



UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“  
J.M. KODAS: 302764487  
KONSTITUCIJOS PR. 12-340  
VILNIUS LT-09308  
TEL.: 8 686 21836  
INFO@SENAMIESCIO.LT

<b>UŽSAKOVAS (STATYTOJAS):</b>	UAB „SPV-11“; Įmonės kodas: 302584133; Jogailos g. 4, Vievis, LT-01116 Vilnius; Tel.: +370 52 661 266
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS:</b>	Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas
<b>STATINIO KATEGORIJA:</b>	Neypatingas
<b>STATINIO PAVADINIMAS</b>	Sandėlis- kiemo rūsys (unikalus Nr. 1094-0376-3028)
<b>TERITORIJA:</b>	Vilniaus senajo miesto istorinės dalies vadinamos Antakalniu (kodas 16084) teritorija. Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 5504). Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zona. Gaisrinės pastato (kodas 37110) NKV apibrėžtos teritorijos ribos
<b>DARBŲ RŪŠIS:</b>	Rekonstravimas
<b>ETAPAS:</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<b>BYLA:</b>	SP-0525-22-PP

Direktorius	Edgaras Mendelavičius
PV At. Nr. A1132; 0869	Ramūnas Buitkus Projektų vadovas Ramūnas Buitkus



VILNIUS, 2023

**DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

1.	Antraštinis lapas		1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis		2 lapas
3.	Vilniaus istorinės dalies vad. Antakalniu (kodas 16084) KPD duomenys		3-5 lapai
4.	Gaisrinės pastato (kodas 37110) KPD duomenys		6-8 lapai
5.	Istoriniai planai XIXa. vidurys; 1880; 1885; XXa. pradžia; XXa. antra pusė		9-14 lapai
6.	Aiškinamasis raštas		15-25 lapai
7.	Projektinių pasiūlyimų rengimo užduotis		26-31 lapai
8.	Bendrieji statinio rodikliai		32 lapas
<b>BRĖŽINIAI</b>			
1.	Esamos situacijos schema, M 1:500; Rūsio esamos situacijos fotofiksacijos	SP-01	33 lapas
2.	Sklypo apželdinimo ir sutvarkymo (dangų) planas, M 1:500	SP-02	34 lapas
3.	Rūsio planas M 1:100	A-01	35 lapas
4.	Pirmo aukšto planas M 1:100	A-02	36 lapas
5.	Antro aukšto planas M 1:100	A-03	37 lapas
6.	Pastogės planas M 1:100	A-04	38 lapas
7.	Stogo planas M 1:100	A-05	39 lapas
8.	Pjūvis A-A M 1:100	A-06	40 lapas
9.	Pjūvis B-B M 1:100	A-07	41 lapas
10.	Pjūvis C-C M 1:100 Pjūvis D-D M 1:100	A-08	42 lapas
11.	Fasadas tarp ašių 1-8 M 1:100	A-09	43 lapas
12.	Fasadas tarp ašių 7-2 M 1:100	A-10	44 lapas
13.	Fasadas tarp ašių A-D M 1:100 Fasadas tarp ašių D-A M 1:100	A-11	45 lapas
14.	Vizualizacija nuo T. Kosciuškos gatvės	A-12	46 lapas
15.	Vizualizacija iš Pietinio kampo	A-13	47 lapas
16.	Vizualizacija iš Šiaurinio kampo	A-14	48 lapas
17.	Bendro vaizdo vizualizacija	A-15	49 lapas
<b>PRIEDAI</b>			
1.	T.Kosciuškos g. 34 aplinkinio užstatymo schema		50 lapas
2.	Rekonstruojamas pastatas T.Kosciuškos g. šiaurinėje išklotinėje		51 lapas
3.	T.Kosciuškos g. 34 aplinkinio užstatymo aukščių schema		52 lapas
4.	Pastato istatymas Neries upės šlaito atžvilgiu		53 lapas
5.	Rekonstruojamo pastato adresu T.Kosciuškos g.34 aplinkinių šlaitų schema		54 lapas
6.	Projektuojamo pastato matomumo iš Vilniaus miesto apžvalgos taškų analizė		55 lapas

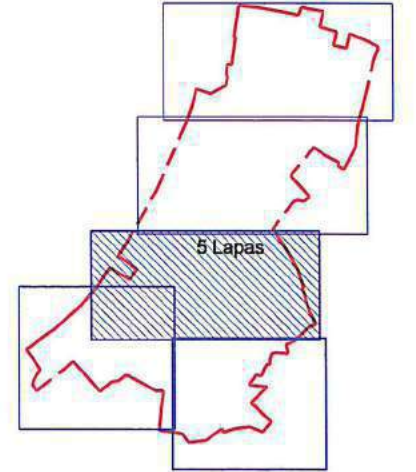
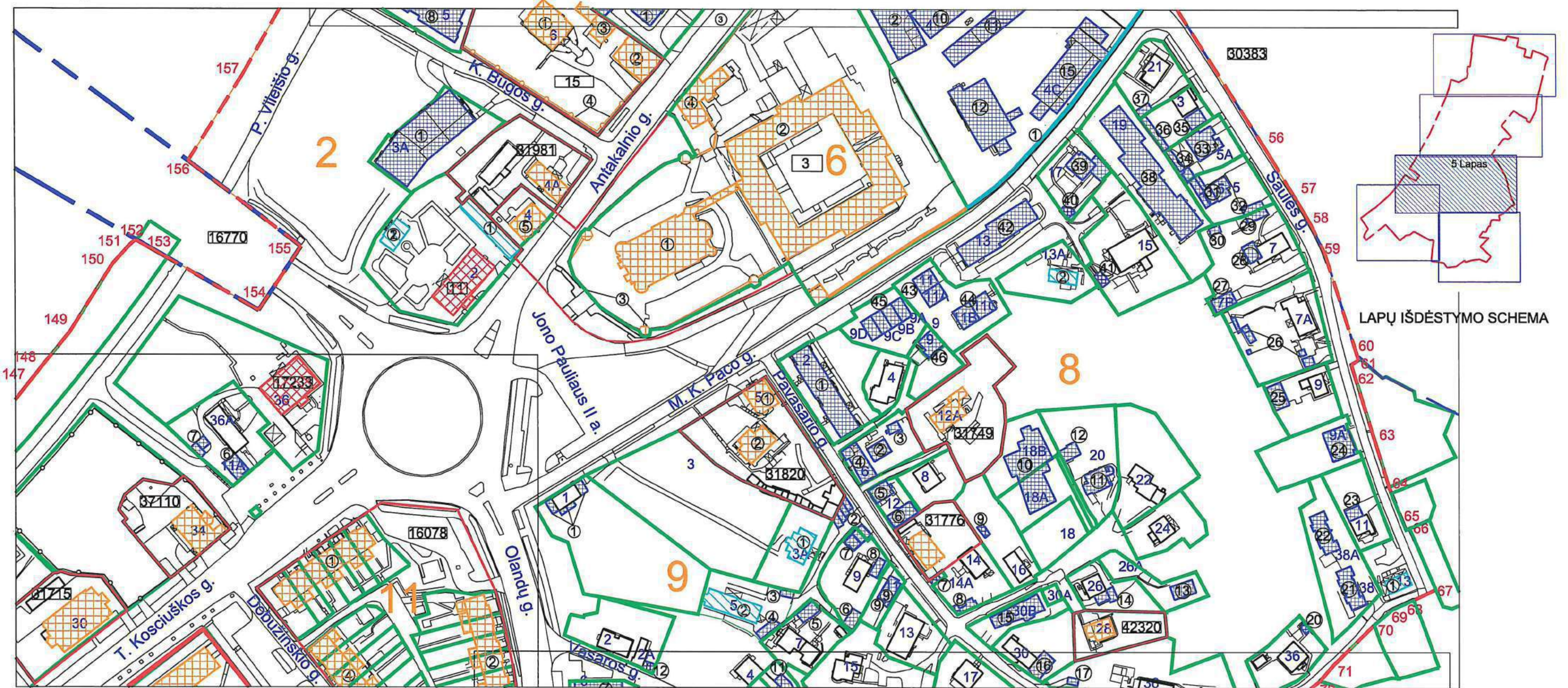
**PV R. Buitkus**  
(Atest. Nr. A1132)



# VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ANTAKALNIU (16084, UV 70)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 5 LAPAS. RIBOS, PLANO STRUKTŪRA, KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI IR KT.

Vilnius, Vilniaus m. sav.




LAPŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

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

## Sutartiniai ženklai:

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Geodeziškai matuotų sklypų ribos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, apibrėžtos teritorijų ribos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems apibrėžtos teritorijų ribos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kuriems neapibrėžtos teritorijų ribos
-  Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
-  Teritorijoje esantys kiti objektai
-  Greta esantys kultūros paveldo objektai
-  Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas
-  Teritorijos, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė
- 100** Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 10** Kvartalo numeris
- ① Eilės numeris
- 1 Namų numeris
- 10390** Nekilnojamojo kultūros paveldo objekto unikalus numeris

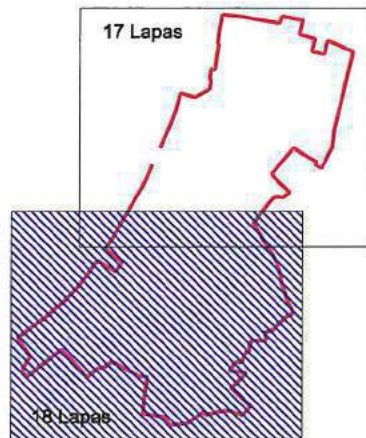
 <b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>		Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vyr. paminklotvarkininkė		A	U
viresn. paminklotvarkininkė		L	L
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio vioresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)		G	Z
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio vedėja		I	K
Plano projektą priėmė direktorius		V	K
			2020-11-23



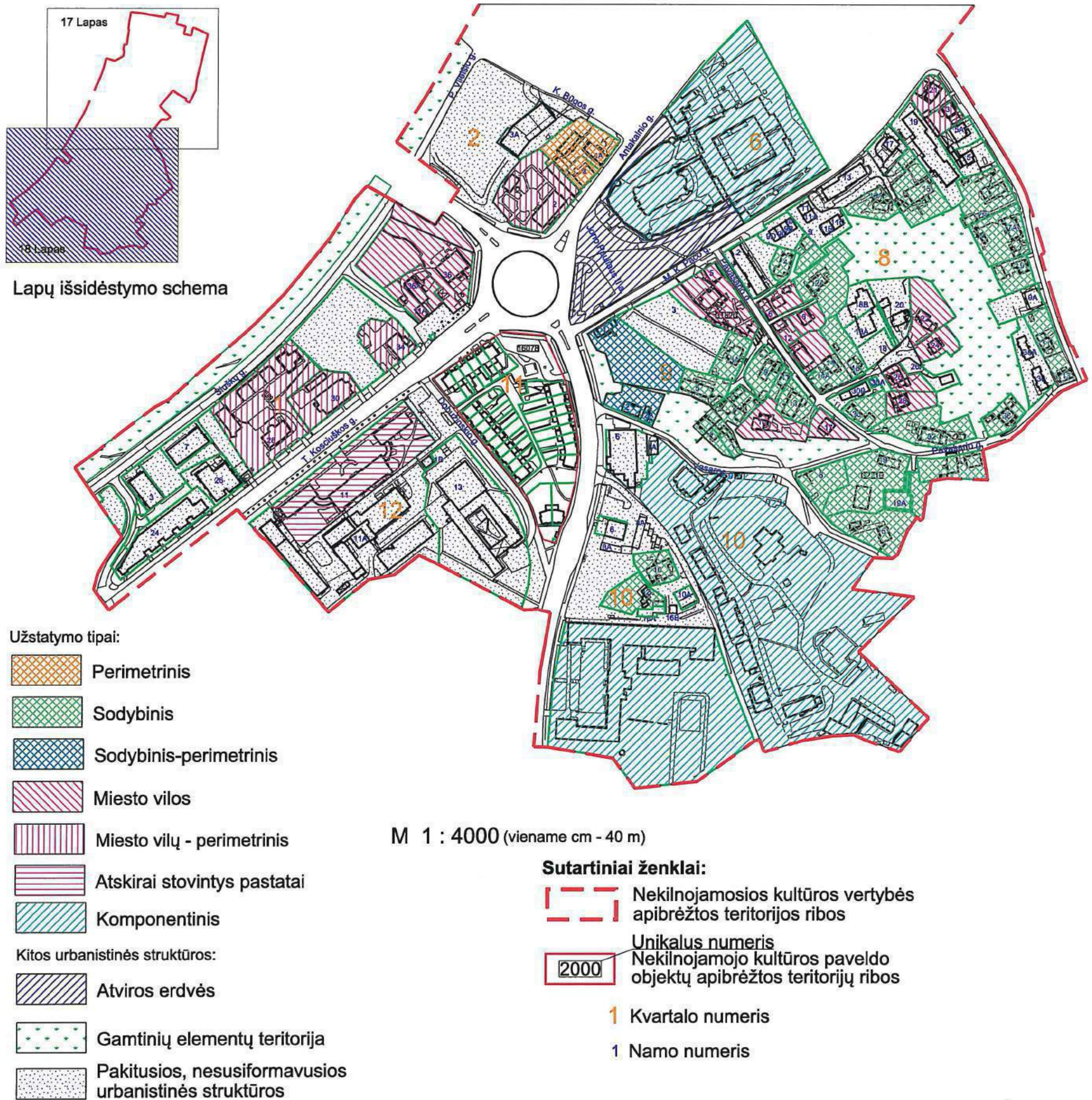
# VILNIAUS MIESTO ISTORINĖ DALIS, VAD. ANTAKALNIU (16084, UV 70)

## APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS, 18 LAPAS. UŽSTATYMO TIPAI






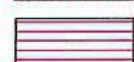

Vilnius, Vilniaus m. sav.






Lapų išsidėstymo schema



**Užstatymo tipai:**


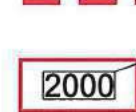


-  Perimetrinis
-  Sodybinis
-  Sodybinis-perimetrinis
-  Miesto vilos
-  Miesto vilų - perimetrinis
-  Atskirai stovintys pastatai
-  Komponentinis

**Kitos urbanistinės struktūros:**


-  Atviros erdvės
-  Gamtinių elementų teritorija
-  Pakitusios, nesusiformavusios urbanistinės struktūros

M 1 : 4000 (vienne cm - 40 m)

**Sutartiniai ženklai:**

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Unikalus numeris  
Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apibrėžtos teritorijų ribos
-  Kvartalo numeris
-  Namų numeris

**Pastaba:** Kultūros paveldo objekto teritorijai sutampant su kvartalo ribomis užstatymo tipas nenumatytas.

	<b>KULTŪROS PAVELDO CENTRAS</b>	Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084, UV 70) apibrėžtų teritorijos ribų plano projektas	
	Teritorijos bei apsaugos zonos ribas ir vertingąsias savybes nurodo Duomenų skyriaus Statinių poskyrio		
vyr. paminklotvarkininkė		A	U
vyresn. paminklotvarkininkė		L	L
Plano projektą sudarė Duomenų skyriaus Vietų poskyrio		G	Z
vyresn. paminklotvarkininkas (k.p. Nr. 1GKV-1309)		J	K
Plano projektą patikrino Duomenų skyriaus Statinių poskyrio		V	K
vedėja			
Plano projektą priėmė			
direktorius			2020-11-23



## URBANIZUOTŲ VIETOVYŲ UŽSTATYMO TIPAI (UT)

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16084, UV70)

**Sodybinis (S)** – ekstensyvi mažaaukštė statyba teritorijose, kai gyvenamosios paskirties pastatai su ūkiniais statiniais (ar be jų) statomi atskirame žemės sklype yra atitraukti nuo visų sklypo ribų su tai vietai būdingais ir savitais statiniais. Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge. Užstatymas iki 40 % (jeigu sklypo plotas iki 6 arų, procentinė užstatymo išraiška gali kisti). Taikomas valdai (sklypui).

**Sodybinis-perimetrinis (SP)** – mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai namai su ūkiniais statiniais (ar be jų) yra sublokuoti arba stovis atskirai vienas nuo kito, dalis iš jų palei gatvės liniją. Aukštingumas – 1 a. su pastoge. Užstatymas iki 40 % (jeigu sklypo plotas iki 6 arų, procentinė užstatymo išraiška gali kisti). Taikomas valdai (sklypui).

**Perimetrinis (P)** – gatvės perimetru išsidėstęs užstatymas, kai pastatai statomi kuo arčiau gatvės, formuodami jos perimetrą. Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge (išskyrus pastatytus po 1940 m.). Sklypo užstatymo procentas 60-80 %. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai.

**Miesto vilų (MV)** – ekstensyvus užstatymas, kurio statiniai paprastai būna kvadratui artimo plano ir statomi atitraukti bent nuo trijų sklypo ribų, be didesnių ūkinių pastatų sklype, kuris paprastai yra gausiai apželdinamas ir raiškioje gamtos aplinkoje. Aukštingumas – iki 2 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 30-40%. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai. Arba **miesto vilų–**

**perimetrinis (MVP)** – kai pastatai palei gatvę formuoja perimetrą, dažniausiai reguliariu atstumu vienas nuo kito, sklypas be ūkinių statinių, gausiai apželdinamas, paprastai prabangesniuose gyvenamuosiuose, ambasadų, rezidencijų teritorijose. Aukštingumas – iki 3 a. su pastoge. Sklypo užstatymo procentas – 40-60%. Taikomas valdai (sklypui), kvartalui ir jų daliai.

**Atskirai stovintys pastatai (AS)** – kvartale ar kvartalo dalyje atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas arba keli, dažnai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai, iš kurių bent vienas yra dominuojantis. Sklypo užstatymo procentas – 20-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.

**Komponentinis (K)** – užstatymas suformuotas blokuojant pastatus ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius ar reprezentacinius atskirai stovinčius bendro naudojimo erdvėje statinius, gali būti sudarytas ir iš atskirai stovinčių pastatų, formuojančių ansamblį ar atskirą kompleksą. Sklypo užstatymo procentas – 30-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.



## Gaisrinės pastatas

★★★★★

Aprašymas

### Unikalus objekto kodas

37110

### Pilnas pavadinimas

Gaisrinės pastatas

### Adresas

Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., T. Kosciuškos g. 34

### Įregistravimo registre data

2013-06-14

### Statusas

Registrinis

### Objekto reikšmingumo lygmuo yra

Vietinis

### Rūšis

Nekilnojamasis

### Teritorijos

KVR objektas: 1606.00 kv. m

### Vertybė pagal sandarą

Pavienis objektas

### Autorius

Julijono Januševskio projektas

### Amžius

pastatytas 1885 m., rekonstruotas 1889 m., XX a. 5-ame deš.

### Vertingųjų savybių pobūdis

Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Kraštovaizdžio;

### Vertingosios savybės

7.1.1.1. tūrinė erdvinė kompozicija - **2 a. su rūsiu, pusiau atvira terasa pastato P fasade, bokštu Š fasado centre ir priestatu pastato Š fasado R kampe** (XX a. 5-ame deš. užstatyti 3-4 bokšto aukštai, sovietmečiu Š pusėje pristatytas silikatinių plytų priestatas; būklė patenkinama; TRP, BR Nr. 1, IKONOGN Nr. 1-8, FF Nr. 1-7, 10-13; 2013 m.); **tūris - kompaktinis su priestatais pastato Š fasade ir terasa pastato P fasade** (-; būklė patenkinama; TRP, BR Nr. 1, IKONOGN Nr. 1-8, FF Nr. 1-7, 10-13; 2013 m.); **stogo forma - pastato ir bokšto keturšlaitė, priestato - trišlaitė** (pastato stogas projekte buvo numatytas aukštesnis; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 3-4, FF Nr. 3, 11; 2013 m.); **dangos medžiaga ar jos tipas - stogo dangos lygios skardos lakštų tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 3, 11; 2013 m.); **kiti stogo elementai - geltonų plytų mūro dūmtraukių tipas** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 8, FF Nr. 3, 7, 12; 2013 m.);

7.1.1.2. 1.1.2. kapitalinės sienos - **kapitalinių sienų tinklas** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2-4, IKONOGN Nr. 4-6; 2013 m.); **sienų angos - segmentinių sąramų langų ir durų angos, pleištinųjų sąramų rūšio švieslangių angos, stačiakampės durų angos, apvalios bokšto angos** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 3, 8, FF Nr. 1-9, 17-21, 27, 35-39, 42-45; 2013 m.); **segmentinių sąramų nišos** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 40, 45; 2013 m.);

7.1.1.3. fasadų architektūrinis sprendimas - **istorizmo "Plytų" stiliaus** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 8, FF Nr. 1-13, 17; 2013 m.); **fasadų kompozicija - pagrindinis (P) fasadas - simetriškas, R ir V fasadai - plokštuminiai** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 3, 8, FF Nr. 1-13; 2013 m.); **fasadų architektūros tūrinės detalės - pusiau atvira terasa su ant jos paremtais 2 a. balkonais P fasade** (-; būklė bloga; BR Nr. 1, 3-4, FF Nr. 1-3, 5, 914-15, 22; 2013 m.); **trapecijų plano su užapvalinta R dalimi 4 a. bokštas Š fasado centre** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 2-4, FF Nr. 2-4, 7-8, 10-12; 2013 m.); **stačiakampio plano 2 a. priestatas Š fasado R kampe** (-; būklė patenkinama; BR Nr. 1-4, IKONOGN Nr. 1, 7, FF Nr. 7, 10-12; 2013 m.); **laiptuoti dekoratyvūs frontonai P fasade** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 8, FF Nr. 1-3, 9; 2013 m.); **geltonų plytų mūro balkonų ir terasos turėklų tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 1-3, 9, 14; 2013 m.); **plytų laiptų į rūšį pastato Š fasade tipas** (-; būklė bloga; BR Nr. 2-3, FF Nr. 16, 24; 2013 m.); **fasadų apdaila ir puošyba - geltonų ir raudonų molio plytų mūro sienų apdaila** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 8, FF Nr. 1-22; 2013 m.); **lauko akmenų mūro su įspaustais akmenukais skiedinyje cokolio sienos** (-; būklė bloga; FF Nr. 20-23; 2013 m.); **plytų mūro langų ir durų sandriakai P ir R fasaduose** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 3,8, FF Nr. 1, 6, 9, 17; 2013 m.); **geltonų plytų mūro tarpaukštiniai karnizai su dantukais** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 3, 8, FF Nr. 1-13, 17; 2013 m.); **geltonų plytų mūro vainikuojantis karnizas puoštas dantukais ir kreneliažu** (-; būklė patenkinama; IKONOGN Nr. 3, 8, FF Nr. 1-3, 6, 7, 9-11, 17; 2013 m.);

7.1.1.4. 1.1.4. konstrukcijos - **pamatai plytų ir akmenų mūro** (-; būklė bloga; BR Nr. 2, IKONOGN Nr. 3, FF Nr. 20-23; 2013 m.); **kapitalinės plytų mūro sienos** (-; būklė bloga; BR Nr. 2-4, FF Nr. 1-13; 2013 m.); **plytų mūro skliautukų ant metalinių sijų rūšio ir terasos perdenginio tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 15, 25-27; 2013 m.); **stogo medinės gegninės konstrukcijos tipas** (-; būklė bloga; IKONOGN Nr. 4; 2013 m.); **funkcinė įranga - betono laiptų centrinėje pastato dalyje tipas** (-; būklė bloga; BR Nr. 3-4, IKONOGN Nr. 4-6, FF Nr. 29-29; 2013 m.); **stalių ir kitų medžiagų gaminiai - medinių įsprūdinių dvivėrių įėjimo durų su viršulangių tipas** (durys nišlių tik jų stakta ir viršulangis; būklė bloga; FF Nr. 35; 2013 m.); **medinių įsprūdinių vienvėrių ir dvivėrių durų tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 37-38; 2013 m.); **medinių langų rėmų ir balkonų durų konstrukcijos ir skaidymo tipas** (dalis 1 a. langų pakeisti plastikiniiais; būklė bloga; IKONOGN Nr. 3, FF Nr. 1-4, 17-19, 36, 44; 2013 m.); **langų furnitūra** (išlikusi tik dalis; būklė patenkinama; FF Nr. 41; 2013 m.); **medinio laiptų ranktūrio tipas** (-; būklė patenkinama; FF Nr. 28-29; 2013 m.); **metaline laiptų aikštelės tvorelė 2 a.** (-; būklė gera; FF Nr. 33; 2013 m.); **konstrukcijų dekoras - laiptų tinkuoto plytų mūro laiptuota sienutė** (-; būklė gera; FF Nr. 28-32; 2013 m.);

7.1.1.5. vidaus dekoras - **traukų patalpų palubėje tipas** (-; būklė bloga; FF Nr. 34, 39-40; 2013 m.); **lubų, sienų, kolonų apdaila - rustuotas tinkas pastato centrinės dalies 1 a.** (-; būklė gera; FF Nr. 34; 2013 m.);

7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16076) teritorija, Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zona.**

### Pastaba

Prieš tvarkymo darbus atlikti istorinius fizinius tyrimus ir patikslinti vertingąsias savybes.

