

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto savivaldybės
 administracijos direktoriaus
 2019 m. d. lapkričio 27 d.
 įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 202 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

202 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje, rekonstravimo projektas „A“ laida

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2007-04-04 sprendimu Nr. 1-1616 patvirtinto Sklypo Totorių g. 13 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00058487) sprendiniais.
t	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	

		<p>rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti išsisiūsių nepralaidžių dangų plotų. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas bei dviračių vietų apdengimą.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventorizaciją. Jeigu planuojamame sklype medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti, integruoti į sklypo sprendinius.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus). Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Įvertinti projektuojamo užstatymo santykį su aplinkiniu užstatymu bei projektuojamo užstatymo įtaką Senamiesčio perspektyvoms ir panoramoms.</p> <p>Pastatų architektūros kokybei keliami aukšti reikalavimai. Užtikrinti naudojamų medžiagų kokybę. Rekomenduojama naudoti natūralias, geriausia vietines (kuo mažiau transportuotas) statybines medžiagas – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti</p>
------	--	--

3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>projektų konkursus“ reikalavimai.</p> <p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, kraštovaizdį: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Užtikrinti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose.</p> <p>Sklype numatyti vaikų žaidimo aikštelę, elementarią sporto aikštelę paaugliams ir vietą ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; aždūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai (intensyvumas, tankis, aukštingumas) privalo atitikti urbanistinį kontekstą, ar jį tikslingai keisti, jei urbanistinė struktūra tobulintina ar transformuotina. Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamo užstatymo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkiniu užstatymu, ir kt.).</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramomis neparemti erkeriai,</p>
------	---	---

		<p>balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Nurodyti atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p> <p>Projektuoti kuo mažiau pravažiavimo kelių į parkingą. Nagrinėti galimybę patekimui į požeminį parkingą projektuoti automobilių liftą; nesant tokios galimybės, pateikti tai pagrindžiančius argumentus.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų, neužkirsti galimybės gretimose teritorijose vykdyti statybą. Nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų sklypų/pastatų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: Jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros): neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.</p> <p>Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija,</p>

		<p>pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekoro ir pan..</p> <p>Nepažeisti kultūros paveldo objektų (kodai 16073, 25504) vertingųjų savybių. Įvertinti aplink sklypą esančių kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes.</p> <p>Rekonstruojant paveldo objektus ar keičiant jų aplinką, išsaugojamos šių objektų vertingosios savybės, tačiau gali būti keičiami nevertingi objekto ir jo aplinkos elementai. Šie pakeisti elementai turi harmoningai derėti su visuma, bet tuo pačiu turi skirtis nuo originalo, neklastojant autentikos.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Pastate numatant kitos paskirties patalpas vadovautis STR „Statinių klasifikavimas“ reikalavimais.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Numatant sprendinius už sklypo ribų rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto gatvės standartu (Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartas, 2021. Nuoroda: https://gatviustandartas.vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/02/Vilniaus-miesto-savivaldybes-gatviu-infrastrukturos-standartas.pdf).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto tarybos 2007-04-04 sprendimu Nr. 1-1616 patvirtinto Sklypo Totorių g. 13 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00058487) sprendiniais.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimus.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p>Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p>

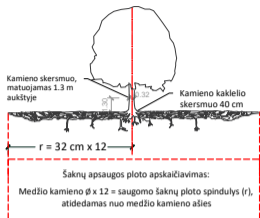
		Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčias bei projektuojamo užstatymo įtaką Senamiesčio panoramoms ir perspektyvoms atskleidžiančias vizualizacijas iš aktualių taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.
--	--	--

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

Kristina Kiseliauskienė el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

VILNIUS Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tiksliu medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyso plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

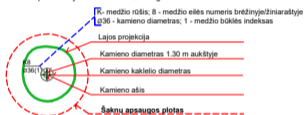
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V knygtimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO TOTORIŲ G. 13
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-03 Nr. A659-167/22(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	2022-05-02 18:16:15 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-02 18:16:28 (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	1
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 (2022-05-03 08:06:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-03 08:06:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



UAB "RENOVA"
ATESTATO NR. 0998
GEDIMINO PR.. 16 LT01103 VILNIUS,
TEL.(+370) 212 43 45, FAX. (+370) 262 4814, e-mail: renova@renova.lt

STATYTOJAS: **UAB „ALGIRO NAMAI“ Į.K. 302551507,
KIRTIMŲ G. 47B, VILNIUS**

PROJEKTO
PAVADINIMAS: **DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO TOTORIŲ G. 13, VILNIUJE
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

ADRESAS: **TOTORIŲ G. 13, VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV.,
VILNIAUS SENAMIESTIS (UNIK. KODAS 16073).
VILNIAUS SENOJO MIESTO VIETA SU PRIEMIESČIU (25504)**

STADIJA: **PP**

LAIDA: **A**

PAREIGOS	ATESTATO NR.	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS		A.SONGAILA	
PV	A 1140 A 0712	A.SONGAILA	
A			
A			

TURINYS

Rinkmenos Nr.	Grafinių dokumentų pavadinimai	Puslapių sk.	Rinkmenos lapų sk.
	Projektinių pasiūlymų byla		
1	Titulinis lapas Turinys Bendrieji statinio rodikliai Aiškinamasis raštas Situacijos planas su inžineriniais tinklais M1:500 Sklypo planas M1:250 Rūsio planas M1:200 Pirmo aukšto planas M1:200 Antro aukšto planas M1:200 Pastogės planas M1:200 Antresolės planas M1:200 Stogo planas M1:200 Totorių g. 13 fasadas 1-1 M1:100 Vakarinis kiemo fasadas, pjūvis 2-2 M1:100 Šiaurinis kiemo fasadas, pjūvis 3-3 M1:100 Rytinis kiemo fasadas, pjūvis 4-4 M1:100 Pietinis kiemo fasadas, pjūvis 5-5 M1:100 Vakarinis fasadas 6-6 M1:100 Vizualizacijos Detaliojo plano aiškinamasis raštas Pagrindinis brėžinys. Teritorijos naudojimo būdai, sklypų ribų, statybos ir tvarkymo reglamentai	1 2 3 4-11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26-28 29-31 32	32

Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13 statybos projektas „A“ laidos
projektiniai pasiūlymai

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	0 laida	A laida	Pastabos
I. SKLYPAS				
1. sklypo plotas	m ²	1362	1362	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1,7	1,7	DP – 1,7
3. sklypo užstatymo tankis	%	58 antž. 100 pož.	60 antž. 100 pož.	DP- 60 antžeminio; 100 požeminio
II. PASTATAI				
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	vnt.	17 butų 4 studijos 1 kavinė 1 komerc.	20 butų 4 poils. p. 1 galerija 1 biuras	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2 945,02	3 050	
3. Pastato naudingas plotas. *	m ²	2701,08	1777,71	Butų 1595.25 Poilsio patalpų 182,46
4. Pastato pagrindinis (komercinis) plotas*	m ²	364,52	239,79	
4. Pastato tūris.*	m ³	7 365	13 000	„0“ laidoje tūris skaičiuotas ne „bruto“ ir be požeminės dalies
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3	3	DP- 3 a. įskaitant mansardą
6. Pastato aukštis. *	m	15 iki (gatvės) 14 (kiemo)	15 iki (gatvės) 14 (kiemo)	DP- iki kraigo 15 (gatvės fasadas), 14 (kiemo fasadas).

Pavadinimas	Mato vienetas	0 laida	A laida	Pastabos
7. Energinio naudingumo klasė		B	B	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai				

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

Statinio projekto vadovas A.Songaila A1138

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas „A“ laidos projektiniai pasiūlymai

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas sąrašas:

LR statybos įstatymas.

STR 1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai.

STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.

STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.

STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.

STR 1.03.01:2016 Statinio tyrimai. Statinio avarija.

STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė.

STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.

STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.

STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.

STR 2.01.01(1):2005. Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas.

STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga.

STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.

STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga.

STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.

STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.

STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

STR 2.01.08:2003 Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas.

STR 2.03.01:2001. Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.

STR 2.05.20:2006. Langai ir išorinės įėjimo durys.

STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

STR 1.01.01:2005 Kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentai.

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. (Valstybės žinios, 2010-12-14, Nr. 146-7510).

LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

„A“ laidos sprendiniai

1. Keitėsi gatvės ir kiemo fasadų stoglangių skaičius ir vietos.
2. Keitėsi kiemo korpusų konfiguracija ir aukštingumas.
3. Keitėsi patekimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę būdas (vietoje automobilinio lifto, projektuojamas pandusas).
4. Projektuojami pastate 4 liftai.
5. Keitėsi vidinis pastato išplanavimas, laiptinių konfiguracija ir butų skaičius.
6. Keitėsi inžinerinių dalių sprendiniai: gaisrinės saugos, statybinių konstrukcijų, lauko vandentiekio ir nuotekų, ryšių, šilumos tiekimo, elektros tinklų.
7. Paskeitė sklypo sutvarkymo dalies sprendiniai- planuojama daugiau želdynų.

Bendrieji duomenys. Esama būklė.

Žemės sklypo Totorių g. 13 Vilniaus m. sav., (kadastr.nr. 0101/0041:190), naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos, pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Žemės sklypo plotas 1 362 m². Esamas įvažiavimas į sklypą iš Totorių gatvės.

Žemės sklypas nuomos teise ir esamas administracinis pastatas nuosavybės teise priklauso UAB „Algirdo namai“.

Sklypas yra Vilniaus senamiesčio 12 kvartale, ribojamame Totorių, Odminių, Labdarių ir Liejyklos gatvių. Planuojamai teritorijai 2007-04-04 patvirtintas detalusis planas Nr.1616, parengta techninio projekto „0“ laida, kuriai 2008-03-13 gautas statybos leidimas Nr. GN/231/08-0146. Dabar teritorijoje vyksta administracinio pastato (unik. nr. 1094-0385-4013) rekonstravimo darbai, kurie pagal 2018 m galiojančių teisinių aktų reikalavimus, buvo įvardinti „nauja statyba“, bet pagal atliekamų darbų apimtį yra rekonstravimas.

Sklypo plano dalis

Žemės sklypas yra Vilniaus senamiesčio (unik. obj. kodas 16073) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. obj. kodas 25504) teritorijoje, 12 Senamiesčio kvartale.

Esamas „L“ formos administracinis pastatas (unik.nr. 1094-0385-4013), rytiniu fasadu formuoja Totorių gatvės išklotinę, šiaurine ugniasiene ribojasi su Totorių g.11 pastatu. Rekonstruojant pastatą, atkuriamas perimetrinis sklypo užstatymas, suformuojant vidinį uždara kiemą, kuriame pirmo aukšto lygyje įrengiami patekimai į laiptines ir automobilių nusileidimas į požeminę stovėjimo aikštelę. Dviračiai laikomi kieme stacionariuose stovuose. Sklype numatyta 51 m² vaikų žaidimo aikštelė, aktyvaus poilsio zona paaugliams ir suoliukai ramiam poilsiui pagyvenusiems žmonėms.

Sklypo užstatymo tankumas 60 proc. (822x100/1 362), pagal DP sprendinius- 60 proc., „0“ laidos sprendiniai- 58 proc.

Sklypo užstatymo intensyvumas -1,7 (2 297x100/1 362), pagal DP sprendinius 1,7 ir "0" laidos sprendiniai – 1,7.

Sklypo apželdinimas laisvos formos. DP sprendiniuose nenurodytas želdynų procentas, tik aiškinamajame rašte aprašytas minimalus sklypo apželdinimas žemaūgiais medeliais, gėlynais ir balkoniniais augalais, „0“ laidos sprendiniuose buvo numatyta 142 m² želdynų t.y. 10 proc., „A“ laidos sprendiniuose 15 proc.

Pagal apželdinimo projektą „A“ laidoje numatomi sodinti augalai:

Didžialapė hortenzija (Hydrangea macrophylla)	1 vnt
Šviesioji hortenzija (Hydrangea arborescens)	3 vnt
Didžialapė hortenzija (Hydrangea macrophylla Endless Summer)	2 vnt
Sakura (Prunus sargentii) rausvai žydinti	2 vnt
Sakura (Prunus avium) baltai žydinti	2 vnt
Kukmedžių gyvatvorė	15 m
Kukmedis (Taxus baccata) rutulio formos	6 vnt
Klevas (Acer Palmatum Dissectum)	5 vnt

Vidiniame pastato kieme numatytas minimalus kiekis kietų dangų (akmens grindinys) tik automobilių įvažiavimui į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę. Takai projektuojami sutankinto grunto. Žemės sklypo nuolydis žemėjanti į Totorių g. pusę.

Projektinių sprendinių apibūdinimas

Parengtas administracinio pastato "A" laidos rekonstravimo projekto projektiniai pasiūlymai. Šiuo metu rangos darbai vykdomi pagal 2008-03-13 išduotą statybos leidimą Nr. GN/231/08-0146.

„A“ laida rengta, nes:

1. Keitėsi gatvės ir kiemo fasadų stoglangių skaičius ir vietos.
2. Keitėsi kiemo korpusų konfigūracija ir aukštingumas.
3. Keitėsi patekimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę būdas (vietoje automobilinio lifto, projektuojamas pandusas).
4. Projektuojami pastate 4 liftai.
5. Keitėsi vidinis pastato išplanavimas, laiptinių konfigūracija ir butų skaičius.
6. Keitėsi inžinerinių dalių sprendiniai: gaisrinės saugos, statybinių konstrukcijų, lauko vandentiekio ir nuotekų, ryšių, šilumos tiekimo, elektros tinklų.
7. Paskeitė sklypo sutvarkymo dalies sprendiniai- planuojama daugiau želdynų.

Rūsys

Po rekonstruojamu pastatu, įrengiama vieno aukšto požeminė automobilių stovėjimo aikštelė į kurią įvažiavimas iš vidinio kiemo. "0" laidoje buvo numatytas automobilinis liftas, dabar projekte į požeminę aikštelę numatomas automobilių patekimas pandusu.

Aikštelėje numatomos 23 automobilių stovėjimo vietos iš kurių 2 vnt. lengvųjų automobilių žmonėms su negalia. Šios vietos numatytos arčiau patekimo į laiptinę, pritaikytą ŽN. Suprojektuota 1 vnt. didesniai

automobiliui, skirtam aptarnauti žmonėms turiniems negalia. Trumpalaikis automobilių sustojimas ŽN reikmėms numatytas prie pastato iš Totorių gatvės.

