




STATYTOJAS	UAB "PRIE VILNELĖS"
KOMPLEKSAS	1811-16
PROJEKTO PAVADINIMAS	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS.
KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
ADRESAS	PAKRAŠČIO G.10, VILNIAUS M. SAV.

DALIS	BENGROJI / SKLYPO SUTVARKYMO / ARCHITEKTŪROS
STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
ŽYMĖJIMAS	1811- 16- PP

pareigos	pavardė	parašas
DIREKTORIUS	S.MISEVIČIUS	
PV, PDV at.nr.A200	S.MISEVIČIUS	
ARCHITEKTAS	A.ŽINDULIS	

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

LAPO EIL.NR.	ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS	PSL. SK.
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
1	1811-16-PP	Titulinis lapas	1
2	1811-16-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	1
3-4		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis reg. Nr. PPU 66/20	2
PAAIŠKINAMIEJI DOKUMENTAI			
5-10	1811-16-PP-AR	Aiškinamasis raštas	6
11	1811-16-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	1
GRAFINĖ DALIS			
12	1811-16-PP-GP-1	Projektuojamo užstatymo su aplinkiniais ir suprojektuotais statiniais vizualizacija	1
13	1811-16-PP-GP-2	Urbanistinė statinių aukštingumo analizė	1
14		Virtuali panorama nuo Gedimino kalno	1
15	1811-16-PP-GP-3	Sklypo planas M1:500	1
16	1811-16-PP-SA-1	Rūsio planas M1:600	1
17	1811-16-PP-SA-2	Pirmo aukšto planas M1:600	1
18	1811-16-PP-SA-3	Antro aukšto planas M1:600	1
19	1811-16-PP-SA-4	Trečio, ketvirto aukštų planas M1:600	1
20	1811-16-PP-SA-5	Penkto aukšto planas M1:600	1
21	1811-16-PP-SA-6	Šešto aukšto planas M1:600	1
22	1811-16-PP-SA-7	Septinto aukšto planas M1:600	1
23	1811-16-PP-SA-8	Manufaktūrų ir Kaukysos g. išklotinės	1
24	1811-16-PP-SA-9	Pakraščio g. išklotinė ir pjūvis per sklypą	1
25	1811-16-PP-SA-10	Vizualizacija iš paukščio skrydžio	1
26	1811-16-PP-SA-11	Vizualizacija iš Kaukysos/Pakraščio g. kampo	1
27	1811-16-PP-SA-12	Vizualizacija iš Manufaktūrų/Kaukysos g. kampo	1
28	1811-16-PP-SA-13	Vidinio kiemo vizualizacija šiaurės kryptimi	1
29	1811-16-PP-SA-14	Vidinio kiemo vizualizacija pietų kryptimi	1
PRIEDAI: STATYTOJO TEISĘ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI			
DERINIMO DOKUMENTAI			
KVALIFIKACIJĄ PATVIRTINANTYS DOKUMENTAI			

ATEST.NR.	UAB „A.D.S.“			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A200 NKPAS 4127	SA PDV	S.MISEVIČIUS		2020	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	LAIMA 0
ETAPAS PP	UŽSAKOVAS: UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-DŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2020 m. _____ d.

Reg. Nr. PPU 66/20

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m. kovo 10 d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: daugiabučiai gyvenamieji namai **Pakraščio g. 10** rekonstravimo projektas
(Projektiniai pasiūlymai)

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis reguliarus: nepilnai uždari kvartalai
2.2.	užstatymo tankis	Iki 43 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1,6
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 27,0m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 146,00 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 2-7 aukštų
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
2.8.	priklausomų želdynų plotas	30 proc.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	-

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Atitinkančios pastato funkcinę paskirtį ir architektūros tektoniškumo principus
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą laikantis priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	pagrįsti projektuojamą 7 aukštų pastatų aukštingumą – rekomenduojame išnagrinėti gretimų sklypų bei teritorijų, kurioms patvirtinti detalieji planai, užstatymo reglamentus; įvertinti teritorijos reljefo aukščių skirtumų ypatumus
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal Infrastruktūros skyriaus sąlygas ir reikalavimus
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	

3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 13 priedo, II skyriaus reikalavimus.

Birutė Tautavičienė, tel. 211 2747, el. paštas birute.tautaviciene@vilnius.lt
Benius Bučelis, tel. 219 2913, el. paštas benius.bucelis@vilnius.lt

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

Šioje byloje pateikti daugiabučių gyvenamųjų namų Pakraščio g.10 Rasų seniūnijoje Vilniaus m. savivaldybėje projektinių pasiūlymų sprendiniai.

1.PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti UAB „Prie Vilnelės“ užsakymu, remiantis sekanciais dokumentais:

1.1. Nuosavybės dokumentais, pateiktais Užsakovo:

1.1.1. Žemės sklypo planu.

1.1.2. Registrų centro centrinio duomenų banko išrašu apie sklypą, Registro Nr.1/40294.

1.1.3. Registrų centro centrinio duomenų banko išrašu apie statinius, esančius sklype, Registro Nr.10/180843

1.1.4. Statinių, esančių sklype, kadastro bylomis.

1.2. Topografinė nuotrauka, atlikta geodezininko A. Šerelio 2020 m.01 mėn. 20d.

1.3. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, patvirtinta Vilniaus m. sav. reg. nr. PPU 66/20 .

2. STATYBOS VIETA

2.1. Sklypas.

Sklypas, kuriame projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai yra adresu Pakraščio g.10, Rasų seniūnijoje Vilniaus m. savivaldybėje.



ATEST.NR.	UAB „A.D.S.“				DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI		
A200, NKPAS 4127	SA PDV	S.MISEVIČIUS		2020	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAI DA
							0
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB „PRIE VILNELĖS“				1811-16-PP-AR		LAPAS LAPŲ
						1	6

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0059:187 Vilniaus m. k.v. Sklypo plotas- 8490 m². Pagrindinė naudojimo paskirtis-kita, žemės sklypo naudojimo būdai- komercinės paskirties objektų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, yra sudaryta nuomos sutartis su Statytoju- UAB „Prie Vilnelės“. Sklypas yra pasaulinio paveldo objekto-kultūros paminklo U1P- Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje.

2.2. Reljefas.

Sklypas peraukštėja per 5,8 m. nuo žemiausio taško- abs. alt. 114,70 Manufaktūrų gatvėje iki aukščiausio- Manufaktūrų / Pakraščio g. kampe abs.alt.120,5. Žemėja ir Pakraščio g.link Vilnelės, iki abs. alt.118,89.

2.3.Gretimybės.