### Dokumentai

1. Dėl teisinės apsaugos suteikimo; 2013-05-31; Nr: VI-RM-177; [Aktas TRP](#)
2. Ikonografija; 2013-06-14; Nr: ID-99384; [IKONOGN Nr. 1](#) [IKONOGN Nr. 2](#) [IKONOGN Nr. 3](#) [IKONOGN Nr. 4](#) [IKONOGN Nr. 5](#) [IKONOGN Nr. 6](#) [IKONOGN Nr. 7](#) [IKONOGN Nr. 8](#)



3. Brėžiniai; 2013-06-14; Nr: ID-99385; BR Nr. 1 BR Nr. 2 BR Nr. 3 BR Nr. 4

4. Apie nekiliojamosios kultūros vertybės įregistravimą; 2013-06-17; Nr: 06-48; Pranešimas

### Šaltiniai ir medžiagos

13.1. LVIA, f. 938, ap. 4, b. 490, l. 2-4

13.2. LVIA, f. 938, ap. 4, b. 1010, l. 1-4

13.3. LVIA, f. 938, ap. 4, b. 1545, l. 4, 10

13.4. Nijolė Lukšionytė-Tolvaišienė, Istorizmas ir modernas Vilniaus architektūroje, Vilnius, 2000, p. 105.

13.5. Nijolė Lukšionytė-Tolvaišienė, Vilniaus architektai (1850-1914) // Europos dailė. Lietuviškieji variantai, Vilnius, 1994, p. 242-243.

13.6. Pastato 1B2p, T. Kosciuškos g. 34, Vilniaus m., unikalus Nr. 1094-0376-3017, statinio ekspertizės aktas., V., 2013

13.7. Racevičienė A., Sklypo ir pastato Kosciuškos g. 36. Istorinė pažyma, VAA, f1019, ap. 11, b. 6276, l. 2

13.8. Stanisław Filibert Fleury fotografija, Lietuvos nacionalinis muziejus, ATV 9441.

13.9. Tamošiūnienė, Ingrida. Pastato T. Kosciuškos g. 34, Vilniuje, Paminklosauginė apžvalga. V., 2013.

### Nuotraukos



1



2



3



4



5



6



7



8



9





**GAISRINĖS PASTATAS (37110)  
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS**

T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, Vilniaus m. sav.






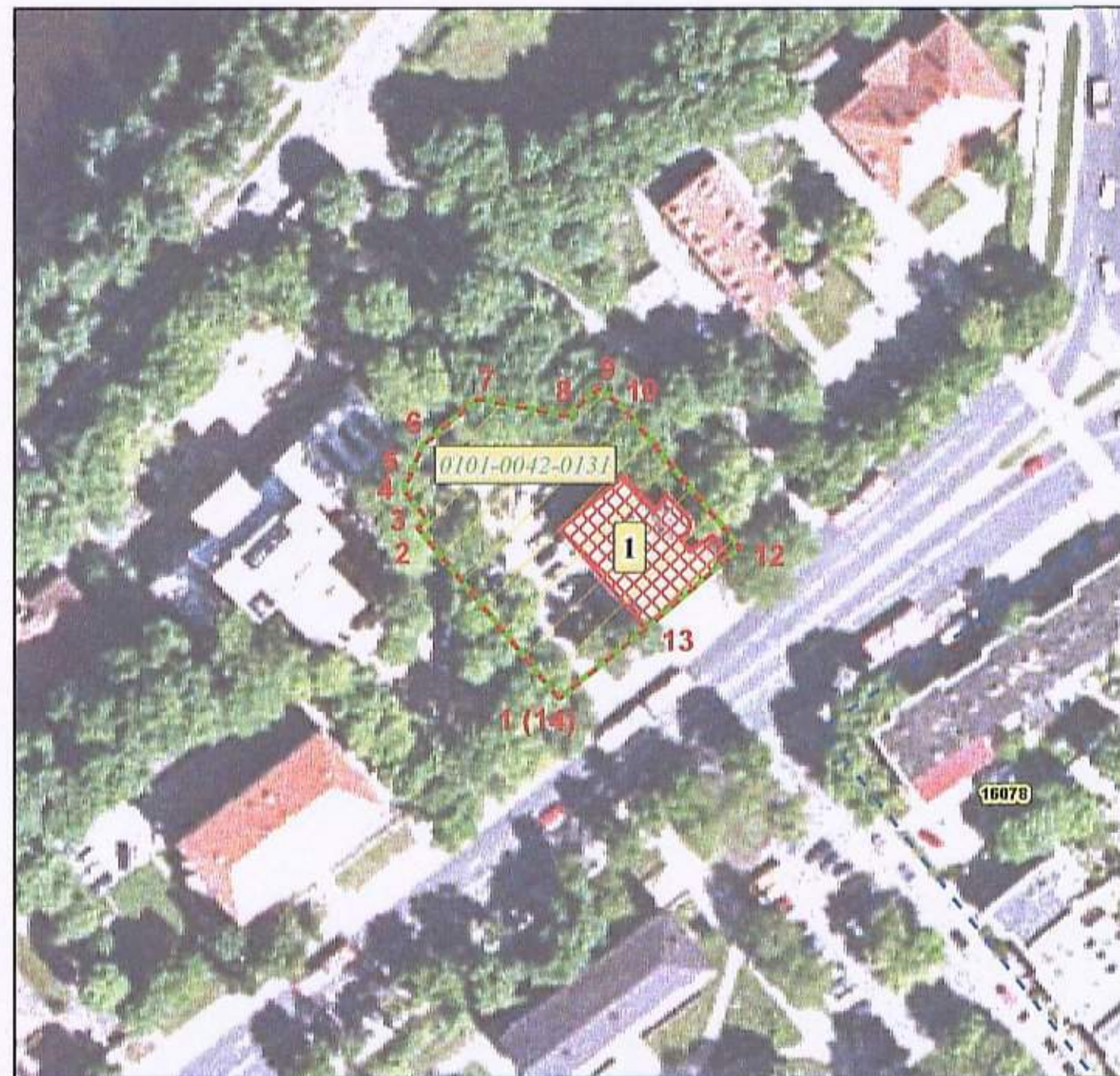
Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės  
1994 m. Lietuvos koordinatinių sistemoje:

M 1:5000 (1cm - 50 m)

Taško Nr.	Koordinatės:		Lapo nomenklatūra
	Y (E) m	X (N) m	
1	583956,65	6062586,14	76/32
2	583933,50	6062614,06	
3	583935,04	6062615,46	
4	583931,42	6062619,89	
5	583931,40	6062620,51	
6	583934,16	6062627,41	
7	583943,37	6062635,16	
8	583957,82	6062632,36	
9	583963,15	6062636,91	
10	583967,49	6062633,37	
11	583986,43	6062610,78	
12	583984,87	6062609,50	
13	583970,95	6062597,55	
14	583956,65	6062586,14	

**Sutartiniai ženklai:**

-  Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo statinys
-  Greta esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai



M 1:1000 (1cm - 10 m)

Nekilnojamoji kultūros vertybė:  
1. Gaisrinės pastatas(37110; 1094-0376-3017)

*Teritorijos plotas - 1606 kv.m*

**Pastabos:**

Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (16076) ir Vilniaus senjojo miesto vietos su priemiesčiais (25504) teritorijas

Kultūros vertybės teritorijos ribos sutapatintos su suformuoto žemės sklypo Nr. 010100420131 ribomis, pagal NKPAJ 11 str. 2 dalies nuostata

Planą sudarė R P NKP apsaugos specialisto atestatas Nr. 2508  
(2013-05-22)









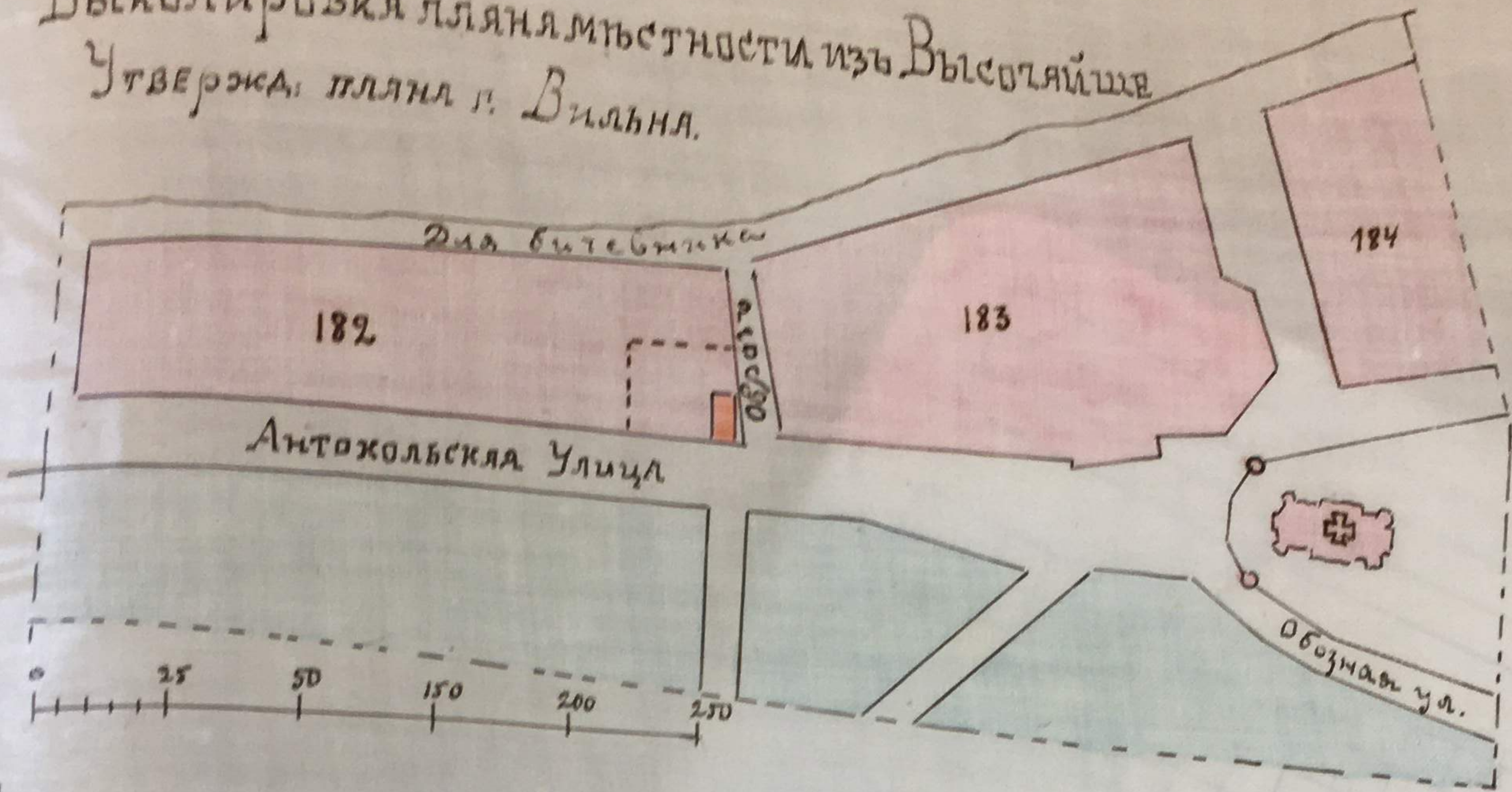
ПЛАНЪ МѢСТНОСТИ.

АНТОКОЛЬСКАЯ УЛИЦА

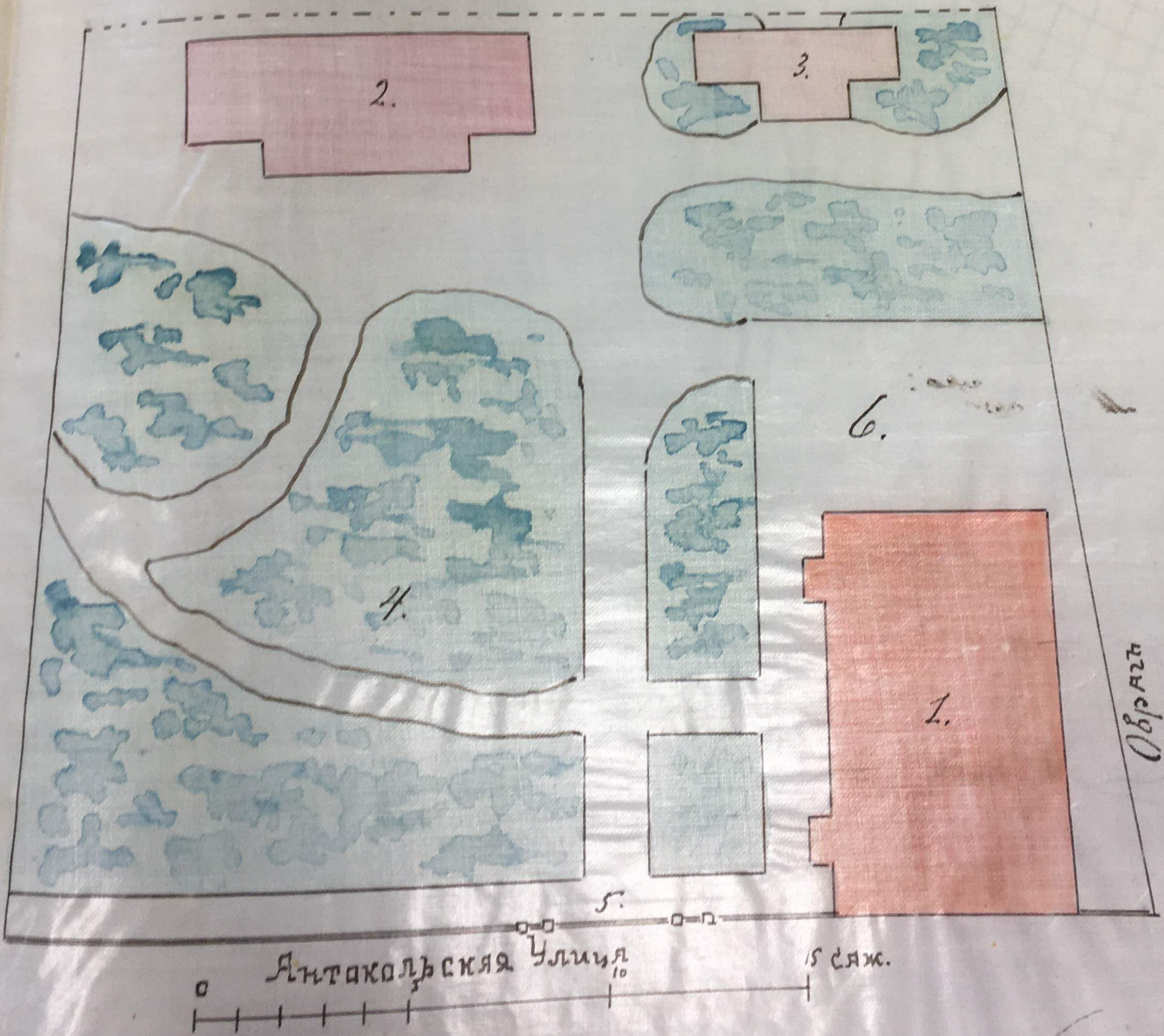
ВНИ



Выкопировка плана местности из Выселайше  
Утвержда: план п. Вильна.



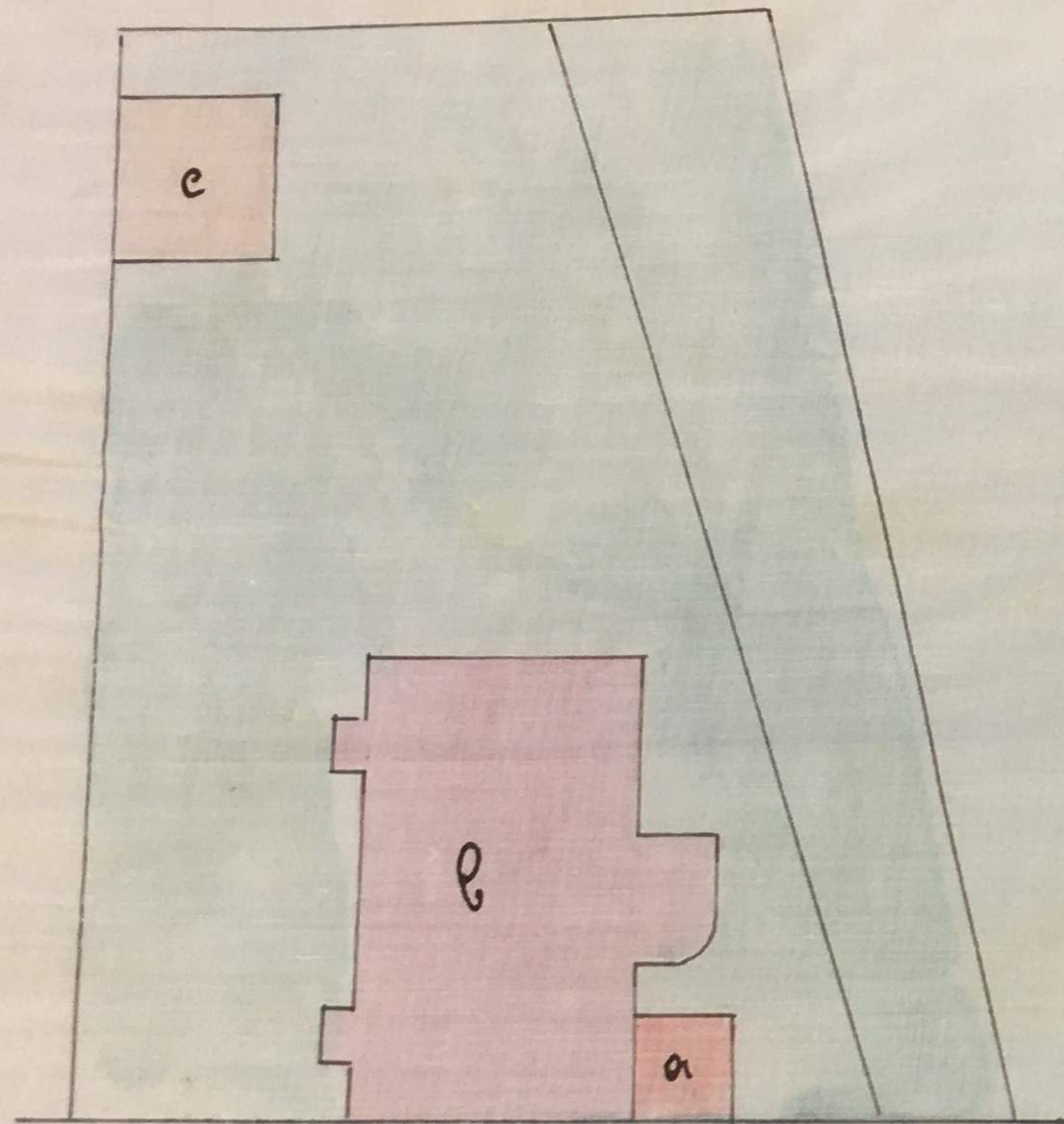
Генеральный планъ местности



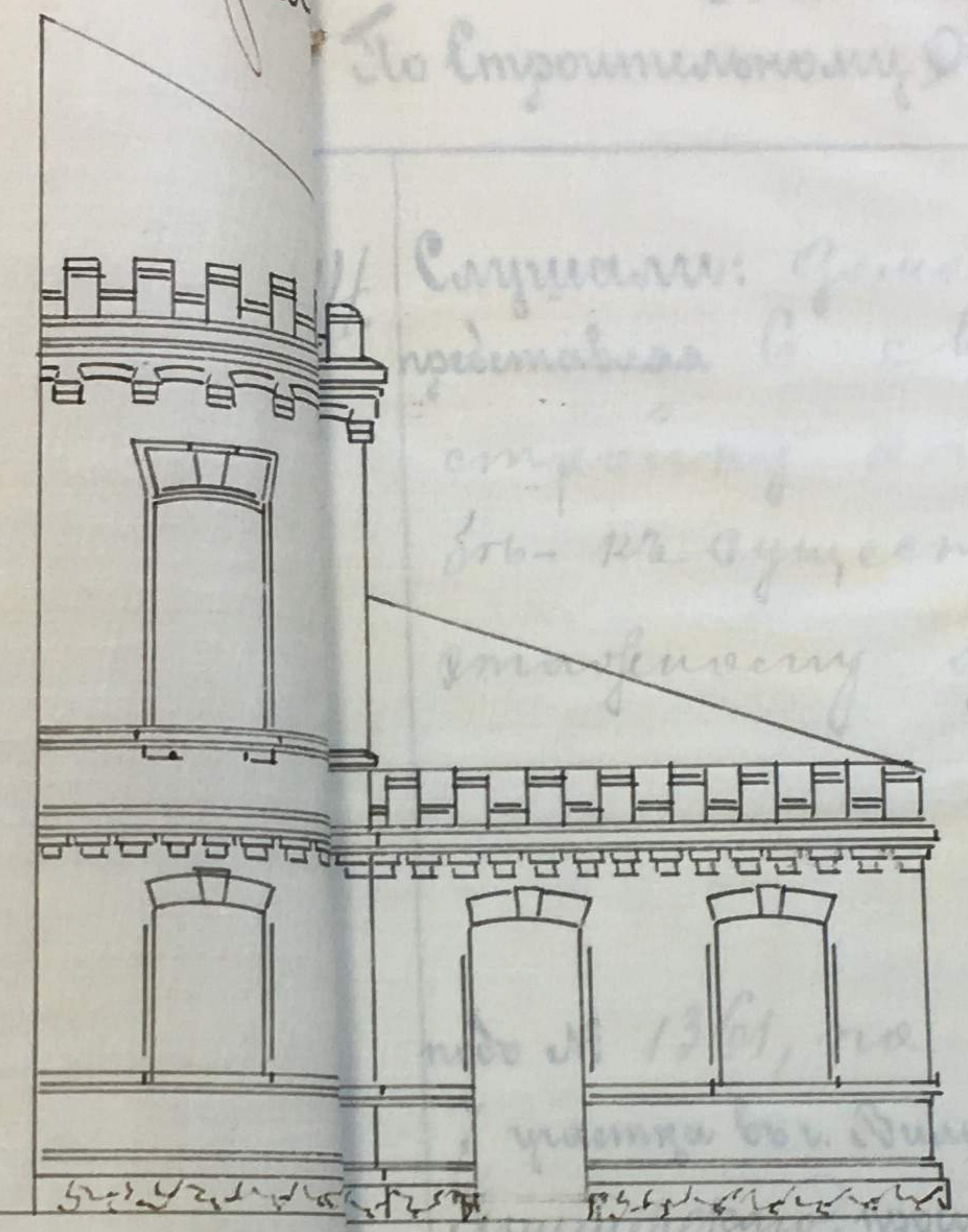
Выдана: 18<sup>10</sup>/<sub>V</sub> 852. Гражданский Инженер В. Лушевский



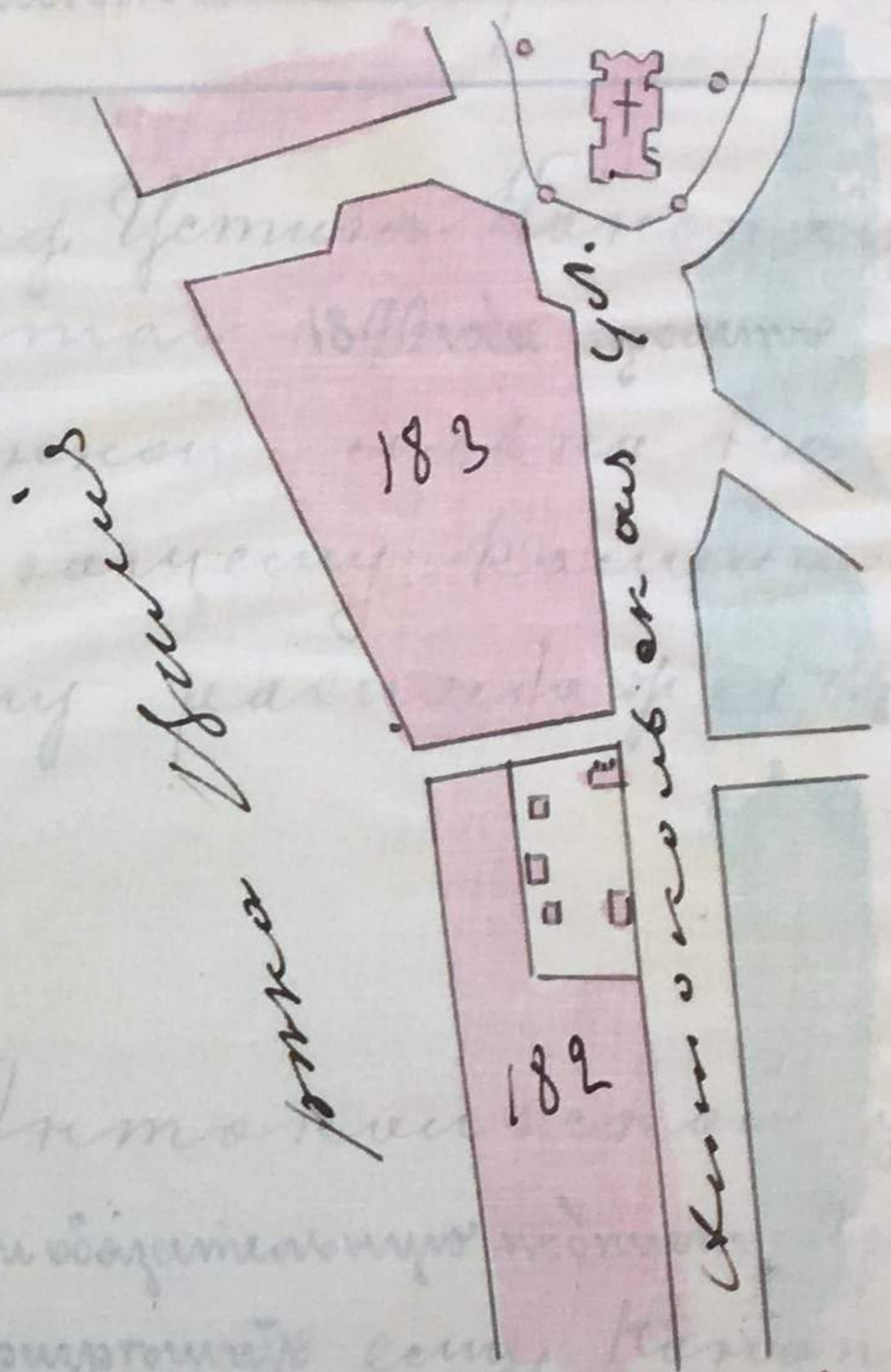
Копия на проект каменной одноэтажной на свей  
 ну Копонаукаму по плану на земли принадле: по проекту Ю. Сми-  
 Генеральный план 1861  
 1861 года. Видею № 1361  
 1861 года. Видею № 1361



