

**Projektą parengė:****UAB „ARTEX“ STUDIJA ©**

Tel.2603376 Faks.2603378

Adresas: Žirmūnų 67A

Direktorius: Dalius Striukas

Įmonės kodas: 302424940

**Statytojas:****UAB „MIKARIS“**

Direktorė

Indrė Karsokovienė

**Komplekso Nr.:****19 / 05 - 01 - PP****Kompleksas:****Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.****Stadija:**

PP

**Statinio kategorija:**

Ypatingasis statinys

**Statybos rūšis:**

Nauja statyba

**Bylos Nr.:**

1

**Projekto dalis:**

BD (Bendroji)

**Projekto autoriai:**

Gintautas Balkė

**Architektė**

Monika Šantaraitė

**Projekto vadovas:**

G. Balkė Atestato Nr. A665

UAB "ARTEX" studija  
direktorius

D. Striukas

VILNIUS 2019

Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m. Statybos projektas.

**STADIJA: -PP**

**T U R I N Y S**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Psl.
1.	Titulinis	1
2.	Turinys	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-4
4.	Ištrauka iš galiojančio BP	5-6
5.	Aiškinamasis raštas - trumpa projekto apžvalga	7-10
6.	Sklypo planas	11
7.	Sklypo planas. Statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė	12
8.	Požeminių automobilių saugyklų planai: -2 ir -1 lygiai	13-14
9.	Pirmo aukšto planas	15
10.	Tipiniai antro – trečio aukštų planai	16
11.	Ketvirto aukšto planas	17
12.	Antresolių planas	18
13.	Fasadai	19-20
14.	Vizualizacijos	21-22

Atesta to Nr.	<b>UAB "ARTEX" studija</b> Žirmūnų 67A, Vilnius TEL: 2603376, FAX: 2603378				Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m. Statybos projektas.	Laida
						Lapas
A665	Direktorius PV	D. Striukas G. Balkė	2019	19 / 05 - 01 - PP		



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU

Savivaldybės vyriausiasis architektas  
(Miesto plėtros departamento direktorius)

(parašas)

2019 m. 07 29 d.

Reg. Nr. PPU 221/19

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2019 m. liepos 18 d.

Vilnius

1. Projektinių pasiūlymų paskirtis išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato architektūrinę idėją
2. Informacija apie sumanytą projektuoti statinį (pildo statytojas):

2.1.	statinio pavadinimas	Administracinis pastatas
2.2.	statybos adresas	Stadiono g. 7, Vilnius
2.3.	statybos rūšis	Rekonstrukcija
2.4.	statinio kategorija	Ypatingasis
2.5.	pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Administracinė
2.6.	Statinio plotai: - bendras - 4990 m <sup>2</sup> , - naudingas - 4990 m <sup>2</sup> - pagrindinis plotai – 4240 m <sup>2</sup>	
2.7.	sklypo plotas	2244 m <sup>2</sup>
2.8.	kita informacija (paveldo, saugomos teritorijos)	

3. Pagrindiniai teritorijų planavimo dokumentų reglamentai ir konteksto charakteristikos (pildo statytojas):

		Projektinių pasiūlymų	Bendras planas	Specialieji planai	Detalusis planas /senamiesčio apsaugos reglamentai	Aplinkoje vyraujantys
3.1.	žemės naudojimas	Komercija	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos.	-	-	Gyvenamoji
3.2.	užstatymo tipas	perimetrinis	-	-	-	Gyvenamoji
3.3.	užstatymo tankumas	56 %	-	-	-	Nuo 25 iki 50 %
3.4.	užstatymo intensyvumas	1.95	Negyvenamosios paskirties iki 2,0	-	-	Gyvenamoji nuo 0.8 iki 1.6
3.5.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės	16,00 m	-	-	-	Iki 35 m

	paviršiaus					
3.6.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	147,40	-	-		185.85
3.7.	aukštų skaičius (nuo iki)	4 aukštai	Max ≤4	-		Nuo 2 iki 12
3.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	107		-		-
3.9.	priklausomų želdynų plotas	-	-	-		-
3.10.	esamų medžių taksacija	Teritorijoje saugomų medžių nėra		-		-

4. Pagrindiniai statinio paskirties rodikliai (pildo statytojas):

4.1.	gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos apimtis	-
4.2.	paslaugų apimtis	-
4.3.	butų skaičius	32
4.4.	vietų skaičius	-
4.5.	lovų skaičius	-
4.6.	bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius	70-90
4.7.	kiti rodikliai	-

5. Kiti reikalavimai (pildo MPD specialistai):

5.1.	architektūrinės išraiškos priemonės	ATITINKANČIOS KONTEKSTĄ
5.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	STR., ŽELDYNŲ NORMOS
5.3.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	ATSIŪVELTI Į REKONSTRUOJAMĄ SKYRIĄ miesto savivaldybės administracijos
5.4.	reikalavimai viešų erdvių įrengimui	Miesto plėtros departamento
5.5.	reikalavimai susisiekimo tinklo plėtrai	- Detaliojo planavimo ir architektūros skyriaus Būvinių reikalavimų skyriaus vyr. specialistas
5.6.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose, detaliuosiuose planuose)	Benius Bacelis 2019-07-23
5.7.	kiti konteksto sąlygojami reikalavimai	NEPAŽEISTI TRENKŲJŲ ASM. INTERESŲ

6. Projektinių pasiūlymų sudėtis (pildo statytojas):

6.1.	Bendroji dalis, aiškinamasis raštas, grafinė medžiaga - brėžiniai
6.2.	
6.3.	

7. Statytojo pateikiami dokumentai ir duomenys (pildo statytojas):

7.1.	žemės sklypo ir pastatų nuosavybės dokumentai (išrašai iš RC) - pridėta byloje
7.2.	žemės sklypo ir pastatų kadastriniai matavimai - pridėta byloje
7.3.	kiti dokumentai - pridėta byloje

8. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (vizualizacijos, maketų nuotraukos) (pildo statytojas):

8.1.	Situacijos planas - maketas, genplanas, aukšto planas, vizualizacija, fasadas, pjūviai.
8.2.	
8.3.	

9. Kiti duomenys (projektinių pasiūlymų rengimo terminai, statytojui pateikiamų projektinių pasiūlymų kopijos ir kita) (pildo statytojas)

