



UAB „SP architektų grupė“
Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: 8 698 32288,
el.p.: saulius@jad.lt

Projekto
pavadinimas

**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE,
STATYBOS PROJEKTAS**

Statinio kategorija

YPATINGASIS

Projekto etapas

PP

Laida

O

Projekto Nr.

P21/03-PP

Projekto dalis

STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)

Statytojas
(užsakovas)

UAB „STAMECHA“



Projekto
vadovas

SAULIUS PAMERNECKIS, A424

parašas

Architektas

TOMAS MARCINKEVIČIUS

parašas

2021

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Pastabos
TEKSTINĖ DALIS			
1.	P21/03-PP-BDŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	
2.	P21/03-PP-AR	Aiškinamasis raštas	
3.	P21/03-PP-BR	Bendrieji statinio rodikliai	
DOKUMENTAI			
4.		Nagrinėjamo sklypo detaliojo plano brėžinys nr. 1	
5.		Nagrinėjamo sklypo detaliojo plano brėžinys nr. 2	
6.		Virtuali panorama 01	
7.		Virtuali panorama 02	
8.		Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentai (2020 m)	
BRĖŽINIAI			
9.		Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Reg. Nr. A659-267/21 (3.3.2.26E-VMA)	
10.		PV 2.1.1 funkcinės zonos aukštingumo analizė	
11.	P21/03-PP-SP-001	Sklypo schema; M1:1000	
12.	P21/03-PP-SP-002	Sklypo dalies C planas (dangų planas); M1:500	
13.	P21/03-PP-SP-003	Sklypo dalies C apželdinimo ir mažosios architektūros koncepcija M1:250	
14.	P21/03-PP-SA1.B-01	Tvarkomos teritorijos aksonometrija 01	
15.	P21/03-PP-SA1.B-02	Tvarkomos teritorijos aksonometrija 02	
16.	P21/03-PP-SA2.B-01	Rūsio patalpų planas; M1:250	
17.	P21/03-PP-SA2.B-02	Pirmo aukšto planas; M1:250	
18.	P21/03-PP-SA2.B-03	Antro (tipinio) aukšto planas; M1:250	
19.	P21/03-PP-SA2.B-04	Trečio aukšto planas; M1:250	
20.	P21/03-PP-SA3.B-01	Architektūrinis pjūvis A-A; M1:250	
21.	P21/03-PP-SA3.B-02	Architektūrinis pjūvis B-B; M1:250	
22.	P21/03-PP-SA4.B-01	Šiaurinis fasadas; M1:250	
23.	P21/03-PP-SA4.B-02	Pietinis fasadas; M1:250	
24.	P21/03-PP-SA4.B-03	Vakarinis fasadas; M1:250	
25.	P21/03-PP-SA4.B-04	Rytinis fasadas; M1:250	
26.	P21/03-PP-SA6.B-01	Vizualizacija – 01	
27.	P21/03-PP-SA6.B-02	Vizualizacija – 02	
28.	P21/03-PP-SA6.B-03	Vizualizacija – 03	
29.	P21/03-PP-SA6.B-04	Vizualizacija – 04	
30.	P21/03-PP-SA6.B-05	Vizualizacija – 05	

0	2021-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	A424	SPV	Saulius Pamerneckis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS
	A424	SPDV	Saulius Pamerneckis	LAIDA 0
KALBOS TRUMP:	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/03-PP-BDŽ	LAPAS 1
LT				LAPŲ 1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS

Viešbučio paskirties pastato (svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis) projektiniai pasiūlymai parengti sklype Panerių g. 49, Vilniuje (kad. Nr. 0101/0055:0091).

Rengiant pasiūlymus buvo vadovautasi:

- Detaliuoju planu „Žemės sklypo, Vilniaus m. sav., Vilnius m. Panerių g. Nr. 49., (kad. Nr. 0101/0055:0091) „ (patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio mėn. 9 d. sprendimu Nr. 1-1616. Reg. Nr. 2633);
- Vilniaus miesto bendruoju planu (TPDR registracija Nr. T00056038)
- Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UP1) - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento (Žin., 2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. 136-6975) reikalavimais;
- Užsakovo užduotimis
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (registracijos data ir numeris: 2021-05-17 Nr. A659-267/21 (3.3.2.26E-VMA)
- Topografinė nuotrauka su požeminių komunikacijų išrašais (atliko UAB „Geomanai“ 2021-06-07; suderinta 2021-07-07, unikalus Nr. 13:21:6256);

ESAMOS TERITORIJOS BŪKLĖS APŽVALGA IR CHARAKTERISTIKA

Viešbučio paskirties pastatas (svečių namai su gyvenamosiomis patalpomis) projektuojamas sklypo dalyje C (žiūr. sklypo dalių – etapų schemą). Viso sklypo plotas 27261 m², projektuojamos sklypo dalies plotas 9827m².

Teritorijoje reljefas lygus, sklypas dalinai užstatytas gamybiniais – pramoniniais statiniais (sandėliais), kurie nėra nekilnojamojo kultūros vertybių objektai. Aplinkiniame užstatyme dominuoja 4-7 a. gamybiniai statiniai. Visi sklype esantys pastatai nėra saugomi ir numatomi griauti.

Sklypo užstatymo morfotipas mišrus – perimetrinis užstatymas prie Panerių g. ir Naugarduko g., o laisvo planavimo užstatymas – kvartalo centre. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su 4a. automobilių parkingu, bei kvartalo gilumoje esamu 9 aukštų biurų pastatu, pietinė su Panerių gatve, šiaurinė su Naugarduko gatve, rytinė su gamybinių pastatų teritorija. Sklypo užstatymą nuo Naugarduko g. formuoja statomas biurų centras 5a.-7a. (sklypo dalis A) Vakarinėje – centrinėje sklypo dalyje numatomas statyti 9 aukštų administracinis pastatas su daugiaaukšte (5 lygių) parkavimo aikštele (sklypo dalis B). Pietintinėje sklypo dalyje numatomas perspektyvinis užstatymas pagal Panerių g. (sklypo dalis D). Viešbučio paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis projektuojamas sklypo dalyje C, prie Naugarduko g. 6-7 aukštų korpusai ir sklypo gilumoje 9a. korpusai.

Pagal detalų planą sklypo Panerių g. 49 detaliojo plano (registracijos Nr. 2633 data 2010.06.09.) nustatyti sklypo dalių S1-1 ir S1-6 (nagrinėjamos sklypo dalys) statybos reglamentai:

S1-1

- sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1);
- statinių aukštų skaičius 2-8 a.;
- statinio aukščio max. altitudė - 173,00;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 32 m;
- užstatymo intensyvumas 2,5;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 60%;
- želdynų plotas 15%.

S1-6

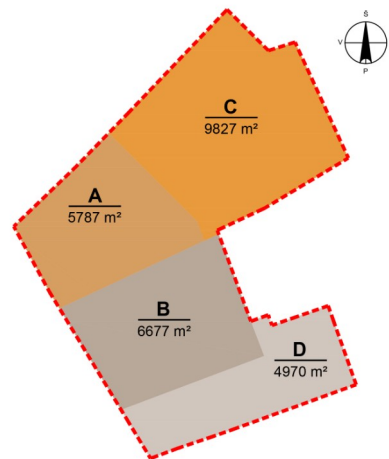
PROJEKTAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1	9	0

- sklypo paskirtis - komercinės paskirties objektų teritorijos (K/K1);
- statinių aukštų skaičius 2-9 a.;
- statinio aukščio max. altitudė - 176,00;
- statinių aukštis nuo žemės paviršiaus iki 35 m;
- užstatymo intensyvumas 2,5;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 60%;
- želdynų plotas 15%.

ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Pateikti architektūriniai – urbanistiniai sprendimai remiasi parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu. Visas kvartalas vystomas etapais: 1 etapas sklypo dalis A – dabar statomas administracinis pastatas, 2 etapas sklypo dalis B – suprojektuotas administracinis pastatas su daugiaaukšte parkavimo aikšte, 3 etapas sklypo dalis C – rengiami šie projektiniai pasiūlymai ir 4 etapas sklypo dalis D – numatomas projektavimas perspektyvoje. Šie projektiniai pasiūlymai apima trečiuoju etapu projektuojamą (sklypo dalyje C) 6-9 aukštų viešbučių paskirties pastatą (svečių namus) su gyvenamosiomis patalpomis.



Sklypo dalių (etapų) schema

Projektuojamas sklypo dalies C plotas yra 9827m². Dalyje prie Naugarduko g. planuojamas 6-7a. viešbučio (svečių namų) korpusas su aptarnavimo patalpomis ir numeriais, o kvartalo centrinėje dalyje projektuojami trys 9 aukštų bokštai – su gyvenamosios paskirties patalpomis (butais). Pirmasis trijų bokštų aukštus skiriamas komercinėms patalpoms. Naujas pastatas projektuojamas iš keturių korpusų, apjungtas požemine pastato dalimi – rūsiu, kuriame projektuojama požeminė automobilių saugykla bei techninės patalpos. Požeminėje automobilių saugykloje projektuojama 142 automobilių stovėjimo vieta (6 iš jų ŽN), sklypo dalyje C projektuojamos 36 automobilių stovėjimo vietos (2 iš jų ŽN). Rengiant sklypo dalies sprendinius buvo įvertinti esami ir perspektyviniai dviračių ir pėsčiųjų takai (prie Naugarduko gatvės).

Sklype (dalis B), atskiru projektu (to paties užsakovo) projektuojama antžeminė penkių lygių atviro tipo automobilių aikštelė. Aikštelėje projektuojamos 432 parkavimo vietos (iš kurių 18 vnt. ŽN). Likusios parkavimo vietos aikštelėje numatytos dabar statomo pirmo etapo biuro patalpoms (154vnt.) bei būsimiems naujiems pastatams sklype.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	9	0

Sklypo dalyje B projektuojamoje daugiaaukštėje automobilių saugykloje, dalis automobilių stovėjimo vietų (110 vt.) skiriama sklypo dalyje C vystomam viešbučių paskirties pastatui.

<i>Patalpų paskirtis</i>	<i>Patalpų kiekis / plotas</i>	<i>Vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)</i>	<i>Reikalingas vietų skaičius pagal STR</i>
1.3. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	144	1 vieta vienam butui	144
2.3. Svečių namai	98	1 vieta 2 kambariams (numeriams)	49
5.2 Prekybos centrai	1763.73 m²	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto	59
8.1. Teatrai, konferencijų, koncertų salės, kino teatrai	178.38 m²	1 vieta 10 m ² salės ploto	18

Reikalingas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius: 270 vt.

Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius: 288 vt. (110 vt. skiriama B sklypo dalyje numatomoje daugiaaukštėje automobilių saugykloje)

Dviračių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

<i>Patalpos paskirtis</i>	<i>Minimalus stovėjimo vietų skaičius (pagal STR 2.06.04:2014)</i>	<i>Reikalingas minimalus vietų skaičius</i>
Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butams	29
<i>Negyvenamosios paskirties patalpos:</i> Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m² pagrindinio ploto	24
<i>Negyvenamosios paskirties patalpos:</i> Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas neviršija 5000 m²	1 vieta 200 m² pagrindinio ploto	8
Bendras reikalingas dviračių skaičius		61

Bendras įrengiamų dviračių stovėjimo vietų skaičius – 61 vieta. 24 vnt. dviračių stovėjimo vietų įrengiama vidiniame kieme, antžeminėje sklypo dalyje. 37 vnt. vietų įrengiama požeminiame parkinge numatytose dviračių saugyklose. Jose numatoma įrengti ir elektrinių dviračių bei paspirtukų įkrovimo priėigas.

APLINKOTVARKOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo apželdinimo sprendiniai .

Nagrinėjamo sklypo dalyje esamų medžių nėra. Rengiant apželdinimo sprendinius buvo vadovautasi 2020m. gruodžio 21d. Administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo" Nr.30-2909/20.

Planuojamas apželdinimas zonuojamas pagal esmines funkcijas ir sklypo užstatymo galimybes. Ant požeminio parkingo stogo žaliesiems plotams numatytas ne mažesnis kaip 50-60 cm storio augalinio grunto sluoksnis krūmų, nedidelių medžių ir daugiamečių žolių sodinimui. Viso žemės lygyje suprojektuota 3154 m² apželdinimui skirtų plotų, kurie sudaro daugiau nei **30%** sklypo dalies C (reikalaujamas plotas 2948 m²). Konkretūs augalai ir jų grupės bus parenkami techninio projekto, darbo projekto ir autorinės priežiūros metu.

Dideli medžiai sodinami kvartalo perimetru, požeminiu parkingu neužstatytose sklypo zonose, išlaikant reikalingą dirvožemio tūrį. Po dideliais medžiais formuojami krūmų blokai, rūšys pasirenkamos įvertinant vietos saulėtumą ir medžių metamą šėšėlį – numatyti daliniam pavėsiui ir pavėsiui skirti krūmai.

Kvartalo viduje pėsčiųjų takais ir skirtingomis funkcinėmis zonomis formuojama plastiška ir kuo artimesnė gamtai urbanistinė erdvė. Pasirinktas skandinaviškas landšafto architektūros principas, kur kuriamas tapybiškas daugiamečių žolių ir krūmų kompozicijų zonis želdinimas, išdėstytas palei traukos taškus – poilsio zonas, vaikų žaidimo aikšteles. Ryškios kontrastingos želdinių spalvos skirtos estetiškam minimalistinės architektūros papildymui.

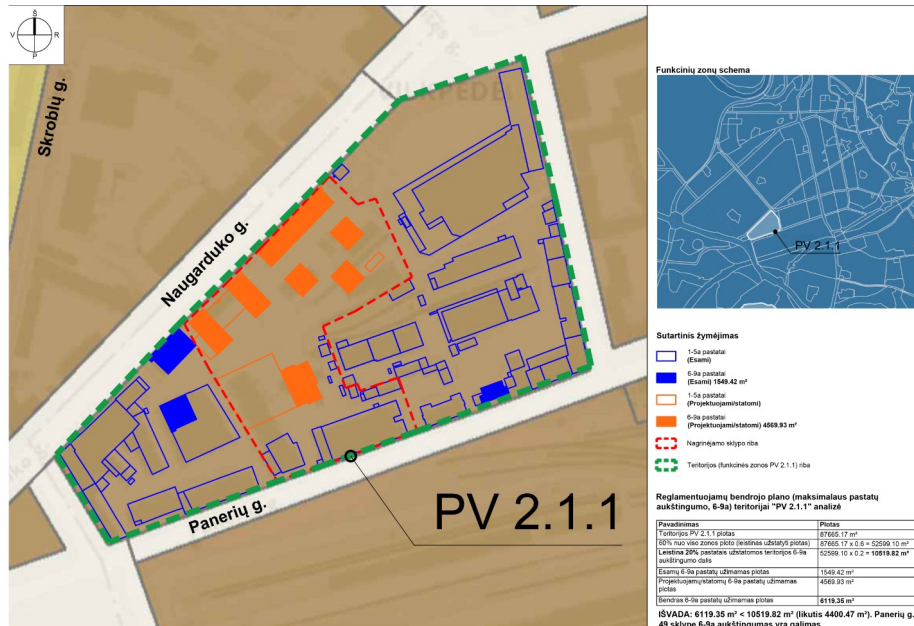
Gaisrinės privažiavimo trąsoje įrengiama sustiprinta korio danga, kuri apželdinama atspariomis ir savaime plintančiomis žolinių augalų rūšimis – čiobreliais, mėtomis.

