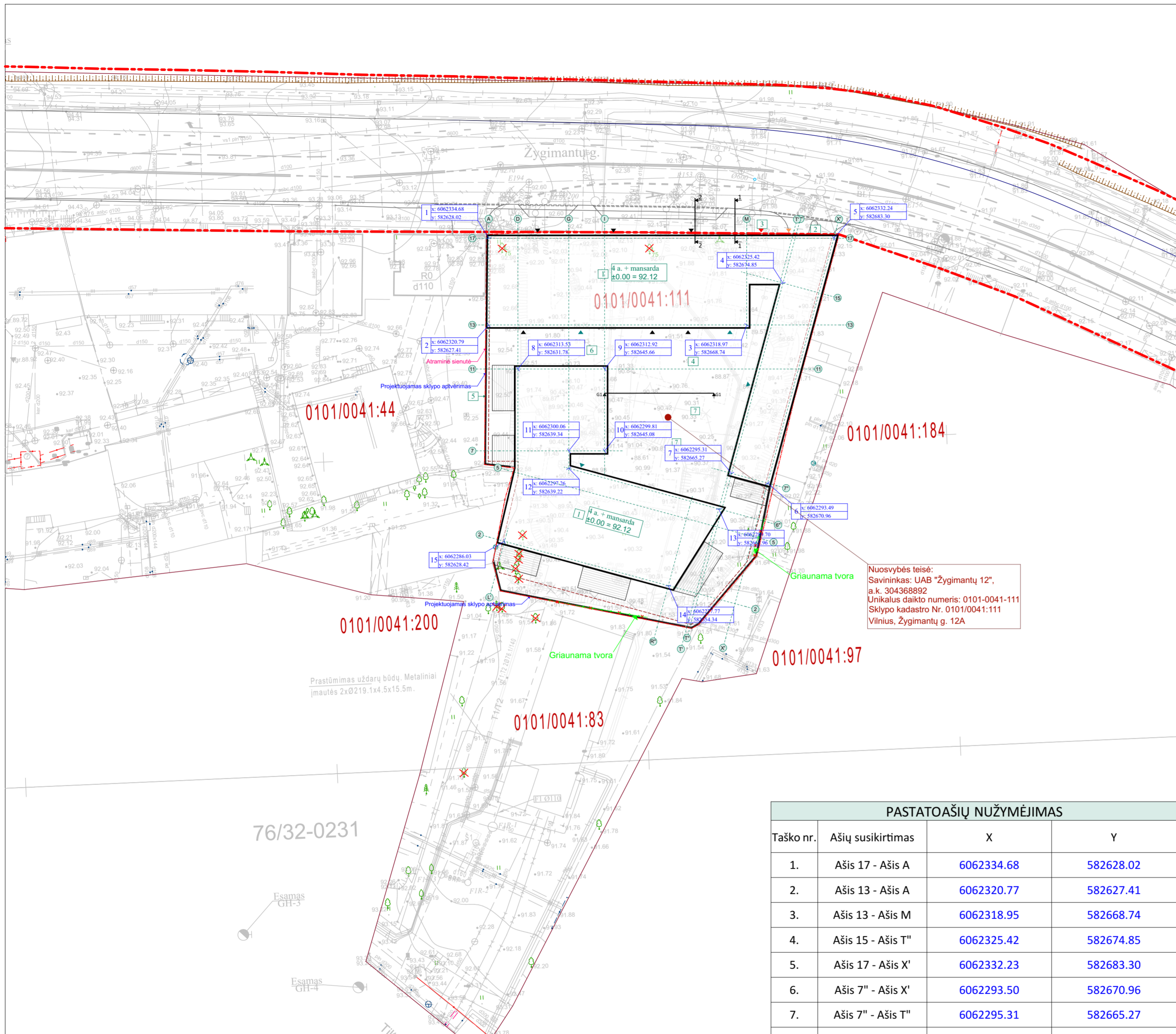
- Pastabos:
- Projektas atliktas pagal visus priešgaisrinės saugos reikalavimus.
 - Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.
 - Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155, patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2018-03-07 sprendimu Nr. 1-1419, 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.
 - Esant poreikiui, prieš darbų pradžią, rangovas parengia ir suderina laikiną eismo organizavimo darbo projektą su VMSA eismo organizavimo skyriumi ir Vilniaus m. VPK kelių policijos valdyba.
 - Vykdamat darbus, atkasus ŠT kanalą, apsaugoti juos nuo sugriovimo išramstant arba darbus po kanalais vykdyti prastūmimais. Atkastiems kanalams, darbų vykdymo vietoje atlikti hidroizoliaciją, klijuojama 2 sluoksnių danga.
 - Prie darbų pradžią reikia gauti AB "ESO", AB "Ignitis", AB "Telia LT", UAB "Skaidula", UAB "Vilniaus vandenys", UAB "Grinda", UAB "Vilniaus apšvietimas" sutikimus žemės kasimo darbams šių įmonių eksploatuojamų tinklų apsaugos zonoje.
 - Prie žemės kasimo darbus būtina išskviesti AB "ESO", AB "Ignitis", AB "Telia LT", UAB "Skaidula", UAB "Vilniaus vandenys", UAB "Grinda", UAB "Vilniaus apšvietimas" atstovus šių įmonių eksploatuojamų tinklų trasų nužymėjimui.
 - Žemės kasimo darbus dujotiekio apsaugos zonoje vykdyti tik rankiniu būdu.
 - Išlaikyti minimalius leistinus vertikalius atstumus tarp dujotiekio ir naujų komunikacijų.
 - Statybos metu išardytos esamos dangos ir jų pagrindai turi būti atstatomi į pradinę padėtį pagal esamą konstrukciją. Atstatomos, remontuojamos ir naujos dangos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04 "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", IT ASFALTAS 08, automobilių kelių žemės darbų atlikimo ir žemės sankasos įrengimo taisyklės IT ŽS 17 ir automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19, įvertinant esamas geologines sąlygas ir esamų gatvių kategorijas. Atstatomų dangų mazgai bus detalizuojami darbo projekto rengimo etape.
 - Lietaus surinkimo trapas Nr.249 pagal faktą neveikiantis, todėl jo perjungimas šiuo projektu nesprendžiamas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Nagrinėjamo sklypo riba
	Sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Požeminio užstatymo riba
	Projektuojamas bendro naudojimo vandentiekio tinklas
	Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
	Projektuojamas bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas
	Projektuojamas bendro naudojimo buitinių nuotekų tinklas
	Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas
	Projektuojamas bendro naudojimo lietaus nuotekų tinklas
	Projektuojamas šilumos tinklas
	Projektuojamas v. sl. dujotiekis
	Projektuojamas laikinas v. sl. dujotiekis
	Projektuojamas 0,4 kV elektros tinklas
	Projektuojamas 10,0 kV elektros tinklas
	Projektuojamas apšvietimo tinklas
	Projektuojamas ryšių tinklas
	Naikinamas buitinių nuotekų tinklas
	Naikinamas vandentiekis
	Priešgaisrinis hidrantas