Statytojas (užsakovas) UAB „MIKARIS“ pagal įgaliojimą Gintautas Balkė

(fizinis arba juridinis asmuo)

(parašas)

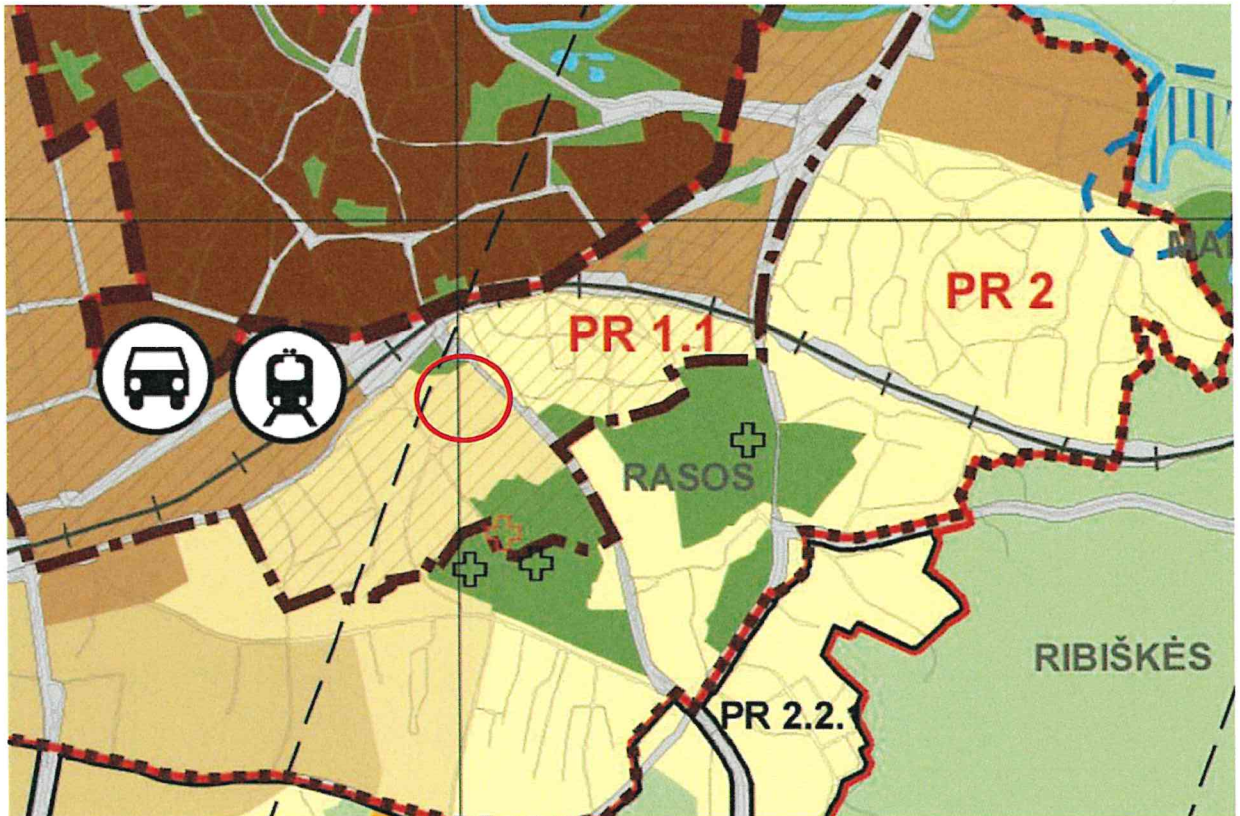
Projektinių pasiūlymų rengėjas UAB „ARTEX“ studija, PV Gintautas Balkė

(projektavimo organizacija, projekto vadovas)












(parašas)

LIEPKALNIO G. 3, VILNIUS  
Vilniaus senamiesčio u.k.16073 apsaugos zona

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
A-2014-49-PP  
VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



## SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Senamiestis
-  Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai
-  Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos
-  Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
-  Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos
-  Sodininų bendrijų teritorijos, konvertuojamos į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas
-  Sodininų bendrijų teritorijos
-  Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos
-  Teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu
-  Infrastruktūros teritorijos

## Saugomos teritorijos

PR 1 Vilniaus istorinis centras-senamiestis

PR 1.1 Siūloma Vilniaus senamiestio apsaugos griežto reglamentavimo zona

<b>Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos</b>		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja* gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.
---	--	---

\* dominavimas reiškia, kad teritorija skirta pirmoje eilėje įvardintai nurodytai veiklai ir kitos veiklos rūšys negali šiai veiklai daryti neigiamo poveikio. Dominavimas nustatomas atitinkamai brėžinyje parodytai funkcinėi zonai (spalvai), o ne nagrinėjamam rajonui.

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)				
		Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose $U_{max}$	Maksimalus pastatų aukštingumas $h_{max}$ (negalioja technologiniams įrenginiams)
1	2	3	4	5	6	7
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>						
<b>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</b>		<70	>10	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,8$  (negyvenamosios paskirties $\leq 2,0$ )	$\leq 4$ a.

Kompl. Nr. 19 / 05 - 01 - PP	Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m.	lapas	lapų
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			

**Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m.  
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

<b>1.</b>	<b>BENDRI DUOMENYS APIE PROJEKTĄ</b>	
1.1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB „MIKARIS“ įm. kodas 303031915
1.2.	PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARTEX“ studija įm. kodas 302424940
1.3.	ADRESAS	Stadiono g. 7, Vilniaus m. sav.
1.4.	SKLYPO PLOTAS	0,2544 ha
1.5.	SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
1.6.	SKLYPE ESAMI STATINIAI	Sandėliavimo paskirties
1.7.	STADIJA (ETAPAS)	Projektiniai pasiūlymai (PP)
1.8.	STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
1.9.	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
1.10.	PROJEKTO PAVADINIMAS	Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.