Parinktos nereiklios dirvožemiui ir papildomam laistymui, Lietuvoje žiemojančios augalų rūšys, pakeliančios persodinimus. Daugelis rūšių, tinkančių dauginimui dalinant jaunus ūglius nuo motininio krūmo ar perpjaunant kupstus - tai užtikrina tvarią asortimento atsinaujinimo galimybę lokioje augimvietėje. Pasirinkta apželdinimo rūšinė įvairovė atspari miesto aplinkai, nereikalaujanti daug priežiūros.

Paviršinių šaknų sistema suauga į tankų tinklą, vieniems kitų nenustelbiant. Tankus šaknų tiklas sukuria augimvietės ekosistemą ir užtikrina tolygų drėgmės balanso pasiskirstymą tarp rūšių. (Žiūr. brėž.)

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
4	9	0

Projektuojamų pastatų aukštingumas. Sklype pastatų aukštingumas projektuojamas vadovaujantis detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendiniais (*leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų*)



Funkcinės zonos PV 2.1.1 aukštingumo analizės schema

Buvo atlikta teritorijos PV 2.1.1 analizė (žr. funkcinės zonos PV 2.1.1 aukštingumo analizės schemą). Atlikus skaičiavimus, buvo nustatyta, kad funkcinėje zonoje PV 2.1.1 didžiausias galimas 6-9 a aukštingumo pastatų užstatymo plotas yra 10519.82 m². Įvertinus esamų 6-9 a aukštingumo pastatų užstatymo plotą (1549.42 m²) ir projektuojamų arba jau statomų 6-9 a aukštingumo pastatų užstatymo plotą (4569.93 m²) nustatyta, kad Panerių g. 49 sklype siūlomas 6-9 a aukštingumo pastatų užstatymo plotas yra galimas.

Didžiausias galimas 6-9 a aukštingumo pastatų užstatymo plotas teritorijoje: **10519.82 m²**.
Esamų ir projektuojamų/statomų 6-9 a pastatų bendras užstatymo plotas teritorijoje: **6119.35 m²**.

10519.82 - 6119.35 = 4400.47 m² (Likutis aplinkinių teritorijos sklypų tolesniam 6-9 a aukštingumo pastatų vystymui).

FUNKCINIAI SPRENDINIAI

Viešbučių paskirties (svečių namų) patalpos sudaro 52%, gyvenamos paskirties patalpos (butai) sudaro 48%. 6-7 aukštų korpusė, kur numatomos viešbučio paskirties patalpos, pirmame aukšte projektuojama registratūra, liftų holai, evakuacinės laiptinės, poilsio zona, komercinės patalpos, rūsyje ir kiekviename aukšte projektuojamos pagalbinės patalpos, poilsio zonos. Trečiame aukšte vakarinėje dalyje numatomas konferencijų centras su galima funkcinė jungtimi tarp statomo biurų centro (sklypo dalyje A) ir viešbučio paskirties pastato. Viešbučio (svečių namų) numeriai projektuojami su darbo ir miegojimo zonomis, mini virtuvėlėmis ir wc kiekviename numeryje. Šiame korpusė numatomi 98 numeriai. Tokio tipo numeriai (apartamentai) gali būti naudojami ilgalaikiai nuomai. Devynių aukštų korpusėse projektuojami 1, 2, 3 kambarių gyvenamieji butai, laiptinės, liftų holai. Viso šiuose korpusėse numatyti 144 butai ir 98 svečių namų numeriai. Vidinėje sklypo dalyje, tarp projektuojamų korpusų numatomos vaikų žaidimo aikštelės (242 m² ploto), viešos erdvės su želdiniais ir mažosios architektūros elementais, jaunimo sporto zona ir senyvo amžiaus asmenų poilsio erdvė. Sklypo dalyje C projektuojamas želdynų plotas siekia 2948 m² plotą – arba 30% sklypo dalies C ploto (Sklypo dalies C plotas: 9827 m²).

Centrinėje sklypo dalies B zonoje, prie administracinio pastato, numatoma viešoji aikštė-erdvė su želdiniais ir mažosios architektūros elementais.

PROJEKTAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
5	9	0

Įvažiavimai į sklypą ir privažiavimai prie projektuojamo pastato numatomi pagal DP sprendinius iš Naugarduko g. ir iš Panerių g. (rekonstruojant esamą įvažiavimą). Projektuojant naują pastatą, išlaikomi norminiai atstumai iki gretimų sklypų ribų pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatas bei gaisrinius reikalavimus.

Pastato aukštis neviršija DP nustatytos maksimalios absoliučios altitudės (+173.00 m sklypo dalyje S1-1 ir +176.00 m sklypo dalyje S1-6). Galima pastato įtaka svarbiausioms Vilniaus miesto panoramoms buvo įvertinta rengiant sklypo detalų planą. Nustatyta, kad pastatas nedarys įtakos svarbiausioms miesto panoramoms.

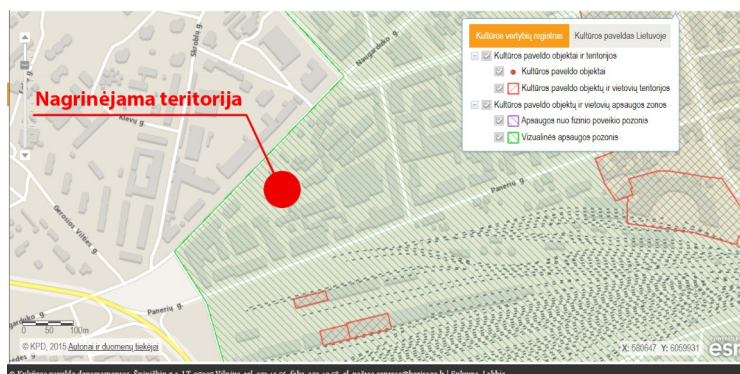
POVEIKIS NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS OBJEKTAMS

Nagrinėjamas žemės sklypas (unikalus Nr.0101-0055-0091) yra Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas-paminklas) vizualinio apsaugos pozonio teritorijoje.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. J-167 (Žin., 2005, Nr. 61-2193) patvirtintas Pasaulio pasaulio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Planuojama teritorija patenka į **3B zoną** – reguliuojamą statybų zoną (ribojamas aukštėjimas).



Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymo Nr. J-167 (Žin., 2005, Nr. 61-2193) priedas



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapis

Planuojamo užstatymo tūriai ir siluetas buvo išnagrinėtas SJ „Vilniaus planas“ parengtose panoramose iš Vilniaus miesto bendrojo plano taškų.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
6	9	0

Projektuojamas kvartalo centre užstatymo paaukštinimas ir bendras užstatymo intensyvumo papildymas (iki leistinų rodiklių Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais) neigiamo poveikio panoramoms neturės, numatoma, kad suskaidyti tūriai deramai papildys perimetrines gatvių išklotines. Teritorija, kurioje projektuojamas pastatas, visą laiką buvo pramoninė - gamybinė ir sandėlių. Visi sklype esantys pastatai yra menkaverčiai ir istorinės išliekamosios vertės neturi.

FASADŲ APDAILA

Fasadų apdailai naudojamos medžiagos: gamykloje pagamintos betoninės sienų plokštės, dažytos šviesia ir tamsiai pilka spalvomis, su dekoru elementais - įspaudais. Kai kur fasadų plokštumose siūlome įvesti spalvotų „kompozitų“ elementų. Tai pastatų tūriams suteiktų žaismingumo, o skirtingos spalvos identifikuotų atskirus gyvenamuosius korpusus. Balkonų turėklams siūlome naudoti skaidrų (saugų) stiklą. Pirmame aukšte (nuo Naugarduko g.) fasaduose projektuojamos aliuminio vitrinės. Aliuminio kompozito atspalviai derinami su matinės spalvos (RAL 7016) architektūriniais elementais tarp langų.

Pastato konstrukcijos, inžineriniai tinklai

Visiems korpusams naudojama viena konstrukcinė schema:

pamatai – gręžtiniai poliniai;

pastato požeminė dalis (automobilių saugyklos):

sienos, kolonos – monolitinio gelžbetonio; perdanga – monolitinio gelžbetonio;

antžeminė dalis (viešbutis, gyvenamieji korpusai):

išorės sienos – trisluoksnės (laikantis gelžbetonis, apšiltinimo sluoksnis, apdailinis betono sluoksnis) surenkamos plokštės; vidaus sienos – viensluoksnės (gelžbetonio) surenkamos plokštės; perdangos – surenkamos (gelžbetonio) plokštės; sutapdinti stogai su vidiniu lietaus vandens surinkimu.

Pastato inžinerinės sistemos bus prijungiamos prie esamų miesto tinklų pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių instituciją išduotas sąlygas. Šilumos tiekimas nuo miesto centralizuotų šilumos tinklų.

ŽMONIŲ SU NEGALIA POREIKIŲ TENKINIMAS

ŽN reikmėms pritaikyti sklypo plano sprendiniai:

- ŽN numatyta galimybė patekti į visas pastato dalis, aukštus ir patalpas;
- ŽN poreikiams numatytos parkavimo vietos prie įėjimų į pastatą.

Rengiant projektinius pasiūlymus buvo atsižvelgta, kad būtų užtikrinta esamų gretimose teritorijose gyvenamųjų statinių patalpų normatyvinė insoliacijos trukmė.

Planuojamoje teritorijoje numatoma įrengti centralizuotas inžinerines komunikacijas prisijungiant prie centralizuotos tinklų sistemos pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų sąlygas.

Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
7	9	0

SPRENDINIUS PAGRINDŽIANTYS SKAIČIAVIMAI

Sklypo užstatymo rodikliai nustatyti vadovaujantys Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu

Sklypo dalies C plotas 9827 m²

Sklypo dalies C pastatais užstatomas plotas 2645 m²

Sklypo dalies C užstatymo intensyvumas 1.6

Sklypo dalies C užstatymo tankis 27%

Viso sklypo plotas 27261 m²

Viso sklypo pastatais užstatomas plotas 11321 m² (didžiausias leistinas 16356.60 m²)

Viso sklypo užstatymo intensyvumas 1.3 (didžiausias leistinas 2.5)

Viso sklypo užstatymo tankis 42% (didžiausias leistinas 60%)

(Viso sklypo rodikliai skaičiuojami įtraukiant Sklypo dalyje A statomo pastato, Sklypo dalyje B projektuojamų pastatų, Sklypo dalyje C projektuojamo pastato ir sklypo dalyje D esamų pastatų rodiklius)

Trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų užtikrinimas

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminės ir antžeminės statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotojų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais. Sklype esantys bendro naudojimo tinklai bus naikinami tik po to, kai bus įrengti nauji tinklai ir perjungti vartotojai.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Suprojektuoti pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.


Projektuojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų išmetamų į aplinką nebus.

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
8	9	0

SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Projektuojamas pastatas, turės teigiamą-ilgalaikį poveikį teritorijos vystymo darnai ar planuojamai veiklos sričiai, ekonominiai ir socialiniai aplinkai, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

SPV arch. Saulius Pamerneckis

0	2021-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	S. PAMERNECKIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A424	SPDV	S. PAMERNECKIS			LAIDA 0
KALBOS TRUMP: LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		DOKUMENTO ŽYMUO: P21/03-PP-AR		LAPAS 9
					LAPŲ 9

PROJEKTAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
9	9	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	27261	(Viso sklypo rodikliai skaičiuojami įtraukiant Sklypo dalyje A statomo pastato, Sklypo dalyje B projektuojamų pastatų, Sklypo dalyje C projektuojamo pastato ir sklypo dalyje D esamų pastatų rodiklius)
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		1,3 (Leistinas 2.5)	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	42 (Leistinas 60%)	
4. Priklausomųjų želdynų kiekis	%	30	Pagal DP 15%, PRU nustatytas 30%
5. Automobilių stovėjimo vietos	vnt.	288	142 – požeminės 36 – antžeminės 110 – daugiaaukščiame aikštelėje (žr. aiškinamąjį raštą)
II SKYRIUS PASTATAS			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m²	20555,43	
1.1. Bendras antžeminis plotas	m ²	15900,00	
1.2. Bendras požeminis plotas	m ²	4655,43	
2. Bendrasis negyvenamasis plotas. *	m²	10688,82	(52% viso ploto) Antžeminė dalis 8054,72
3. Pagrindinis plotas. *	m ²	7574,87 (antžeminė dalis)	
4. Pagalbinis plotas. *	m ²	3113,95	479,84 (antžeminė dalis) 2634,11 (požeminė dalis)
5. Bendrasis gyvenamasis plotas. *	m²	9866,60	(48% viso ploto)
6. Naudingas plotas. *	m ²	7845,28 (antžeminė dalis)	2021,32 (požeminė dalis)
7. Pastato tūris.*	m ³	88500	
8. Aukštų skaičius.*	vnt.	6-9	
9. Pastato aukštis. * (nuo žemės paviršiaus vidurkio/absoliutinė alt.)	m	30,40 / 171.85	Pagal DP ≤32 / 173 (S1-1 zonoje) ≤35 / 176 (S1-6 zonoje)
10. Butų kiekis	vnt.	144	
11. Viešbučio (svečių namų) numerių kiekis	vnt.	98	
12. Energinio naudingumo klasė		A++	
13. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

* 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 [5.39].

VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

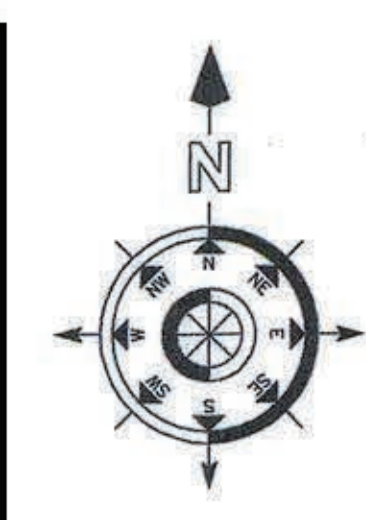
Statinio projekto vadovas: Atest. Nr. A424

S. Pamerneckis

0	2021-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID.DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	Projektuotojas: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	S. PAMERNECKIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
A424	SPDV	S. PAMERNECKIS		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
					LAIDA
					0
KALBOS TRUMP:	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
LT	UAB "STAMECHA"		P21/03-PP-BR		LAPŲ
					2
					2

Žemės sklypo (dalis) Nr.	Kampanijos planas	Žemės sklypo kampas koordinatės	Lauko inžinerinių tinklų žemės servitutai		Privalomi reikalavimai				Kiti reikalavimai			
			Servitutas kampas	Servitutas plotas	Sklypo naudojimo pobūdis	Statinių aukštis skaičius	Užstatymo tankis proc.	Užstatymo intensyvumas	Atskleidimo m.	Ankštnuo žemės paviršius, m.	Agrologiniai Servitutai	
SI	1-23	6059657.55 811076.68 6059678.36 811063.93 6059700.47 811018.73 6059722.16 811028.16 6059824.41 811033.39 6059914.30 81120.61 6059929.54 81144.38 6059896.15 81159.63 6059900.97 81142.15 6059736.15 81134.28 6059738.30 81111.01 6059733.83 81146.41 6059738.46 81159.64 6059744.50 81117.20 6059745.01 81178.66 6059745.01 81181.66 6059699.96 81194.73 6059745.01 81124.39 6059669.83 81111.65 6059663.50 811092.81	27261	25 34 34 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36	8197	K1	2-9	60%	2,5(20%)	176	iki 35	<p>Statybos: laisvą žemės naudojimo būdą, o ne valdymo naudojimo būdą, bei laisvą ir eksploatuoti žemės naudojimo intensyvumą. Po viso laisvą žemės naudojimo, t.y. pastatų, prietaisų, konstrukcijų ir jų įrengimo, įrengimo, sudėtingumas infrastruktūros sklype (plote) pažymėtas taškais 28, 29, 41, 32, 13, 39-30 ir naudojimo laisvą parduodamas Vilniaus miesto savivaldybės Miesto ūkio departamentui.</p> <p>Pastabos: Iki 20% teritorijos aukštumas nuo 0-9 aukšto. Žemė turi užimti ne mažiau kaip 15% sklypo teritorijos. Užstatymo moratoriumas - Planavimui ir Naugarduko gatvės pakeitimui užstatymas.</p>

PATVIRTINTA:
VILNIAUS MĖSTO SAMVALDYBES TARYBOS
2010 m. rugpjūtio mėn. d.
SPRENDIMU Nr. A-21818



Eksplikacija	
Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
①	Projektuojama tranzitinė modulinė transformatorinė
Sutartinių ženklių lentelė	
—	Detaliojo plano galiojimo riba
—	Statybos riba
—	Gatvės raudonosios linijos
—	Požeminio parkavimo riba
—	Gatvės važiuojamosios dalies riba
—	Užstatyti leidžiama teritorija
—	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai
—	Esamų sklypų ribos
—	Skirtingo reglamento ribos
—	Bendra ugniasienė
—	Ivažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
—	Antrinių žaliavų ir atliekų surinkimo aikštė
Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas	
K1 - Komerčinės paskirties teritorijos	
Reglamentų sutartinis žymėjimas	
1	1. Teritorijos naudojimo būdas ar paskirtis
2	2. Statinių aukštumas
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
Sklypo numerio ir ploto žymėjimas	
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)

Pastabos:
1. Želdynai turi užimti ne mažiau kaip 15% sklypo teritorijos.
2. Pastatų aukštumas ir išdėstymas sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeniniai pastatai" 3 priedu.
3. Visi sklype projektuojami inžineriniai tinklai: vandentiekis, nuotekos, lietaus nuotekos, dujos, elektra, šilumos tinklai jungiami prie miesto tinklų.
4. Geisriniai rezervuarai numatomi pastatuose techninio projekto etadijoje.



Atest. Nr.	4815	KALVARIJŲ G. 206, VILNIUS, TEL. FAKS: (8-6) 8348786
Pareigis	V. Pavardė	Parebas
Directorius	22622 PV	009 03
AIŠS	21595 PV	009 03
Planavimo	009 03	
UAB "STATYBŲ MECHANIZACIJA", UAB "VIEŠLO BŪSTŲ", UAB "STAMBCHA", UAB "BALORA"		

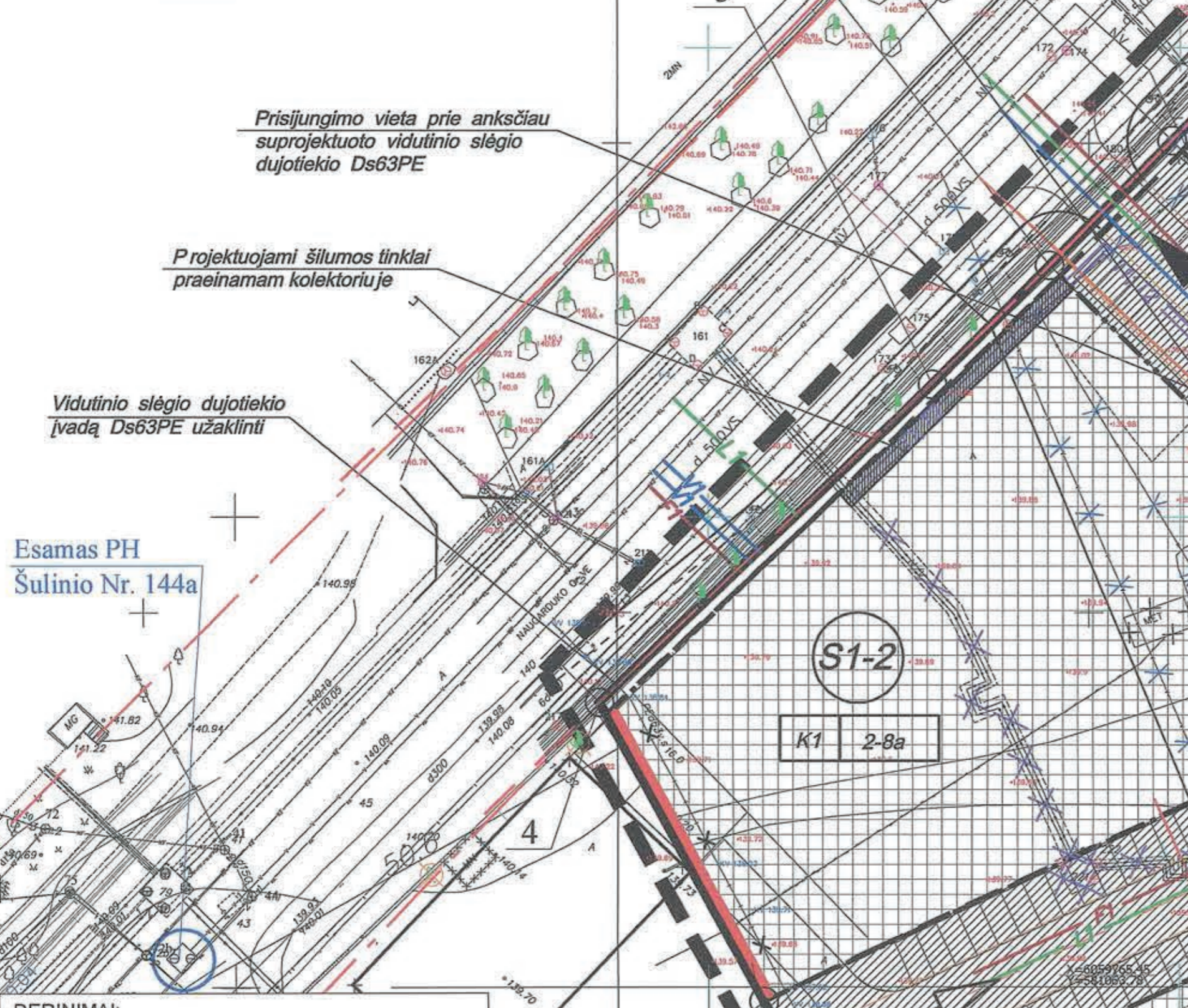
Objekto pavadinimas:	ŽEMĖS SKLYPO, VILNIAUS M.SAV., VILNIAUS M. PANERIŲ G. NR. 49., (KAD.NR. 0101/0055-91) DETALUSIS PLANAS
Brėžinio pavadinimas:	PAGRINDINIS BRĖZINYS SKLYPO TVARKYMO REGLAMENTAS M 1:500
Brėžinio indeksas:	KP-007-DP-2007-DP
Lapų	1
Lapų	1

Žemės sklypo (dalies) Nr.	Kampanijos pavadinimas	Žemės sklypo kampų koordinatės		Užstatymo intensyvumas	Anksčiau naudotas žemės pavidalas, m	Anksčiau naudotas žemės paviršius, m	Kiti reikalavimai
		X	Y				
S1	1	6059675.55	5810768.68	24	6059685.96	581059.43	Servitutas: esančiam bendro naudojimo kelui, bei valdomi bendro naudojimo kelais, bei atskaitomai bendro naudojimo ir, įvairiems šilumoms. Pastabas: šio 2014 metų žemėtvarkos planu išdėstyti nuosavybės teisės objektai, kurių 15% nuosavybės teisės objektai yra išdėstyti šio sklypo teritorijoje. Planavimui šis sklypas yra pritaikytas kaip bendro naudojimo sklypas.
	2	6059678.56	581063.93	25	6059700.72	581050.44	
	3	6059725.27	581018.71	35	6059725.97	581117.63	
	4	6059790.47	580998.16	34	6059778.48	581092.13	
	5	6059824.41	581033.39	26	6059743.95	581024.14	
	6	6059991.48	581120.61	27	6059725.27	581018.71	
	7	6059991.48	581120.61	27	6059725.27	581018.71	
	8	6059991.48	581120.61	27	6059725.27	581018.71	
	9	6059896.15	581150.63	28	6059877.07	581045.73	
	10	6059929.74	581190.26	33	6059793.34	581080.88	
	11	6059800.97	581142.15	41	6059828.06	581080.88	
	12	6059783.30	581151.01	29	6059800.21	581184.57	
	13	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	14	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	15	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	16	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	17	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	18	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	19	6059736.15	581134.28	31	6059812.90	581135.80	
	20	6059699.36	581194.73	15	6059736.15	581146.41	
	21	6059699.36	581194.73	15	6059736.15	581146.41	
	22	6059699.36	581194.73	15	6059736.15	581146.41	
	23	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20	
24	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
25	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
26	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
27	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
28	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
29	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
30	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
31	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
32	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
33	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
34	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
35	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
36	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
37	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
38	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
39	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
40	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		
41	6059663.50	581111.65	17	6059744.50	581177.20		

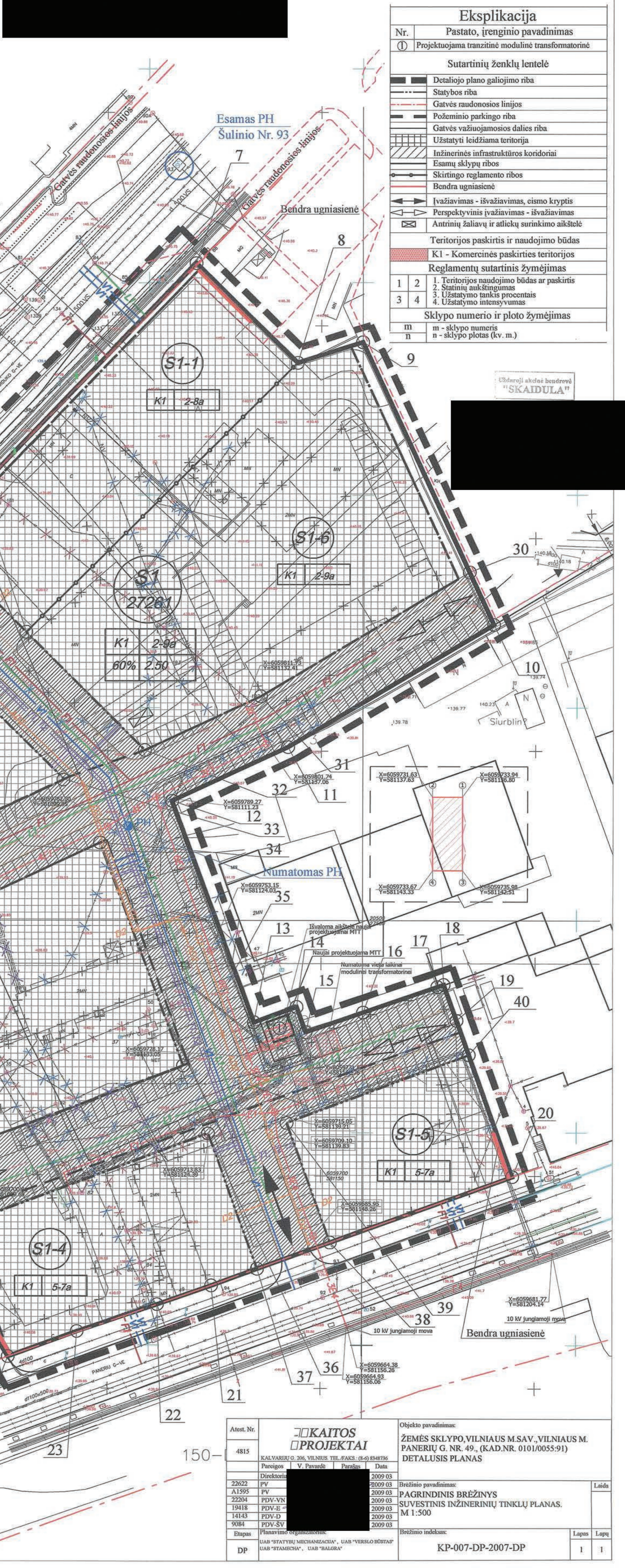
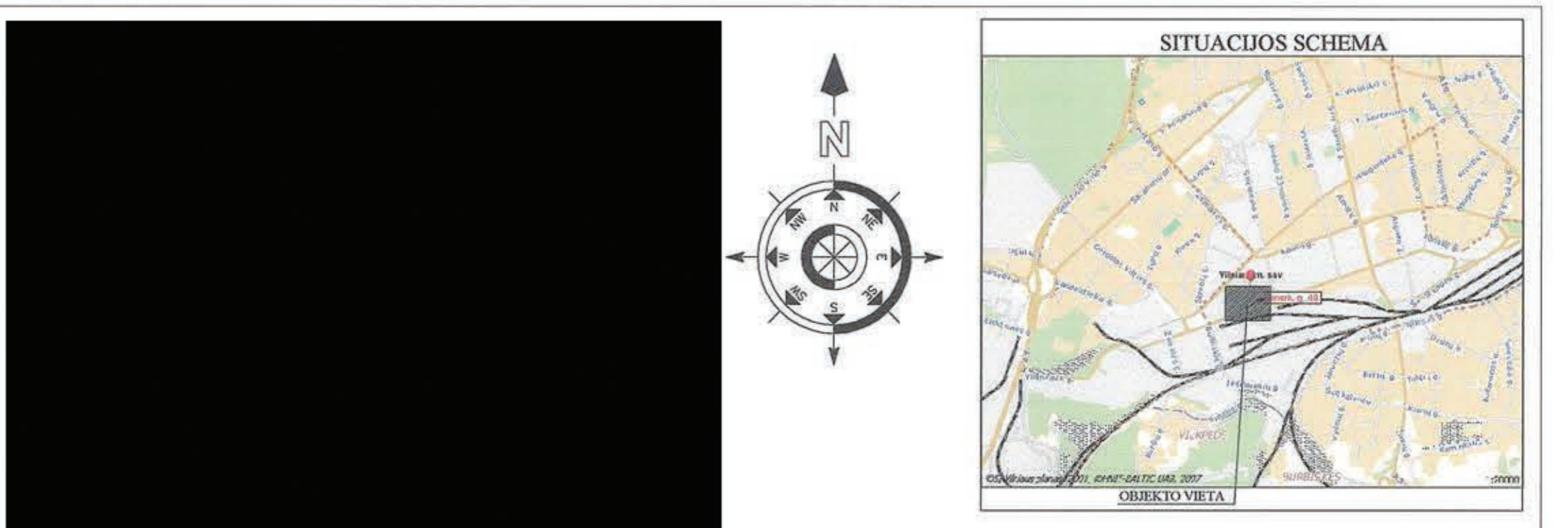
SKIRTINGŲ UŽSTATYMO REŽIMŲ REGLAMENTAI

Režimas	Sklypo plotas, kv. m	Užstatymo tankis, proc.	Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai
S1-1	173	32	2-8	Pastabas: Užstatymas parmatinis išilgai Naujagardžio gatvės.
S1-2	173	32	2-8	Pastabas: Užstatymas parmatinis išilgai Naujagardžio gatvės.
S1-3	176	iki 35	2-9	Pastabas: Užstatymas parmatinis išilgai Panerių gatvės.
S1-4	170	29	5-7	Pastabas: Užstatymas parmatinis išilgai Panerių gatvės.
S1-5	170	29	5-7	Pastabas: Užstatymas parmatinis išilgai Panerių gatvės.
S1-6	176	iki 35	2-9	Pastabas: Užstatymas parmatinis išilgai Panerių gatvės.