A	2022 06	Proj. šulinio Nr. F1-2 skersmuo padidinamas iki Ø1500 mm, jame įrengiant vidinį kritimą
A	2022 06	Statiniai išskaidomi į bendro naudojimo ir statytojo
A	2022 06	Į bendruosius rodiklius įtraukiami demontuojami tinklai
A	2022 06	Į bendruosius rodiklius įtraukiami rekonstruojami registruoti statiniai
A	2022 06	Patikslinta pagal atnaujintą užduotį.
0	2018 03	Statybos leidimui gauti
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTUOTOJAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
5372	SPV N. Podpriatov	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS ŽYGMANTŲ G. 12A, VILNIUS STATYBOS PROJEKTAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	PROJEKTAI	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	A. Goštauto g. 8 - 401 LT-01108, Vilnius Tel. 8 611 55541 el.p. info@nitprojektai.lt	17/03/31-56 AS Daugiabutis gyvenamasis namas
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M1:500
		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	17/03/31-56AS-TP-BD-BR.01
	UAB "Žygmantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius	
		Etapas
		TP
		Lapas
		Lapų
		1
		1

NERANTA UAB "NERANTA"
 Įk.12413784, Lukškūnų g.3-408, Vilnius
 info@neranta.lt ☎ +370 685 83853

TOPOGRAFINIO PLANO TIPAS: Topografinis planas pilno turinio.
 OBJKTAS: 210723-01 Adresas: Žygmantų g.12, Senamiestio sen., Vilnius.
 Užsakovas:
 KOORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94 ALKŠČIŲ SISTEMA: Uždaryta/Atvira
 Pagrindinis objekto planinis tikslumas: 0.15m Pagrindinis objekto aukštinis tikslumas: bendrinis
 Kitų objektų, kurių planinės padėties reikšmumas kitoks:
 PAREIGOS VARDAS IR PAVARDE: PARŠASAS DAFIA Inženieris
 DIREKTORIUS: R.Kiškis 2021-06-24 Kompiuteriai
 GEODEZININKAS: Kvalifikacijos požymėjimo nr.LGKV/H43 2021-06-23



Situacijos schema

BENDRIEJI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	2 878 m ²
PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	6 618 m ²
PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIS UŽSTATYMO PLOTAS	2 327 m ²
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO TANKUMAS	60 %
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2,30
ŽELDYNŲ PLOTAS	30 %
PROJEKTUOJAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ KIEKIS	63 vnt.

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
3	ĮĖJIMAS Į VIDINĮ KIEMĄ
4	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
5	ATRAMINĖ SIENA
6	SPORTO AIKŠTELĖ
7	RAMAUS POILSIO ERDVĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	SKLYPO RIBA		ĮĖJIMAS Į KOMERCINES PATALPAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS		ĮĖJIMAS Į GYVENAMĄSIAS PATALPAS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		ĮĖJIMAS Į KIEMĄ
	POŽEMINIS UŽSTATYMAS		ĮĖJIMAS Į ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
	GRIAUNAMA TVORA		
	NAUJAI PROJEKTUOJAMA TVORA		
	PROJEKTUOJAMOS VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS GUMINĖ DANGA		
	GRANITINIŲ TRINKELIŲ DANGA		
	GRINDINIO DANGA - BRUKAS		
	TERASINĖS LENTOS		
	GRINDINIO TRINKELĖS AKLIEMS IR SILPNAREGIAMS		
	GRINDINIO TRINKELĖS AKLIEMS IR SILPNAREGIAMS		
	ESAMI MEDŽIAI / KERTAMI MEDŽIAI		

PASTATOAŠIŲ NUŽYMĖJIMAS			
Taško nr.	Ašių susikirtimas	X	Y
1.	Ašis 17 - Ašis A	6062334.68	582628.02
2.	Ašis 13 - Ašis A	6062320.77	582627.41
3.	Ašis 13 - Ašis M	6062318.95	582668.74
4.	Ašis 15 - Ašis T''	6062325.42	582674.85
5.	Ašis 17 - Ašis X'	6062332.23	582683.30
6.	Ašis 7'' - Ašis X'	6062293.50	582670.96
7.	Ašis 7'' - Ašis T''	6062295.31	582665.27
8.	Ašis 11 - Ašis D	6062313.55	582631.78
9.	Ašis 11 - Ašis I	6062312.94	582645.67
10.	Ašis 7 - Ašis I	6062299.81	582645.08
11.	Ašis 7 - Ašis G	6062300.06	582639.35
12.	Ašis 6'' - Ašis G	6062297.28	582639.22
13.	Ašis 6'' - Ašis T'	6062289.72	582662.97
14.	Ašis 2 - Ašis R'	6062277.77	582654.34
15.	Ašis 2 - Ašis L'	6062286.03	582628.42

Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinė sistema
 suteiktas numeris: **TIIS1-20210902-018437**

NERANTA
UAB "NERANTA"