**2. SITUACIJOS SCHEMA**



Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2019

Kompl. Nr. 19 / 05 - 01 - PP	Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m.	lapas	lapų
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			

### 3. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI SKLYPAS

- 4.1. Nagrinėjamo sklypo unikalus Nr. 0101-0072:220, sklypo plotas 0,2544 ha, patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentavimo zoną PR 1.1. ir Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) apsaugos zonos, vizualinės apsaugos pozonį.
- 4.2. Šis sklypas nepatenka į griežto reglamentavimo teritoriją ir kitas urbanistines teritorijas, kurios turėtų būti tikslinamos atskirais specialiais planais. Esama sklypo situacija sudaro galimybes naujos struktūros, nekonfliktuojančios su vertingais aplinkos istorinio užstatymo elementais, formavimui.
- 4.3. Planuojamame sklype projektuojamų pastatų poveikis nemenkins UV 70 teritorijos saugomų vertingų savybių, juolab, kad planuojamas užstatymas yra pačiame UV 70 pakraštyje. Planuojamas pastatas neturės tiesioginio vizualinio ryšio su Senamiesčio statiniais ir neturės neigiamo poveikio Senamiesčiui ir kitoms saugomoms teritorijoms, nepažeis charakteringų miesto centrinės dalies panoramų, turės poveikį esamai teritorijos aplinkai urbanizuojant ją.
- 4.4. Numatomas užstatymas yra Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribose, tačiau projektuojamas pastatas neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos. Sklypo vieta esamais pastatais yra izoliuota nuo saugomos Gedimino pr.zonos.
- 4.5. Pastatų įrašytų į LR nekilnojamojo kultūros vertybių registrą nėra.
- 4.6. Pastatų išdėstymas sklype, funkcinis ryšys. Nagrinėjamas sklypas yra netaisiklingos konfigūracijos, su ryškiu juosiančios teritorijos (pietvakarinė sklypo dalis) reljefo perkritimu, nuo alt.+145,60 iki +151,50 m (apie 6 metrų perkritimas). Nagrinėjamo sklypo perkritimas iki 1,65 m. sklypas randasi kvartalo tarp Liepkalnio, Stadiono, Pelėso ir Tyzenhauzų gatvių. Sklypas apjuostas daugiabučiais gyvenamaisiais namais – vakarinėje sklypo pusėje sovietmečiu statyti daugiabučiai, pastatų aukštingumas 5-12 aukštų, rytinėje dalyje yra išlikę kelios posesijinių gyvenamųjų namų valdos.
- 4.7. Sklype išlikę yra atskirų statinių fragmentai.
- 4.8. Nagrinėjamas sklypas randasi tarp dviejų urbanistinių ir laikmečio požiūriu skirtingų užstatymo teritorijų.
- 4.9. Patekimas į sklypą Tyzenhauzo akligatviu iš Stadiono gatvės.  
Sklypo ir statinių tyrimų ataskaita. Sklypo urbanizavimo galimybės išaiškinti atlikta detali sklypo ir pastatų Liepkalnio g. 3 istorinių ikinografinių dokumentų analizė, (istorikė L.Vileikienė). Architektūrinių požiūriu įvertinti sklype buvę statiniai (VŠĮ „Architektūros tyrimo centras“ – D.Kazlauskienė ir V.Veževičienė). UAB „Kultūros vertybių paieška“ atliko sklypo žvalgomojus archeologinius tyrimus (archeologė D. Ostrauskienė). V. Vaitiekūno | atlikusi žvalgomojus inžinerinius geologinius tyrimus.

### 5. ISTORINIŲ TYRIMŲ SANTRAUKA.

- 5.1. Sklypas adresu Liepkalnio g. 3, yra dalis iki 1940 metų istorinės valdos dalis. Už miesto gynybinės sienos esantis priemestis susiformavo prie svarbaus Medininkų trakto, einančio nuo Aušros vartų iki Medininkų. Seniausiam iš žinomų XVIII a. pradžios Vilniaus m. planų vad. Fiurstenhofo plane, matosi aiški urbanistinė struktūra einanti šalia Liepkalnio gatvę išsisdėsčiusios namų valdos, su pastatais prie gatvės. Iš kiemų pusės neužstatyti dirbamos žemės plotai. Analogiška situacija fiksuojama ir 1808 metų Vilniaus m. plane – pailgos namų valdos su pastatais prie gatvės. Posesija kuriai priklauso nagrinėjamas sklypas pažymėta Nr. 1280.
- 5.2. 1845 metų Vilniaus m. plane yra skirtingai sužymėtos valdų gyvenamos zonos ir prie kiekvienos valdos – dirbamos žemės plotai.
- 5.3. 1845-1859 m. Vilniaus miesto plane valdos turėjusios kitą numeraciją, tačiau urbanistinė situacija nepakitusi. Sklypo ribos, nežiūrint teritorijų pokyčių susijusių su geležinkelio atsiradimu perkirtusiu miesto istorinį priemestį, nesikeitė iki 1940 metų.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2019



Kompl. Nr. 19 / 05 - 01 - PP	Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinių ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m.	lapas	lapų
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			

- 5.4. Ūkinės paskirties mediniai statiniai stovėję kieme, prieš II pasaulinį karą buvo susenę ir griūvantys, todėl 1939 m. Vilniaus miesto magistrato statybos komisija reikalavo juos nedelsiant nugriauti.
- 5.5. Sovietmečiu kai kurie iš jų buvo suremontuoti/atsatyti ir naudojami kaip sandėliai ir gyventojų garažai.

## 6. ARCHITEKTŪRINIS PASTATŲ ĮVERTINIMAS.

- 6.1. 2014 metais, minėtame sklype atliktas esančių pastatų vertinimas architektūriniu požiūriu nustatant jų statybos laikotarpį ir vertingąsias savybes.
- 6.2. Vertinami pastatai – esančiame kvartalo viduryje, ribojamo Liepkalnio, Stadiono, Tyzenhauzų ir Pelėsos gatvių. XIX a. II p. – XIX a. I p. Priskirtas pastatas 5P2 ?mp savo parametrais, planine struktūra ir autentiškomis fasadų bei interjerų detalėmis turi vertingų savybių požymių, tačiau jo fizinė būklė avarinė.
- 6.3. Detaliai apžiūrėjus kitus sklype esančius (buvusius) statinius, vertingų savybių nenustatyta.

