

Atestato Nr.

Projektavimo stadija PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

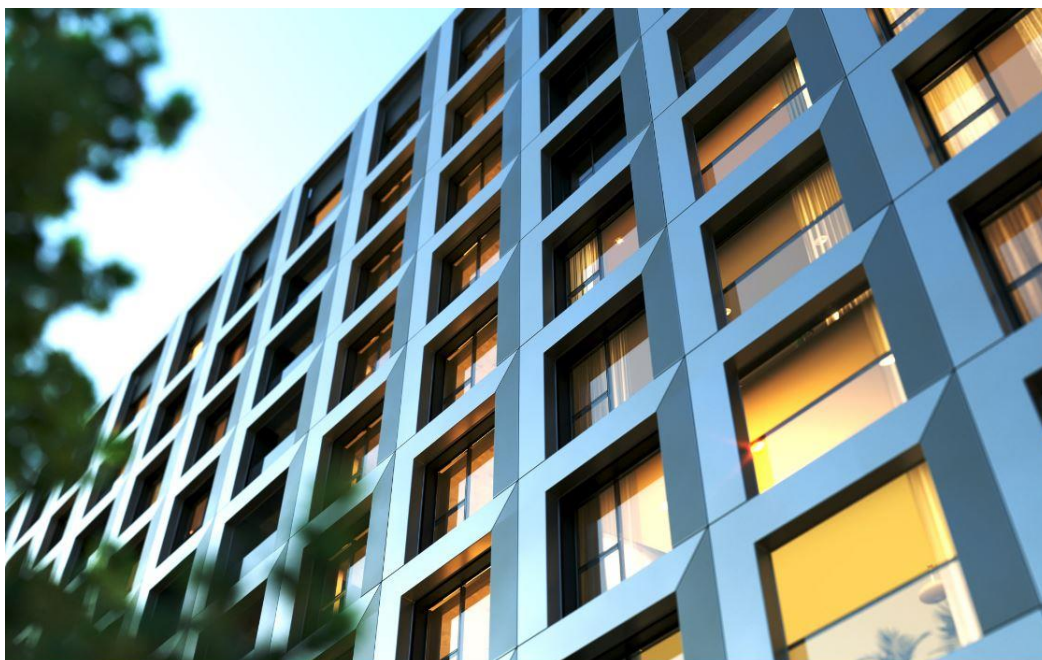
Komplekso Nr.

ACON-K84-TP

Statinys

**ADMINISTRACINIS PASTATAS, KALVARIJŲ
G. 84, VILNIUS.
STATYBOS PROJEKTAS
YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA**

Statytojas

UAB "Olfin"**SA****STATINIO ARCHITEKTŪRA**

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, Atestato Nr.	Parašas
UAB ACON engineering	Projekto vadovas	J. Pikelis At. Nr. 21182	
	Projekto dalies vadovas	R. Putinas At. Nr. A551	
	Projekto dalies vadovas NKPA	R. Putinas At. Nr. 4205	
	Direktorius, Kordinatorius	Modestas Balčytis	

Statynys	Administracinės paskirties pastatas. Kalvarijų g. 84, Vilnius. Statybos projektas.
Adresas	Kalvarijų g. 84, Vilnius
Projekto Nr.	ACON-K84-TP
Statytojas/Užsakovas	UAB "Olfin"
Statinio kategorija	Ypatingas
Statybos rūšis	Nauja statyba

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Brėžinio dokumento pavadinimas	Brėžinio dokumento numeris	Lapų kiekis	Lapas
TEKSTINĖ DALIS				
1.	Viršelis	-	1	1 lapas
2.	Dokumentų sudėties žiniaraštis	ACON-K84-TP-DSŽ	2	2-3 lapai
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-	6	4-9 lapai
4.	Detalaus plano brėžinys	-	1	10 lapas
5.	Bendrieji statinio rodikliai	ACON-K84-TP-BSR	3	11-13 lapai
6.	Aiškinamasis raštas	ACON-K84-TP-AR	17	14-30 lapai
GRAFINĖ DALIS - BRĖŽINIAI				
7.	Sklypo planas M1:500	ACON-K84-TP-SP	1	1 lapas
8.	Žalgirio gatvės išsklotinė M1:500	ACON-K84-TP-F1	1	2 lapas
9.	-2 aukšto planas	ACON-K84-TP—2A	1	3 lapas
10.	-1 aukšto planas	ACON-K84-TP—1A	1	4 lapas
11.	Pirmo aukšto planas	ACON-K84-TP-1A	1	5 lapas
12.	Antro aukšto planas	ACON-K84-TP-2A	1	6 lapas
13.	Trečio aukšto planas	ACON-K84-TP-3A	1	7 lapas
14.	Ketvirto aukšto planas	ACON-K84-TP-4A	1	8 lapas
15.	Penkto aukšto planas	ACON-K84-TP-5A	1	9 lapas
16.	Šešto aukšto planas	ACON-K84-TP-6A	1	10 lapas
17.	Septinto aukšto planas	ACON-K84-TP-7A	1	11 lapas
18.	Aštunto aukšto planas	ACON-K84-TP-8A	1	12 lapas
19.	Devinto aukšto planas	ACON-K84-TP-9A	1	13 lapas
20.	Antstato planas	ACON-K84-TP-AA	1	14 lapas
21.	Fasadas tarp ašių 1-22	ACON-K84-TP-F1	1	15 lapas
22.	Fasadas tarp ašių 22-1	ACON-K84-TP-F2	1	16 lapas
23.	Fasadas tarp ašių G-D	ACON-K84-TP-F3	1	17 lapas
24.	Fasadas tarp ašių D-G	ACON-K84-TP-F4	4	18 lapas
25.	Pjūvis A-A	ACON-K84-TP-P-A-A	3	19 lapas

26	Pjūvis B-B	ACON-K84-TP-P-B-B	1	20 lapas
27	Vizualizācijas	ACON-K84-TP-V	1	21 lapas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinis pastatas, Kalvarijų g. 84, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-751 patvirtinto teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00056425) 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	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 patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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. Visą pastato eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikšteles tame tarpe) spręsti sklypo ribose.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, korio tipo dangos.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būklė vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206). Aiškiai grafiškai vaizduoti šalinamus medžius, nurodyti šalinimo priežastį.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype

		<p>sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Išlaikyti greta esančių pastatų suformuotos Žalgirio gatvės užstatymo linijos.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus.</p> <p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę - medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Projektuoti kuo mažiau pravažiavimo kelių į automobilių stovėjimo aikšteles, neprojektuoti pravažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių palei gyvenamųjų namų sklypų ribas. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR 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>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. 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> <p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ nuostatas.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00056425), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendimais, Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18 (2.1.1E-TD2), Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00055785) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

		Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	--

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

Danutė Eidukonytė, tel. 211 2750, danute.eidukonyte@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI KALVARIJŲ G 84, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-07-16 Nr. A659-376/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-07-16 17:21:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-07-16 17:21:17 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-16 19:50:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-07-16 19:50:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGĖLIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-751

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 22334 (dvidešimt dviejų tūkstančių trijų šimtų trisdešimt keturių) kv. m;

1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

1.1.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

1.1.5. statinių aukštį – 1–9 aukštų;

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 8–35 m;

1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 118–145 m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.1.10. automobilių statymo būdą – antžeminį ir požeminį;

1.1.11. dalies S1-1, pažymėtos skaičiais 12, 90, 89, 75, 76, 78 (septyniasdešimt aštuonių) kv. m ploto, dalies S1-2, pažymėtos skaičiais 77, 78, 79, 80, 80 (aštuoniasdešimties) kv. m ploto, dalies S1-3, pažymėtos skaičiais 81, 82, 83, 84, 83 (aštuoniasdešimt trijų) kv. m ploto, dalies S1-4, pažymėtos skaičiais 85, 86, 87, 88, 80 (aštuoniasdešimties) kv. m ploto servitutus inžinerinės infrastruktūros objektams įrengti bei eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr.1-24:

1.2.1. ribas ir plotą – 292 (dviejų šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.2.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.3. sklypo Nr.1-25:

1.3.1. ribas ir plotą – 330 (trijų šimtų trisdešimties) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.3.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.4. sklypo Nr.1-26:

1.4.1. ribas ir plotą – 421 (keturių šimtų dvidešimt vieno) kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.4.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.4.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.5. sklypo Nr.1-27:

1.5.1. ribas ir plotą – 157 (vieno šimto penkiasdešimt septynių) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.5.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.5.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.6. sklypo Nr.1-28:

1.6.1. ribas ir plotą – 267 (dviejų šimtų šešiasdešimt septynių) kv. m;

1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.6.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.6.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.7. sklypo Nr.1-29:

1.7.1. ribas ir plotą – 135 (vieno šimto trisdešimt penkių) kv. m;

1.7.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.7.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.7.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.8. sklypo Nr.1-30:

1.8.1. ribas ir plotą – 129 (vieno šimto dvidešimt devynių) kv. m;

1.8.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.8.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.8.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.9. sklypo Nr.1-31:

1.9.1. ribas ir plotą – 24 (dvidešimt keturių) kv. m;

1.9.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.9.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.9.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.10. sklypo Nr.1-32:

1.10.1. ribas ir plotą – 337 (trijų šimtų trisdešimt septynių) kv. m;

1.10.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.10.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.10.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.11. sklypo Nr.1-33:

1.11.1. ribas ir plotą – 381 (trijų šimtų aštuoniasdešimt vieno) kv. m;

1.11.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.11.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.11.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.12. sklypo Nr.1-41:

1.12.1. ribas ir plotą – 37 (trisdešimt septynių) kv. m;

- 1.12.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.12.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
- 1.12.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.13. sklypo Nr. 2:

- 1.13.1. ribas ir plotą – 592 (penkių šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m;
- 1.13.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.13.3. naudojimo būdą – bendro naudojimo teritorijos (indeksas B);
- 1.13.4. naudojimo pobūdį – urbanizuotą teritoriją viešųjų erdvių (indeksas B3).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Pritarti prašymui parduoti šiame detaliajame plane nurodytus įsiterpusius valstybinės žemės plotus prie privačių žemės sklypų.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

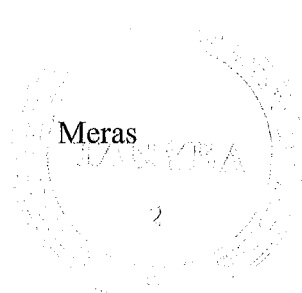
5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

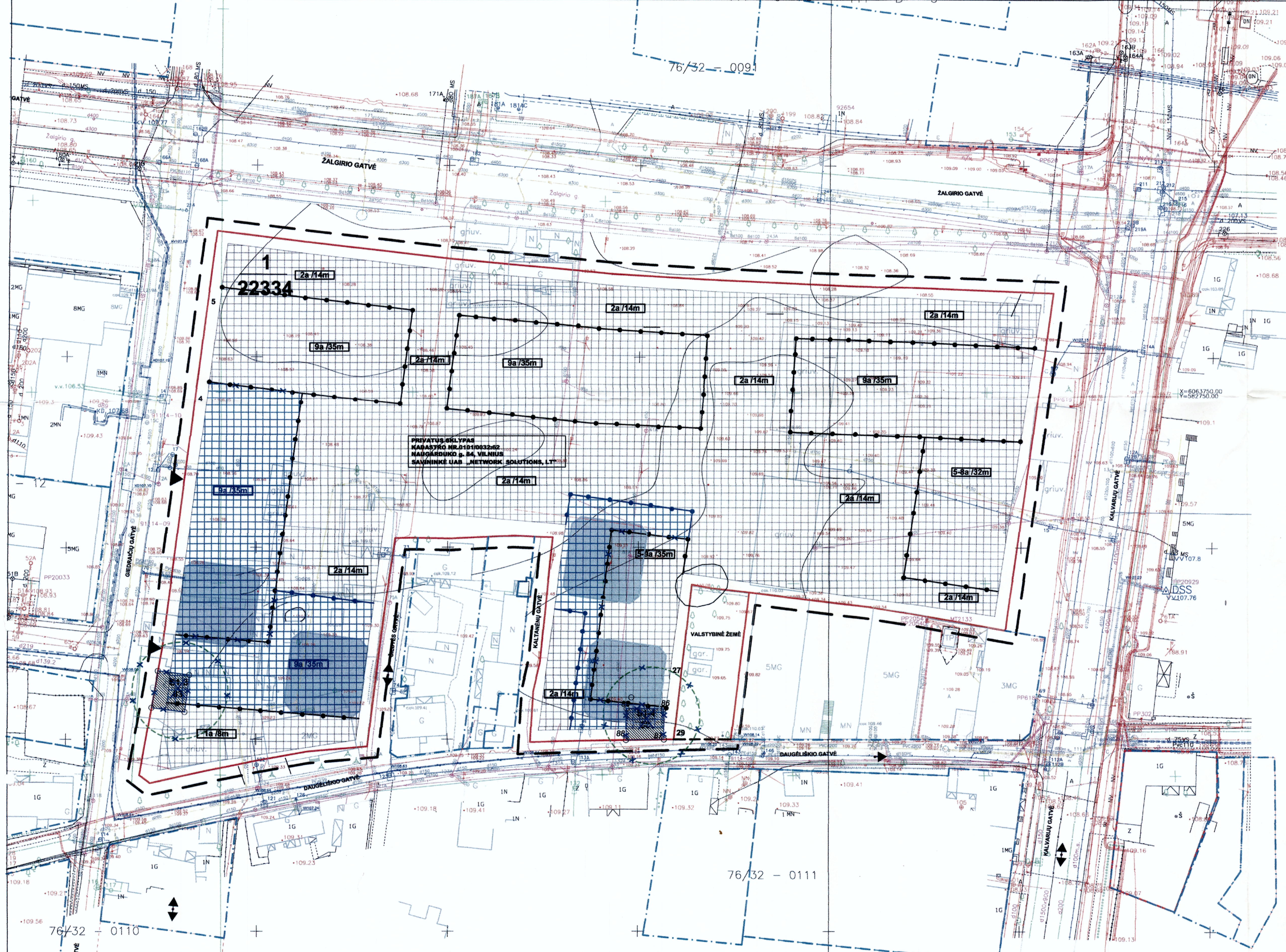
5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;

5.4. patenkantys į inžinerinės infrastruktūros teritoriją sklypai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti paimami visuomenės poreikiams, atlyginant jų paėmimą šiuo detaliuoju planu suformuotais lygiaverčiais valstybinės žemės sklypais, kurių savarankiškas užstatymas negalimas. Nepaėmus šių sklypų visuomenės poreikiams, šalių susitarimu minėti sklypai perduodami neatlygintinai Savivaldybės nuosavybėn.



Juozas Imbrasas



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
RIBOS	
	Ngrinėjamos teritorijos riba
	Esamų sklypų ribos
	Esamo sklypo riba
	Ankščiau suplanuota transformatorinės apsaugos zona (R-10m)
	Naikinama ankščiau suplanuota transformatorinės apsaugos zona (R-10m)
	Ankščiau suplanuota pailkama skirtingų reglamentų riba
	Planuojama skirtingų reglamentų riba
	Naikinama ankščiau suplanuota skirtingų reglamentų riba
KITI ŽYMĖJIMAI	
	Paleikama ankščiau suplanuota stovybos zona
	Tikslinama ankščiau suplanuota stovybos zona
	Naikinama ankščiau suplanuota stovybos zona
	Naikinama ankščiau suplanuota stovybos zona
	Nustatomi aukštingumo ir aukščio rodikliai
	Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji pastatai (1 ETAPAS)

- Pastabos:**
1. Sklypo užstatymo planuojami reglamentai, patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimu Nr. 1-1289 nekeičiami.
 2. Naikinamas ankščiau suplanuotas servitutas S1-4, kurio plotas 80 kv.m.
 3. Naikinamas ankščiau suplanuotas servitutas S1-3, kurio plotas 83 kv.m.
 4. Esama 5-9a/35m stovybos zona išplečiama Kaitanėnų g. kryptimi 2a/14 m zonos sąskaita.
 5. Esama 9a/35m stovybos zona išplečiama pietų kryptimi iki 1a/8 zonos ir rytų kryptimi link Šilutės gatvės 2a/14 m zonos sąskaita.

PRIVATUS SKLYPAS
KADASTRŲ NR. 0101/0032-02
NAIKINAMAS P. 24, VILNIUS
SAVIVINKĖ UAB „NETWORK SOLUTIONS, LT“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
PILIEČIŲ PATARNTA
PRITARTA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Tarybos patarimo departamentas
Kūrenos ir parodų skyriaus
savivaldybės specialistas TP
2011-06-05
Paj. Nr. 14-624

Jolita Norėlienė
2011-06-05
Paj. Nr. 2011-06-05 MPD el. laišku
pantarme

SUDERINTA SU PATIKSLINIMU, KAD
NUSTATYTI NAIKINTINŲ
SERVITUTŲ SĄSKAITA
2011-06-05
Paj. Nr. T-116

DOKUMENTŲ
VALDYMO
PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
administracijos direktoriaus
2011 m. gegužės mėn.
įsakymu Nr. 2634

2011-06-18 19
Prid. Nr. 1-25-7
Nr. 3025

Kopija

UAB „SOSTINĖS STUDIJŲ“
Kestutis Siliūkas
Kestutis Siliūkas

Atestato Nr.	UAB „SOSTINĖS STUDIJŲ“	TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVANIENĖS, DAUGĖLIŠKO IR GEDRŪNAI GATVIŲ, ŠERŠIŲ SĖMĖNINČIŲ, VILNIUJE, DETALIUOJO PLANO STATYBOS ZONOS, SERVITUTO IR IVAŽIŲIMO TIKSLINIMAS	Laidas	0
A 1002	Proj. vad. A. Kaziulis	2014-02	SKLYPO PLANAS M 1:500	Lapis
A 1002	Architektas A. Kaziulis	2014-02	(STATYBOS ZONŲ) IR SERVITUTŲ TIKSLINIMAS	Lapų
Etapas	UŽRAKOVAS: UAB „NETWORK SOLUTIONS, LT“			1

1. Įvadas

1.1. Projekto rengimo pagrindas

Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- UAB „Imortalis“ 2006-09-14 prašymu;
- Žemės sklypų tvarkymo ir planavimo komisijos posėdžio 2006-09-19 protokolu Nr.A16-1102-(2.17-TAR-1);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-12-11 sprendimu Nr.30-2354;
- MPD projektavimo sąlygomis 2006-12-11;
- Grafiniu priedu;
- Planavimo užduotimi 2005-12-11;
- KVID Vilniaus teritorinio padalinio planavimo sąlygomis Nr.114 2006-11-30;
- Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygomis Nr.1947 2006-10-16;
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro planavimo sąlygomis 2006-10-12 Nr.(12)-2-1567;
- SP UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygomis Nr.07/01 2007-01-02;
- UAB „Grinda“ detaliojo planavimo sąlygomis Nr.06/148 2006-12-30;
- UAB „Vilniaus energija“ techninėmis sąlygomis Nr.07001D 2007-01-03 detaliam planui rengti;
- AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo VET techninėmis sąlygomis ir Nr.20/7/0032 2007-01-15;
- TEO LT, AB projektavimo sąlygomis 1-0001/2007 2007-01-03;

1.2. Projekto tikslai

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo projektus, liečiančius šią teritoriją;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo;
- nekeičiant Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių, pakeisti naudojamų žemės sklypų ribas ir plotą, pakeisti esamų sodybinių sklypų, esančių teritorijoje tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, esamo mažaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo būdą į daugiaaukščio komercinio komplekso teritorijos naudojimo būdą, optimizuoti teritorijos urbanizaciją;
- pasiūlyti sklypo perspektyvinio žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentą;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

2. Tikroji būklė

2.1. Žemėvalda ir žemėnauda

Teritorija, kuri nagrinėjama detaliajame plane, yra Šnipiškių seniūnijoje. Nagrinėjama teritoriją sudaro kvartalas tarp Žalgirio, Kalvarių, Daugėliščio ir Giedraičių gatvių. Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarių gatvių ir Neries upės raidos programoje šio kvartalo dalis pažymėta numeriu 26.

Planuojamoje teritorijoje yra dvidešimt du kitos tikslinės žemės paskirties sklypai, kurie nuosavybės teise priklauso UAB „Imortalis“. Visi sklypai geodeziškai pamatuoti ir įregistruoti nekilnojamo turto registre. Planuojamuose sklypuose esantys pastatai nuosavybės teise taip pat priklauso UAB „Imortalis“.

2.1.1. lentelė. Planuojamų sklypų sąrašas

	Sklypo savininkas, kadastro Nr. ir adresas	Sklypo žemės tikslinė žemės paskirtis ir naudojimo būdas	Sklypo plotas, kv.m.	Pastabos
1	2	3	4	5
1	Kadastro Nr.0101/0032:334 Kaltanėnų g. 10 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	704 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Žalgirio g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Kalvarių gatvės raudonas linijas. Sklype auga vaismedžiai. Servitutų nėra.
2	Kadastro Nr.0101/0032:325 Giedraičių g. 41 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	712 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija, vandentiekio. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Giedraičių gatvės raudonas linijas. Sklype auga vaismedžiai. Servitutų nėra.
3	Kadastro Nr.0101/0032:325 Žalgirio g. 88 Sklypas valdomas patikėjimo teise Valdytoja: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- ne žemės ir miškų ūkio veiklai</i>	3626 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype yra statinių liekanos. Inžinerinių komunikacijų nėra, į sklypą įvažiuojama iš Daugėliščio g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Giedraičių gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.
4	Kadastro Nr.0101/0032:787 Giedraičių g. 39/ Daugėliščio g. 19 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	1000 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija, vandentiekio. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Giedraičių gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.
5	Kadastro Nr.0101/0032:313 Daugėliščio g. 17	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis-</i>	1331 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas

	Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	<i>individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>		mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Šilutės g. Sklype yra vaismedžių sodas. Servitūtų nėra.
6	Kadastr Nr.0101/0032:786 Daugėlišio g. 9 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	643 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Servitūtų nėra.
7	Kadastr Nr.0101/0032:788 Daugėlišio g. 11/ Kaltanėnų g. 1 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	355 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype vandentiekio trasa. Nėra medžių. Servitūtų nėra.
8	Kadastr Nr.0101/0032:298 Kaltanėnų g. 3 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	451 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype vandentiekio trasa ir elektra. Nėra medžių. Servitūtų nėra.
9	Kadastr Nr.0101/0032:794 Kaltanėnų g. 4 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	1253 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype inžinerinių komunikacijų ir medžių nėra. Servitūtų nėra.
10	Kadastr Nr.0101/0032:050 Kaltanėnų g. 7 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	484 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype inžinerinių komunikacijų ir medžių nėra. Servitūtų nėra.
11	Kadastr Nr.0101/0032:099 Kaltanėnų g. 8 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	779 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype inžinerinių komunikacijų ir medžių nėra. Servitūtų nėra.
12	Kadastr Nr.0101/0032:327 Šilutės g. 28 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	1101 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype yra statinių liekanos. Inžinerinių komunikacijų nėra. Į sklypą įvažiuojama iš Šilutės g. Sklype yra keli pavieniai medžiai. Servitūtų nėra.
13	Kadastr Nr.0101/0032:327 Šilutės g. 30 / Žalgirio 84 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	1073 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype inžinerinių komunikacijų ir medžių nėra. Servitūtų nėra.
14	Kadastr Nr.0101/0032:297 Giedraičių g. 43 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	1268 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklype yra vandentiekis. Medžių nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Giedraičių gatvės raudonas linijas. Servitūtų nėra.

15	Kadastr Nr.0101/0032:317 Giedraičių g. 45 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	800 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklype yra vandentiekis. Medžių nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Giedraičių gatvės raudonas linijas. Servitūtų nėra.
16	Kadastr Nr.0101/0032:168 Giedraičių g. 47 / Žalgirio g. 88 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	918 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklype inžinerinių komunikacijų nėra. Medžių nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamų Giedraičių ir Žalgirio gatvių raudonas linijas. Servitutas naudotis vandens šuliniu.
17	Kadastr Nr.0101/0032:798 Daugėlišio g. 7 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	514 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Kelio servitutas.
18	Kadastr Nr.0101/0032:797 Daugėlišio g. 5 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	388 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Kelio servitutas.
19	Kadastr Nr.0101/0032:797 Kalvarijų g. 94 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	537 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype yra statinių liekanos. Sklype paklotas vandentiekio tinklas. Į sklypą įvažiuojama iš Kalvarijų g. Sklype nėra medžių. Kelio servitutas.
20	Kadastr Nr.0101/0032:137 Kalvarijų g. 90 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	1457 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype yra statinių liekanos. Sklype paklota lietaus nuotekynė. Į sklypą įvažiuojama iš Kalvarijų g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Kalvarijų gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Kelio servitutas.
21	Kadastr Nr.0101/0032:176 Kalvarijų g. 92 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	600 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Žalgirio g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Servitūtų nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Žalgirio gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitūtų nėra.
22	Kadastr Nr.0101/0032:134 Kalvarijų g. 84 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“ ir Lietuvos Respublika	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	1465 kv.m., iš jų 210 kv.m. priklauso LR	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kalvarijų g. Sklype yra vandentiekio, elektros, buitinės nuotekynės ir ryšių komunikacijos. Sklype nėra medžių. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Kalvarijų gatvės raudonas linijas. Kelio servitutas.

Tarp sklypų vidinėje kvartalo erdvėje ir tarpuose tarp esamų sklypų ir gatvių raudonųjų linijų yra įsiterpę valstybinės žemės plotai, kurie anksčiau buvo naudojami privažiavimui prie atskirų planuojamų sklypų. Laisvos įsiterpusios žemės plotas apie 3980 kv.m.

Vadovaujantis Vilniaus apskrities viršininko administracijos Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus duomenimis nėra piliečių, kuriems gali būti atkurtos nuosavybės teisės į išiterpusius valstybinės žemės plotus.

Šiaurės ir rytų kryptimis planuojamą teritoriją atitinkamai Žalgirio ir Kalvarijų gatvės. Pietų kryptimi su planuojama teritorija ribojasi sklypai:

- Kalvarijų g. 82 / Daugėlišio g. 3 – administratorius UAB „Šilėja“ ir UAB „Tikslo siekis“;
- Daugėlišio g. 15 – savininkė M.T.Matuliuskienė;
- Daugėlišio g. 13 - savininkė M.T.Matuliuskienė;
- Daugėlišio g. 13/2 – savininkas A.Matuliuskas;
- Daugėlišio g. 13/2 – savininkė UAB „Imortalis“ (2 sklypai).

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja Giedraičių gatvė. Artimiausias gretimas nekilnojamas turtas yra:

- Žalgirio g. 88 – savininkas UAB „Melioservis“;
- Žalgirio g.88A – savininkas 935-oji DNSB;
- Giedraičių g. 56 – savininkė Jolanta Čibiraitė;
- Giedraičių g. 56 / Daugėlišio g. 21 – savininkė Jolanta Čibiraitė.