Генеральный план

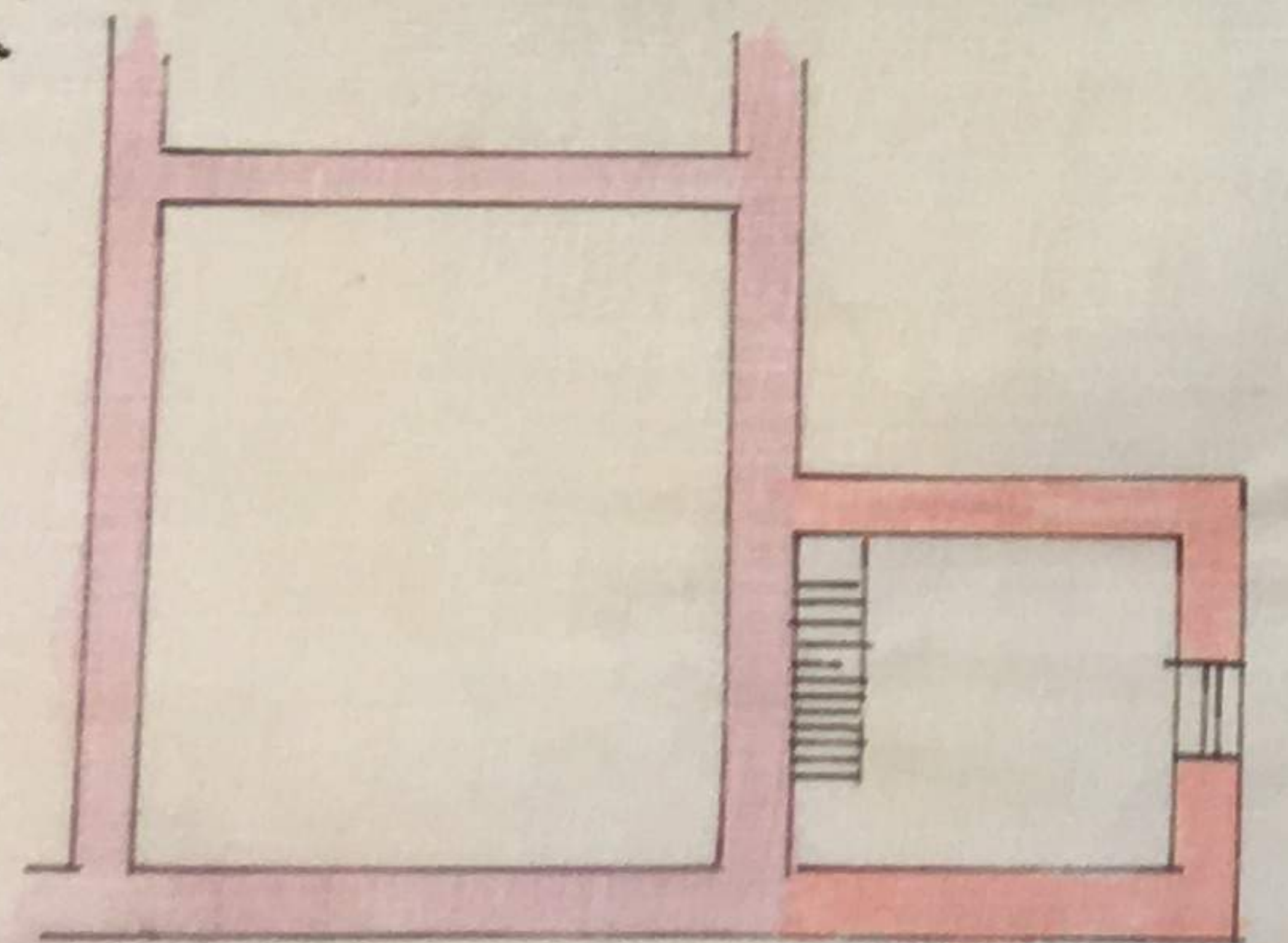


Масштаб 1:100

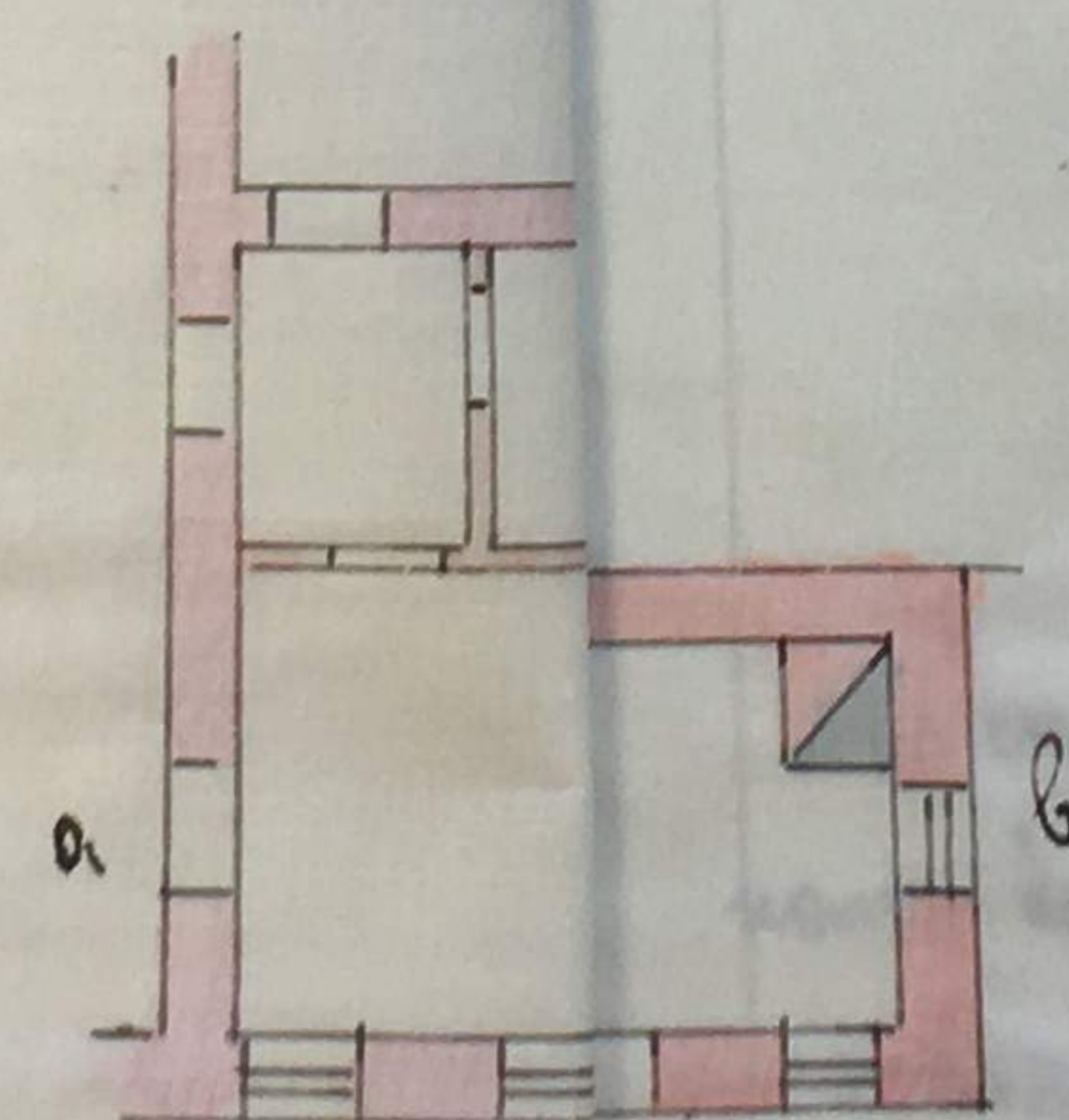


**Объяснение**

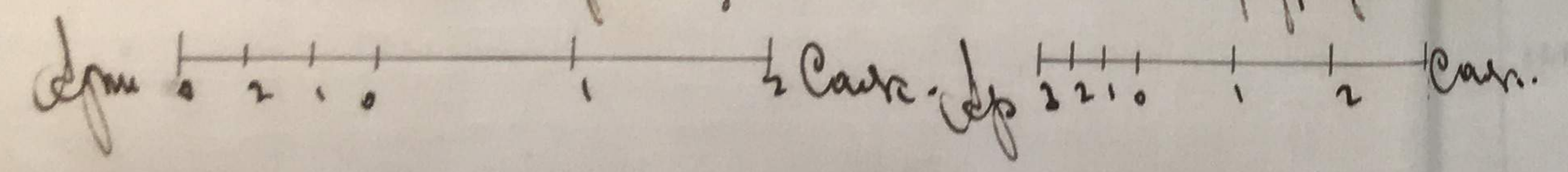
- а) Проектная постройка камен. лавки
- б) Существующая камен. 1-я этаж. дом
- в) Существующая деревян. постройка



Максимум по ширине

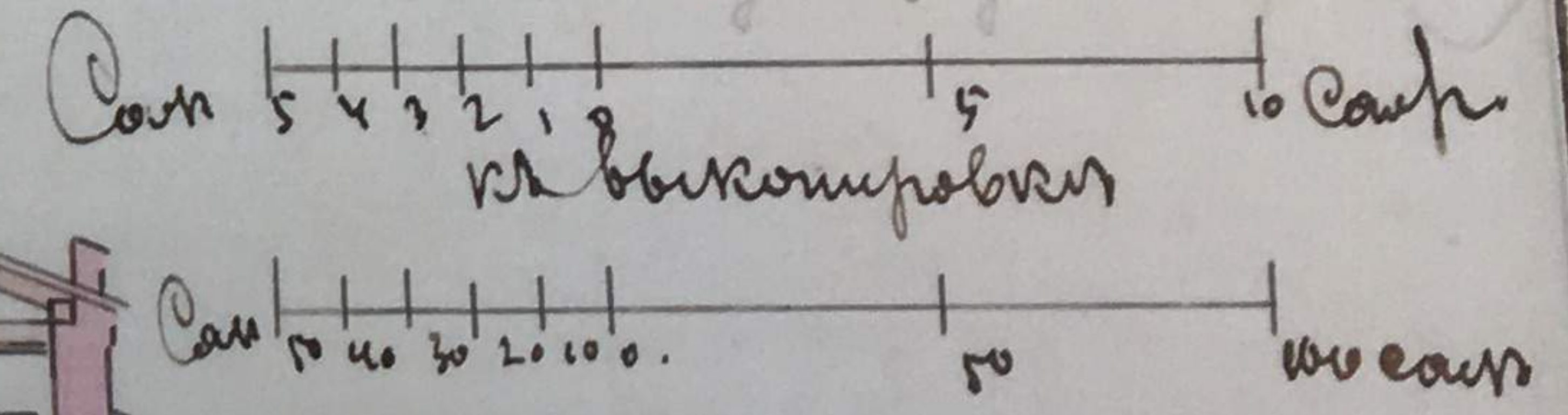
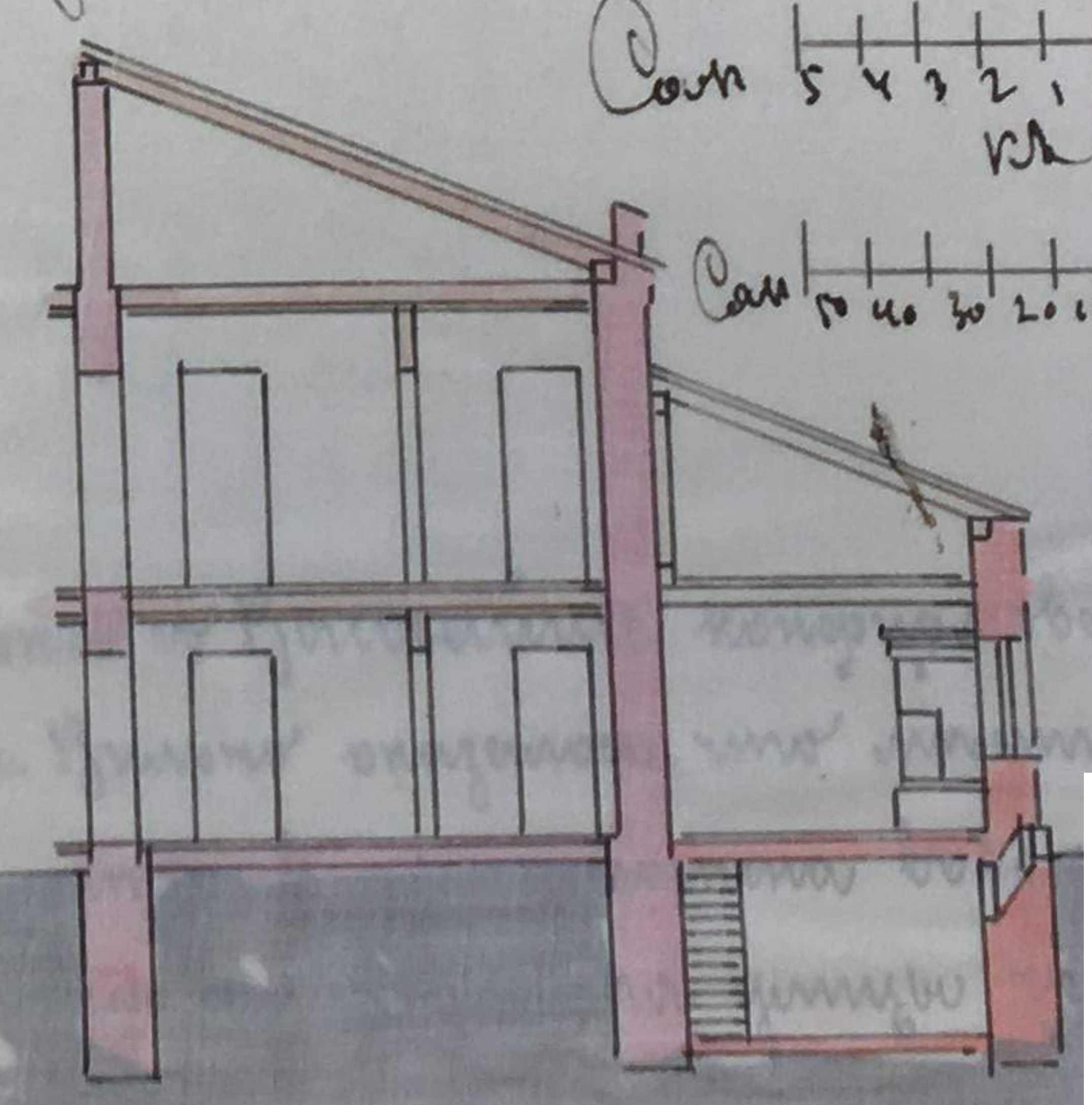


дел. по плану "



План по а. б.

по плану участка



Вид сзади  
 1. Вид сзади 18 1/2 саж. 2. Вид сзади.  
 3. Вид сзади 18 1/2 саж. 4. Вид сзади.

По плану проекта по плану участка и плану участка по плану.



PLAN SYTUACYJNY

nieruchomości № POLIC 14 B w bloku № 182 przy ulicy [redacted] w Wilnie  
obszaru 781.25 s. kw., czyli 3556.00 m<sup>2</sup> z których odebrodzi pod nowoprojektowaną ulicę 66.77 s. k. 303.92 m<sup>2</sup>.

odrys

KURJI METROPOLITALNE 24-28 N

JÓZEF CZARKOWSKI A 3

JADWIGA RZEWUSKA A 14

MAGISTRATO M. WILNA

MARIA ROMER N 16

ULICA TADEUSZA KOŚCIUSZKI



plan 2

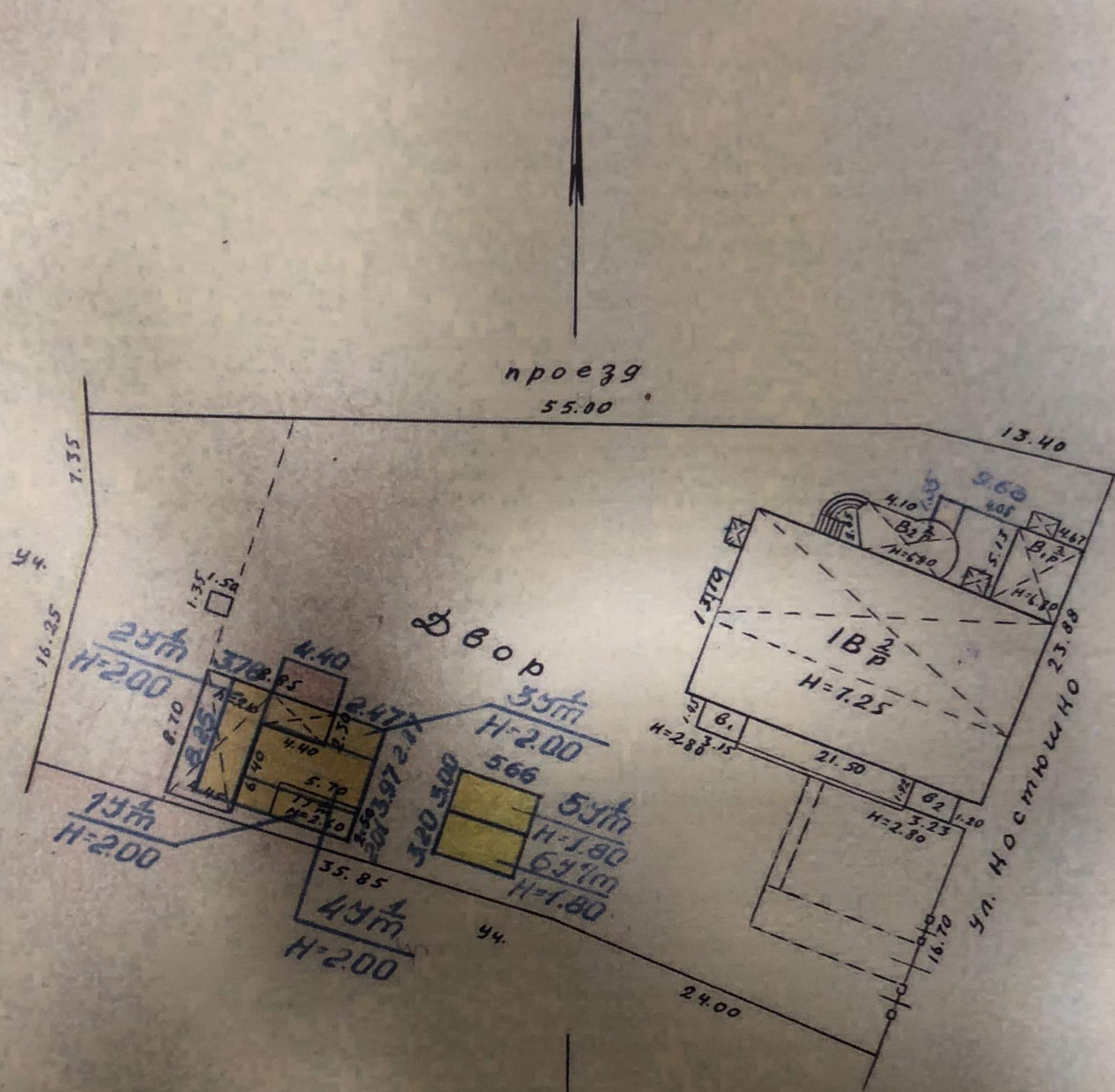
7. 2. 1928

SKALA 1:250

Wykonane Geometra Hydz. Pomocno Magistrowi w Wilnie

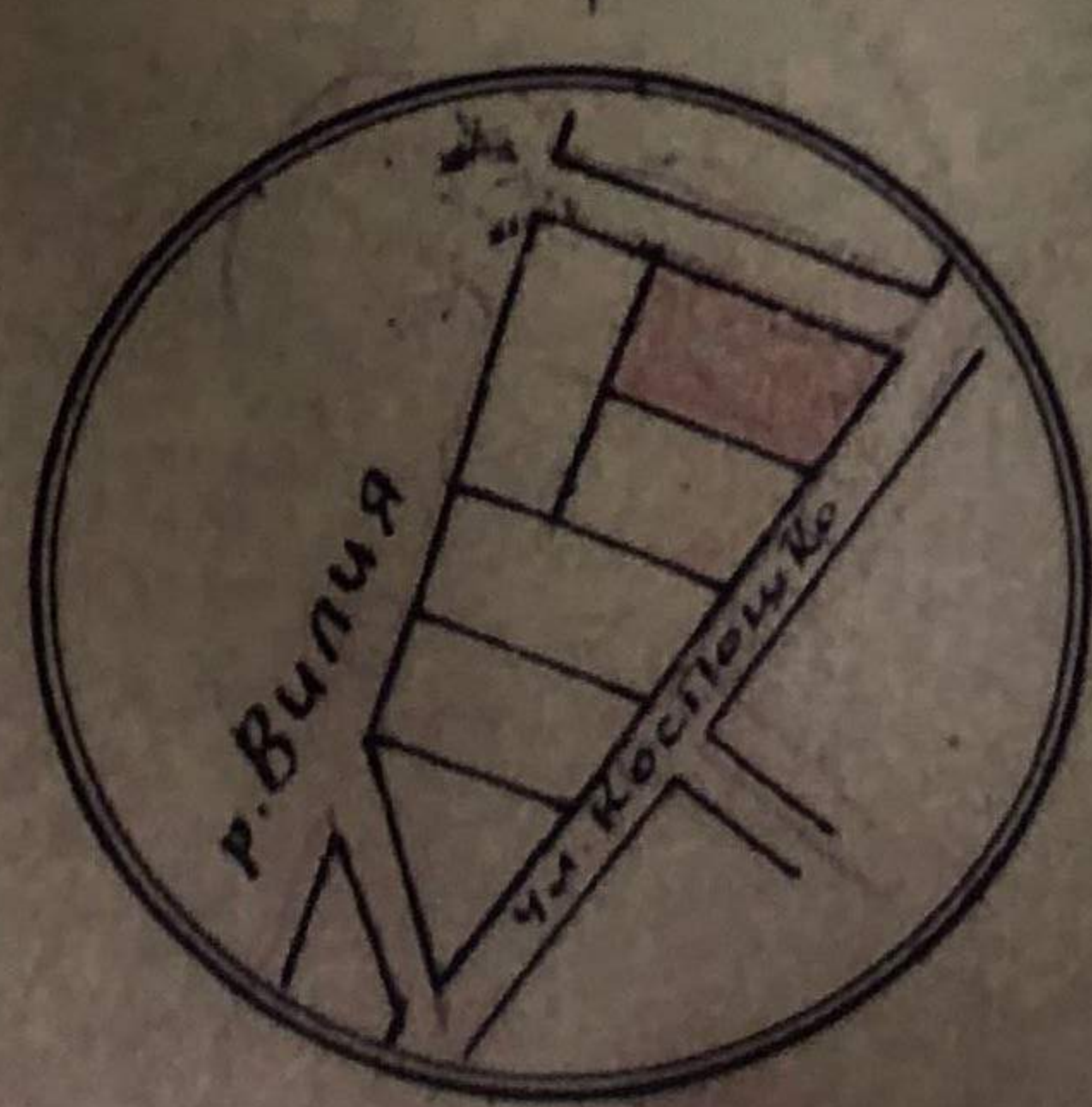
Na RP N 702





нроезж  
55.00

ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRŲ IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ  
ADRESAS: 2001 VILNIUS, BOKŠTO G. 10



28 III  
22 IV



L I S R  
Vilniaus m. Investicijos

Planas: участка 8-де Костюшки 148  
ул. Костюшки 34

Листовый №	Родина	Содерж.
II-74	10 2/P	
I-74	5	
SI	VII	10

1:500



# BENDROJI DALIS

## I. ĮŽANGA

<b>Projekto pavadinimas</b>	Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas
<b>Statinio pavadinimas</b>	Administracinis pastatas (211/p; unikalus Nr. 1094-0376-3028)
<b>Užsakovas (Statytojas)</b>	UAB „SPV-11“; Įmonės kodas: 302584133; Jogailos g. 4, Vievis, LT-01116 Vilnius; Tel.: +370 52 661 266
<b>Teritorija:</b>	Vilniaus senojo miesto istorinės dalies vadinamos Antakalniu (kodas 16084) teritorija. Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (kodas 5504). Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zona. Gaisrinės pastato (kodas 37110) NKV apibrėžtos teritorijos ribos
<b>Statybos rūšis</b>	Rekonstravimas
<b>Statinio kategorija</b>	Neypatingas
<b>Etapas</b>	Projektiniai pasiūlymai (PP)
<b>Byla</b>	SP-0525-22-PP

## II. PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI


### *Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo dokumentai, išėities duomenys:*

- NT registrų centro išrašai apie žemės sklypą, pastatą ir patalpas;
- Kadastrinių matavimų bylos duomenys;
- Kultūros vertybių registro duomenys;
- Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų planas (16073, U1P);
- Vilniaus m. sav. teritorijos bendrasis planas (TPDR Reg. T00056038);

### *Rengiant projektinių pasiūlymų projektą vadovautasi šiais normatyviniais dokumentais:*

#### **ĮSTATYMAI:**

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Aktuali redakcija nuo 2020 01 01)
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Aktuali redakcija nuo 2020 01 01)
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas (Aktuali redakcija nuo 2020 01 01)
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymą (Aktuali redakcija nuo 2003 03 05)
- Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas (Aktuali redakcija nuo 2004 09 28)

KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
		Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstravimo projektas					
A1132	PV	R. Buitkus	2023 07	STATINIO PAVADINIMAS			
KPD 0869	PDV	R. Buitkus	2023 07	Administracinis pastatas (211/p; unikalus Nr. 1094-0376-3028)			
	Arch.	D. Žvirblis	2023 07	DOKUMENTO PAVADINIMAS			Laida
				Aiškinamasis raštas			0
Kalba	UŽSAKOVAS (STATYTOJAS)			DOKUMENTO ŽYMUO		Lapas	Lapų
LT	UAB „SPV-11“			SP-0525-22-PP-AR		1	11



## SAUGOMŲ TERITORIJŲ REGLAMENTAI:

- Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (Žin. 2004, Nr. 25-774);

## STATYBOS TECHINIAI REGLAMENTAI IR TAISYKLĖS:

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;
- 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

## LIETUVOS STANDARTAI:

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“.