## 7. TAIKOMŲJŲ MOKSLINIŲ ARDOMŲJŲ (ARCHEOLOGINIŲ) TYRIMŲ IŠVADOS.

- 7.1. 2014 m. atlikti archeologiniai žvalgomieji tyrimai adresu Liepkalnio g. 3.
- 7.2. Tyrimų metu atliktuose šurfluose aptiktas archeologiškai vertingas kultūrinis sluoksnis. Pirmame ir antrame šurfluose fiksuoti supiltiniai sluoksniai iki 1,5 – 1,8 m gylio. Trečiame, ketvirtame šurfluose, po asfaltbetonio danga – akmens skaldos ir žvyro sluoksnių aptiktas XX amž. Pradžios buvęs kiemo paviršius. Penktame šurfluose 1,45 – 1,50 m gylyje fiksuota trijų sluoksnių XVII a. akmeninis grindinys.
- 7.3. Rekomenduojama iki 1,3 m gylio nukasant permaišytus supiltinius sluoksnius atlikti archeologinius žvalgymus.

## 8. ARCHITEKTŪRINIAI – KONSTRUKTYVINIAI SPRENDIMAI.

- 8.1. Sklypas yra sudėtingo reljefo teritorijoje. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi ant aukštos kalvos pastatytu daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalu, o greta, tiesioginėje įtakos zonoje, vakarinėje sklypo pusėje, stovė 5 - 6 aukštų daugiabutis gyvenamasis namas. Mūsų nagrinėjamą sklypą nuo kalvos riboja pėsčiųjų takas su siauru privažiuoju iš Stadiono gatvės kuris baigiasi nagrinėjamo sklypo ir gretimo sklypo Liepkalnio 1A – akligatviu. Esamas pėsčiųjų takas, kaip ir privažiavimas nuo Stadiono gatvės projektiniuose sprendiniuose numatomi rekonstruoti, praplatinant kelią iki 5,50 m, pėsčiųjų taką iki 2.0 – 2,25 m pločio.
- 8.2. Sklypas gretimų valdų atžvilgiu yra žemiausioje vietoje, todėl išnaudojant šią aplinkybę, projektuojama 2-jų požeminių lygių, 107 vietų automobilių saugojimo aikštelė.
- 8.3. Esamas privažiavimas į projektuojamą sklypą iš Stadiono gatvės (esamas 5,50 metrų pločio, neskaitant kelio susiaurėjimo iki 3,00 m ties kelio nuokalnės viduriu) kurios dešinė kelio juosta apkrauta gretimų sklypų daugiabučių gyventojų automobiliais, todėl privažiavimas į sklypą ypatingai komplikuoatas prasilenkimo atžvilgiu, o kelio platinimo galimybės nėra - kelias iš abiejų pusių ribojais šlaitais. Vertinat esamą padėtį, privažiavimo galimybė į sklypą nagrinėjama kartu su Liepkalnio 1A sklypu, (gretimų sklypų objektai planuojami vystyti vienu metu) kuriam šiuo metu yra išduotos susisiekimo sąlygos iš Liepkalnio gatvės (sąlygos pridedamos) platinant esamą automobilių aikštelę ir projektuojant kelio tęstinumą į požeminius pastato lygius.
- 8.4. Privažiavimas iš Stadiono gatvės paliekamas tik epizodinis – privažiuoti pastatus aptarnaujančiam transportui, reikalui esant apsisukti. Pagrindinis patekimas į sklypą esančias požemines saugyklas iš Liepkalnio gatvės projektuojamas iš Liepkalnio gatvės. Antžeminio parkavimo sklype – nenumatoma.
- 8.5. Urbanistinis architektūrinis sprendimas projektuojamas atsižvelgiant į Liepkalnio gatvės užstatymą, būdingą senamiestiniam užstatymui principui - perimetrinį užstatymą.
- 8.6. Architektūriniai pastatų sprendimai formuojami taip pat atsižvelgiant į susiformavusią senamiestinę architektūrą – dominuoja šlaitiniai stogai. Paskutinis pastato 4 aukštas projektuojamas su galimybe

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2019

Kompl. Nr. 19 / 05 - 01 - PP	Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m.	lapas	lapų
<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			

mansardinėje erdvėje įsirengti antresoles, nepriklausomai ar tai gyvenamosios paskirties, ar administracinės patalpos.

- 8.7. Pirmo aukšto lygyje projektuojamos komercinės paskirties patalpos, turinčios tiesioginį ryšį su vidiniu kiemeliu. Sekantys aukštai – administracinės paskirties patalpos, kita – gyvenamoji. Administracinės ir gyvenamosios paskirties patalpos projektuojamos atskiriant viena nuo kitos atskiruose pastato tūriuose, turinčiais savarankišką patekimą ir "ryšių mazgą". Pietinėje sklypo dalyje, išoriniame kiemelyje projektuojama vaikų žaidimų aikštelė.
- 8.8. Pastate projektuojama centrinės laiptinės su liftais turinčias rįšį su 2 lygių požemine automobilių saugykla. Automobilių saugykla projektuojama po visu sklypu.
- 8.9. Pagrindinis pėsčiųjų srautas ir patekimas į projektuojamą sklypą numatomas nuo senamiesčio ir Liepkalnio gatvės pusės. To pagrindu pėsčiųjų taką planuojama platinti maksimaliai iki 2,25 m, esamą kalvos šlaitą tvirtinti įrengiant atraminę sienutę. Pėsčiųjų takas ir atraminės sienutė savo estetika, medžiagiškumu, architektūrinėmis detalėmis būtų panaši į vystomus objektus ir sudarytų vientisą ansamblį.

<b>2.</b>	<b>BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. SKLYPAS</b>		
2.1.	Sklypo plotas		2 544 m <sup>2</sup>
2.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas		1,95
2.3.	Sklypo užstatymo tankumas		54 %
2.4.	Sklypo užstatymo ribos	Ne mažiau 3 m nuo gyvenamos valdos sklypų ribų arba pritarimas atskiru susitarimu	
2.5.	Užstatymo plotas		1435 m <sup>2</sup>
<b>3.</b>	<b>BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. PASTATAS.</b>		
3.1.	Pastato bendras plotas		4990 m <sup>2</sup>
3.2.	Naudingas plotas		4990 m <sup>2</sup>
3.3.	Pagrindinis plotas		4240 m <sup>2</sup>
3.4.	Administracinės paskirties pastato dalis		100 %
3.5.	Gyvenamosios		-
3.6.	Butų skaičius		-
3.7.	Aukštų skaičius		4 aukštai
3.8.	Pastato aukštis		16.00 m
3.9.	Pastato tūris	Antžeminis	5990 m <sup>3</sup>
		Rūsio	11435 m <sup>3</sup>
	Pastato energetinio naudingumo klasė		A
	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė		B