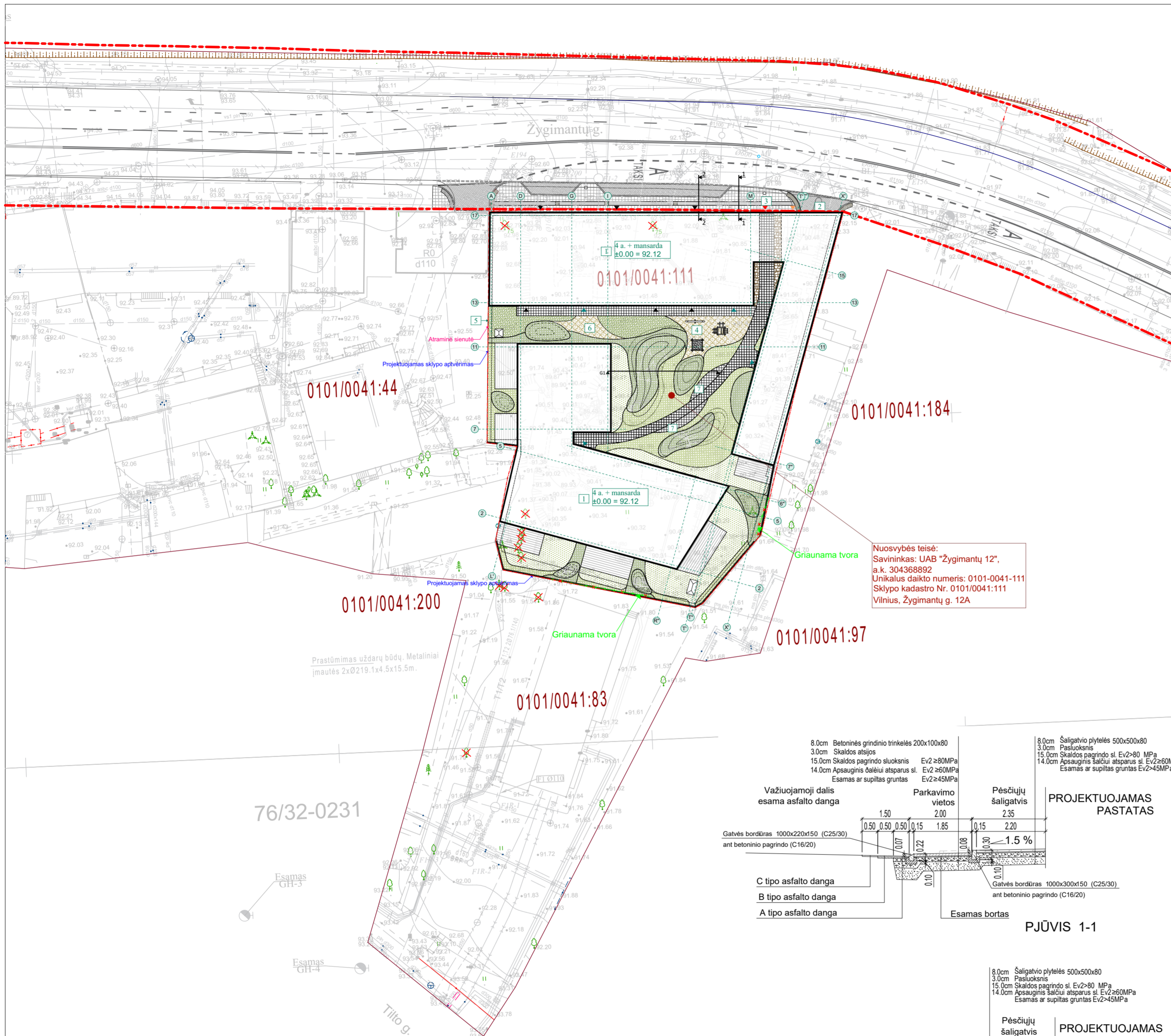
Į.k. 124137784, Lukiškių g. 3-408, Vilnius
 Info@neranta.lt ☎ +370 685 83853

UAB "NERANTA"

Į.k. 124137784, Lukiškių g. 3-408, Vilnius
 Info@neranta.lt ☎ +370 685 83853

TOPOGRAFINIO PLANO TIPAS:		Topografinis planas pilno turinio.	
OBJEKTAS	210723-01	Adresas: Žygimantų g.12, Senamiesčio sen., Vilnius	
KOORDINACIJŲ SISTEMA:		LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: Uždaroji
Pagrindinis objektų planinis tikslumas:		0,15m	Pagrindinis objektų aukščių tikslumas: bendras
Kiti objektai, kurių planinės padėties tikslumas kitoks:			
PAREIGOS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	R. Kiškis		2021-08-25
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. JGKV-1131		2021-08-25

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis
0	2018.08	Statybos leidimui
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		ARCHITEKTŪROS KURBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt
5372	PV	N. Podpriatovs 2022.08.23
0252	PDV	A. Gučas 2022.08.23
A 2040	ARCH.	R. Bimba 2022.08.23
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		17/03/31 - 56 AS GYVENAMASIS PASTATAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Pastato nužymėjimo planas
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius
DOKUMENTO ŽYMUO		17/03/31-56AS-PP-SP.2.3
LAPAS	LAPŲ	1 1

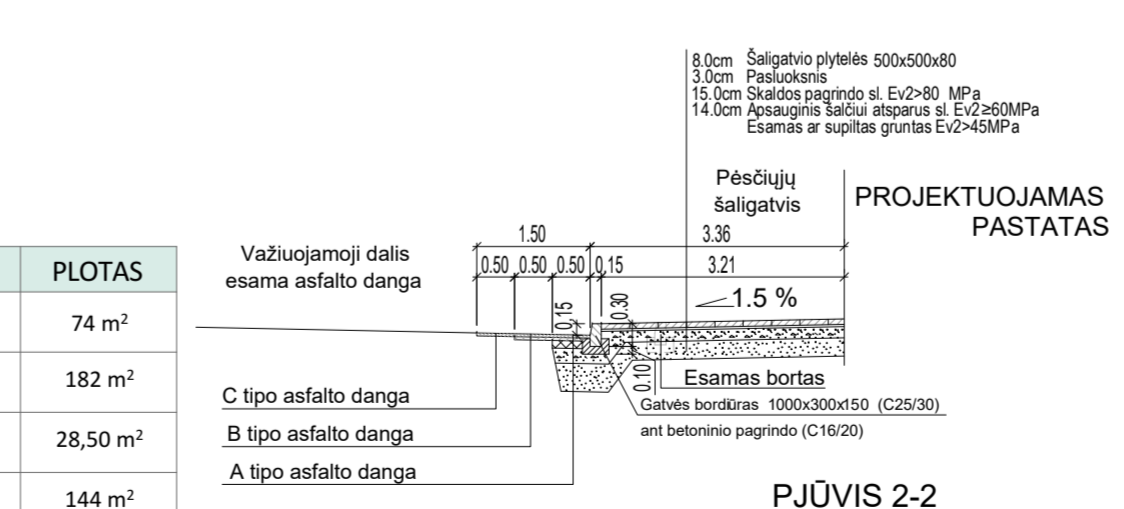
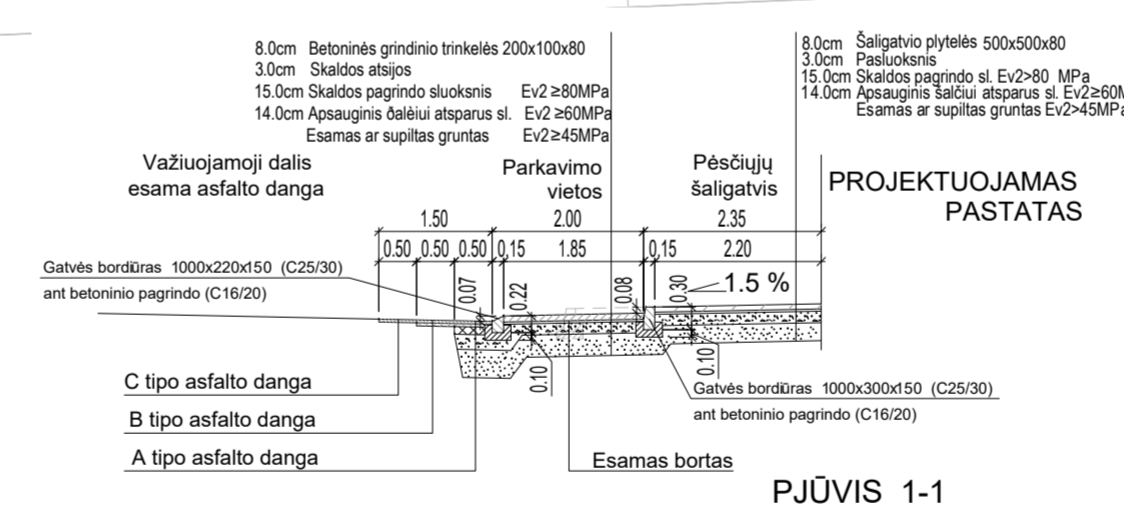


Situacijos schema

BENDRIEJI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	2 878 m ²
PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	6 618 m ²
PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIS UŽSTATYMO PLOTAS	2 327 m ²
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO TANKUMAS	60 %
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	2,30
ŽELDYNŲ PLOTAS	30 %
PROJEKTUOJAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ KIEKIS	63 vnt.