Sklypą riboja- iš vakarų pusės-Kaukysos gatvė, iš šiaurės- Manufaktūrų gatvė, iš rytų-gretimas sklypas, užstatytas daugiabučiais gyvenamaisiais namais, iš pietų- Pakraščio gatvė. Esama betono gamyklos teritorija už Kaukysos gatvės suplanuota užstatyti 5-7a. gyvenamais daugiabučiais pastatais, kurių techninis projektas parengtas. Kitoje Manufaktūrų gatvės pusėje – gyvenamasis 6 a. loftų tipo buvęs pramoninis pastatas ir kiti daugiabučiai namai. Pakraščio gatvėje- darželio ir mokyklos teritorija, ir esami du 12 aukštų gyvenamieji daugiabučiai namai.

2.3. Esantys pastatai sklype.



Siuo metu sklype yra garažas (1G1b, un.nr. 1098-7010-8017), administracinis pastatas (3B2b, un.nr. 1098-7010-8039), sandėlis (4F1b, un.nr. 1098-7010-8046), gamybinis pastatas (2P2/b, un. nr. 1098-7010-8028).

Tai 1-2 a. statiniai. Nuosavybės teise statiniai priklauso statytojui- UAB „Prie Vilnelės“. Juos numatoma rekonstruoti, keičiant jų paskirtį, medžiagiškumą ir tūrį. Dalis konstrukcijų, kurios sutampa su planuojamo užstatymo kontūru, planuojamos išsaugoti, ir, atlikus konstrukcinius tyrimus, panaudoti.

2.4. Želdiniai.

Sklypas šiuo metu beveik visas dengtas asfalbetonio ir žvyro danga. Yra trys menkaverčiai medžiai- beržai, skersmuo iki 27 cm.

2.5.Atstumai nuo projektuojamų pastatų iki gretimų sklypų.

Pagal susitarimo su gretimo sklypo savininku 2018-10-23 MN2018/01 priedą Nr. 2, korpusas A yra statomas arčiau sklypo ribos, negu reikalauja STR 2.02.01:2004 p.193 . Taip pat pagal šį susitarimą automobilių saugyklos rūšio aukštas talpinamas ant sklypo ribos.

2.6. Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.

Parengtų ir patvirtintų detaliųjų planų projektuojamai teritorijai nėra.

Pagal šiuo metu galiojantį Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą (2015 m.) projektuojamas sklypas patenka į PR2 teritorijos rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų funkcinę zoną.

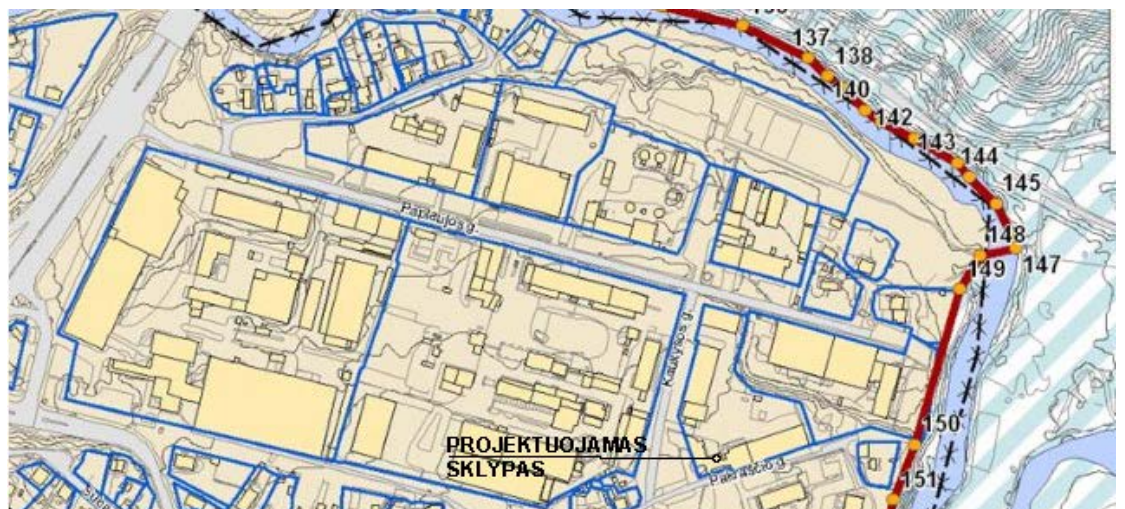
1811-16 - PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	6	0



<i>Teritorija</i>	PR 2
<i>Funkcinė zona</i>	Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos.
<i>Vyraujantys teritorijos požymiai</i>	Mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama).
<i>Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai</i>	Gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendro naudojimo teritorijos.
<i>Maksimalus užstatymo intensyvumas</i>	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$ (negyvenamosios paskirties $\leq 3,0$).
<i>Maksimalus pastatų aukštis</i>	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP).

3. PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

- 3.1. Teritorija yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonoje ir Vilniaus Senojo miesto vietos su priemiesčiais (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 25504) apsaugos zonoje.
- 3.2. Projektuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio apsaugos zonoje (LR kultūros ministro 2010.10.18 įsakymas Nr. IV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano -teritorijos ir apsaugos zonos ribų patvirtinimo“ (Žin.,2010, Nr126-6472).



Šią apsaugos zoną sudaro tik vizualinės apsaugos pozonis (jo ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis).

1811-16 - PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	6	0

3.3. Pasaulinio paveldo objekto- kultūros paminklo U1P- Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (patvirtintas Kultūros vertybių apsaugos departamento prie LR kultūros ministerijos direktoriaus 2005.04.19 įsakymu Nr.Į-167), galiojantis iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS
PAMINKLO APSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguluojamų statybų zona.
- 3B. Reguluojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona.

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD
PASALINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA
APIMA 2, 3A, 3B, 4 TERITORIJAS.

Projektuojami statiniai patenka į reguliuojamų statybų 3B zoną. Pункte “5” nustatyta, kad apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų rekonstravimas, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų ir apžvalgos vietų ...pp.“5.1”. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes -senamiestį supančias kalvas; ... pp.“5.3” ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą.

Sklypas yra pakankamai nutolęs nuo pagrindinių senamiesčio apžvalgos taškų ir regyklų. Atstumas nuo Gedimino kalno, nuo kurio gali būti apžvelgiamas- apie 2000 m. Jis yra apsuptas aplinkinio užstatymo. Projektuojamo užstatymo aukščiai yra grindžiami aplinkinio konteksto tarpiniais dydžiais, nedominuoja aplinkoje.

Įtakos vertingosioms senamiesčio savybėms projektuojamas užstatymas nedaro, visiškai atitinka kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančius teisės aktus.

4. STATYBOS RŪŠIS, PASKIRTIS, KATEGORIJA

4.1. Projektuojamų statinių statybos rūšis- rekonstravimas. Rekonstruojami esantys sklype garažų, gamybinės, administracijos ir sandėlių paskirties pastatai.

4.2. Statinių paskirtis- gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai (6.3).

4.3. Statinių kategorija- ypatingi.

5. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Projektuojami du statiniai- daugiabučiai gyvenamieji namai, kuriuos sudaro penki atskiri skirtingo aukštingumo korpusai, sužymėti plane: A,B,C,D ir E. Vieną statinį sudaro korpusai A,B ir C, esantys virš vienos automobilių saugyklos, į kurią įvažiuojama iš Manufaktūrų gatvės. Kitą statinį sudaro korpusai D ir E, kuriuos apjungia kita automobilių saugykla su įvažiovimu iš Pakraščio gatvės.