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
AS	PV	A665	Gintautas Balkė		2019



TECHNO - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
Eil. Nr.	RODIKLIO PAVADINIMAS	RODIKLIAI
1.	SKLYPO PLOTAS	2559 m <sup>2</sup>
2.	UŽSTATYMO PLOTAS	1433.91 m <sup>2</sup>
3.	BENDRAS PLOTAS	4990 m <sup>2</sup>
4.	PASTATO POŽEMINIS TŪRIS	11434,8 m <sup>3</sup>
4.	PASTATO ANTŽEMINIS TŪRIS	5991,8 m <sup>3</sup>
5.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	4
6.	UŽSTATYMO PROCENTAS	56 %
7.	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,95
	KOMERCIJA	3162 m <sup>2</sup> - 66,5 %
	GYVENAMOJI	1624 m <sup>2</sup> - 33,5 %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PAVADINIMAS
1	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
2	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS PO II ETAPO
3	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
- - -	SKLYPO RIBA
- · - · -	UŽSTATYMO RIBA
—	PROJEKTUOJAMAS KELIAS
— · — · —	VEJA
· · · · ·	TRINKELĖS

SĮ „Vilnius planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris  
Irina Pozdejewa

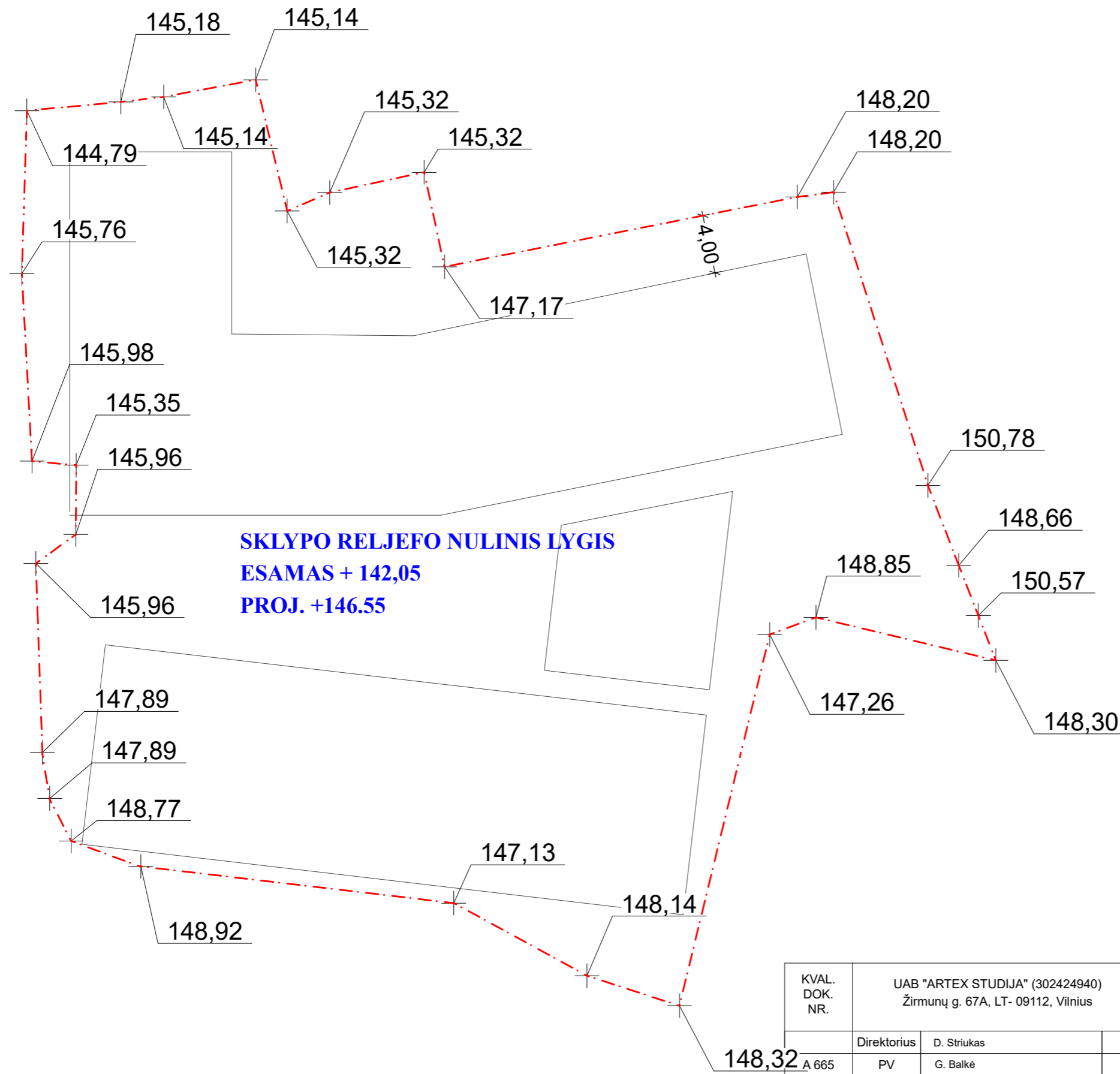
Įstaigos pavadinimas	Data	V. Pavardė	Parašas	Pastabas
1. MPD	2018.09.23	R. Balciauskas	[Signature]	
2. AB "Vilnius šilumos tinklai"	2018.10.23	V. Šukerė	[Signature]	
3. AB "Telia Lietuva"	2018.10.23	M. Jurevičius	[Signature]	
4. UAB "Vilniaus gatvių apšvietimo elektros tinklai"	2018.10.23	A. Ambonaitis	[Signature]	
5. AB "Energijos skirstymo operatorius"	2018.10.23	R. Jankauskaitė	[Signature]	Reg. nr. 15453
6. UAB "VVT"	2018.10.23	S. Štrelis	[Signature]	
7. AB "Lingrid"	2018.10.23	S. Štrelis	[Signature]	
8. UAB "Skaidula"	2018.10.23	S. Puchanov	[Signature]	