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
3	ĮĖJIMAS Į VIDINĮ KIEMĄ
4	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
5	ATRAMINĖ SIENA
6	SPORTO AIKŠTELĖ
7	RAMAUS POILSIO ERDVĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
---	SKLYPO RIBA	▲	ĮĖJIMAS Į KOMERCINES PATALPAS
---	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS	▲	ĮĖJIMAS Į GYVENAMĄSIAS PATALPAS
---	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	▲	ĮĖJIMAS Į KIEMĄ
---	POŽEMINIS UŽSTATYMAS	▲	ĮĖJIMAS Į ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
---	GRIAUNAMA TVORA		
---	NAUJAI PROJEKTUOJAMA TVORA		
---	PROJEKTUOJAMOS VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS GUMINĖ DANGA		
---	GRANITINIŲ TRINKELIŲ DANGA		
---	PERKELIAMO LAUKO AKMENŲ GRINDINIAI*		
---	TERASINĖS LENTOS		
---	GRINDINIO TRINKELĖS AKLIEMS IR SILPNAREGIAMS		
---	GRINDINIO TRINKELĖS AKLIEMS IR SILPNAREGIAMS		
---	ESAMI MEDŽIAI / KERTAMI MEDŽIAI		



TERITORIJOS GERBŪVIO MEDŽIAGŲ KIEKIAI	PLOTAS
Guminė danga	74 m ²
Granitinių trinkelėlių danga	182 m ²
Grandinio dangos - brukas	28,50 m ²
Terasinės lentos	144 m ²
Krūmynai	239 m ²
Gėlynai	291 m ²
Veja	232 m ²

PASTABOS

* Perkeliama lauko akmenų grindiniai: įvažiavimo į Žygimantų g. 12, 12A kiemą lauko akmenų grindinio tipas ir lauko akmenų grindinių, dalies su latakais, fragmentų tipas sklypo Žygimantų g. 12, 12A Šiaurinėje dalyje.

Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinė sistema
suteiktas numeris: **TIIS1-20210902-018437**

NERANTA
UAB "NERANTA"

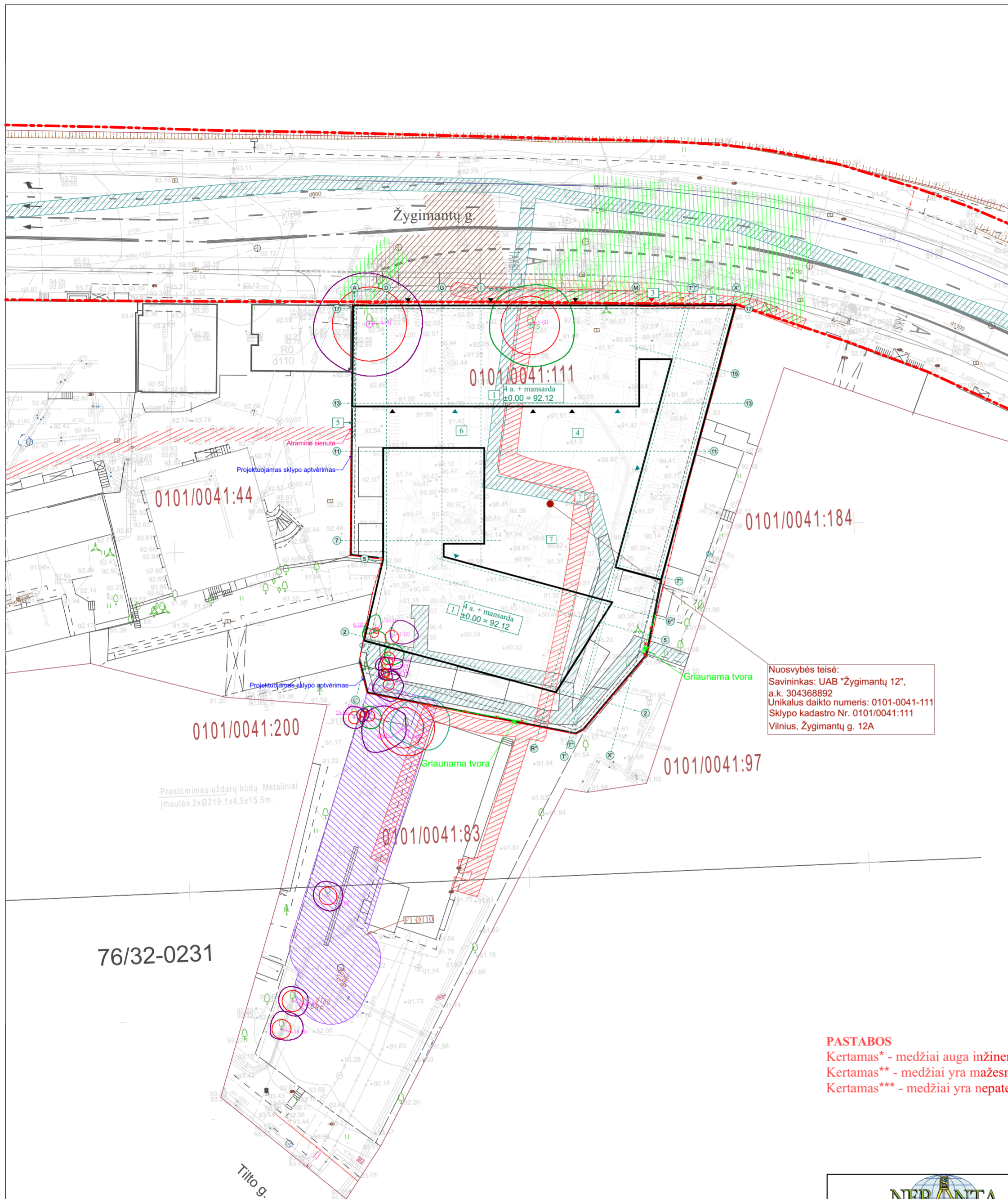
Į.k. 124137784, Lukiškių g. 3-408, Vilnius
Info@neranta.lt ☎ +370 685 83853