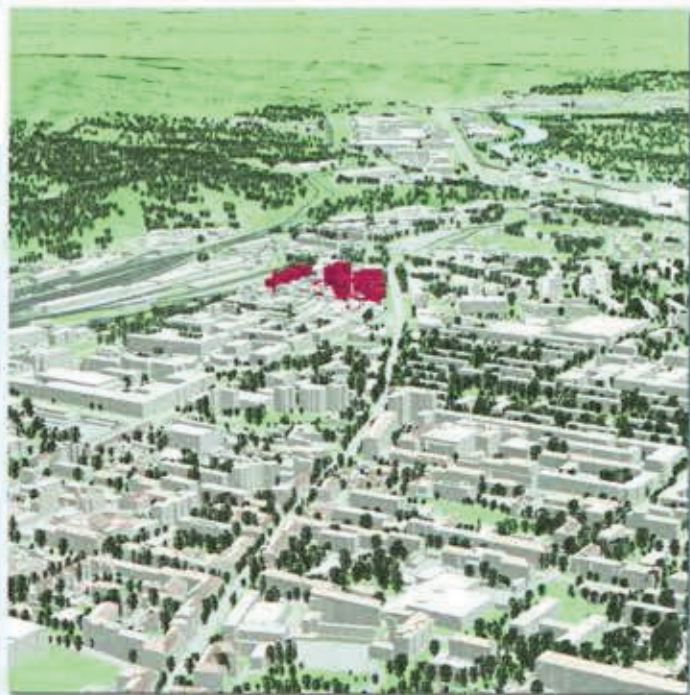
- Inžineriniai žymėjimai:**
- Esamas vidutinio slėgio dujotiekis
 - Projektuojamas vidutinio slėgio dujotiekis
 - Anksčiau suprojektuotas vidutinio slėgio dujotiekis
 - Projektuojamas vandentiekis
 - Projektuojamas 10 kV elektros kabelis
 - Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis
 - Projektuojama būtinė nuotekinė
 - Projektuojama lietaus nuotekinė
 - Esamas vandentiekis
 - Esama būtinė nuotekinė
 - Esama lietaus nuotekinė
 - Naikinamas vandentiekis
 - Naikinama būtinė nuotekinė
 - Naikinami elektros kabeliai
 - Projektuojami šilumos tinklai
 - Projektuojami šilumos tinklai praeinama kolektoriuje
 - Naikinama šilumos trasos dalis
 - Projektuojamas priešgaisrinis hidrantas
 - Projektuojamas kabelinis šulynys
 - Projektuojama modulinė tranzitinė transformatorinė
 - Sklypo ribos




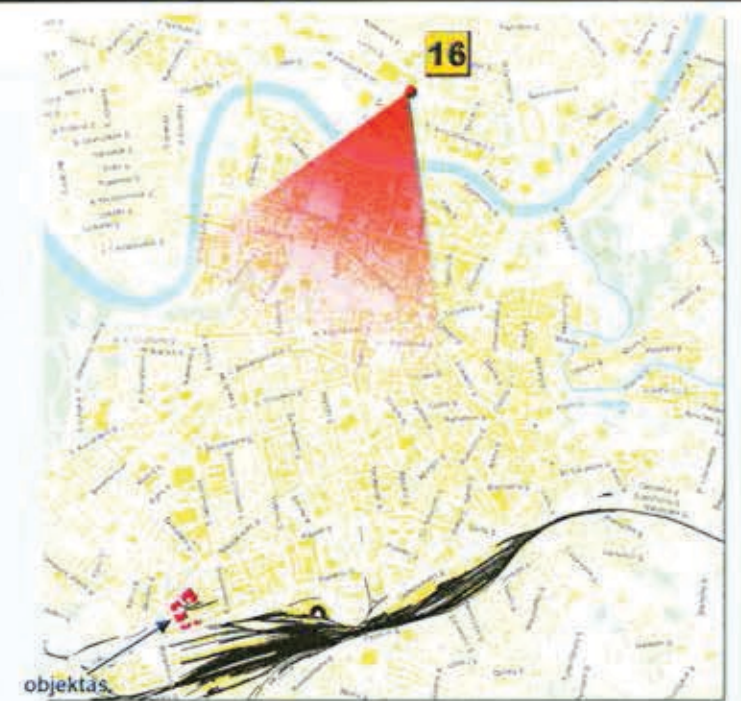
- DERINIMAI SUDERINIMŲ NUORASŲ:**
- Elektros tiekimo projektas atliktas vadovaujantis RST techn. sąlygomis Nr. 2078/0314 iš duotomis 2008-04-09.
 - Forminamas servitutas modulinėms tranzitinėms transformatorinėms (MTT) stovykloms ir inžineriniams tinklams.
 - Elektros kabeliai (0,4 kV ir 10 kV) visose trasose klojami HDPE Ø110mm vamzdiuose.
 - Montavimą atlikti pritaikant EIT reikalavimus.
 - Dujų projektas atliktas pagal dujų technines sąlygas Nr. 1373 2007 11 20 bei anksčiau suprojektuotus tinklus: UAB „Neoprojektai“ Dujotiekio įvadas į gamybinį pastatą Panerių g. 49 Vilniaus m. PDV S. Misukas 2007m.
 - Vandentiekio ir būtinų nuotekų projektas atliktas pagal UAB „Vilniaus Vandens“ techn. sąlygas Nr. 07/1219, išduotas 2007-11-14.
 - Lietaus nuotekų projektas atliktas pagal UAB „Grinda“ techn. sąlygas Nr. 07/135, išduotas 2007-10-15.
 - Trečiųjų, juridinių ir fizinių asmenų teisės nepažeistos.
 - Gerbūvi atstatyti iki esamo lygio.




Atest. Nr. 4815	KAITOS PROJEKTAI	Objekto pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO VILNIAUS M.SAV. VILNIAUS M. PANERIŲ G. NR. 49. (KAD.NR. 0101/0055-91) DETALUSIS PLANAS
22622 PV	2009 03	Brežinio pavadinimas: PAGRINDINIS BREŽINYS SUSTAVINIS INŽINERINŲ TINKLŲ PLANAS. M 1:500
A1395 PV	2009 03	Brežinio indeksas: KP-007-DP-2007-DP
22204 PDV-VN	2009 03	Laida
19118 PDV-E	2009 03	Lapų
14143 PDV-D	2009 03	Lapų
9084 PDV-SV	2009 03	Lapų
Etapas: Planavimo organizavimas	UAB "STATYBŲ MECHANIZACIJA", UAB "VERSO BUDŲTA" UAB "STAMBCH", UAB "BALGORA"	Lapų
DP		Lapų



Licencijos 98TK-639 145G-639	 Vilniaus miesto savivaldybė Vilniaus planas	objektas	Detalusis planas Panerių g. 49, Vilnius 2009 02 09	Objekto numeris 214
Skaitn	[Redacted]	užsakovas	UAB "Statybų Mechanizacija"	
sk.vadovas	[Redacted]	brėžinys	virtuali panorama – 01. Gedimino kalnas I (į Senamiestį)	
kartografas	[Redacted]	stebėjimo taškas	X = 6061907,52 atstumas iki objekto (km) - 3,0 Y = 583215,29 koordinatių sistema - LKS94 H = 157,21 aukščių sistema - Vilniaus m. vietinė	



Licencijos 98TK-639 145G-639	 Vilniaus planas Vilniaus miesto savivaldybės įmonė Topografinis skyrius	objektas	Detalusis planas Panerių g. 49, Vilnius. 2009 02 09	Objekto numeris 214
Skaitmeninis sk.vadovas kartografas		Ž. STANKEVIČIUS M. MARMA	užsakovas	UAB "Statybų Mechanizacija"
		brėžinys	virtuali panorama – 16. Savivaldybės pastatas.	
		stebėjimo taškas	X = 6062876,69 atstumas iki objekto (km) - Y = 582443,88 koordinatų sistema - H = 175,14 aukščių sistema -	3,4 LKS94 Vilniaus m. vietinė

**BENDRASIS PLANAS 2020****Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona**

Kvartalo numeris	NJM-84
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	NJM-84-1
Funkcinės zonos tipas	Miesto dalies (rajonų) centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha	88,158
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	6
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	0
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	35
Užstatymo tipas	pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	2.50
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	0
Maksimalus būstų skaičius sklype	0
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)	5,000
Tekstinio reglamento Nr.	01;02;03;04;05;09;18;39
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2
Seniūnija	Naujamiesčio



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastatas (svečių namai su gyvenamosios paskirties patalpomis) Panerių g. 49, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 9 d. sprendimu Nr. 1-1616 patvirtinto sklypo Panerių g. 49 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendiniais.
2.2.	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.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Ne mažiau kaip 15 procentų sklypo ploto, pagal detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendinius. Kadangi dalis pastatų daugiabučiai gyvenamieji pastatai - priklausomasis želdynas turi sudaryti 30 procentų sklypo ploto (bent dalyje, kur planuojami daugiabučiai).
		Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. 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

	<p>želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktą). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.</p>
--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Aukštingumas 6-9 aukštai galimas 20 procentų teritorijos, pagal detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendinius. Mažinti gyvenamosios paskirties korpusų užstatymo intensyvumą ir aukštingumą neviršijant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija Nr. T00056038) sprendinių.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties statiniams (korpusams) norminį želdynų kiekį ir infrastruktūrą (vaikų žaidimų ir gyventojų poilsio aikštelės).</p> <p>Koncentruotis į pastato proporcijas atsižvelgus į esamą kontekstą, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastato paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais. Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.</p> <p>Vadovautis 2021 m. balandžio 21 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ 4 punktu.</p>
3.2.	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu ir architektūrine raiška.</p> <p>Išlaikyti susiklosčiusius funkcinius ryšius.</p> <p>Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, viso kiemo ir kitų erdvių planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR</p>

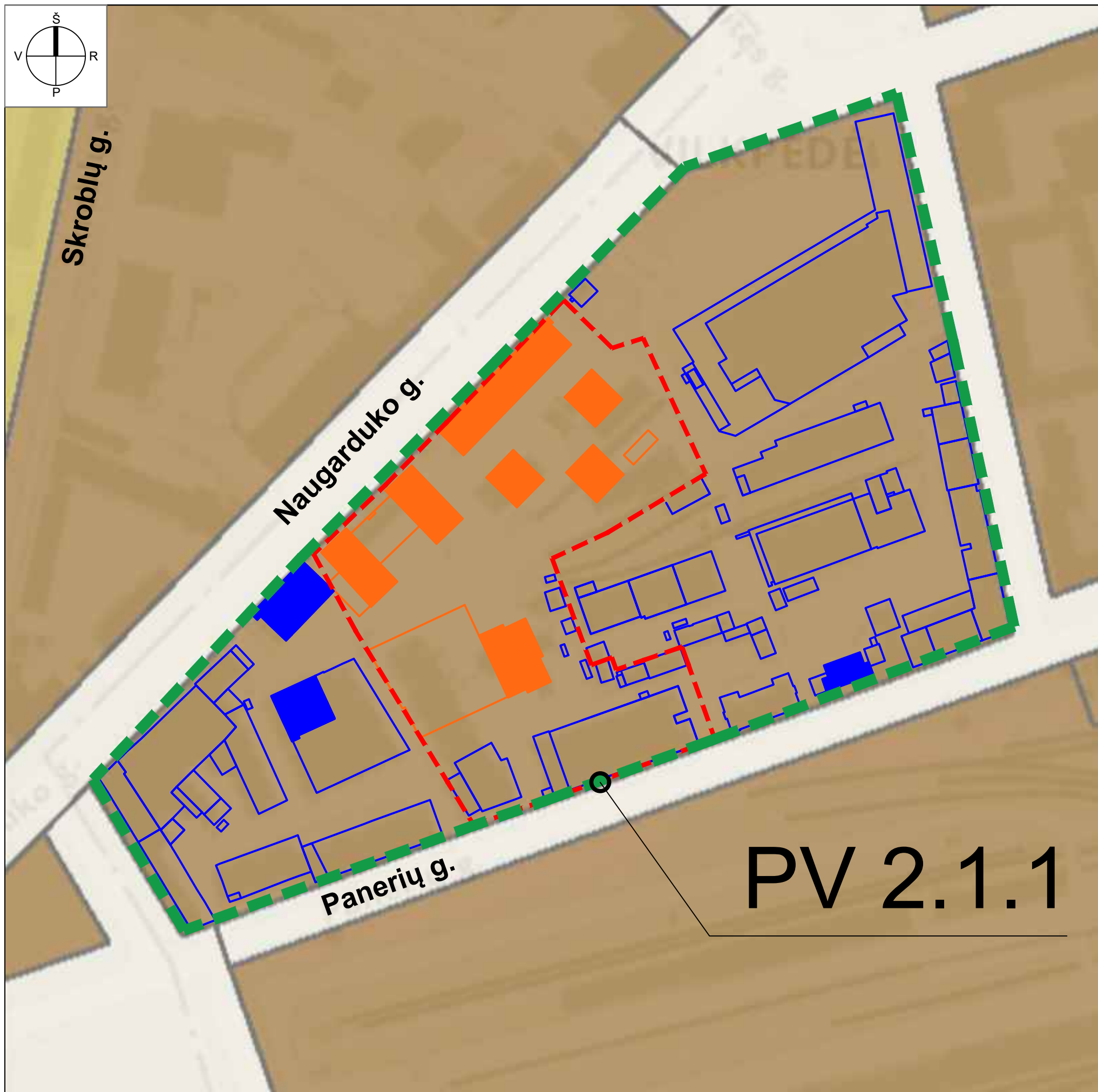
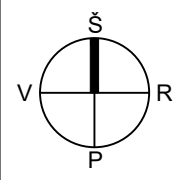
		<p>Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis.</p> <p>Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Nustatyta tvarka gauti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038) ir sklypo Panerių g. 49 detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00060552) sprendiniais.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtros poreikius.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.</p> <p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.</p>