Rūsyje numatytos techninės patalpos inžineriniams tinklams, jų apskaitos mazgams, gyventojų pagalbinėms patalpoms. Po gatvės korpusu restauruojamos esamų rūsių patalpos, skliautai. Seni rūšiai naudojami I a. virš jų esančių komercinių patalpų ir buto reikmėms.

Rūsių iškasimo sprendiniai kaip ir “0” laidoje.

“D” korpuse rūsio lygyje yra įėjimas į laiptinę ir šiuklių laikymo patalpą.

Pirmas aukštas

Aukšte gatvės korpuse planuojamos 2 komercinės patalpos (galerija ir biuras). “0” laidoje buvo kavinė ir komercijos patalpos. Į galeriją patekimas iš Totorių gatvės. Į biurą ir pagrindinę namo laiptinę atskiri įėjimai iš pravažiavimo.

Esama laiptinė pastate, išlaikant jos tipą remontuojama. Ja patenkama į II a. ir mansardoje esančius butus.

Pirmame aukšte be komercinių (gatvės korpuse), yra 3 butai į kuriuos patekimai autonomiškai iš kiemo (“0” laidoje buvo 4 butai) ir 2 poilsio patalpos (“D” korpuse).

Antras aukštas

Nuo “0” laidos pakito vidinis išplanavimas. Planuojama 8 butai ir 2 poilsio patalpos (“0” laidoje buvo 6 butai ir 2 studijos).

Mansardinis aukštas su antresolėmis

Mansardoje planuojami 9 butai (“0” laidoje buvo 6 butai ir 2 studijos). Pasikeitė tūrinių ir plokštuminių stoglangių vietos ir skaičius. Plokštuminiai stoglangiai dengiami čerpių spalvos maskuojančiomis žaliuzėmis.

Fasadai ir stogai

Pastato fasadui naudojamos senamiesčiui būdingos apdailos medžiagos: apdailinės plytos, tinkas. Stogo danga – keramikinės čerpės. Langai ir durys numatomi mediniai.

Rekonstruojant pastatą išlaikomas dvišlaitis keramikinės čerpėmis dengtas stogas gatvės dalyje ir projektuojamas “C” korpusas sklypo gilumoje. Kiti rekonstruojamo pastato korpusai dengiami vienišlaičiais stogais. Visi nauji fasadai tinkuojami, išskyrus “C” korpuso apdailinėmis plytomis į Labdarių g. 5 žemės sklypo pusę.

Sienos, pertvaros, kaminai

Sienos plytų mūro. Ventiliacijos kaminai mūrijami. Apdailai naudojamos klinkerio plytos. Viršus kamino skardinamas.

Paveldosauginė dalis

Pastatas neįtrauktas į Kultūros vertybių registrą, veringosios savybės nenustatytos. Projektavimo darbai vykdomi remiantis R. Zilinsko 2007 m. darytais architektūriniais tyrimais ir pastato apskaitos anketos duomenimis. Tvarkybos darbų projektas “0” techninio projekto laidoje nerengtas.

Daugiabutis gyvenamasis namas yra Vilniaus senamiesčio (unik. obj. kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. obj. kodas 25504) teritorijoje, senamiesčio 12 kvartale, 661 posesijoje.

Pagal senamiesčio apsaugos reglamento reikalavimus nustatyta:

- restauravimo režimas tik pagrindiniam Totorių g. fasadui;
- restauravimas – atkūrimas;
- galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas;
- kapitalinis remontas ir rekonstrukcija galimi nevertingose dalyse ir elementuose;
- galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo;
- vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape, tikslinami tyrimų metu.

Kituose (kiemo) statiniuose:

- galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, galima reglamentuota naujų statinių statyba;
- atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai;
- rekonstravimas – atkūrimas.

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 12 kvartale:

1. Sklypų užstatymo tankumas neturi būti didesnis kaip 60 procentų.
2. Užstatymo morfologinis tipas – perimetrinis – posesijinis (tipas PP - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”).
3. Maksimalus naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų aukštingumas – 2 aukštai su mansarda, karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.
4. 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.
5. Prieš pradėdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
6. Tyrimų metu aptiktos vertingos istorinių statinių dalys bei elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas.
7. Statiniai, numatomi registruoti LR NKV registre, jų neįrašius į šį registrą turi būti saugomi kaip Vilniaus nekilnojamosios kultūros vertybės.

Istoriniai šaltiniai randame, kad XVIII a. posesijoje buvo Ia. dvarelis. Turtas nuo 1764 m. priklausė L.Kalenkevičiui, o 1790 m. minimas sklype esantis privatus namas su rūsiu, degtinės bravoras ir daržas. 1808m. plane pažymėtas mūrinis namas. Pastato autorius nežinomas. 1854 m. istoriniuose šaltiniuose minimas Labdarybės draugijai parduodamas IIa. mūrinis namas su sklypu. Turtas draugijai priklausė iki II-ojo pasaulinio karo.

Pastatas yra šiaur rytinėje 12 kv. dalyje. Statiniai formuoja uždara stačiakampę kiemo erdvę.

Pastatas rekonstruojamas išlaikant:

- III A zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio” planinės struktūros tipą - sudėtinį mišrų: reguliarų su nereguliaros planinės struktūros fragmentais.

- planinės struktūros tinklą - sudėtinį III A zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio” reguliarius tinklas su į Š ir į P nuo Gedimino pr. išlikusiais XV-XVIII a. nereguliaros planinės struktūros fragmentais - Tiltu, Totorių gatvėmis.

- istorinių gatvių suformuoti kvartalai. Rekonstruojant pastatą 12 kvartalo struktūra išlaikoma.

- vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos - neišlikusio perimetrinio užstatymo vietos: IIIA zonoje „Totorių-Lukiškių priemiestyje” kvartalų dalyse. Rekonstrukcijos metu atkuriamas užstatymas buvusiose perimetrinio posesijinio užstatymo vietose.

- užstatymo tipai - III A senamiesčio zonos „Totorių-Lukiškių priemiesčio“ užstatymo tipai: perimetrinis-posesijinis XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis palei Tiltą, Totorių, Odminių, L. Stuokos-Gucevičiaus, Liejyklos gatves bei XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 2, 9B, 10, 11A, 12. Pastatas išlaiko perimetrinio-posesijinio užstatymo tipą, bei neviršija vyraujančio aukštingumo.

- perspektyvos - pastatas nedaro įtakos perspektyviniui vaizdui.

Rekonstruojamo namo gatvės korpusas rytiniu fasadu formuoja Totorių g. išklotinę. Fasadas nesudėtingos puošybos, tinkuotas. Aukštai atskirti lygia trauka, 2a. langai apjungti nesudėtingu palanginiu karnizu. Viršfasadinis karnizas pilno profilio. Įvažiavimo portalas perdengtas segmentine arka, virš kurios yra nesudėtingo profilio karnizas. Kiemo fasadas lygiai tinkuotas be dekoratyvinių puošybos element, išskyrus karnizą.

Po daugelio rekonstrukcijų, išliko gatvės korpuso laiptinė su metaliniais turėklais, kuri remontuojama išlaikant tipą. Esamų XVII a. (kieme) ir XIX a. (gatvės pusėje) rūsių sienos ir skliautai restauruojami.

Inžineriniai sprendiniai

Visi inžineriniai tinklai jungiami nuo centralizuotų miesto tinklų. Principiniai sprendiniai pagal išduotas prisijungimo sąlygas pridedami. Rengiamos gaisrinės saugos, statybinių konstrukcijų, lauko vandentiekio ir nuotekų, ryšių, šilumos tiekimo, elektros tinklų „A“ laidos projektai.

Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Vanduo, vartojamas gėrimui, buities reikmėms, maisto produktams gaminti, nekels grėsmės žmonių sveikatai. Geriamojo vandens kokybė atitiks HN 24:2003 ir HN 43:2005 reikalavimus:

- vamzdžiai, armatūra, geriamojo vandens kokybei gerinti naudojamos cheminės medžiagos ir preparatai ar kitokie komponentai sąveikoje su vandeniu neturi bloginti vandens kokybės;

- vandentiekio sistemas būtina apsaugoti: nuo sumaišymo su nuotekomis dvokiančiu oru bei kitais teršalais, nuo užteršimo mineraliniais ir organiniais teršalais, nuo mikrobinės taršos, nuo užteršimo išoriniais mineraliniais ar organiniais teršalais;

- vandens apsauga nuo užteršimo užtikrinama šiomis priemonėmis: sąveikos su užterštu vandeniu ar dvokiančiu oru – įrengiant įtaisus, sulaikančius grįžtamuosius srautus, sąveikos su išoriniais skystais ir kitokiais teršalais atveju – kontroliuojant gaminių, naudojamų vandens tiekimo sistemose, hidroizoliacines savybes ir vengiant vamzdinių užterštose teritorijose klojimo;

- siekiant išvengti mikrobinio užterštumo, galima taikyti įvairius būdus – chemikalų naudojimą, vandens sistemų be stovinčio vandens zonų projektavimą, mažinant organinių medžiagų vandenyje kiekį ir kt. Vandens tiekimo sistemose naudojami statybos produktai, atsparūs mikroorganizmų dauginimuisi ant jų paviršių, sąveikaujant su vandeniu.

Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose numatoma ne žemesnė kaip 50 °C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo) ir sudaromos techninės prielaidos vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti iki 65 °C.

Pastato vandentiekio inžinerinės sistemos projektuojamos vadovaujantis STR 2.07.01:2003. Nuotekų šalinimo reikalavimai:

-pastatas suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės žmonių higienai ir sveikatai bei aplinkai dėl netinkamo nuotekų (šalinamų kanalizacijos sistemomis medžiagų, įskaitant užterštą vandenį, lietaus vandenį ir dvokiantį orą iš sistemų) tvarkymo. Šie reikalavimai apima: skysčių patekimą į sistemą ir ištekėjimą iš jos; nuotekų galimą grįžtamąjį srautą į pastatus; dvokiančio oro išsiskyrimą, mikrobiologinį užterštumą;

- skysčių nutekėjimui iš sistemos išvengti užtikrinamas visų kanalizacijos sistemos dalių sandarumas;
- nuotekų grįžtamajam srautui į pastatus išvengti tinkamai suprojektuojamos statinių kanalizacijos sistemos;
- dvokiančio oro išsiskyrimui užtikrinamas kanalizacijos sistemos dalių sandarumas. Kanalizacijos sistema suprojektuota taip, kad į sistemą patektų grynas oras, o dvokiantis oras nepatektų į gyvenamąją ar ją supančią aplinką. Kanalizacijos sistema suprojektuota taip, kad būtų išvengta bet kokio nuotekų susikaupimo.

Išorės aplinkos reikalavimai:

- statybos produktai nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukelti grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 ir HN 36:2009 reikalavimus. Poveikis aplinkai nagrinėjamas įvairiais statybos produktų naudojimo etapais: gavybos, gamybos ir statybos procesų metu; statinių naudojimo metu; griovimo, atliekų tvarkymo, deginimo ar pakartotinio naudojimo metu. Siekiant išvengti būsimos žalos aplinkai, būtina atsižvelgti į statybos produktų įvertinimą per visą jų naudojimo laikotarpį;

Apsauga nuo drėgmės užtikrinama:

- pastatas projektuojamas ir statomas taip, kad atmosferos krituliai, gruntiniai ir paviršinis vanduo, buitinis vanduo pastate bei vandens garai to pastato ore nekeltų pavojaus sveikatai ir pastato konstrukcijų būklei;

- pastato pirmojo aukšto grindų lygis aukštesnis už lauko žemės paviršiaus lygį;

- nuo žemės paviršiaus aplink pastatą paviršiaus vandenys nuvedami į nuotekų šalinimo sistemą;

- pastato pamatai, perdangos, sienos, apatinio aukšto konstrukcijos apsaugomos nuo kenksmingos drėgmės;

- sienų ir fasadų dangą, langus, duris, vėdinimo sistemų dalis, konstrukcines siūles, inžinerinių tinklų įvadų vietas, sienas kertančiais ar prie jų pritvirtintais detales apsaugomos nuo kenksmingos drėgmės;

- stogų dangas, pastogių patalpas, stogų ir perdangų konstrukcijas apsaugojant nuo kenksmingos drėgmės;

- vonios, tualetų ir kitų patalpų grindys, sienos ir lubos t.p. konstrukcijos – padengiamos vandeniui nepralaidžiu paviršiaus sluoksniu (išskyrus atvejus, kai gretimi konstrukciniai elementai ir patalpos atlaiko tokią drėgmę);

- įrengiamos patalpų grindyse nuotekio angos su grindų nuolydžiu į jų pusę ir naudojant grindų, sienų ir lubų vandens nepralaidžiančiuose sluoksniuose siūles, jungtis ir vandentiekio bei nuotekyno elementus iš laidžių vandeniui statybos produktų;

- stogai ir terasos dengiami sandaria danga arba izoliacija; lietaus ir tirpstančio sniego vanduo nuvedamas į latakus ir vidaus ar išorės nutekėjimo vamzdžius;

- balkonų, lodžių ir terasų grindų danga iš nesugeriausių, šalčiui atsparių ir neslidžių statybos produktų.

Objektas nepatenka į gamybinės ir komunalinės, sanitarinės zonas.

Insoliacijos rodikliai įvertinti. Statinio įtaka gretimų pastatų insoliacijai atitinka normas.

Rekonstruojamo pastato patalpų dirbtinės apšvietos parametrai projektuojami pagal normas.

Leidžiamas triukšmo lygis visuomeninėje aplinkoje pagal HN 33:2011.

Šiuokščių konteineriai stovi uždaroje patalpoje rūsyje. Buitinės atliekos laikomos konteineriuose su uždaromais liukais. Patalpoje projektuojamas vandens atvadas, apšvietimas, vėdinimas ir prisijungimas prie nuotekynės.

Žmonių su negalia poreikių tenkinimas

Rekonstruojamo pastato rūsyje yra numatytos 2 vietos žmonių su negalia lengviesiems automobiliams. Šios vietos numatytos arčiau patekimo į laiptinę, pritaikytą ŽN. Suprojektuota 1 vieta didesniai automobiliui, skirtam aptarnauti žmones turintiems negalią. Automobilių stovėjimo vieta ŽN automobiliui bus pažymėta ant dangos ŽN informacijos ženklu ir vertikaliu ženklu su tokiu pat simboliu. Trumpalaikis automobilių sustojimas ŽN reikmėms numatytas prie pastato iš Totorių gatvės.