**GEO EKSPERTAI** UAB "GEOEKSPERTAI"  
LAISVĖS PR. 60-511, VILNIUS, LK 304090165  
Tel. nr. +370 608 43591, El. paštas info@geoeksptai.lt

pareigos	v. pavardė	parašas	data
Direktorius	T.Šimkus	[Signature]	2018-09-25
Geodezė	E.Petkus IGKV-1100	[Signature]	2018-09-25

Užsakovas: UAB "Mikaris"  
Objektas: Topografinė nuotrauka M1:500  
Vilniaus m., Liepkalnio g. 3  
Lapų skaičius: 1, Lapo Nr.: 1  
Koordinacijų sistema - LKS-94  
Aukščių sistema - LAS07



KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	LAIDA
A 665	Direktorius D. Striukas PV G. Balkė Architektė M. Šantaraitė	GEN. PLANAS	0
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "MIKARIS"	DOKUMENTO ŽYMUO 19 / 05 - 01 - PP	LAPAS LAPŲ

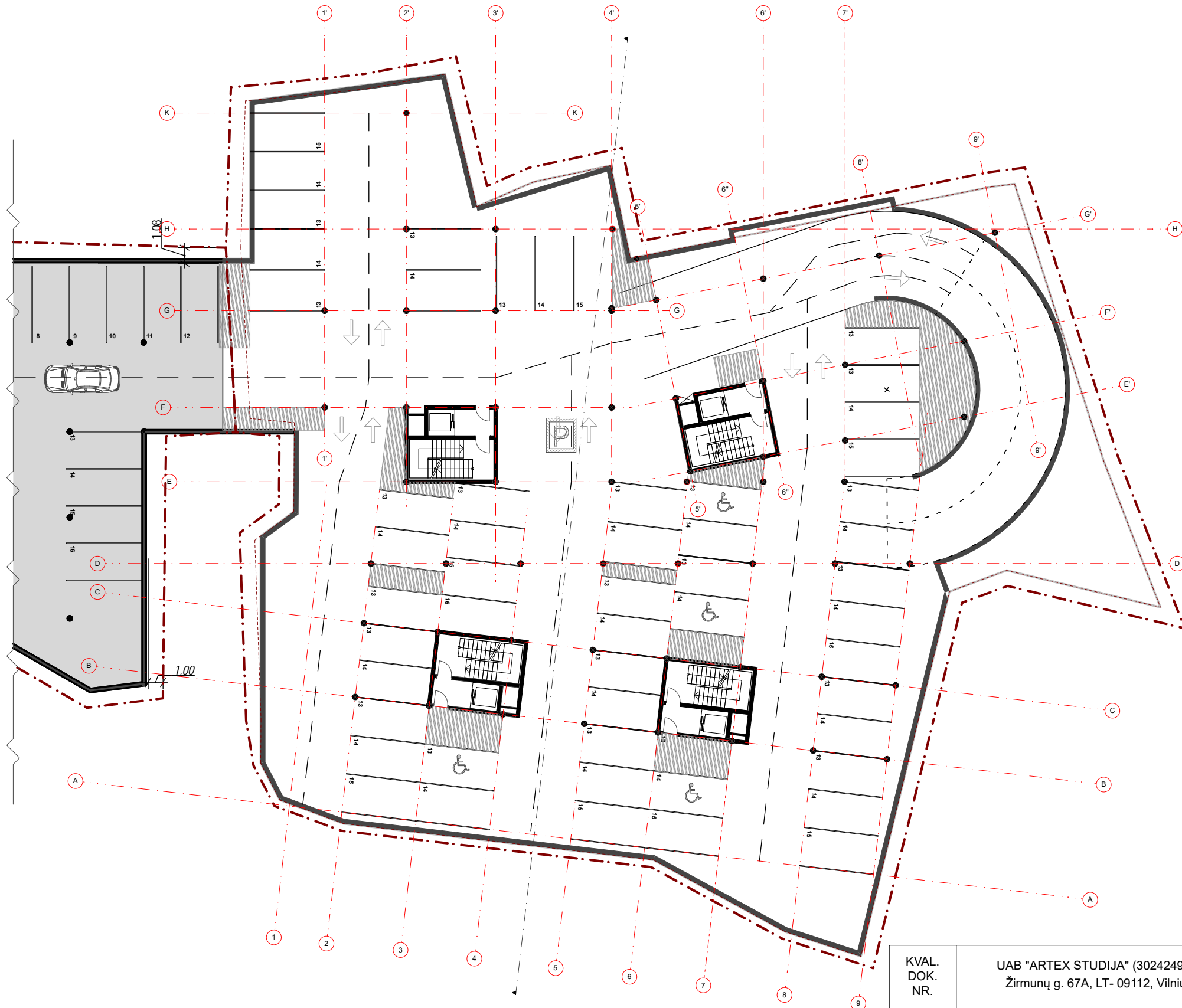


KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un. Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un. Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	
	Direktorius	D. Striukas	SKLYPO PLANAS. SKLYPO NULINIS LYGIS	
A 665	PV	G. Balkė		
	Architektė	M. Šantaraitė		0
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "MIKARIS"		19 / 05 - 01 - PP	LAPŲ

-2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
01	PARKINGAS	2 199,66
		<b>2 199,66 m<sup>2</sup></b>

**55 parkavimo vietų**

-  SKLYPO RIBA
-  UŽSTATYMO RIBA



KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un. Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un. Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.		
	Direktorius	D. Striukas	-2 AUKŠTO PLANAS (AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA)		
A 665	PV	G. Balkė			LAPAS
	Architektė	M. Šantaraitė	0		
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "MIKARIS"		19 / 05 - 01 - PP		



-1 A. PATALPU EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
01	PGL. PATALPOS/SANDĖLYS	53,45
02	PARKINGAS	2 138,22
		<b>2 191,67 m<sup>2</sup></b>

- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- X DEMONTUOJAMI PASTATŲ PAMATAI
- SAUGOMAS MŪRO FRAGMENTAS

KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un. Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un. Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	
	Direktorius	D. Striukas	-1 AUKŠTO PLANAS (AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA)	
A 665	PV	G. Balkė		
	Architektė	M. Šantaraitė	0	
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "MIKARIS"		19 / 05 - 01 - PP	LAPŲ