2.1.2. lentelė. Gretimo nekilnojamo turto sąrašas

Sklypo savininkas, kadastro Nr. ir adresas	Sklypo žemės tikslinė žemės paskirtis ir naudojimo būdas	Sklypo plotas, kv.m.	Pastabos
1	2	3	4
Kadastro Nr.0101/0032:213 Daugėlišio g. Nr.3 Sklypas valdomas patikėjimo teise Administratorius UAB „Šilėja“.	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- Ne žemės ir ne miškų ūkio veiklai</i>	2591 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas daugiabutis gyvenamas namas su komercinėmis patalpomis. Sklypas aprūpintas visomis miesto centralizuotomis komunikacijomis. Senos statybos pastatas patenka į perspektyvoje numatomą platinti Kalvarijų gatvės važiuojamą dalį ir raudonas linijas. Sklype auga keli pavieniai medžiai. Servitutų nėra.
Kadastro Nr.0101/0032:64 Giedraičių g. Nr.56 Sklypo savininkė: Jolanta Čibiraitė	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	2000 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypo dalį įvažiuojama iš Ratnyčios gatvės. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamų Ratnyčios, Daugėlišio, Giedraičių gatvių ir pravažiavimo raudonas linijas. Servitutų nėra.
Kadastro Nr.0101/0032: 954 Giedraičių g. Nr.56/ Daugėlišio g. 21 Sklypo savininkė: Jolanta Čibiraitė	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorija</i>	846 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Daugėlišio g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamų Giedraičių ir Daugėlišio gatvių raudonas linijas. Sklype auga keli pavieniai medžiai. Servitutų nėra.

<p>Kadastro Nr.0101/0032:331 Žalgirio g. Nr.88</p> <p>Sklypas valdomas patikėjimo teise Administratorius: UAB „Melioservisas“</p>	<p>Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- Ne žemės ir ne miškų ūkio veiklai</i></p>	<p>3064 kv.m.</p>	<p>Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas 5-8 aukštų komercinis – administracinis centras. Sklype nėra pavienių medžių. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių ir Ratnyčios gatvių. Servitutų nėra.</p>
<p>Kadastro Nr.0101/0032:332 Žalgirio g. Nr.88A</p> <p>Sklypas valdomas patikėjimo teise Valdytojas: 935-oji DNSB</p>	<p>Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- Ne žemės ir ne miškų ūkio veiklai</i></p>	<p>2002 kv.m.</p>	<p>Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas daugiabutis gyvenamas namas su komercinėmis patalpomis. Sklypas aprūpintas visomis miesto centralizuotomis komunikacijomis. Sklype nėra pavienių medžių. Nepakankamas skaičius automobilių stovėjimo vietų. Servitutų nėra.</p>
<p>Kadastro Nr.0101/0032:68 Daugėlišio g. 15/ Šilutės g. 33</p> <p>Sklypo savininkė: Marija Terese Matuliauskienė</p>	<p>Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis-individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i></p>	<p>1025 kv.m.</p>	<p>Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Šilutės g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Daugėlišio gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.</p>
<p>Kadastro Nr.0101/0032:71 Daugėlišio g. 13</p> <p>Sklypo savininkė: Marija Terese Matuliauskienė</p>	<p>Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis-individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i></p>	<p>550 kv.m.</p>	<p>Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Daugėlišio g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Daugėlišio gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.</p>
<p>Kadastro Nr.0101/0032:68 Daugėlišio g. 13 / Kaltanėnų g. 2</p> <p>Sklypo savininkas: Algirdas Matuliauskas</p>	<p>Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis-individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i></p>	<p>53 kv.m.</p>	<p>Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą neįvažiuojama, nes visą sklypą užima gyvenamasis namas. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Daugėlišio gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.</p>
<p>Kadastro Nr.0101/0032:71 Daugėlišio g. 13 / Kaltanėnų g. 2</p> <p>Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“</p>	<p>Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis-individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i></p>	<p>98 kv.m.</p>	<p>Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Daugėlišio gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.</p>

Esamoje padėtyje planuojami sklypai nenaudojami pagal kadastro pažymėjimuose nurodytus naudojimo būdus/pobūdžius. Esami gyvenamieji namai nuosekliai nukeliami. Teritorijoje nėra pavienių medžių ir medžių grupių. Planuojamos teritorijos perimetru praeina visos inžinerinės komunikacijos, kurios iš esmės gali patenkinti planuojamos teritorijos inžinerinius poreikius.

2.2. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano, patvirtinto 2007-02-14*, sprendiniais nagrinėjama teritorija skirta rajonų centrams ir didelio intensyvumo mišrių teritorijų plėtrai. Detaliajame plane numatytas esamo mažaaukščio gyvenamojo užstatymo būdo keitimas į komercinių objektų teritorijos naudojimo būdą, verslo, paslaugų, prekybos, pramogų objektų naudojimo pobūdį, kas neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Įvertinant rekomendacinėje *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* planuojama teritorija išskirta kaip kvartalas Nr. 26.

Nagrinėjamame kvartale Nr.26 rekomenduojama plėtoti komercinių objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybą. Kvartale numatytas vyraujantis 4 aukštų gyvenamųjų statinių užstatymas su 16 aukštų statiniais – kvartalo akcentais bei perimetrinis 35 metrų aukščio užstatymas pagal Žalgirio gatvę. Užstatymo intensyvumo rodiklis 2.4.

Paminklotvarkos sąlygose teritorijai ribojamai Ukmergės, Geležinio Vilko, Žalgirio, Rinktinės, Šeimyniškių gatvėmis planuojamai teritorijai taikomi Vilniaus senamiesčio ir Vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV-70 teritorijos reguliuojamo užstatymo zonos „A” paminklo sauginio režimo reikalavimai. Planuojama teritorija nepatenka į Šnipiškių rajono urbanistikos paminklo ribas.

3. Perspektyviniai sprendiniai

3.1. Architektūrinis - planinis sprendimas

Pagrindinis darbo tikslas – – integruoti numatomą sklypo užstatymą į numatomą Šnipiškių gyvenamojo rajono planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu pakeisti esamą sklypų naudojimo būdą (sodybiniam užstatymui formuoti / mažaaukščiam gyvenamajam užstatymui formuoti) į daugiaaukščio komercinio komplekso teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo užstatymo statybos galimybes bei mastus miesto perspektyvinės plėtros kontekste.

Detaliojo plano galiojimo teritorija – kvartalo Nr. 24 teritorijos dalis, kuri ribojama Daugėliškių, Giedraičių, Kalvarijų ir Žalgirio gatvių.

Sklypai kadastro Nr.0101/0032:68, Nr.0101/0032:70, Nr.0101/0032:71, Nr.0101/0032:72 ir 0101/0032:213 į detaliojo plano galiojimo ribas nepatenka.

3.1.1. Sklypas Nr.1

Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas. Detaliajame plane numatytas esamo mažaaukščio gyvenamojo užstatymo būdo keitimas į daugiaaukščio komercinio – gyvenamojo komplekso teritoriją. Detaliuoju planu siūlomi teritorijos funkcinis panaudojimas, statinių aukštingumas iki 9 aukštų, aukštis iki 35 metrų, teritorijos intensyvumo rodiklis – 3,0 neprieštarauja *Vilniaus m. bendrojo plano, patvirtinto 2007-02-14, sprendiniams*, todėl gali būti inicijuota parengto detaliojo plano tvirtinimo procedūra.

Tikslinė žemės naudojimo paskirtis. Esama sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

Naudojimo būdas ir pobūdžiai. Esamų sklypų sodybinio užstatymo naudojimo būdas keičiamas į daugiaaukščio komercinio užstatymo naudojimo būdą **K/K1**. Sklype galimi antraeiliai naudojimo pobūdžiai, kurie nesudaro daugiau kaip 49 procentus bendro ploto, todėl atskirias indeksais neišskiriami. Sklype išskiriama atskira funkcinė zona, kuri skirta sklypo želdinių formavimui. Šiai sklypo funkcinei zonai suteikiamas antraeilis sklypo želdinių naudojimo pobūdis (**B**).

Ribos ir plotas. Esamų 22 sklypų, kurie nuosavybės teise priklauso UAB „Immortalis“ ir LR, ir įsiterpusios valstybinės žemės pagrindu formuojami 13 sklypų:

- **sklypas Nr.1**, kuris skirtas komercinio objekto statybai. Sklypo plotas 22334 kv.m. Sklypo kampų taškai pažymėti skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-129-24-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-5.

Sklypas Nr.1 planuojamas sekančiais:

1) esamų sklypai ir sklypų dalys 1-1 (497 kv.m.), 1-2 (643 kv.m.), 1-3 (1000 kv.m.), 1-4 (577 kv.m.), 1-5 (847 kv.m.), 1-6 (1294 kv.m.), 1-7a (1101 kv.m.), 1-8a (1072 kv.m.), 1-9 (374 kv.m.), 1-10 (779 kv.m.), 1-11 (1252 kv.m.), 1-12a (485 kv.m.), 1-13a (758 kv.m.), 1-14 (514 kv.m.), 1-15 (388 kv.m.), 1-16a (3625 kv.m.), 1-17 (308 kv.m.), 1-18a (537 kv.m.), 1-19 (1075 kv.m.), 1-20 (1127 kv.m.), 1-21a (451 kv.m.), 1-22 (355 kv.m.) apjungiami į vieną sklypą;

2) prijungiami (priperkami) įsiterpę valstybinės žemės plotai 1-36 (275 kv.m.), 1-35 (75 kv.m.), 1-40 (147 kv.m.), 1-23 (26 kv.m.), 1-43 (330 kv.m.), 1-42 (116 kv.m.), 1-45 (126 kv.m.);

3) įjungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai, kurie kompensuoja nuo esamų sklypų atskirtus ir visuomenės poreikiams paimtus sklypus. Prijungamas žemės plotas 2300 kv.m., kurį sudaro sklypai 1-34 (751 kv.m.), 1-37 (780 kv.m.), 1-38 (414 kv.m) ir 1-39 (355 kv.m).

- **sklypas Nr.2**, kuris skirtas bendro naudojimo želdyno formavimui. Sklypo plotas 592 kv.m. Sklypo taškai pažymėti skaičiais 26-25-24-28-29-27.
- Nuo esamų sklypų atskiriami **11 sklypų**, kurie patenka į gatvių raudonas linijas: **Nr.1-24** (292 kv.m.), **Nr.1-25** (330 kv.m.), **Nr.1-26** (421 kv.m.), **Nr.1-27** (157 kv.m.), **Nr.1-28** (267 kv.m.), **Nr.1-29** (135 kv.m.), **Nr.1-30** (129 kv.m.), **Nr.1-31** (24 kv.m.), **Nr.1-32** (337 kv.m.), **Nr.1-33** (383 kv.m.), **Nr.1-41** (37 kv.m.). Sklypai paimami visuomenės poreikiams susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Bendras atskirtų sklypų plotas 2510 kv.m.

Sklypų perfomavimas vyks keliais etapais. Pirmame etape numatomas 11 sklypų, patenkančių į gatvių raudonas linijas, formavimas ir paėmimas visuomenės poreikiams, 7 valstybinės žemės plotų pripirkimas prie esamų sklypų ir 4 naujų valstybinės žemės sklypų, skirtų kompensavimui už visuomenės poreikiams paimamą plotą, formavimas. Antrame etape numatomas visų sklypų, sudarančių sklypą Nr.1, apjungimas į vieną sklypą.

3.1.1. lentelė. Planuojamos teritorijos balansas

Eil. Nr.	Rodiklis	Plotas kv.m.	Pastabos
1	2	3	4
1	Esamas sklypų suminis plotas iki ribų keitimo	21459	Sprendiniuose esamas sklypų plotas tikslintas atlikus peslakaičiavimą iš vietinės koordinacinių sistemos į LKS koordinacinių sistemą.
2	Projektinis sklypo Nr.1 plotas po ribų keitimo	22334	Potą sudaro esamų paliekamų sklypų plotas, priperkamas plotas ir valstybės kompensuojamas plotas.
3	Atskiriamų sklypų plotas po ribų keitimo	2510	Paimamas plotas visuomenės poreikiams, iš jo 210 kv.m. priklauso Lietuvos Respublikai
4	Prijungiamos įsiterpusios valstybinės žemės plotas	1095	Prijungiamas plotas išperkamas iš valstybės įstatymo nustatyta tvarka.
5	Prijungiamas kompensuojamos žemės plotas	2300	Kompensuojamas plotas už valstybės poreikiams priimamą plotą.

Sklypų ploto ir ribų keitimas

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr. ir Nr. brėžinyje	Sklypo plotas esamoje padėtyje	Sprendiniai			Pastabos
			Sklypo dalis ir paliekamas plotas, kv.m.	Sklypo dalis ir atskiriamas plotas, kv.m.	Priperkamas plotas, kv.m.	
1	2	3	4	5	6	7
1	Kadastro Nr.0101/0032:334 Kaltanėnų g. 10 1-9	704	Nr.1-9 374 kv.m.	Nr.1-25 330 kv.m.	--	Kompensuojamas Plotas 330 kv.m.
2	Kadastro Nr.0101/0032:325 Giedraičių g. 41 1-4	712	Nr.1-4 577 kv.m.	Nr.1-29 135 kv.m.	--	Kompensuojamas Plotas 135 kv.m.
3	Kadastro Nr.0101/0032:325 Žalgirio g. 88 1-16	3626	Nr.1-16a 3625	--	Nr.1-40 147 kv.m.	Patikslintas plotas 3625 kv.m.
4	Kadastro Nr.0101/0032:787 Giedraičių g. 39/ Daugėlišio g. 19 1-5	1000	Nr.1-5 847 kv.m.	Nr.1-30 129 kv.m. Nr.1-31 24 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 999 kv.m. Kompensuojamas Plotas 153 kv.m.
5	Kadastro Nr.0101/0032:313 Daugėlišio g. 17	1331	Nr.1-6 1294 kv.m.	Nr.1-41 37 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 1330 kv.m.

						Kompensuojamas plotas 37 kv.m.
6	Kadastro Nr.0101/0032:786 Daugėliščio g. 9 1-13	643	Nr.1-13a 643 kv.m.	--	Nr.1-42 116 kv.m.	Kompensuojamas plotas 116 kv.m.
7	Kadastro Nr.0101/0032:788 Daugėliščio g. 11/ Kaltanėnų g. 1 1-22	355	Nr.1-22 355 kv.m.	--	--	
8	Kadastro Nr.0101/0032:298 Kaltanėnų g. 3 1-21	451	Nr.1-21 451 kv.m.	--	Nr.1-45 126 kv.m.	
9	Kadastro Nr.0101/0032:794 Kaltanėnų g. 4 1-11	1253	Nr.1-11 1252 kv.m.	--	--	Patikslintas esamas plotas 1252 kv.m.
10	Kadastro Nr.0101/0032:050 Kaltanėnų g. 7 1-12	484	Nr.1-12a 485 kv.m.	--	Nr.1-43 330 kv.m.	Patikslintas esamas plotas 485 kv.m.
11	Kadastro Nr.0101/0032:099 Kaltanėnų g. 8 1-10	779	Nr.1-10 779 kv.m.	--	--	
12	Kadastro Nr.0101/0032:327 Šilutės g. 28 1-7	1101	Nr.1-7a 1101 kv.m.	--	Nr.1-35 75 kv.m.	
13	Kadastro Nr.0101/0032:327 Šilutės g. 30 / Žalgirio 84 1-8	1073	Nr.1-8a 1072 kv.m.	--	Nr.1-36 275 kv.m.	Patikslintas esamas plotas 1072 kv.m.
14	Kadastro Nr.0101/0032:297 Giedraičių g. 43 1-3	1268	Nr.1-3 1000 kv.m.	Nr.1-28 267 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 267 kv.m.
15	Kadastro Nr.0101/0032:317 Giedraičių g. 45 1-2	800	Nr.1-2 643 kv.m.	Nr.1-27 157 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 157 kv.m.
16	Kadastro Nr.0101/0032:168 Giedraičių g. 47 / Žalgirio g. 88 1-1	918	Nr.1-1 497 kv.m.	Nr.1-26 421 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 421 kv.m.
17	Kadastro Nr.0101/0032:798 Daugėliščio g. 7 1-14	514	514 kv.m.	--	--	
18	Kadastro Nr.0101/0032:797 Daugėliščio g. 5	388	388 kv.m.	--	--	

	1-15					
19	Kadastro Nr.0101/0032:797 Kalvarijų g. 94 1-18	537	Nr.1-18a 537 kv.m.	--	Nr.1-23 26 kv.m.	
20	Kadastro Nr.0101/0032:137 Kalvarijų g. 90	1457	Nr.1-19 1075 kv.m.	Nr.1-33 383 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 1456 kv.m. Kompensuojamas plotas 383 kv.m.
21	Kadastro Nr.0101/0032:176 Kalvarijų g. 92 1-17	600	Nr.1-17 308 kv.m.	Nr.1-24 292 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 292 kv.m.
22	Kadastro Nr.0101/0032:134 Kalvarijų g. 84 1-20	1465	Nr.1-20 1127 kv.m.	Nr.1-32 337 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 1127 kv.m. Kompensuojamas plotas 127 kv.m.

Servitutai sklype Nr.1. Sklype Nr.1 išskiriami keturi servitutai:

- S1, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 78 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 12-90-89-75-76;
- S2, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 80 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 77-78-79-80;
- S3, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 83 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 81-82-83-84;
- S4, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 80 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 85-86-87-88.

Užstatymas sklype Nr.1.

Sklype Nr.1 numatomas 1-9 aukštų komercinių (verslo, paslaugų, pramogų, prekybos) objektų užstatymas su automobilių saugykla požeminiuose aukštuose. Sklypo planinis – erdvinis sprendimas siūlomas įvertinant rekomendacinėje *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* nurodytus kvartalo užstatymo principus:

- Išlaikoma Žalgirio gatvės užstatymo linija;
- kvartalo teritorija atlaisvinama nuo menkaverčio sodybinio užstatymo, joje numatoma 2 aukštų „platforma“ ant kurios dėstomos 5-9 aukštų lokalinės dominantės, kurios dėl gretimo užstatymo nebus atviros ir neįtakos Senamiesčio ir Gedimino prospekto apžvalgas;
- Kvartalo teritorijoje rekomenduojamos aukštybinių pastatų vietos. Jų realizacija galima tik parengus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą;

- Saracinų pėsčiųjų – dviračių gatvės tęsinys planuojamoje teritorijoje nėra projektuojamas, nes parengus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius dviračių gatvės trasa buvo nukreipta į Giedraičių gatvę ir į pėsčiųjų perėją.

Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki visų gretimų sklypų ribų ir gatvių raudonų linijų paliekami ne mažesni kaip 3 metrų atstumai.

Teritorijos planinis – erdvinis sprendimas remiasi darnios plėtros ir tęstinumo principais, įvertinant susiklosčiusią Šnipiškių rajono planinę struktūrą. Tuo tikslu užstatymo zonos reglamentuojamos siekiant išlaikyti Šilutės ir Kaltanėnų gatvių erdvinius koridorius. Sklypo užstatymo tankio rodiklis – 80 proc., užstatymo intensyvumo rodiklis – 3,0.

Užstatymo statybos zonoje formuojamas daugiaaukštis komercinis - gyvenamasis užstatymas:

- Daugiaaukščio užstatymo dalis pietinėje sklypo dalyje (šalia saugomos teritorijos) numatoma iki 8m aukščio (1 aukšto). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **1a/8m**.
- Užstatymo korpusai prie Žalgirio gatvės numatomi iki 14 m aukščio (2 aukštų) kaip platforma 9 aukštų pastatams. Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **2a/14m**. Siūlomi neaukšti 2 aukštų lengvų konstrukcijų pastatai su dideliu stiklo kiekiu neturės jokios įtakos Žalgirio gatvės erdviniam koridoriui, nes jį formuos 9 aukštų užstatymas. Daugiaaukščio užstatymo korpusai iki 35 m (9 aukštų) prie Žalgirio gatvės dėstomi išlaikant esamą Žalgirio gatvės užstatymo liniją. Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **9a/35m**.
- Daugiaaukščio užstatymo laiptuoti korpusai prie Kalvarijų ir Giedraičių gatvių numatomi nuo 22,5 iki 35m aukščio (5-8 aukštų). Šios užstatymo zonos dalys pagrindiniame brėžinyje pažymėtos skaičiais **5-8a/32m**.
- Daugiaaukščio užstatymo korpusas prie Daugėlišio gatvės numatomas nuo 22.5 iki 35 aukščio (5-9 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **5-9a/22.5-35m**. Daugiaaukščio užstatymo korpusas laiptuojamas arčiau Daugėlišio gatvės dėstant mažesnius segmentus. Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **5-9a/35m**.
- Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta daugiaaukštė požeminė automobilių saugykla.
- Statinių išdėstymo tūrinėje erdvinėje kompozicijoje bei statinių pirmo aukšto vidinėje erdvėje (planinėje struktūroje) išlaikomos Šilutės, Kaltanėnų ir dviračių tako (Saracinų g.) trasos. Trasų vietoje pastate įrengiami pasažai. Pasažų vieta tikslinama sekančioje planavimo stadijoje.

Rekomendacijos sklypo zonavimui. Įvertinus perspektyvinius transporto srautus, eismo organizavimą, sklypo situaciją gatvių atžvilgiu bei susiklosčiusias funkcinės zonas rekomenduojamas sekantis sklypo Nr.1 zonavimas:

- biurų korpusai – prie Žalgirio, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių,
- komercinis priekybos centras – prie Žalgirio ir Kalvarijų gatvių.

Sklype Nr. 1 užtikrinami visi sklypui keliami reikalavimai: užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštelėms nėra reikalingas papildomas plotas,

nes jos bus įrengtos požeminiuose aukštuose), 20 proc. sklypo ploto skiriami apželdinimui natūraliame grunte, sklype numatyta vaikų žaidimų aikštelė, senyvo amžiaus žmonių poilsio ir minimali sporto aikštelė.

3.1.2. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje (sklypo Nr.1 ribose) numatomas 2 tipų želdiniai:

- *Natūralūs želdiniai* – želdiniai, organizuojami prie Kalvarijų ir Žalgirio gatvių;
- *Formuojami želdiniai* ant pastato stogų, siekiant racionalaus „stogų erdvių“ panaudojimo.

Formuojami želdiniai ant pastatų stogų konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Jų plotas gali siekti apie 20-30 procentų sklypo ploto, t.y. apie 4585 kv.m. Šio tipo želdiniai prioritetai naudotini komercinio komplekso lankytojų ir biurų darbuotojų trumpalaikiam poilsui. Želdinių įrengimui ant stogo turi būti numatytas apie 1,7m storio natūralaus grunto sluoksnis ir vėjo barjerai.

Sklypas Nr.2 skirtas bendrojo naudojimo (atskirojo) želdyno formavimui.

Planuojamo natūralaus želdyno išorinės ribos fiksuotos, nes sklypas Nr.2 įsiterpęs tarp esamų naudotojų ir gatvių. Želdyno plotas 592 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 24-25-26-27-29-28, raidiniu indeksu B/B3 Nr.2.

Esamas želdynas, kuris savaime susiformavo tarp esamų valdų, beveik nenaudojamas kaip gretimų gyvenamųjų namų gyventojų rekreacinė zona. Želdyno teritorijoje rekreacinė infrastruktūra nesukurta: nėra pėsčiųjų takų, įrangos, sporto aikštelių, vaikų žaidimų aikštelių. Želdyne auga 14 liepų. Želdyno teritorija tvarkytina.

Esamų 14 liepų kirtimas planuojamo želdyno teritorijoje nenumatomas. Prioritetas teikiamas aplinkos, atliekančios žaliojo ploto (artimiausios aplinkos želdyno – skvero) funkcijas, tinkamas gretimos gyvenamosios aplinkos gyventojų trumpalaikiam poilsui. Tuo tikslu siūloma kurti minimalią rekreacinę infrastruktūrą, įrengti vaikų ir pagyvenusių žmonių poilsio aikšteles, gerinti esamų želdinių rekreacinį ir estetinį patrauklumą. Ne mažiau kaip 60% ploto tikslinga skirti rekreacinių želdinių formavimui natūraliame grunte. Žaliojo ploto rekreacinės infrastruktūros sudėtis ir apimtis (takai, aikštelės, mažosios architektūros formos) sprendžiama techniniame projekte. Stacionarus rekreacinio aptarnavimo objektai želdyno teritorijoje negalimi.

Kertami arba perkeliama medžiai, kurie patenka į rekonstruojamų gatvių važiuojamąsias dalis:

- Daugėliščio gatvėje – 3 liepos. Diametras apie 15 cm.
- Žalgirio gatvėje – 42 liepos. Diametras apie 10-15 cm. Dauguma sergančių medžių.
- Kalvarijų gatvėje – 2 liepos. Diametras apie 10 cm. Sergantys medžiai.

Priloma sąlyga po gatvių rekonstrukcijos – medžių eilių atsodinimas abibus Žalgirio gatvės ir vakarinėje Kalvarijų gatvės pusėje.

3.1.3. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikis visuomenės sveikatai yra palankus, nes :

- Esami gyvenamieji namai prie Giedraičių ir Daugėlišio g., esantys greta numatomo užstatymo, nepatenka į sklype Nr.1 projektuojamų transformatorinių pastočių 10m pločio sanitarinę apsaugos zoną.
- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Esamų gyvenamųjų namų prie Giedraičių ir Daugėlišio g., esančių greta numatomo užstatymo, nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamą komercinį – gyvenamąjį kompleksą nagrinėjamame sklype Nr.1, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs projektuojamo pastato pastatų tūris, konfiguracija, forma, aukštingumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis normatyviniais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimais ir įvertinant gretimuose sklypuose parengtus techninius projektus ir detaliuosius planus.
- Buitinių atliekų šalinimas numatomas pastatų cokoliniame aukšte vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Visuomeniniai pastatai“ reikalavimais. Jeigu techninio projekto stadijoje bus suprojektuota atliekų šalinimo aikštelė kieme, privalu išlaikyti 10m atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.
- Techninio projekto stadijoje įvažiavimus į požeminius parkingus planuoti ne arčiau kaip 15 metrų iki esamų ir sklype projektuojamų gyvenamųjų namų langų.

3.1.4. Transporto srautų neigiamo poveikio aplinkai vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatomi transporto srautai, kuriuos sudarys planuojamo komercinio objekto darbuotojų, lankytojų ir planuojamų butų gyventojų automobiliai. Pagrindiniai įvažiavimai į planuojamą sklypą Nr.1 numatomi ir visų kvartalą supančių gatvių. Transporto srautų neigiamo poveikio aplinkai vertinimas atliktas kaip atskirą projekto dalis (pridedama). Kadangi detaliojo plano stadijoje neįmanoma išskirti gyvenamuosius ir komercinius objektus ir įvertinti transporto srautų neigiamą poveikį galimiems gyvenamiems namams sklype Nr.1, skaičiavimui buvo priimtas modelis, kuriame daroma prielaida, kad gyvenami namai gali atsirasti bet kurioje sklypo Nr.1 vietoje. Atlikus vertinimą darytinos sekančios išvados ir pateiktos sekančios rekomendacijos:

- Perspektyvinių srautų (2015m.) dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie Kalvarijų, Žalgirio ir Giedraičių gatvių prie namų N1, N7, N9. Gyvenamoje aplinkoje bus viršijamas dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis visuose pastatuose prie Žalgirio ir Kalvarijų gatvių, todėl gyvenamųjų pastatų dėstimas prie šių gatvių nerekomenduojamas.
- Siekiant užtikrinti gyvenamųjų kambarių vidaus aplinkos reikalingą akustinį komfortą ypač nakties metu, būtinos kompensacinės priemonės – būtina namams N1, N2, N3, N4, N5 ir N7 nuo Kalvarijų, Žalgirio, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių pusės įrengti langus

(6+20+4 mm), kurių akustinė varža $R_{w,l} > 32$ Db. Langai turi būti su akustinėmis orlaidėmis EHA arba analogiško tipo.

- Transporto srautų išmetamųjų dujų NO_2 koncentracijos nebus viršijamos, kadangi dideli tarpai tarp pastatų ir užtikrinama gera teritorijos ventilaicija. Suminio poveikio koncentracijos bei kitų komponentų koncentracijos nebus viršijamos.
- Namų N8 ir N6 dėl projektuojamo komercinio objekto sklype Nr.1, įvertinus 2015 m. autotransporto srautus, neviršija normų.