Rekonstruojamame pastate galimybė ŽN patekti, laisvai judėti ir naudotis patalpomis ribota. Patenkimas į biurą laipteliais. Biuro patalpos išsidėsčiusios I a. ir rūsyje (pagrindinis plotas per abu aukštus apie 143 m²), dėl

skliautų rūsyje negalima panaikinti esamo laiptelio Ia. Galerijos patalpos t.p. per du aukštus. Į Ia. patalpą patenkama tik užkilus laipteliais iš gatvės, bet į tai pačiai galerijai priklausančią salę rūsyje galimas nusileidimas liftu iš I a.. Rūsyje galerijos patalpose yra ŽN pritaikytas san. mazgas.

Įėjimas į gatvės korpuso esamą laiptinę taip pat yra su dviem pakopomis. Patekimai į I a. butus iš kiemo beključiai.

Pastate vienas liftas („D“ korpuse) pritaikytas žmonėms su negalia. Į jį patekimas iš automobilių stovėjimo aikštelės ir I a. iš kiemo. Žmonėms su negalia yra galimybė pritaikyti butus I aukšte.

Automobilių stovėjimo vietos

Projektuojamiems 20 butams reikalingos 20 vietos, 4 poilsio patalpoms- 4 vietos., biuro paskirties patalpoms (pagrindinis plotas 143 m²- 1 vnt. 25 m²), reikalingos 6 vietos automobiliams, galerijos patalpoms (pagrindinis plotas 78 m²- 1 vnt. 40 m²) reikalingos 2 vietos automobiliams. Viso reikalingos 32 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 reikalinga 16 vietų. Po pastatu įrengiama 24 vietų automobilių parkavimo aikštelė .

Apsauga nuo triukšmo.

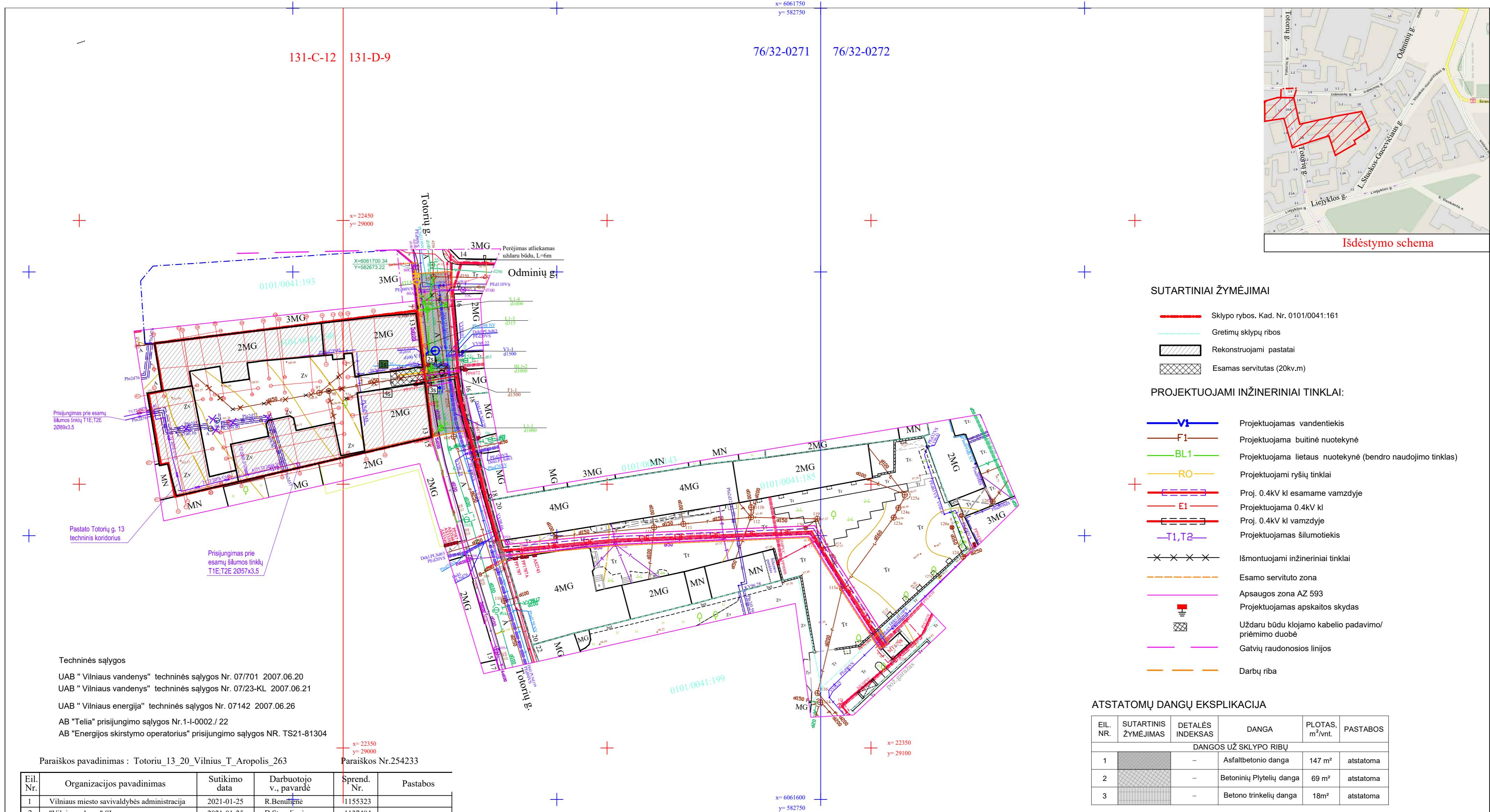
Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Pastato atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją ir apsaugo gyventojus nuo išorės triukšmo. Pastato viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus.

Projekto vadovas

A.Songaila

Atestato Nr.: A1138, 3546



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Sklypo ribos, Kad. Nr. 0101/0041:161
 - Gretimų sklypų ribos
 - Rekonstruojami pastatai
 - Esamas servitutas (20kv.m)
- PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI:**
- **V1** Projektuojamas vandentiekis
 - **F1** Projektuojama buitinė nuotekynė
 - **BL1** Projektuojama lietaus nuotekynė (bendro naudojimo tinklas)
 - **RO** Projektuojami ryšių tinklai
 - Proj. 0.4kV kl esamame vamzdyje
 - **E1** Projektuojama 0.4kV kl
 - Proj. 0.4kV kl vamzdyje
 - **T1, T2** Projektuojamas šilumotiekis
 - x x x x Išmontuojami inžineriniai tinklai
 - Esamo servituto zona
 - Apsaugos zona AZ 593
 - Projektuojamas apskaitos skydas
 - Uždaru būdu klojama kabelio padavimo/ priėmimo duobė
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Darbų riba

ATSTATOMŲ DANGŲ EKSPLIKACIJA

EIL. NR.	SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	DETALĖS INDEKSAS	DANGA	PLOTAS, m²/vnt.	PASTABOS
DANGOS UŽ SKLYPO RIBŲ					
1		-	Asfaltbetonio danga	147 m²	atstatoma
2		-	Betoninių Plytelių danga	69 m²	atstatoma
3		-	Betono trinkelų danga	18m²	atstatoma

Techninės sąlygos
 UAB "Vilniaus vandenys" techninės sąlygos Nr. 07/701 2007.06.20
 UAB "Vilniaus vandenys" techninės sąlygos Nr. 07/23-KL 2007.06.21
 UAB "Vilniaus energija" techninės sąlygos Nr. 07142 2007.06.26
 AB "Telia" prisijungimo sąlygos Nr.1-I-0002./ 22
 AB "Energijos skirstymo operatorius" prisijungimo sąlygos NR. TS21-81304

Paraiškos pavadinimas : Totorių_13_20_Vilnius_T_Aropolis_263 Paraiškos Nr.254233

Eil. Nr.	Organizacijos pavadinimas	Sutikimo data	Darbuotojo v., pavardė	Sprend. Nr.	Pastabos
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2021-01-25	R.Benufė	1155323	
2	"Vilniaus planas" SI	2021-01-25	D.Strazdienė	1137484	
3	"Energijos skirstymo operatorius"AB	2020-12-22	E.Urbonas	1137482	
4	"Vilniaus apšvietimas"UAB	2021-01-07	Suderinta automatiškai	1115508	praėjus 10 d.d.
5	"Vilniaus viešasis transportas"UAB	2020-12-22	S.Serbentavičienė	1115504	
6	"Vilniaus vandenys"UAB	2021-01-07	D.Misiūnienė	1115506	
7	"Grinda"UAB	2021-01-06	D.Nemaniš	1115507	
8	"Vilniaus šilumos tinklai"AB	2021-01-12	G.Bankauskaitė	1137483	
9	"Telia Lietuva" AB	2021-01-12	N.Trofimova	1137485	
10	"Skaidula"UAB	2020-12-22	P.Jakštas	1105742	

Derinimo išrašas teisingas: R.G.Girėys 2021-01-25

Koordinatų sistema: LKS 94
 Auksčių sistema: LAS07

PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	R.G.Girėys	
Geodezininkas	R.G.Girėys	

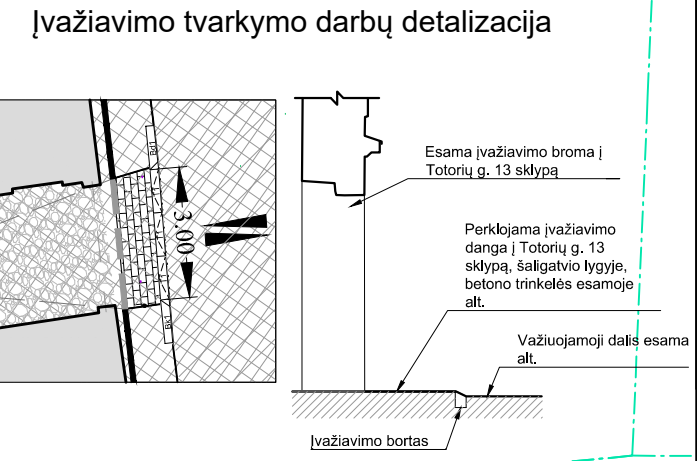
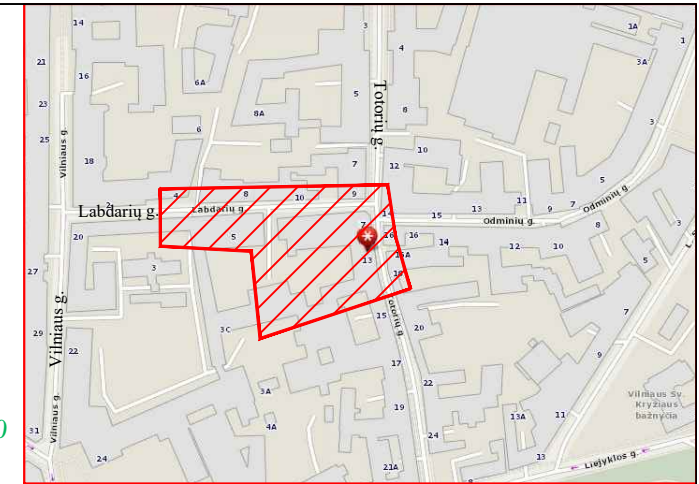
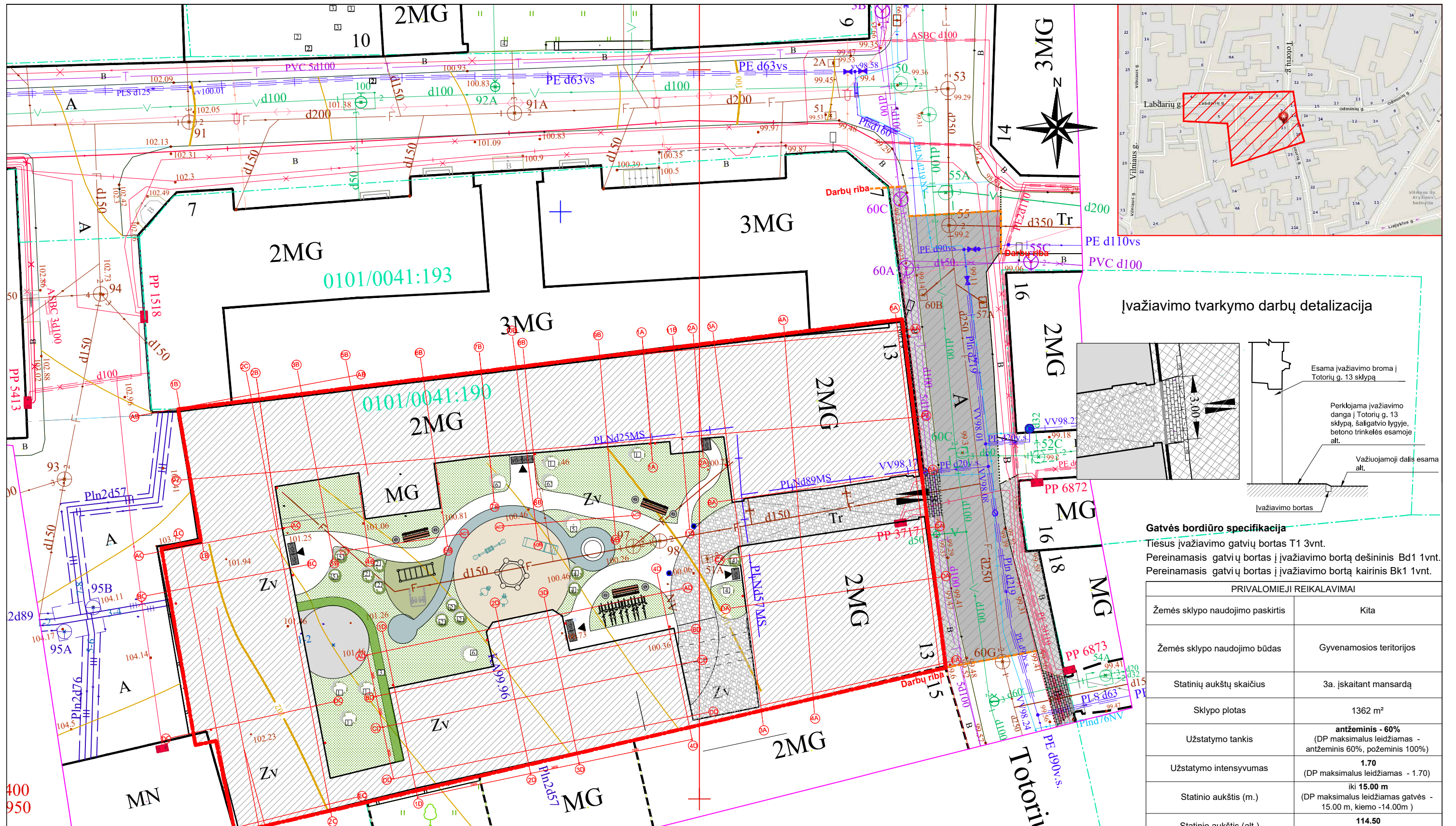
Raseinių g.10, Vilnius LT-03103; Tel. 861215106, Fax. 2337707
 geo@aropolis.lt

OBJEKTAS: Vilniaus m.sav.Vilniaus m. Totorių g. 13,20
 (Skł.Kad.Nr.0101/0041:190, Nr.0101/0041:185)

Suteiktas unikalus Nr.	BRĖŽINYS	Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk. /Nr.	Data
13:21:593 (2021-01-25)	Inžinerinis topografinis planas	20/1218	1:500	1/1	2020.12

Šilumos tinklų apsaugos zonoje dirbti galima tik gavus šilumos tinklų skyriaus (ŠTS) raštišką leidimą ir išsiskvietus ŠTS atstovus (Elektrinės g. 2, tel. 266 7088). Norint gauti leidimą reikia el.p. info@chc.lt pateikti suderintą projektą ir VMS išduotą kasimo leidimą.Vykdam darbus uždaru būdu- atsikasti ties šilumos tinklais ir patikslinti jų altitudes.