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Karolis Buivydas, tel. 211 2753, karolis.buivydas@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, vaiva.deveikiene@vilnius.lt






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



Funkcinių zonų schema



Sutartinis žymėjimas

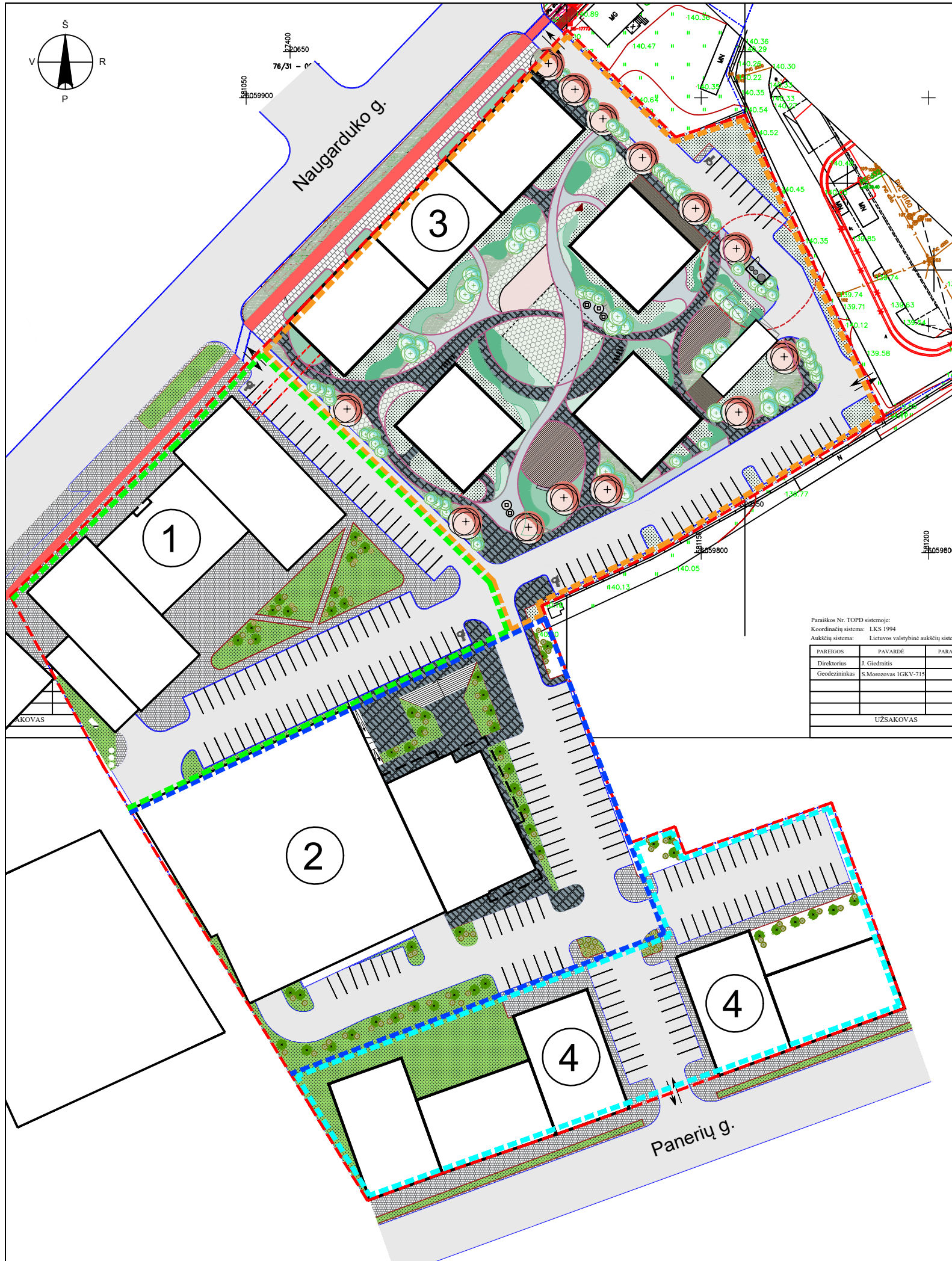
-  1-5a pastatai (Esami)
-  6-9a pastatai (Esami) 1549.42 m²
-  1-5a pastatai (Projektuojami/statomi)
-  6-9a pastatai (Projektuojami/statomi) 4569.93 m²
-  Nagrinėjamo sklypo riba
-  Teritorijos (funkcinės zonos PV 2.1.1) riba

Reglamentuojamų bendrojo plano (maksimalaus pastatų aukštingumo, 6-9a) teritorijai "PV 2.1.1" analizė

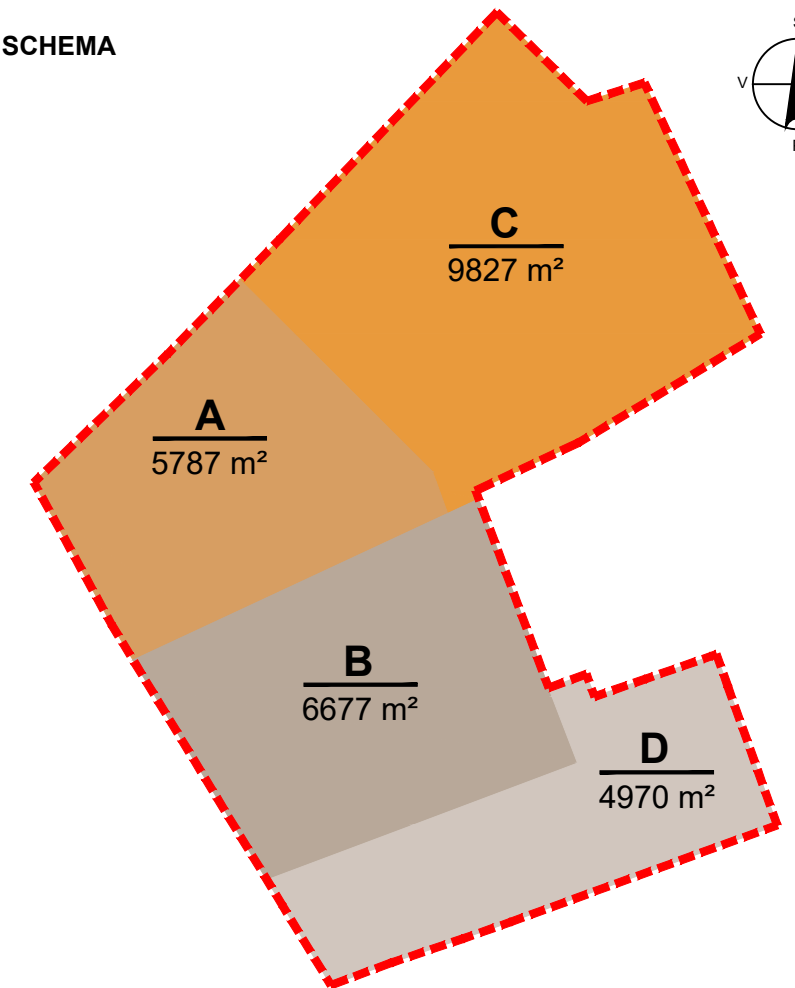
Pavadinimas	Plotas
Teritorijos PV 2.1.1 plotas	87665.17 m ²
60% nuo viso zonos ploto (leistinas užstatyti plotas)	87665.17 x 0.6 = 52599.10 m ²
Leistina 20% pastatais užstatomos teritorijos 6-9a aukštingumo dalis	52599.10 x 0.2 = 10519.82 m²
Esamų 6-9a pastatų užimamas plotas	1549.42 m ²
Projektuojamų/statomų 6-9a pastatų užimamas plotas	4569.93 m ²
Bendras 6-9a pastatų užimamas plotas	6119.35 m²

IŠVADA: 6119.35 m² < 10519.82 m² (likutis 4400.47 m²). Panerių g. 49 sklype 6-9a aukštingumas yra galimas

SKLYPO PANERIŲ G. 49, VILNIUS SKLYPO SCHEMA M-1:1000



SKLYPO DALIŲ (ETAPŲ) SCHEMA



SKLYPO DALIŲ PLOTAI

Viso sklypo plotas	27261 m ²
Sklypo dalies A plotas (I etapas)	5787 m ²
Sklypo dalies B plotas (II etapas)	6677 m ²
Sklypo dalies C plotas (III etapas)	9827 m ²
Sklypo dalies D plotas (IV etapas)	4970 m ²

EKSPLIKACIJA

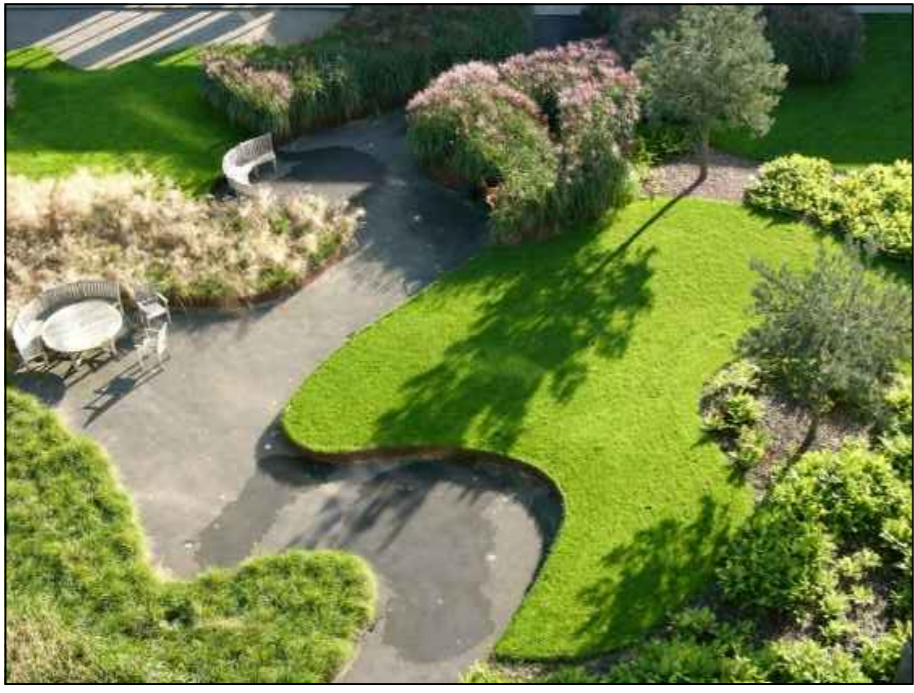
1. Statomas administracinės paskirties pastatas, (5-7 aukštai)
2. Projektuojamas administracinės paskirties pastatas (9 aukštai), su 5 lygių automobilių saugykla
3. Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (6/7-9 aukštai)
4. Galimas perspektyvinis užstatymas pagal sklypo Panerių g. 49 detalų planą (5-7 aukštai)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

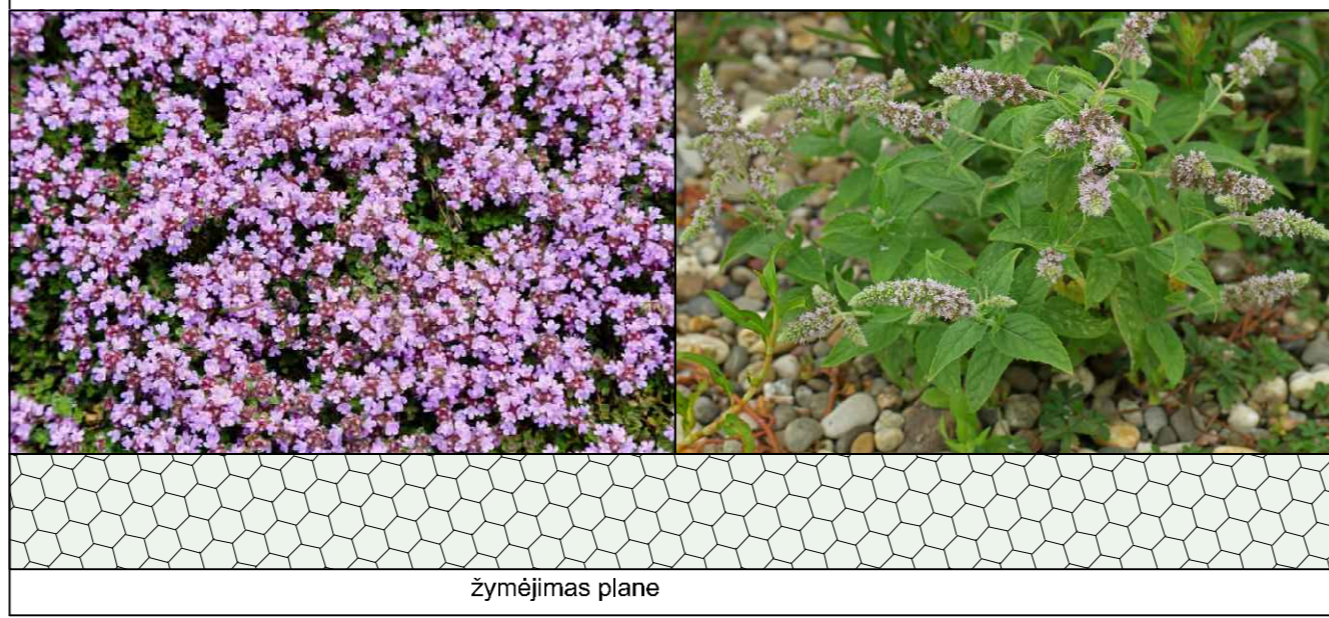
	Sklypo riba
	Sklypo dalies A riba (I etapas)
	Sklypo dalies B riba (II etapas)
	Nagrinėjamos sklypo dalies C riba (III etapas)
	Sklypo dalies D riba (IV etapas)
	Įvažiavimas į sklypą

0	2021-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A424	SPV S. PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO PLANAS
	ARCH T. MARCINKEVIČIUS	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SP-001 LAPAS 1
		LAPŲ 1