## III. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

ADMINISTRACINIO PASTATO T. KOSCIUŠKOS G. 34, VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTO projektiniai pasiūlymai parengti, remiantis užsakovo suformuluota užduotimi ir šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teisės aktais.

Pastatas, kuriam rengiami projektiniai pasiūlymai, stovi Vilniaus senojo miesto istorinės dalies vadinamos Antakalniu (kodas 16084), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504) teritorijose. Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zonoje bei sklype esančio Gaisrinės pastato (kodas 37110) NKV apibrėžtos teritorijos ribose. Tai sandėlys – kiemo rūšys (paskirtis pagalbinio ūkio) esantis šiaurės vakarinėje sklypo dalyje netoli gretimo sklypo T.Kosciuškos g. 32 ribos

Pagal Vilniaus miesto istorinės dalies .vad. Antakalniu apibrėžtų teritorijos ribų planą sklypui nustatytas Miesto vilų perimetrinis užstatymo tipas. Sklypo paskirtis administracinė.

### ISTORINIAI DUOMENYS, ESAMA PADĖTIS:

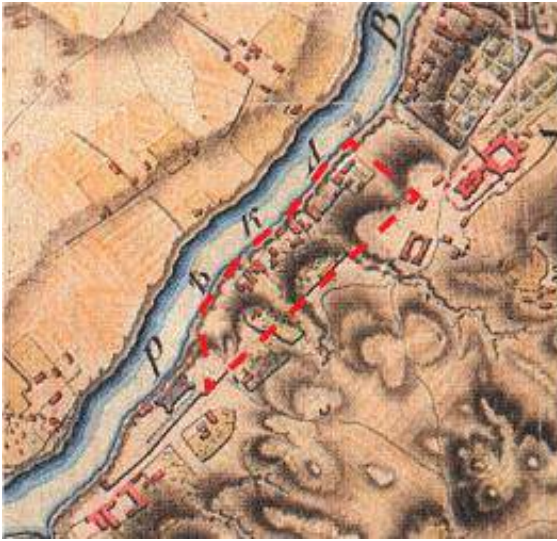
### TERITORIJOS RAIDA IR PROJEKTUOJAMO PASTATO PROJEKTAVIMO PAGRINDIMAS

Sklypas patenka į Vilniaus miesto vieta su priemiesčiais (unikalus kodas 22504) ir Vilniaus miesto istorinės dalies Antakalnio, (unikalus kodas – 16076) teritoriją. Antakalnio priemiestis pradėjo formuotis XV amžiuje prie kelio iš Vilniaus į Nemenčinę. Iki XVI amžiaus Antakalnis buvo didikų valda, mažai kuo susijusi su Vilniaus miestu. 1588 metais valdovas Zigmantas Vaza

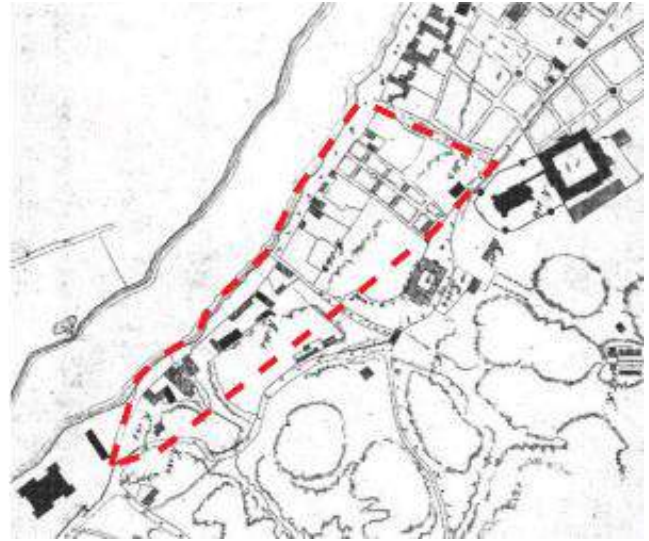
SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	2	11	0



Antakalnį atidavė Vilniaus kapitulai, o XVII amžiuje šią valdą iš kapitulos nupirko Kazimieras Jonas Sapiega. XVII amžiaus 2-oje pusėje didelę Antakalnio dalį valdė LDK etmonas Mykolas Kazimieras Pacas, Antakalnio priemiestis tapo didikų rezidencijų kvartalu. Jo dalys priklausė didikams Sapiegoms, Pacams, Sluškomams, Radviloms. Didikai statė Antakalnyje puošnius rūmus, veisė parkus ir sodus. Vilniaus miestiečiai Antakalnyje pradėjo gausiau kurtis tik XVIII amžiaus pabaigoje – XIX amžiaus pradžioje. Gyvenamųjų namų statybos ypač suaktyvėjo XX a. Ketvirtame dešimtmetyje, kai miesto magistras leido išsipirkti nuomojamus sklypus. Sovietmečiu pradėti kompleksiskai statyti 5-7 a. daugiabučiai namai, dariantys per šimtmečius susiformavusį Antakalnio istorinį užstatymą.



1798 m. kvartalo teritorijos planas.

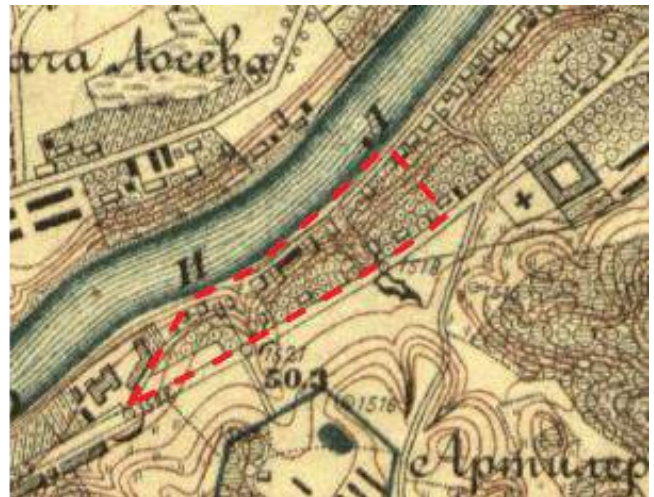


1808 m. kvartalo teritorijos planas.

*Kvartalo teritorijos planinės struktūros formavimasį galima pastebėti 1798 m. istoriniuose planuose. Teritorijos užstatymas pradeda formuotis prie Neries kranto ir tuo metu esančios gatvės. Ši teritorija buvo užstatoma vieno aukšto mediniais statiniais.*



1853 m. kvartalo teritorijos planas.

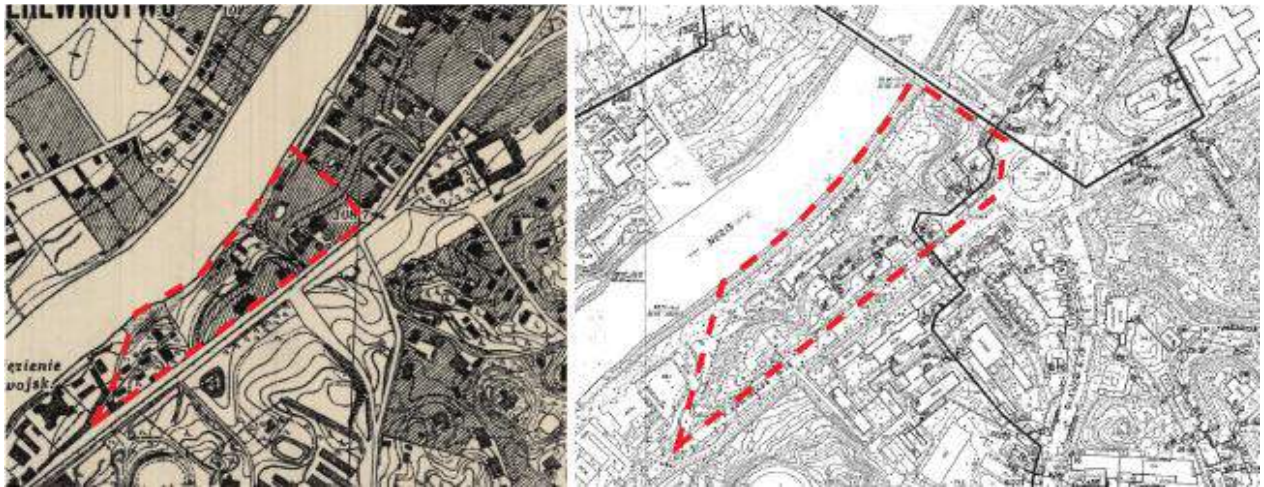


XIX a. pab. kvartalo teritorijos planas.

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	3	11	0



Ryškūs teritorijos pakitimas matomas 1853 m. plane. Jame yra nurodomos dabartinės T. Kosciuškos gatvės pradmenys. Prie naujai suformuotos gatvės galima pastebėti naujų statinių atsiradimas.

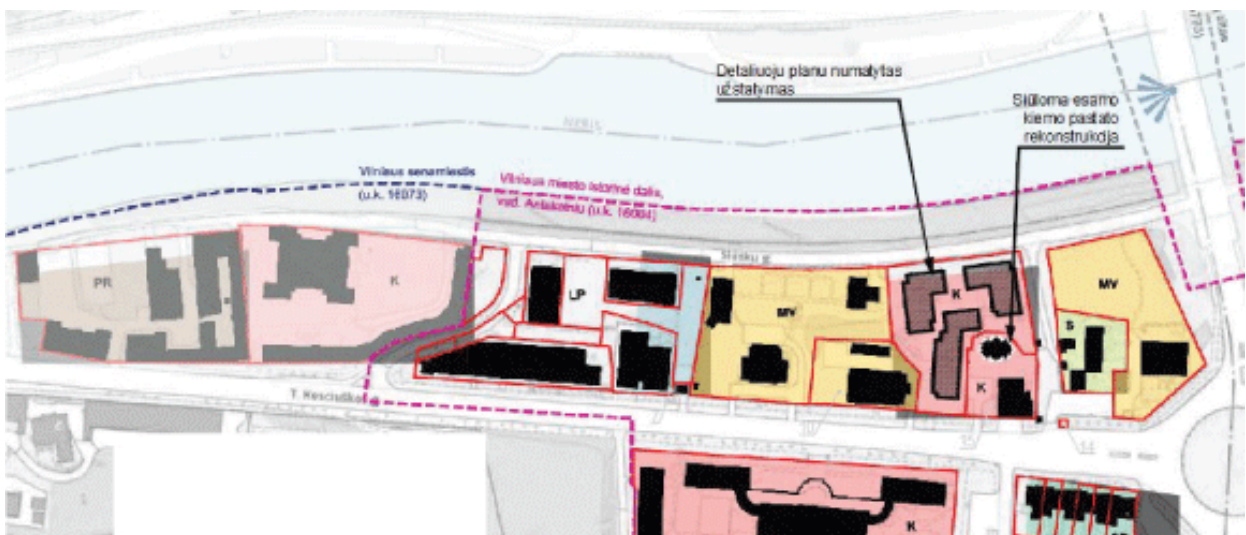


1931 m. kvartalo teritorijos planas.

1977 m. kvartalo teritorijos planas

Tolimesniuose planuose galima pastebėti kvartalo plėtrą prie naujai suformuotos gatvės. Tankiausią užstatymą pastebimas kvartalo Pietinėje dalyje, kur matomas didesnis mažų pastatų susikongravimas. Plane galima pastebėti pastatų prie Neries kranto išnykimas ir tolimesnį kongravimąsi prie dabartinės T. Kosciuškos gatvės.

Tolimesnis kvartalo formavimosi laikotarpis buvo sovietmečiu. 1966 m. buvo pastatytas Žirmūnų tiltas, kuris užbrėžė dabartinio kvartalo ribas su naujai formuojamomis gatvėmis. Teritorijoje buvo pastatyta naujų pastatų, taip sutankinant kvartalo struktūrą.



Esama kvartalo struktūra su siūlomu pastatu.

Dabartinė kvartalo situacija yra pasikeitusi, nuo sovietmečio. Nuo 2008 smulkių pastatų koncentracija kvartalo Pietinėje dalyje buvo pakeista į didelio intensyvumo daugiabučių gyvenamųjų pastatų užstatymą. Projektuojamo pastato kaimyniniame sklype yra numatomas didelio intensyvumo administracinio pastato statymas, kuris padidins bendrą kvartalo intensyvumą.

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	4	11	0



Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalnių, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-11-16 akto Nr. KPDAV-1537 priede – apibrėžtų teritorijos ribų plano užstatymo tipų schemeje – žemės sklypas T. Kosciuškos g. 34 priskirtas miesto vilų – perimetriniam užstatymo tipui, t. y., kai pastatai palei gatvę formuoja perimetrą, dažniausiai reguliariu atstumu vienas nuo kito, sklypas be ūkinių statinių, gausiai apželdinamas, paprastai prabangesniuose gyvenamuosiuose, ambasadų, rezidencijų teritorijose; aukštingumas – iki 3 a. su pastoge; sklypo užstatymo procentas – 40-60%. Tai reiškia, kad sklype neturi būti ūkinių statinių, tačiau nėra draudžiami kiti statiniai. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje nurodyta, kad sandėlio – kiemo rūšio T. Kosciuškos g. 34 pagrindinė naudojimo paskirtis – pagalbinio ūkio. Pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 7.17. p. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui. Projektiniuose pasiūlymuose pagalbinio ūkio paskirties pastatas neprojektuojamas, o projektuojamas administracinės paskirties pastatas, skirtas administraciniams tikslams, kuriame įsikurs įmonių/įstaigų biurai, taip įgyvendinant miesto vilų – perimetriniam užstatymo tipui keliamus reikalavimus, kad sklype nebūtų ūkio paskirties pastatų. Pažymėtina, kad Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-11-16 akto Nr. KPD-AV-1537 priede – apibrėžtų teritorijos ribų plano užstatymo tipų schemeje kitos paskirties, nei ūkiniai, pastatai taip pat yra leidžiami, pvz., Atskirai stovinčių pastatų (AS) ir Komponentinio (K) užstatymo tipų pastatų sklypuose.

Atkreiptinas dėmesys, kad Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-11-16 akte Nr. KPD-AV-1537 yra miesto vilų – perimetrinio užstatymo tipui priskirtų sklypų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, kuriuose greta pagrindinio pastato prie gatvės, sklypo gilumoje yra antras pastatas. Tokie sklypai yra T. Kosciuškos g. 30, Antakalnio g. 2.



- M 1 : 1 000 (vienamė cr)
- Nekilnojamoji kultūros vertybė:**  
 1. Justino Konopackio namas, vad. Kinų vila (31715, 1094-0376-1011)
- Teritorijoje esančios vertingosios savybės:**  
 2. Tvorą  
 3. Priestatas  
 4. Garažas
- Kiti objektai esantys teritorijoje:**  
 5. Gaisrinės pastatas (37110)  
 6. Menų mokykla (27978, S826)

T.Kosciuškos g. 30

Antakalnio g. 2

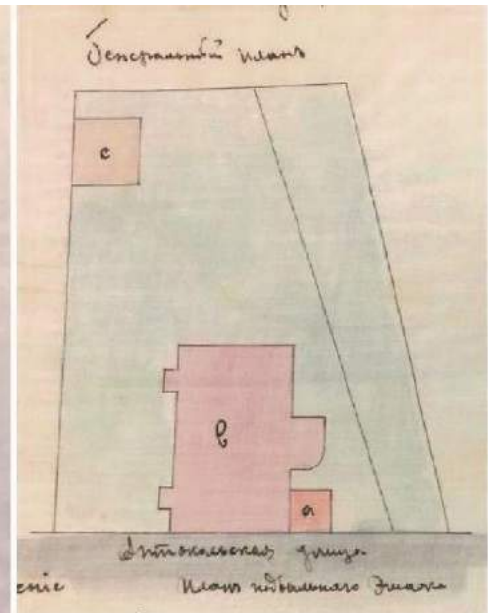
SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	5	11	0



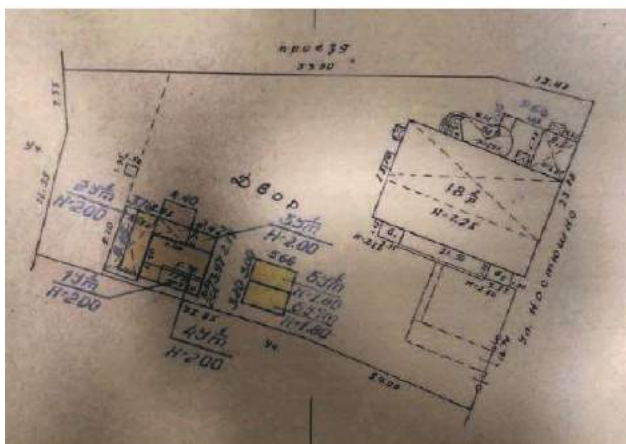
Remiantis istoriniais duomenimis, be dabar esančio pastato prie T. Kosciuškos gatvės, šiaurinėje sklypo dalyje 1880 buvo planuojama pastatyti vieno aukšto paviljoną. Jis matomas 1885 m. plane. 1889 m. plane paviljono jau nematyti, tačiau esamo rūsio vietoje rodomas pastatas. Vėlesniame XX a. pirmos pusės plane šioje vietoje taip pat rodomas pastatas ir dar kitas, ištęsto stačiakampio plano statinys, formuojantis kiemą ir einantis pietryčių-šiaurės vakarų kryptimi. Po II pasaulinio karo matoma įvairi ir kintanti sklypo užstatymo įvairiais statiniais konfigūracija, bet visais laikais papildomas (neskaitant gatvės korpuso) užstatymas sklype sudarė tarp 100 m<sup>2</sup> ir 200 m<sup>2</sup> plotą.



1885 m. planas.



1889 m. planas.



Planas po II pasaulinio karo.



XX a. planas.

Projektuojamas pastatas ir sklypas atitinka Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-11-16 akto Nr. KPD-AV-1537 priede – apibrėžtų teritorijos ribų plano užstatymo tipų schemoje miesto vilų – perimetrinio užstatymo tipui nustatytus paveldosaugos reikalavimus: pastato aukštų skaičius 2 ir pastogė, sklypo užstatymo procentas po rekonstrukcijos 39 proc., želdiniai sudarys apie 25 proc. sklypo užstatymo. Taip pat nėra pažeidžiamos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu, vertingosios savybės: projektuojamo pastato aukštis 2 ir pastogė (leidžiama iki 3 aukštų su pastogė), aukštis iki karnizo

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	6	11	0



8 m (leidžiamas aukštis iki karnizo nuo 6,0 m iki 13,0 m), aukštis iki kraigo 11,8 m (leidžiamas aukštis iki kraigo - nuo 9,5 m iki 14,5 m), apdailai naudojama tradicinė medžiaga –klinkeris, stogas valminis, dengtas tamsiai pilkos spalvos skarda.

## ESAMAS UŽSTATYMAS

Nagrinėjamame sklype prie T. Kosciuškos g. yra buv. gaisrinės pastatas (kodas kodas 37110). Pagal Vilniaus m. savivaldybės Paminklotvarkos skyriaus pastato apskaitos lapą (pildė S. Gasperavičienė, 1997.11.20) pastatas statytas 1885 m. Namas buvo kaip dviejų aukštų namas su arklidėmis, kurio pirmame aukšte buvo parduotuvė, projekto autorius Julijonas Januševskis, statytojas (fundatorius) p. Justinas Konopeckis. Lietuvos valstybiniame istoriniame archyve duomenų apie patį pastato projektą nėra, tačiau rastas 1889 m. gegužės mėn. 11 d. datuojamas prašymas išplėsti pastatą). Iš pastato išplėtimo schemos matyti, kad pastatas buvo taisyklingo stačiakampio formos, su balkonais pietinėje pusėje ir bokšteliu šiaurinėje pusėje.

1940 m. pastatas buvo pritaikytas gaisrinės komandos poreikiams – sumūrytas bokštas gaisrinėms žarnoms džiovinoti, įrengtas garažas gaisrinėms automobiliams. Dar vėliau, XX amžiaus 7-8 dešimtmetyje tarp šiaurinio fligelio ir bokšto įterptas vieno aukšto silikatinių plytų priestatas. Gaisrinė ilgą laiką naudojo senus automobilius, nes naujos kartos, didesni netilpdavo patalpose ir pro įvažiavimo vartus. Dėl paveldo apsaugos architektūrinių reikalavimų, tinkamai pritaikyti pastatą gaisrinės veiklai nepavyko. 2012 m. gaisrininkų komanda buvo perkelta į P. Vileišio gatvę, šalia Šilo tilto pastatytą naują modernų pastatą. Gaisrinės pastatas buvo parduotas privatiems investuotojams.

2018m tuometinio pastato savininko, UAB “Konceptija“ užsakymu, parengtas administracinio pastato rekonstrukcijos projektas ( UAB “Unitectus“; PV T. Paulauskas leidimo statybai Nr. LRS-01-181108-00228), kuriuo numatoma nežymiai keičiant pastato istorinę autentišką išvaizda ir sutvarkant žemės sklypo aplinką pastate įrengti biurus.

2020m pastatą kartu su sklypu ir projektu nupirko UAB „SPV-11“. Šiuo metu dabartinio savininko iniciatyva pakeitus projektuotoją parengta pastato prie gatvės rekonstrukcijos projekto A laida.

## SKLYPO ŠLAITAI

Pastatas rekonstruojamas. Vadovaujantis tekstiniu Bendrojo plano reglamentu Nr. 33 , sklypo daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. Vadovaujantis BP Aiškinamojo rašto 71.4. p. (šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas) , kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai: 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Šlaitas nuo sklypo T.Kosciuškos g. 34 į Neries upės pusę pažeistas, sklype T.Kosciuškos g.

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	7	11	0





Sklypo T. Kosciuškos g. 32 nuterasavimas (šaltinis <https://vilnius.obliview.com>)

Rekonstruojamo pastato aukštis aplinkinio užstatymo aukščių neviršija. Užstatymo tankio ir intensyvumo parametrai yra mažesni nei gretimų sklypų ir atitinka Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2020-11-16 akto Nr. KPD-AV-1537 priede nurodytiems požymiams bei rodikliams: – apibrėžtų teritorijos ribų plano užstatymo tipų schemoje – žemės sklypas priskirtas miesto vilų – perimetriniam užstatymo tipui, t. y., kai pastatai palei gatvę formuoja perimetrą, dažniausiai reguliariu atstumu vienas nuo kito, sklypas be ūkinių statinių, gausiai apželdinamas, paprastai prabangesniuose gyvenamuosiuose, ambasadų, rezidencijų teritorijose; aukštingumas – iki 3 a. su pastoge; sklypo užstatymo procentas – 40-60%. Šiuo atveju projektuojama antra vila viename sklype – toks užstatymas būdingas aplinkiniams sklypams kai be pagrindinės vilos yra dvi ar trys sklypo gilumoje (Kosciuškos g. 30; Antakalnio g.2) . Atliekant gretimo sklypo T.Kosciuškos g. 32, nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimą (TPDRIS viešieji failai TPD Nr. K-VT-13-19-465 ) detaliojo Buvo atlikta detaliojo plano urbanistinė analizė. Naudojantis minėta medžiaga (sutikimas naudotis medžiaga iš detaliojo plano rengėjų gautas) parengta rekonstruojamo pastato aplinkinio užstatymo schema, aukščių schema, T.Kosciuškos g. išsklotinė, pastato įstatymas neries šlaito atžvilgiu.

## REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

Rekonstruojamo pastato vietoje yra išlikęs rūsys (sandėlys – kiemo rūsys, paskirtis pagalbinio ūkio). Remiantis istoriniais duomenimis be dabar esančio pastato prie Kosciuškos gatvės šiaurinėje sklypo dalyje 1880 buvo planuojama pastatyti vieno aukšto paviljoną, jis matomas 1885m plane. 1889m plane paviljono jau nematyti tačiau esamo rūsio vietoje rodomas pastatas. Vėlesniame XX a. pirmos pusės plane šioje vietoje taip pat rodomas pastatas ir dar kitas ištęsto stačiakampio plano statinys formuojantis kiemą ir einantis pietryčių-šiaurės vakarų kryptimi. Po II pasaulinio karo iki matoma įvairi-kintanti sklypo užstatymo įvairiais statiniais konfigūracija, bet visais laikais papildomas (neskaitant gatvės korpuso) užstatymas sklype sudarė tarp 100 ir 200m<sup>2</sup> plotą. Šiuo metu į rūšį veda nuo žemės paviršiaus gilyn besileidžiantys laiptai.

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	8	11	0



## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Remiantis užsakovo suformuluota užduotimi, galiojančiais reglamentais bei teisės aktais, numatoma esamą sandėlį – kiemo rūšį ( paskirtis pagalbinio ūkio) rekonstruoti į administracinės paskirties pastatą.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ KOREKCIJOS ATSIŽVELGIANT Į GAUTAS 2023-05-16 Nr. A51-84861/23(2.3.3.14E-KPA) RAŠTO PASTABAS

- Koreguota pastato fasadų išraiška. Sumažinti frontono kampai, pakeista fasado apdailos spalva. Siekiant sumažinti sklypo pastatų kontrastiškumą.
- Pastato aukštis sumažintas 200mm.
- Aiškinamasis raštas papildytas kvartalo raidos analize ir atsakymų medžiaga iš anksčiau gautų pastabų (tekstas žaliai).
- Byla papildyta Vilniaus miesto apžvalgos taškų analize.
- Byla papildyta atsakymais į 2023-05-16 Nr. A51-84861/23(2.3.3.14E-KPA) rašto gautas pastabas.

Projektiniai pasiūlymai teikiami atsižvelgus į:

1. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus pateiktas pastabas (2022-04-012 rašte Nr. (12.7-V E)7VS-39) išreikštas pastabas (Priedas Nr. 1) ir jame išdėstytų pastabų įvertinimą (Priedas Nr.2)
2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriaus (2022 03 28 raštas Nr. A51-/22(3.3.2.26E-KPA) pateiktas pastabas (Priedas Nr. 3) ir jame išdėstytų pastabų įvertinimą (Priedas Nr.4)
3. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyriaus (2022 06 07 raštą Nr. A658-228/22) pateiktas pastabas dokumentacijai pateiktai Projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai gauti (Priedas Nr. 5) ir jame išdėstytų pastabų įvertinimą (Priedas Nr.6)

## URBANISTINIS SPRENDIMAS

Pagal Vilniaus miesto istorinės dalies .vad. Antakalnių apibrėžtų teritorijos ribų planą sklypui nustatytas Miesto vilų - perimetrinis užstatymo tipas, kuriuo nustatyta, kad "pastatai palei gatvę formuoja perimetrą, dažniausiai reguliariu atstumu vienas nuo kito, sklypas be ūkinių statinių, gausiai apželdinamas, galimas užstatymo tankumas miesto vilų – perimetrinis 40-60%.

Šiuo atveju pastatas rekonstruojamas esamo/buvusio užstatymo vietoje numatant administracinę ( ne ūkinis) paskirtį ir gretimuose sklypuose esančio užstatymo kontekstą, nes sklypuose T.Kosciuškos g. 38; 30; 36, be „pagrindinės“ perimetrinės vilos prie gatvės yra 1-2 vilos kiemo gilumoje. Po rekonstrukcijos bendras sklypo užstatymo plotas sudarys 595.27 m<sup>2</sup> (Esamas rekonstruojamas pastatas prie gatvės 440m<sup>2</sup> + šiuo etapu rekonstruojamas 155.27m<sup>2</sup>) tai yra 37 proc. viso sklypo ploto.

## SKLYPO SUTVARKYMAS

Pastatas komponuojamas atsižvelgiant į pastato prie gatvės rekonstrukcijos A laidos sprendinius. Rekonstruojamas pastatas atitraukiamas per norminius atstumus (3m) nuo

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	9	11	0



kaimyninio sklypo T.Kosciuškos 32 ribos (Miesto vilų perimetriniam tipui tas būdinga), želdiniai sudarys apie 26 proc. sklypo ploto. Sklype numatyta 12 automobilių parkavimo vietų.

## **TŪRINIS SPRENDIMAS, FASADŲ APDAILA**

Atsižvelgiant į prie gatvės esančio pastato neogotikinio stiliaus architektūra kiemo korpusas siūlomas kaip neogotikinio stiliaus šiuolaikinė interpretacija. Toks tūris ir apdailos sprendimas leidžia šiuolaikinėm priemonėm išlaikyti bendrą komplekso kontekstualumą. Planuojamas pailgo daugiakampio plano dviejų aukštų su pastogę pastatas. Stogas šlaitinis valminis. Pastato pietrytinėje dalyje į gatvės pusę komponuojamas laiptinės rizalitas, šiaurės vakarinėje dalyje balkonų blokas užsibaigiantis frontonu. Pastato karnizo altitudė neviršija pastato prie gatvės karnizo altitudės, bendras pastato aukštis neviršija pastato prie gatvės kraigo altitudės. Mažesnis-atitrauktas tūris bei aukštis išryškina pastato prie gatvės dominavimą, nedaro įtakos jo apžvelgiamumui.

Fasadai šviesaus gelsvo klinkerio plytelėmis su šviesaus gelsvo klinkerio karnizais. Fasadų apdaila skaidoma kampuose, rizalituose per visą aukštį įvedant tamsiai pilkos spalvos fasadinių sistemų intarpus. Stogas dengiamas šviesiai pilkos spalvos classic tipo skarda. Jame montuojami plokštuminiai stoglangiai. Balkonų turėklai daromi iš tamsiai pilka spalva dažytų vertikalių metalo juostų. Virš pagrindinio įėjimo montuojamas metalu rėmintas stiklinis stogelis.

## **PLANINIS SPRENDIMAS**

Pastato rūsyje ir pirmame aukšte projektuojamos administracinės paskirties patalpos. Esamas rūsys jungiamas su pirmu aukštu esamais laiptais, taip pat su pirmu aukštu vidiniais laiptais jungiamos naujos rūsio patalpos. Papildomi lauko laiptai kaip evakuacinis išėjimas ir įėjimas į technines patalpas numatomas Vakarinėje pastato dalyje. Per pastato centrą, Pietiniame fasade patenkama į laiptinę kuri veda į antrame ir pastoginiame aukštuose projektuojamus butus. Patekimui į butus įrengiamas liftas ir jie yra sujungiami su projektuojama evakuacine laiptine. Įėjimai į administracines ir gyvenamąsias patalpas atskirti, bet dalinasi evakuacine laiptine. Administracinės patalpos sudaro daugiau kaip 50 procentų bendrojo pastato ploto.

## **SPRENDINIŲ ATITIKIMAS PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAMS**

### **Rekonstrukcijos sprendiniai parengti nepažeidžiant teritorijos vertingųjų savybių.**

Projekto sprendiniai yra parengti vadovaujantis:

1. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (T.in., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571);
2. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kpd.lt/heiritage>);
3. Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 3.06.01.2014. Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės “

***Atlikus numatomus darbus Vilniaus senojo miesto istorinės dalies, vadinamos Antakalniu (kodas 16084), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės (kodas 25504) teritorijų; Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) apsaugos zonos, Pastato – Gaisrinė (kodas 37110) vertingosioms savybėms pakenkta nebus.***

***Atliekant žemės judinimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai. Darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Zin.. 2004. Nr. 153-5571) 9 str. nustatyta tvarka, projektas papildomas.***

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	10	11	0



# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ATITIKTIS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS PROJEKTŲ VERTINIMO KRITERIJŲ LENTELEI:

## 1. Integralumas

Užstatymo tipologija (Pagal PU + vertinant kontekstą) Atitinka esamą ar, konversijos atveju, formuojamą užstatymo tipologiją.

Kontekstualūs užstatymo rodikliai PU Neviršija ar iki 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius

Ryšiai su aplinka (vertinamos esamos ir planuojamos pėsčiųjų ir dviračių judėjimo žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės ir kt.) Saugojami, puoselėjami ir kuriami

## 2. Viešų/privačių erdvių diferenciacija Atskirtos

## 3. Viešų erdvių - gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas

Funkcijai pakankami erdvės parametrai (pakankamas gatvės erdvės plotis, o infrastruktūra ar telpa gatvės elementai). Gatvės parametrai nesprendžiami

Pritaikomi pirmieji aukštai gatvės išklotinėje Pirmas aukštas pritaikomas viešai funkcijai.

Eismo dalyvių hierarchija eismo elementai nesprendžiami

Universalus dizainas Pastatas, sklypas ir aplinka pritaikyti specialių poreikių žmonėms.

## 4. Architektūrinė kokybė Atitinkanti miesto daliai keliamus reikalavimus

## 5. Šiuolaikiškumas Šiuolaikiškas projektas - projekte matoma šiuolaikinė tūrio kompozicija, architektūrinė raiška, šiuolaikiškai sprendžiama funkcija. Projektas suteikia aplinkai naują kokybę.

## 6. Medžiagiškumas Natūralios vietinės perdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose

## 7. Autento apsauga (Taikoma visose miesto dalyse) Pilnai išsaugomas ir įveiklinamas autentas

## 8. Kultūros paveldo apsauga

Vertingųjų savybių apsauga Užtikrinama nekeičiant vertingųjų savybių

Paveldo įveiklinimas (pritaikymas) Įveiklinama, pritaikoma ir prieinama visuomenei

Naujadarų kokybė Niuansas su kontekstu

## 9. Turinio viršenybė virš formos Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį

## 10. Kraštovaizdžio apsauga

Kraštovaizdžio elementų (reljefo, želdynų, želdinių vandens telkinių) apsauga Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos.

Esamų vertingų medžių apsauga išsaugomi visi vertingi medžiai

Parengė:

PV R. Buitkus  
(Atest. Nr. A1132)

SP-0525-22-PP-AR	Lapa	Lapų	Laida
	11	11	0





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Miesto vilų
2.2.	užstatymo tankis	Iki 40 %
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 0,8
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 12 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	119,00
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 3 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis LR Aplinkos ministro įsakymu patvirtintu Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu. (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 _____ patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse



		numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių), įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija ir numatyti medžių apsaugos priemonės. 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“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Reaguoti į esamo (arba planuojamo) aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį bei mastelį ir formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybės).</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis.</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 projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
------	--	---



3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Išsaugoti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio struktūrą. Viešas erdves formuoti pagal tai teritorijai būdingus istorinių erdvių formavimo principus, rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę 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 ekosisteminę 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.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ reikalavimais.</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><b>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį.</b></p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate, vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. <u>Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui).</u></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</p>



		<p>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. Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis. Projektinius pasiūlymus pildyti esamo ir būsimo privalomo automobilių stovėjimo vietų skaičiavimais, paaiškinti esamų ir planuojamų automobilių vietų sprendinius. Sprendiniai turi atsispindėti projektinių pasiūlymų sklypo plane.</p> <p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Šiuos sprendinius derinti su želdynų sprendiniais ir užtikrinti kokybiškas jungtis (viešas erdves) tarp pastato ir jį supančios susisiekimo infrastruktūros.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</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, ženklavimo įrenginių ir pan. Užtikrinti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų; neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti tų sklypų savininkų sutikimus.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną SEN-106-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 33. Vadovaujantis BP tekstinio reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Statytojas privalo įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis.</p> <p><u>Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</u></p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių

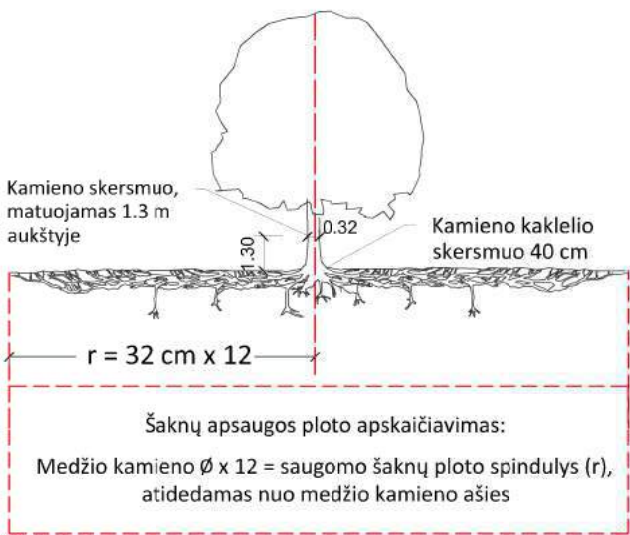


	inžinerinių tinklų plėtrai	institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

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



# 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.
- Parenkant 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, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

\* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos 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 tikslia 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 diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> 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

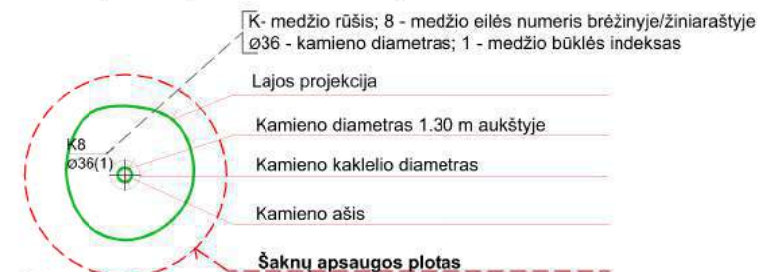
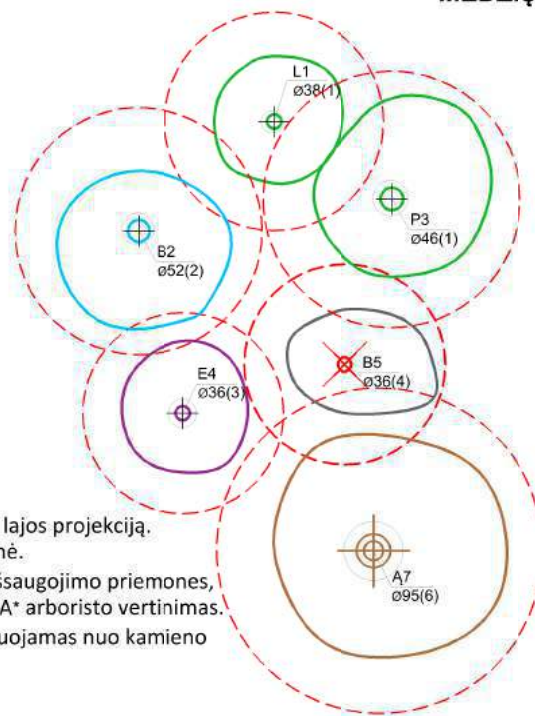
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo 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

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15





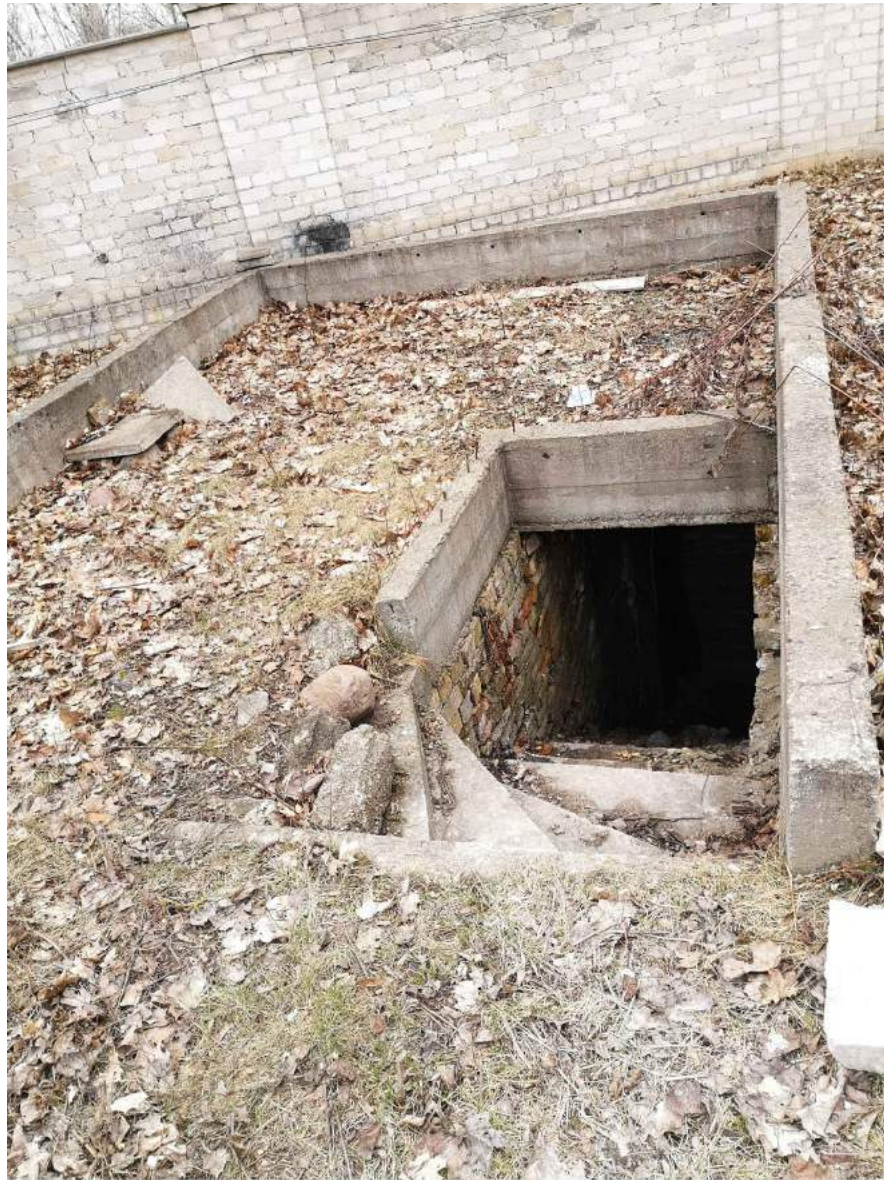
#### IV. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.	<b>SKLYPAS:</b> 1.1. Sklypo plotas 1.2. Sklypo užstatymo plotas 1.3. Sklypo užstatymo tankumas 1.4. Sklypo užstatymo intensyvumas 1.5. Sklypo apželdinimo plotas 1.6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> %  % vnt.	1606 595.27 37 0.65 26 12	4 stovėjimo vietos kompensuojamos
2.	<b>BENDRIEJI PASKIRTIES RODIKLIAI:</b> 2.1. Techninės patalpos 2.2. Techninių patalpų plotas 2.3. Administracinės paskirties patalpų bendras plotas 2.4. Administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas 2.5. Gyvenamosios patalpos (butai) 2.6. Gyvenamųjų patalpų bendras plotas	vnt. m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	1 13.65 199.88 100.24 2 194.74	
3.	<b>BENDRIEJI PASTATO RODIKLIAI:</b> 3.1 Pastato bendrasis plotas 3.2 Pastato naudingas plotas 3.3 Pastato tūris 3.4 Aukštų skaičius 3.5 Pastato aukštis 3.6 Energetinio naudingumo klasė 3.7. Akustinio komforto klasė 3.8. Pastato atsparumas ugniai (I, II ir III)	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>3</sup> vnt. m vnt. vnt. vnt.	408.27 408.27 1555 2+M 11.80; A+ B II	

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	R. Buitkus	A 1132 KPD 0869	
Užsakovas	UAB „SPV-11“ direktorius A.E.		

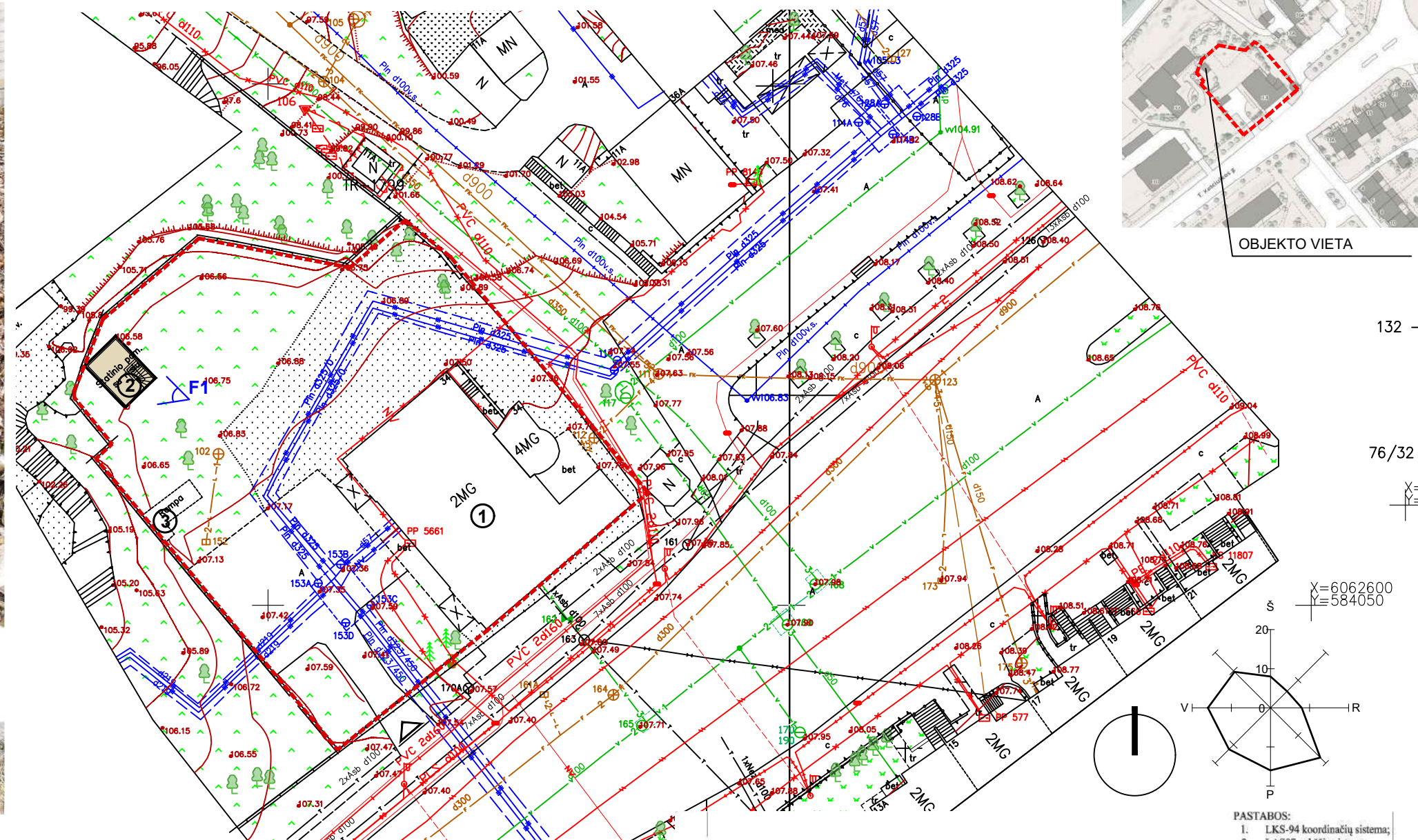


# RŪSIO ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA



X=23300  
Y=30250

# ESAMOS SITUACIJOS SCHEMA M1:500

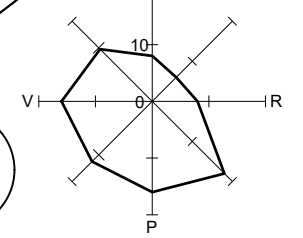


OBJEKTO VIETA

132

76/32

X=6062600  
Y=584050



PASTABOS:  
1. LKS-94 koordinacių sistema;  
2. LAS07 aukščių sistema.