3.2. Teritorijų tvarkymas ir naudojimas

Rengiamas detalus planas nustato tikslų pastatų aukštingumą, reglamentuoja plėtimosi galimybes ir užstatymo plotą, automobilių parkavimą sklype, nustato kitus ūkinės veiklos apribojimus

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS										
Sklypo Nr.	Sklypo kampų taškai	Sklypo plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			PAPILDOMI REIKALAVIMAI			Servitutas ir žemės naudojimo apribojimai	
			Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštų skalčius	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės		
1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-129-24-26-26-27-29-30-32-33-34-35-36-37-38-38-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-54	22334	K/K1	80%	3,0	1a	118.00	iki 8m	<p>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima versti, komercinių, paslaugų, pramogų ir prekybos objektų statybą. Sklype Nr.1 galima aukštybinių statinių statyba vadovaujantis atskiral rengiamu aukštybinių pastatų išdėstymo epocelituojančiu planu. Sklype Nr.1 privalomas vaikų žaidimų ir pagyvenusių žmonių poilsio aikštelės. Statinių išdėstymo tūrinėje - ordvinėje kompozicijoje bei statinio pirmo aukšto vidinėje erdvėje išlaikomos šilutės ir Kalfanėnų gatvių bei dviračių tako trasos.</p> <p>Ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos skiriama želdinių formavimui. Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje. Privalomas automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.</p> <p>b - reikalavimai insoliacijai</p> <p>Greta esančių gyvenamųjų namų butų nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastatūs projektuojamus komercinius statinius planuojamame sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs projektuojamų komercinių pastatų tūriai, forma, aukštėjimas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.</p> <p>c - gaisrinės saugos reikalavimai</p> <p>Gaisrinės technikos privažiavimui esanti techninio projekto stadijoje vadovaujantis priešgaisrinės saugos reikalavimais.</p> <p>Servitutas sklype Nr.1. Numatomi servitutas S1-1, kurio plotas 78 kv.m., servitutas S1-2, kurio plotas 80 kv.m., servitutas S1-3, kurio plotas 93 kv.m., servitutas S1-4, kurio plotas 80 kv.m. Servitutas skirti inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai.</p> <p>Apribojimai. Sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-826, Žin., 1996, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I - Ryšių linijų apsaugos zona - VI - Elektros linijų apsaugos zona - XDX - Nekilnojamoji kultūros vertybių apsaugos zona - XLIX - Vandentekio, fakalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ - XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos 	
S1-1	12-90-89-75-76	78				2a	124.00	iki 14m		
S1-2	77-78-79-80	80				5a	132.50	iki 22.5m		
S1-3	81-82-83-84	83				6a	136.00	iki 26m		
S1-4	85-86-87-88	80				7a	139.5.00	iki 29.5m		
						8a	142.00	iki 32m		
						9a	145.00	iki 35m		
1-24	65-66-15-14-13	292	I/II;I2	--	--	--	--	--	<p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Teritorija skiriama inžineriniams tinklams ir statiniams statyti ir eksploatuoti, susisiekimo elementams - gatvių tinklo, privažiavimų, parkavimo aikštelių, šaligatvių ir parduosų įrengimui.</p> <p>Susisiekimo objektų planavimą ir projektavimą reglamentuoja STR 2.06.01:1989 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.</p> <p>Sklypai palmami valstybės poreikiams tenkinti.</p>	
1-25	63-64-10-9	330	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-26	61-62-7-6-5-59-60	421	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-27	60-59-5-4-56	157	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-28	58-56-4-3-57	267	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-29	57-3-2-56	135	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-30	74-2-1-54-55	129	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-31	54-52-53	24	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-32	21-70-71-72-73-22	337	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-33	20-67-68-69-70-21	381	I/II;I2	--	--	--	--	--		
1-41	52-51-50-53-31	37	I/II;I2	--	--	--	--	--		
2	26-26-24-28-29-27	592	B/B3	--	--	--	--	--	<p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Teritorija skiriama atskirojo želdyno (skvero) želdinimo formuoti. Prioritetas teikiama aplinkos, atliekančios žalojo ploto funkcijas, tinkamas greičio gyvenamos aplinkos gyventojų trumpalaikiam poilsui. Tuo tikslu gali būti kuriami minimali rekreacinė infrastruktūra, gerinamas esamų želdinių rekreacinis ir estetinis patrauklumas. Ne mažiau kaip 80% ploto skiriama rekreacinių želdinių formavimui. Vertingų medžių kirtimas skvero teritorijoje draudžiamas. Stacionarus rekreacinio aptarnavimo objektai skvero teritorijoje negalimi. Teritorija neurbanizuojama.</p>	

Pastabos:

1. Gatvių raudonos linijos sutampa su planuojamo sklypo Nr.1 ribomis
2. Atstumas nuo užstatymo sklype Nr.1 iki planuojamo sklypo ribos išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir techninio projekto stadijoje gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.
3. Vadovaujantis Želdynų įstatymu apie 20 proc. sklypo ploto (apie 4585kv.m.) skiriama priklausomųjų želdinių formavimui natūraliame grunte. Želdinių formavimui rekomenduojama naudoti pastatų stogus. Privaloma sąlyga po gatvių rekonstrukcijos - medžių eilių atsodinimas abipus Žalgirio gatvės ir vakarinėje Kalvarijų gatvės pusėje.
4. Techninio projekto stadijoje užstatymo zonos ribos ir skirtingų reglamentų ribos gali būti tikslinamos su sąlyga, kad nebus viršijami užstatymo tankio, intensyvumo ir aukštingumo rodikliai.

3.3. Susisiekimas

3.3.1. Transporto ir pėsčiųjų eismo organizacija

Planuojama teritorija yra tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių. Projektuojant šios teritorijos gatvių tinklą vadovautasi pagrindinai projektu „Šnipiškių rajono plėtojimas. Teritorijos tarp Geležinio vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa“ (SĮ „Vilniaus planas“ VP-02-06/8), taip pat aplink planuojamą teritoriją parengtais arba šiuo metu rengiamais detaliais planais. Projekto tikslas - išnagrinėti stambaus komercinio komplekso poveikį esamam gatvių tinklui ir numatyti reikalingus gatvių tinklo pakeitimus.

Esama būklė. Nagrinėjamos teritorijos magistralinių gatvių tinklo pagrindą sudaro Žalgirio ir Kalvarijų gatvės ir šviesoforais reguliuojama sankryža jų susikirtime. Kalvarijų gatvė yra viena svarbiausių miesto transportinių ašių šiaurės pietų kryptimi, Žalgirio gatvė kartu su Tuskulėnų ir Olandų gatve sudaro dalį miesto centro apvažiavimo. Gatvės nėra plačios, važiuojamoji dalis 4-ių eismo juostų, 14.0m pločio. Kalvarijų-Žalgirio g. sankryžoje važ. gatvių dalis išplatinta, įvažiuimuose į sankryžą įrengta po tris eismo juostas, tačiau sankryžoje eismo juostos siauros, sankryža nesaugi, neįrengtos salelės pėstiesiems gatvių važiuojamoje dalyje. Transporto eismo intensyvumo tyrimai parodė, kad piko metu sankryžos pralaidumas viršytas, susidaro transporto kamščiai. Kalvarijų gatvėje maksimalus apkrovimas abiem kryptimis 2007.01 sudarė 2565aut/val., Žalgirio gatvėje 1990aut/val abiem kryptimis.

Esamos Giedraičių, Daugėlišio gatvės yra vietinės siauros gatvės, važiuojamoji dalis nuo 3.5 iki 6.0m, ne visur yra įrengti bortai, kieta dangą. Šiuo metu ir Giedraičių ir Daugėlišio g. sutvarkytos tik dalinai, čia esamas užstatymas yra labai arti gatvės. Daugėlišio gatvė yra tik 3.5-3.8m pločio ir tik ties Kalvarijų gatve išplatinta iki 5.3m. Giedraičių gatvės atkarpa į pietus nuo planuojamo sklypo yra istorinio paveldo gatvė ir čia gatvės parametrai negali būti keičiami. Ties planuojamu sklypu gatvė šiuo metu yra 5.5-6.0m pločio, vakarinėje pusėje išilgai gatvės įrengta automobilių parkavimo juosta. Nors Giedraičių gatvė ir nepritaikyta intensyviai eismui, ji tarnauja ir kaip jungtis tarp naujo centro prie Konstitucijos pr. ir Žalgirio gatvės. Transporto eismo intensyvumas čia sudaro 380aut/val abiem kryptimis piko metu. Esamo gatvių tinklo analizė parodė, kad nors ir magistralinių ir vietinių gatvių tinklo tankis yra didelis ($25\text{km}/\text{km}^2$), bet jo parametrai ir kokybė jau šiandien yra nepatenkinami.

Projektiniai sprendiniai. Planuojamoje teritorijoje paliekamas istoriškai susiklostęs gatvių tinklas. Tačiau numatomas čia statyti stambus komercinis-gyvenamasis kompleksas pritrauks į šią jau dabar transportu apkrautą zoną papildomus transporto srautus, todėl detaliam plane yra numatyta didinti esamų gatvių parametrus, pakeičiant ir eismo organizaciją. VGTU Miestų statybos katedra (doc. Dr. V.Grigonis) atliko šio komplekso poveikio miesto gatvių tinklui ir siūlomų detaliojo plano sprendinių analizę. Mokslo darbo ataskaitos tema „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Giedraičių ir Daugėlišio gatvių Vilniuje, transportinio aptarnavimo studija“(2007m 10mėn). Šiame darbe buvo atlikti esamos padėties detalūs tyrimai ir modeliuojami perspektyviniai transporto srautai planuojamoje teritorijoje. Perspektyviniai srautai modeliuoti naudojant EMME/2 modeliavimo sistemą ir transporto srautų modeliavimo paketą „PTV VISION“. Transporto srautai buvo skaičiuoti penkių metų perspektyvai - 2013m,

srautai modeliuoti naudojant EMME/2 modeliavimo sistemą ir transporto srautų modeliavimo paketą „PTV VISION“. Transporto srautai buvo skaičiuoti penkių metų perspektyvai - 2013m, įvertinant miesto bendrajame plane numatytą transporto infrastruktūros plėtrą bei žemės naudojimo pakitimus. Prognozuojamas metinis transporto srauto augimas nagrinėjamoje miesto dalyje 5.9%. Projektuojamame prekybiniame- gyvenamame centre yra numatyta apie 2280 parkavimo vietų. VGTU tyrimų duomenimis vakarinio piko metu tai sudarys papildomai apie 850 atvykstančių ir išvykstančių automobilių.

VGTU Miestų statybos katedros paruoštame moksliniame darbe atlikus perspektyvinių srautų skaičiavimus ir išnagrinėjus detalijame plane pateiktus sprendinius t.y. projektuojamo gatvių tinklo galimybes nustatyta, kad sąlygos transporto eismui nepablogės, liks tokia pačia lygyje kaip ir šiuo metu (pagal pasaulinį standartą HCM – lygis „E“).

Didžiausias apkrovimas teks magistralinėm Žalgirio ir Kalvarijų gatvėm, todėl numatyta šias gatves ties projektuojamu sklypu rekonstruoti, perspektyvoje padidinant jų pralaidumą iki 30%. Dėl neišspręstų klausimų su esamais sklypais prie šių gatvių, kai kuriose vietose teko rekonstrukcijas numatyti etapais, įvedant pirmą statybos eilę. Projekte pirmai eilei ir perspektyvai yra pateikti du atskiri transportinės dalies brėžiniai, tačiau pasikeitus situacijai, tolimesnėse projektavimo stadijose galimas statybų eiliškumo koregavimas.

Pagrindinis pateikimas į planuojamą kvartalą numatytas iš Žalgirio gatvės per Žalgirio-Giedraičių sankryžą, taip pat ir iš Žalgirio gatvės dviem požeminiais ir vienu antžeminiu įvažiavimais. Žalgirio gatvė vakarinėje pusėje įsijungia į A2 kategorijos greito eismo Geležinio Vilko gatvę, kur perspektyvoje numatytas dviejų lygių transporto mazgas. Taigi ateityje šia kryptimi, išplatinus visą Žalgirio gatvę iki 6-ių eismo juostų, atsiras didesnės galimybės pravažiuoti ir pasiskirstyti transporto srautams, todėl ir tikslinga planuojamą kvartalą orientuoti į Žalgirio gatvę. Kitų aplinkinių gatvių pralaidumo rezervai mažesni. Tolimesnėje perspektyvoje numatytas ir kitas galimas pateikimas į kvartalą iš Kalvarijų-Daugėlišio g. sankryžos, ją rekonstravus. Taip pat bus galima patekti į teritoriją iš pietinės pusės per Giedraičių ir Kernavės-Daugėlišio gatves. Giedraičių ir Daugėlišio gatves perspektyvoje siūloma išplatinti iki 4-ių eismo juostų. Tokiu būdu šiose gatvėse bus užtikrintos geros sąlygos transporto eismui ir srautų pasiskirstymui iš planuojamos teritorijos. Iš viso į planuojamą teritoriją iš aplinkinių gatvių yra numatyti 6 antžeminiai įvažiavimai ir 2 požeminiai: iš Žalgirio gatvės 2 požeminiai ir vienas antžeminis, vienas iš Kalvarijų gatvės, du iš Giedraičių ir du iš Daugėlišio gatvių. Įvažiavimų vietos tolimesnėse projektavimo stadijose gali būti tikslinamos.

Toliau pateikiamas detalesnis visų planuojamo kvartalo gatvių projektinių sprendinių aprašymas, gatvių kategorijos ir parametrai.

Žalgirio gatvė, C1 kategorijos aptarnaujanti gatvė. Perspektyvoje numatyta visą gatvę išplatinti iki 6-ių eismo juostų. Planuojama kraštines juostas naudoti visuomeniniam transportui ir kito transporto dešiniems posūkiams, bet jeigu perspektyvoje visuomeninio transporto eismas čia nebūtų labai intensyvus, kraštines juostas būtų galima naudoti ir viso transporto eismui. Gatvės ruožą ties planuojama teritorija numatyta išplatinti iš karto iki maksimalių parametru. Šiame gatvės ruože yra dvi sankryžos su Kalvarijų ir Giedraičių gatvėmis. Abiejose sankryžose numatytas šviesoforinis reguliavimas. Per sankryžą su Giedraičių gatve ir iš pačios Žalgirio gatvės numatyti pagrindiniai įvažiavimai į projektuojamą komercinį-gyvenamą kompleksą. Tarp

minėtų sankryžų atstumas yra nedidelis apie 250m, todėl sankryžos susijungia į vieną platesnį ruožą t. y. 7-ių eismo juostų, po 4-ias eismo juostas įvažiavimuose į sankryžą. Sankryžose numatytos ir pėsčiųjų saugumo salelės. Žalgirio gatvėje yra suprojektuotos dvi nuovažos tiesiai iš Žalgirio gatvės į planuojamo centro požeminę dalį, kurios iš gatvės leidžiamos žemyn ir Žalgirio gatvės ruožą su priešingu eismu kerta dviem lygiais. Šios nuovažos sudaro galimybę transportui įvažiuoti į planuojamą teritoriją ir išvažiuoti iš jos neapkraunant sankryžos su Giedraičių gatve. Žalgirio gatvės važiuojamosios dalies plotis čia yra 25.0-28.5m, raudonų linijų zonos plotis 47.0m. Žalgirio-Kalvarijų g. sankryžos rytinėje pusėje šiuo metu Žalgirio gatvės nėra galimybių išplatinti dėl arti važ. dalies, sankryžos kampe esančio pastato, todėl pirmoje eilėje transportas bus leidžiamas esamais gatvės parametrais. Perspektyvoje čia taip pat numatytos 7-ios eismo juostos, įvažiavime į sankryžą 4-ios juostos.

Pėsčiųjų eismui abipus gatvės planuojami šaligatviai. Pietinėje gatvės pusėje prie gatvės numatyta 2.5m žalia juosta ir 2,25m pločio šaligatvis miesto reikmėms, tačiau sekančiose projektavimo stadijose, priklausomai nuo pėsčiųjų traukos į planuojamą teritoriją, pagrindinių įėjimų vietos, šaligatvių pločiai gali būti koreguojami. Bendrajame Vilniaus miesto plane Žalgirio gatvėje numatyta dviračių trasa. Projekte dviračių takas numatytas šiaurinėje gatvės pusėje ir yra sutaptintas su šaligatviu (4.0m).

Visuomeninio transporto stotelės perspektyvoje numatytos ties sankryža su Kalvarijų gatve iš abiejų pusių pravažiuojančios sankryžą visuomeninio transporto juostose.

Kalvarijų gatvė, C1 kategorijos aptarnaujanti gatvė. Perspektyvoje numatyta gatvę išplatinti iki 6-ių eismo juostų, platinant ją į vakarinę pusę, raudonųjų linijų zonos plotis 34.5-39m. Gatvėje yra intensyvus visuomeninio transporto eismas, praeina 14 troleibusų ir autobusų maršrutų. Dar nėra apsispręsta dėl visuomeninio transporto rūšies ateityje šioje gatvėje, tačiau Kalvarijų gatvę bet koku atveju perspektyvoje tikslinga išplatinti iki 6-ių eismo juostų, numatant galimybę išskirti atskiras juostas visuomeniniam transportui. Kalvarijų gatvės ruožo išplatinimas sankryžų su Žalgirio ir Daugėlišio gatvėmis ribose ties planuojamu sklypu yra būtinas maksimalus ir perspektyvoje čia numatyta įvažiavimams į sankryžą po 4-ias eismo juostas. Pirmoje eilėje dėl arti esančio užstatymo nėra galimybės rekonstruoti sankryžos su Daugėlišio gatve, todėl rekonstruojama tik sankryža su Žalgirio gatve, įrengiant čia saugumo saleles pėstiesiems ir šiaurinėje pusėje 4-ias eismo juostas įvažiavime į sankryžą. Šioje sankryžoje taip pat dėl arti gatvės esančio užstatymo Kalvarijų gatvės rytinėje gatvės pusėje prieš sankryžą nėra galimybės įrengti papildomą juostą dešiniems posūkiams, šis išplatinimas taip pat numatytas perspektyvoje. Perspektyvoje šviesoforinis valdymas numatytas abiejose Kalvarijų g. sankryžose ir su Žalgirio ir su Daugėlišio gatve. Abipus gatvės planuojami 3.75m pločio šaligatviai.

Visuomeninio transporto stotelės perspektyvoje numatytos tose pačiose vietose kaip ir šiuo metu, t.y. ties sankryža su Žalgirio gatve iš abiejų pusių pravažiuojančią sankryžą visuomeninio transporto juostose.

Giedraičių gatvė, D1 kategorijos pagalbinė gatvė. Gatvė praeina projektuojamo komercinio-gyvenamo komplekso vakariniu pakraščiu, raudonųjų linijų zonos plotis 19.0m. Pirmoje eilėje, kol nebus rekonstruota Daugėlišio gatvė, tai bus pagrindinė kvartalo vidaus gatvė, aptarnaujanti planuojamą teritoriją. Giedraičių gatvės sankryža su Žalgirio gatve bus reguliuojama

šviesoforais. Gatvę beveik visame ilgyje numatyta rekonstruoti iš karto iki reikiamų parametru t. y. 4-ių eismo juostų, važ. dalis 12.0m pločio, tik ties sankryža su Daugėlišio gatve pirmoje eilėje čia numatytos 3-ys eismo juostos. Abipus gatvės įrengiami 2.25m pločio šaligatviai.

Daugėlišio gatvė, D1 kategorijos pagalbinė gatvė. Gatvė riboja projektuojamą teritoriją iš pietinės pusės, raudonųjų linijų zonos plotis 19.0m, važiuojamoji dalis suprojektuota 4-ių eismo juostų, 12.0m pločio. Gatvės platinimas numatytas į pietinę pusę, nes šiaurinėje pusėje arti važiuojamosios dalies yra pastatyti nauji 5-ių aukštų gyvenami namai. Pietinėje pusėje perspektyvinė gatvės trasa eina per esamą mažaukštį užstatymą, todėl šiuo metu gatvės išplatinti iki reikiamų parametru nėra galimybių ir pirmoje eilėje siūloma išplatinti iki 3-jų eismo juostų gatvės atkarpą tarp Šilutės ir Giedraičių gatvių. Likusioje nerekonstruotoje gatvės dalyje, kurios važ. dalies plotis 3.5-5.3m, numatytas vienos krypties eismas, jungtis su Kalvarijų gatve planuojama dešiniaisiais posūkiais. Šaligatviai numatyti 2.25m pločio iš abiejų pusių perspektyvinės gatvės.

3.3.2. Automobilių parkavimas

Projekte išanalizuotas nagrinėjamos teritorijos esamas ir perspektyvinis parkavimo vietų poreikis ir parkavimo galimybės. Automobilių parkavimo vietų skaičius ir parkavimui reikalingas plotas atvirose aikštelėse ir garažuose priimamas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos" ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ įvertinant šių STR pakeitimus.

Planuojamoje teritorijoje automobilių parkavimas numatomas sklypų viduje. Reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius ir parkavimui reikalingas plotas bus tikslinamas tolimesnėse projektavimo stadijose, detalizavus sklypo užstatymą. Planuojamoje teritorijoje yra numatyta kelių aukštų požeminė saugykla, kurioje planuojama sutalpinti 2280 automobilių. Šioje saugykloje yra numatytos vietos ir šalia esančioms užstatytoms teritorijoms, kurioms trūksta parkavimo vietų. Čia kompensuojamos esamos parkavimo vietos, kurios panaikinamos platinant Giedraičių g. važiuojamą dalį. Didžiausią dalį parkavimo vietų numatyta įrengti požeminiuose parkinguose.

Pastatų paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Norma	Parkavimo vietų skaičius	Parkavimo plotas m ²
Daugiabučiai namai	Butų skaičius vnt.	280	1 butui -1.2 parkavimo vieta	336 norminių vietų požeminėse saugyklose	8400
Biurai, įstaigos	Naudingas plotas m ²	12000	1 vieta kiekv. 25m ² naudingo ploto	480 vietų pož. saugyklose	12000
Prekyba	Naudingas plotas m ²	3700	1 vieta kiekv. 30m ² naudingo ploto	1230 vietų pož. saugyklose	30750
Kompensuojamos panaikintos esamos parkavimo vietos išplatinus Giedraičių važiuojamą dalį.				28 vietos pož. saugyklose	700
Rezervas				206 vietų pož. Saugyklose	5150
				V	2280
					57000

Proj. dalies vad. G.Kulakauskienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vandentieka.

Planuojamos teritorijos vandentiekio, buitinio nuotakyno ir lietaus nuotakyno tinklų detalusis planas parengtas pagal:

1. UAB "VILNIAUS VANDENYS" detaliojo plano sąlygas Nr. 07/01, 2007-01-02;
2. UAB "GRINDA" sąlygas detaliam planui Nr. 06/148, 2006-12-30.

Geriamojo vandens poreikiai statinių ir gyventojų aprūpinimui yra:

$Q_d = 297,4$ kub.m/d ; $Q_{hmax} = 37,1$ kub.m/hmaks..

Planuojamoje teritorijoje yra žiediniai vandentiekio tinklai: Žalgirio g. D400mm, Kalvarijų g. D200mm ir D150mm, Daugėliško g. D150mm, Giedraičių g. D150mm. Įvadai į planuojamus pastatus projektuojami nuo šių, aukščiau paminėtų žiedinių vandentiekio tinklų.

Vandentiekio tinklai D400mm, D200mm, D150mm, patenkantys į planuojamą požeminį įvažiavimą Žalgirio g., yra iškeliami. Esami vandentiekio tinklai, patenkantys po planuojamu užstatymu naikinami.

Priešgaisrinė sauga.

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės. Nr. 1-66, 2007-02-22.“ 2-ą lentelę reikės 20 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 20 = 216,0 \text{ kub. m/3val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 72 kub. m/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Vandentiekio tinklas esamas žiedinis.

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas priešgaisriniais hidrantaus įrengtais esamuose šuliniuose EVŠ-141, EVŠ-112, EVŠ-219, EVŠ-212.

Vidaus gaisrų gesinimui:

$$Q_g = 35,0 \text{ l/s.}$$

Vidaus gaisrų gesinimui techniniame projekte turi būti įrengiamos talpos.

Buitinis nuotakynas.

Buitinių nuotekų kiekis iš planuojamų pastatų:

$Q_d = 297,4$ kub.m/d ; $Q_{hmax} = 37,1$ kub.m/hmaks..

Patenkantys į planuojamų pastatų teritoriją buitinių nuotekų tinklai naikinami. Esami buitinių nuotekų tinklai yra Žalgirio g. D300mm, Giedraičių g. D200mm, Daugėliško g. D200mm ir Kalvarijų g. esantis nuotekų kolektorius 1250x700mm – 1100x600mm. Buitinių nuotekų išvadai projektuojami į šiuos paminėtus buitinių nuotekų tinklus. Buitinių nuotekų tinklai patenkantys į planuojamą požeminį įvažiavimą žalgirio g. yra iškeliami.

TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJU, DAUGĖLIŠKIO IR RATNYČIOS GATVIŲ, ŠNIPIŠKIŲ
SENIŪNIJOJE, VILNIUJE, DETALUS PLANAS. TRANSPORTAS IR INŽINERINIAI TINKLAI

Lietaus nuotakynas.

Esami lietaus nuotekų tinklai patenkantys į projektuojamą sklypą yra naikinami.
Vidutinis metinis paviršinių nuotekų kiekis paskaičiuojamas:

$$W_s = 10 \times H \times y \times F \times K, \text{ m}^3/\text{metus},$$

H = 664 mm, -vidutinis daugiametis kritulių skaičius,

y = 0,4, -paviršinio nuotekio koef.,


F = 6,0ha,

K = 1,0 paviršinio nuotekio pataisa .

$$W_s = 10 \times 664 \times 0.4 \times 6,0 \times 1.0 = 15,9 \text{ tūkst. m}^3/\text{metus}.$$

Lietaus nuotakyno tinklai yra esami Žalgirio g. D300mm ir D500mm. Kadangi statant požeminį įvažiavimą, šie tinklai bus išardomi, tai Žalgirio g. projektuojamas lietaus nuotekų kolektorius, kuris įsijungs į esamą lietaus kolektorių D800mm Žalgirio g. ir Giedraičių g. sankryžoje. Giedraičių g. taip pat planuojami lietaus nuotekų tinklai. Dalis jų pateks į Žalgirio g. kolektorių D800mm, kita dalis į esamą kolektorių D1000mm Daugėliškio g. Daugėliškio gatve nuo Šilutės g. taip pat planuojamas lietaus nuotakynas į esamą kolektorių D1000mm. Lietaus nuotekų išvadai iš planuojamų pastatų projektuojami į šiuos projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

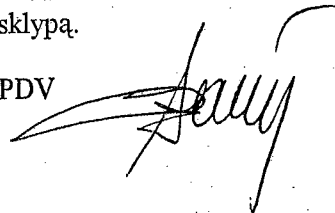
Techninio projekto stadijoje, nustatčius įvažiavimo į objektą aukščius ir esant būtinybei, numatyti vandentiekio ir nuotekų tinklų Giedraičių g. ir Šilutės g. iškėlimą, aplenkiant požeminį įvažiavimą.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PDV	D.Šakarnytė	796		2008-02

Šilumos tinklai

Pagal UAB „Vilniaus energija“ išduotas technines sąlygas Nr.070001D apie 60000kv.m. ploto teritorijai tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Ratnyčios gatvių šilumos tiekimas vykdomas nuo esamų šilumos tinklų Giedraičių ir Daugėlišio gatvių. Esamos kameros 92653 (Šk10) (Žalgirio g.) numatoma rekonstruoti perdanga, perkeliant liukus iš važiuojamos dalies į žalią zoną, taip pat perdangos dalį po važiuojama dalimi sutvirtinti. Giedraičių gatves važiuojamoji dalis išplatinama, dėl to kanaliniai šilumos tinklai pakeičiami į bekanalinius iki esmos šilumos kameros. Nuo šios kameros projektuojamas atvadas į sklypą. Nuo esamų bekanalinių tinklų Daugėlišio gatvėje taip pat numatomas atvadas į projektuojamą sklypą.