UAB "NERANTA"

Į.k. 124137784, Lukiškių g. 3-408, Vilnius
Info@neranta.lt ☎ +370 685 83853

TOPOGRAFINIO PLANO TIPAS:		Topografinis planas pilno turinio.	
OBJEKTO Nr.	210723-01	Adresas: Žygimantų g.12, Senamiesčio sen., Vilnius	
KOORDINATŲ SISTEMA:		LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: UždarskAS07
Pagrindinis objektų planinis tikslumas:		0,15m	Pagrindinis objektų aukščių tikslumas: bend. 0,15m
Kiti objektai, kurių planinės padėties tikslumas kitoks:			
PAREIGOS	VARDAI IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	R. Kiškis		2021-08-25
GEODEZININKAS	R. Kiškis	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. I.GKV-1131	2021-08-25

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis
0	2018.08	Statybos leidimui
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITEKTŪROS KURBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)		
5372	PV	N. Podpriatov
0252	PDV	A. Gučas
A 2040	ARCH.	R. Bimba
STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		LAIDA
17/03/31 - 56 AS		A
GYVENAMASIS PASTATAS		
DOKUMENTO PAVADINIMAS		
Dangų planas		
DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
17/03/31-56AS-PP-SP.2.4		1 1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "Žygimantų 12"	17/03/31-56AS-PP-SP.2.4
	Konstitucijos pr. 21B, Vilnius	



Nuosvybės teisė:
Savininkas: UAB "Žygimantų 12",
a.k. 304368892
Unikalus daikto numeris: 0101-0041-111
Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111
Vilnius, Žygimantų g. 12A

PASTABOS
Kertamas* - medžiai auga inžinerinių tinklų apsaugos zonoje.
Kertamas** - medžiai yra mažesnio nei 12 cm kamieno skersmens 1,3 m aukštyje.
Kertamas*** - medžiai yra nepatenkinamos būklės.

ESAMŲ MEDŽIŲ ŽYGMANTŲ G. INVENTORIZACIJOS LENTELĖ

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,30m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto diametras (m)	Saugomo šaknų plotas (m²)	Lajos projekcija nuo ašies Š, R, P, V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1,2,3,4,5	Siūlomoms/ arboritinėms/ tvarkymo priemonėms	Pastabos
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	72	91	8,64	58,60	6;6;7;7	2	Du kamienai 2,5m aukštyje, yra sausų prilaužtų šakų, sanitarinis genėjimas	Kertamas*
2	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	50	135	6	28,26	2;2;7;7	3	Laja vienkryptė, stumiamas tvoros pamatas, sanitarinis genėjimas	Kertamas*
3			68		8,16	52,27	7;6;2;3	4	Drevės, puvinys, sanitarinis genėjimas	Kertamas*
4	Kanadinė tuopa	<i>Populus x canadensis</i>	91	119	10,92	93,61	7;7;7;8	3	Genėtas neteisingai, yra sausų, prilaužtų šakų, Sanitarinis genėjimas	Kertamas*
5	Kalninė guoba	<i>Ulmus glabra</i>	7	19	0,84	0,55	2;1;1;2	2	Sanitarinis genėjimas	Kertamas**
6			11		1,32	1,37	1;2;1;2	2	Sanitarinis genėjimas	Kertamas**
7	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	17	32	2,04	3,27	3;2;2;0	3	Kamienė žaizda, palinkęs	Kertamas***
8	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	16	18	1,92	2,89	2;2;1;1	2	Prie tvoros	Kertamas**
9	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	14	20	1,68	2,22	1;2;1;2	3	Peraugę per tvorą, susikibę kamienai	Kertamas***
10	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	19	1,2	1,13	2;1;2;1	3	Peraugę per tvorą, susikibę kamienai	Kertamas**
11	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	10	15	1,2	1,13	1;2;1;1	3	Peraugę per tvorą, ašis į rytus	Kertamas**
12	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	12	21	1,44	1,63	3;2;3;2	3	Apačioje pažeidimas nuo tvoros	Kertamas*
13	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	13	22	1,56	1,91	1;1;5;1;5;1	2	Šaknys aukštai	Kertamas*
14	Paprastoji eglė	<i>Picea abies</i>	8	17	0,96	0,72	1;1;1;1	3	Stelbiama šalia augančio beržo	Kertamas**
15	Karpotasis beržas	<i>Betula pendula</i>	15	31	1,8	2,54	1;5;1;5;1;5;1;5	3	Svorio centras aukštai	Kertamas*
16	Obelis	<i>Malus</i>	22	27	2,64	5,47	2;2;2;2	3	Genėta neteisingai, žaizdos kamienė	Kertamas*
17	Obelis	<i>Malus</i>	26	30	3,12	7,64	2;2;2;2	3	Genėta neteisingai, žaizdos kamienė	Kertamas*
18	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i>	40	47	4,8	18,09	3;4;2;2	3	Žaizdotas, pasviręs, nulūžę šakos, sanitarinis genėjimas	Kertamas*

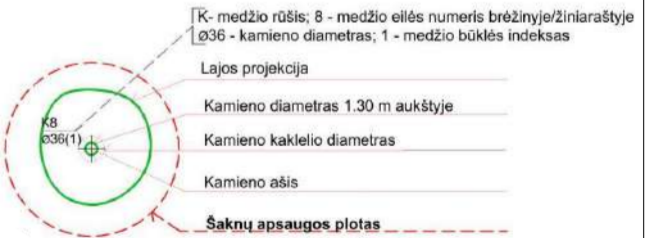
EKSPLIKACIJA

- 1 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- 2 ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
- 3 ĮĖJIMAS Į VIDINĮ KIEMĄ
- 4 PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- 5 ATRAMINĖ SIENA
- 6 SPORTO AIKŠTELĖ
- 7 RAMAUS POILSIO ERDVĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
- POŽEMINIS UŽSTATYMAS
- GRIAUNAMA TVORA
- NAUJAI PROJEKTUOJAMA TVORA
- ĮĖJIMAS Į KOMERCINES PATALPAS
- ĮĖJIMAS Į GYVENAMĄSIAS PATALPAS
- ĮĖJIMAS Į KIEMĄ
- ĮĖJIMAS Į ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ

- Projekto vandeninio tinklo apsaugos zona
- Projekto buitinių nuotekų tinklo apsaugos zona
- Projekto lietaus nuotekų tinklo apsaugos zona
- Projekto šilumos tinklo apsaugos zona
- Esamo elektros tinklo apsaugos zona
- Projekto ryšių tinklo apsaugos zona
- Esamo dujotiekio tinklo apsaugos zona