Atestato Nr.:	UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt	Statinio pavadinimas: Daugiaabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas
A 1138 3546	PV PDV A.Songaila A.Songaila	2021 2021 2021 2021
Situacijos planas su inžineriniais tinklais M1:500		Laida
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", im. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius	REN-T13-TP- 2021-SP.B1 Lapas 1 Lapų 1



Gatvės bordiūro specifikacija
 Tiesus įvažiavimo gatvių bortas T1 3vnt.
 Pereinamasis gatvių bortas į įvažiavimo bortą dešininis Bd1 1vnt.
 Pereinamasis gatvių bortas į įvažiavimo bortą kairinis Bk1 1vnt.

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	
Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
Statinių aukštų skaičius	3a. įskaitant mansardą
Sklypo plotas	1362 m ²
Užstatymo tankis	antžeminis - 60% (DP maksimalus leidžiamas - antžeminis 60%, požeminis 100%)
Užstatymo intensyvumas	1.70 (DP maksimalus leidžiamas - 1.70)
Statinio aukštis (m.)	iki 15.00 m (DP maksimalus leidžiamas gatvės - 15.00 m, kiemo -14.00m)
Statinio aukštis (alt.)	114.50 (DP maksimalus leidžiamas - 114.50)
Apželdinimas	~15% (DP nenumatyta)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Sklypo riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- Rekonstruojamas daugiabutis gyvenamasis namas
- Ivažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypą
- Įėjimas į pastatą

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Veja
- Akmens grindinys
- Fontanas
- Suoliukas
- Takelis/ sutankintas gruntas
- Vaikų žaidimo aikštelė (51kv.m)
- Aktyvaus poilsio zona
- Dviračių stovai

Atestato Nr.: **UAB "RENOVA"**
 Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius
 Tel. (370-5)212 43 45
 e-mail.: renova@renova.lt

A 1138 PV A.Songaila
 A 0712 PDV A.Songaila

LT Statytojas / Užsakovas:
 UAB "Algirdo namai", jm. k 302551507,
 Kirtimų g. 47B, Vilnius

Statinio pavadinimas:
 Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas

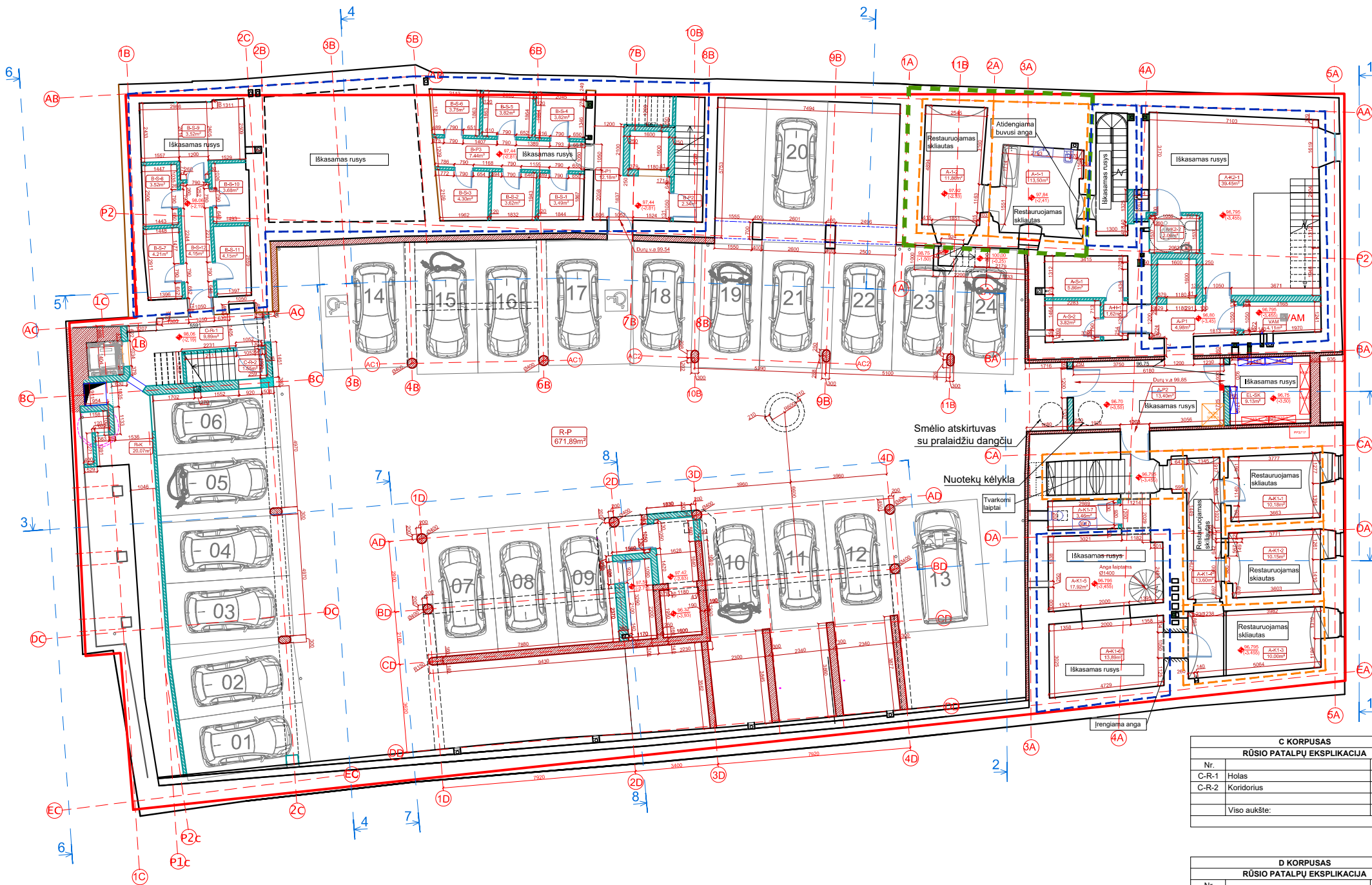
Statinio numeris ir pavadinimas:
 Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.,
 Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)

Brėžinio pavadinimas:
Sklypo planas M1:250

Laida
 A

Lapas Lapų
 REN-T13-2021-A-SP-01

RŪSIO AUKŠTAS (ALT. 98.50)



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R-P	Automobilių stovėjimo aikštelė	671,89
Viso aukšte:		671,89

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
R-K	Kolektorius patalpa	20,07
Viso aukšte:		20,07

A KORPUSAS RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Komerinė patalpa A-K1		
A-K1-1	Patalpa	10,18
A-K1-2	Patalpa	10,15
A-K1-3	Patalpa	10,00
A-K1-4	Patalpa	13,60
A-K1-5	Patalpa	17,92
A-K1-6	Patalpa	13,89
A-K1-7	San.mazgas	3,46
Bendras plotas:		79,20
Bendras komercijos plotas:		158,96
Komerinė patalpa A-K2		
A-K2-1	Patalpa	39,45
A-K2-2	San.mazgas	2,06
Bendras plotas:		41,51
Bendras komercijos plotas:		80,83

Butas A-1		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A-1-1	San.mazgas	13,50
A-1-2	Poilsio patalpa	11,86
Bendras plotas:		25,36
Bendras buto plotas:		83,13

A-PUSIS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
A-P-1	Koridorius	4,98
A-P-2	Pagalbinė patalpa	13,40
VAM	Vandens apskaitos mazgas	4,11
EL-SK	Elektrės skydinė	9,13
A-H-1	Holas	1,62
A-S-1	Pagalbinė patalpa	5,86
A-S-2	Pagalbinė patalpa	3,82
Bendras plotas:		42,92

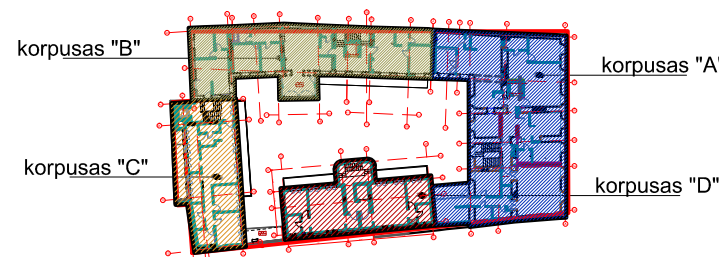
B KORPUSAS RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
B-P1	Holas	12,18
B-P2	Koridorius	2,34
B-P3	Koridorius	7,44
B-S-1	Sandėliukas	3,49
B-S-2	Sandėliukas	3,62
B-S-3	Sandėliukas	4,30
B-S-4	Sandėliukas	3,82
B-S-5	Sandėliukas	3,82
B-S-6	Sandėliukas	3,75
B-P4	Koridorius	9,62
B-S-7	Sandėliukas	4,21
B-S-8	Sandėliukas	3,52
B-S-9	Sandėliukas	3,52
B-S-10	Sandėliukas	3,48
B-S-11	Sandėliukas	3,68
B-S-12	Sandėliukas	4,15
Viso aukšte:		76,94

C KORPUSAS RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
C-R-1	Holas	9,89
C-R-2	Koridorius	1,55
Viso aukšte:		11,44

D KORPUSAS RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
D-R-1	Holas	2,56
D-R-2	Koridorius	4,45
Viso aukšte:		7,01

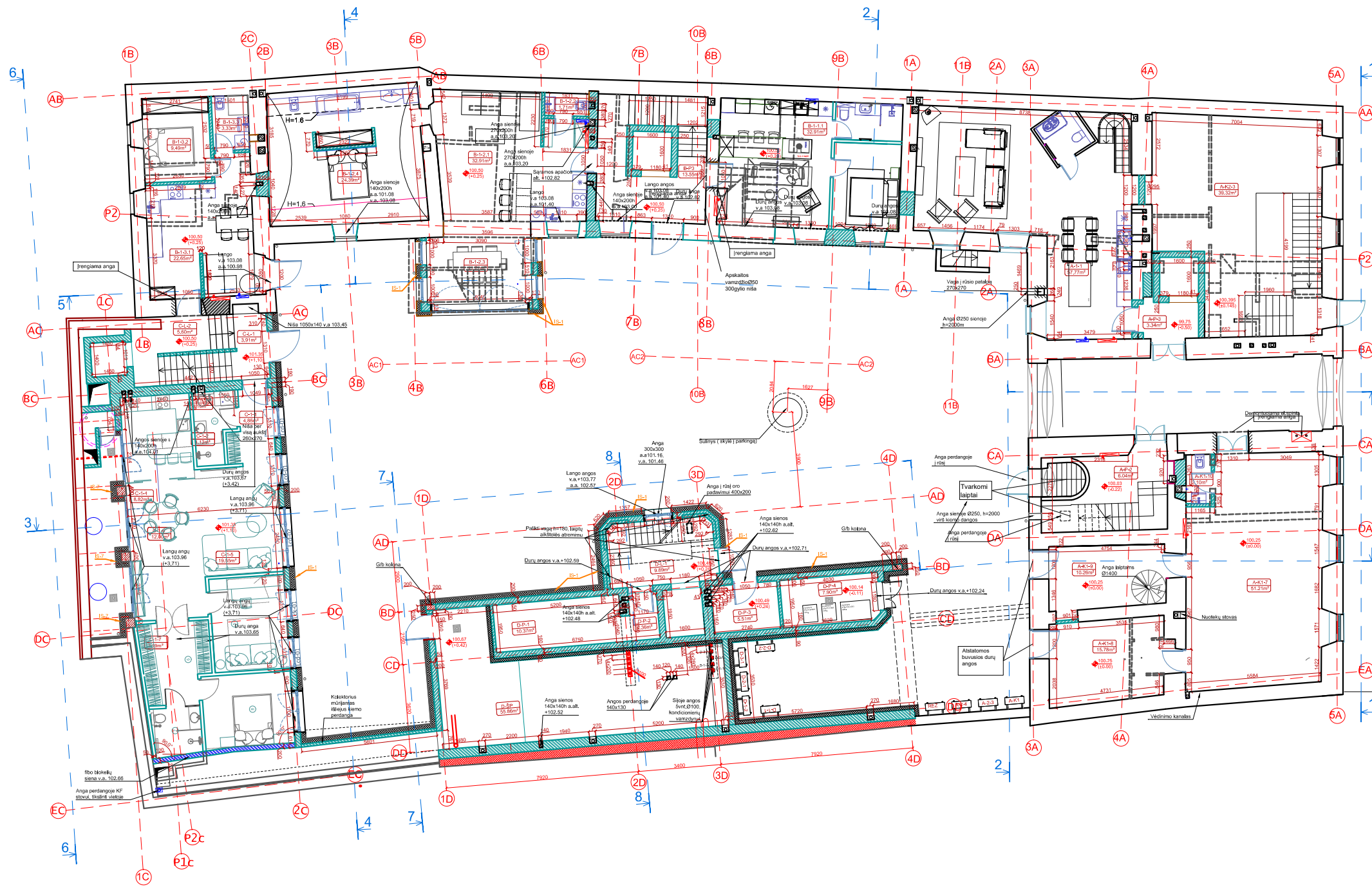
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS/PERTVAROS
- GRIAUNAMOS SIENOS
- MONOLITINIS GELŽBETONIS
- PLYTŲ MŪRAS
- LENGVŲ BLOKELIŲ MŪRAS
- G/K PERTVARA
- TVARKOMAS RESTAUROJAMAS XVIIa. RŪSYS
- RESTAUROJAMI SAUGOMI SKLIAUTAI
- IŠKASAMI RUSIAI SUDERINTI O LAIDOJE