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo ribos	
Esamas pastatas sklype	
Rekonstruojamas pastatas	
Esama rampa (sklype)	
Pastatai (esami)	
Esamas įvažiavimas į sklypą	
Esami medžiai	
Tvora su tvirtomis atramomis	
Statmena atraminė sienelė	
Plytinė sienelė, aukštesnė nei 1m tvora ant juostinio pamato	
Fotofiksacijos vieta	

### PASTABOS

1. Visi matmenys ir aukščiai brėžiniuose nurodyti metrais.
2. Matmenis ir altitudes tikslinti vietoje.

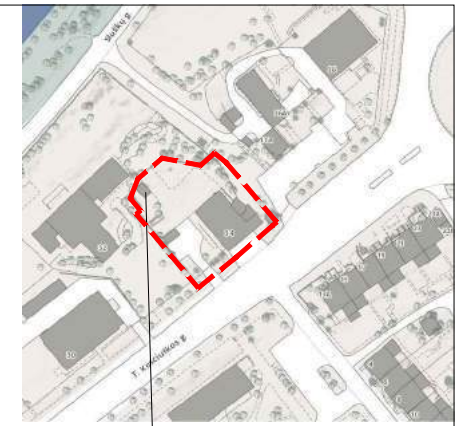
Topografinis planas suderintas ir integruotas į TOPD sistemą		Unikalus Nr.	13:20:13331	Data	2020-12-21
UAB „Trimatis“ Mob. + 370 604 442 80, El.p.: info@trimatis.eu		VILNIAUS M., SENAMIESČIO SEN., T. KOŠCIUSKOS G. 34			
Atestato Nr. Certificate	Pareigos Position	Vardas Pavardė First name	Parašas Signature	Topografinis planas	
IGKV-1623	Mat.inž.	D. K.		Mastelis Scale	1:500
Užsakovas Contractor	UAB „Senamiesčio projektai“		Lapų skaičius Sheet	1	Lapas Sheet
				Data Date	2020.11.17



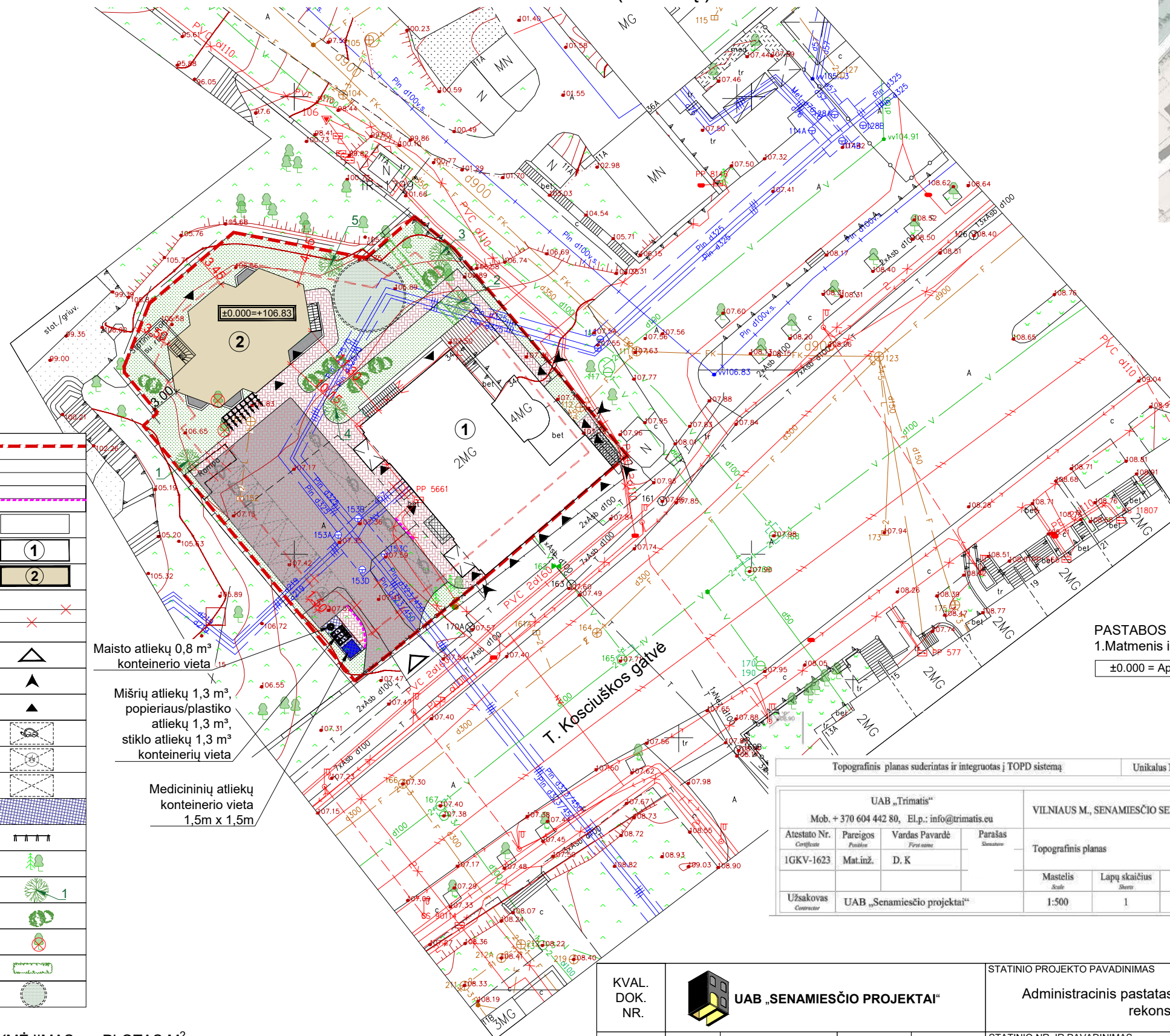
KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	Administracinis pastatas, T. Kosciuskos g. 34, Vilniaus m., rekonstravimo projektas	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
	Arch.	D. Žvirblis	2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				Esamos situacijos schema, M1:500. Rūsio esamos situacijos fotofiksacija.	
				DOKUMENTO ŽYMUO	
				SP-0525-22-PP-SP-01	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			LAPAS	LAPŲ
LT	UAB "SPV-11"			1	1



# SKLYPO APŽELDINIMO IR SUTVARKYMO (DANGŲ) PLANAS M1:500



OBJEKTO VIETA



132 - A - 10

76/32 - 0197

X = 23350  
Y = 30400

X = 6062600  
Y = 584050

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Sklypo ribos	
Aikštelės, šaligatvio bortai	
Įžeminti aikštelės, šaligatvio bortai	
Pastatai (esami)	
Esamas pastatas sklype	
Rekonstruojamas pastatas	
Ankstesniu projektu naukinamos esamos aikštelė, rampa ir priedubė	
Įvažiavimas į sklypą	
Įėjimai į sklypo teritoriją	
Įėjimai į pastatą	
Elektromobilių stovėjimo vieta	
Automobilių stovėjimo vieta žmonėms su negalia	
Automobilių stovėjimo vieta	
Požeminių atliekų konteinerių saugojimo vieta	
Dviračių stovai	
Esami medžiai	
Sodinami nauji medžiai (rūšis - didžialapė liepa)	
Numatomi krūmai	
Kertami medžiai	
Numatoma krūmų/tujų gyvatvorė	
Poilsio zona	

PASTABOS  
1. Matmenys ir altitudės tikslinti vietoje.  
±0.000 = Aps. alt. 106.83

PASTABOS:  
1. LKS-94 koordinacių sistema;  
2. LAS07 aukščių sistema.

Topografinis planas suderintas ir integruotas į TOPD sistemą		Unikalus Nr.	13:20:13331	Data	2020-12-21
UAB „Trimatis“ Mob. + 370 604 442 80, El.p.: info@trimatis.eu		VILNIAUS M., SENAMIESČIO SEN., T. KOSCIUSKOS G. 34			
Atestato Nr. Certifikato	Pareigos Pavardė	Vardas Pavardė Pirma pavardė	Parašas Sirašas	Brėžinys Drauzinis	
1GKV-1623	Mat.inž.	D. K.		2032101	
Užsakovas Commisior	UAB „Senamiesčio projektai“		Mastelis Scale	Lapų skaičius Sheets	Lapas Sheet
			1:500	1	1
			Data Date	2020.11.17	

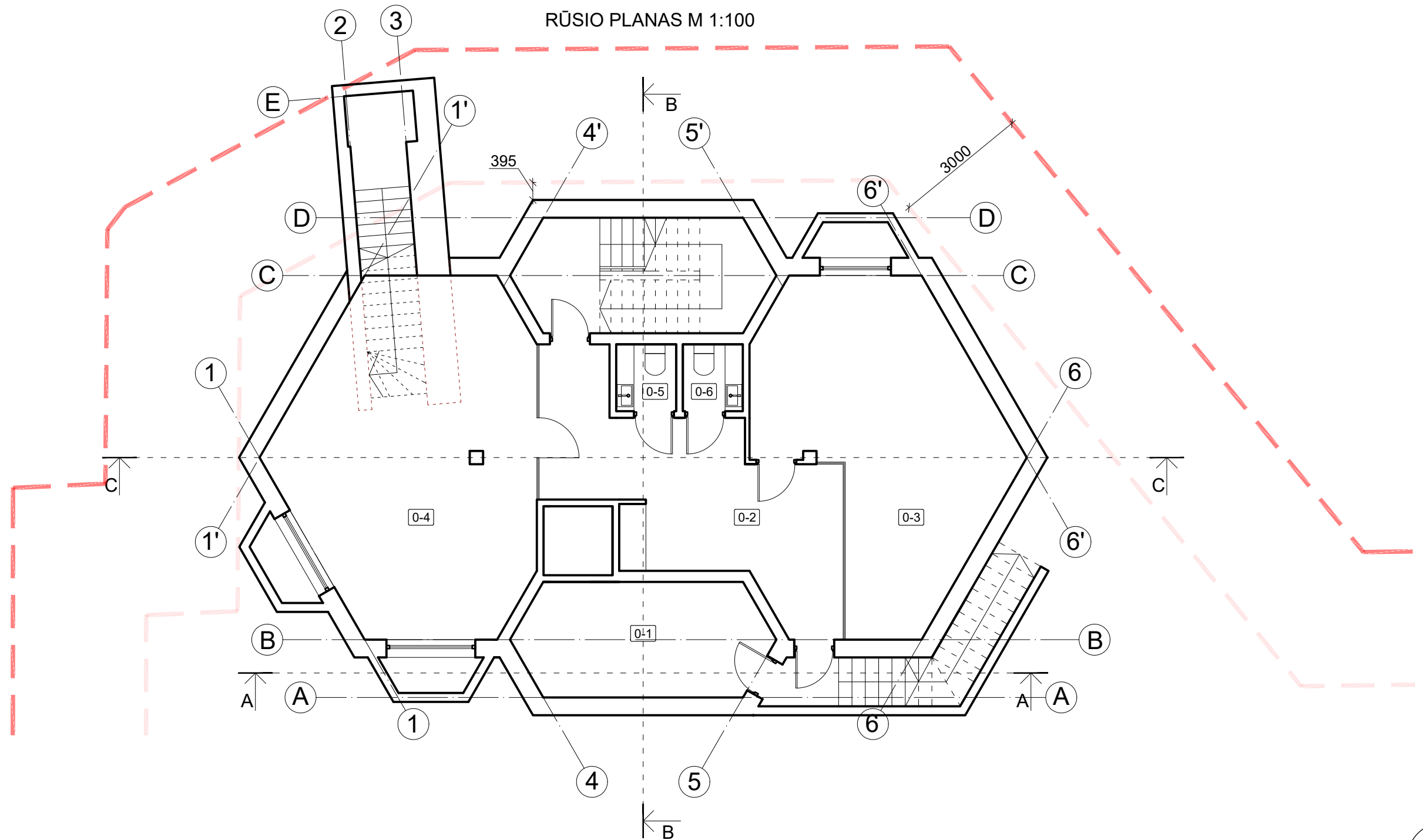
DANGOS	ŽYMĖJIMAS	PLOTAS M <sup>2</sup>
Drenuojanti danga (poilsio zona)		50.27m <sup>2</sup>
Metalinės grotelės		19.89m <sup>2</sup>
Veja		374.88m <sup>2</sup>
Granitinės trinkelės (važiuojamoji dalis žemės sklype)		365.59m <sup>2</sup>
Granitinės trinkelės (pėsčiųjų zonos dalis)		163.46m <sup>2</sup>
Medinės terasinės lentos		20.99m <sup>2</sup>
Užstatyta sklypo dalis statiniais		545.98m <sup>2</sup>

KVAL. DOK. NR.		UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A1132/0869	PV	R. Buitkus	Administracinis pastatas, T. Kosciuskos g. 34, Vilniaus m., rekonstravimo projektas	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
	Arch.	D. Žvirblis	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Sklypo apželdinimo ir sutvarkymo (dangų) planas, M1:500	
			LAIDA	
			0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)		DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "SPV-11"		SP-0525-22-PP-SP-02	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1





RŪSIO PLANAS M 1:100



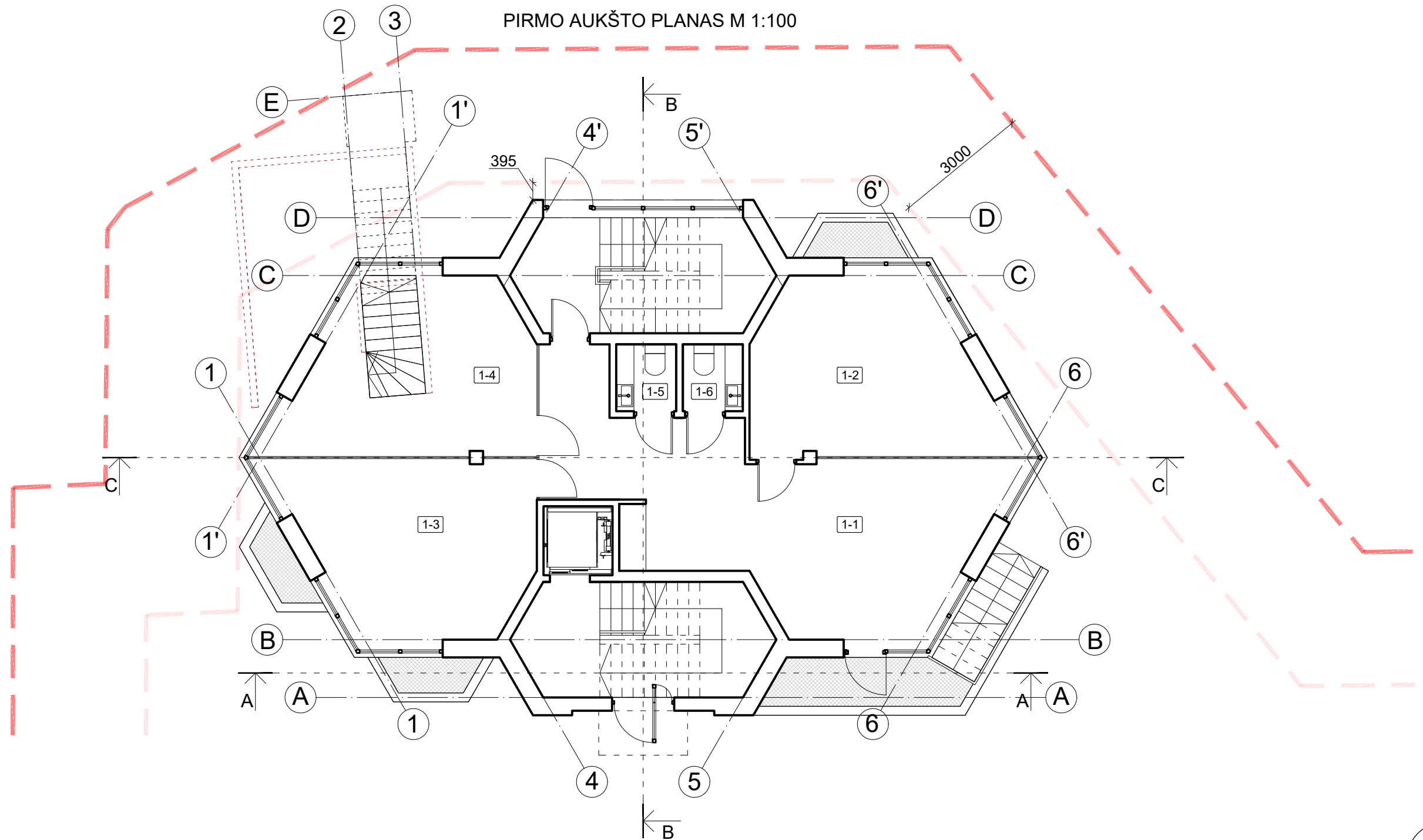
— Sklypo riba  
 - - - - - Ardoma

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
0-1	TECHNINĖ PATALPA	13.65 m <sup>2</sup>
0-2	KORIDORIUS	23.52 m <sup>2</sup>
0-3	KONFERENCIJŲ SALĖ	32.04 m <sup>2</sup>
0-4	KONFERENCIJŲ SALĖ	40.02 m <sup>2</sup>
0-5	SAN. MAZGAS	2.03 m <sup>2</sup>
0-6	SAN. MAZGAS	2.03 m <sup>2</sup>
	BENDRAS RŪSIO PLOTAS	113.29 m <sup>2</sup>

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus	2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus	2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)	
	Arch.	D. Žvirblis	2023 04		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				Rūšio planas M 1:100	0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB „SPV-11“			SP-0525-22-PP-A-01	LAPŲ
					1
					1



PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100



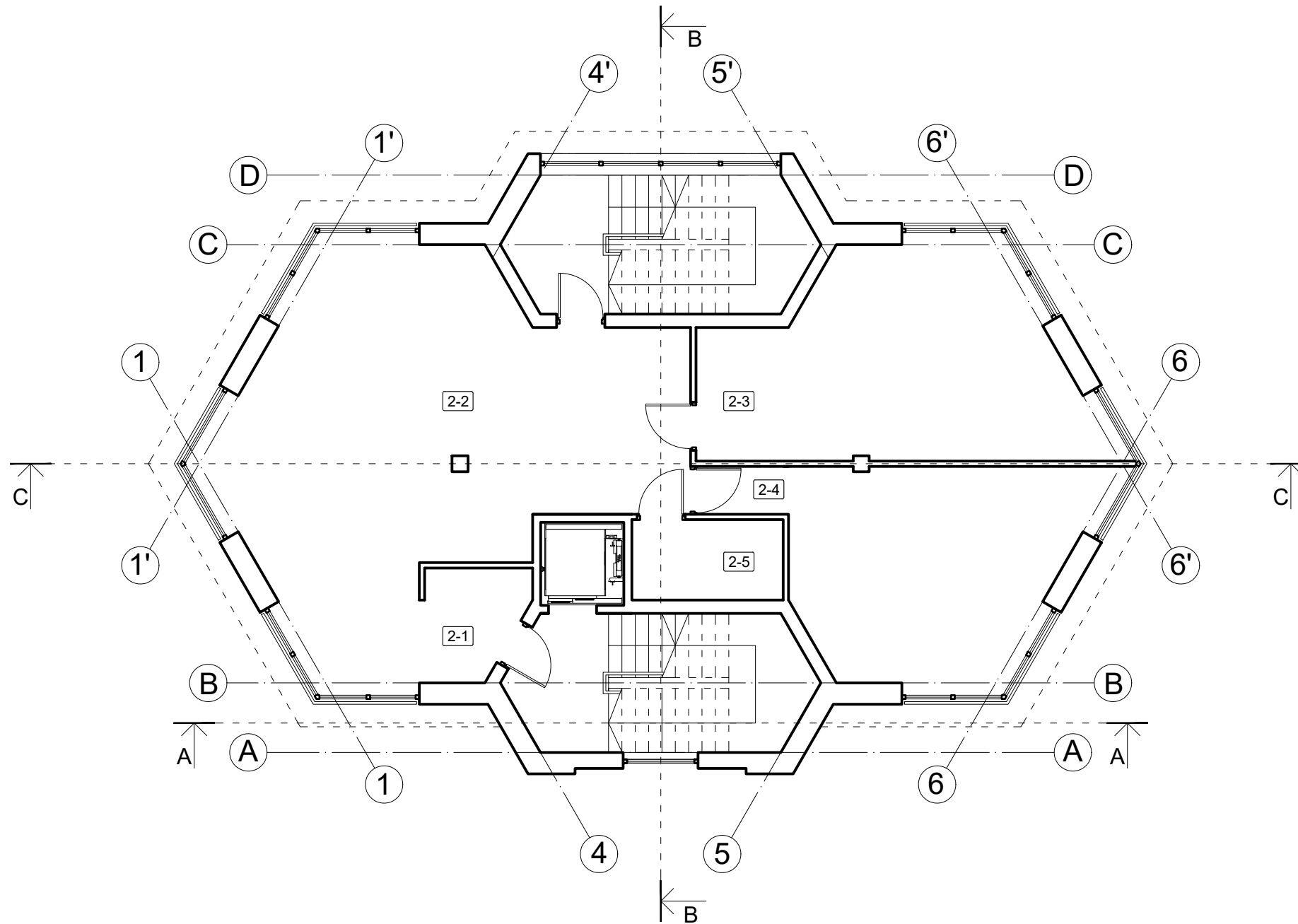
— Sklypo riba  
 - - - - - Ardoma

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
1-1	HOLAS / PRIIMASASIS	36.78 m <sup>2</sup>
1-2	SEKRETORIATAS	21.14 m <sup>2</sup>
1-3	KABINETAS	21.05 m <sup>2</sup>
1-4	KABINETAS	17.21 m <sup>2</sup>
1-5	SAN. MAZGAS	2.03 m <sup>2</sup>
1-6	SAN. MAZGAS	2.03 m <sup>2</sup>
BENDRAS PIRMO AUKŠTO PLOTAS		100.24 m <sup>2</sup>

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.	
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)	
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Pirmo aukšto planas M 1:100	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-02	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100

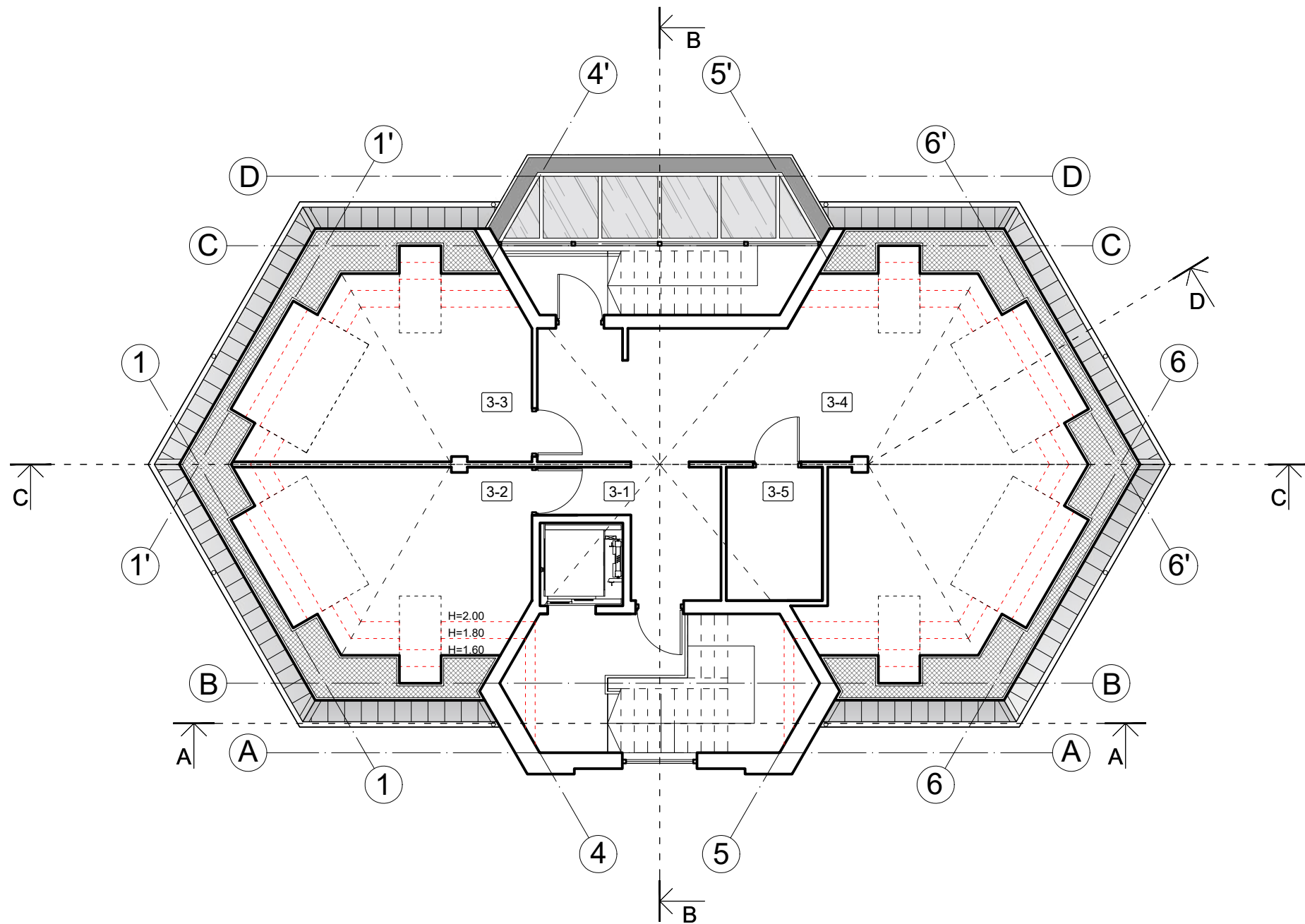


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3-1	KORIDORIUS	3.81 m <sup>2</sup>
3-2	BENDRAS KAMBARYS	48.74 m <sup>2</sup>
3-3	MIEGAMASIS	25.22 m <sup>2</sup>
3-4	MIEGAMASIS	22.47 m <sup>2</sup>
3-5	SAN. MAZGAS	4.26 m <sup>2</sup>
BENDRAS ANTRO AUKŠTO PLOTAS		104.50 m <sup>2</sup>

KVAL. DOK. NR.					STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.	
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 2I1/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)	
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Antro aukšto planas M 1:100	
					LAIDA	
					0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-03	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