PDV



B.Bacevičienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS

1. Elektros energijos tiekimo spendiniai detaliam planui atlikti pagal AB RYTŲ SKIRSTOMŲJŲ TINKLŲ VILNIAUS REGIONO ELEKTROS TINKLŲ technines sąlygas Nr.20/7/0032,2007-01-15.
2. Objekto kategorija elektros energijos tiekimo patikimumo atžvilgiu – II. Instaliuota elektros galia – 12000kW, reikiama elektros galia – 7200kW.
3. Objekto elektros energijos tiekimui numatomos 4 integruotos į naujai projektuojamų pastatų tūrius transformatorinės pastotės (TR-1...TR-4).
4. TR (su valdomais galios skyrikliais, technologiniu ryšiu į/iš VMŠS) bus prijungtos žiedine schema iš TP Šiaurinė narvelių Nr.108 ir 415 (pakeisti sovės transformatorius į TPU-40.23 su transformacijos koeficientu 600/1-1 bei įmontuotais įtampos davikliais).
5. Elektros energijos skirstymui planuojamoje teritorijoje numatomas 0,4 kV kabelinis elektros tinklas.
6. Numatomas esamų 10 ir 0,4kV kabelinių, 0,4 kV orinių linijų iškelimas už planojamos teritorijos ribų (pagal brėž. ITS-E1, ITS-E2, ITS-E3, ITS-E4, ITS-E5).

PDV



R. Sturlis

DETALIOJO PLANO PROJEKTO PAMINKLOSAUGINIS ĮVERTINIMAS

(Atitikimas kultūros vertybių apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais nustatytiems reikalavimams; planuojamos ūkinės veiklos poveikio nekilnojamosioms kultūros vertybėms vertinimas)

2008-04-17

Vilnius

Planuojama teritorija Vilniuje, tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Ratnyčios gatvių.

Aplinkos istorinė ir urbanistinė charakteristika

Šnipiškių priemiestis rašytiniuose šaltiniuose minimas jau 16 a., tačiau ilgą laiką šio priemiesčio teritorijos buvo užstatytos tik palei pagrindinius istorinius traktus - dabartines Kalvarijų ir Ukmergės gatves. 18 a. prasidėjo intensyvesnis priemiesčio teritorijos užstatymas. Jėzuitai amžiaus pradžioje pradėjo statyti šv. Rapolo bažnyčią ir vienuolyną, 1697 m. jiems Vilniaus vaivados K. Sapiegos dovanotoje žemėje.

Tuo pat metu formavosi teritorijos gatvių, gatvelių ir skersgatvių tinklas, su pagrindinėmis Šnipiškių, Verkių (Kalvarijų), Žvejų, Piuromonto (Šeimyniškių) gatvėmis ir gausiomis, tankiomis šalutinėmis gatvelėmis, kurių didesnė dalis turėjo "amatininkiškus" pavadinimus: Gliniana (Molio), Strycharska (Plytininkų) ir pan. 1808 m. plane aiškiai matomos susiformavusių posesijų ribos, jų užstatymas. Posesijos daugiausia išilginės, siauruoju galu besiremiančios į gatves, pastatai daugumoje mediniai, išsidėstę prie pat gatvių ir, kas būdinga Vilniaus priemiesčiams, gilumoje sklypai lieka neužstatyti, nes gyventojai turimą žemę naudojo daržams ir sodams. Iki 19 a. vidurio Šnipiškės labai menkai tesivystė (dėl įvairių priežasčių: geriamo vandens stokos, pramoninio rajono pobūdžio - čia buvo gausiai išvystyta molio dirbinių (plytų, puodų ir kt.) ir kalkių gamyba).

19 a. buvo paruošti ir patvirtinti trys perspektyviniai Vilniaus miesto vystymo planai. I-mas patvirtintas 1817 m., II-ras - 1837 m.. Tačiau jų, kaip nerealių to laiko situacijoje, buvo atsisakyta, juolab, kad gyvenamoji statyba šioje vietoje vyko gana lėtai. 1875 m. patvirtintas III-čias Vilniaus m. perspektyvinio miesto planas, pagal kurį miestas buvo suskirstytas į 235 kvartalus, o šie - į mūrinius ir medinius. Šnipiškėse tokių kvartalų buvo numatyta 28, iš jų 5 priskirti mūriniams kvartalams.

Dauguma 19 - 20 amž. pradžios statybų vyko pagal patvirtintas 1892 metų statybos taisykles, kuriuose buvo nurodyta, jog Kalvarijų gatvės užstatymas negalėjo būti

aukštesnis už gatvės ir šaligatvio plotį, t.y. naujojo pastato aukštis turėjo būti apie 21, 34 m (~10 sieksnių).

1938 m. parengtas Vilniaus miesto planas, kuriame miestas buvo padalintas į saugotiną senamiestį ir 6 užstatymui skirtas zonas bei neužstatomus plotus. Kiekvienoje zonoje buvo griežtai reglamentuojamas užstatymo aukštingumas, aukštis, tankumas, minimalus leistinas sklypų dydis.

Didesnė Šnipiškių paminklinės teritorijos dalis buvo užstatyta 19 a. pabaigoje mediniais vienaaukščiais gyvenamais sodybinio tipo namais. Vėliau, jau 20 a. vidury, pagal jau minėtą 1938 m. projektą ši teritorija buvo priskirta taip vadinamom IV -ai bei V zonai, kuriuose :

IV -oje: „leidžiamas taškinis užstatymas, nedegių medžiagų, vieno aukšto, su gyvenama pastoge, (40%) 4,5 metrų aukščio iki karnizo. Ūkiniai pastatai neleidžiami. Maksimalus užstatymo tankis - 20%“, reikalaujama įrengti darželius palei gatvę, mažiausiai 5 metrų pločio, skaičiuojant nuo gatvės raudonosios linijos, paliekant atstumus tarp namų – 19,50 m.“.

V -oje: „leidžiamas taškinis užstatymas, degių medžiagų, vieno aukšto, su gyvenama pastoge, (40%) 4,5 metrų aukščio iki karnizo. Leidžiama ūkinių pastatų statyba. Maksimalus užstatymo tankis - 20%“, reikalaujama įrengti darželius palei gatvę, mažiausiai 5 metrų pločio, skaičiuojant nuo gatvės raudonosios linijos, paliekant atstumus tarp namų – 19,50 m.“.

Esamas istorinis užstatymas iš dalies atitinka šiuos reikalavimus, tačiau nėra gausus. Be to šis projektas iki II-ojo Pasaulinio karo buvo tik pradėtas įgyvendinti, vėliau šios statybos dėl karo bei kitų priežasčių buvo nutrauktos ir nebevystomos.

Šnipiškių paminklinės teritorijos užstatymas nevienalytis, mažaukštis, mišrus (yra ir mūrinių ir medinių pastatų). Medinių pastatų būkle bloga. Šios teritorijos sklypų struktūra beveik nepakitusi, tačiau po II-ojo Pasaulinio karo pasikeitus ekonominei ir politinei santvarkai bei panaikinus žemės nuosavybę, pastatai ir sklypai prarado „vieningą“ šeimininką. Ūkiniai pastatai buvo paversti gyvenamaisiais namais, o gyvenamieji „apaugo“ priebučiais ir kt. tipo priestatais, nes buvo paversti daugiabučiais gyvenamaisiais namais. Priestatai buvo statomi iš silikatinių plytų, dažnai netinkuoti. Taip pat buvo keičiama pastatų stogų danga iš gontų, skardos ar čerpių į šiferį. Sudėti įvairių tipų ir formų švieslangiai. Be to dalis kultūrinės vertės požymių turinčių pastatų po karo buvo nugriauti statant naujus modernius pastatus, formuojant naujojo Vilniaus miesto centro įvaizdį.

Turima teritorijos tyrimų ir projektinė dokumentacija, jos saugojimo vieta:

- „Vilniaus miesto Šnipiškių rajono vertybinio inventorizavimo planai ir anketos“; parengti pasiūlymai dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių statinių ir jų kompleksų įtraukimo į registrus (LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą) (Vilniaus miesto savivaldybės archyvas, KPD, KPC archyvas), 2002.
- Šnipiškių teritorijos, ribojamos Upės, Geležinio Vilko, Krokuvos, Saracėnų, Lvovo, Kalvarijų gatvių paminklotvarkos sąlygos. (AB „PIRI“), 1998

- Šnipiškių rajono urbanistinė ekspertizė (AB“PIRI”, aut. A.S.Pilypaitis), 1992.

Paminklinė charakteristika;

Analizuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento 2005-04-19 įsakymu Nr.Į-167) ir (arba) Vilniaus miesto centrinės dalies – vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV 70 teritoriją ir apsaugos zoną „A“. Teritorijos paminklosauginis režimas patvirtintas šiais dokumentais: Kultūros vertybių apsaugos departamento 2005-04-19 įsakymu Nr.Į-167 “Dėl pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo” ir Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 05 10 įsakymu Nr.28: dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklų” bei Vilniaus miesto valdybos 1994 08 16 potvarkiu Nr.1156v “Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo”.

PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO UIP – VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONOS LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS (aktualūs dokumento fragmentai)

I. BENDROS NUOSTATOS

1. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (toliau – Reglamentas) nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902) 19 straipsnio 6 punkto reikalavimų taikymo principus, saugant Vilniaus senamiesčio vertingąsias savybes.

2. Veiklos pasaulinio paveldo objekto = kultūros paminklo UIP = Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

III. STATYBINĖS VEIKLOS APSAUGOS ZONOJE REGLAMENTAVIMAS

4. Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniais (natūros) tyrimais.

5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščių, apimtimi ar išraiška mustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

9. Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

10. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

11. Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklų“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.

12. Senamiesčio apsaugos zonos dalyse, kurios yra Pavilnių regioninio parko, Karoliniškių kraštovaizdžio ir kitų draustinių teritorijose, taikomi tų saugomų teritorijų apsaugos reikalavimai kartu su šio Reglamento reikalavimais.

Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo

užstatymo zonos teritorijoje nustatytas režimas:

1. Vilniaus miesto paminklinių teritorijų reguliuojamo užstatymo zonoje nustatyta tvarka ribojami reljefo formavimo, statybų, rekonstrukcijos ir griovimo, neužstatytų gamtinių teritorijų formavimo darbai, kad siekiama išsaugoti:

1.1. Istoriskai susiklosčiusius abipusius vizualinius ryšius tarp atskirų miesto dalių, paminklinių teritorijų ir objektų.

1.2. Vertingas ir charakteringas miesto ar atskirų jo dalių panoramas ir apžvalgos taškus.

1.3. Vertingas istorinio reljefo formas.

2. Individualų reguliuojamo užstatymo zonos režimą reglamentuoja nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti detalieji planai su privalomomis teritorinio planavimo dokumentų rengimo sąlygomis.

3. Remiantis patvirtintais detaliesiais planais, reguliuojamo užstatymo zonoje ribojamas naujojo užstatymo tankumas, aukštingumas, esamų kultūros paveldo objektų rekonstrukcija ir sanacija.

4. Zonoje "A" saugomos šios urbanistinio kraštovaizdžio vertybės:

4.1. Vertingas istorinis gatvių ir aikščių tinklas, užstatymo raudonosios linijos;

4.2. Vertingas istorinio užstatymo siluetas bei tankumas;

4.3. Vertingas istorinio užstatymo išsklotinės.

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymo (Nr.IX-2452, 2004-09-28, Žin., 2004, Nr.153-5571) 11 straipsnis skelbia kad "Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatskiriama." 19 šio įstatymo straipsnis suteikia galimybę paminklinėje teritorijoje statyti statinius: "2. Viešam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje **draudžiama: 2) teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius, kurie aukščiau, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą ar objektus ir trukdytų juos apžvelgti**" ...". Iš dalies tokios naujos statybos reglamentavimas aptariamas ir to pačio straipsnio 6-me skirsnyje: "Siekiant, kad saugomo objekto ar vietovės vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jei norima: ... 2) saugomo objekto teritorijoje keisti žemės naudojimo būdą ir pobūdį, užstatymo režimą, pastatų ar statinių paskirtį; 3) saugomo objekto teritorijoje ir apsaugos zonose statyti statinius ...".

22-as Įstatymo straipsnis nustato teritorijos vystymo procedūras: "Saugomų objektų teritorijos, saugomos vietovės, apsaugos zonos tvarkomos ir veikia jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio, Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo įstatymų nuostatomis."

Kaip matoma iš šių dokumentų teiginių, analizuojamame sklype yra įmanoma reglamentuota nauja statyba detalio plano projekte numatytais reglamentais. Vertinant istorinę raidą galima konstatuoti, kad šioje vietovėje susiformavusi planinė erdvinė struktūra, kuri mažai atitinka charakteringą centrinės miesto dalies urbanistinę sanklodą. Kaip matyti iš aukščiau išdėstytų teiginių, analizuojamas sklypas gali būti užstatomas detaliojo plano projekte nustatytais parametrais, kaip būtinybė vystyti aplinkos urbanistines savybes. Šioje teritorijoje galiojančios paminklotvarkos ir kraštovarkos nuostatos sudaro galimybes reglamentuoti urbanistinei teritorijos plėtrai, atsižvelgiant kaip į esamas teritorijos vertes ir jų istorinį formavimąsi bei vėlai susiklosčiusią paminklosauginiu požiūriu nevertingą urbanistinę struktūrą taip ir į miesto infrastruktūros tobulinimo būtinybę ir architektūrinės estetikos raidą. Parengtas Šnipiškių rajono bendrojo plano projektas siūlo sumažinti UV 70 ir jo

15	Kadastro Nr.0101/0032:317 Giedraičių g. 45 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems nanams statyti ir eksploatuoti</i>	800 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklype yra vandentiekis. Medžių nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Giedraičių gatvės raudonas linijas. Servitutų nėra.
16	Kadastro Nr.0101/0032:168 Giedraičių g. 47 / Žalgirio g. 88 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems nanams statyti ir eksploatuoti</i>	918 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Giedraičių g. Sklype inžinerinių komunikacijų nėra. Medžių nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamų Giedraičių ir Žalgirio gatvių raudonas linijas. Servitutas naudotis vandens šuliniu.
17	Kadastro Nr.0101/0032:798 Daugėlišio g. 7 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	514 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Kelio servitutas.
18	Kadastro Nr.0101/0032:797 Daugėlišio g. 5 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	388 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kaltanėnų g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Kelio servitutas.
19	Kadastro Nr.0101/0032:797 Kalvarijų g. 94 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija</i>	537 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype yra statinių liekanos. Sklype paklotas vandentiekio tinklas. Į sklypą įvažiuojama iš Kalvarijų g. Sklype nėra medžių. Kelio servitutas.
20	Kadastro Nr.0101/0032:137 Kalvarijų g. 90 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems nanams statyti ir eksploatuoti</i>	1457 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype yra statinių liekanos. Sklype paklota lietaus nuotekynė. Į sklypą įvažiuojama iš Kalvarijų g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Kalvarijų gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Kelio servitutas.
21	Kadastro Nr.0101/0032:176 Kalvarijų g. 92 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems nanams statyti ir eksploatuoti</i>	600 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Žalgirio g. Sklype nėra inžinerinių komunikacijų ir medžių. Servitutų nėra. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Žalgirio gatvės raudonas linijas. Sklype nėra medžių. Servitutų nėra.
22	Kadastro Nr.0101/0032:134 Kalvarijų g. 84 Sklypo savininkė: UAB „Imortalis“	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems nanams statyti ir eksploatuoti</i>	1465 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypą įvažiuojama iš Kalvarijų g. Sklype yra vandentiekio, elektros, buitinės nuotekynės ir ryšių komuunikacijos. Sklype nėra medžių. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamos Klavarijų gatvės raudonas linijas. Kelio servitutas.

Tarp sklypų vidinėje kvartalo erdvėje ir tarpuose tarp esamų sklypų ir gatvių raudonųjų linijų yra įsiterpę valstybinės žemės plotai, kurie anksčiau buvo naudojami privažiavimui prie atskirų planuojamų sklypų. Laisvos įsiterpusios žemės plotas apie 3980 kv.m.

Vadovaujantis Vilniaus apskrities viršininko administracijos Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus duomenimis nėra piliečių, kuriems gali būti atkurtos nuosavybės teisės į įsiterpusius valstybinės žemės plotus.

Šiaurės ir rytų kryptimis planuojamą teritoriją atitinkamai Žalgirio ir Kalvarijų gatvės. Pietų kryptimi su planuojama teritorija ribojasi sklypai:

- Kalvarijų g. 82 / Daugėlišio g. 3 – administratorius UAB „Šilėja“ ir UAB „Tikslo siekis“;
- Daugėlišio g. 15 – savininkė M.T.Matuliauskienė;
- Daugėlišio g. 13 - savininkė M.T.Matuliauskienė;
- Daugėlišio g. 13/2 – savininkas A.Matuliauskas;
- Daugėlišio g. 13/2 – savininkė UAB „Imortalis“ (2 sklypai).

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja Giedraičių gatvė. Artimiausias gretimas nekilnojamas turtas yra:

- Žalgirio g. 88 – savininkas UAB „Melioservisas“;
- Žalgirio g.88A – savininkas 935-oji DNSB;
- Giedraičių g. 56 – savininkė Jolanta Čibiraitė;
- Giedraičių g. 56 / Daugėlišio g. 21 – savininkė Jolanta Čibiraitė.

2.1.2. lentelė. Gretimo nekilnojamo turto sąrašas

Sklypo savininkas, kadastro Nr. ir adresas	Sklypo žemės tikslinė žemės paskirtis ir naudojimo būdas	Sklypo plotas, kv.m.	Pastabos
1	2	3	4
Kadastro Nr.0101/0032:213 Daugėlišio g. Nr.3 Sklypas valdomas patikėjimo teise Administratorius UAB „Šilėja“.	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- Ne žemės ir ne miškų ūkio veiklai</i>	2591 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas daugiabutis gyvenamas namas su komercinėmis patalpomis. Sklypas aprūpintas visomis miesto centralizuotomis komunikacijomis. Senos statybos pastatas patenka į perspektyvoje numatomą platinti Kalvarijų gatvės važiuojamą dalį ir raudonas linijas. Sklype auga keli pavieniai medžiai. Servitutų nėra.
Kadastro Nr.0101/0032:64 Giedraičių g. Nr.56 Sklypo savininkė: Jolanta Čibiraitė	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- individualiems namams statyti ir eksploatuoti</i>	2000 kv.m.	Sklypas neurbanizuotas. Į sklypo dalį įvažiuojama iš Ratnyčios gatvės. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamų Ratnyčios, Daugėlišio, Giedraičių gatvių ir pravažiavimo raudonas linijas. Servitutų nėra.
Kadastro Nr.0101/0032: 954 Giedraičių g. Nr.56/ Daugėlišio g. 21 Sklypo savininkė: Jolanta Čibiraitė	Kitos paskirties žemė: <i>Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorija</i>	846 kv.m.	Sklypas urbanizuotas. Sklype pastatytas mažaaukštis gyvenamas namas su priklausiniais. Sklypas aprūpintas elektra, telefono kanalizacija. Į sklypą įvažiuojama iš Daugėlišio g. Sklypo dalis patenka į perspektyvoje rekonstruojamų Giedraičių ir Daugėlišio gatvių raudonas linijas. Sklype auga keli pavieniai medžiai. Servitutų nėra.

apsaugos zonų teritoriją, atsisakant dalies mažiausiai vertingų paveldosauginių teritorijų, kas išspręstų dalies Šnipiškių t.t. analizuojamo sklypo plėtros galimybes.

Projekto autoriai atliko daugiaplanę projektuojamų tūrių vizualinės įtakos miesto centrui analizę, todėl numatomų projekto sprendinių vertinime galima akcentuoti bendrą teigiamą poveikį Vilniaus mieste esantiems kultūros paveldo objektams. Siūloma sklypo užstatymo aukštingumo diferenciacija įgalintų suformuoti vizualiai humaniškesnes supančių gatvių erdves ir aplinkos užstatymo mastelį. Akivaizdu, kad projektuojami tūriai nekonkuruos su Senamiesčiu ir jo reikšmingiausiais objektais. Analizuojamos aplinkos istorinis užstatymas niekada nebuvo įgavęs kryptingos urbanistinės plėtros ir su ja susijusių kompleksinių urbanistinių ir estetinių vietovės sprendimų, teritorijos erdvės yra iki šiol nesusiformavusios ir neatitinka miesto centrui ir senamiesčiui pageidautinų estetinių charakteristikų. Istorinis užstatymas sunykęs arba sunaikintas, išliko tik menkaverčio (daugiausiai tarpukario laikotarpio) užstatymo fragmentai, nesudarantys vertingos urbanistinės visumos. Išlikę sklypo teritorijoje istorinių skersgatvių fragmentai, nors iš dalies ir praradę savo urbanistinę reikšmę, galėtų būti fiksuojami kaip dalinis sklypo užstatymo ir architektūrinių sprendinių formavimo faktorius, naujojo užstatymo architektūrinėmis ir urbanistinėmis priemonėmis parodant sklype istorinius ženklus (dalinis senųjų skersgatvių trasų erdvinis ir planinis pritaikymas naujojoje struktūroje). 20 a. antroje pusėje ekstensyviai užstatinėjama sklypo aplinka menkai papildė urbanistinę struktūrą kokybine prasme, bet suformavo tam tikrą teritorijos užstatymo mastelį. Vienas iš paminėtų problemų sprendinių galėtų būti užstatymo estetikos koregavimas, urbanistinės struktūros organizavimas, pasitelkiant modernias architektūrinės estetikos ir urbanistikos priemones. Sklypo užstatymo intensyvumą sąlygoja racionalus žemės panaudojimas ir siekis sukurti reikšmingus, dominuojančius pastatus. Esama situacija sudaro visas galimybes naujos struktūros, nekonfliktuojančios su vertingiausiais aplinkos istorinio užstatymo elementais, formavimui. Analizuojami galimi projektiniai sprendiniai labiausiai atitinka aplinkos urbanistinei programai ir susiformavusioms bei besiformuojančioms urbanistinėms ir estetinėms Vilniaus miesto centrinės dalies tradicijoms.

Išvados:

1. Analizuojamoje teritorijoje detaliojo plano projekto sprendiniais išsaugomos Vilniaus istorinio centro apsaugos zonų laikinajame reglamente nurodytos charakteristikos. Šioje teritorijoje esančios užstatymo ir urbanistinės charakteristikos ir teisės aktuose nustatytos paminklotvarkinės ir kraštovarkinės nuostatos sudaro galimybes reglamentuoti urbanistinei teritorijos plėtrai, atsižvelgiant kaip į esamas teritorijos vertes ir jų istorinio formavimosi tendencijas, taip ir į miesto infrastruktūros tobulinimo būtinybę ir vietovės architektūrinės estetikos raidą - būtinybę kurti naują analizuojamai aplinkai architektūrinį - urbanistinį vaizdą. Esama situacija sudaro visas galimybes naujos struktūros, nekonfliktuojančios su vertingiausiais aplinkos istorinio užstatymo elementais, formavimui.
2. Detaliojo plano projekte numatytas užstatymas neturės neigiamo poveikio Senamiesčiui ir kitoms saugomoms teritorijoms, turės teigiamą poveikį esamam miestovaizdžiui bei pagerins esamą žemėnaudą. Naujo užstatymo sprendimas visiškai

atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinajame reglamente nustatytus teiginius. UV 70 apsaugos zonų paveldosauginės nuostatos, kiti teisės aktai taip pat neužkerta kelio projekte numatytų sprendinių realizavimui.

3. Detaliojo plano projektas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius. Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane numatyta galimybė analizuojamoje teritorijoje formuoti detaliojo plano projekte numatytų parametrų ir paskirčių užstatymą.

4. Detaliojo plano projektas atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės pietinio kranto urbanistinės plėtros koncepcijos teiginius. Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane numatyta galimybė analizuojamoje teritorijoje formuoti projekte numatytų parametrų ir paskirčių užstatymą - 1 – 9 aukštų užstatymo su komercinėmis patalpomis teritoriją. Galimi projektiniai sprendiniai labiausiai atitinka aplinkos urbanistinei programai ir susiformavusioms bei besiformuojančioms urbanistinėms ir estetinėms Vilniaus miesto centrinės dalis tradicijoms.

5. Siūloma pritarti detaliojo plano projekte siūlomiems sprendiniams: statinių aukštingumas – 1-2-5-6-7-8-9 aukštai, statinių aukštis nuo žemės paviršiaus 8 - 35 m., absoliuti altitudė 118,00 - 145,00 m., užstatymo tankis 80 %, užstatymo intensyvumas 3,0 žemės sklypo naudojimo būdas K1 – komercinės paskirties teritorija (siūlomi reglamentų parametrai pilnai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano iš Šnipiškių detaliojo plano sprendinius).

6. Detaliojo plano projektas parengtas laikantis teisės aktuose nustatytų paveldotvarkos ir kraštovarkos reikalavimų. Projektą rekomenduojama teikti derinimui.

7. Papildomų rekomendacijų detaliojo plano projekto papildymui ir tobulinimui nėra.

Įvertinimą atliko

Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos specialistas (KPD atest. Nr.0628)



Evaldas Zilinskas

3.5. Detalaus plano sprendinių pasekmių vertinimas

3.5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius
 - integruoti numatomą sklypo Nr.1 užstatymą į numatomą Šnipiškių gyvenamojo rajono planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu pakeisti esamų sklypų naudojimo būdą (sodybiniam užstatymui formuoti) į daugiaaukščio komercinio komplekso teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo užstatymo statybos galimybes bei mastus Šnipiškių raidos programos kontekste.
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai
 - teigiamas, nes atitinka Šnipiškių rajono raidos programoje numatytus užstatymo principus, užstatymo charakterį ir pobūdį.
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė
 - teigiamas ir ilgalaikis efektas
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmės)
 - teigiamas poveikis, nes numatoma urbanizacija vyks pagal parengtą programą, todėl teritorija bus kryptingai urbanizuojama, išsaugoma ir tobulinama rajono planinė struktūra, numatomas 1, 2, 5-9 aukštų užstatymas neužstos Senamiesčio vaizdo nei iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos. Kvartalo urbanizacija vyks keliais etapais, tačiau vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai visuose kvartalo sklypuose, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmės)
 - teigiamas poveikis urbanistiniu, estetiniu - psichologiniu aspektu, nes teritorija palaipsniui apvaloma nuo menkaverčio avarinės būklės užstatymo, kuris neatitinka miesto centrinės dalies kokybinių reikalavimų. Tiesioginis teigiamas poveikis miesto įvaizdžio formavimui.
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmės)
 - nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.

II. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

III. Poveikis socialinei aplinkai

8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą
 - sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Šnipiškių rajone yra pakankamas tinklas ikimokyklinio ugdymo ir bendro lavinimo įstaigų. Planuojamame komplekse įsikurs kultūros ir sveikatos įstaigos.*
10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui bustu, numatomos naujos darbo vietos, planuojamoje teritorijoje neliks asocialių asmenų, kurie sukeltų neigiamą poveikį jaunimo doroviniam auklėjimui. Planuojama teritorija bus kokybiškai ir moderniškai sutvarkyta, suformuota estetiškai aplinka, kas sąlygoja visų amžiaus grupių žmonių estetinių bruožų auklėjimą ir tobulėjimą. Kokybiškas teritorijos tvarkymas ir konversija skatins besiribojančių teritorijų savininkus sekti šiuo pavyzdžiu ir gerinti aplinkos kokybę arba pasiryžti esminei teritorijos konversijai.*
11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi objektai, kurių funkcionavimas tiesiogiai ar netiesiogiai veiktų planuojamos ir gretimų teritorijų gyventojų sveikatą. Nuo įvažiavimų į požeminius automobilių stovėjimo parkingus planuojamoje teritorijoje numatomas didesnis kaip 15 metrų atstumas iki artimiausių gyvenamųjų namų.*

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei
13. - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma. Galimas nežymus oro kokybės pablogėjimas dėl transporto srautų padidėjimo, tačiau bendrame Vilniaus miesto oro kokybės fone tai nereikšmingi rodikliai. Skaičiavimais nustatyta, kad transporto srautų išmetamųjų dujų NO₂ koncentracijos nebus viršijamos, kadangi dideli tarpai tarp pastatų ir užtikrinama gera teritorijos ventiliacija. Suminio poveikio koncentracijos bei kitų komponentų koncentracijos nebus viršijamos. Kadangi numatomas esamų planuojamą teritoriją ribojančių gatvių išplėtimas bei sankryžų rekonstrukcija, bus racionaliau paskirstyti srautai, sumažintas sankryžų apkrovimas, o atitinkamai sumažės oro tarša.*
14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenų kokybei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypas aprūpinamas visais centralizuotais inžineriniais tinklais.*
15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.*
18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai
 - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Skaidomas sklypas vertinamas kaip mažai jautrus antropogeniniam poveikiui ir tinkamas planuojamai ūkinei veiklai, juo labiau, kad vertingų, atraktyvių ir saugotinų, specialių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų čia nėra;

20. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams

- sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas, nes planuojamoje teritorijoje nėra „medinio“ paveldo objektų, planuojamas kvartalas Nr.26 nepatenka į siūlomą sugotinę teritoriją – Giedraičių gatvės teritorijos atkarpą tarp Krokuvos ir Daugėliškių gatvių, planuojama teritorija esamais pastatais yra izoliuota nuo saugomos Gedimino prospekto zonos, projektuojami pastatai neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės, aikštės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos, nekeis senamiesčio senamiesčio silueto, nenustelbs gamtinių vertybių – senamiestį supančių kalvų (pridedamos schemos).

3.5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

<p>1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: - <i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius</i></p>
<p>2. Detaliojo plano rengėjas <i>A.Kažienės architektūros studija, UAB „Urbanistika“</i></p>
<p>3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>„Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėliškių ir Giedraičių gatvių Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</i></p>
<p>4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai. Vadovaujantis Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais nagrinėjama teritorija skirta rajono centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų formavimui. Detaliajame plane numatytas esamo sodybinio užstatymo būdo keitimas į daugiaaukščio komercinio komplekso teritorijos naudojimo būdą. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius.</i> - <i>Teritorijoje galioja Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programa, kurioje planuojama teritorija išskirta kaip kvartalas Nr. 26. Nagrinėjamame kvartale Nr.26 numatoma vystyti komercinių objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba. Kvartale numatytas vyraujantis 3-4 aukštų gyvenamųjų statinių užstatymas su 16 aukštų statiniais – kvartalo akcentais ir perimetriniu užstatymu 8-9 aukštų užstatymu pagal Kalvarijų gatvę. Kvartalo užstatymo intensyvumo rodiklis 2.4. Parengto detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir iš esmės atitinka minėtos raidos programos nuostatas.</i>
<p>5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</p>

Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.

6. Status quo situacija

Esamoje padėtyje teritorijoje yra mažaaukštis (sodybinis) gyvenamasis užstatymas. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, teritorijoje išliktų menkavertis, prastos fizinės būklės užstatymas, kuris neatitinka miesto centrinės dalies architektūrinių – kokybinių reikalavimų.

7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

integruoti numatomą sklypo užstatymą į numatomą Šnipiškių gyvenamojo rajono planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu pakeisti esamą sklypo naudojimo būdą (sodybiniam užstatymui formuoti) į daugiaaukščio komercinio komplekso teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo užstatymo statybos galimybes bei mastus Šnipiškių raisos programos kontekste.

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Naujo užstatymo formavimas ir siūlomas sklypo funkcinis panaudojimas neprieštarauja Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programos nuostatoms. Numatoma urbanizacija vyks pagal parengtą programą, todėl teritorija bus kryptingai urbanizuojama, išsaugoma ir tobulinama rajono planinė struktūra, numatomas 1, 2, 5-9 aukštų užstatymas neužstos Senamiesčio vaizdo nei iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos. Kvartale formuojamos viešosios erdvės tam tikslui panaudojant planuojamų statinių stogus. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu neracionaliai naudojama vieta. Kvartalo urbanizacija vyks keliais etapais, tačiau vykdant visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai visuose kvartalo sklypuose, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo danai teigiamas, sprendiniai pozityvūs urbanistiniu aspektu.

Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra aspektu detaliojo plano sprendiniai pozityvūs, kadangi projektuojamame sklype numatyti pakloti miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes:

- *vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose nenumatomas;*
- *esamų želdinių pagrindu formuojamas sklypo skveras natūraliame grunte;*
- *planuojamų pastatų stogai bus pritaikyti viešų erdvių organizavimui ir želdynų formavimui;*
- *visos inžinerines komunikacijos numatomos prijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, tinklai klojami laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų;*
- *atliekos surenkamos į konteinerius, rušiuojamos ir išvežamos į miesto savartyną;*
- *projektuojamas objektas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetiško pobūdžio.*

Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- užstatymo, nepatenka į sklype Nr.1 projektuojamų transformatorinių pastočių 10m pločio sanitarinę apsaugos zoną.
- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną.
- Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, nustatytas pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.
- Esamų gyvenamųjų namų prie Giedraičių ir Daugėlišio g., esančių greta numatomo užstatymo, nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastačius projektuojamą komercinį – gyvenamąjį kompleksą nagrinėjamame sklype Nr.1, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs projektuojamo pastato pastatų tūris, konfigūracija, forma, aukštingumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis normatyviniais STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimais ir įvertinant gretimuose sklypuose parengtus techninius projektus ir detaliuosius planus.
- Buitinių atliekų šalinimas numatomas pastatų cokoliniame aukšte vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Visuomeniniai pastatai“ reikalavimais. Jeigu techninio projekto stadijoje bus suprojektuota atliekų šalinimo aikštelė kieme, privalu išlaikyti 10m atstumą iki artimiausių gyvenamųjų namų langų.
- Techninio projekto stadijoje įvažiavimus į požeminius parkingus planuoti ne arčiau kaip 15 metrų iki esamų ir sklype projektuojamų gyvenamųjų namų langų.
- Perspektyvinių srautų (2015m.) dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis (dBA) teritorijoje prie Kalvarijų, Žalgirio ir Giedraičių gatvių prie namų N1, N7, N9. Gyvenamoje aplinkoje bus viršijamas dienos, vakaro, nakties ekvivalentinio triukšmo lygis visuose pastatuose prie Žalgirio ir Kalvarijų gatvių, todėl gyvenamųjų pastatų dėstymas prie šių gatvių nerekomenduojamas.
- Siekiant užtikrinti gyvenamųjų kambarių vidaus aplinkos reikalingą akustinį komfortą ypač nakties metu, būtinos kompensacinės priemonės – būtina namams N1, N2, N3, N4, N5 ir N7 nuo Kalvarijų, Žalgirio, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių pusės įrengti langus (6+20+4 mm), kurių akustinė varža $R_w, l > 32$ Db. Langai turi būti su akustinėmis orlaidėmis EHA arba analogiško tipo.
- Namų N8 ir N6 dėl projektuojamo komercinio objekto sklype Nr.1, įvertinus 2015 m. autotransporto srautus, neviršija normų.

Susisiekimo aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- projekte nagrinėjamoje teritorijoje numatytas gatvių tinklo vystymas t. y. rekonstrukcija, gatvių parametrų padidinimas, eismo organizacijos pakeitimai, požeminių dviejų lygių įvažiavimo ir išvažiavimo iš planuojamos teritorijos, įrengimas, padidina gatvių pralaidumą, kompensuoja papildomą gatvių apkrovimą, atsirandantį dėl naujo prekybinio-gyvenamo centro atsiradimo šioje teritorijoje.
- VGTU Miestų statybos katedros paruoštame moksliniame darbe tema „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Giedraičių ir Daugėlišio gatvių Vilniuje, transportinio aptarnavimo studija“ (2007m, doc. Dr. V.Grigonis) buvo išanalizuoti detaliojo plano

sprendiniai. Atlikus perspektyvinių srautų skaičiavimus penkių metų laikotarpiui 2013m ir išnagrinėjus projektuojamo gatvių tinklo galimybes nustatyta, kad sąlygos transporto eismui nepablogės, liks tokiame pačiame lygyje kaip ir šiuo metu (pagal pasaulinį standartą HCM – lygis „E“).

- Projektuojant buvo laikomasi STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ įvertinant šių STR pakeitimus.
- užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius.

Paminklosauginiu aspektu sprendinių poveikis pozityvus, nes:

- Numatomas užstatymas yra Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribose, tačiau projektuojami pastatai neužstos Senamiesčio vaizdo nė iš vienos Senamiesčio apžvalgos vietos, transporto magistralės, aikštės ar pėsčiųjų susibūrimo vietos;
- planuojama teritorija esamais pastatais yra izoliuota nuo saugomos Gedimino prospekto zonos;
- planuojamas kvartalas Nr.26 nepatenka į siūlomą saugotiną teritoriją – Giedraičių gatvės teritorijos atkarpą tarp Krokuvos ir Daugėliškių gatvių. Planuojamoje teritorijoje nėra „medinio“ paveldo objektų;
- Projektuojamas objektas įtakos gyvenamojo rajono ir gretimų teritorijų urbanistinei – planinei struktūrai neturi, nes jos nekeičia.

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, paminklosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai ekonominei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“
5 priedas

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
	I SKLYPAS			
	1. Bendras sklypo plotas	m ²	22334	
	2. Sklypo užstatymo intensyvumas*		1,91	Pagal DP 3
	3. Sklypo užstatymo tankis*	%	61	Pagal DP 80%.
	4. Apželdintas sklypo plotas*	m ² / %	8349/38	Pagal PPU 30% Šiame projektavimo etape apželdinama 5926 kv. m. Sklypo ir eksploatuojamų stogų terasų. Ankstesniuose etapuose – 2423 kv. m.
	5. Statinių užstatytas antžeminis plotas*	m ²	13570	Šio statybos etapo pastato užstatomas plotas – 5252 kv. m., Ankstesnių trijų etapų, bendras užstatymo plotas – 8318 kv. m.
	6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	524	453 vnt –

0	2021 05	Statybos leidimui, konkursui ir statybai				
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK.NR.	Olimpiečių g. 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel. +37061544167, modestas@acon.lt			Statinio projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastatas. Kalvarijų g. 84, Vilnius. Statybos projektas		
	21182	SPV	J. PIKELIS		2021 05 20	
	A 551	PDV	R. PUTINAS		2021 05 20	
	NKPA 4205	PDV	R. PUTINAS		2021 05 20	
		Koord	M. BALČYTIS		2021 05 20	
ETAPAS				Dokumento pavadinimas	Laida	
				Bendrieji statinio rodikliai	0	
PP	Statytojas UAB „Olfin“			Dokumento žymuo ACON-K84-TP-BSR	Lapas 1	Lapų 3

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
				požeminėje automobilių saugykloje, 71 vnt. Sklypo ribose. Ankstesnių etapų trūkumas padengiamas – 214 vnt.. Šiam etapui reikalingos 178 automobilių saugyklos. Likusios automobilių saugyklos priskiriamos perspektyviniam projekto etapui.
	PASTATAS			
KIV	1. Administracinės paskirties pastatas			
	1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	27535,19	
	1.2.1 Pastato bendrasis (antžeminė dalis)	m ²	13758,11	
	1.2.2 Pastato bendrasis (požeminė dalis)	m ²	13777,08	
	1.3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	13872,91	
	1.3.1 Pastato naudingas (antžeminė dalis)	m ²	13758,11	
	1.3.2 Pastato naudingas (požeminė dalis)	m ²	114,80	
	1.4 Administracinės paskirties plotas	m ²	7204,29	52 %
	1.4.1 Gyvenamosios paskirties plotas	m ²	6553,82	48 %
	1.5 Pastato tūris.*	m ³	106685	
	1.5.1. Pastato tūris (antžeminė)	m ³	61625	
	1.5.2. Pastato tūris (požeminė)	m ³	45060	
	1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	2 ir 9	Ant 9 aukštų pastato dalies planuojamas antstatas
	1.7. Pastato aukštis.*	m	9a.-31,85 2a.-9,90 Antstatas – 35,00	Preliminarus 1a. grindų lygis +0,00=109,50 Parapeto abs.alt. 9a. – 140,85; 2a. – 119,40; Antstatas –

ACON-K84-TP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Žymėjimas sklypo plane	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
				144,50;
	1.7. Butų skaičius (gyvenamosios paskirties pastato dalyje) iš jų:	vnt.	116	ŽN 5% 6 butai
	1.7.1. 1 kambario	vnt.	32	
	1.7.2. 2 kambarių	vnt.	52	
	1.7.3. 3 kambarių	vnt.	26	
	1.7.4. 4 kambarių	vnt.	6	
	1.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
	1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
	1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

8. * 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].

Statinio projekto vadovas J. Pikelis atest.Nr. 21182
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

ACON-K84-TP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO PROJEKTO NUMERIS ACON-K84-TP-AR

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Objekto bendrieji duomenys

- Objekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatas. Kalvarijų g. 84, Vilnius. Statybos projektas.
- Statinio kategorija: ypatingas statinys.
- Projektavimo stadija: Projektiniai pasiūlymai.
- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/032:62, Vilniaus m. k. v.
- Užsakovas: UAB „Olfin“
- Pastato paskirtis: Administracinė

2. Projektavimo išėities duomenys

- Užsakovo projektavimo užduotis pastato projektavimui.
- Sklypo topografinė nuotrauka M 1:500, atlikta UAB „NTVALDA“, geodezininkas L. Karvelis.
- Sklypo detaliuoju planu - Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-751 patvirtinto teritorijos tarp Žalgirio, Kalvariju, Daugeliškio ir Giedraiciu gatviu detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00056425) sprendiniais
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Normatyvinių dokumentų sąrašas:

- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788; 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr. 84-4401) LST 1516-98 „Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai“
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas “
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnių techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
- STR 1.01.08:2002 “Statinio statybos rūšys”
- STR 1.03.02:2008 “Statybos produktų atitikties deklaravimas”

0	2021 05	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
Laida	Išleidimo data	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK.NR.	Olimpiečių g. 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel. +37061544167, modestas@acon.lt			Statinio projekto pavadinimas Administracinės paskirties pastatas. Kalvarijų g. 84, Vilnius. Statybos projektas
				Statinio numeris ir pavadinimas
21182	SPV	J. PIKELIS	2021 05 20	Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS
A 551	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	
NKPA 4205	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	
	Koord	M. BALČYTIS	2021 05 20	
ETAPAS				Laida
PP	Statytojas UAB „Olfin“	Dokumento žymuo ACON-K84-TP-BSR		Lapas 1
				Lapų 17

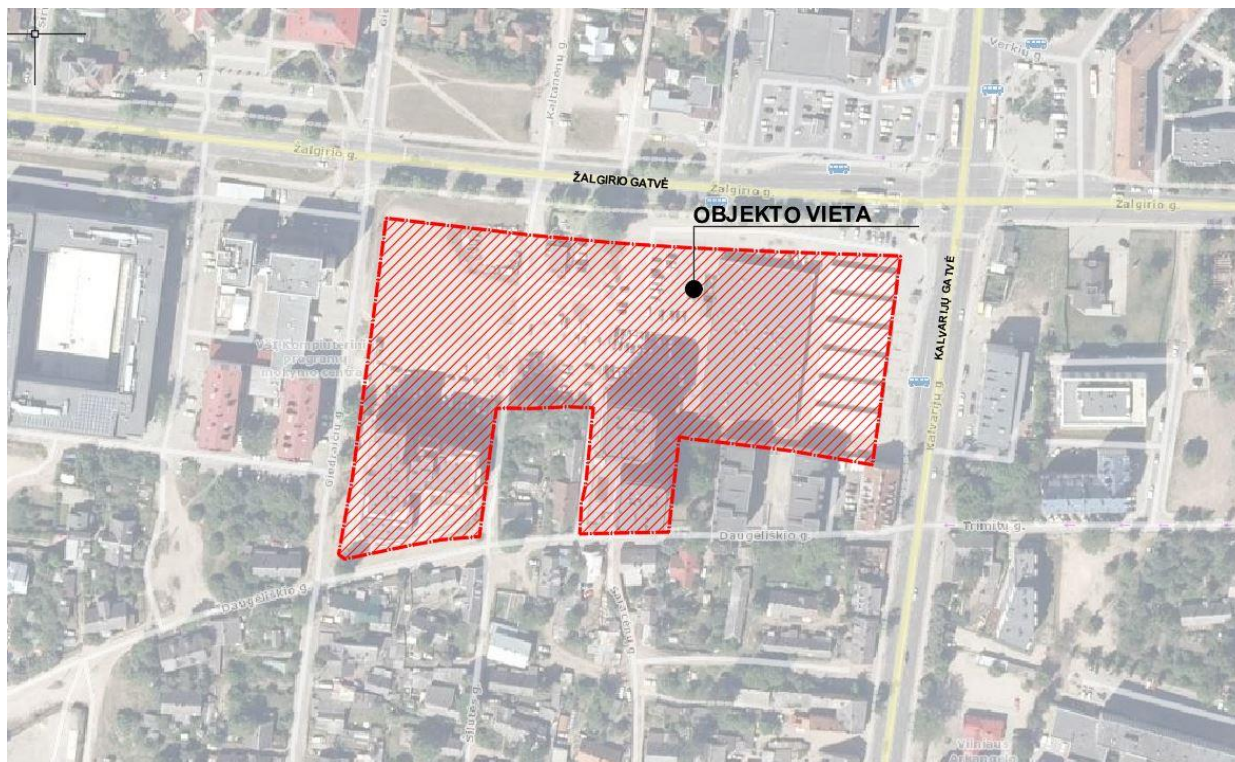
- STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" STR
- 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė"
- STR 1.05.01:2017 "Statybą leidžiantys dokumentai. Statinio užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas"
- STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra"
- STR 1.12.06:2016 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"
- STR 2.01.01(1):2005 "Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- STR 2.01.01(2):1999 "Esminis statinio reikalavimas. Gaisrinė sauga"
- STR 2.01.01(3):1999 "Esminis statinio reikalavimas. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga"
- STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga"
- STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- STR 2.01.02:2016 "Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas"
- STR 2.01.05:2003 "Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai"
- STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo"
- STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- STR 2.01.10:2007 "Išorinės tinkuojamos sudėtinės termoizoliacinės sistemos"
- STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas"
- STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" STR
- 2.05.02:2008 "Statinių konstrukcijos. Stogai"
- STR 2.05.03:2003 "Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai" STR
- 2.05.04:2003 "Poveikiai ir apkrovos"
- STR 2.05.05:2005 "Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.08:2005 "Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos"
- STR 2.05.09:2005 "Mūrinių konstrukcijų projektavimas"
- STR 2.05.20:2006 "Langai ir išorinės įėjimo durys"
- STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos"
- STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.“
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų mikroklimatas“
- HN 69-2003 „Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose; parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai“
- HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“ HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir baldinės medžiagos“
- RSN 138-92 „Pastatų ir statinių priešgaisrinė automatika“
- RSN 139-92 „Pastatų ir statinių žaibosauga“
- RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“

3. Esama situacija

Pastatas planuojamas sklype, adresu Kalvarijų g. 84, Vilnius (kadastrinis numeris 0101/0032:62). Bendras sklypo plotas – 22334 kv. m. Sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas sklypo reljefas gana lygus nuo 108.80 šiaurinėje dalyje iki 109.23 pietinėje, sklypo pokytis apie 0,43m.. Šiuo metu projektuojamo pastato sklypo dalis yra neasfaltuota, žvyro aikštelė. Taip pat yra 1 aukšto laikinas, neregistruotas metalinis statinys. Medžių ar saugomų želdinių šioje sklypo dalyje nėra

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	17	0

Šalia sklypo vyrauja administracinės ir gyvenamosios paskirties pastatų grupės. Taip pat kitoje gatvės pusėje yra gydymo įstaiga - Žalgirio klinika. Pietinėje sklypo dalyje yra du daugiabučiai gyvenamieji pastatai ir pavienis sodybinis užstatymas.



1 pav. Situacijos schema

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas (schemoje KIV) yra 9 aukštų. Du apatiniai aukštai formuojami kaip platesnis stilobatas - administracinės paskirties (51proc. Bendro pastato ploto), viršutiniai aukštai siauresni – gyvenamosios paskirties, butai (49 proc. Bendro pastato ploto). Po pastatu planuojama dviejų aukštų požeminė automobilių saugykla. Taip pat preliminariai yra suplanuotas perspektyvinis pastatas (schemoj žymimas P raide). Projektuojamas ir planuojamas pastatai yra sujungti bendru, dviejų aukštų stilobatu, viršutinė dalis perimetrinio užstatymo tipo įrėmina Kalvarijų ir Žalgirio gatvių kontūrus.

Šiame sklype jau yra esamų suprojektuotų ir pastatytų pastatų:

KI – Du vienuolikos aukštų gyvenamieji pastatai, kurių bendras plotas 8791,25m² (statybos užbaigimo aktas SUA-00-150414-00178).

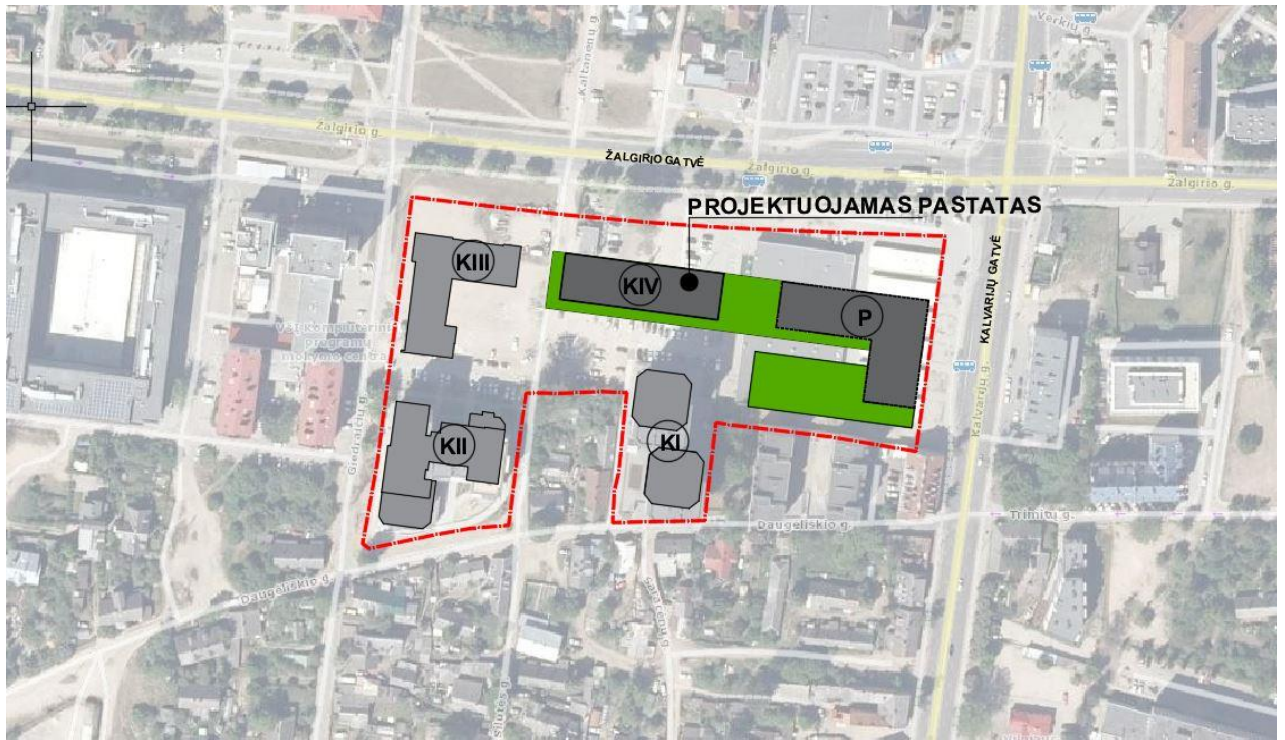
KII – Svečių namai, 9 aukštų, bendras plotas 10961,75 m².

KIII – Administracinės paskirties pastatas, 9 aukštų, bendras plotas 9150 m².

KIV – Projektuojamas pastatas – administracinės paskirties – 9 aukštų su antstatu, bendras plotas 13785,11 m².

P – Perspektyvinis užstatymas.