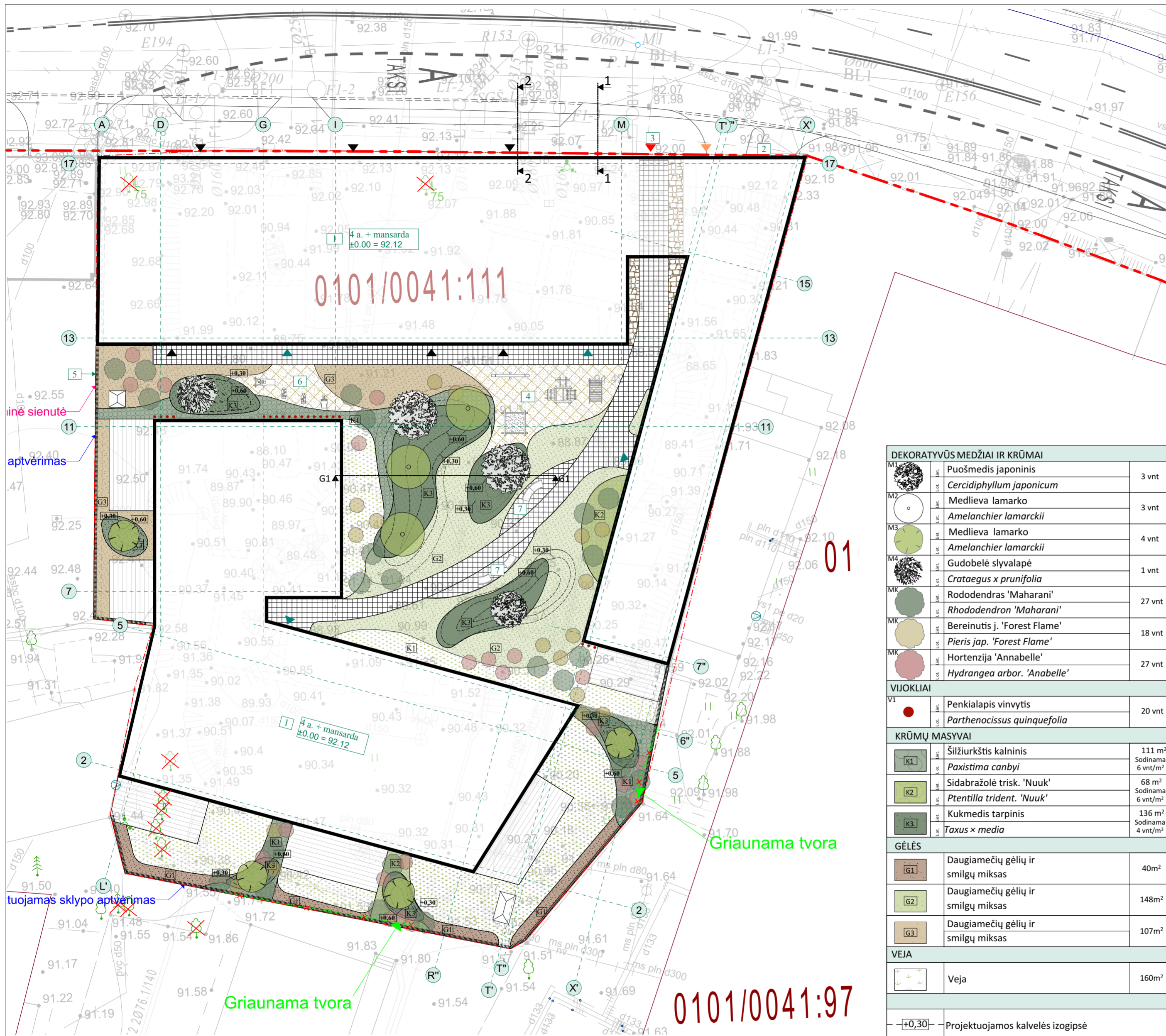
±0,000 = 92,12

Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinėje sistemoje suteiktas numeris: **TIIS1-20210902-018437**

NERANTA UAB "NERANTA"
I.k.124137784, Lukiškių g.3-408, Vilnius
info@neranta.lt ☎ +370 685 83853

TOPOGRAFINIO PLANO TIPAS:	Topografinis planas pilno turinio.
OBJKTAS	210723-01
Užsakovas:	Adresas: Žygimantų g.12, Senamiestio sen., Vilnius
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94
Pagrindinis objektų planinis tikslumas:	0.15m
Kiti objektai, kurių planinės padėties tikslumas kitoks:	
PAREIGOS	VARDAŠ IR PAVARDĖ
DIREKTORIUS	R. Kiškis
GEODEZININKAS	R. Kiškis

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis
0	2018.08	Statybos leidimui
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	ARCHITECTŲ KURVĖNĖS GRUPĖ	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
5372	PV	N. Podpriatov
0252	PDV	A. Gučas
A 2040	ARCH.	R. Bimba
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		17/03/31 - 56 AS
		GYVENAMASIS PASTATAS
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Esamų ir kertamų želdinių planas
		DOKUMENTO ŽYMUO
		17/03/31-56AS-PP-SP.2.5
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius
	LAPAS	LAPŲ
	1	1



Situacijos schema

BENDRIEJI RODIKLIAI	
SKLYPO PLOTAS	2 878 m ²
PROJEKTUOJAMAS ANTŽEMINIS SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	6 618 m ²
PROJEKTUOJAMAS POŽEMINIS UŽSTATYMO PLOTAS	2 327 m ²
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO TANKUMAS	60 %
PROJEKTUOJAMAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2,30
ŽELDYNŲ PLOTAS	30 %
PROJEKTUOJAMAS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ KIEKIS	63 vnt.

EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	[VAŽIAVIMAS] POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
3	JĖJIMAS Į VIDINĮ KIEMĄ
4	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
5	ATRAMINĖ SIENA
6	SPORTO AIKŠTELĖ
7	RAMAUS POILSIO ERDVĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI			
	SKLYPO RIBA		JĖJIMAS Į KOMERCINES PATALPAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS		JĖJIMAS Į GYVENAMĄSIAS PATALPAS
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS		JĖJIMAS Į KIEMĄ
	POŽEMINIS UŽSTATYMAS		JĖJIMAS Į ATLIEKŲ KONTEINERIŲ PATALPĄ
	GRIAUNAMA TVORA		
	NAUJAI PROJEKTUOJAMA TVORA		
	PROJEKTUOJAMOS VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS GUMINĖ DANGA		
	GRANITINIŲ TRINKELIŲ DANGA		
	GRINDINIO DANGA - BRUKAS		
	TERASINĖS LENTOS		
	GRINDINIO TRINKELĖS AKLIEMS IR SILPNAREGIAMS		
	GRINDINIO TRINKELĖS AKLIEMS IR SILPNAREGIAMS		
	ESAMI MEDŽIAI / KERTAMI MEDŽIAI		

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis
0	2018.08	Statybos leidimui

LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
-------	----------------	---

KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŪROS KURVYBINĖ GRUPĖ A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. +37052647464, faks. 2791304, akg@akg.lt	 Laura Kazulraitė +370 695 8759 www.gamtoje.eu Laura@gamtoje.eu	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
			Daugiabutis gyvenamasis namas Zygmantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)			
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS			
5372	PV	N. Podpriatov	2022.07.26	17/03/31 - 56 AS GYVENAMASIS PASTATAS	LAIDA	A
0252	PDV	A. Gučas	2022.07.26			
A 2040	ARCH.	R. Birba	2022.07.26			
DOKUMENTO PAVADINIMAS					ETAPAS	PP
Sodinamų želdinių planas						
DOKUMENTO ŽYMUO					LAPAS	LAPŲ
LT STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Zygmantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius					1	1

Topografinis ir inžinerinis infrastruktūros informacinė sistema
 suteiktas numeris: **TIIS1-20210902-018437**

TOPOGRAFINIO PLANO TIPAS:		Topografinis planas pilno turinio.	
OBJEKTO	210723-01	Adresas: Zygmantų g.12, Senamiestio sen., Vilnius	Užsakovas: -
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	UždarskAS07
Pagrindinis objektų planinis tikslumas:	0,15m	Pagrindinis objektų aukščių tikslumas:	ben015m
Kiti objektai, kurių planinės padėties tikslumas kitoks:			
PAREIGOS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
DIREKTORIUS	R. Kiškis		2021-08-25
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGVV-1131		2021-08-25

ŽELDINIŲ ANALOGAI

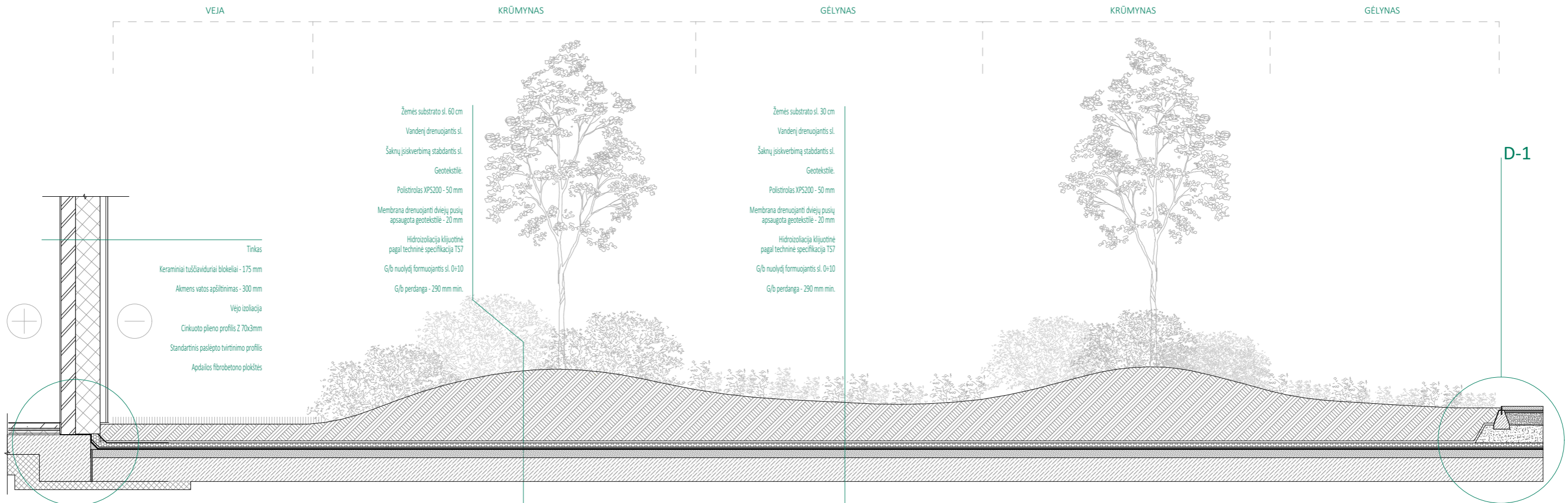


DEKORATYVŲ MEDŽIŲ IR KRŪMAI		
M1	Puošmedis japoninis <i>Cercidiphyllum japonicum</i>	3 vnt
M2	Medlieva lamarko <i>Amelanchier lamarkii</i>	3 vnt
M3	Medlieva lamarko <i>Amelanchier lamarkii</i>	4 vnt
M4	Gudobelė slyvalapė <i>Crataegus x prunifolia</i>	1 vnt
MK	Rododendras 'Maharani'	27 vnt
MK	Bereintis j. 'Forest Flame'	18 vnt
MK	Pieris jap. 'Forest Flame'	18 vnt
MK	Hortenzija 'Annabelle'	27 vnt
MK	Hydrangea arbor. 'Anabelle'	27 vnt
VIJOKLIAI		
V1	Penkialapis vinvytis <i>Parthenocissus quinquefolia</i>	20 vnt
KRŪMŲ MASYVAI		
K1	Šilžiurkštis kalninis <i>Paxistima canbyi</i>	111 m ² Sodinama 6 vnt/m ²
K2	Sidabražolė trisk. 'Nuuk' <i>Pentstemon trident. 'Nuuk'</i>	68 m ² Sodinama 6 vnt/m ²
K3	Kukmedis tarpinis <i>Taxus x media</i>	136 m ² Sodinama 4 vnt/m ²
GĖLĖS		
G1	Daugiamėčių gėlių ir smilgų miškas	40m ²
G2	Daugiamėčių gėlių ir smilgų miškas	148m ²
G3	Daugiamėčių gėlių ir smilgų miškas	107m ²
VEJA		
	Veja	160m ²
+0,30 - Projektuojamos kalvelės izogipsė		

Želdiniai parenkami pritaikyti mūsų klimatinėms sąlygoms, nereikalaujantiems daug priežiūros. Numatoma automatinis želdynų laistymas. Sodinamų augalų rūšis tikslinama DP stadijoje sprendinius suderinus su pastato architektu ir statytoju. Sodinant augalus būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-674. Augalai sodinami baigus pastato išorės statybos darbus, kad statybos eigoje augalai nebūtų pažeisti. Medžių sodinimo būdas ir tipas detalizuojamas darbo projekto metu.

Želdynų priežiūra vykdoma vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. DI-45 „Medžių ir krūmų priežiūros, vandens telkinių, esančių želdynuose, apsaugos, vejų ir gėlynų priežiūros taisyklės“. Esami medžiai statybos metu turi būti apsaugoti nuo pažeidimų vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintu „Želdinių apsaugos, vykdanant statybos darbus, taisyklę“. Sodinant medžius naudojami barjerai, kad augalų šaknys nesiplėstų ir būtų atitvertos nuo inžinerinių tinklų.