Atestato Nr.:		UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt	Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas
A 1138 A 0712	PV PDV	A.Songaila A.Songaila	Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)
	A A		Brėžinio pavadinimas: RŪSIO PLANAS M1:200
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", j.m. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		Laida A Lapas Lapų
			REN-T13-2021-A-BP-01

PIRMAS AUKŠTAS ALT 102.36 (D korpuso rūšys)



A KORPUSAS		
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Komerčinė patalpa A-K1		
A-K1-7	Patalpa	51,21
A-K1-8	Patalpa	15,78
A-K1-9	Patalpa	10,26
A-K1-10	San.mazgas	2,10
Bendras plotas:		77,25
Bendras komercijos plotas:		158,96
Komerčinė patalpa A-K2		
A-K2-3	Patalpa	39,32
Bendras komercijos plotas:		80,83
Butas A-1		
A-1-3	Svetainė/virtuvė	57,77
Bendras plotas:		57,77
Bendras buto plotas:		83,13
A-P-2	Koridorius	6,04
A-P-3	Koridorius	3,34
		9,38

B KORPUSAS		
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas B-1-1		
B-1-1.1	Svetainė/virtuvė	20,82
B-1-1.2	Drabužinė	3,25
B-1-1.3	San.mazgas	3,91
B-1-1.4	Miegamasis	9,84
Bendras plotas:		37,82
Butas B-1-2		
B-1-2.1	Svetainė/virtuvė	32,91
B-1-2.2	San.mazgas	1,71
B-1-2.3	Kambarys	11,71
B-1-2.4	Kambarys	24,39
Bendras plotas:		70,72
Butas B-1-3		
B-1-3.1	Svetainė/virtuvė	22,65
B-1-3.2	Kambarys	9,49
B-1-3.3	San.mazgas	3,33
Bendras plotas:		35,47
B-P3	Koridorius	13,55

C KORPUSAS		
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Butas C-1		
C-1-1	Holas	4,86
C-1-2	Drabužinė	4,12
C-1-3	San.mazgas	2,16
C-1-4	Virtuvė	8,82
C-1-5	Svetainė	19,55
C-1-6	Koridorius	12,00
C-1-7	San.mazgas	3,19
C-1-8	Miegamasis	13,93
C-1-9	San.mazgas	4,77
C-1-10	Miegamasis	13,17
Bendras buto plotas:		86,57
C-L-1	Koridorius	3,91
C-L-2	Koridorius	5,60
		9,51

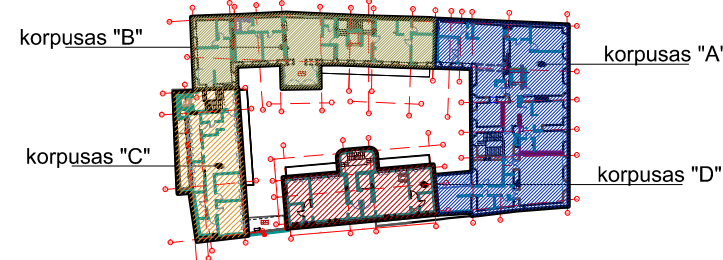
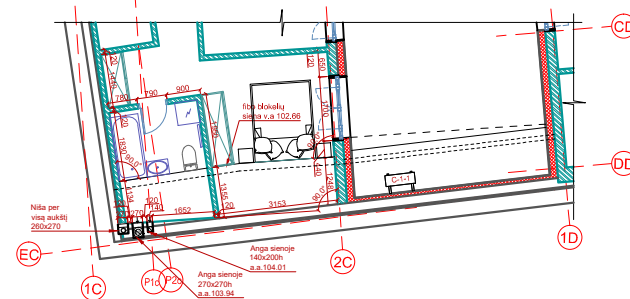
D KORPUSAS		
PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
Pagalbinės patalpos		
D-P-1	Pagalbinė patalpa	10,37
D-P-2	Pagalbinė patalpa	2,36
D-P-3	Pagalbinė patalpa	5,51
D-P-4	Pagalbinė patalpa	7,90
D-L-1	Laiptinė	9,89
Bendras plotas:		36,03

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
D-ŠP	Kolektorius patalpa	55,86

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS SIENOS/PERTVAROS
- GRIAUNAMOS SIENOS
- MONOLITINIS GELŽBETONIS
- PLYTŲ MŪRAS
- LENGVŲ BLOKELIŲ MŪRAS
- G/K PERTVARA

PIRMAS AUKŠTAS ALT 103.60 (C korpuso rūšys)







Atestato Nr.:		UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt	Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas
A 1138 A 0712	PV PDV	A.Songaila A.Songaila	Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)
	A A		Brėžinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", j.m. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		Laida Lapas Lapų
		REN-T13-2021-A-BP-02	

STOGO PLANAS

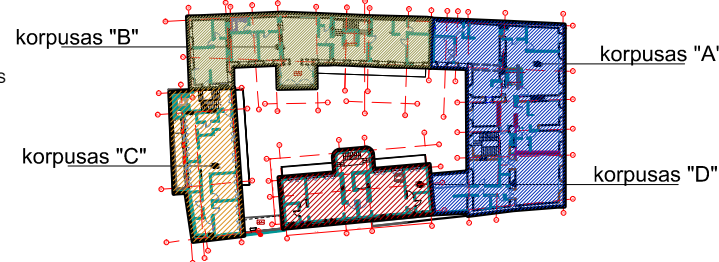


Šviesos šuliniai 420x420

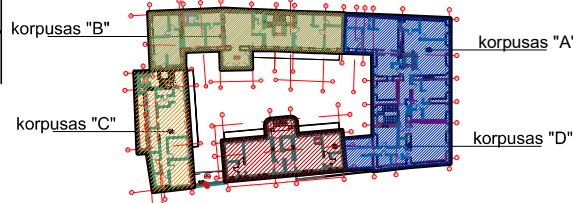
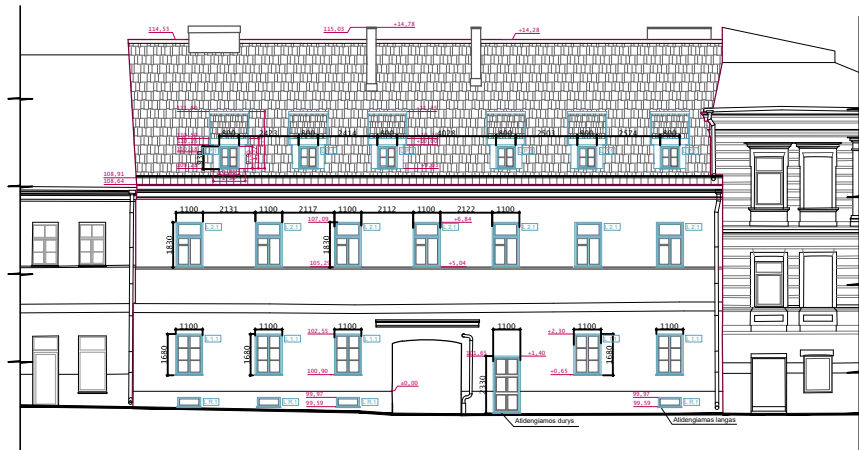
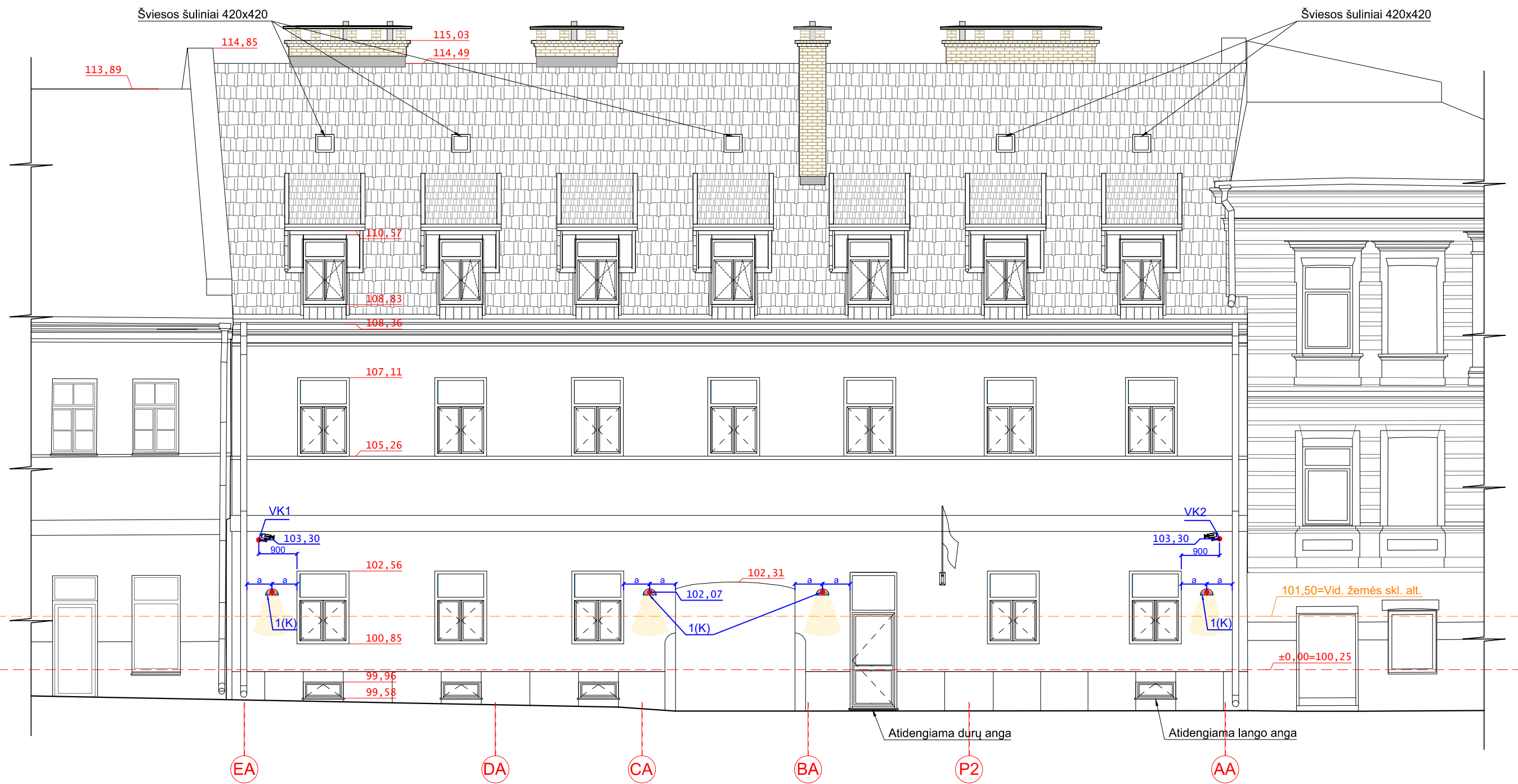
- Stoglangių ekplokacija
-  Naujai projektuojami Velux stoglangiai
 -  Naujai projektuojami tūriniai stoglangiai
 -  Suderinti techninio projekto 0 laidos Velux stoglangiai
 -  Suderinti techninio projekto 0 laidos tūriniai stoglangiai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  ESAMOS SIENOS/PERTVAROS
-  GRIAUNAMOS SIENOS
-  MONOLITINIS GELŽBETONIS
-  PLYTŲ MŪRAS
-  LENGVŲ BLOKELIŲ MŪRAS
-  G/K PERTVARA




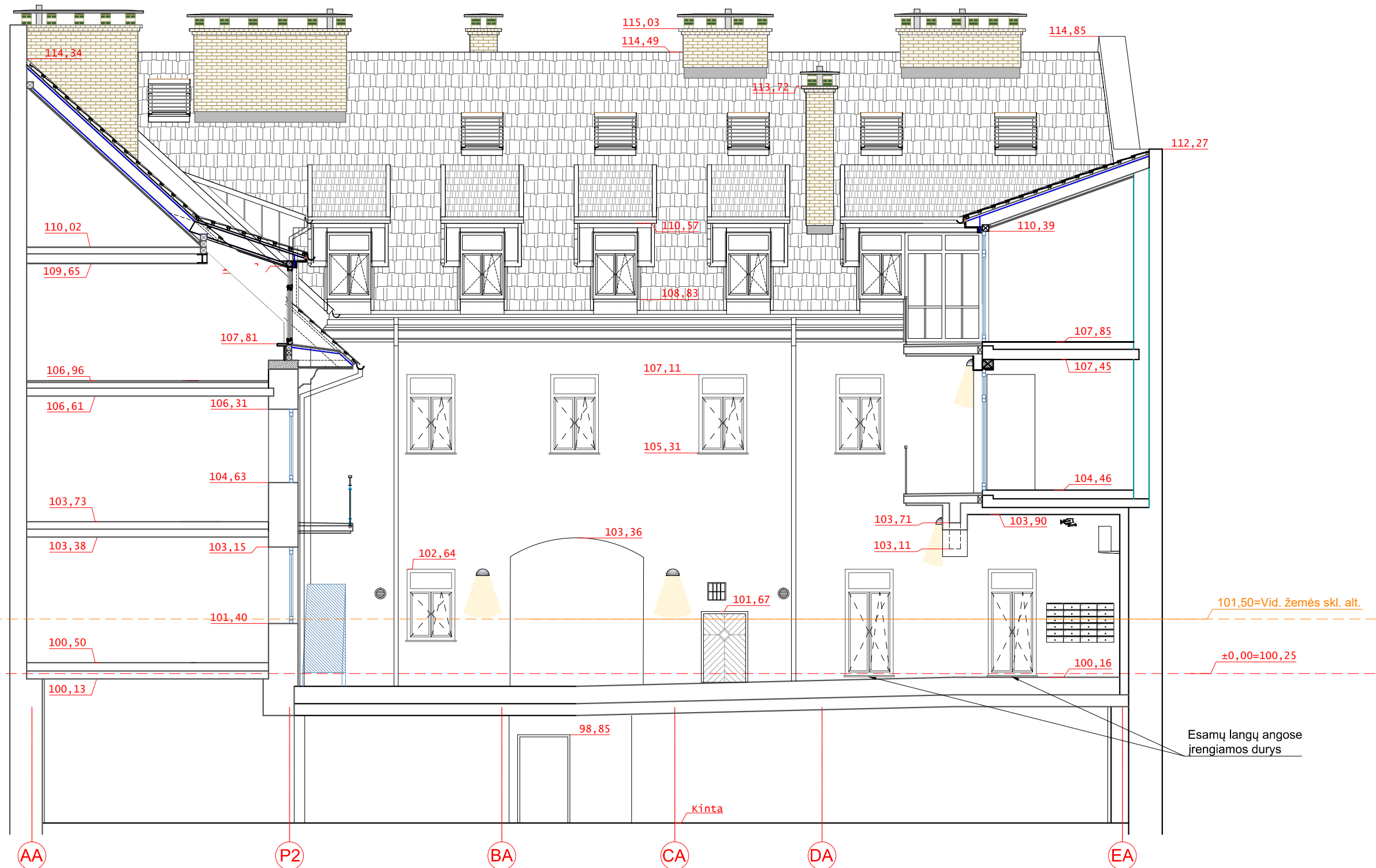
Atestato Nr.: A 1138 A 0712	PV	A.Songaila	Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas
	PDV	A.Songaila	
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", įm. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)
			Brėžinio pavadinimas: STOGO PLANAS M1:200
			Laida
			Lapas Lapų
			REN-T13-2021-A-BP-06