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	17	0



2 pav. Esama situacija

KI, KII, KIII etapų rodikliai (pastatyti/ statomi)

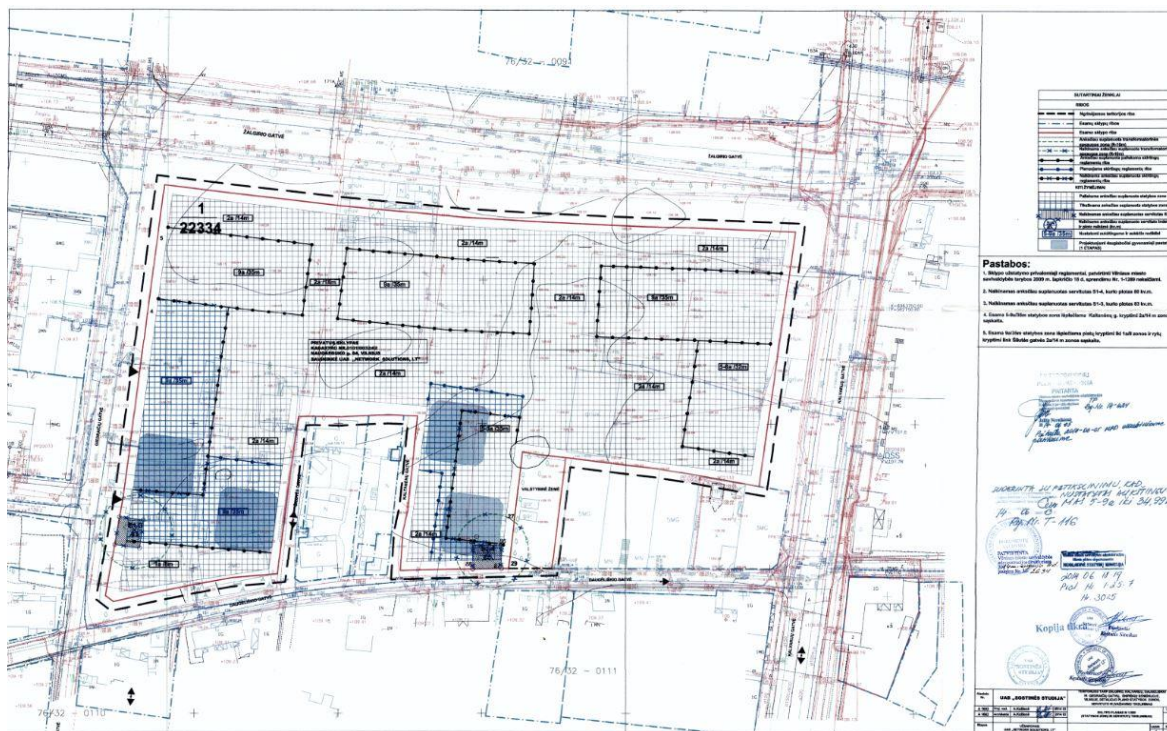
	KI	KII	KIII
Užstatyta sklypo dalis	2269 kv. m.	2999 kv. m.	3050 kv. m.
Užstatymo tankumas	10.1%	29,4 %	35.7%
Pastato plotas	8791,25 kv. m.	8871,02 kv. m.	11240.73 kv. m.
Užstatymo intensyvumas	0.39	0,88	1.29

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje galiojantys dokumentai:

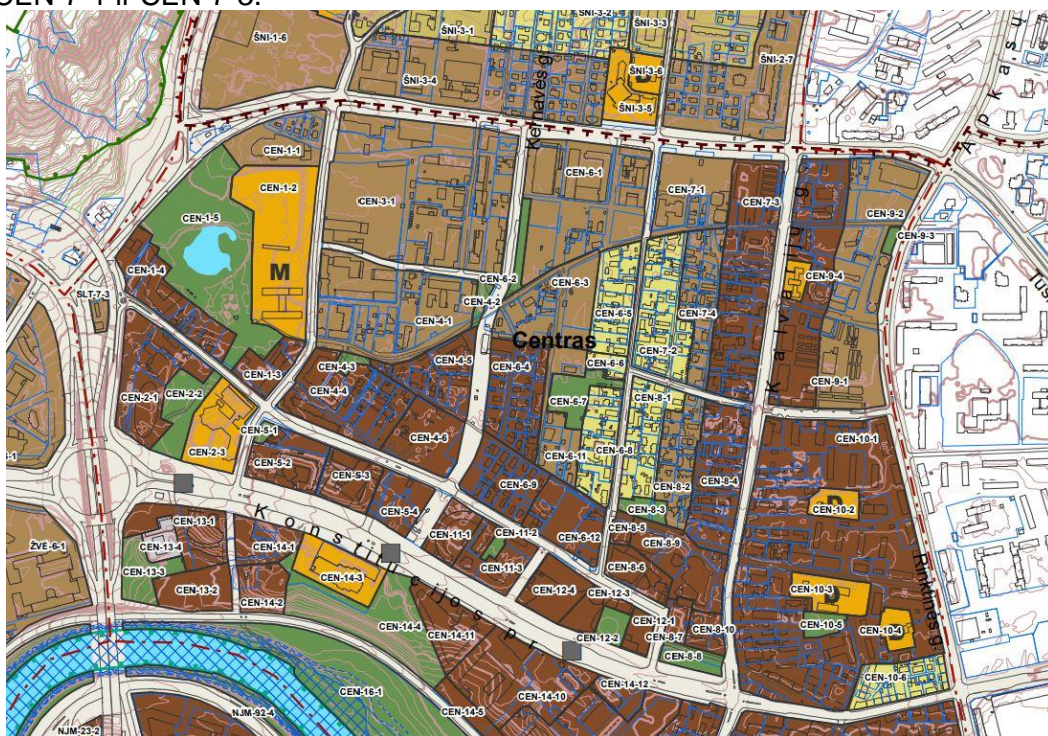
- Sklypo detaliuoju planu - Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-751 patvirtinto teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugeliškio ir Giedraicių gatvių detaliuoju planu (TPDR registracijos Nr. T00056425) sprendiniais. Detaliajame plane sklypas išskirtos zonos 2a – 14 m aukščio pastatų zonos ir 9a – 35 m aukščio zonos. Užstatymo intensyvumas -3, užstatymo tankumas – 80 proc.

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	17	0



3 pav. Detalaus plano pagrindinis brėžinys

- Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonų ribų plano, patvirtinto LR kultūros ministro 2010-10-18 įsakymu Nr. IV-512.
- Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į dvi zonas: CEN-7-1 ir CEN-7-3.



4 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano ištrauka

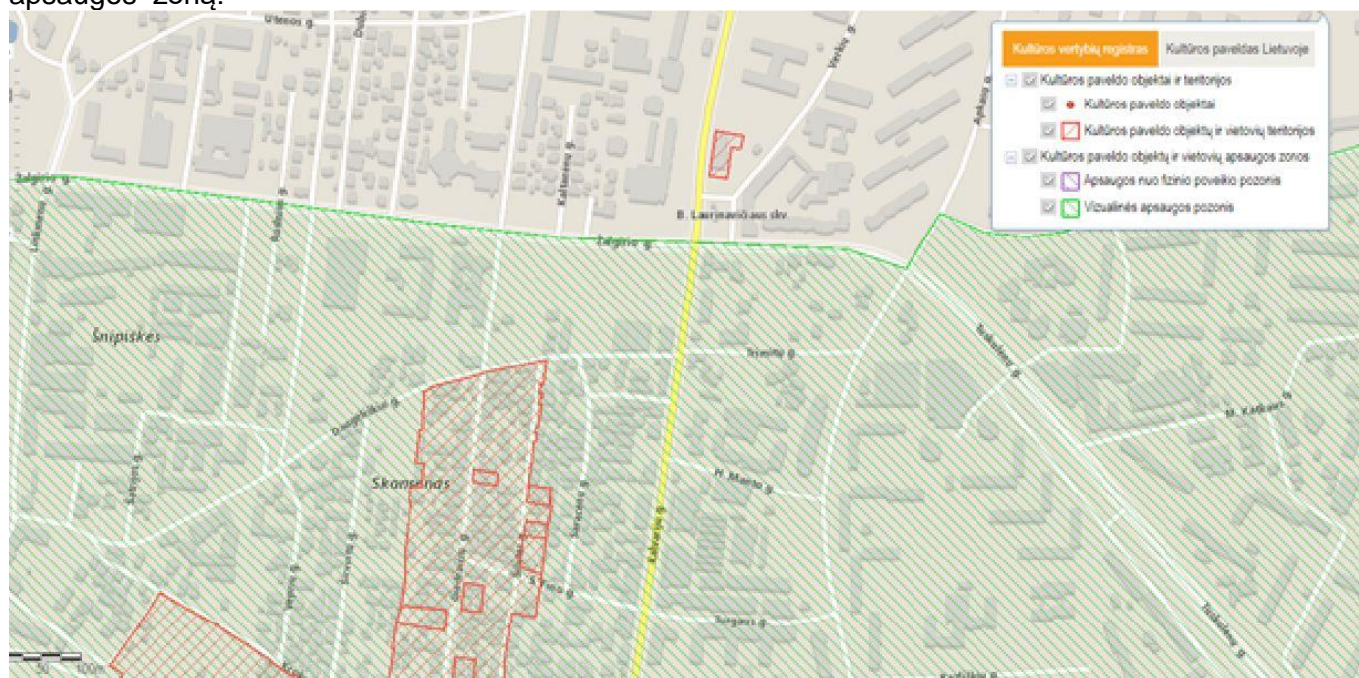
ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	17	0

Rajono, rajono dalies Nr.	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (nuojanti), aukštų skaičius	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia paraldžių paraldžių plotas (ND) sklype, kuriai netaikomos kompensacijos priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažiausios prekybos plotas sklype, kuriai netaikomos kompensacijos priemonės (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos gyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įrengimo zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
	CEN-6-11	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,3	3	-	21	pr_u,pr_a,rv	2,5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18	1	2	1
	CEN-6-12	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,5	7	-	123	pr_u,pr_a,rv	5	80	-	-	50	20000	04.09.18	1	2	1
CEN-7	9,8	CEN-7-1 Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,9	7	-	35	pr_u,pr_a	2,5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18; 02.03.05.09; 10.18.39	1	2	1
	CEN-7-2 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	GV,GG,GM,PA,SI	KT	G1,G2,K,V,R,B,I2,E	2,2	-	-	16	mvvd	0,6	40	-	-	40	500	02.03.05.09; 10.18.39	1	2	1	
	CEN-7-3 Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	4,0	5	-	35	pr_u,pr_a	3	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18; 39	1	2	1	
	CEN-7-4 Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,E	1,7	3	-	21	pr_u,pr_a,rv	2,5	80	-	-	50	20000	01.02.03.04; 05.09.18; 39	1	2	1	

5 pav. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelės ištrauka

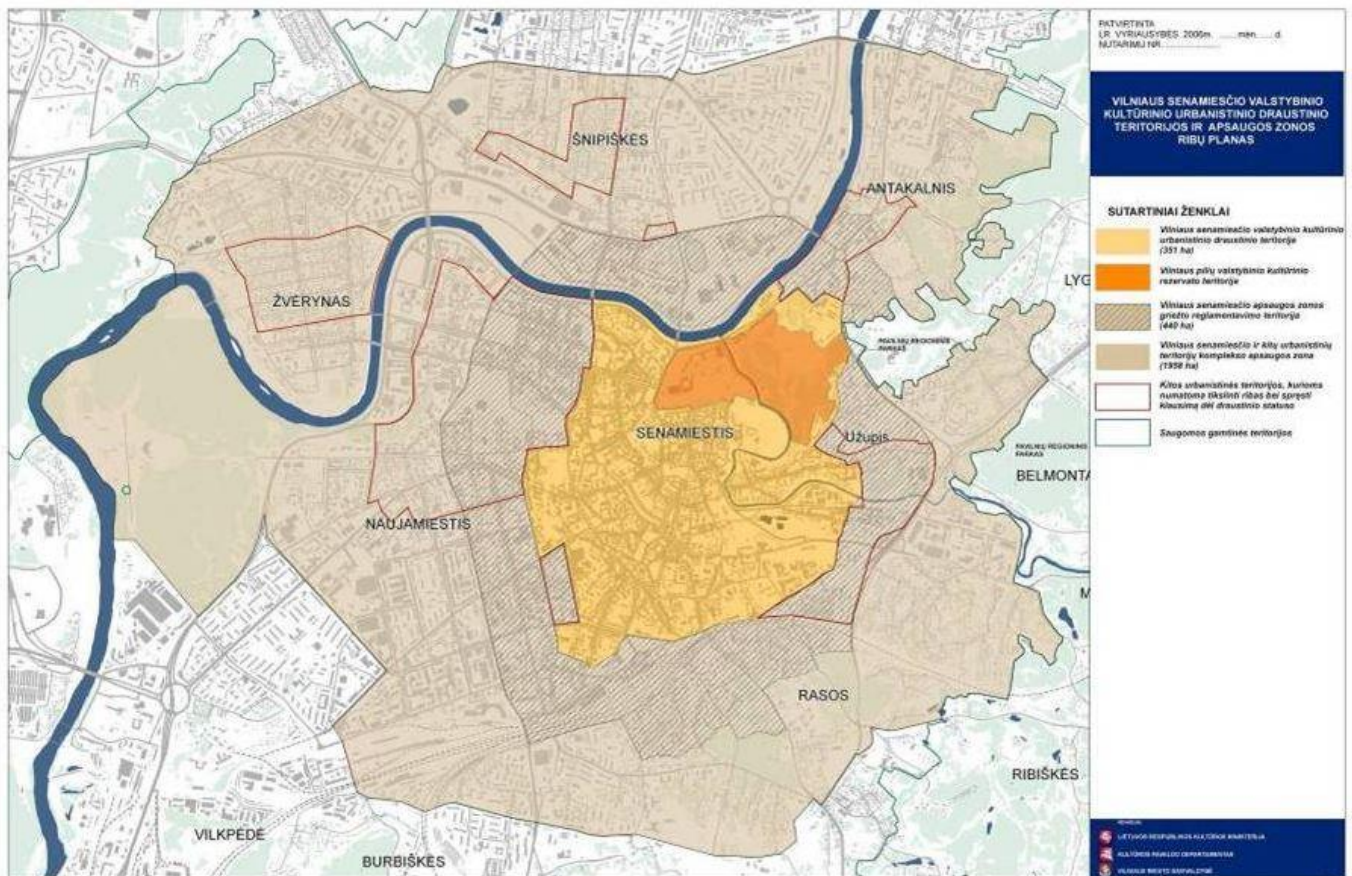
5. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Nagrinėjamas sklypas patenka į kultūros paveldo objekto, paskelbto kultūros paminklu (u.k. – 16073) apsaugos zoną.



6 pav. Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių žemėlapio ištrauka

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		6	17



7 pav. Vilniaus Senamiesčio apsaugos specialusis planas

6. STATYBINĖS VEIKLOS APSAUGOS ZONOJE REGLAMENTAVIMAS

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (toliau – Reglamentas) nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902) 19 straipsnio 6 punkto reikalavimų taikymo principus, saugant Vilniaus senamiesčio vertingąsias savybes. Veiklos pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istorikai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. Prioritetas yra vizualinė senamiesčio apsauga nuo neigiamo poveikio. Apžvelgiant miesto panoramą nuo pagrindinių Senamiesčio ir Naujamiestio regyklų projektuojamas užstatymas neturi turėti neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus miesto panoraminiam vaizdams. Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamentas reikalavimais. Naujai statomas administracinis pastatas nuo Kauno g. ir rekonstruojamas bei kitas, naujai statomas gyvenamieji pastatai pusės turi vizualinį poveikį Vilniaus miesto senamiesčiui, tačiau nagrinėjama teritorija taip pat patenka į

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	17	0

istoriškai susiklosčiusį perimetrinį kvartalo užstatymą. Remiantis išdėstytu, administracinio ir gyvenamųjų pastatų statyba nagrinėjamoje vietoje galima.

Teritorijos paminklosauginis režimas patvirtintas šiais dokumentais:

- Kultūros vertybių apsaugos departamento 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 “Dėl pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo” ir Paminklo tvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 05 10 įsakymu Nr.28: dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu”
- bei Vilniaus miesto valdybos 1994 08 16 potvarkiu Nr.1156V “Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo”.
- 2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas;
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512.

7. STATINIO PASKIRTIS

Projektuojamas pastatas administracinės paskirties. Bendras plotas – 13758,11 kv. m. Administracinės paskirties patalpų plotas – 7204,29 kv. m. (52 proc.). Patalpos planuojamos 1-2 pastato aukštuose. Gyvenamosios paskirties patalpos (3-9 aukštuose) – 6553,82 kv. m. ploto (48 proc. Viso pastato ploto).

8. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

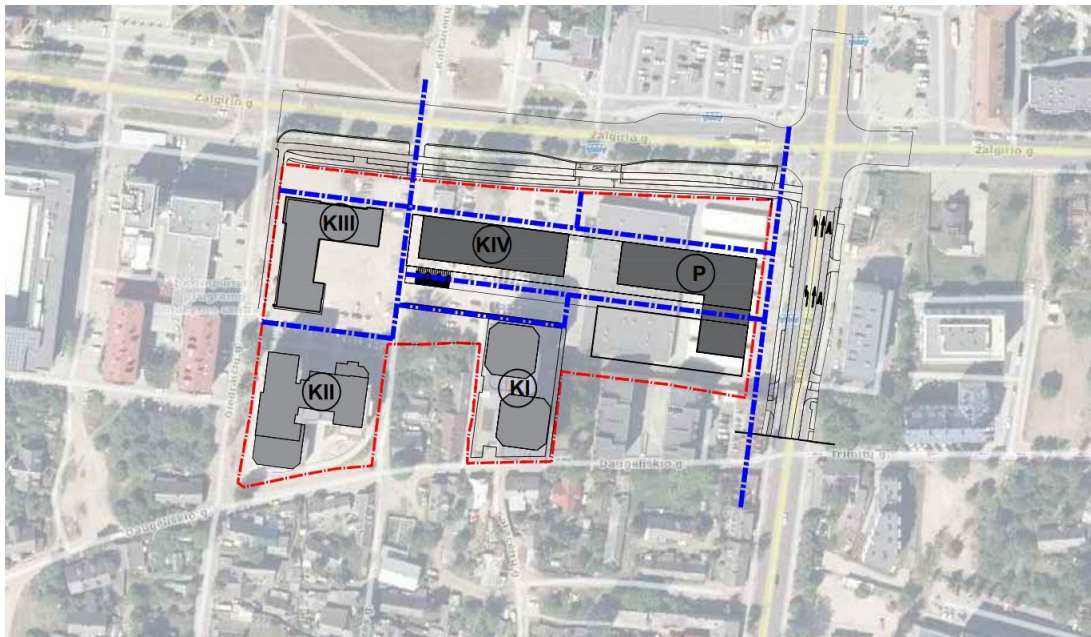
Bendras sklypo plotas – 22334 kv. m. Sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas sklypo reljefas gana lygus nuo 108.80 šiaurinėje dalyje iki 109.23 pietinėje, sklypo pokytis apie 0,43m..

Įvažiavimai į sklypą planuojami iš dvejų pusių: šiaurinėje dalyje naudojamas esamas įvažiavimas iš Žalgirio gatvės ir vakarinėje dalyje naudojamas KIII etape suprojektuotas įvažiavimas iš Giedraičių gatvės pusės.

Šiaurinėje ir vakarinėje sklypo dalyje yra neseniai įrengtas dviračių takas, taip pat pėsčiųjų takai (ne sklypo ribose). Taip pat yra du visuomeninio transporto sustojimai, šalia sklypo ribos, šiaurinėje ir rytinėje dalyse.

Pėstieji sklype gali judėti laisvai. Įrengiama promenada vidinėje sklypo dalyje, siekiant pritraukti pakankamą kiekį lankytojų į komercines patalpas.

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	17	0



8 pav. Pagrindiniai pėsčiųjų ryšiai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) Gamtos vertybių, želdynų ir erdvių sistemos sprendiniais, nagrinėjamas sklypas nepatenka į intensyviai naudojamai pritaikomų želdynų teritoriją ir aukšto rekreacinio potencialo, pritaikomų ekstensyviai naudojamai želdynų teritoriją.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema, nagrinėjamas sklypas patenka į mikro regioninius vidinio stabilizavimo arealus ir urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas. Nagrinėjami sklypas nepatenka į migracijos koridorius. Projektuojamo pastato sklypo dalyje nėra esamų medžių. Medžiai yra tik už sklypo ribų šalia Žalgirio ir Klavarijų gatvių. Siekiant didesnės harmonijos projektuojamą sklypo dalį planuojama gausiai apželdinti.

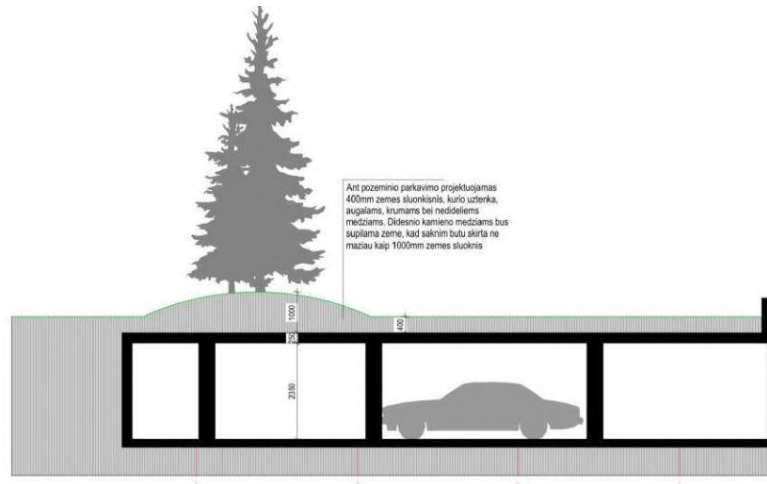


8 pav. Sklypo dalies apželdinimo schema.

Planuojama apželdinta teritorija tarp projektuojamo pastato ir Žalgirio, bei Kalvarijų gatvių. Taip pat želdinta vaikų žaidimų aikštelė. Antro aukšto stogai – eksploatuojami su planuojamomis augalų grupėmis. Sklypo vidinėje dalyje virš požeminio parkingo planuojama promenada, schemoje pažymėta

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		9	17

raudona spalva. Joje planuojamos klombos su žemaūgiais augalais ir medžiais. Pateiktuose projektiniuose pasiūlymuose, grunto storis virš parking – 40cm. Jis yra paknakamas žemesniems krūmams, nedideliems medžiams. Vietose, kur planuojamos klombos su didesniais medžiais bus planuojami kalneliai, kaip pateiktoje scheme, žemiau.



9 pav. Medžių sodinimo promenadoje schema

Planuojamų sodinti augalų sąrašas (siūlomi augalai turi būti pritaikyti esamom klimatinėm sąlygom, pirmenybė teikiama neinvazinėms rūšims):

- Klevas paprastasis – aukštis 3,5m (medis);
- Kalninė pušis – aukštis 3,5m (medis);
- Vakarinė tuja – aukštis 1,2m (žemaūgis krūmas);
- Putinalapis puslenis – aukštis apie 1m (žemaūgis krūmas);
- Pilkoji lanksva – 60 cm aukščio (žemaūgis krūmas);
- Gulsčias kaulenis – 40 cm aukščio (žemaūgis krūmas);
- Japoninė lanksva – 50 cm aukščio (žemaūgis krūmas);
- Miskantas – (žemaūgis krūmas);
- Aitrusis šilokas – (žemaūgis krūmas);

9. PROJEKTINIAI SPREDINIAI

10.

Sklype, Kalvarijų g. 84, Vilniuje, projektuojamas administracinės paskirties pastatas. Pastatą sudaro stilobatas (1 ir 2 pastato aukštai), bei likusi siauresnė antžeminė dalis (3-9 aukštai). Po visu pastatu planuojamas požeminė, dviejų aukštų automobilių saugykla. Šiuo projektavimo etapu planuojamas administracinės paskirties stilobatas ir 3-9 aukštai – gyvenamosios paskirties.

Pirmame aukšte – nuomojamos komercinės patalpos su atskirais įėjimais iš lauko. Įėjimai planuojami iš visų pastato pusių. Dėl patogumo ir didesnių pėsčiųjų srautų vidinėje sklypo dalyje projektuojama promenada su želdinių grupėmis, suoliukais, dviračių stovais ir kitais rekreaciniais sprendiniais.

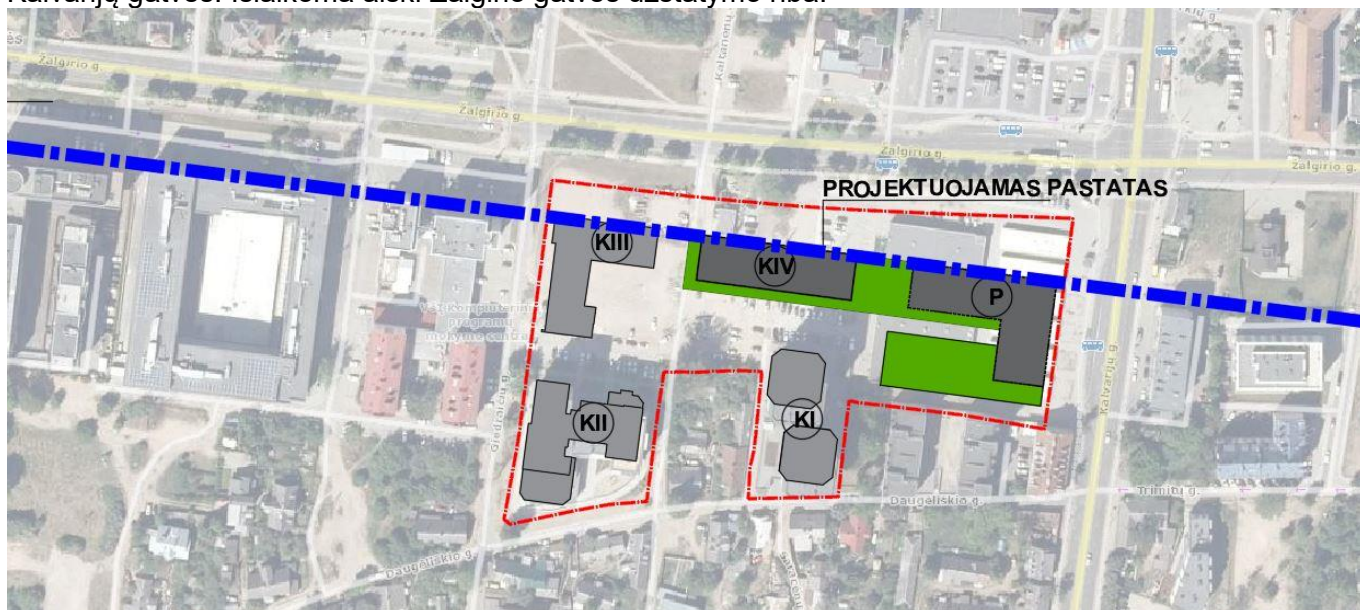
Antrame aukšte planuojamos sporto klubo, bei administracinės patalpos. Pagrindiniai įėjimai iš šiaurinės pusės, nuo Žalgirio gatvės. Sporto klubas turi papildomą įėjimą iš promenados, apželdintų ir stilizuotų laiptų zonos. Taip pat patekimas į administracines patalpas planuojamas iš požeminio parkingo.

Gyvenamosios paskirties patalpos (butai) planuojami 3-9 pastato aukštuose, bei keli didesni – antstate. Įėjimas į gyvenamąsias patalpas iš Žalgirio gatvės pusės ir iš -2 aukšto požeminės automobilių saugyklos. Visi butai turi balkonus. Trečio aukšto butai – didesnes medines, apželdintas terasas. Stogo terasos taip pat apželdintos.

Sklypo ribose automobilių saugyklos planuojamos ne mažesniu atstumu nei 10 metrų nuo gyvenamųjų patalpų. Vaikų žaidimų aikštelė planuojama pietinėje sklypo dalyje. Gausiai apželdinta su mažosios architektūros elementais.

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	17	0

Pastatų architektūrinė išraiška – lakoniška. Planuojami pastatai puikiai perimetru įrėmina Žalgirio ir Kalvarių gatves. Išlaikoma aiški Žalgirio gatvės užstatymo riba.



10 pav. Žalgirio gatvės užstatymo riba – asinė linija

Užstatymo intensyvumas, tankumas, pastatų aukštis, želdynų sklype skaičius atitinka detaliojo plano reglamentus.

11. Architektūriniai – konstrukciniai sprendiniai

Pastato korpusų tūris kompaktiškas, architektūrinė išraiška santūri. Solidumo pastatui suteikia aliuminio kompozito plokščių apdaila, plokščių dalinimo ritmas, kampiniai, įgilinti butų balkonai. Konkreti ir aiški langų, bei aklinų plokštumų ritmika. 1-2 aukštai aliuminio stiklo fasado sistema, suteikianti vientisumo įvaizdį, esamos aplinkos kontekste.

Pastatai 2-9 aukštų su anstato dalimi 9 aukštų zonoje ir dviem požeminiais automobilių saugyklų aukštais.

Pagrindinės pastatų laikančiosios konstrukcijos: monolitinės kolonos ir perdangos. Išorinės sienos – plytų mūras 250mm, apšiltintos 300mm, išorės apdaila kompozito plokštės ir kai kur dažytas tinkas, sienos iš vidaus tinkuotos. 1-2 pastato aukštai – aliuminio stiklo fasadų sistema.

Stogo konstrukcija – monolitinė perdanga, apšiltinimas, hidroizoliacinė medžiaga, 3 ir 9 aukštų stogai – eksploatuojami, įrengiamos medinės terasos ir apželdinama.

Vidaus pertvaros tarp butų 250 mm storio mūras, tinkuotas iš abiejų pusių, užtikrina normatyvinę 55dB triukšmo izoliaciją. Pastato vidaus aplinkos apsauga nuo triukšmo atitinka C garso klasę.