6. TRUMPAS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

6.1. SKLYPO SUTVARKYMAS (SKLYPO PLANAS)

6.1.1. Pastatų ir statinių išdėstymas

Užstatomas sklypo perimetras, rekonstruojant esamus statinius, besiribojančius su gatvių raudonosiomis linijomis. Formuojamas perimetrinis reguliarus užstatymas, nepilnai uždarančias kvartalą. Pastatai išdėstomi skirtingose altitudėse pagal kylantį reljefą. Tarp namų paliekamos

1811-16 - PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	6	0

erdvės įeiti į vidaus kiemą ir įvažiuoti gaisriniam transportui. Kiemas atskiriamas nuo viešosios gatvių erdvės, ribojant pastatais ir, reljefo bei atraminių sienų peraukštėjimu- nuo kaimyninio sklypo.

6.1.2. Susisiekimo komunikacijos ir automobilių parkavimas

Numatomos dvi atskiros automobilių saugyklos, išdėstytos su peraukštėjimais, įtakojamais esamo reljefo. Į vieną saugyklą įvažiuojama iš Manufaktūrų gatvės, sklypo šiaurės rytų kampe. Tai –žemiausia sklypo dalis, natūraliai sąlygojanti patogų įvažiavimą į automobilių saugyklą žemės lygyje, pirmajame pastato aukšte virš automobilių saugyklos numatomas komercinės paskirties patalpas sulygiuojant su Kaukysos gatve. Į kitą automobilių saugyklą įvažiuojama iš žemiausio Pakraščio gatvės taško, besiribojančio su sklypu. Automobilių vietų skaičius numatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės p.1.3 ir Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20 d. sprendimą Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus m. savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus“. Projektuojamas butų skaičius-221. Sklypas patenka į nustatytą 3 miesto zoną su koeficientais min- 0,75, max- 1. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius butams- 166 vietos. Numatytų komercinių patalpų prekybinių salių (ne maisto prekių parduotuvių) plotas numatomas apie 360 m². Reikiamų automobilių stovėjimo vietų skaičius-12 automobilių. Automobilių saugykloje numatyta 178 vietos. Dar 14 automobilių stovėjimo vietų planuojama įrengti Kaukysos gatvėje, komercinių patalpų poreikiui tenkinti. Dviračių, motorolerių ir motociklų laikymui numatytos saugyklos rūsyje, dalis- prie stovų, įrengiamų ties dengtais įėjimais į laiptines.

6.1.3. Gaisrinis transportas.

Gaisriniam transportui privažiuoti prie pastatų numatyti du įvažiavimai į kiemą su galimybe apsisukti, įrengiant apsisukimo aikšteles su sustiprintomis dangomis, skirtinguose reljefo lygiuose, jas apželdinant veja ir sutapdinant su pėsčiųjų takais.

6.1.4. Gerbūvio sprendiniai.

Kieme, dalinai ant automobilių saugyklos perdangos, įrengiami želdynai, takų sistema, vaikų žaidimo aikštelės, aktyvaus poilsio vieta ir ramaus poilsio vietos. Žalių teritorijų plotas numatytas ne mažesnis, negu 30% sklypo ploto.

6.1.5. Atliekų tvarkymas.

Buitinių atliekų tvarkymui numatytos patalpos laikinam saugojimui su rūšiavimo konteneriais šalia išvažiavimų iš automobilių saugyklų.

6.2. ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

6.2.1. Architektūrinės išraiškos ir įvaizdžio koncepcija

Architektūros išraišką sąlygojo du pagrindiniai faktoriai- istoriškai susiformavęs teritorijos charakteris, ir gamtinė jos apsuptis.

Nuo XIX a. vidurio iki šių dienų teritorija formavosi kaip pramoninis Paplaujos priemiestis, ypatingai išsivystęs, kaip pramonės įmonių teritorija XX a. viduryje, gana tankiai užstatant industrinės architektūros statiniais.

Konvertuojant teritoriją į gyvenamąjį miesto centro kvartalą, projektuojama statinių išraiška siekta atliepti buvusį istorinį užstatymo charakterį, tačiau sukuriant visai kitą jo kokybę- atveriant projektuojamus būstus į labai išraiškingą gamtinę aplinką- Markučių kalvas, Vilnelės slėnį ir Belmonto miškus. Tam tikslui pasiekti pastatų tūriai formuojami „atvirais“ kampais, o kiekvienas butas turi kampinius langus, kurie leidžia vidaus erdves atverti ne frontaliai, „langas į langą“, o rakursu į gamtinę apsuptį, kiek įmanoma labiau ją įsileidžiant.

6.2.2. Pastatų aukštingumas

Pastatų aukštingumą nulėmė gretimos aplinkos užstatymas ir insoliacijos reikalavimai. Antžeminės dalies aukštai dėstomi ant rūsyje ir cokoliniame aukšte esančių automobilių saugyklų. Korpusai suskirstyti pagal laiptines- korpusas turi atskirą laiptinę. Korpusas A blokuojasi su B, o D- su E.

Korpusas	Aukštų skaičius	Esamo žemės paviršiaus vidutinė abs.alt	Maksimali pastato abs. alt.	Pastato aukštis m.
1	2	3	4	5
A	6	117,03	139,45	22,4
B	2	117,35	125,00	7,7
C	6	117,97	140,95	23

1811-16 - PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	6	0

D	2-7	119,4	145,5	26,1
E	2-5	119,02	137,45	18,4

6.2.3. Funkcija ir ryšiai

Pirmojo Kaukysos g. aukšto patalpos ir dalis patalpų Manufaktūrų ir Kaukysos g kampe yra skirtos smulkiai komercijai ir aptarnavimui. Jos turi tiesioginius įėjimus iš gatvės ir yra atskirtos nuo gyvenamųjų patalpų. Įėjimai į gyvenamųjų namų laiptines numatyti iš kiemo. Visuose korpusuose numatytos laiptinės jungia rūsyje esančią automobilių saugyklą ir viršutinius aukštus; aukštesniuose, negu 2a. korpusuose numatyti liftai nuo automobilių saugyklos iki viršutinio aukšto.

6.2.4. Fasadų apdaila

Fasadams naudojamas šviesus dekoratyvinis tinkas, klijuojamos akmens masės plokštės. Langų rėmai- tamsiai pilkos spalvos, plastikiniai. Terasos- medinių arba plastikinių lentų danga.

6.3. KONSTRUKCIJŲ APRAŠYMAS

Pamatai- gręžtiniai poliniai.

Požeminė automobilių saugyklos dalis- monolitinio gelžbetonio sienos, kolonos ir perdanga.