1A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
2	KOMERCIJA	210,57
3	KOMERCIJA	143,69
4	KOMERCIJA	127,42
5	KOMERCIJA	106,81
6	KOMERCIJA	200,83
7	KOMERCIJA	215,81
8	KOMERCIJA	114,54
		<b>1 119,67 m<sup>2</sup></b>

- SKLYPO RIBA
- UŽSTATYMO RIBA
- DEMONTUOJAMI PASTATŲ PAMATAI
- SAUGOMAS MŪRO FRAGMENTAS

KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un. Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un. Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.		
	Direktorius	D. Striukas	1 AUKŠTO PLANAS M 1:200		
A 665	PV	G. Balkė			LAPAS
	Architektė	M. Šantaraitė	0		
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "MIKARIS"		DOKUMENTO ŽYMUO 19 / 05 - 01 - PP	LAPAS	LAPŲ



**2A . PATALPU EKSPLIKACIJA**

Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
3 - 01	BUTAS	48,95
3 - 02	BUTAS	44,52
3 - 03	BUTAS	31,10
3 - 04	BUTAS	55,75
3 - 05	BUTAS	50,74
3 - 06	BUTAS	37,47
3 - 07	BUTAS	43,28
3 - 08	BUTAS	45,22
3 - 09	BUTAS	72,15
3 - 11	KOMERCIJA	225,74
3 - 14	KOMERCIJA	348,04
		<b>1 002,9...</b>
3 - 09	LIFTŲ HOLAS	17,20
3 - 10	LIFTŲ HOLAS	25,00
3 - 12	LIFTŲ HOLAS	13,20
3 - 13	LIFTŲ HOLAS	13,00
		<b>68,04 m<sup>2</sup></b>

**IŠ VISO: 1070,13 m<sup>2</sup>**

KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	
	Direktorius	D. Striukas	2- 3 TIPINIS AUKŠTO PLANAS M 1:200	
A 665	PV	G. Balkė		
	Architektė	M. Šantaraitė	DOKUMENTO ŽYMUO 19 / 05 - 01 - PP	
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "MIKARIS"			



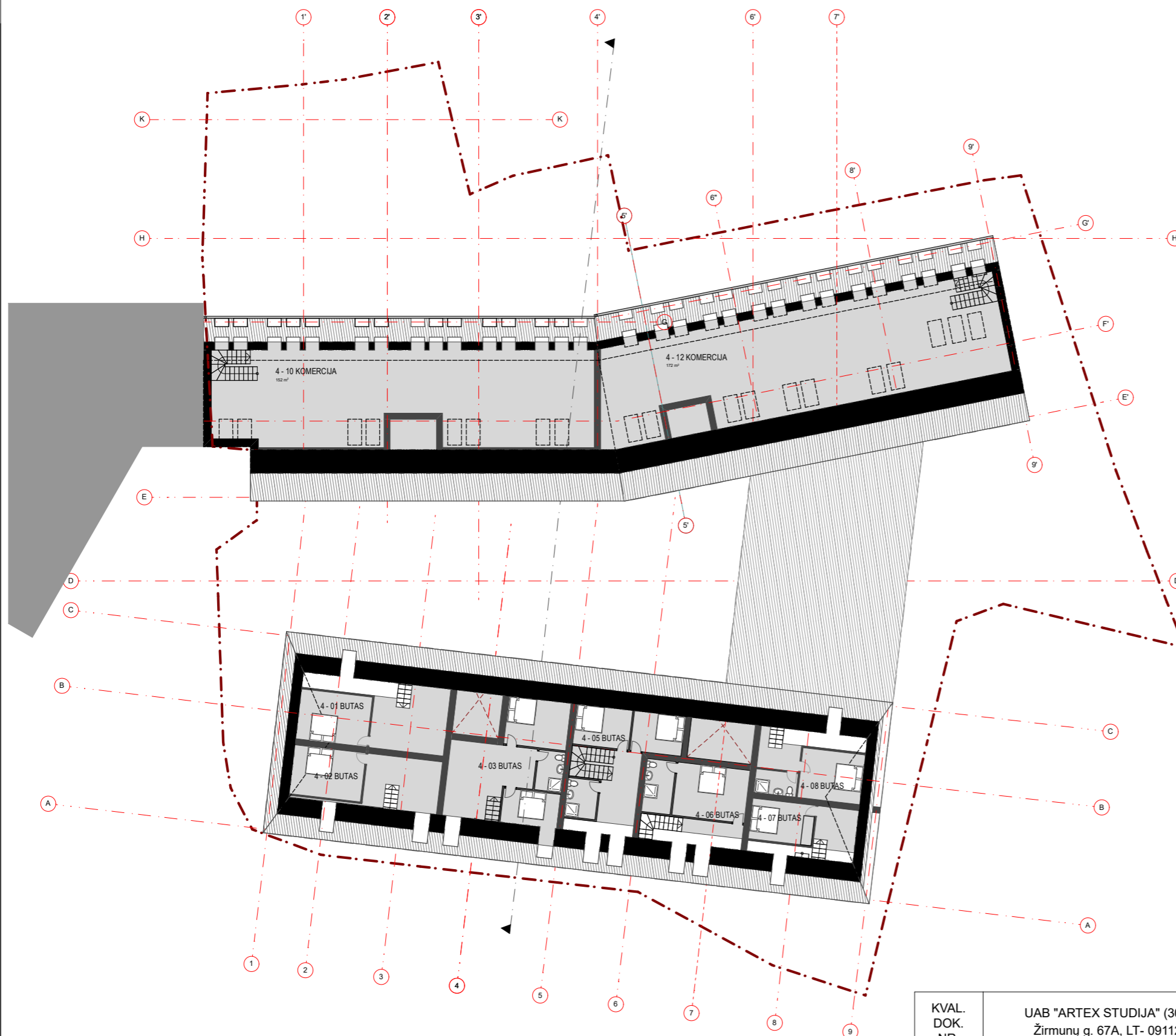


4A . PATALPU EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
4 - 01	BUTAS	48,95
4 - 02	BUTAS	44,52
4 - 03	BUTAS	65,81
4 - 05	BUTAS	74,43
4 - 06	BUTAS	37,47
4 - 07	BUTAS	43,28
4 - 08	BUTAS	45,25
4 - 09	BUTAS	72,15
4 - 10	KOMERCIJA	226,07
4 - 12	KOMERCIJA	347,36
		<b>1 005,2...</b>
4 - 09	LIFTŲ HOLAS	16,00
4 - 10	LIFTŲ HOLAS	24,00
4 - 11	LIFTŲ HOLAS	13,00
4 - 13	LIFTŲ HOLAS	13,00
		<b>66 m<sup>2</sup></b>