Pastatų projektiniai sprendiniai visiškai atitinka detaliojo plano reglamentus.

Projektuojamo pastato energinio naudingumo klasė – A++.

Pastatai bus pilnai pritaikyti žmonių su negalia poreikiams.

Numatomos maksimalios šilumos laidumo reikšmės U, W/m²K atitiks pastato energinio naudingumo skaičiavimus, kurie bus atlikti šiam projektui ir pateikti bendrojoje dalyje.

Vidaus patalpų apdaila atitinka patalpų paskirtį, priešgaisrinius ir higieninius reikalavimus.

6. Priemonės žmonių su negalia poreikiams tenkinti.

Pastato antžeminės dalies automobilių stovėjimo vietose numatytos vietos neįgaliųjų automobiliams stovėti. Jų kiekis atitinka norminį – 4% nuo visų parkavimo vietų (STR 2.03.01:2001). Parkavimo vietos turės būti pažymėtos horizontaliu dangos ženkliniu. Patekimui į pastatus numatyti ne aukštesni kaip 2 cm peraukštėjimai ir slėksčiai. Pėsčiųjų takuose, prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvės važiuojamąja dalimi, bei kitomis kliūtėmis, numatomi įspėjamieji paviršiai. Visoje tvarkomoje teritorijoje numatyti įspėjamieji paviršiai iš „BIPA“ trinkelinių su kauburėliais ir juostelėmis. Liftas turės atitikti visus žmonių su negalia reikalavimus. Stiklines įėjimų ir tambūrų duris numatoma pažymėti

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	17	0

kontrastingos spalvos juosta žmogaus akių lygyje (1,2-1,6m. aukštyje). Visos durys patekimui į butus yra norminio pločio. Visos buto vidaus durys taip pat suprojektuotos 900 mm (šviesoje) pločio. Reljefas privedamas prie pastato įėjimų. Priešais bet kurias pastato bendro naudojimo duris, suformuojama 1500 x 1500 mm plokštuma be nuolydžių, slenksčiai ne didesni nei 20 mm. Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose numatyta įrengti įspėjamuosius paviršius. Visų daugiabučio gyvenamojo namo bendro naudojimo vidaus erdvių praėjimų, patekimų į butus ir balkonus/ terasas angų pločiai atitinka minimalius pritaikymo žmonėms su negalia normatyvinius reikalavimus. Įvertinus durų staktas ir varčias išsaugomas daugiau nei 85cm pločio beklūtis praėjimas. Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, kiekviename daugiabučiame gyvenamajame pastate turi būti suprojektuoti žmonėms su negalia įvairių dydžių butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus. Kadangi projektu numatyti 120 butų, 6 (5%) butų turėtų būti tinkamai pritaikyti neįgaliesiems. Atsiradus poreikiui (konkrečiam pirkėjui) 5 proc. butų nuo bendro butų kiekio, Statytojas (projektu numatyta rangos apimtimi), privalo savo lėšomis pertvarkyti (pritaikyti) žmonių su negalia poreikiams, taip kad butuose numatyti san mazgai, ir/ ar patekimai į kambarius atitiktų STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ nuotatas.

7. Vaikų žaidimo aikštelės įrengimas.

Administracinės paskirties pastate yra gyvenamosios paskirties patalpų, butų. Kiekis 116 vnt. Sklype projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, 205 kv. m. Ji suprojektuota griežtai atitinkanti visus Higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus „Žaidimų aikštelių įrengimo reikalavimai“ reikalavimus. Vaikų žaidimo aikštelės plotas (120 m²) atitinka norminį. Vaikų žaidimų aikštelė dengta specialia tam pritaikyta gumine danga, aikštelės įranga ir jos išdėstymas turi atitikti Lietuvos standartų LST EN 1176-1:2008 [8.20], LST EN 1176-2:2008 [8.21], LST EN 1176-3:2008 [8.22], LST EN 1176-4:2008 [8.23], LST EN 1176-5:2008 [8.24], LST EN 1176-6:2008 [8.25], LST EN 1176-10:2008 [8.27], LST EN 1176-11:2014 [8.28], LST EN 1177:2008 [8.29] ar tapačių standartų reikalavimus. Žaidimų aikštelės įranga turi turėti atitikties sertifikatą, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų, higienos normos HN-131:2015 16 punkte (atitinka ankstesnį šio aiškinamojo rašto punktą) nurodytų, standartų reikalavimams, bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Žaidimų aikštelės įranga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo patikrinta (įvertinta) įstaigos, akredituotos Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020:2012 [8.30] atitiktčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga, bei turėti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą. Įrengta žaidimų aikštelė gali būti pradėta naudoti tik ją perdavus savininkui ar jo įgaliotam fiziniam ar juridiniam asmeniui. Žaidimų aikštelėje turi būti pritvirtinta žymena, atitinkanti Lietuvos standarto LST EN 1176-7:2008 [8.26] reikalavimus. Joje turi būti pateikta ši informacija: bendrasis telefono numeris, kuriuo galima skambinti įvykus avarijai; telefono numeris, kuriuo galima skambinti techninės priežiūros personalui; žaidimų aikštelės pavadinimas, adresas, savininkas; kokio amžiaus vaikams žaidimų aikštelė skirta; paskutinį kartą atliktos žaidimų aikštelės įrangos pagrindinės metinės kontrolės data; kita reikalinga informacija. Žaidimų aikštelėje numatyta įrengti šiukšliadėžę.

8. Natūralaus apšvietimo sprendiniai.

Natūralus apšvietimas užtikrinamas pro pastato fasaduose esančius langus. Visi projektuojamo statinio kambariai yra su langais, kurie orientuoti visomis pasaulio kryptimis. Prieš šiuos langus minėtomis kryptimis nėra ir neprojektuojama jokių artimų statinių, ar kitų objektų, kurie užstotų tiesioginę saulės šviesą patenkančią pro langus į patalpas. Projektuojamas statinys taip pat nepažeidžia trečiųjų asmenų insoliacijos sąlygų.

PATALPŲ NATŪRALIOS APŠVIETOS PARAMETRAI

Patalpos, kuriose turi būti natūrali apšvieta	Minimalus langų įstiklinto patalpų ir os grindų plotos santykis	
	us	os
įėjimo tambūras		

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
		12	17

laiptinė namo bendrojo naudojimo koridoriai	1:12
gyvenamieji kambariai	1:6
virtuvė	1:8

Pastabos:

√ Natūralios apšvietos koeficientas gyvenamuosiuose kambariuose ir virtuvėje turi būti ne mažesnis kaip 0,5%.

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai

Pakankamos šiluminės aplinkos parametrai	Norminiai dydžiai šildymo sezono metu
Oro temperatūra, °C	18–26
Jaučiamoji (atstojamoji) temperatūra, °C	17–25
Temperatūrų skirtumas 1,1 m ir 0,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3
Atitvarų temperatūros skirtumas nuo patalpos temperatūros, ne daugiau kaip °C	3
Grindų temperatūra, °C	16–29
Santykinė oro drėgmė, %	30–75
Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,1

Asmeninės higienos ir buitinės patalpos

Kiekviename bute projektuojamos sanitarinės asmens higienos patalpos. Butuose projektuojama vonia su tualetu kartu.

9. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IR DVIRAČIŲ STOVŲ POREIKIS

Automobilių stovėjimo ir saugojimo vietos projektuojamos planuojamo žemės sklypo ribose. Projektuojamame pastate įrengiant skirtingų paskirčių patalpas, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktu: „Statinio ar statinių grupės privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 108 ir 112 punktuose nurodytus atvejus. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, prie įvairios paskirties statinių nustatomas vadovaujantis 5 lentele. 2020-06-16 Vilniaus miesto savivaldybės taryba sprendimu Nr. 1-664 patvirtino „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema“, kurioje planuojama teritorija patenka į automobilių stovėjimo 2 zoną, nustatomas min = 0,50 koeficientas automobilių vietų skaičiavimui.

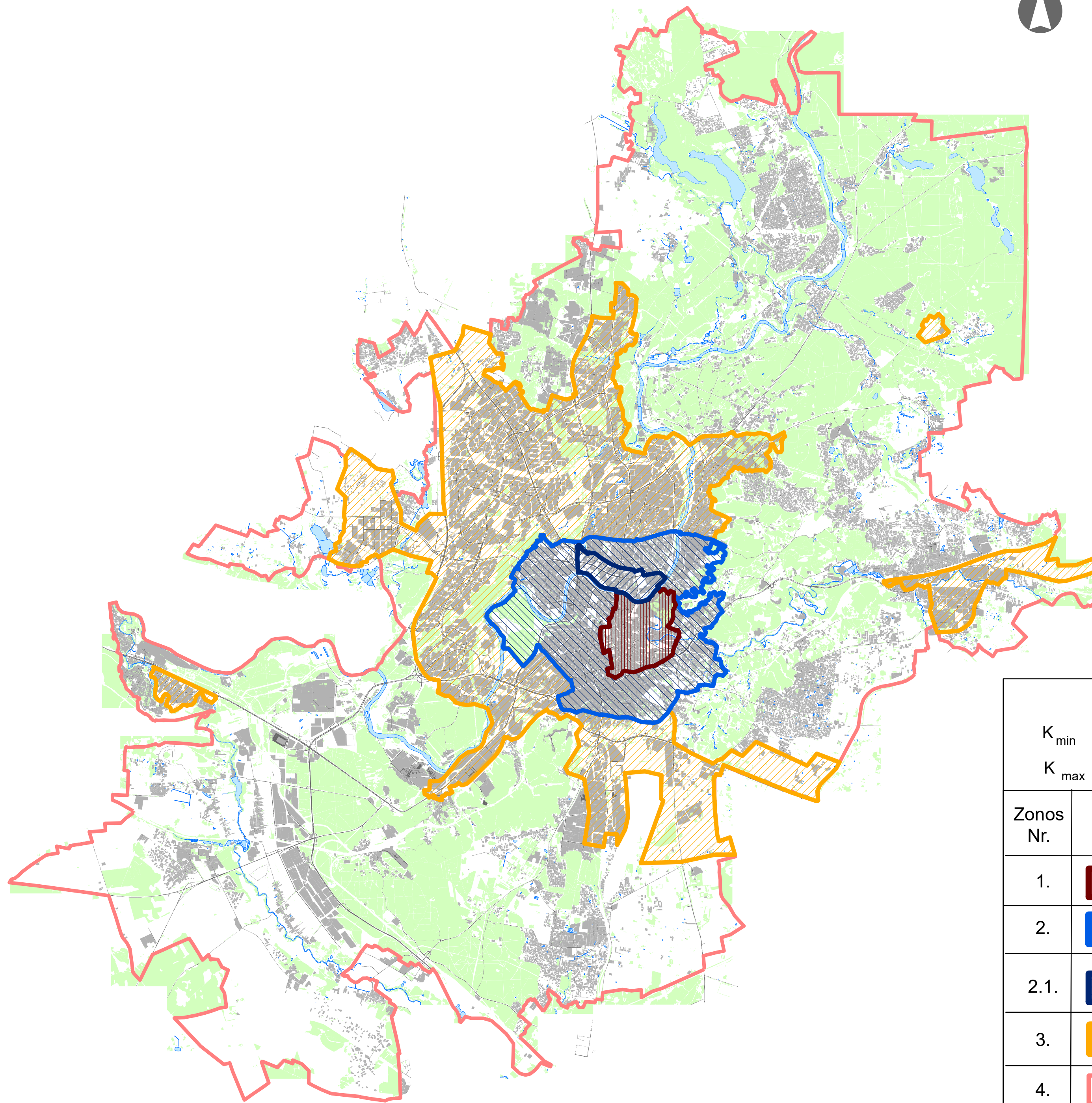
ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	17	0

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Tekstiniai reglamentai:

1. Šioje schemoje pažymėtose 2, 2.1 ir 3 zonose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

2. Šioje schemoje pažymėtose 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonose pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojui savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos.



Sutartiniai ženklai

K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	K_{min}	K_{max} antžeminėms vietoms	K_{max} požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

	Sporto klubas (30m ² pagrindinio ploto)	1363,67 m ²	0,5	1363,67/30x 0.5=23	antžeminės automobilių vietos 71 vnt.
Bendras poreikis projektuojamam pastatui				178 vnt.	Bendrai 524 auto. vietos

Ankstesnių projekto etapų automobilių saugyklų poreikio patenkinimas – 214 parkingo vietų.



12 pav. KI, KII, KIII automobilių kiekio nustatymo schema

Likusios laivos vietos bus naudojamos perspektyvinio užstatymo automobilių saugyklų poreikiui tenkinti (132 vnt.).

DVIRAČIŲ STOVŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Pastatas	Paskirtis	Butų sk. pastate/ Pagrindinis plotas patalpų	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius	Suprojektuotų automobilių stovėjimo vietų sk.
Administracinės paskirties pastatas	Gyvenamoji (viena vieta 5 butams)	116 butų	116/5=23	Dviračių stovai projektuojami -2 požeminio parking aukšte, tamsirtoje zonoje bei
	Administracinė (250m ² pagrindinio)	2079,69 m ²	2079,69/250=8	

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	17	0

	ploto)			sklypo vidinėje dalyje (promenadoje).
	Prekybos/ komercijos (200m ² pagrindinio ploto)	3306,58 m ²	3306,58/200=17	
	Sporto klubas (85m ² pagrindinio ploto)	1363,67 m ²	1363,67/85=16	
Bendras dviračių stovų poreikis projektuojamam pastatui			64 vnt.	Bendrai 64 dviračių stovai

10. ATLIEKŲ ŠALINIMAS

Visos atliekos bus tvarkomos istatymų numatyta tvarka. Teritorijoje atliekos bus surenkamos atliekų konteinerių aikštelėse, kurias planuojama įrengti sklype, išlaikant SAZ ribas iki gyvenamų pastatų („Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“). Atliekų išvežimui bus sudaryta sutartis su miesto komunalinėmis tarnybomis. Sklypo ribose, šiaurinėje sklypo dalyje, ties įvažiavimu nuo Žalgirio gatvės planuojami 3 įkasami konteineriai.

11. Kiti projekto sprendiniai.

- Projektas atitinka priešgaisrinius, higienos ir saugumo reikalavimus.
- Visuose projektuojamuose butuose užtikrinta norminė 2,5 val. insoliacijos trukmė.
- Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti.
- Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 "Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra", Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-02-11 nutarimu Nr. 155 patvirtintu kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus miesto tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. 1-425, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
- Esant poreikiui prieš darbų pradžią rangovas parengia ir suderina laikiną eismo organizavimo darbo projektą su VMSA Eismo organizavimo skyriumi ir Vilniaus m. VPK kelių policijos valdyba.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2013 m. liepos įsakymu Nr. V-455 patvirtintos Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ 40.2 punkto reikalavimais yra numatytos techninės priemonės šilumos punkte padidinti karšto vandens temperatūrą čiaupuose iki ne mažiau, kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 °C. Tokios priemonė reikalingos legioneliozės profilaktikai karšto vandens tinkle, kurią turi vykdyti punktą eksploatuojanti įmonė pagal higienos normos HN 24:2017 reikalavimus.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 (TAR, Nr. 2016-28700) „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 10 priedo reikalavimais,

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	17	0

techniniame projekte statybos užbaigimo procedūros metu yra numatyta atlikti karšto vandens temperatūros matavimus iš tolimiausiai nutolusio vandentiekio čiaupo nuo karšto vandens cirkuliacinio stovo ir pateikti rezultatus statybos užbaigimo komisijai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-12-12 įsakymu Nr. D1-878 (TAR, Nr. 2016-28700) „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ patvirtinto Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 10 priedo 10 punkto reikalavimais, techniniame projekte statybos užbaigimo procedūros metu yra numatyta atlikti triukšmo ir dirbtines apšvietos tyrimus projektuojamame pastate / aplinkoje ir jų rezultatus pateikti statybos užbaigimo komisijai.

ACON-K84-TP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	17	0

ŽALGIRO GATVĖ

KALVARIJŲ GATVĖ

STATOMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS

PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS

0.00=109.50

9A

2A

9A perspektyvinis užstatymas

2A perspektyvinis užstatymas

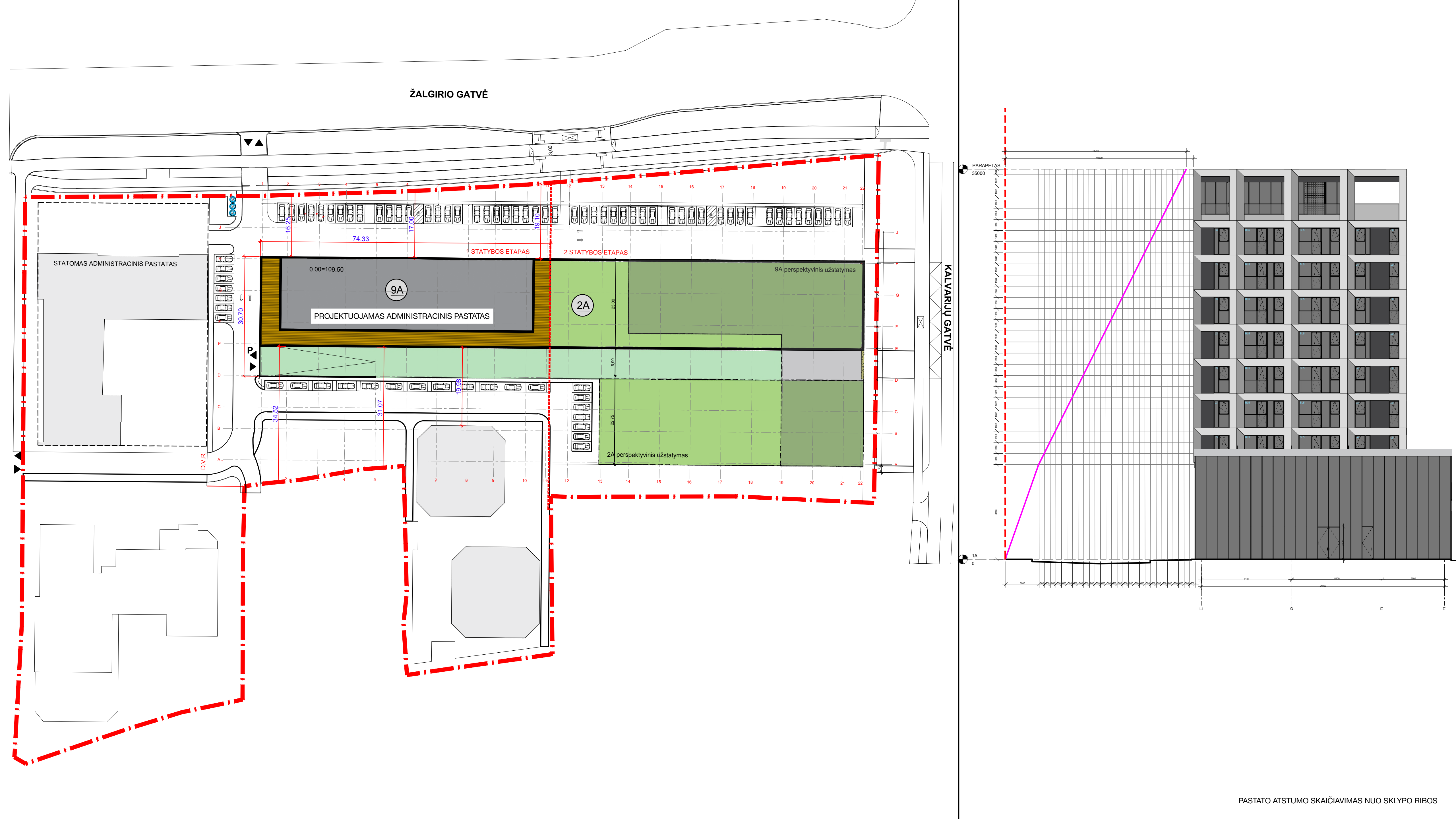
1 STATYBOS ETAPAS

2 STATYBOS ETAPAS

PARAPETAS
35000

1A
0

PASTATO ATSTUMO SKAIČIAVIMAS NUO SKLYPO RIBOS





ZYMĖJIMAS	PAVAZDINIMAS	MATO VNT	KIEKIS	PASTABOS
	Bendras sklypo plotas	m ²	22324	
	Sklypo užstatymo intensyvumas		1.91	Pagal DP 3
	Sklypo užstatymo tankis	%	81	Pagal DP 80%
	Aplatinės sklypo plotas	m ²	38	6349 kv. m.
	Statomoji sklypo plotas	m ²	1370	
	Automobilių vietų skaičius	vnt	524	Sum etapai skaičius 178 vnt.

KI, KII, KIII etapų rodikliai (pastatytų/ statomų)

	KI	KII	KIII
Užstatyta sklypo dalis	2269 kv. m.	2699 kv. m.	3050 kv. m.
Užstatymo tankumas	10.1%	29.4%	35.7%
Pastato plotas	8791.25 kv. m.	8871.02 kv. m.	11240.73 kv. m.
Užstatymo intensyvumas	0.39	0.88	1.29

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Zymėjimas	Aprašymas
	Išorinė mūrinės laikančios sienos 250mm + apdailas 200mm + apdaila 20mm.
	Vidurinė mūrinė siena.
	Vidaus mūrinė siena (120 + 60 šiluminė izoliacija + 120) V.950-300mm storio.
	Vidaus mūrinė atšvara 120mm.
	Vidaus gk atšvara 125mm.
	Esamos konstrukcijos.

PASTABOS:
 - VISI GAMINIAI, MEDIŽIAGOS TUPINĖS TIKRYBES ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
 - GB PERDANGŲ GYVŲ IR MŪRŲ PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
 - MŪRŲ IR KIVASŲ TIKSLINIŲ VIETŲJE.
 - PASAŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽŪROS METU.
 - PASTATO VIDEAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
 - SIENŲ LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMA ŽŪRETI PROJEKTO PRIEŠGAISRINIS SAUGOS DALYJE.
 - LANGŲ IR DURŲ KIEKIS BEI MATMENIS TIKSLINIŲ VIETŲJE.
 - KANALŲ, SĄCHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESI, ATTVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
 - ALTIUDŲ 10.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (RENGTŲ) GRINDŲ ALTIUDŲ.
 - SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KIVASŲ DETALĖS ŽŪRETI ATSKIRIOSE DETALIŲ BRĖŽINIuose SA, SK DALYSE.
 - BRĖŽINIuose SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BEI TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA VERTINTI APDAILOS STORŲ, SIEKIANČIŲ IŠLAIKYTI BRĖŽINYE NURODYTUS MATMENIS.
 - BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS SVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM.
 - REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS, TIKRINTI VIETŲJE PAGAL FAKTĄ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Zymėjimas	Aprašymas
	Projektuojami sklypo ribos
	Statybos etapas
	Grįštamieji pastatai
	Projektuojami pastatai
	Perspektyvinis užstatymas
	Medinės terasos
	Žolė
	Želdinių grupės, krantai, kornizai
	Medijos
	Valgyti želdinių skėteliai (speciali dengsi)
	Promenada
	Automobilio vieta
	Dviratelių stovai
	Pagrindiniai įvažinėjimai / sklypų
	Įvažinėjimai / pažeminę automobilių saugyklą
	Socialaus naudojimo
	Beveimieji atliekų konteneriai

UAB "NTVALDA"
 Geografinis planas M1:500
 TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500
 Jūliaus senjūnų

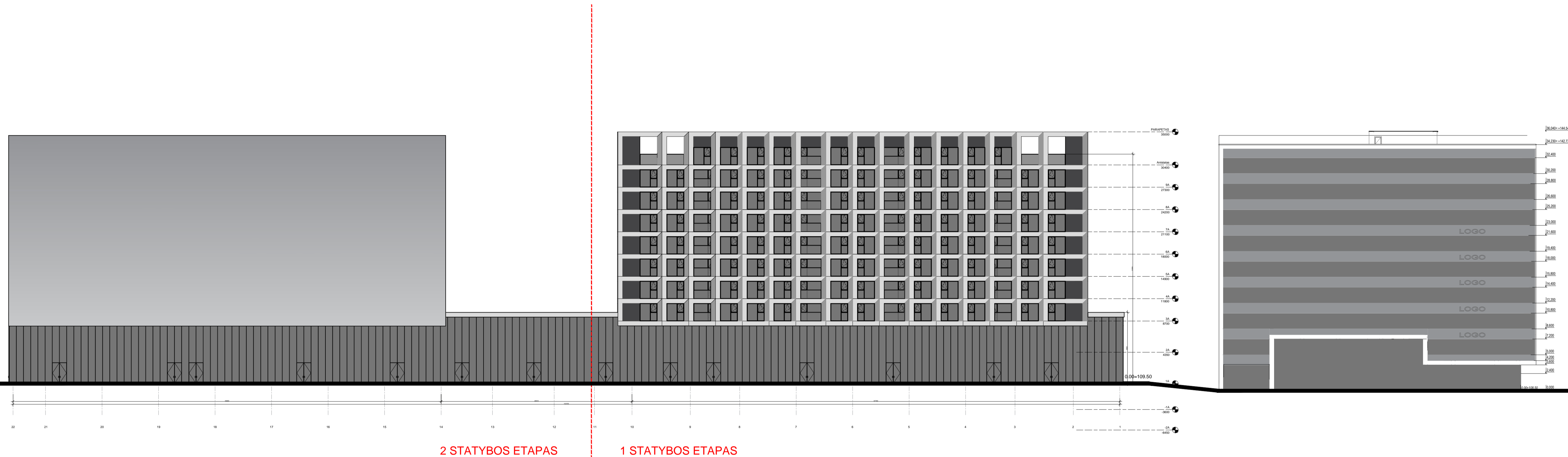
Paragė: V. Pavade
 Direktoriaus: L. Karvelis
 Geodezininkai: L. Karvelis, I. GIKV-1049

Geografinis planas M1:500
 Manoma Lapų sk.: 2
 Lapo Nr.: 2
 Data: 2021-08-18

Koordinatų sistema: LKS-04
 Aukštųjų sistemų: L.AS-07
 Pagrindinio sklypo plotas: 22324 kv. m.
 Aukštųjų pastatų skaičius: 0/0

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAI	KOMPLEKSO PAVADINIMAS
21182	SPV J.PIKELIS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84. VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.
A 551	PDV R.PUTINAS	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
4205	PDV R.PUTINAS	SKLYPO PLANAS M1:500
	Koord. M.BALCYTIS	
ETAPAS	STATYTOJAS	TEKSTINIS ŽYMUO
PP	UAB "Ofin"	ACON-K84-TP-SP

LAIDA	LAPAS	LAPŲ
0	1	1



2 STATYBOS ETAPAS

1 STATYBOS ETAPAS

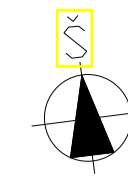
PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIKES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRIUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE.
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

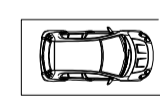
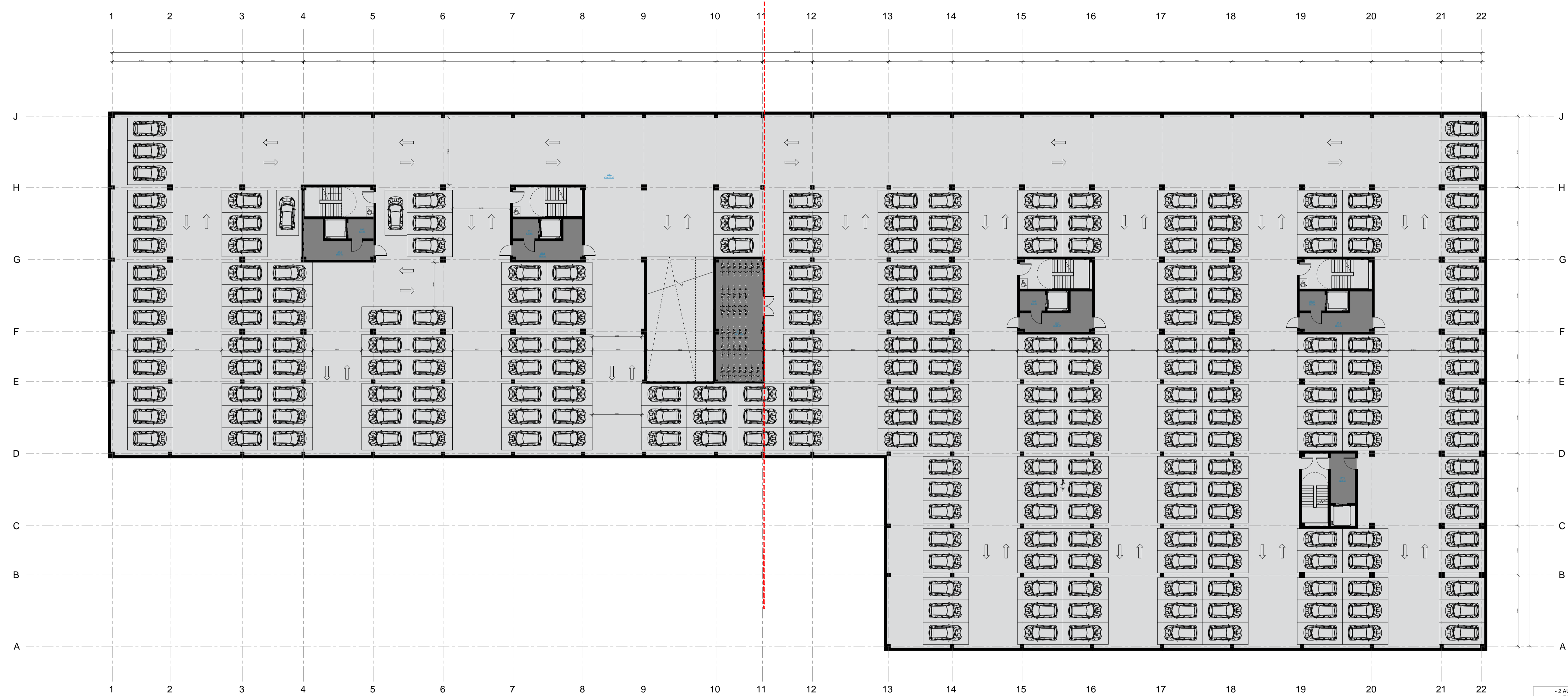
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikkančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182		ACON		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS.	
A 551		OLIMPIEČIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel +37061544167, modestas@acon.lt		KALVARIŲ G. 84, VILNIUS.	
1000 4205		SPV J.PIKELIS 2021 05 20		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
		PDV R.PUTINAS 2021 05 20		ŽALGIRIO GATVĖS IŠKLOTINĖ M1:250	
		PDV R.PUTINAS 2021 05 20		LAPAS LAPŲ	
		Koord. M.BALCYTIS 2021 05 20		1 1	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Ofin"		ACON-K84-TP-F1	



1 STATYBOS ETAPAS

2 STATYBOS ETAPAS



AUTOMOBILIO VIETA
BENDRAS AUKŠTO AUTOMOBILIŲ KIEKIS - 231VNT.