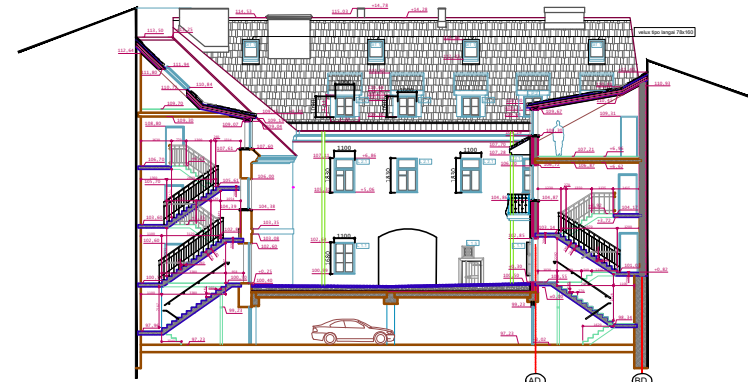
- Pastabos:
1. Tūrinių stoglangių apdaila - skarda.
 2. Stogo danga A korpuse - keraminės čerpės Alegra 15. Spalva - natūralaus molio.
 3. Stogo danga B, C, D korpusuose - keraminės čerpės Samba 11. Spalva - natūralaus molio.
 4. Kaminų apdaila - klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.
 5. Fasadų apdaila - spalvotas tinkas (spalva derinti su proj. vadovu), cokolio apdaila - granito plokštės
 6. Lauko šviestuvų išvadų pririšimas sužymėtas fasaduose. Šviestuvai komunaliniai (K) įrengiami užsakovo, butų (B) įsirengia buto savininkas.
 7. Šviestuvų tipas - ARES MEMI..

Suderinti techninio projekto 0 laidos sprendiniai

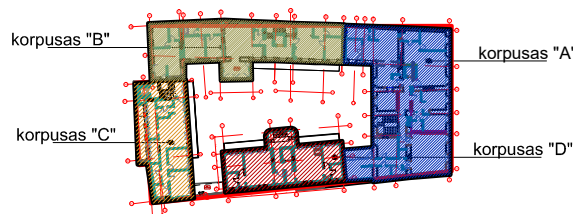
Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt		Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas		
A 1138 A 0712	PV PDV	A.Songaila A.Songaila	Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)		
	A		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	A		TOTORIŲ G. FASADAS 1-1 M1:100		A
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", įm. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		REN-T13-2021-A-F-01		Lapas Lapų




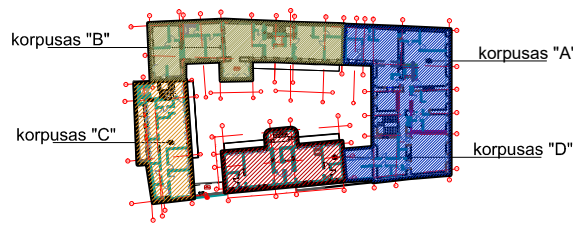
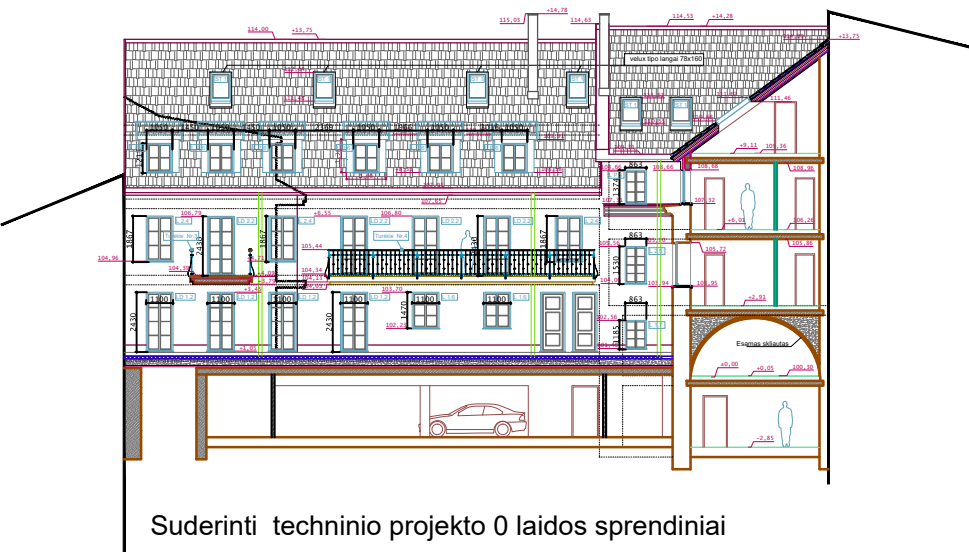
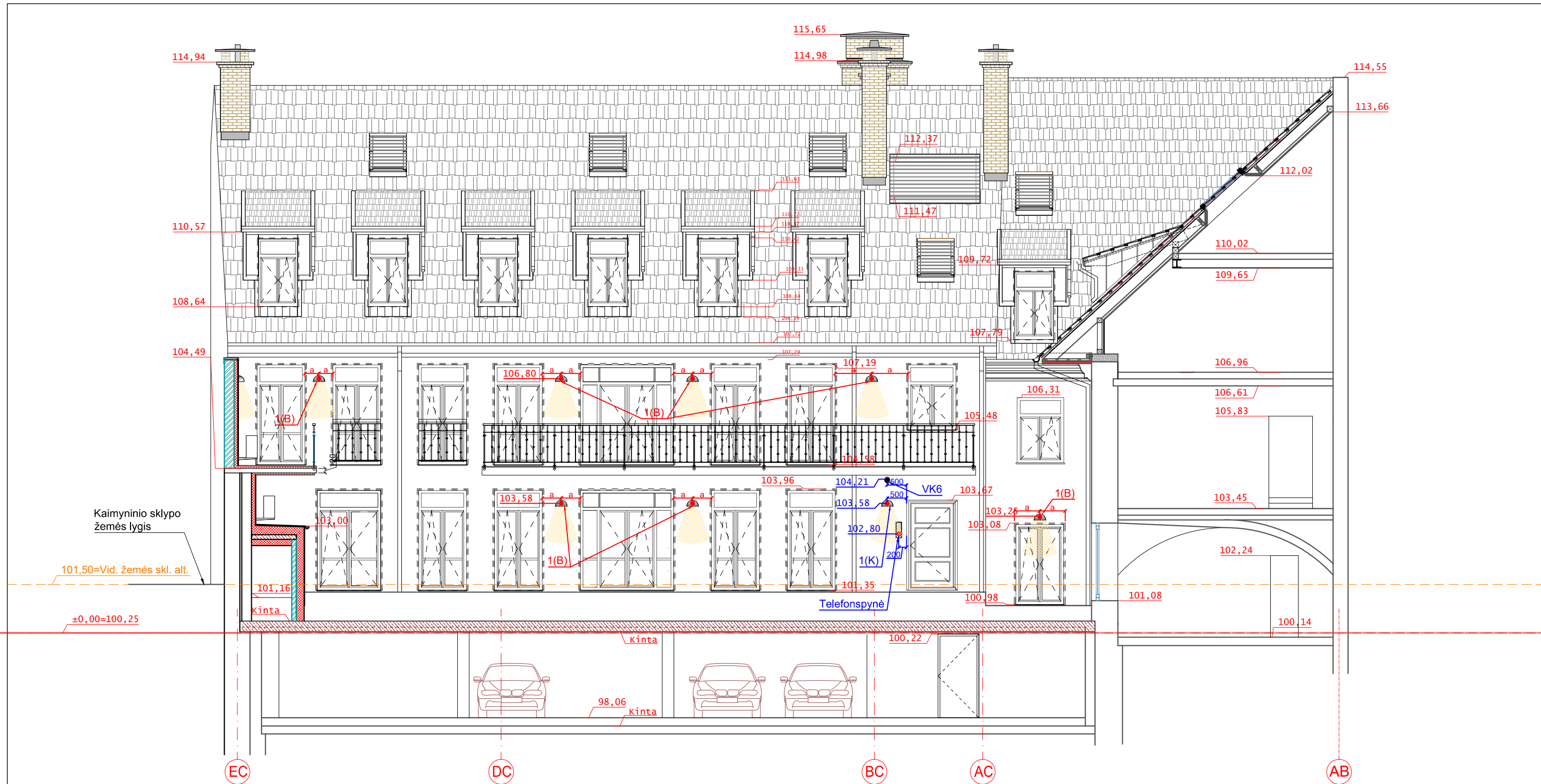
- Pastabos:**
1. Stoglangiai "VELUX" tipo maskuojami žaliuzėmis, spalva - čerpių.
 2. Tūrinių stoglangių apdaila - skarda.
 3. Stogo danga A korpusė - keraminės čerpės Alegra 15. Spalva - natūralaus molio.
 4. Stogo danga B, C, D korpusuose - keraminės čerpės Samba 11. Spalva - natūralaus molio.
 5. Kaminų apdaila - klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.
 6. Fasadų apdaila - spalvotas tinkas (spalva derinti su proj. vadovu), klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.



Suderinti techninio projekto 0 laidos sprendiniai




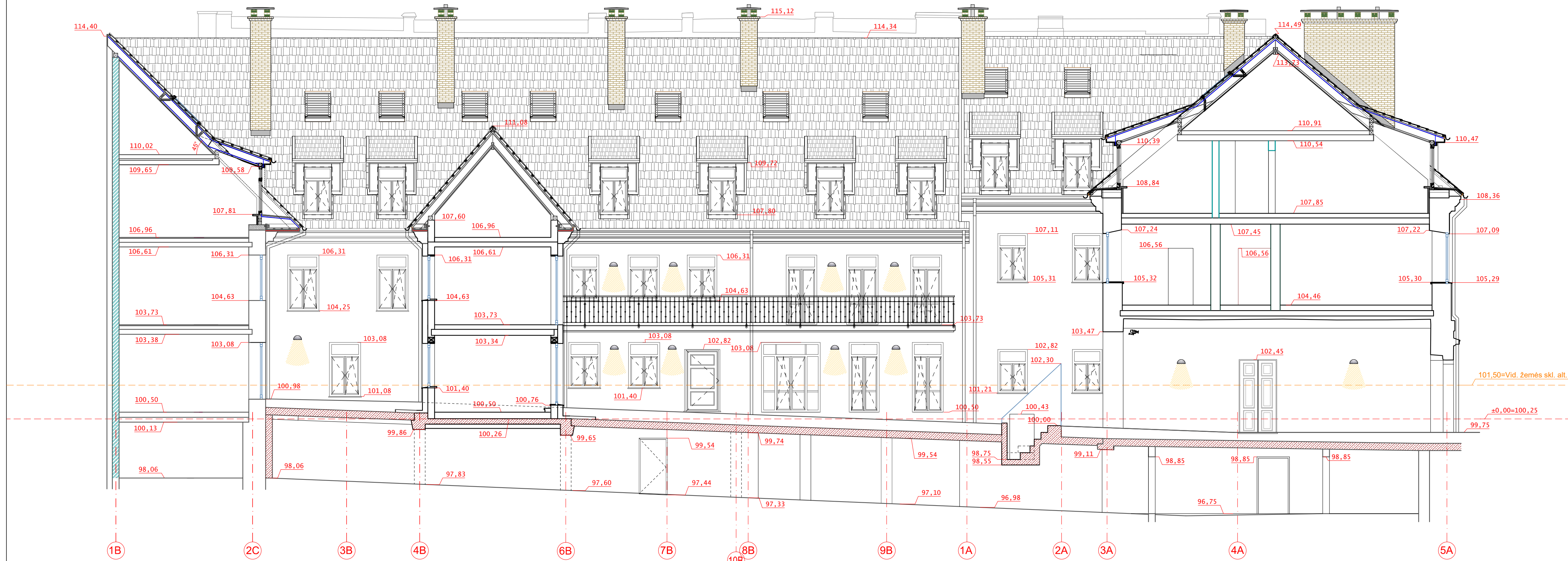
Atestato Nr.: A 1138 A 0712	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt	Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas	
		Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemėsčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)	
	PV	A.Songaila	Laida A
	PDV	A.Songaila	
	A		Brėžinio pavadinimas: VAKARINIS KIEMO FASADAS, PJŪVIS 2-2 M1:100
	A		
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", įm. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		Lapas REN-T13-2021-A-F-02
			Lapas A



- Pastabos:
1. Stoglangiai "VELUX" tipo maskuojami žaliuzėmis, spalva - čerpių.
 2. Tūriinių stoglangių apdaila - skarda.
 3. Stogo danga A korpusė - keraminės čerpės Alegria 15. Spalva - natūralaus molio.
 4. Stogo danga B, C, D korpusuose - keraminės čerpės Samba 11. Spalva - natūralaus molio.
 5. Kaminų apdaila - klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.
 6. Fasadų apdaila - spalvotas tinkas (spalva derinti su proj. vadovu).
 7. Lauko šviestuvų išvadų pririšimas sužymėtas fasaduose. Šviestuvai komunaliniai (K) įrengiami užsakovo, butų (B) įsirengia buto savininkas.
 8. Šviestuvų tipas - ARES MEMI.