Pirmojo aukšto sienos ir kolonos – monolitinio gelžbetonio

Kitų aukštų sienos- mūrinės

Perdangos- surenkamos gelžbetonio plokštės

Išorinės atitvaros- šiltinamos, tinkuojamos.

Stogas- sutabdintas su vidiniu vandens nuvedimu.

6.4. INŽINERINĖ ĮRANGA IR LAUKO TINKLAI

6.4.1. Šilumos tiekimas

Numatomas iš centralizuotų miesto šilumos tinklų, įrengiant rūsio aukšte šilumos punktus pagal atskirų korpusų poreikius.

6.4.2. Vandentiekis ir nuotekos

Vanduo tiekiamas iš miesto tinklų, įrengiant vandens apskaitos mazgus pagal atskirų korpusų poreikius.

Buitinės nuotekos bus surenkamos ir nuvestos į miesto buitinių nuotekų tinklą.

Lietaus vanduo bus surenkamas ir nuvedamas į miesto lietaus nuotekų tinklą.

6.4.3. Elektros tiekimas

Elektros tiekimas numatomas iš ESO tinklų, pagal išduotas technines sąlygas.

SA PDV S.Misevičius
At. Nr. A-200
NKPAS at. Nr. 4127

1811-16 - PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	6	0

DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI PAKRAŠČIO G. 10 VILNIUJE
PROJEKTYNIŲ PASIŪLYMŲ BENDRIEJI RODIKLIAI*

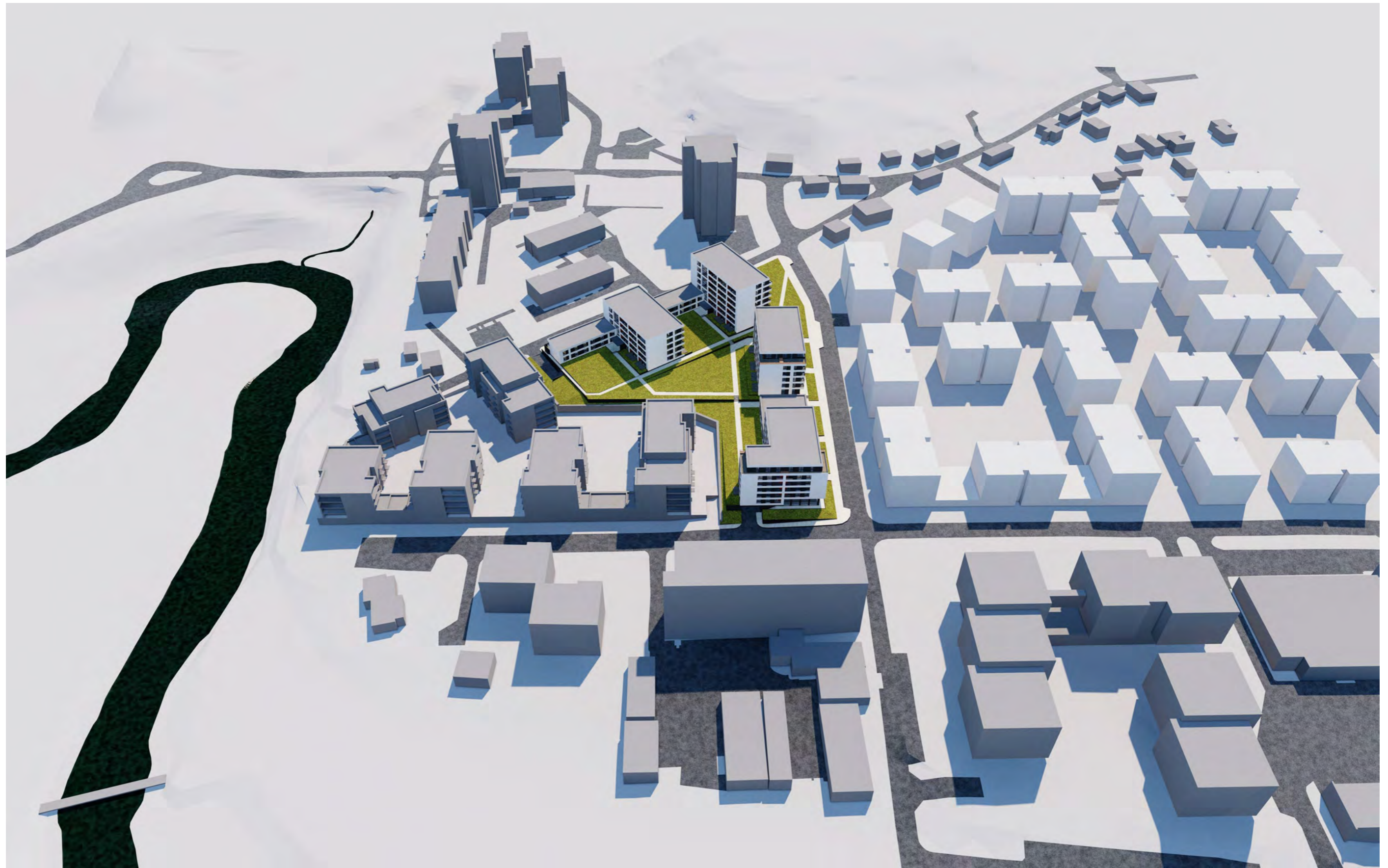
Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1.	Sklypo plotas	m ²	8490	
2.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	160	
3.	Sklypo užstatymo tankumas	%	43	
4.	Apželdintas sklypo plotas	%	40	
5.	Automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt	178	
II. PASTATAI				
1.	Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.	Pastato bendras plotas	m ²	19 800	
3.	Pastato naudingas plotas.	m ²	13 500	
4.	Pastato tūris	m ³	80 199	
5.	Aukštų skaičius	vnt.	2-7	
6.	Pastato aukštis	m	Iki 27 m.	
7.	Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	221	
7.1.	1 kambario	vnt.	15	
7.2.	2 ir daugiau kambarių	vnt.	206	
8.	Energinio naudingumo klasė		A+	
9.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10.	Kiti speciniai pastato rodikliai			