Pjūvis G1



Žemės substrato sl. 60 cm
 Vandenį drenuojantis sl.
 Šaknų įsikverimą stabdantis sl.
 Geotekstilė.
 Polistirolas XPS200 - 50 mm
 Membrana drenuojanti dviejų pusių apsaugota geotekstilė - 20 mm
 Hidroizoliacija klijuotinė pagal techninę specifikaciją TS7
 G/b nuolydį formuojantis sl. 0-10
 G/b perdanga - 290 mm min.

Žemės substrato sl. 30 cm
 Vandenį drenuojantis sl.
 Šaknų įsikverimą stabdantis sl.
 Geotekstilė.
 Polistirolas XPS200 - 50 mm
 Membrana drenuojanti dviejų pusių apsaugota geotekstilė - 20 mm
 Hidroizoliacija klijuotinė pagal techninę specifikaciją TS7
 G/b nuolydį formuojantis sl. 0-10
 G/b perdanga - 290 mm min.

Tinkas
 Keraminiai tuščiaviduriai blokeliai - 175 mm
 Akmens vatos apšiltinimas - 300 mm
 Vėjo izoliacija
 Cinkuoto plieno profilis 2.70x3mm
 Standartinis paslėpto tvirtinimo profilis
 Apsaigos fibrobetono plokštės

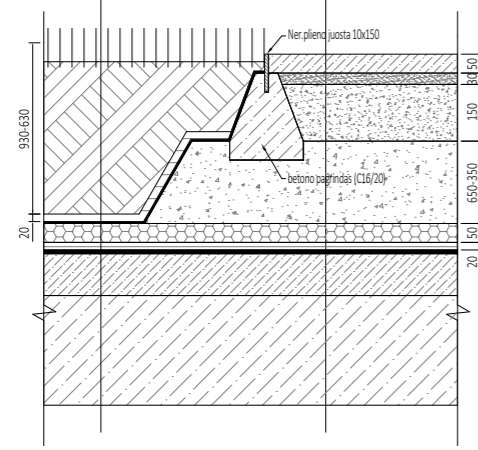
D-2

D-1

Detalė D-1

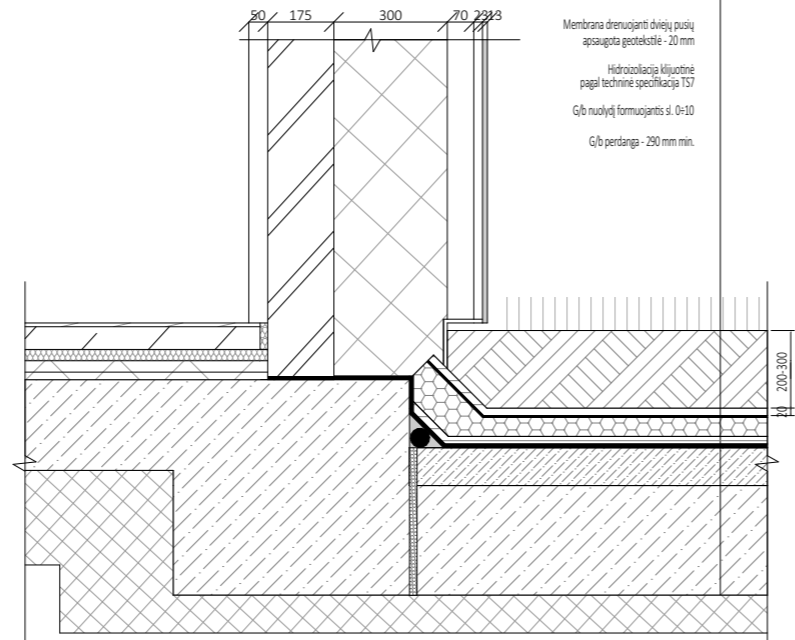
10cm kiemo grindinys granito trinkelės
 Žemės substrato sl. 3.0cm Skaldos atšijos
 Vandenį drenuojantis sl. 15.0 cm Skaldos pagrindo sluoksnis EvZ680MPa
 Šaknų įsikverimą stabdantis sl. Apsauginis šaltūni atsparus sl. EvZ60MPa
 Geotekstilė.
 Polistirolas XPS200 - 50 mm
 Membrana drenuojanti dviejų pusių apsaugota geotekstilė - 20 mm
 Hidroizoliacija klijuotinė pagal techninę specifikaciją TS7
 G/b nuolydį formuojantis sl. 0-10
 G/b perdanga - 290 mm min.

3.0cm Skaldos atšijos
 15.0 cm Skaldos pagrindo sluoksnis EvZ680MPa
 Apsauginis šaltūni atsparus sl. EvZ60MPa
 Geotekstilė.
 Polistirolas XPS200 - 50 mm
 Membrana drenuojanti dviejų pusių apsaugota geotekstilė - 20 mm
 Hidroizoliacija klijuotinė pagal techninę specifikaciją TS7
 G/b nuolydį formuojantis sl. 0-10
 G/b perdanga - 290 mm min.



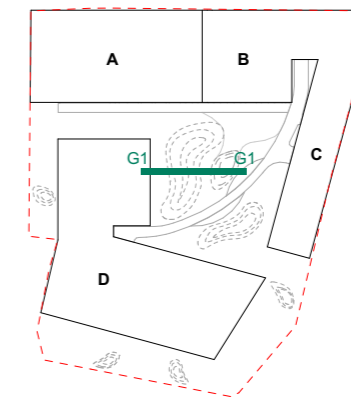
Detalė D-2

Žemės substrato sl.
 Vandenį drenuojantis sl.
 Šaknų įsikverimą stabdantis sl.
 Geotekstilė.
 Polistirolas XPS200 - 50 mm
 Membrana drenuojanti dviejų pusių apsaugota geotekstilė - 20 mm
 Hidroizoliacija klijuotinė pagal techninę specifikaciją TS7
 G/b nuolydį formuojantis sl. 0-10
 G/b perdanga - 290 mm min.



PJŪVIO VIETA

Žygimantų gatvė



±0,000 = 92,12

A	2022.08	Statybos leidimui, pakoreguota užduotis	
0	2018.08	Statybos leidimui	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUTAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 A. Tumėno g. 4-25, Vilnius, tel. 2647464, faks. 2791304, akg@akg.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			Daugiabutis gyvenamasis namas Žygimantų g. 12A, Vilniuje. Nauja statyba (sklypo kadastrinis Nr. 0101/0041:111)
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
			17/03/31 - 56 AS GYVENAMASIS PASTATAS
5372	PV	N. Podpriatov	2022.08.23
0252	PDV	A. Gučas	2022.08.23
A 2040	ARCH.	R. Bimba	2022.08.23
DOKUMENTO PAVADINIMAS		Detailės	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "Žygimantų 12" Konstitucijos pr. 21B, Vilnius	17/03/31-56AS-PP-SP.2.7	1 1