Suderinti techninio projekto 0 laidos sprendiniai

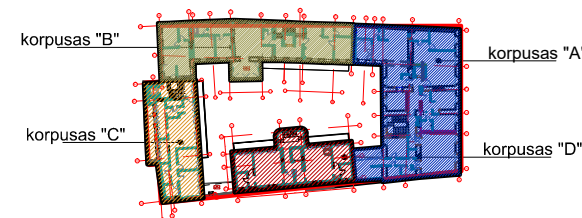
Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt		Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas	
A 1138 A 0712	PV PDV	A.Songaila A.Songaila	Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)	
A	A		Brėžinio pavadinimas: RYTINIS KIEMO FASADAS, PJŪVIS 4-4 M1:100	Laida A
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", įm. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		REN-T13-2021-A-F-04	Lapas Lapų




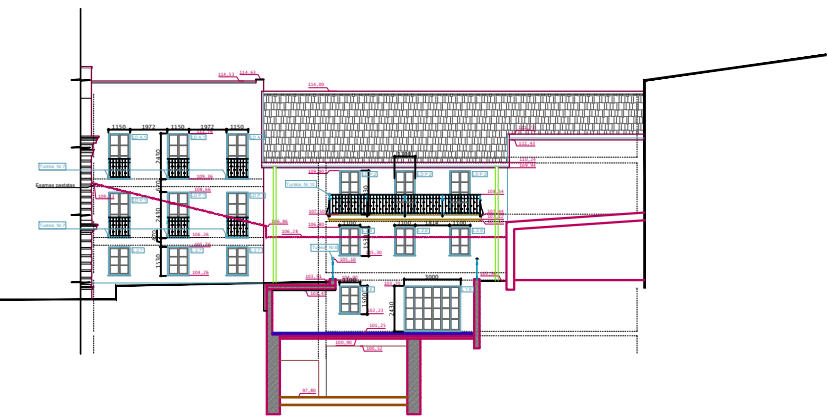
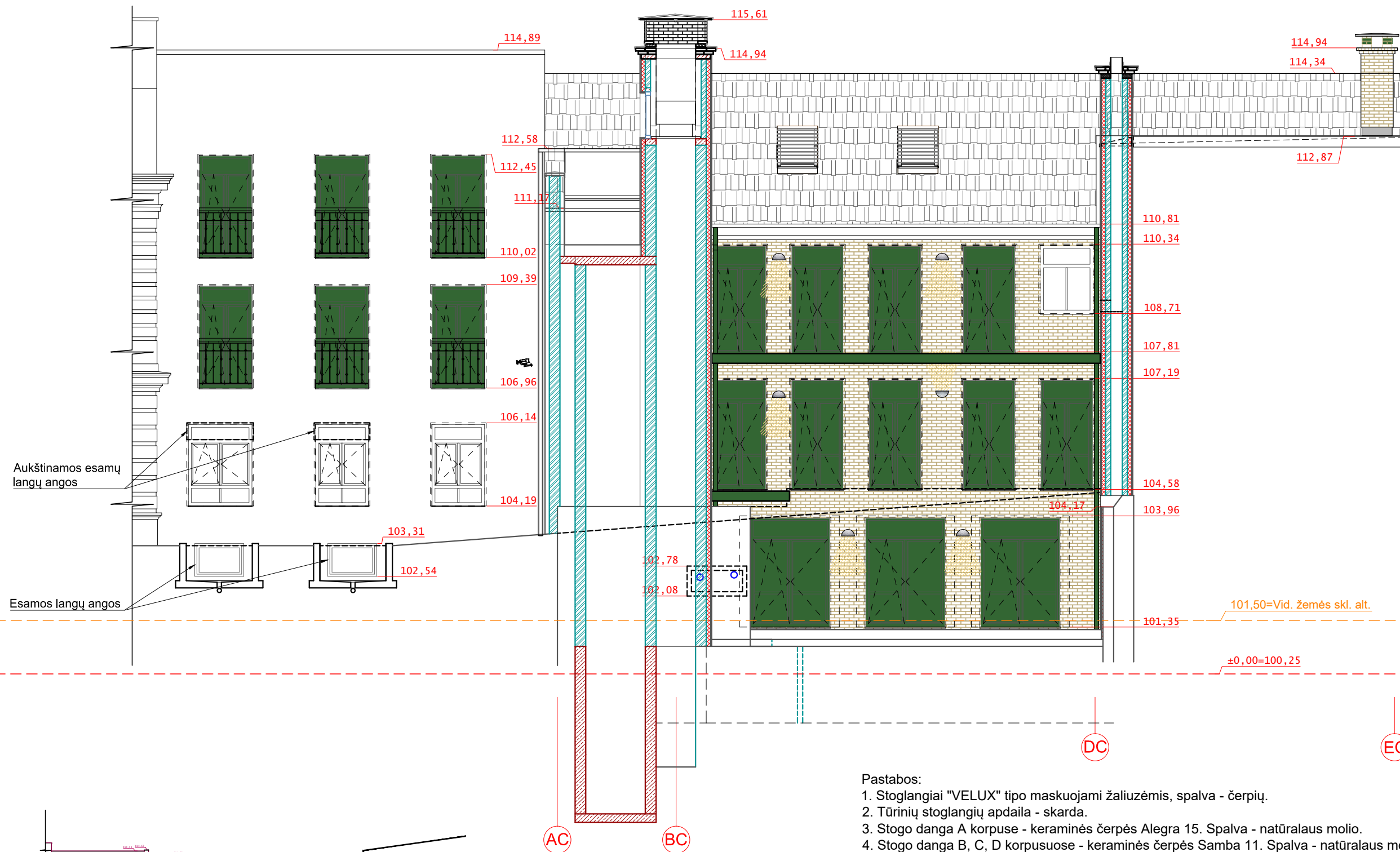
Suderinti techninio projekto 0 laidos sprendiniai

Pastabos:

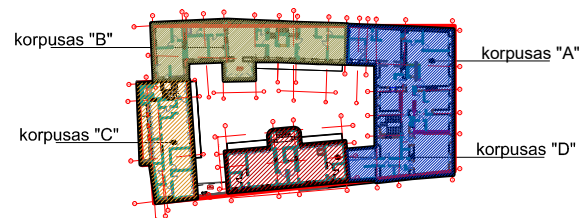
1. Stoglangiai "VELUX" tipo maskuojami žaliuzėmis, spalva - čerpių.
2. Tūriinių stoglangių apdaila - skarda.
3. Stogo danga A korpusė - keraminės čerpės Alegra 15. Spalva - natūralaus molio.
4. Stogo danga B, C, D korpusuose - keraminės čerpės Samba 11. Spalva - natūralaus molio.
5. Kaminų apdaila - klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.
6. Fasadų apdaila - spalvotas tinkas (spalva derinti su proj. vadovu), klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.
7. Lauko šviestuvų išvadų pririšimas sužymėtas fasaduose. Šviestuvai komunaliniai (K) įrengiami užsakovo, butų (B) įsirengia buto savininkas.
8. Šviestuvų tipas - ARES MEMI.



Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt		Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas		
	A 1138 A 0712	PV PDV	A.Songaila A.Songaila	Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)	
	A			Brėžinio pavadinimas: PIETINIS KIEMO FASADAS, PJŪVIS 5-5 M1:100	Laida A
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", jm. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		REN-T13-2021-A-F-05		Lapas Lapų




Suderinti techninio projekto 0 laidos sprendiniai



Pastabos:

1. Stoglangiai "VELUX" tipo maskuojami žaliuzėmis, spalva - čerpių.
2. Tūriųjų stoglangių apdaila - skarda.
3. Stogo danga A korpuse - keraminės čerpės Alegra 15. Spalva - natūralaus molio.
4. Stogo danga B, C, D korpusuose - keraminės čerpės Samba 11. Spalva - natūralaus molio.
5. Kaminų apdaila - klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.
6. Fasadų apdaila - spalvotas tinkas (spalva derinti su proj. vadovu), klijuojamas apdailinis plytų mūras Retro-renova.

Atestato Nr.:	 UAB "RENOVA" Gedimino pr. 16 LT-01103 Vilnius Tel. (370-5)212 43 45 e-mail.: renova@renova.lt		Statinio pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Totorių g. 13, Vilniuje rekonstravimo projektas		
A 1138 A 0712	PV PDV	A.Songaila A.Songaila	Statinio numeris ir pavadinimas: Totorių g. 13, Vilniaus m., Vilniaus m. sav., Vilniaus senamiestis (unik.obj.kodas 16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unik. kodas 25504)		
	A		Brėžinio pavadinimas:		Laida
	A		VAKARINIS FASADAS 6-6 M1:100		A
LT	Statytojas / Užsakovas: UAB "Algirdo namai", įm. k 302551507, Kirtimų g. 47B, Vilnius		REN-T13-2021-A-F-06		Lapas Lapų



TOTORIŲ 13

TOTORIŲ
13





PAAIŠKINIMAS

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir išduotomis planavimo sąlygomis, sklypui nustatomas žemės naudojimo būdas, pobūdis bei statybos ir teritorijos tvarkymo reglamentai. DP sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto bendrajam planui Reg.nr.301, kuriame planuojamam sklypui nustatyta gyvenamųjų daugiaaukščių statinių teritorija.

ISTORINĖ RAIDA

Sklypas istoriniuose šaltiniuose minimas nuo 1758 m, nuo 1764 m. priklausė L.Kalenkevičiams. 1790 m. dokumentuose aprašomas privatus namas su rūsiu, degtinės bravoras ir daržas. 1808 m. Vilniaus m. plane nužymėtas mūrinis namas. 1854 m. jau 2-ju aukštų namą su rūsiu O.Čiučeikova parduoda Labdarybės draugijai. 1881-1882 m. žinios apie 661 posesiją pateikiamos kartu su 659 posesija. Iki Antrojo pasaulinio karo sklypas su namu priklausė Labdarybės draugijai, funkcija – nuomojami butai ir kieme vežiminės bei pagalbinių statiniai. Pokario metais gatvės korpusas buvo pritaikytas administracinėms patalpoms (UAB „Senamiesčio ūkis“, klubų ir kt. viešųjų įstaigų patalpos), kieme vietoje medinių sandėlių buvo pastatyti menkaverčiai garažai.

ESAMA BŪKLĖ

Sklypas yra šiaurinėje 12 Senamiesčio kvartalo dalyje, XIX-XXa. pr. istorinis priemiestis, už buv. miesto gynybinės sienos ribų. Vyraujantis teritorijos ir sklypo užstatymo tipas – perimetrinis. Sklypo plotas 1362 kv. m. šiuo metu valstybinė žemė nuomojama esamiems statiniams eksploatuoti. Prie gatvės stovi 2 aukštų su rūsiu ir pastoge korpusas, kurio pagrindinis fasadas formuoja Totorių gatvės užstatymo liniją. Kiemo šiaurinis korpusas 1 aukšto su pastoge, statytas XX a. pr., kiti kiemo korpusai utilitariniai pokarinės architektūros statiniai. Fasadai neturi raiškios stilistikos bruožų, plokštuminiai su trauke ir karnizu. Įvažiavimas į kiemą per tarpuvartę iš Totorių gatvės. Pastatams atlikti fotogrametriniai apmatavimai „ArchiCad servisas“:

Gatvės korpuso aukštis (kraigo) 14,0 m, absoliutinė altitudė 114,00 m, aukštis iki karnizo 8,50 m.

Kieme auga du pažeisti medžiai. Kiemo danga natūralaus grunto, vietomis išlikęs natūralaus akmens grindinys. Reljefas nedaug kintantis su tolygiu nuolydžiu į Totorių gatvę.

Gretimybės

Šiaurėje sklypas ribojasi su 2 aukštų su iškeltu cokoliu ir mansarda eklektiniu geltonu plytu netinkuotu Labdarių Nr. 7/11 pastatu, kuris priklauso Aklųjų ir silpnaregių draugijai, administracinių patalpų dalis yra nuomojama įvairioms įstaigoms. Vakaruose sklypas ribojasi su kaimyninio sklypo Labdarių g. 5 kiemu. Pietuose - Totorių g. 15 užstatymas 2 aukštų su mansarda, gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis.

DP SPRENDINIAI

Sklypas Nr. 1 – gyvenamųjų daugiaaukščių statinių teritorija (indeksas G2), sklypo plotas – 1362 kv.m.

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu restauruojami gatvės ir kiemo korpusų fasadai, vertingi užstatymo elementai ir rūsių erdvės. Gatvės korpusui įrengiamas mansardinis aukštas. Kieme demontuojami menkaverčiai garažų ir sandėlių statiniai, jų vietoje formuojamas perimetru su uždaru vidiniu kiemu statinių kompleksas, kurio vyraujanti funkcija butai, pora prekybinių patalpų prie gatvės ir yra visuomeninių patalpų kieme.

Statinių aukštų skaičius – 2 aukštai + mansarda (3 aukštai įskaitant mansardą), antžeminio užstatymo tankis – 80%, požeminis 100%; sklypo užstatymo intensyvumas – 17. Projektuojamų statinių maksimalus aukštis esamas –14,0 m, absoliutinė altitudė 114,00 m, statinių aukštis iki karnizo esamas - 8,50 m.

Kiemo fasadų formuojama architektūrinė išraiška kontekstuali esamai istorinio užstatymo stilistikai. Naudojamos tradicinės apdailos medžiagos (tinkas, apdailinių plytų mūras, medis,

akmuo, stiklas, keramika ir kt). Esami medžiai kertami. Atsodinama naujų medžių pagal teritorijos tvarkymo projektą.

Transportas:

Įvažiavimas į sklypą – esamas iš Totorių g., pietinėje sklypo dalyje projektuojamas liftas (pastatė įrengiamas pagal specifikaciją) nusileidimui į rūšį, kuriame numatomas automobilių parkavimas 27 vt. atitinka norminį pagal STR 2.06.01:1999 “Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos” reikalavimus. (žr. transportinę dalį).

Priešgaisrinė sauga:

Pastatų išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų požeminių priešgaisrinių hidrantų Odminių ir Gedimino – Totorių g., nutolusių ne didesniu nei 200 m atstumu nuo projektuojamo sklypo ir projektuojamas PH hidrantas ant naujai įrengiamo šulinio/*vandens kieta / 100/*

Gaisrinei saugai užtikrinti projektuojamos ugniasienės statiniams ant sklypo ribų. Pastatų aukštingumas ne didesnis kaip 3 aukštai ir yra užtikrinamas privažiavimas arba priėjimas prie pastatų pasiekiant visus korpusus išstumiamomis kopėčiomis.