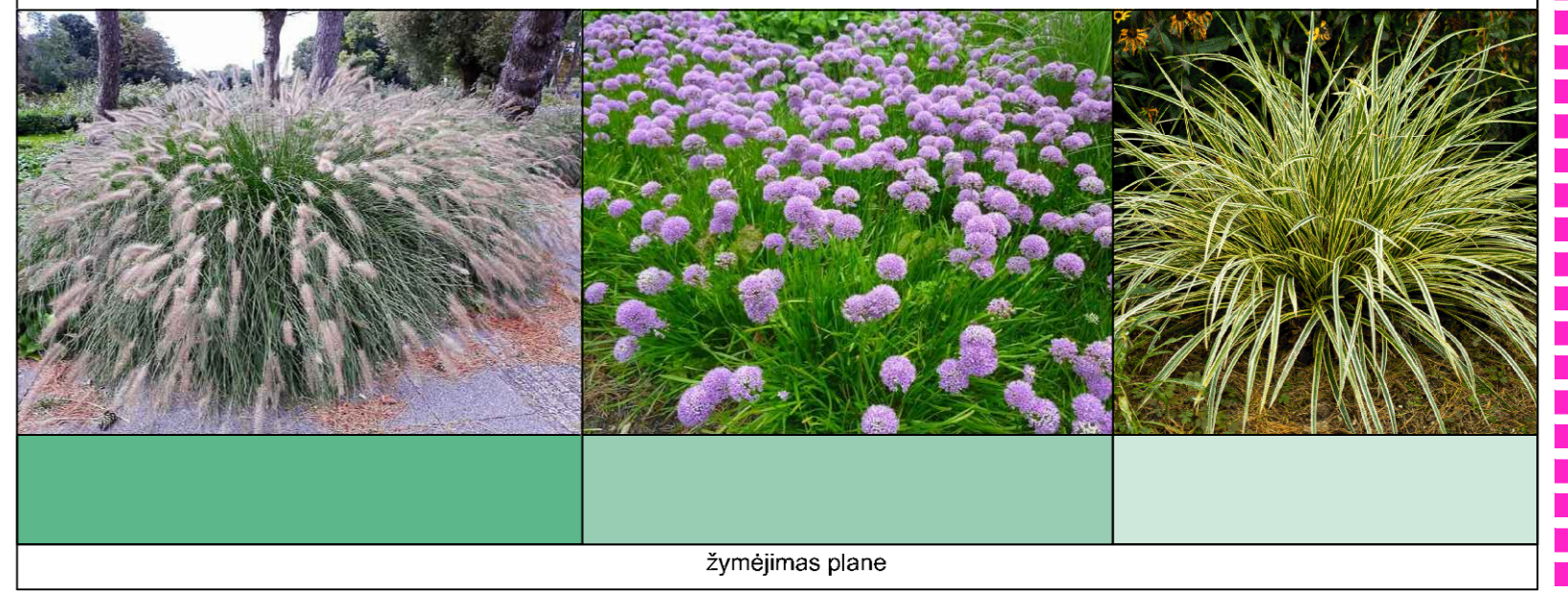
APŽELDINIMO KONCEPCIJOS PAVYZDŽIAI



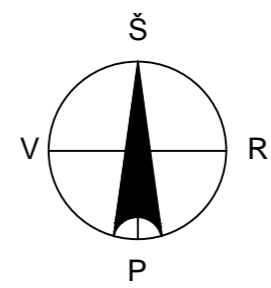
AUGALŲ KOMPOZICIJA KORIO APŽELDINIMUI (ŽOLINIAI AUGALAI)



AUGALŲ KOMPOZICIJA (DAUGIAMEČIAI ŽOLINIAI AUGALAI)



APŽELDINIMO KONCEPCIJOS PAVYZDŽIAI



VIEŠŲJŲ ERDVIŲ MAŽOJI ARCHITEKTŪRA - ANALOGAI



VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ ĮRANGA - ANALOGAI



AUGALŲ KOMPOZICIJA (MEDŽIAI, KRŪMAI)



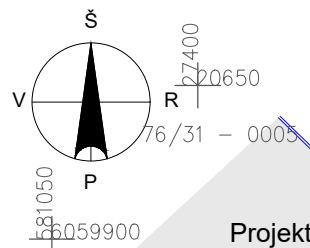
MEDŽIAI, KRŪMAI

	Medžiai H - 8 m, P - 6 m (250 cm, SG- 18-20)
	Daugiakamieniai medeliai Žema skėstašakė laja H - 180 cm, SG- 6-10
	Daugiakamieniai krūmai taisyklinga laja H - 140 cm
	Daugiakamieniai krūmai asimetriška ir taisyklinga laja H - 50-120 cm
	Daugiamečiai žydintys pomedžių ir gėlynų plotai

MENINIO AKCENTO ANALOGAI AIKŠTEI



0	2021	PROJEKTIJŲ PASIŪLYMAMS IR VISUOMENES INFORMAVIMUI	
LAIDA	BRUOJŲ DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PREŽASTIS	
ATESTATO NR.	UAB „SP architektų grupė“ Pulkin g. 29-4, Vilnius tel. +37069532285, el. p. sakulka@sp.lt	KOMPLEKSO PAVADINIMAS: VIEŠŲJŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, PROJEKTIŲ AI PASIŪLYMAI	
A424	SPV S. Plamėnckis UAB „Radiant Partners“ Rugičio g. 2, Vilnius tel. +37061628752, +44 7511 543 692 el. p. sigra@radiant.lt	STATINIO PAVADINIMAS:	
A 1444	ARCH S. Norvilė	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: SKLYPO APŽELDINIMO IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS KONCEPCIJA M 1:250	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SP-003	LAPAS LAPŲ 1 1



Projektuojamas dviračių takas

Naugarduko g.

Galimas papildomas įvažiavimas į sklypą

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI DANGOMS

	GUMINĖ LIEJAMA VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ DANGA, STORŲ TIKSLINTI PAPILDOMAI; 248 m ²
	TRINKELIŲ PĖSČIŲJŲ TAKAMS DANGA 80 mm; 1065 m ²
	TRINKELIŲ PĖSČIŲJŲ TAKAMS DANGA 80 mm; 514 m ²
	APŽELDINTO KORIO DANGA; 425 m ²
	ŽELDIRAMA TERITORIJOS DALIS (VEJA/DAUGIAMETĖS ŽOLĖS, KRŪMINIAI ŽELDIRINIAI); 2729 m ²
	PAAUGLIŲ SPORTO AIKŠTELIŲ DANGA; 94 m ²
	ASFALTBETONIO DANGA; 1900 m ²

bendras projektuojamas želdinių plotas - 3154 m²
 privalomas želdynų plotas sklypo dalyje C - 2948 m² (30% sklypo dalies ploto)

BENDRIEJI RODIKLIAI C SKLYPO DALYJE

Sklypo dalies C plotas	9827 m ²
Pastatais užstatomas plotas	2645 m ²
Bendrasis pastato plotas	20555,43 m ²
Antžeminės pastato dalies plotas*	15 900 m ²
Požeminės pastato dalies plotas	4655,43 m ²
Užstatymo tankis	27%
Užstatymo intensyvumas	1.5
Pastato aukštis	30.40 m
Aukštų skaičius	6-9 a
Butų kiekis	144 vnt.
Viešbučio numerių kiekis	98 vnt.
Bendras butų ir numerių kiekis	242 vnt.
Automobilių stovėjimo vietos sklypo dalyje C	36 vnt.
Automobilių stovėjimo vietos požeminėje saugykloje	142 vnt.
Automobilių stovėjimo vietos daugiaaukštyje saugykloje, B sklypo dalyje (skirtos C etapui)	110 vnt.
Bendras automobilių vietų kiekis	288 vnt.
Automobilių vietų poreikis	270 vnt.

EKSPLIKACIJA

1. Projektuojamas **negyvenamosios** paskirties korpusas A
2. Projektuojamas **gyvenamosios** paskirties korpusas B
3. Projektuojamas **gyvenamosios** paskirties korpusas C
4. Projektuojamas **gyvenamosios** paskirties korpusas D
5. Vaikų žaidimo aikštelės (248 m²)
6. Jaunimo sporto aikštelė
7. Ramaus poilsio vieta
8. Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė
9. Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
10. Atliekų surinkimo aikštelė
11. Dviračių stovėjimo vietos (viso 61 vnt.)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBA
	VYKDOMŲ DARBŲ RIBA
	STATYBOS ZONOS RIBA (pagal detalų planą)
	POŽEMINIO AUKŠTO (PARKINGO) KONTŪRAS
	GAISRINIO AUTOMOBILIŲ PRAVAŽIAVIMO TAKAS
	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
	ĮĖJIMAI Į GYVENAMUOSIUS KORPUSUS
	ĮĖJIMAI Į KOMERCINES PATALPAS
	ĮVAŽIAVIMAI Į SKLYPĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
	BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIŲ AIKŠTELĖ

Galima jungtis su pirmojo etapo metu vystomu pastatu

*Negyvenamasis plotas 52%, Gyvenamasis 48%

0	2021	PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS	
ATESTATO NR.	UAB „SP architektų grupė“		KOMPLEKSO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A424	SPV	S. Pamerneckis	STATINIO PAVADINIMAS:
	UAB „Radiant Partners“ Rugių g. 2, Vilnius tel.: +37061628752, +44 7511 543 692 el.p.: sigita@radiant.lt		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: DANGŲ PLANAS M 1:500
A 1444	ARCH	S. Norvilūte	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SP-002
			LAPAS 1
			LAPŲ 1

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (1/2-5a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (7-9a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (1-5a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (2-9a)

Nagrinėjamo sklypo riba



Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 49 (kadastro Nr. 0101/0055:91) detalų planą (IV etapas. 5-7a)


Administracinės paskirties pastatas (II etapas. Projektuojamas)

Administracinės paskirties pastatas (I etapas. Statomas)

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (III etapas)

Galimas užstatymas pagal sklypo Naugarduko g. 97 detalų planą (Iki 9a)

Daugiabučio gyvenamojo namo Skroblų g. 14 statybos projektas

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TVARKOMOS TERITORIJOS AKSONOMETRIJA 01	M	LAIDA
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA1.B-01	LAPAS	LAPŲ
				1	1



Daugiabučio gyvenamojo namo Skroblų g. 14 statybos projektas

Galimas užstatymas pagal sklypo Naugarduko g. 97 detalų planą (iki 9a)

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas (III etapas)

Administracinės paskirties pastatas (I etapas. Statomas)

Administracinės paskirties pastatas (II etapas. Projektuojamas)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 49 (kadastr. Nr. 0101/0055:91) detalų planą (IV etapas. 5-7a)


Nagrinėjamo sklypo riba

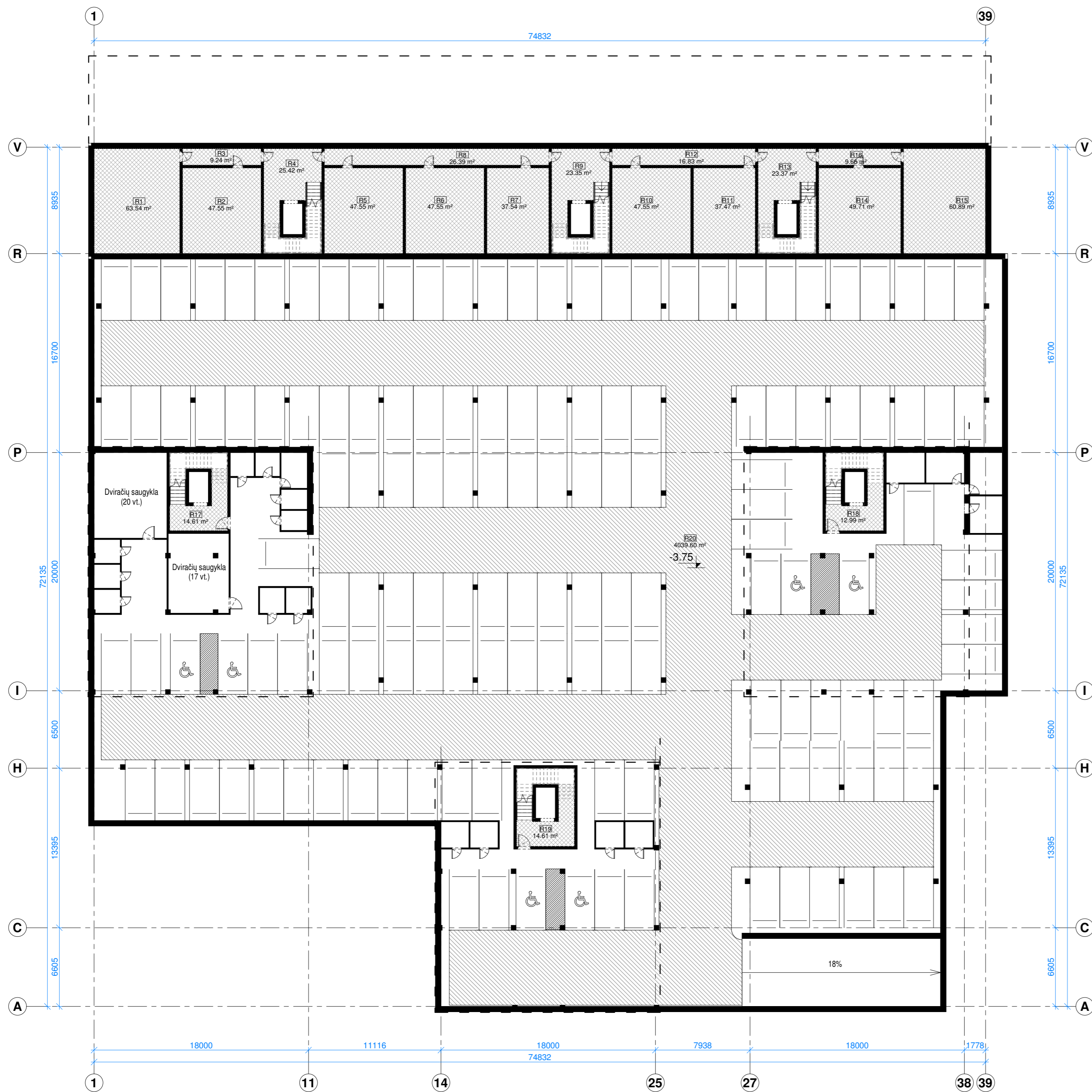
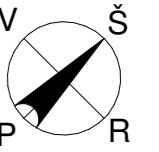
Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (2-9a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (1-5a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (7-9a)

Galimas užstatymas pagal sklypo Panerių g. 47/Smolensko g. 2, (kad.Nr. 0101/0055:136) detalų planą (1/2-5a)