PASTOGĖS PLANAS M 1:100

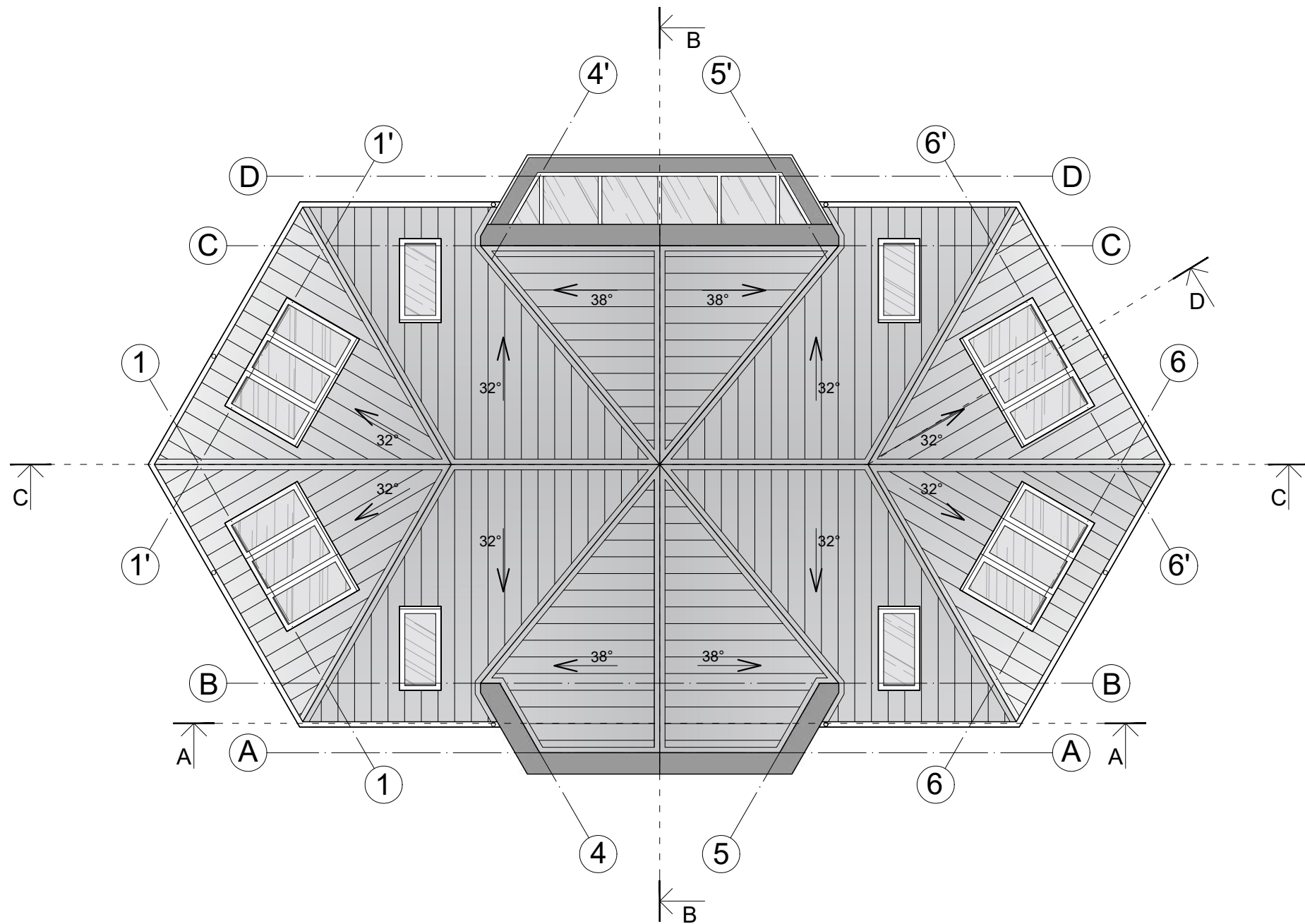


RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS
3-1	KORIDORIUS	5.79 m <sup>2</sup>
3-2	MIEGAMASIS	17.50 m <sup>2</sup>
3-3	MIEGAMASIS	17.50 m <sup>2</sup>
3-4	BENDRAS KAMBARYS	44.95 m <sup>2</sup>
3-5	SAN. MAZGAS	4.50 m <sup>2</sup>
	BENDRAS PASTOGĖS PLOTAS	90.24 m <sup>2</sup>
	VISAS PASTATO PLOTAS	408.27 m <sup>2</sup>

KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.	
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)	
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					Pastogės planas M 1:100	LAIDA
						0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-04	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



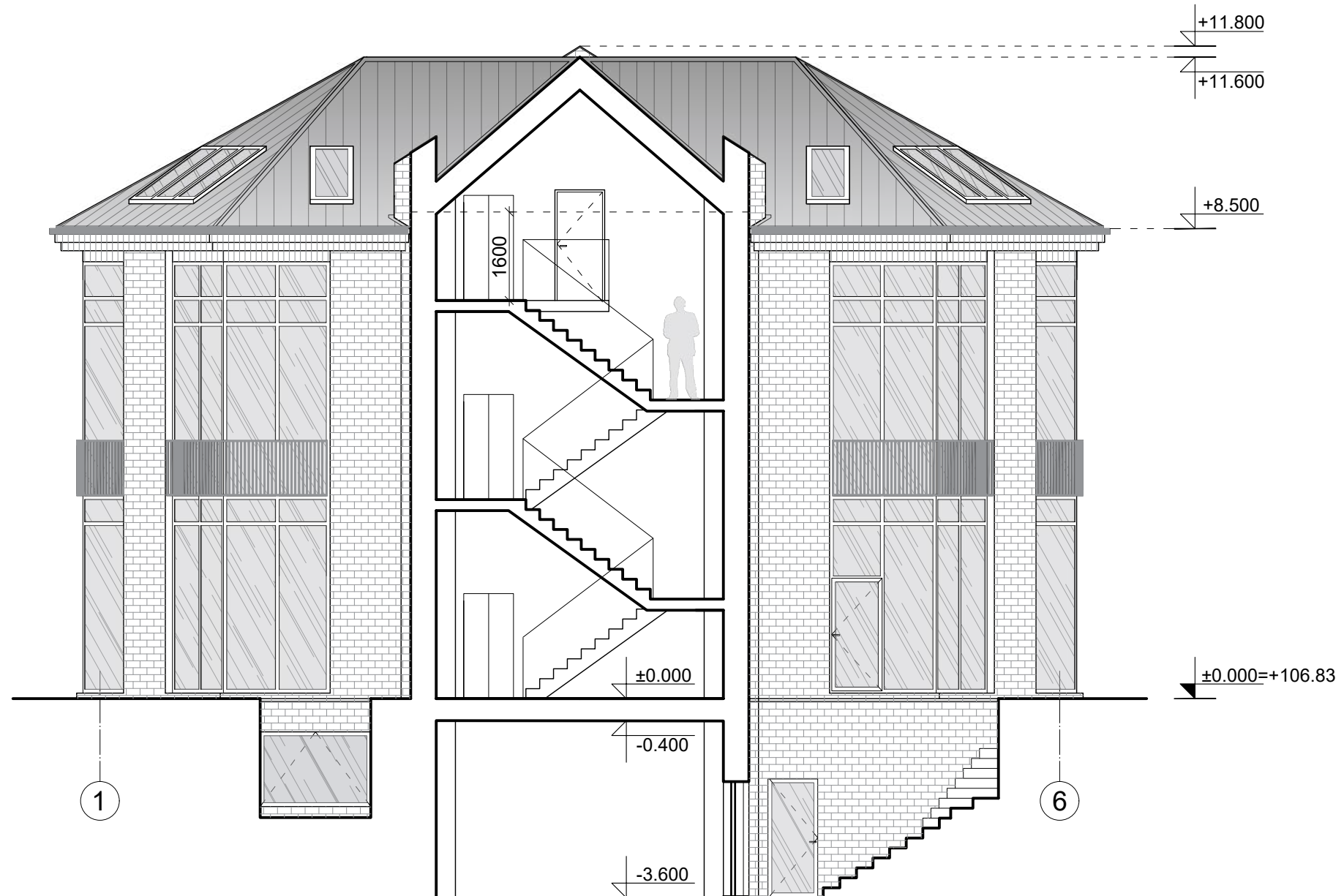
STOGO PLANAS M 1:100



KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					Stogo planas M 1:100		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-05		
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	



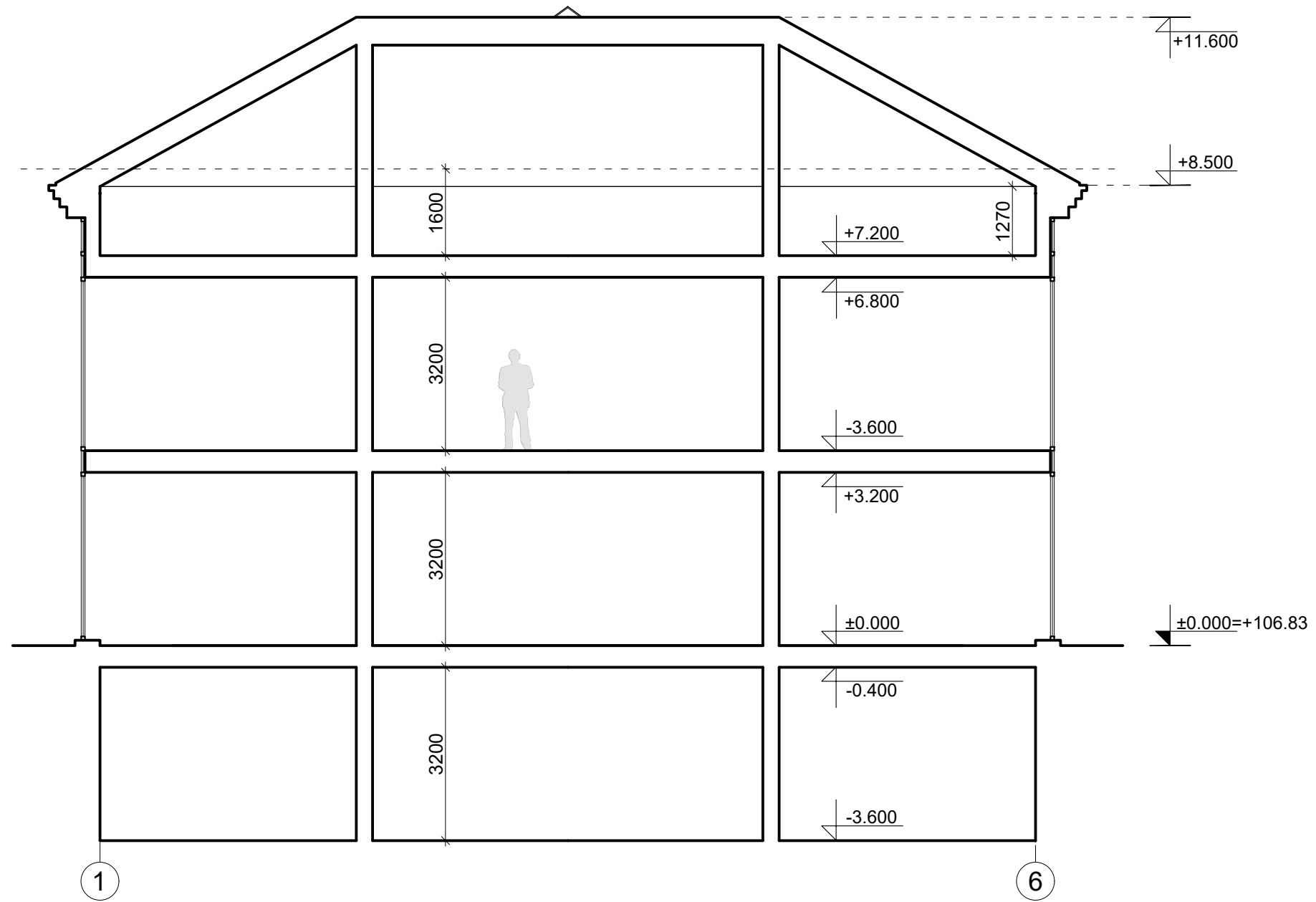
PJŪVIS A-A M 1:100



KVAL. DOK. NR.	UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.			
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
				Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA	
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04			
					Pjūvis A-A M 1:100	0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „SPV-11“			SP-0525-22-PP-A-06			



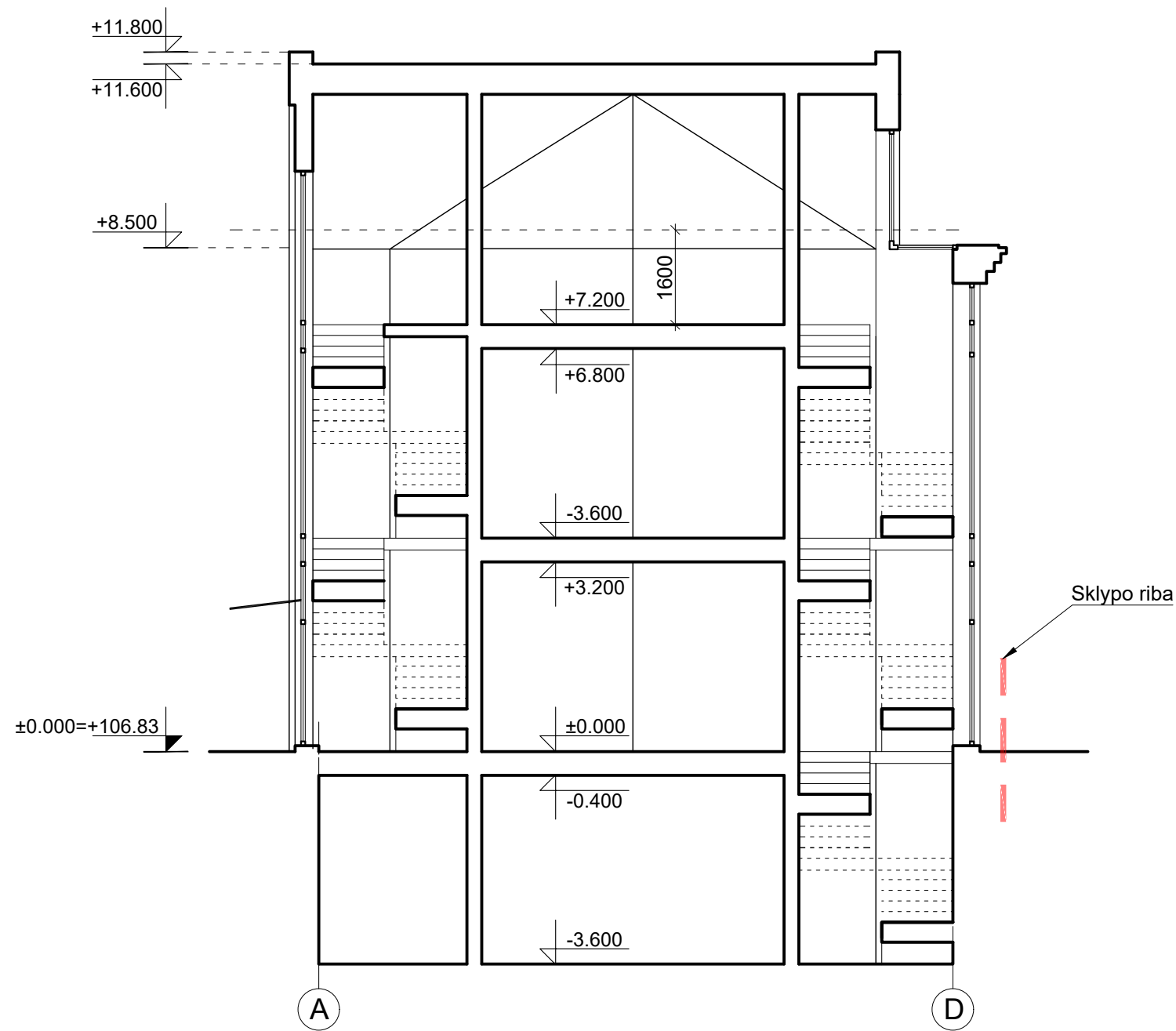
PJŪVIS B-B M 1:100



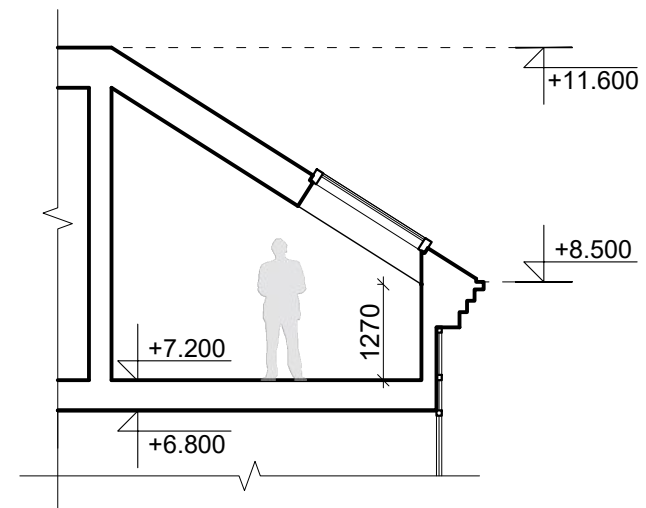
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 2I1/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					Pjūvis B-B M 1:100		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-07		LAPAS
							LAPŲ
					1	1	




PJŪVIS C-C M 1:100



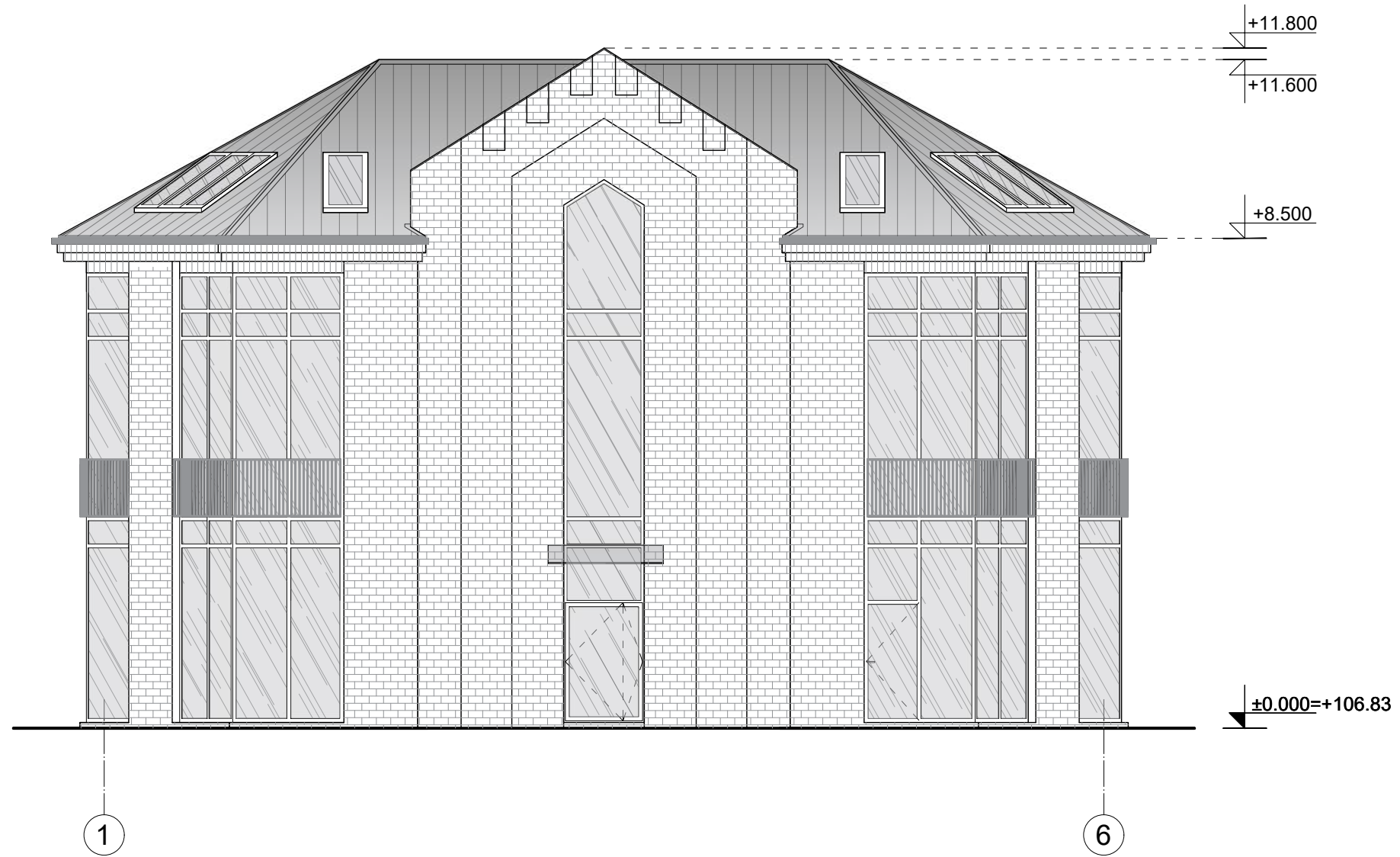
PJŪVIS D-D M 1:100




KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 2I1/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					Pjūvis C-C M 1:100; Pjūvis D-D M 1:100.		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-08		LAPAS
							LAPŲ
					1	1	



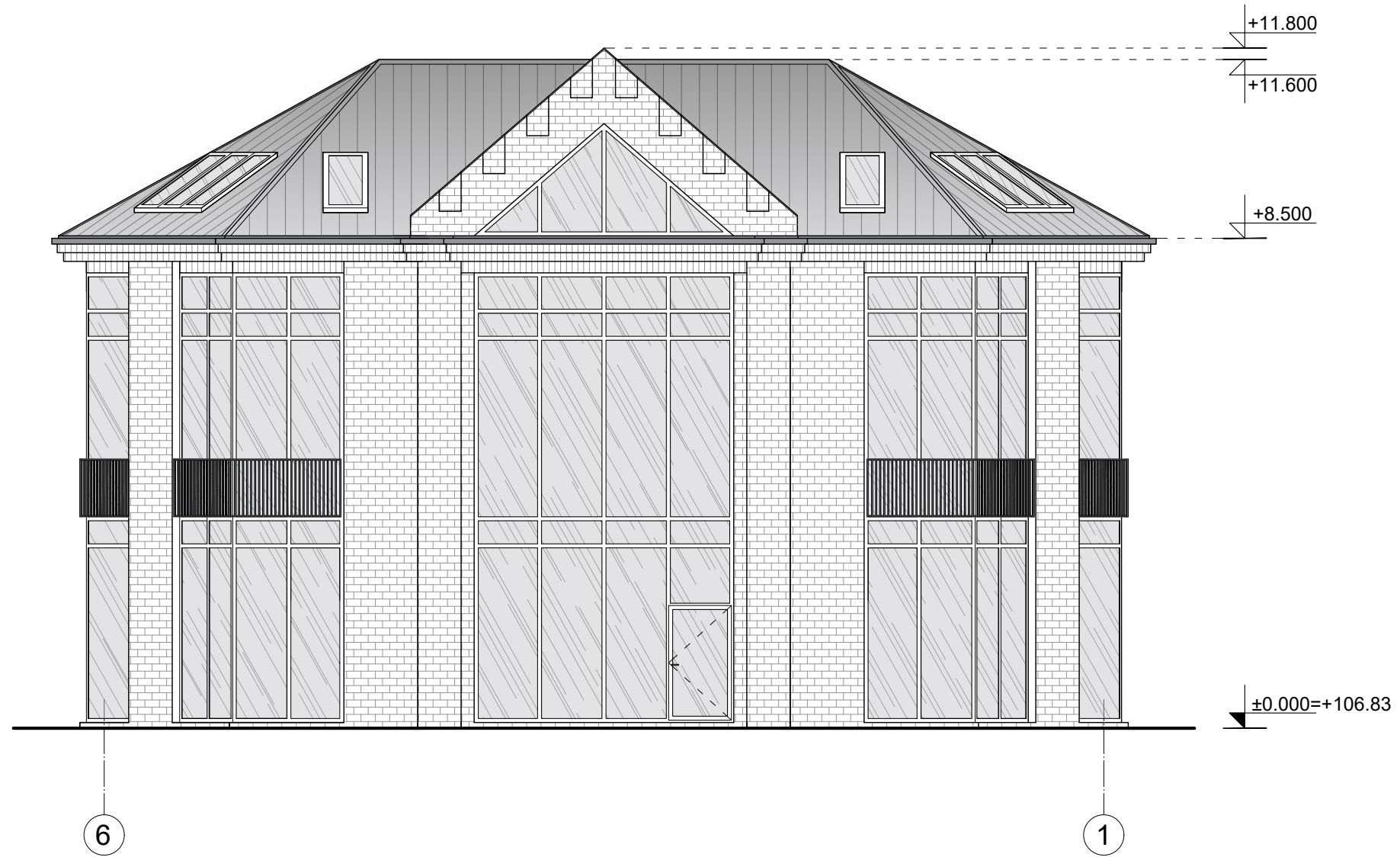
FASADAS 1-6 M 1:100



KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 2I1/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					Fasadas tarp ašių 1-6 M 1:100		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-09		LAPAS
						LAPŲ	
						1	1