Atliekų tvarkymas:

Susidarančias prie pastatų eksploatacijos gamybinės ir buitines atliekas siūloma rinkti ir rūšiuoti vietoje - popieriaus ir kartono; plastmasės atliekų; metalo atliekų; buitinių atliekų. Konteineris bus pastatytas privažiavimo požiriu patogioje vietoje, kad susikaupusias atliekas periodiškai, netrukdomai galima būtų išvežti į perdirbimo įmones. Popierių, plastmasę, stiklo duženas, metalo atliekos turės būti vežamos į perdirbimo įmones; kitos atliekos bus vežamos į miesto savartyną.

Sveikatos apsauga:

Butai statiniuose bus planuojami taip, kad būtų užtikrintas norminis insoliacijos laikas bei natūralaus apšvietimo sąlygos. Pietiniame kiemo korpusė neplanuojami butai, (liftas, kt. negyvenamosios patalpos). Insoliacijos skaičiavimai bus pateikiami techniniame projekte.

Projektuojamas kiemo korpusų užstatymo paaukštinimas neturės neigiamos įtakos gretimų statinių butų norminiam apšvietimui.

Atviram antžeminiam parkavimui bus numatytos vietos kieme išlaikant pagal higienos normas atstumus nuo pastatų.

Teritorijos centrinėje dalyje projektuojama poilsio ir vaikų žaidimo zona, kuri gaus norminį nepetraukiamą natūralų apšvietimą.

Remiantis SI “Vilniaus planas” parengta miesto centrinei daliai parengta triukšmo lygio skaičiavimo medžiaga, matyti kad triukšmo lygio norma neviršijama, kadangi senamiestyje esanti Totorių gatvė yra vienpusio ir riboto eismo, skirta privažiavimui prie atskirų objektų. Triukšmo lygis gyvenamose patalpose neviršys Higienos normos 33-1:2003 “Akustinis triukšmas”. Taip pat prognozuojama, kad transporto išmetamųjų dujų NO₂ koncentracijos nebus viršijamos, kadangi transporto srautų didėjimas šioje miesto dalyje neprognozuojamas.

Pagal parengtus sklypo užstatymo pasiūlymus planuojama įrengti apie 20 butų ir 2 nedideles parduotuves, 1 –ojo aukšto patalpose prie gatvės. Gyvenamieji ir komerciniai interesai bus atskirti ir neturės neigiamo poveikio žmonių sveikatai.

Želdinimas:

Renovuojamo sklypo užstatymas planuojamas maksimaliai išnaudojant požemį, todėl kiemo želdinimas numatomas žemaitgiais medeliais ir gėlynais bei balkoniniais augalais, įrengiant prie kiekvieno lango gėlių laikiklius.

Projekto vadovė

I.Kliobavičiūtė

Architektė:

I. Liukevič

SKLYPO TOTORIŲ G. 13 GYVENAMOSIOS DALIES INTENSYVUMO SKAIČIAVIMAS.

Sklypo statinių bendrojo ploto ir intensyvumo skaičiavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ pakeitimu.

Intensyvumas skaičiuojamas pagal formulę :

$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a$ (m²), kur

F_{skl} - sklypo plotas, kv.m

$3F_n$ - gyvenamojo pastato naudingas plotas, kv.m.

n - pastato aukštų skaičius (be rūšio ir cokolinio aukšto)

F_a - automobilių saugyklos reikalingas sklypo plotas, kv .m.

Intensyvumo skaičiavimas sklypui :

Sklypo Totorių g. 13 plotas 1362 kv.m. Daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas F_{skl} nustatomas pagal formulę:

$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a$ (m²), kur

1362 m² (sklypo plotas) = $3 F_n / 2\sqrt{3} + (27 \times 25 \text{ m}^2)$,

$F_n = 1362 \times 2\sqrt{3} : 3 = (1362 \times 2 \times 1,732) : 3 = 5393,1063 : 3 = 1797,7021 \text{ m}^2$

F bendras plotas = $1797,7021 \text{ m}^2 + 25\%$ (pietinio korpuso patalpų, dėl insoliacijos netinkamų gyvenimui patalpų) = $1797,7021 + 449,4255 \text{ (m}^2) = 2247,1276 \text{ m}^2$

Skaičiuojamas intensyvumo rodiklis = $2247,1276 : 1362 = 1,64987 \sim 1,7$.

Detaliajame plane nurodomas intensyvumo rodiklis – 1,7 atitinka norminius tankinamo užstatymo rodiklius.

Projekto vadovė

Irena Kliobavičiūtė



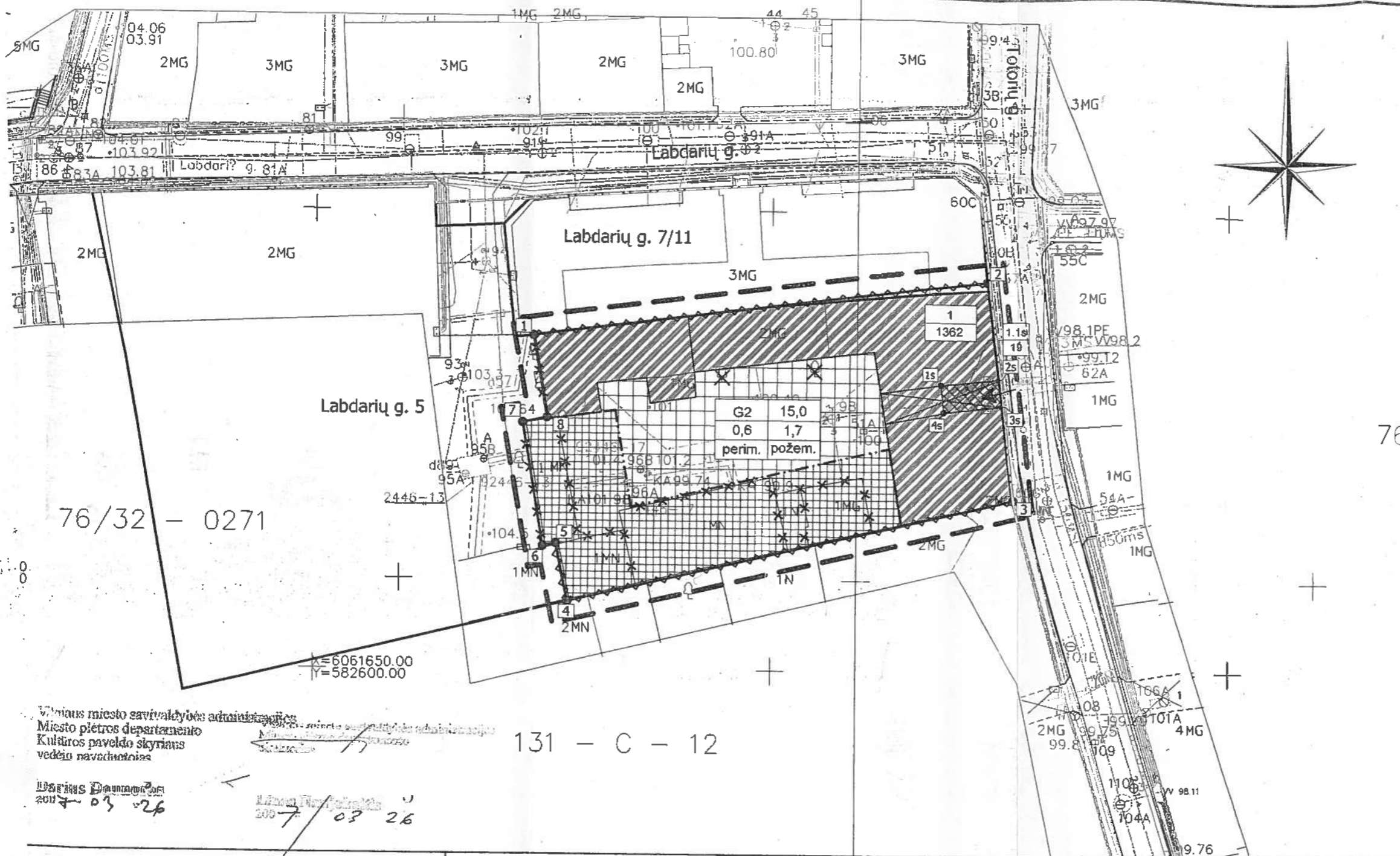
VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPO TOTORIŲ G. 13 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2007 m. balandžio 4 d. Nr. 1-1616
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės ir infrastruktūros plėtrai dydžių tvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Totorių g. 13 detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):
 - 1.1. naudojimo paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.2. naudojimo būdą – gyvenamųjų objektų teritorijos (indeksas G);
 - 1.3. naudojimo pobūdį – daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (indeksas G2);
 - 1.4. ribas ir plotą – 1362 (vieno tūkstančio trijų šimtų šešiasdešimt dviejų) kv. m;
 - 1.5. statinių aukštų skaičių – iki 3 aukštų, įskaitant mansardą;
 - 1.6. statinių aukštų iki karnizo – iki 9 m;
 - 1.7. statinių aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 14 m (kiemo korpusų) ir iki 15 m (gatvės korpuso);
 - 1.8. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 114,50 m;
 - 1.9. užstatymo tankį – iki 60 proc. (antžeminio) ir iki 100 proc. (požeminio);
 - 1.10. užstatymo intensyvumą – iki 1,7;
 - 1.11. automobilių statymo būdą – požeminį (vieno aukšto);
 - 1.12. 20 (dvidešimties) kv. m servituta, pažymėtą indeksais 1s, 2s, 3s, 4s, inžineriniams tinklams pakloti ir eksploatuoti.
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą, pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.
4. Nustatyti, kad:
 - 4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
 - 4.2. sklypo ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus.



Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu 2007 m. ... mėn. ... d. Sprendimo Nr. ...

Prioritetinis teritorijos naudojimo būdas:

- Gyvenamoji daugiaaukštė statyba
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Užstatymo reglamentai:
 - teritorijos naudojimo būdas. G-gyvenamoji.
 - Pastatų aukštis metrais.
 - Užstatymo tankumas.
 - Užstatymo intensyvumas.
 - Užstatymo tipas. Perim. - perimetrinis užstatymas.
 - Automobilių parkavimo būdas.

- n - sklypo / sklypo dalies numeris
- m - sklypo / sklypo dalies plotas kv. m
- Statomų statinių zona
- Požeminis užstatymas
- Servitutas inžineriniams tinklams
- Rekonstruojami pastatai
- Graunami pastatai
- Broma
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos, nekeičiamos sklypų ribos
- Statybos riba
- Ugniasienės
- Gatvių raudonosios linijos
- Įvažiavimas į sklypą
- Kertami medžiai

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus vedėjo navedinimas

Darius Daunoras 2007-03-26

131 - C - 12

TABA: Projektuojamų butų insoliacija bus skaičiuojama tech. projekte ir atitiks STR.2.02.01:2004 punkto 213 reikalavimus.

Et. Nr.	Istaigos pavadinimas	Sutiksl. data	Sutikalintojo pavardė	Parašas	Pastabos
1	Miesto plėtros departamentas	2006.07.26	V. Yelkaitis	Parašas	
2	UAB "Vilniaus energija"	2006.07.26	V. Mačiulavičius	Parašas	
3	AB "Lietuvos telekomas"	2006.07.26	A. Aleksandrav	Parašas	
4	UAB "VGAET"	2006.07.26	V. Kucka	Parašas	
5	AB "EST" VR VMPB	2006.07.26	K. Podopka	Parašas	
6	AB "Lietuvos dujos" Vilniaus fil.	2006.07.26	D. Govben	Parašas	
7	"Vilniaus vandenys" MTC	2006.07.26	A. Butys	Parašas	
8	"Vilniaus vandenys" VTC	2006.07.26	J. Girvyt	Parašas	
9	UAB "Grinda"	2006.07.26	A. Vyšniauskas	Parašas	
10	UAB "Vilniaus troleibusai"	2006.07.26	S. Serbenavičienė	Parašas	
11	AB "Lietuvos energija"	2006.07.26	G. Stangailis	Parašas	

Suderinimų nuorašai:

SĮ "VP" GIS skyrius
Brigita Deksnienė
Skaitmenizuota
2007 02 13
Antspaudas, parašas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento NUOLATINĖ STATYBŲ KOMISIJA 2007 02 07-08, Nr.33 Antspaudas

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus vedėjo pavaduotojas Darius Daunoras 2007 02 05 Antspaudas, parašas

Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyrius Eismo organizavimo poskyrio vedėjas Vidulis Cernolonskis 2007 01 15 Antspaudas, parašas

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinio padalinio vyriausioji specialistė Laima Navickienė 2007 02 08, Nr. 78 Paržiūrėta, antspaudas, parašas

Nuorašai tik: Projekto vadovė I. Kliobavičiūtė

Sklypų lentelė

Sklypo / sklypo dalies Nr.	Sklypo kampų Nr. plane	Sklypo kampų koordinatės	Sklypo plotas kv.m.	Privalomieji reikalavimai			Kiti reikalavimai				
				Zemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Parkavimo būdas	Užstatymo absoliuti altitūda	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Statinio aukštis iki kamzo, m
1	1-8	X=6061693.45 Y=582623.40 X=6061692.64 Y=582673.43 X=6061688.73 Y=582674.42 X=6061657.41 Y=582627.69 X=6061683.72 Y=582628.39 X=6061683.43 Y=582624.98 X=6061678.92 Y=582622.85 X=6061677.47 Y=582626.36	1362	G2 (žemės sklypas, kuriame yra numatyti statyti gyvenamieji namas, didesni nei 3 aukštų)	3 aukštai, skaitant mansardą	0,6 (antžemin.) 1,0 (požemin.)	1,7	požeminis	114,50	15,00 m 9,00 m Klėmo korpusas 14,00 m 9,00 m	U1P - kultūros paminklo teritorija, Projektuojami statiniai stogai
1s	1s	X=6061681.33 Y=582668.24 X=6061692.00 Y=582674.78 X=6061678.03 Y=582675.13 X=6061678.33 Y=582668.70	20	Servitutas inžineriniams tinklams tiesi ir eksploatuoti.							

UAB "SENOJO Miesto ARCHITEKTAI"

Projekto vadovė I. Kliobavičiūtė 2007 03

arch. D. Sabaliauskienė 2007 03

arch. I. Liukevič 2007 03

Organizatorius: VMSA Miesto plėtros departamentas

Sklypo Vilniuje, Totorių g. 13 DETALUS PLANAS

Pagrindinis brėžinys. Teritorijos naudojimo būdai, sklypų ribos, statybos ir tvarkymo reglamentai

M 1:500 Lapas 1 Lapų