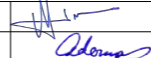

*Bendrieji rodikliai preliminarūs, parengus techninį projektą bus tikslinami











Statinio architektūros projekto dalies vadovas : Saulius Misevičius

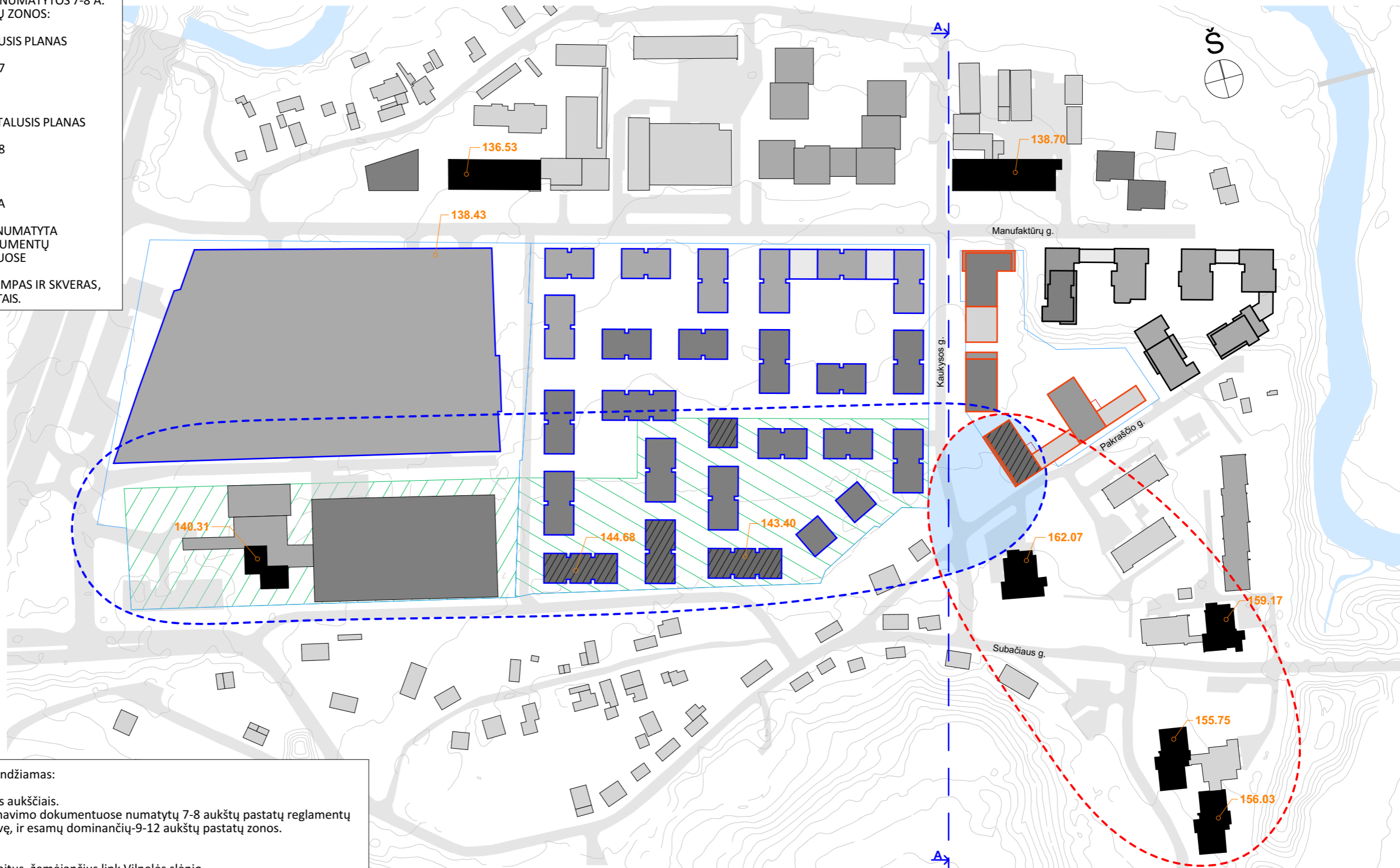
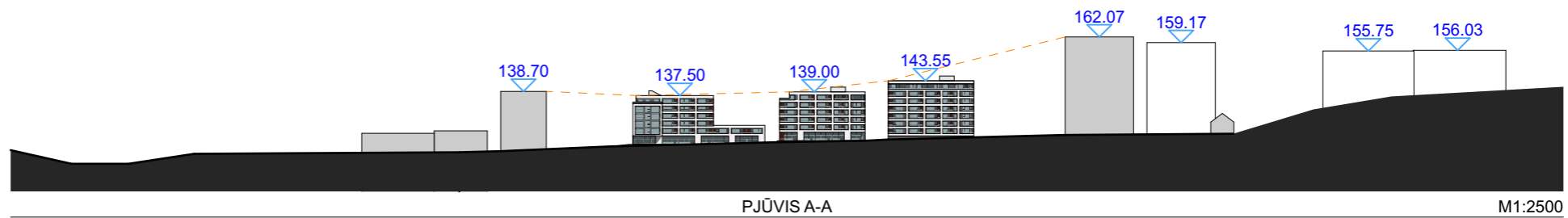
At. Nr. A200 2015-12-22

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



ATESTATO NR.		UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS		2020	PROJEKTUOJAMO UŽSTATYMO SU APLINKINIAIS SUPROJEKTUOTAIS STATINIAIS VIZUALIZACIJA	Laida	0
	Arch.	A. ŽINDULIS		2020		LAPAS	LAPŲ
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"				1811-16-PP-GP-1	1	1