**IŠ VISO: 1071,2 m<sup>2</sup>**

KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	
	Direktorius	D. Striukas	4 AUKŠTO PLANAS	
A 665	PV	G. Balkė		
	Architektė	M. Šantaraitė	0	
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS <b>UAB "MIKARIS"</b>		DOKUMENTO ŽYMUO 19 / 05 - 01 - PP	LAPAS
				LAPŲ

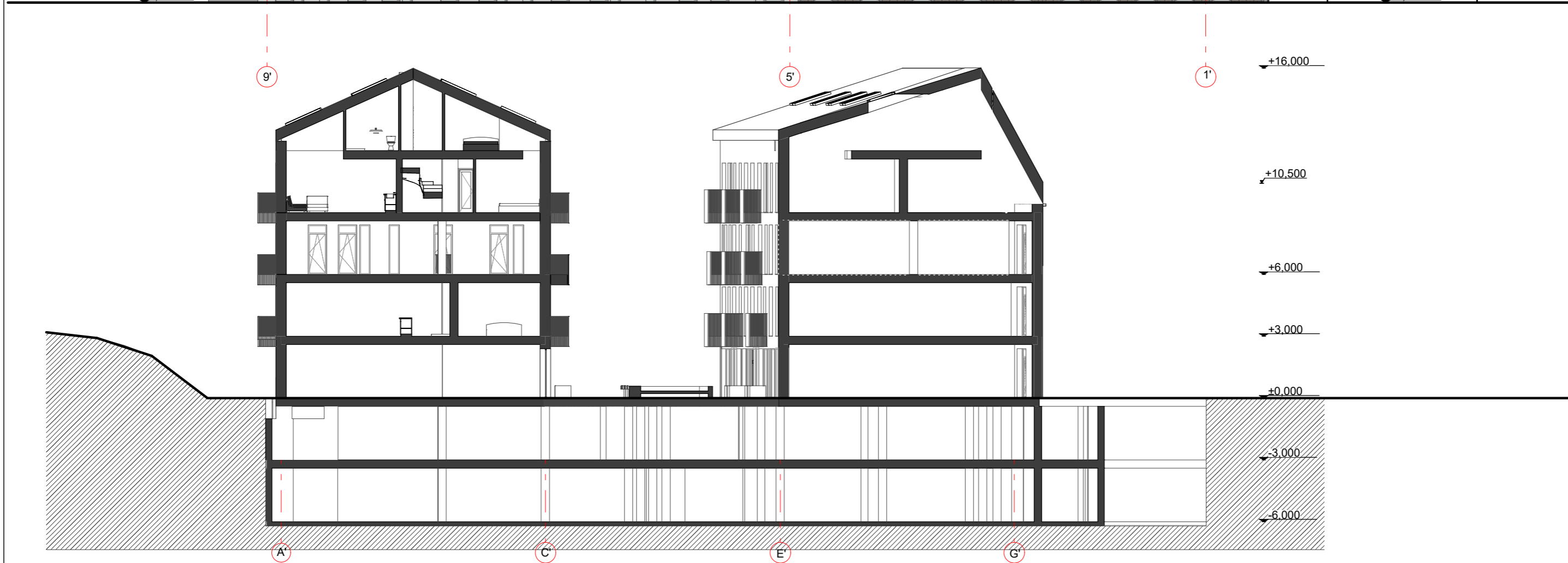
5A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
	4 - 01 BUTAS	35,72
	4 - 02 BUTAS	33,77
	4 - 03 BUTAS	65,72
	4 - 05 BUTAS	41,29
	4 - 06 BUTAS	28,27
	4 - 07 BUTAS	18,26
	4 - 08 BUTAS	23,44
	4 - 10 KOMERCIJA	152,37
	4 - 12 KOMERCIJA	172,34
		<b>571,18 m<sup>2</sup></b>



KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	
	Direktorius	D. Striukas	4 AUKŠTO PLANAS. ANTRESOLĖS	LAIDA
A 665	PV	G. Balkė		M 1:200
	Architektė	M. Šantaraitė	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "MIKARIS"			19 / 05 - 01 - PP



KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un. Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un. Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.		
	Direktorius	D. Striukas	FASADAI TARP AŠIŲ A-G' ; 1-9		LAIDA
A 665	PV	G. Balkė			M 1:200
	Architektė	M. Šantaraitė	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS				19 / 05 - 01 - PP
	UAB "MIKARIS"				



**PJŪVIS**  
**1:200**

KVAL. DOK. NR.	UAB "ARTEX STUDIJA" (302424940) Žirmunų g. 67A, LT- 09112, Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir keltimas į administracinius (7.2) Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCINIS PROJEKTAS.	
	Direktorius	D. Striukas	<b>A-A</b> FASADAS 9'-1'	
A 665	PV	G. Balkė		
	Architektė	M. Šantaraitė	0	
STADIJA	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS <b>UAB "MIKARIS"</b>		DOKUMENTO ŽYMUO 19 / 05 - 01 - PP	LAPAS LAPŲ



Atesta to Nr.	<b>UAB "ARTEX" studija</b> Žirmūnų 67A, Vilnius      TEL: 2603376, FAX: 2603378			Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	Laida	
	Direktorius	D. Striukas		2018	Lapas	Lapų
A665	PV	G. Balkė			19 / 05 - 01 - PP	
	Architektė	M.Šantaraitė				



Atesta to Nr.	<b>UAB "ARTEX" studija</b>			Sandėliavimo (un.Nr. 1094-0193-4027) ir pagalbinio ūkio (un.Nr. 1094-0193-4092) pastatų rekonstrukcija ir paskirties keitimas į administracinius (7.2), Stadiono g. 7, Vilniaus m. REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS.	Laida	
	Žirmūnų 67A, Vilnius TEL: 2603376, FAX: 2603378					
	Direktorius	D. Striukas		2018	Lapas	Lapų
A665	PV	G. Balkė			19 / 05 - 01 - PP	
	Architektė	M.Šantaraitė				