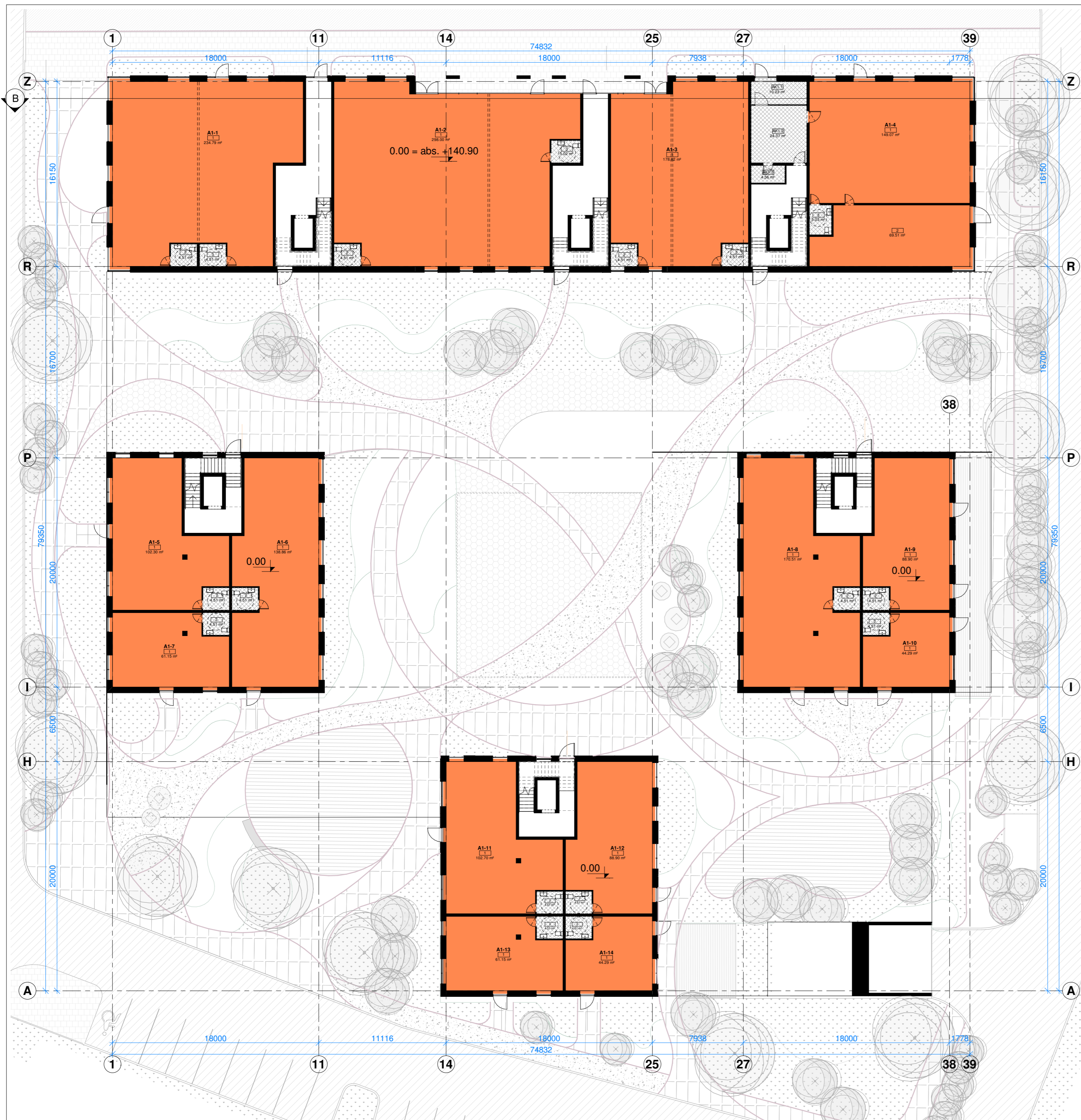
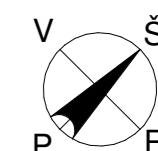
0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS: TVARKOMOS TERITORIJOS AKSONOMETRIJA 02	M	LAIDA
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		0	
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA1.B-02	LAPAS	LAPŲ
				1	1



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpa	Plotas, m ²
R1	PAGALBINĖ PATALPA	63.54
R2	PAGALBINĖ PATALPA	47.55
R3	KORIDORIUS	9.24
R4	LAIPTINĖ	25.42
R5	PAGALBINĖ PATALPA	47.55
R6	PAGALBINĖ PATALPA	47.55
R7	PAGALBINĖ PATALPA	37.54
R8	KORIDORIUS	26.39
R9	LAIPTINĖ	23.35
R10	PAGALBINĖ PATALPA	47.55
R11	PAGALBINĖ PATALPA	37.47
R12	KORIDORIUS	16.83
R13	LAIPTINĖ	23.37
R14	PAGALBINĖ PATALPA	49.71
R15	PAGALBINĖ PATALPA	60.89
R16	PAGALBINĖ PATALPA	9.66
R17	LAIPTINĖ	14.61
R18	LAIPTINĖ	12.99
R19	LAIPTINĖ	14.61
R20	POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	4039.60
		4655.42
		4655.42

RŪSIO PATALPŲ PLANAS
1 : 250

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“	PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M As indicated	LAIDA
	ARCH TOMAS MARCINKEVIČIUS	RŪSIO PLANAS		0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA2.B-01	LAPAS	LAPŲ
			1	1



(A, B, C, D korp.) 1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Nr.	Patalpa	Plotas, m²
-----	---------	------------

AK1.1	TAMBŪRAS	10.23
AK1.2	REGISTRATŪRA	24.37
AK1.3	PAGALBINĖ PATALPA	4.56
		39.16

A1-1		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	234.79
2	WC	4.51
3	WC	4.51
		243.81

A1-2		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	298.00
2	WC	4.51
3	WC	5.02
		307.53

A1-3		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	178.82
2	WC	4.51
3	WC	4.51
		187.84

A1-4		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	149.07
2	PAGALBINĖ PATALPA	69.51
3	WC	5.03
		223.61

A1-5		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	102.30
2	WC	4.51
		106.81

A1-6		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	138.86
2	WC	4.51
		143.37

A1-7		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	61.15
2	WC	4.51
		65.66

A1-8		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	170.51
2	WC	4.51
		175.02

A1-9		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	88.90
2	WC	4.51
		93.41

A1-10		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	44.29
2	WC	4.51
		48.80

A1-11		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	102.70
2	WC	4.51
		107.21

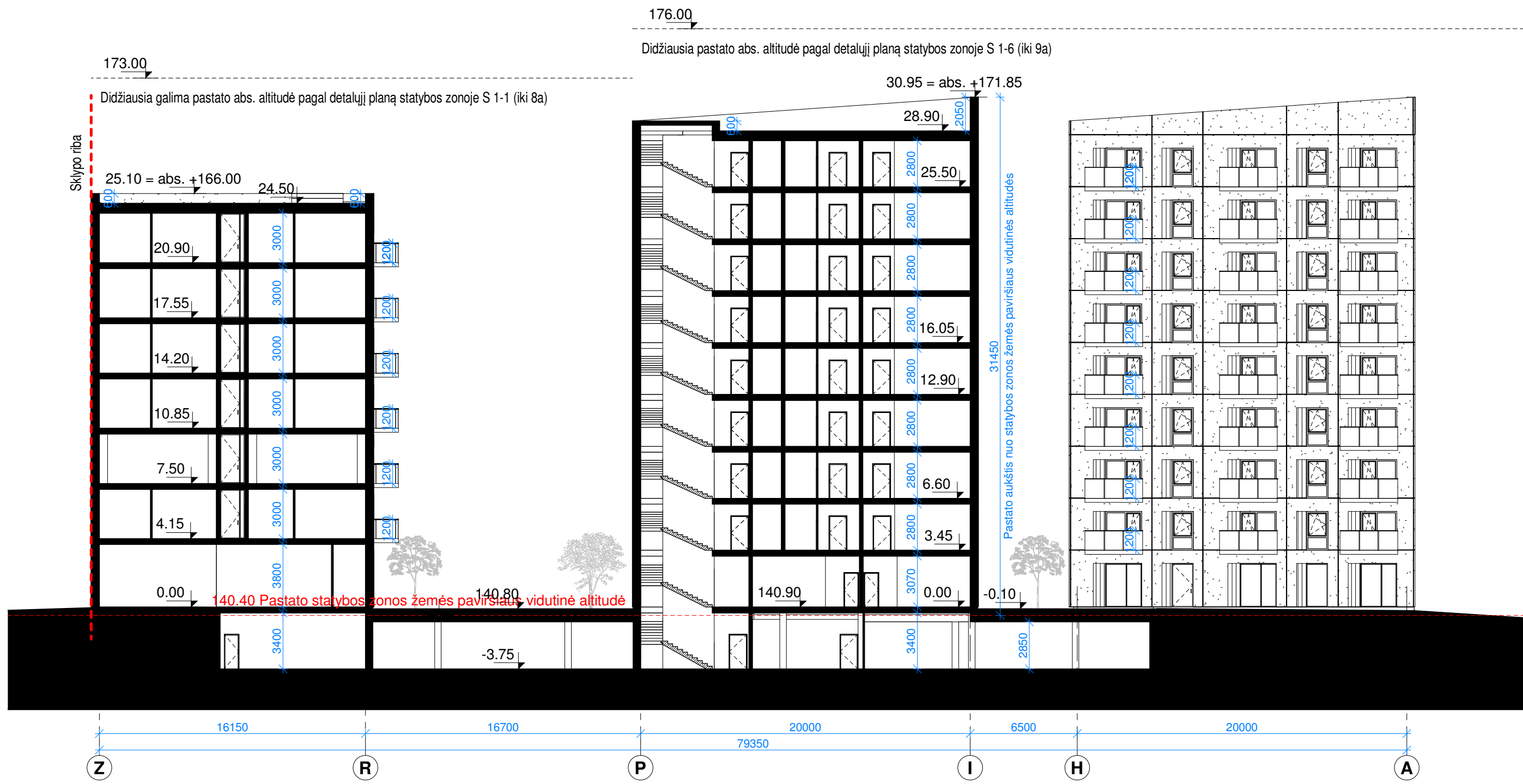
A1-12		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	88.90
2	WC	4.51
		93.41

A1-13		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	61.15
2	WC	4.51
		65.66


A1-14		
1	KOMERCINĖS PATALPOS	44.29
2	WC	4.51
		48.80
		1950.10

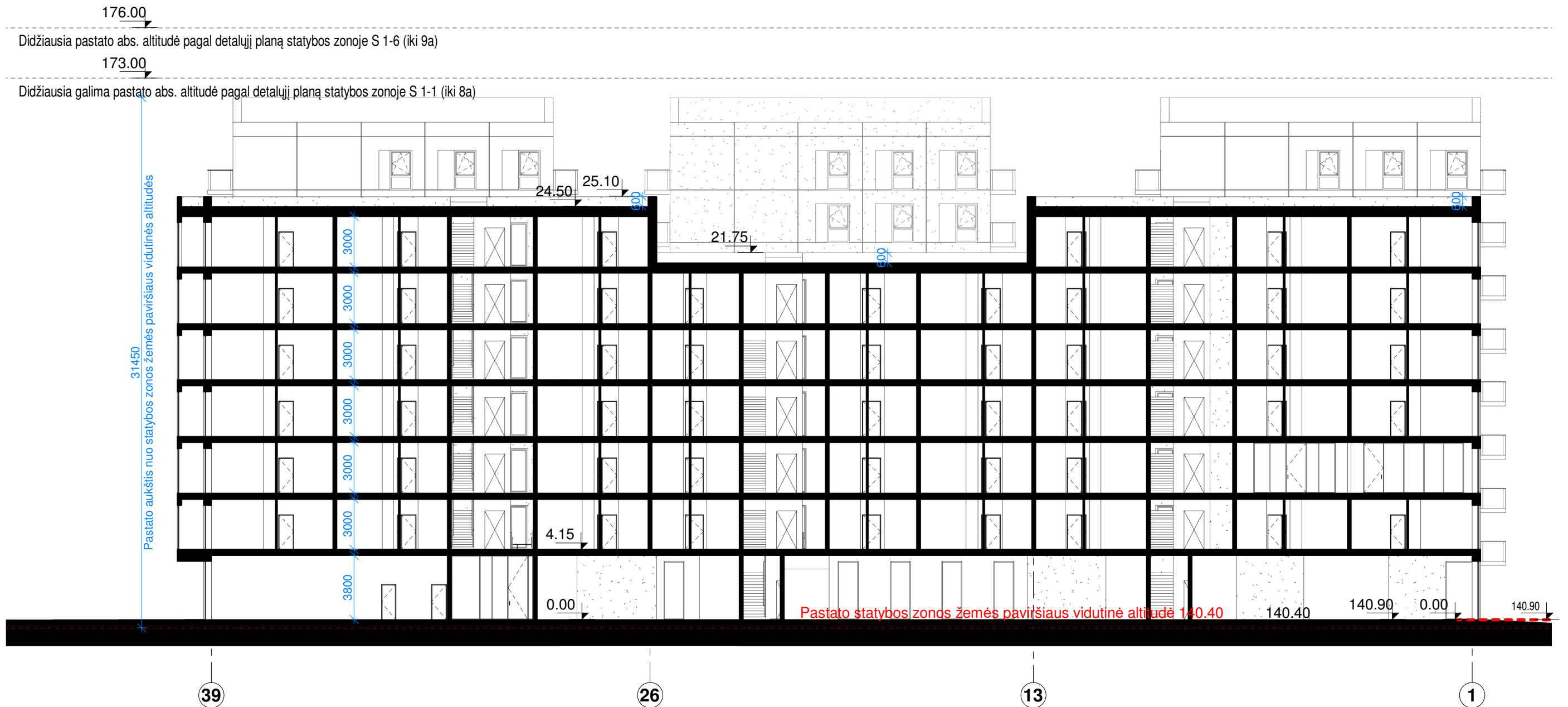
PIRMO AUKŠTO PLANAS
1 : 250

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	ŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR ŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt	PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M As indicated	LAIDA
	ARCH TOMAS MARCINKEVIČIUS	PIRMO AUKŠTO PLANAS		0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA2.B-02	LAPAS	LAPŲ
			1	1



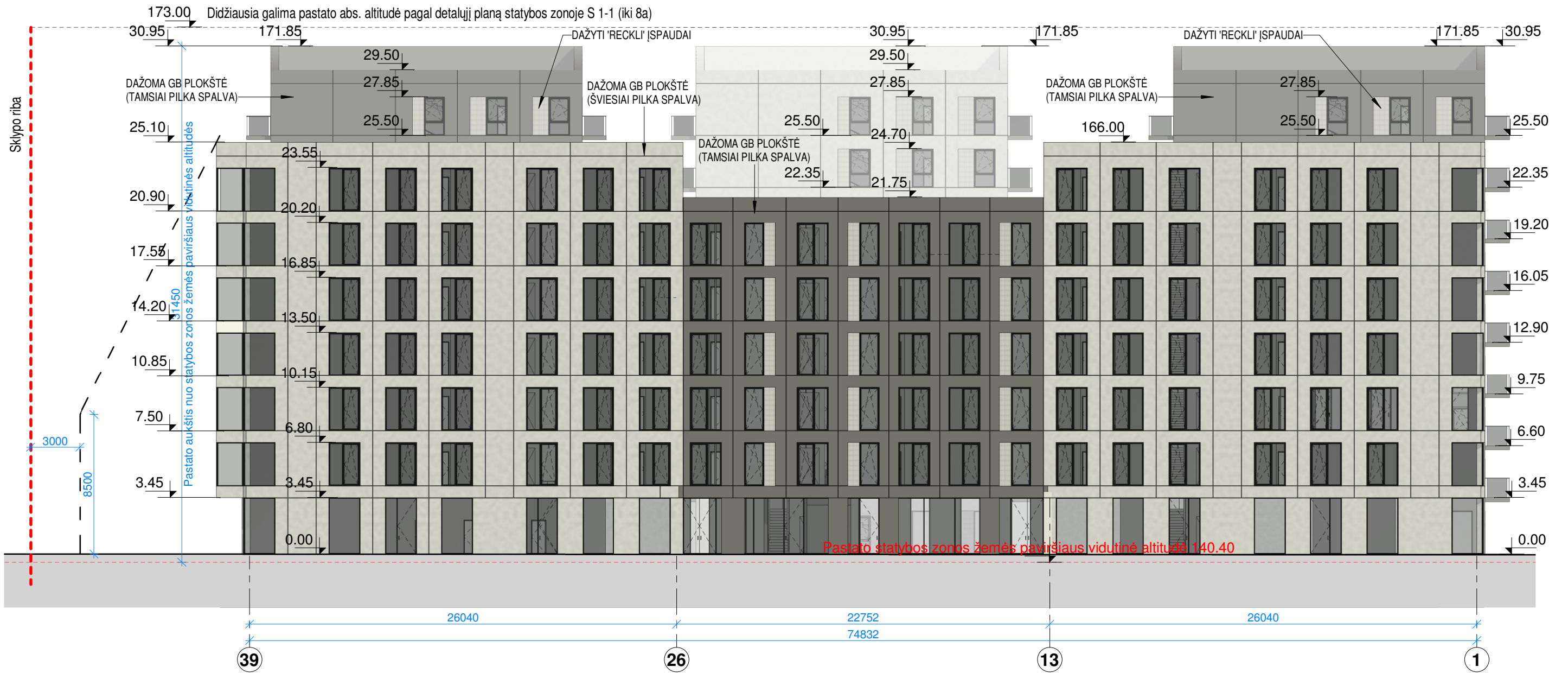
ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A-A
1 : 250