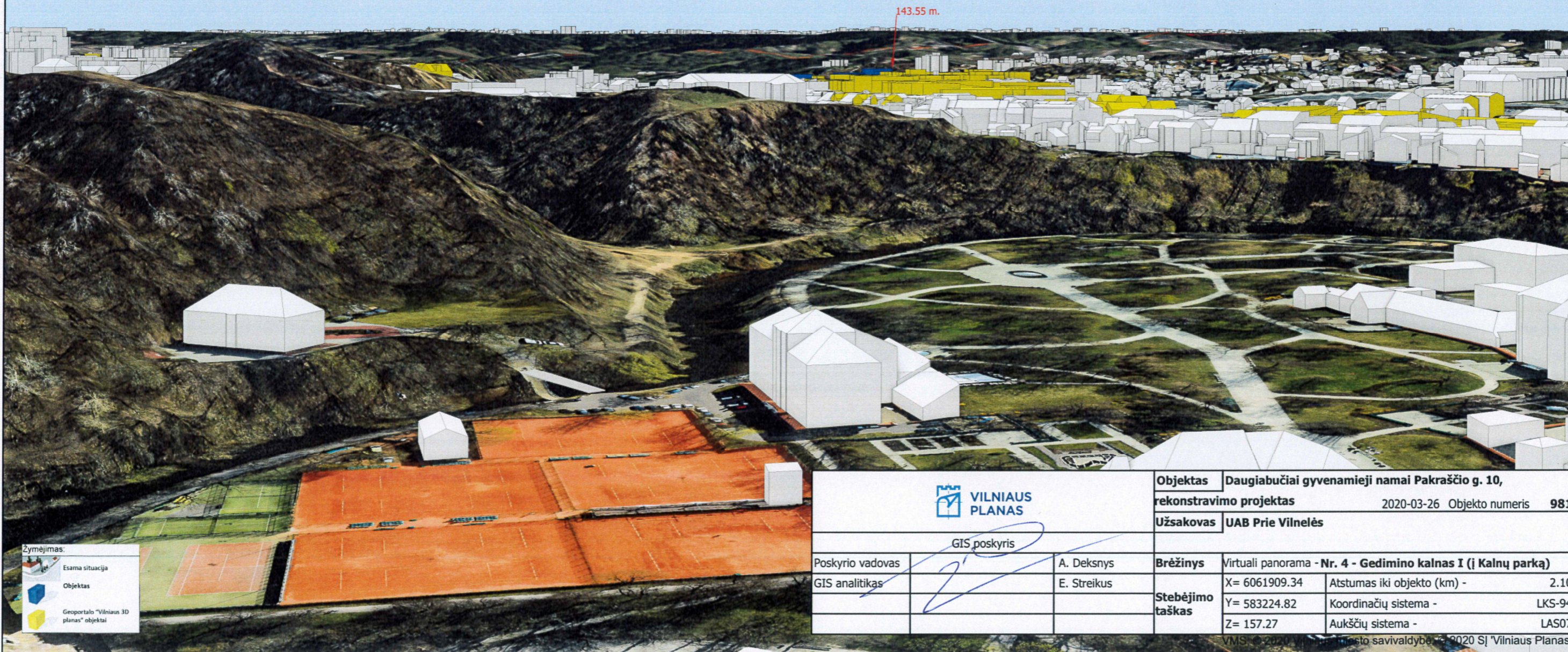
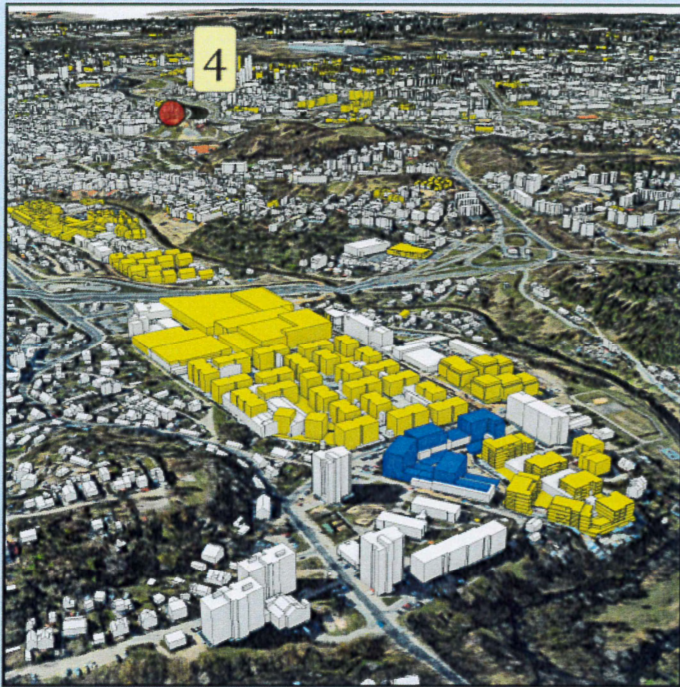
- ŽYMĖJIMAI:**
-  PROJEKTUOJAMI PASTATAI PAKRAŠČIO G.10
 -  PROJEKTUOJAMAS 7 AUKŠTŲ KORPUSAS
 -  SUPROJEKTUOTI PASTATAI
 -  SUPROJEKTUOTI 7 A. PASTATAI
 -  ESAMI PASTATAI-DOMINANTĖS
- DETALIEJI PLANAI, KURIUOSE NUMATYTOS 7-8 A. AUKŠTINGUMO REGLAMENTŲ ZONOS:
-  1. SKLYPO DRUJOS G.2 DETALUSIS PLANAS (REG.NR.72565): STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS - 7
STATINIŲ AUKŠTIS - 28,5 m.
ABSOL. ALTITUDĖ - IKI 142
 -  2. SKLYPO PAPLAUJOS G.7 DETALUSIS PLANAS (REG.NR.78737): STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS - 8
STATINIŲ AUKŠTIS - 25 m.
ABSOL. ALTITUDĖ - IKI 146
 -  ESAMŲ 9-12 A. PASTATŲ ZONA
 -  7-8 AUKŠTŲ PASTATŲ ZONA, NUMATYTA TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ AUKŠTINGUMO REGLAMENTUOSE
 -  LOKALI ERDVĖ - KVARTALO KAMPAS IR SKVERAS, FORMUOJAMA 6-12A. PASTATAIS.






Projektuojamų pastatų aukštingumas grindžiamas:


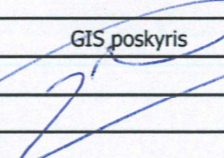
1. Aplinkinio konteksto statinių tarpiniais aukščiais. 7 aukštų korpusas yra šalia teritorijų planavimo dokumentuose numatytų 7-8 aukštų pastatų reglamentų zonos, išsidėsčiusios palei Subačiaus gatvę, ir esamų dominančių-9-12 aukštų pastatų zonos.
2. Reljefo ypatybėmis. Užstatymo aukščiai atkartoja Markučių šlaitus, žemėjančius link Vilnelės slėnio.
3. Lokalių erdvių formavimu. 7 a. korpusas akcentuoja kvartalo kampą Kaukyšos/Pakraščio gatvėse ir formuoja susidarančią skvero erdvę, uždaro Subačiaus g. perspektyvą. Kitas- Kaukyšos/Manufaktūrų g. kvartalo kampas- akcentuojamas 6a. korpuso konsoline dalimi. Kvartalo užstatymo tūriai sklandžiai žemėja link Vilnelės.

ATESTATO NR.		UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	2020	URBANIZTINĖ STATINIŲ AUKŠTINGUMO ANALIZĖ M1:2500	
	Arch.	A. ŽINDULIS				
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-GP-2		LAPAS 1
						LAPŲ 1



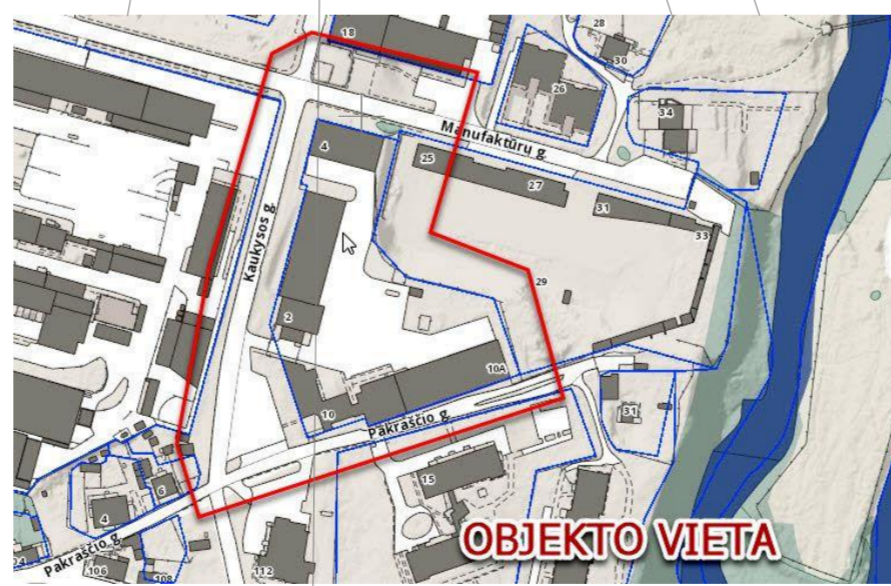
Zymėjimas:

-  Esama situacija
-  Objektas
-  Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Daugiabučiai gyvenamieji namai Pakraščio g. 10, rekonstravimo projektas		2020-03-26	Objekto numeris	981
		Užsakovas	UAB Prie Vilnelės				
GIS poskyris							
Poskyrio vadovas			A. Deksnyš	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 4 - Gedimino kalnas I (i Kalnų parką)		
GIS analitikas			E. Streikus	Stebėjimo taškas	X= 6061909.34	Atstumas iki objekto (km) - 2.10	
					Y= 583224.82	Koordinacių sistema - LKS-94	
					Z= 157.27	Aukščių sistema - LAS07	



- ŽYMĖJIMAI**
- SKLYPO RIBA
 - PROJEKTUOJAMI PASTATAI
 - KAIMYNIAMI SKLYPE ESAMI PASTATAI
 - KAIMYNIAMI SKLYPE SUPROJEKTUOTI PASTATAI
 - ▶ Įėjimai į komercines patalpas
 - ▶ Įėjimai į laiptines
 - ▶ Įvažiavimai į automobilių saugyklas
 - 117.28 - ESAMO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖS
 - ŠALIGATVIO PLYTELIŲ IR TRINKELIŲ DANGA
 - MEDINIŲ LENTŲ TERASŲ DANGA
 - VEJA
 - SODINAMI MEDŽIAI
 - VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
 - AKTYVAUS POILSIO VIETA
 - RAMAUS POILSIO VIETOS

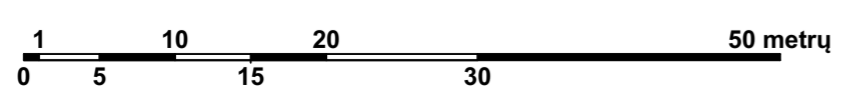


1 lentelė „TOPD derinimo lentelė“

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2020.	13:20:

Nuorašas tikras:
 Koordinatų sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94
 Aukščių sistema: LAS07

A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ		TERITORIJA PRIE PAKRAŠČIO G. 10 VILNIUJE	
kvalifikacijos paž. Nr. 1GKV-273			
tel.mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com			
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Savininkas	A.Šerelis		2020 01 20
Geodezininkas	A.Šerelis		2020 01 20
		Užsakovas: UAB „Primulus“	

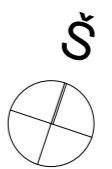


ATESTATO NR.	UAB A.D.S. VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G. 10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
A200	SA PDV	S. MISEVICIUS	2020
ETAPAS	Arch.	A. ŽINDULIS	2020
PP	STATYTOJAS	UAB "PRIE VILNĖLĖS"	
SKLYPO PLANAS M1:500			LAIDA 0
1811-16-PP-GP-3			LAPAS LAPŲ 1 1



ŽYMĖJIMAI

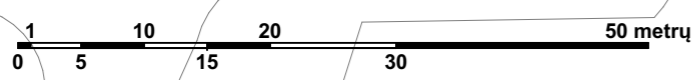
- ANTŽEMINĖ PASTATŲ DALIS
- AUT. STOVĖJIMO VIETA
- TECHNINĖS/PAGALBINĖS PATALPOS
- BENDROS PATALPOS
- AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS
- DVIRAČIŲ SAUGYKLOS



PARKINGAS 1

175 AUTO VIETOS

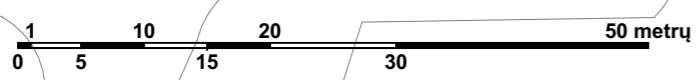
PARKINGAS 2



ATESTATO NR.		UAB A.D.S		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	RŪSIO PLANAS M1:600	
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020		
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-1	LAPAS 1
					LAPŲ 1



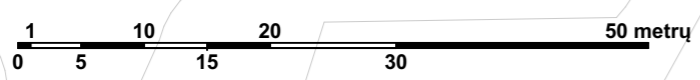
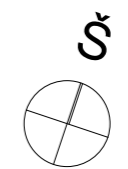
- ŽYMĖJIMAI**
- KOMERCINĖS PATALPOS
 - BENDROS PATALPOS
 - 1 KAMBARIO BUTAI
 - 2 KAMBARIŲ BUTAI
 - 3 KAMBARIŲ BUTAI



ATESTATO NR.		UAB A.D.S			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A200		VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS				
ETAPAS PP	SA PDV	S. MISEVIČIUS	<i>[Signature]</i>	2020	PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:600	
	Arch.	A. ŽINDULIS		2020		
STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"		1811-16-PP-SA-2			LAPAS	LAPŲ
					1	1



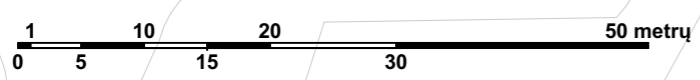
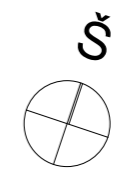
- ŽYMĖJIMAI**
- BENDROS PATALPOS
 - 1 KAMBARIO BUTAI
 - 2 KAMBARIŲ BUTAI
 - 3 KAMBARIŲ BUTAI



ATESTATO NR.		UAB A.D.S		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:600	
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020		
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-3	
				LAPAS 1	LAPŲ 1



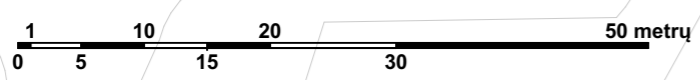
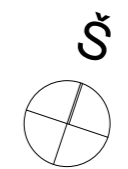
- ŽYMĖJIMAI**
- BENDROS PATALPOS
 - 1 KAMBARIO BUTAI
 - 2 KAMBARIŲ BUTAI
 - 3 KAMBARIŲ BUTAI



ATESTATO NR.		UAB A.D.S			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE.	
A200		VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
		SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	TREČIO, KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M1:600	
		Arch.	A. ŽINDULIS	2020		
ETAPAS PP		STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-4	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



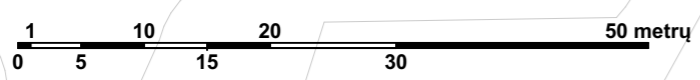
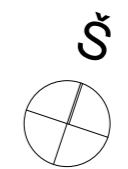
- ŽYMĖJIMAI**
- BENDROS PATALPOS
 - 1 KAMBARIO BUTAI
 - 2 KAMBARIŲ BUTAI
 - 3 KAMBARIŲ BUTAI
 - 4 KAMBARIŲ BUTAI



ATESTATO NR.		UAB A.D.S			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
A200		SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020		
ETAPAS PP		Arch.	A. ŽINDULIS	2020	1811-16-PP-SA-5	
		STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"				
					1	1