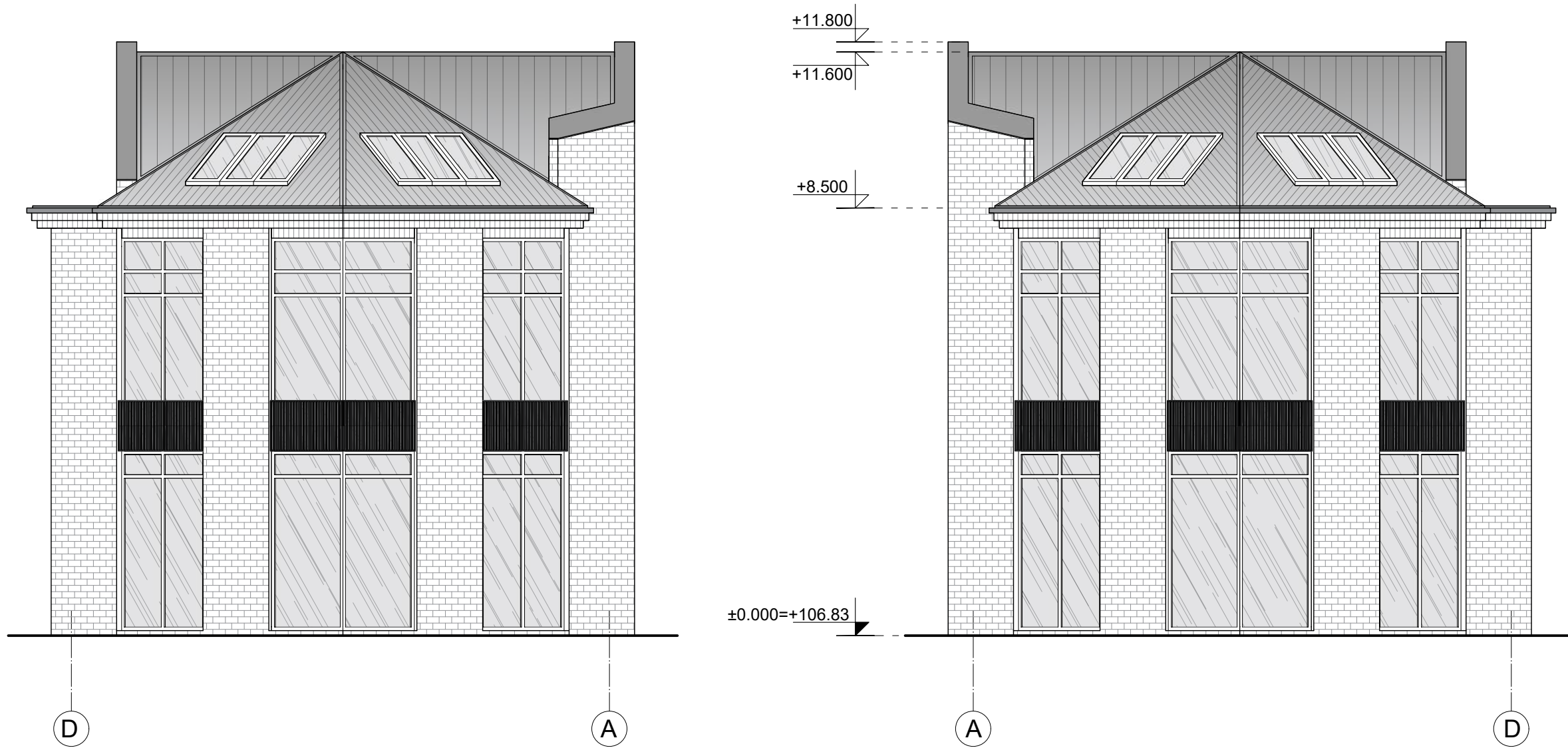
FASADAS 6-1 M 1:100




KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 2I1/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					Fasadas tarp ašių 6-1 M 1:100		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-10		LAPAS
						1	LAPŲ
						1	1




FASADAS A-D M 1:100



KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.		
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)		
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
					Fasadas tarp ašių A-D M 1:100 Fasadas tarp ašių D-A M 1:100		LAIDA
							0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-11		LAPAS
							LAPŲ
							1 1






KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Vizualizacija nuo T. Kosciuškos gatvės		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-12		1	1





KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Vizualizacija iš Pietinio kampo		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-13		1	1





KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Administracinio pastato, T. Kosciuškos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Vizualizacija iš Šiaurinio kampo		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO			
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-14		LAPAS 1	LAPŲ 1





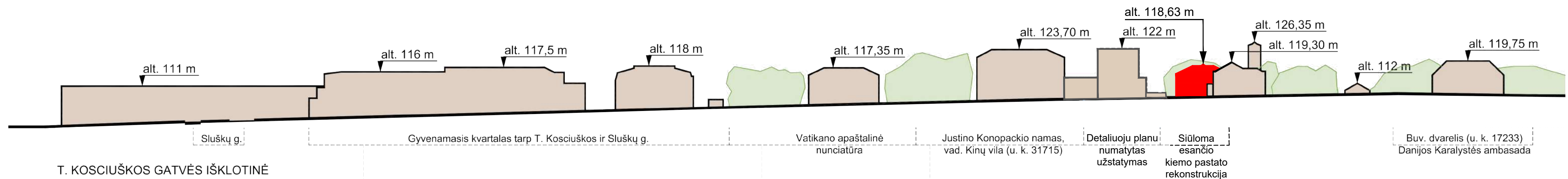
KVAL. DOK. NR.	 <b>UAB „SENAMIESČIO PROJEKTAI“</b>				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
					Administracinio pastato, T. Kosciuskos g. 34, Vilnius, rekonstrukcijos projektas.			
A1132/0869	PV	R. Buitkus		2023 04	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
A1132/0869	PDV	R. Buitkus		2023 04	Administracinis pastatas, 211/p (Unik. Nr. 1094-0376-3028)			
	Arch.	D. Žvirblis		2023 04				
					DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
					Bendro vaizdo vizualizacija		0	
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS(-A) / UŽSAKOVAS(-Ė)				DOKUMENTO ŽYMUO			
LT	UAB „SPV-11“				SP-0525-22-PP-A-15		LAPAS 1	LAPŲ 1





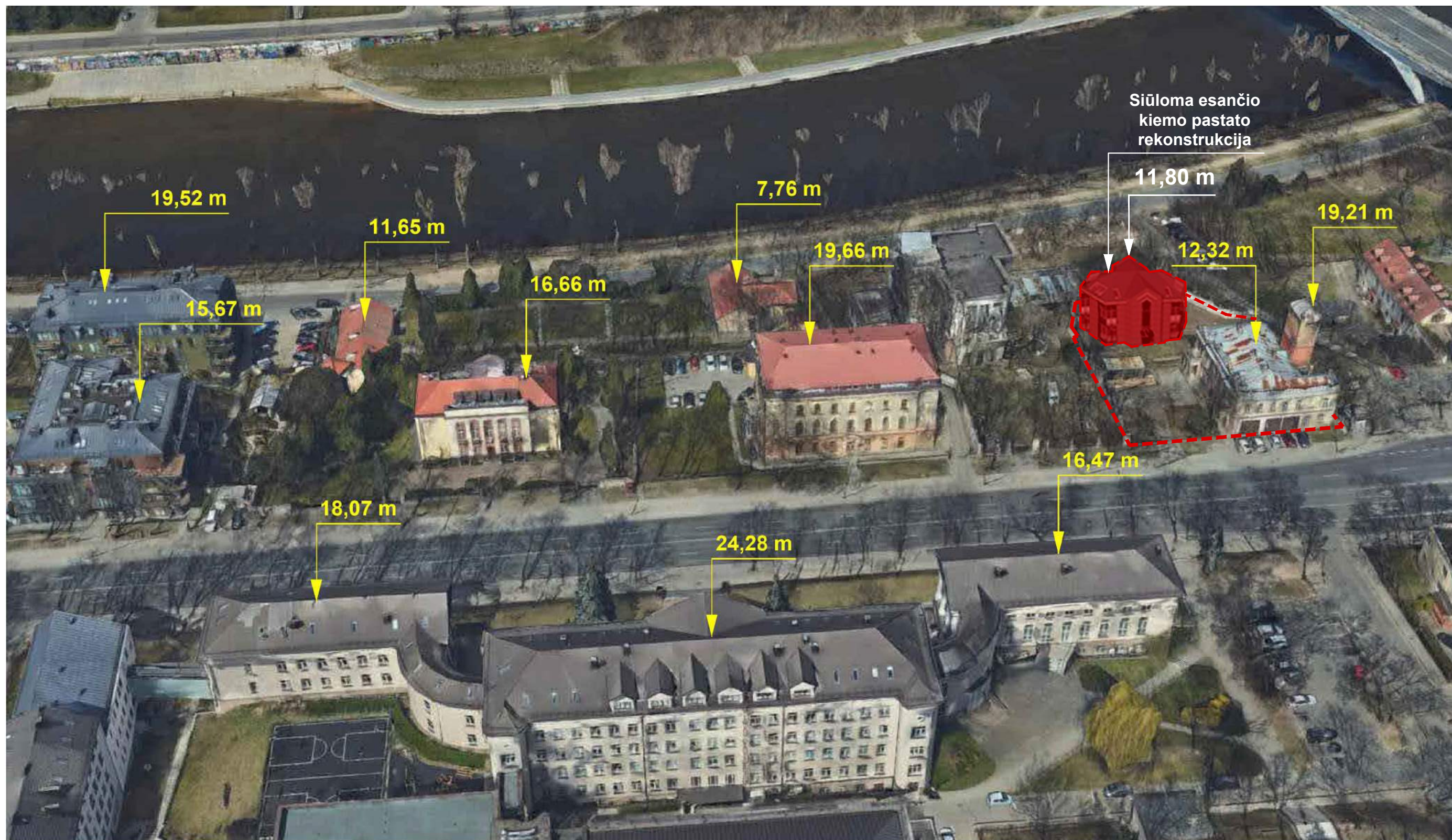


# Rekonstruojamas pastatas T.Kosciuškos g. šiaurinėje išklotinėje





# T.Kosciuškos g. 34 aplinkinio užstatymo aukščių schema

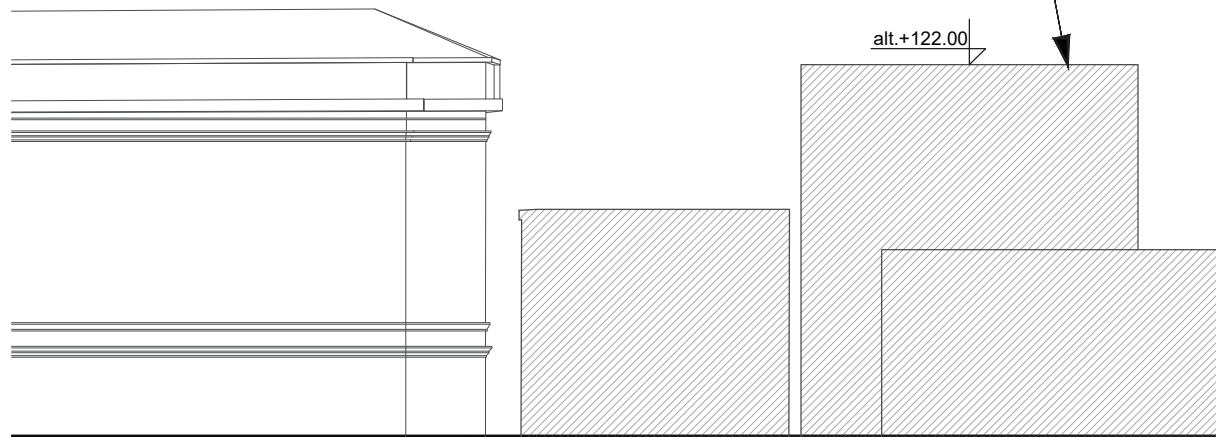




# Pastato įstatymas Neries upės šlaito atžvilgiu

Detaliuoju planu numatytas užstatymas

IŠKLOTINĖ A-A



SKLYPO RIBA

alt.±0.000=107.70

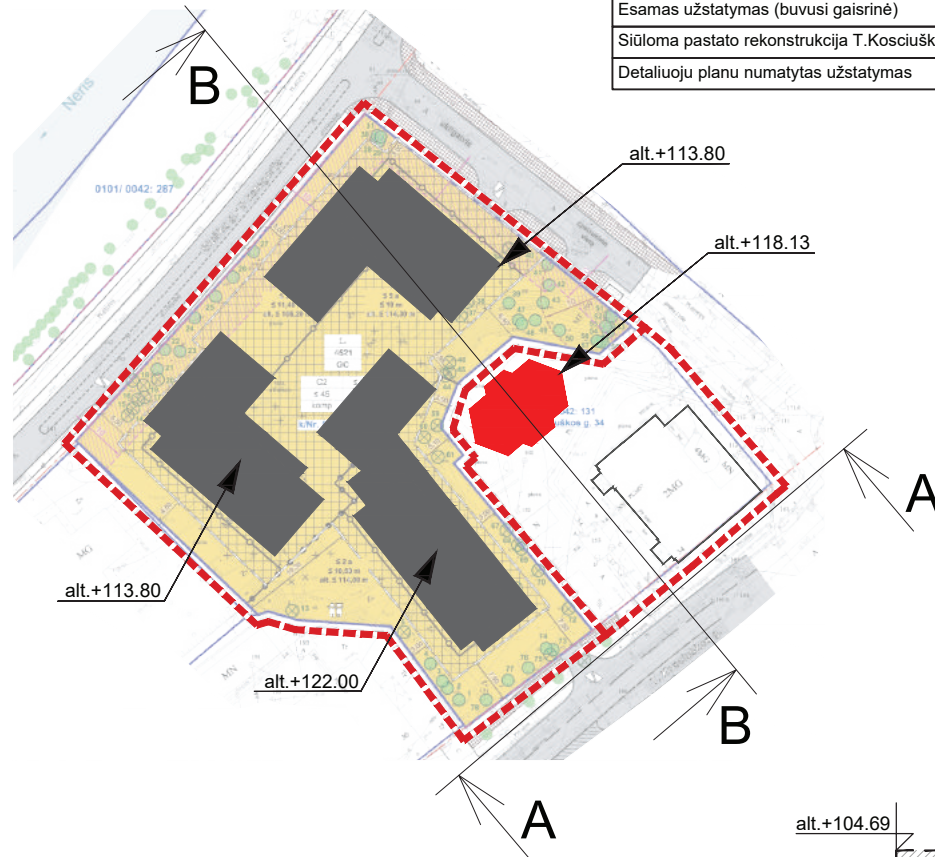


SKLYPO RIBA

SIŪLOMA ESAMO KIEMO PASTATO REKONSTRUKCIJA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Esamas užstatymas (buvusi gaisrinė)	
Siūloma pastato rekonstrukcija T.Kosciuškos g. 34 sklype	
Detaliuoju planu numatytas užstatymas	



IŠKLOTINĖ B-B

Detaliuoju planu numatytas užstatymas

Detaliuoju planu numatytas užstatymas

alt.+113.80

alt.+104.69

alt.+118.63

alt.+119.15

alt.+126.35

alt.+109.30

SIŪLOMA ESAMO  
KIEMO PASTATO  
REKONSTRUKCIJA

ESAMAS GAISRINĖS PASTATAS

GATVĖ

alt.+92.70

62040

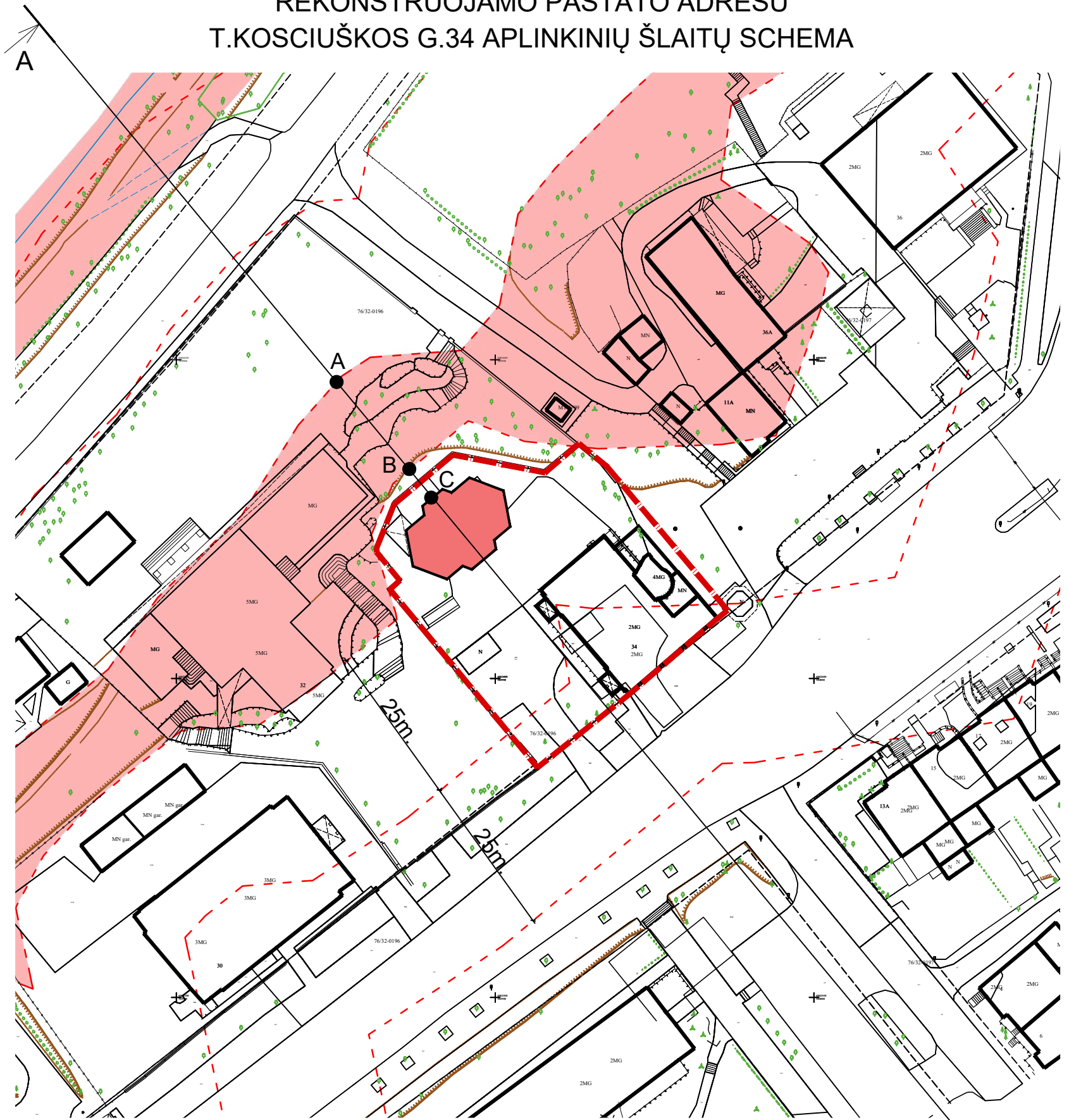
78890

3500






14130



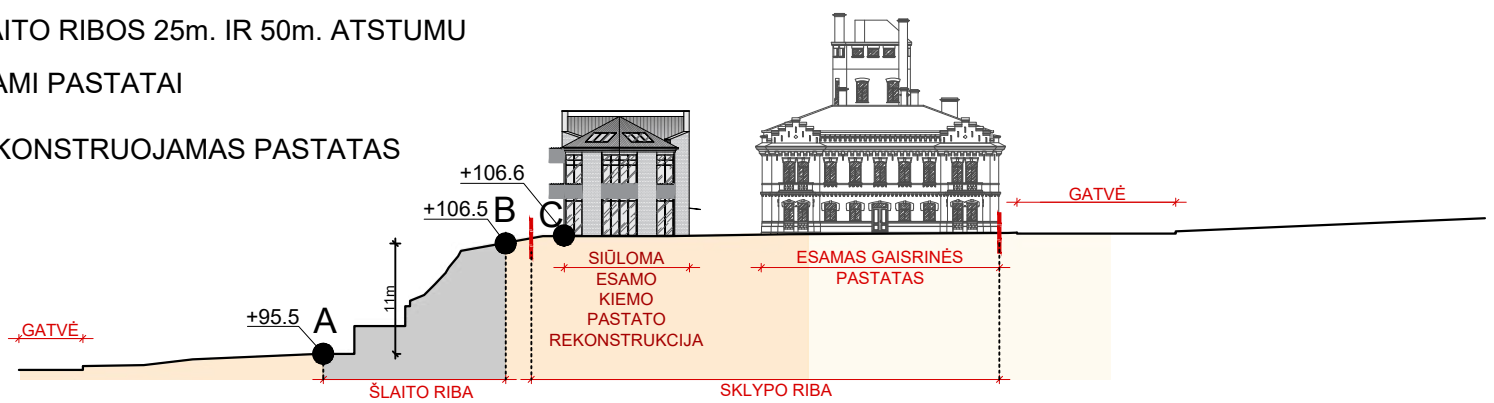
# REKONSTRUOJAMO PASTATO ADRESU T.KOSCIUŠKOS G.34 APLINKINIŲ ŠLAITŲ SCHEMA



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  SKLYPO RIBA
-  ŠLAITO RIBA
-  ŠLAITO RIBOS 25m. IR 50m. ATSTUMU
-  ESAMI PASTATAI
-  REKONSTRUOJAMAS PASTATAS

## IŠKLOTINĖ A-A





# PROJEKTUOJAMO PASTATO MATOMUMO IŠ VILNIAUS MIESTO APŽVAGOS TAŠKŲ ANALIZĖ

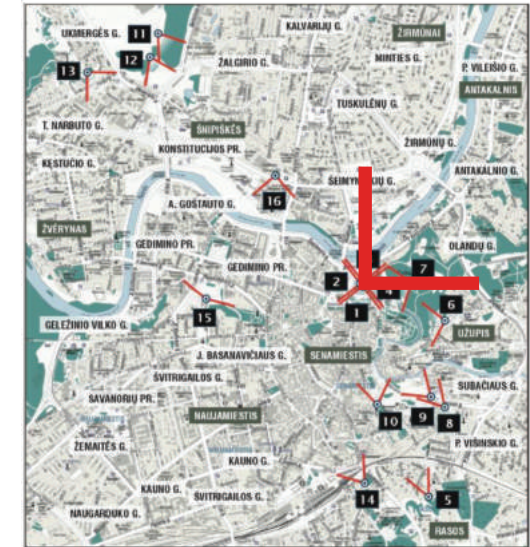


*Projektuojamas pastatas yra pilnai uždengiamas esamais pastatais*

Vaizdas nuo Gedimino kalno (be medžių)



Vaizdas nuo Gedimino kalno (su medžiais)

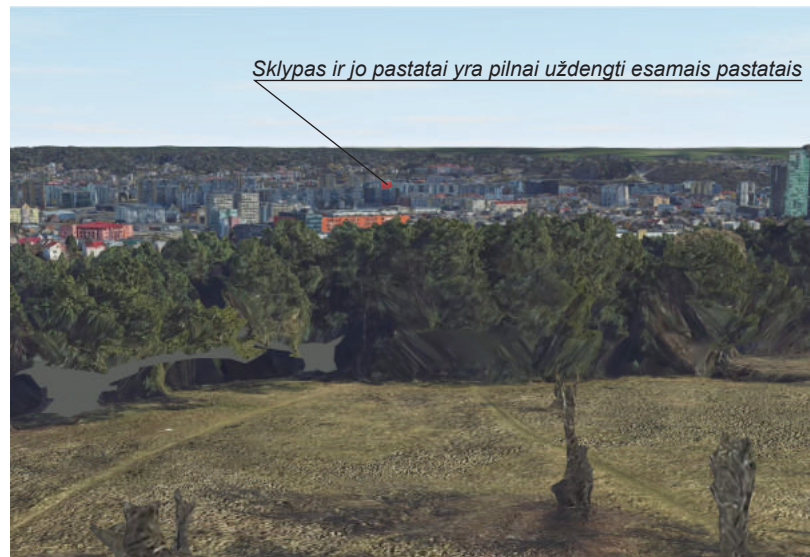
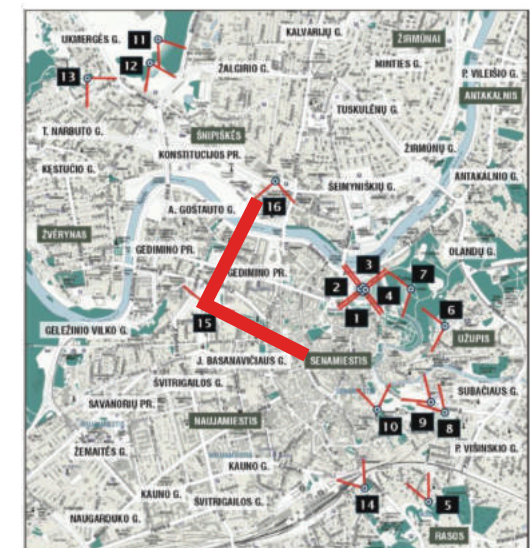


*Sklypas ir jo pastatai yra pilnai uždengti esamais pastatais*

Vaizdas nuo Tauro kalno (be medžių)

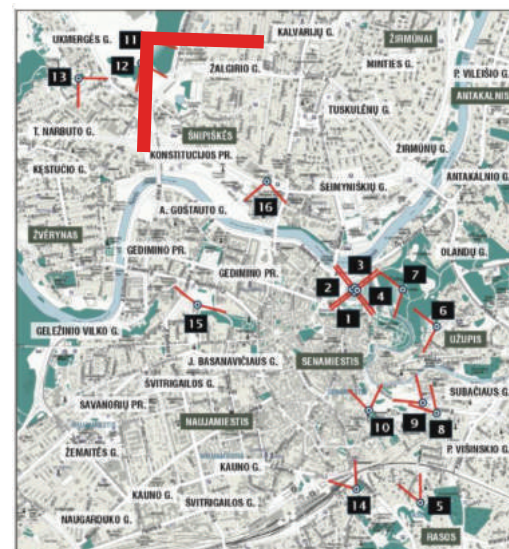


Vaizdas nuo Tauro kalno (su medžiais)



*Sklypas ir jo pastatai yra pilnai uždengti esamais pastatais*

Vaizdas nuo Šeškinės kalvos



*Sklypas ir jo pastatai yra pilnai uždengti esamais pastatais*

Vaizdas nuo Subačiaus g.