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS	ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS A-A	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA3.B-01	LAPAS 1
				LAPŲ 1



ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS B-B
1 : 250

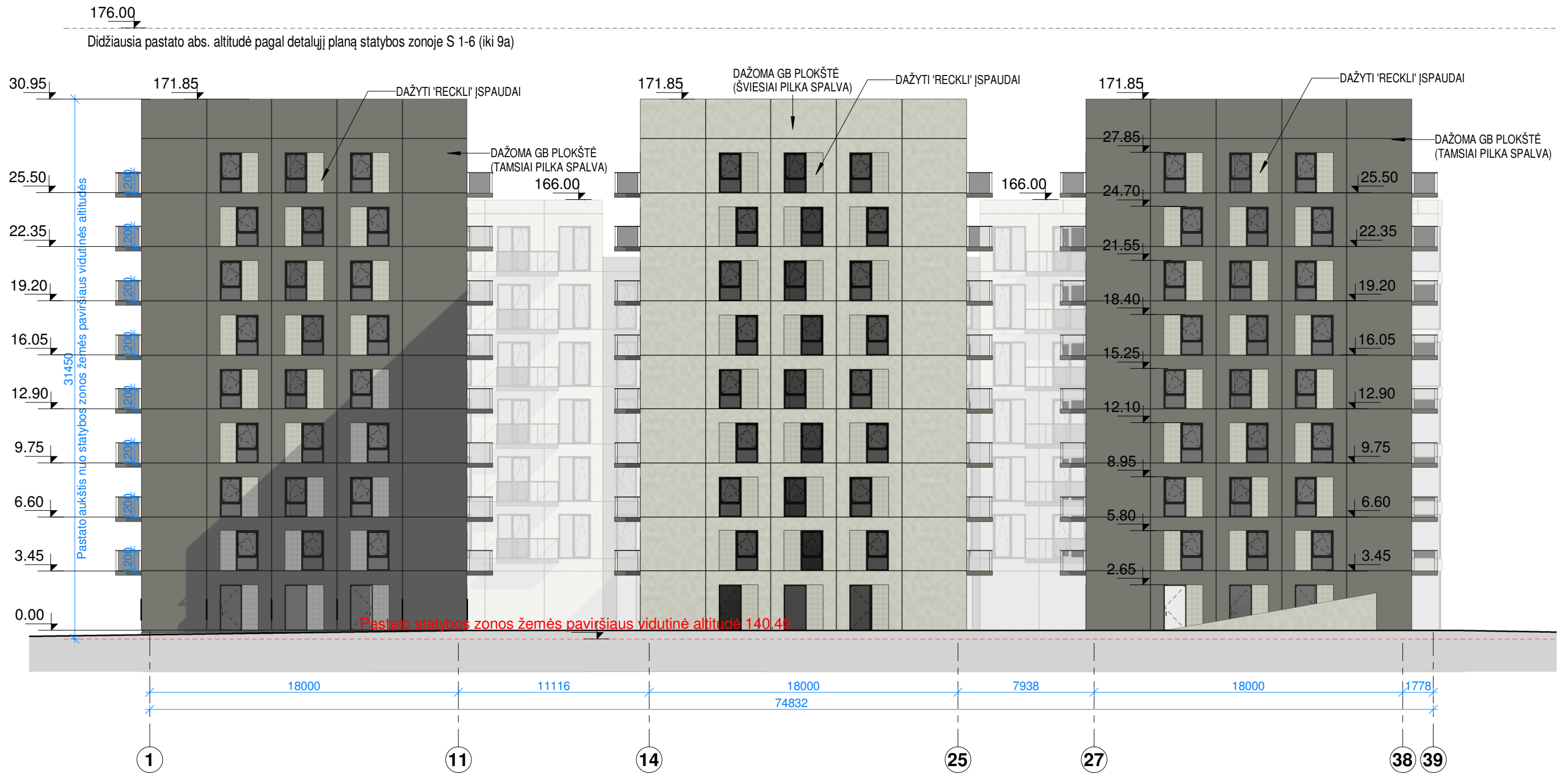
0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS	ARCHITEKTŪRINIS PJŪVIS B-B	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:	UAB "STAMECHA"	BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
			P21/03-PP-SA3.B-02	LAPŲ
				1
				1




ŠIAURINIS FASADAS

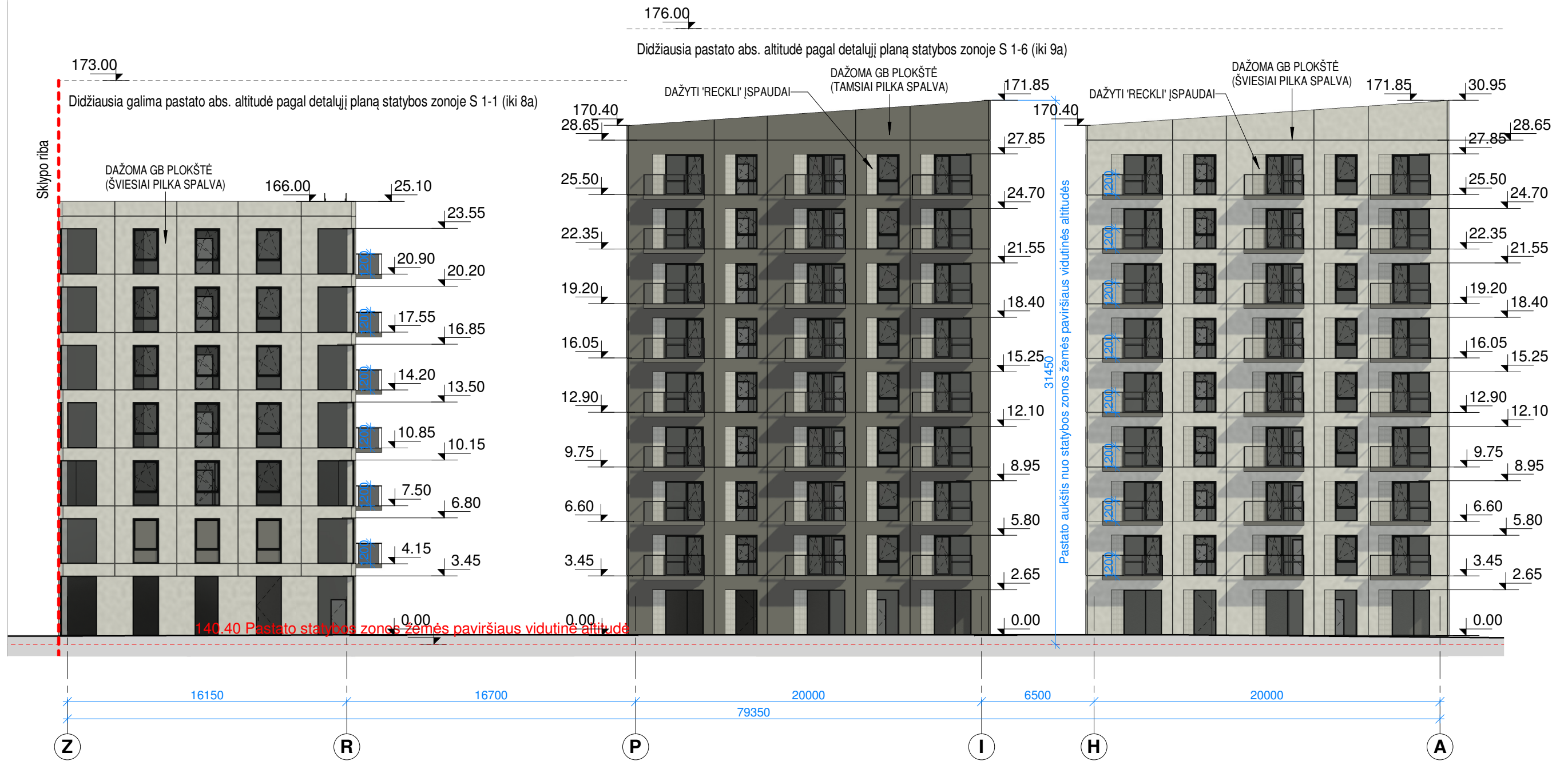
1 : 250

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS:		PROJEKTO PAVADINIMAS:	
	UAB „SP architektų grupė“ SP Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS	ŠIAURINIS FASADAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS:		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
	UAB "STAMECHA"		P21/03-PP-SA4.B-01	LAPŲ
				1
				1




PIETINIS FASADAS
1 : 250

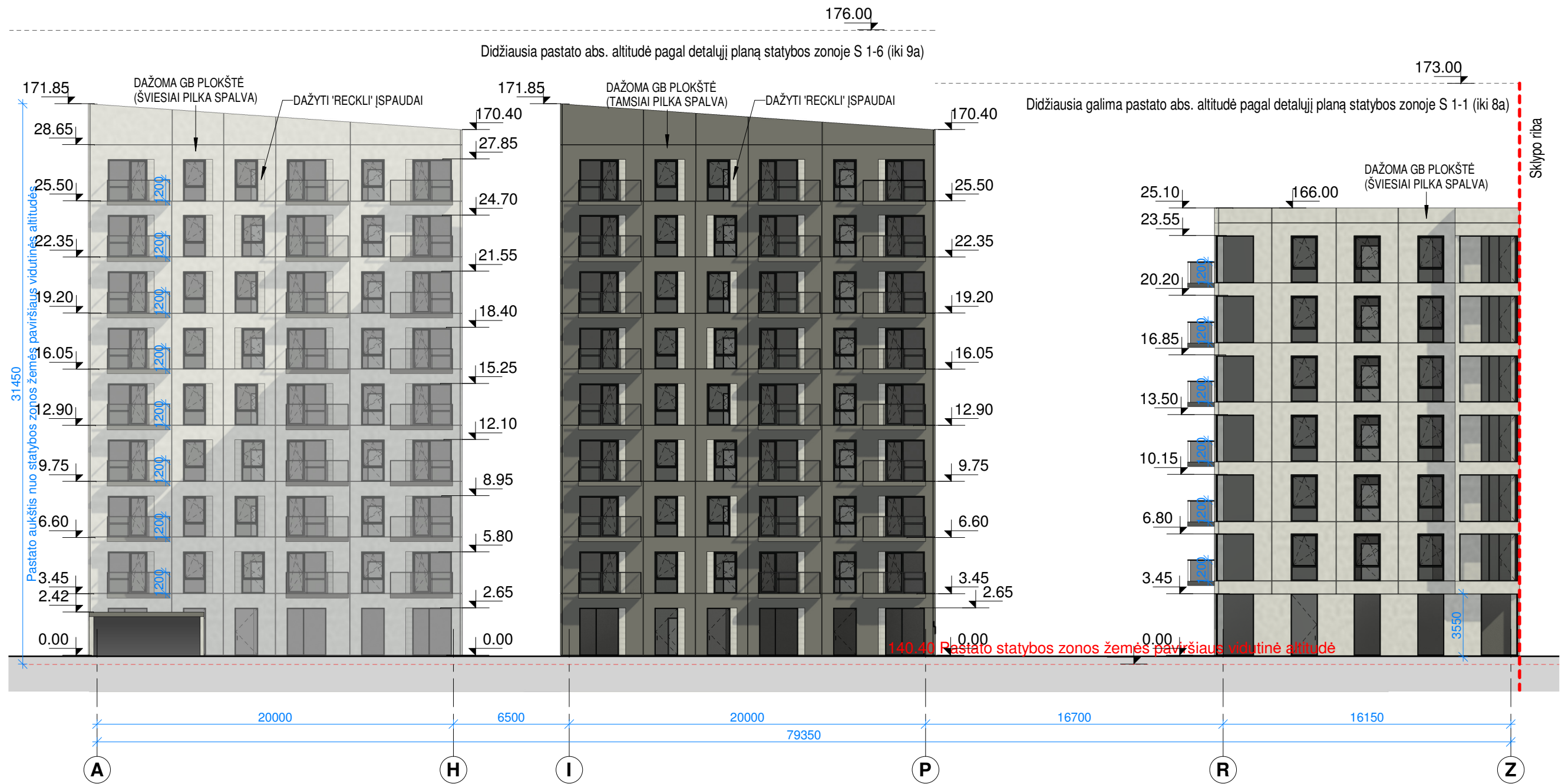
0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS	PIETINIS FASADAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
			P21/03-PP-SA4.B-02	LAPŲ
				1
				1



VAKARINIS FASADAS


1 : 250

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
	Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt			
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS	VAKARINIS FASADAS	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS
			P21/03-PP-SA4.B-03	LAPŲ 1




RYTINIS FASADAS


1 : 250

0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“ 		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M 1 : 250
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS	RYTINIS FASADAS	LAIDA
				0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA4.B-04	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1




0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M LAIDA
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		VIZUALIZACIJA 01 0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS LAPŲ
			P21/03-PP-SA6.B-01	1 1




0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M	LAIDA
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		VIZUALIZACIJA 02	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
			P21/03-PP-SA6.B-02	1	1




0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M	LAIDA
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		VIZUALIZACIJA 03	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO:	LAPAS	LAPŲ
			P21/03-PP-SA6.B-03	1	1



0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS:	M
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		VIZUALIZACIJA 04	0
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA6.B-04		LAPAS
					LAPŲ
				1	1



0	2020-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEID. DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAS: UAB „SP architektų grupė“  Pušų g. 29-4, Vilnius tel.: +37069832288, el.p.: saulius@jad.lt		PROJEKTO PAVADINIMAS: VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO 7.1. (SVEČIŲ NAMŲ SU GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOMIS), PANERIŲ G. 49, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
A424	SPV	SAULIUS PAMERNECKIS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS: M LAIDA VIZUALIZACIJA 05 0
	ARCH	TOMAS MARCINKEVIČIUS		
LT	STATYTOJAS: UAB "STAMECHA"		BRĖŽINIO ŽYMUO: P21/03-PP-SA6.B-05	LAPAS LAPŲ 1 1