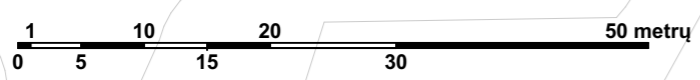
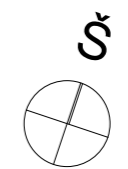
- ŽYMĖJIMAI**
- BENDROS PATALPOS
 - 1 KAMBARIO BUTAI
 - 2 KAMBARIŲ BUTAI
 - 3 KAMBARIŲ BUTAI
 - 4 KAMBARIŲ BUTAI



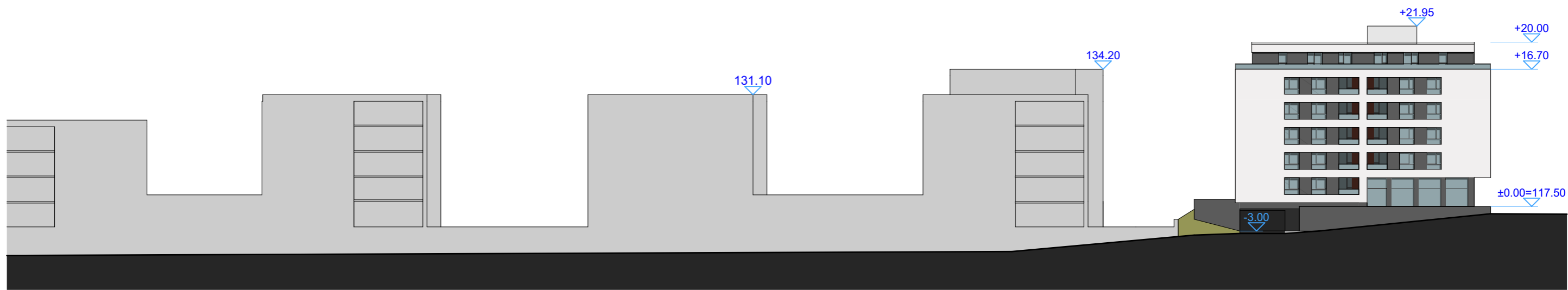
ATESTATO NR.		UAB A.D.S		DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS M1:600	
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020		
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-6	
				LAPAS 1	LAPŲ 1



- ŽYMĖJIMAI**
- BENDROS PATALPOS
 - 2 KAMBARIŲ BUTAI
 - 3 KAMBARIŲ BUTAI
 - 4 KAMBARIŲ BUTAI



ATESTATO NR.		UAB A.D.S			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI	
A200		VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS				
SA PDV		S. MISEVIČIUS		2020	SEPTINTO AUKŠTO PLANAS M1:600	
Arch.		A. ŽINDULIS		2020		
ETAPAS PP		STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-7	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



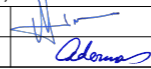
MANUFAKTŪRŲ G. IŠKLOTINĖ

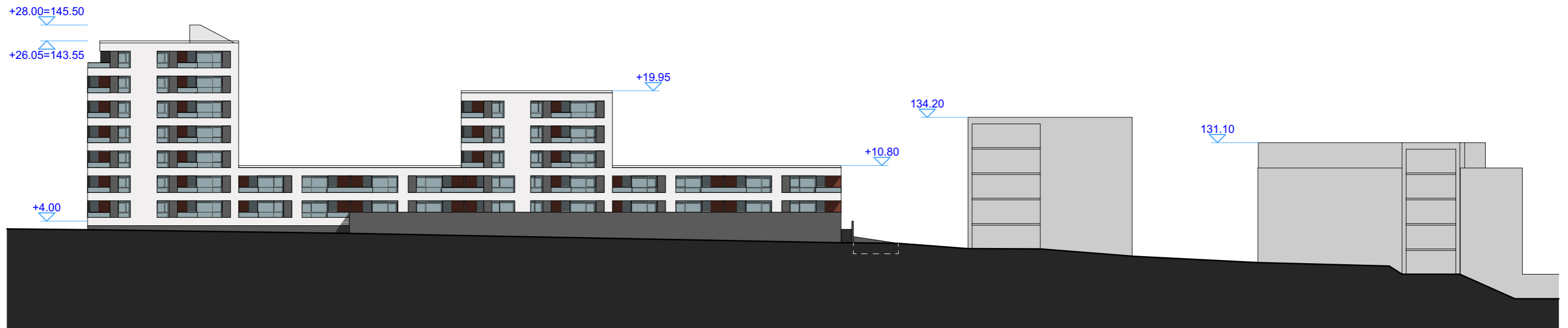
M1:500



KAUKYSOS G. IŠKLOTINĖ

M1:500

ATESTATO NR.	UAB A.D.S				DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS							
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020		MANUFAKTŪRŲ IR KAUKYSOS GATVIŲ IŠKOLTINĖS		LAI DA	
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020				0	
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"				1811-16-PP-SA-8		LAPAS	LAPŲ
							1	1



PAKRAŠČIO G. IŠKLOTINĖ

M1:500

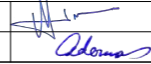


PJŪVIS PER SKLYPA

M1:500

ATESTATO NR.	UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS				DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
	A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	PAKRAŠČIO GATVĖS IŠKOLTINĖ IR PJŪVIS PER SKLYPA 1-1, 2-2 M1:500			
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020	LAPAS				LAPŲ
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"				1811-16-PP-SA-9		1	1



ATESTATO NR.	UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI			
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS		2020	VIZUALIZACIJA IŠ PAUKŠČIO SKRYDŽIO	LAIMA	
	Arch.	A. ŽINDULIS		2020		0	
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-10		LAPAS 1	LAPŲ 1



ATESTATO NR.	UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	VIZUALIZACIJA IŠ KAUKYDOS/PAKRAŠČIO G. KAMPO	LAI DA	0
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020		LAPAS	LAPŲ
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-11	1	1

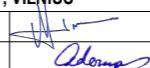


ATESTATO NR.	UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	VIZUALIZACIJA IŠ MANUFAKTŪRŲ/KAUKYSOS G. KAMPO	LAI DA	0
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020		LAPAS	LAPŲ
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-12	1	1



ATESTATO NR.	UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	VIDINIO KIEMO VIZUALIZACIJA ŠIAURĖS KRYPTIMI	
	Arch.	A. ŽINDULIS	2020		
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-13	
				LAPAS 1	LAPŲ 1
				LAI DA 0	



ATESTATO NR.	UAB A.D.S VOKIEČIŲ G. 9-27, VILNIUS			DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI PAKRAŠČIO G.10 VILNIUJE. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
A200	SA PDV	S. MISEVIČIUS	2020	 2020	VIDINIO KIEMO VIZUALIZACIJA PIETŲ KRYPTIMI		LAI DA
	Arch.	A. ŽINDULIS					0
ETAPAS PP	STATYTOJAS UAB "PRIE VILNELĖS"			1811-16-PP-SA-14		LAPAS	LAPŲ
						1	1