-2 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numėris	Patalpa	Plotas, m ²
-2A-P-1	Automobilių saugykla	6784.05
-2A-P-2	Holais	21.85
-2A-P-3	Lifto holais	6.27
-2A-P-4	Holais	21.85
-2A-P-5	Lifto holais	6.27
-2A-P-6	Dviračių laikymo zona	71.19
-2A-P-7	Holais	23.34
-2A-P-8	Lifto holais	6.27
-2A-P-9	Holais	23.34
-2A-P-10	Lifto holais	6.27
-2A-P-12	Lifto holais	15.76
BENDRAS PATALPŲ PLOTAS		6986.460
		0

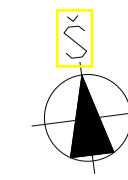
PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETUJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUŠ MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETUJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIUI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSŅIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANČI IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETUJE PAGAL FAKTĄ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

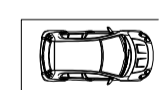
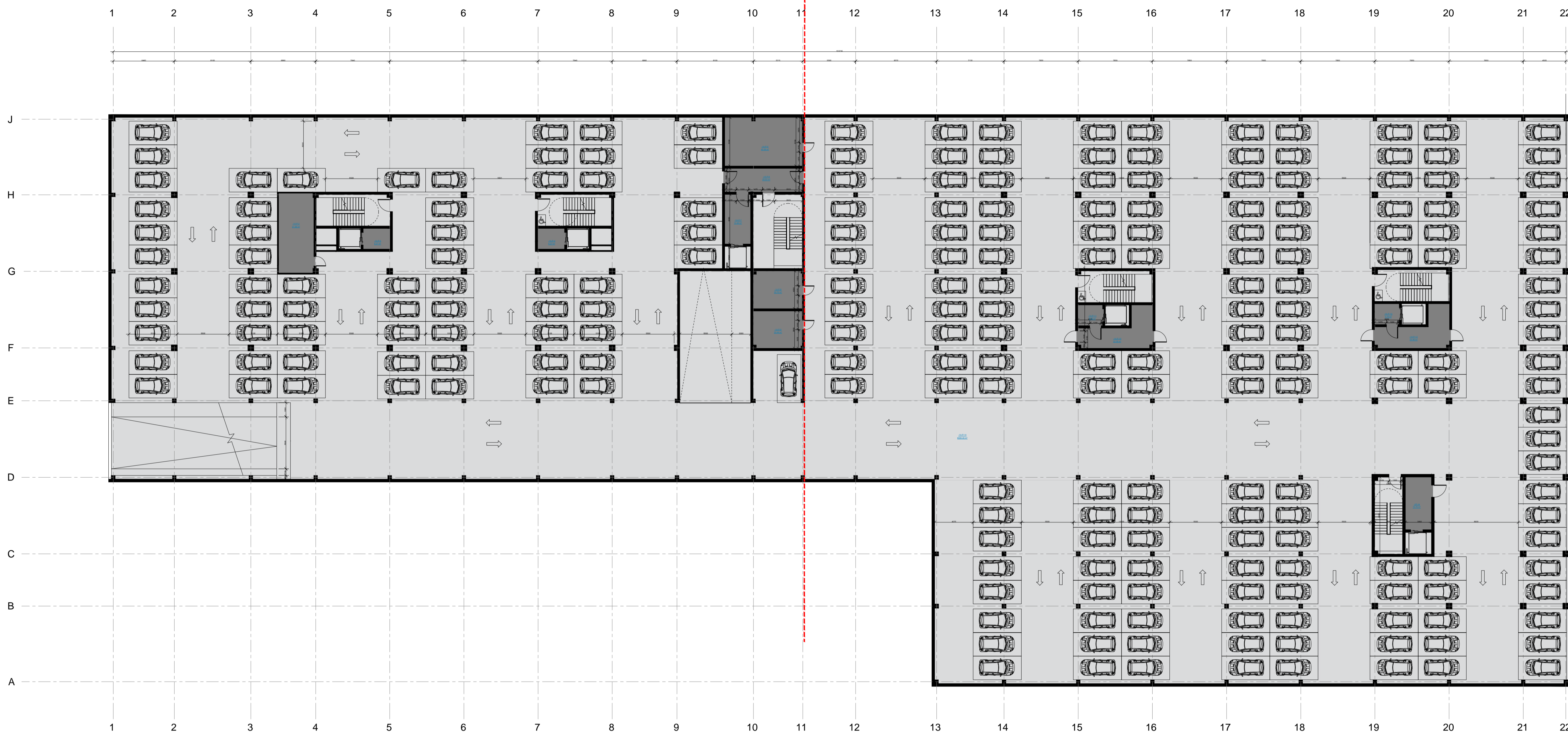
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikantčios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	BRĖŽINŲ PAVADINIMAS	
vers. 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	-2 AUKŠTO PLANAS M1:250	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP	UAB "Olin"	M.BALCYTIS		LAPAS	LAPŲ
				1	12



1 STATYBOS ETAPAS

2 STATYBOS ETAPAS



AUTOMOBILIO VIETA
BENDRAS AUKŠTO AUTOMOBILIŲ KIEKIS - 222VNT.

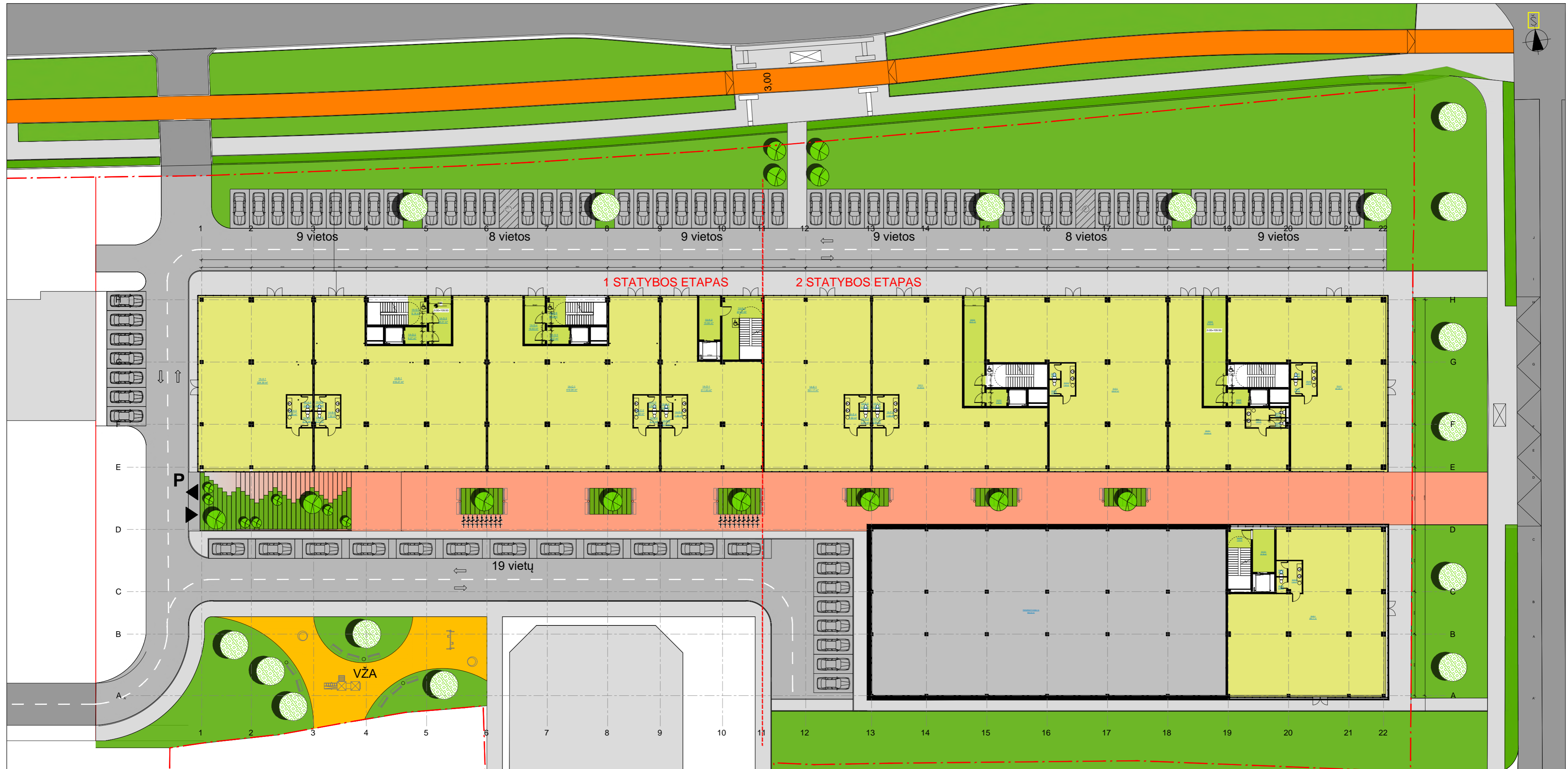
-1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA			
Numėris	Patalpa	Plošas, m ²	
-1A-P-1	Automobilių saugykla	6555,20	
-1A-P-2	Techninės patalpos	31,58	
-1A-P-3	Lifto holas	6,27	
-1A-P-4	Lifto holas	6,27	
-1A-P-5	Techninės patalpos	42,08	
-1A-P-6	Holas	20,53	
-1A-P-7	Lifto holas	14,46	
-1A-P-8	Techninės patalpos	20,70	
-1A-P-9	Techninės patalpos	20,44	
-1A-P-10	Holas	22,39	
-1A-P-11	Lifto holas	5,78	
-1A-P-12	Holas	23,38	
-1A-P-13	Lifto holas	5,78	
-1A-P-14	Lifto holas	15,76	
BENDRAS PATALPŲ PLOŠAS		6790,620	
PLOŠAS		0	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikantios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIUI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIŲ, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANČI IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
vers. 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	-1 AUKŠTO PLANAS M1:250	
	Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	LAIKA	
ETAPAS	STATYTOJAS	TEKSTINIS ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Olin"	ACON-K84-TP-1A		2	12



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikinios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm+ apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

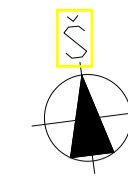
PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVIJOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIATISPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIUI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIROUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINIJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m²
1A-A-1	Nuomojama patalpa	324.39
1A-A-2	San. mažgas	7.50
1A-A-3	San. mažgas	2.85
1A-A-4	San. mažgas	2.77
		337.5100
1A-B-1	Nuomojama patalpa	418.27
1A-B-2	San. mažgas	7.50
1A-B-3	San. mažgas	2.77
1A-B-4	San. mažgas	2.85
		431.3900
1A-C-1	Nuomojama patalpa	419.94
1A-C-2	San. mažgas	7.50
1A-C-3	San. mažgas	2.85
1A-C-4	San. mažgas	2.77
		433.0600
1A-D-1	Nuomojama patalpa	211.93
1A-D-2	San. mažgas	2.85
1A-D-3	San. mažgas	2.77
1A-D-4	San. mažgas	7.50
		225.0500
1A-E-1	Nuomojama patalpa	301.17
1A-E-2	San. mažgas	2.85
1A-E-3	San. mažgas	2.84
1A-E-4	San. mažgas	7.50
		314.3600
1A-F-1	Nuomojama patalpa	341.84
1A-F-2	San. mažgas	2.85
1A-F-3	San. mažgas	2.84
1A-F-4	San. mažgas	7.50
		355.0300
1A-G-1	Nuomojama patalpa	403.67
1A-G-2	San. mažgas	7.50
1A-G-3	San. mažgas	2.85
1A-G-4	San. mažgas	2.77
		416.7900
1A-H-1	Nuomojama patalpa	175.55

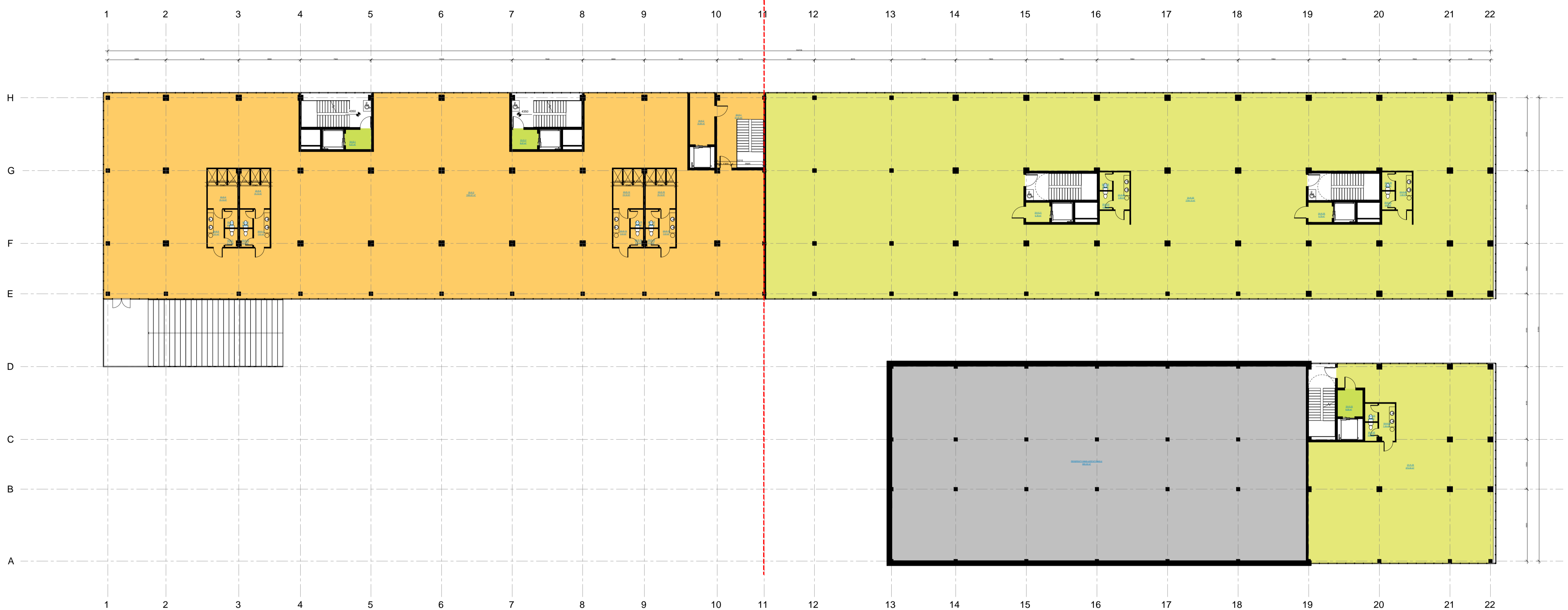
1A-H-2	San. mažgas	2.40
1A-H-3	San. mažgas	2.40
1A-H-4	San. mažgas	7.57
		187.5200
1A-J-1	Nuomojama patalpa	341.65
1A-J-2	San. mažgas	2.85
1A-J-3	San. mažgas	2.87
1A-J-4	San. mažgas	7.50
		354.8700
1A-K-1	Nuomojama patalpa	368.17
1A-K-2	San. mažgas	7.34
1A-K-3	San. mažgas	2.83
1A-K-4	San. mažgas	2.83
		381.1700
1A-G-1	Laiptinė	9.14
1A-G-2	Lifo holas	6.27
1A-G-3	Holas	18.21
1A-G-4	Holas	16.63
1A-G-5	Lifo holas	6.27
1A-G-6	Laiptinė	9.12
		65.6400
1A-K-1	Laiptinė	27.07
1A-K-2	Lifo holas	15.84
1A-K-3	Holas	16.63
1A-K-4	Lifo holas	5.78
1A-K-5	Holas	18.49
1A-K-6	Lifo holas	5.78
1A-G-7	Lifo holas	15.78
1A-G-8	Holas	7.23
		112.5800
PU-1A	Perspektyvinis užstatymas	993.32
		993.3200
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		4608.690
BENDRAS NUOMOJAMŲ PATALPŲ PLOTAS		3549.730
GYVENAMOSIOS ZONOS PLOTAS		65.64000
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS (BE PERSPEKTYVINIO UŽSTATYMO)		3615.370

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
mod. 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	1 AUKŠTO PLANAS M1:250	
	Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	TEKŠTINIS ŽYMUO	
ETAPAS	STATYTOJAS	UAB "Oilin"		LAPAS	LAPŲ
PP				3	12



1 STATYBOS ETAPAS

2 STATYBOS ETAPAS



ANTRŲ AUKŠTŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeras	Paviršius	Plotas, m²
2A-K-1	Pasirpa	27.07
2A-K-2	Lifto holas	15.84
2A-K-3	Komercijos pat.	1363.67
2A-K-4	Dužai	14.12
2A-K-5	San. mazgas	7.51
2A-K-6	San. mazgas	2.85
2A-K-7	San. mazgas	2.77
2A-K-8	Dužai	14.12
2A-K-9	San. mazgas	2.85
2A-K-10	San. mazgas	2.77
2A-K-11	San. mazgas	7.51
2A-K-12	Dužai	14.12
2A-K-13	San. mazgas	7.51
2A-K-14	San. mazgas	2.85
2A-K-15	San. mazgas	2.77
2A-K-16	Dužai	14.12
2A-K-17	San. mazgas	2.85
2A-K-18	San. mazgas	2.77
2A-K-19	San. mazgas	7.51
2A-K-20	Komercijos pat.	1704.15
2A-K-21	Lifto holas	5.78
2A-K-22	San. mazgas	7.50
2A-K-23	San. mazgas	2.85
2A-K-24	San. mazgas	2.87
2A-K-25	Lifto holas	5.78
2A-K-26	San. mazgas	7.50
2A-K-27	San. mazgas	2.85
2A-K-28	San. mazgas	2.87
2A-K-29	Komercijos pat.	375.54
2A-K-30	San. mazgas	7.34
2A-K-31	San. mazgas	2.83
2A-K-32	San. mazgas	2.83
2A-K-33	Lifto holas	6.29
2A-G-1	Lifto holas	6.27
2A-G-2	Lifto holas	6.27
		12.5400
PU-2	Perspektyvinis užstatymas	993.32
		993.3200
BENDRAS PATALPŲ PLOTAS		
GYVENAMOSIOS ZONOS		
PLOTAS		
NUOMŪJAMŲ PATALPŲ PLOTAS		
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS (BE PERSPEKTYVINO UŽSTATYMO)		

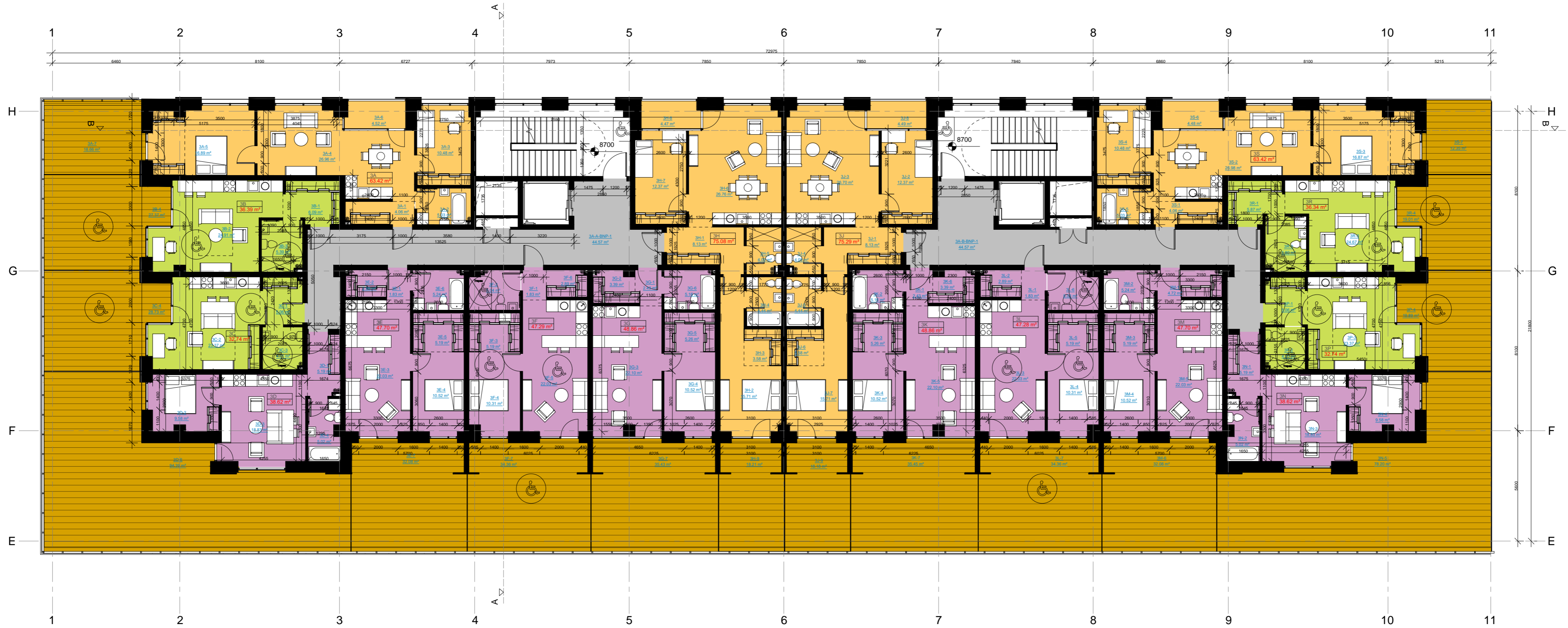
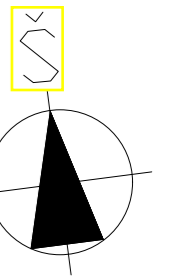
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikantčios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso, 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANČI IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAI	KOMPLEKSO PAVADINIMAS	BREŽINIO PAVADINIMAS		LAIDA
21182	SPV J.PIKELIS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	BREŽINIO PAVADINIMAS		0
A 551	PDV R.PUTINAS		2 AUKŠTO PLANAS M1:250		
vers. 4205	PDV R.PUTINAS				
	Koord. M.BALCYTIS				
ETAPAS	STATYTOJAS	TEKSTINIS ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	
PP	UAB "Oilin"	ACON-K84-TP-2A	4	12	

3 AUKŠTAS



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m ²
3A-1	Holas	4.06
3A-2	San. mazgas	5.03
3A-3	Miegamasis	10.48
3A-4	Svetainė	26.96
3A-5	Miegamasis	16.89
	Balkonas	4.52
	Balkonas	18.66
	Balkonas	63.4200
3B-1	Holas	6.09
3B-2	Svetainė	24.91
3B-3	San. mazgas	5.39
	Balkonas	27.37
	Balkonas	36.3900
3C-1	Holas	5.06
3C-2	Svetainė	23.37
3C-3	San. mazgas	4.31

Balkonas	28.73	
	32.7400	
3D-1	Holas	5.19
3D-2	Miegamasis	9.58
3D-3	Svetainė	18.83
3D-4	San. mazgas	5.02
	Balkonas	94.39
	Balkonas	38.6200
3E-1	Holas	1.83
3E-2	Drabužinė	2.89
3E-3	Svetainė	22.03
3E-4	Miegamasis	10.52
3E-5	Drabužinė	5.19
3E-6	San. mazgas	5.24
	Balkonas	32.08
	Balkonas	47.7000
3F-1	Holas	1.83
3F-2	San. mazgas	5.04

3F-3	Drabužinė	5.19
3F-4	Miegamasis	10.31
3F-5	Svetainė	22.03
3F-6	Drabužinė	2.89
	Balkonas	34.36
	Balkonas	47.2900
3G-1	Holas	2.43
3G-2	Drabužinė	3.39
3G-3	Svetainė	22.10
3G-4	Miegamasis	10.52
3G-5	Drabužinė	5.26
3G-6	San. mazgas	5.16
	Balkonas	35.43
	Balkonas	48.8600
3H-1	Holas	8.13
3H-2	Miegamasis	15.71
3H-3	Drabužinė	3.58
3H-4	San. mazgas	4.44

3H-5	San. mazgas	4.09
3H-6	Svetainė	26.76
3H-7	Miegamasis	12.37
	Balkonas	4.47
	Balkonas	18.21
	Balkonas	75.0800
3J-1	Holas	8.13
3J-2	Miegamasis	12.37
3J-3	Svetainė	26.70
3J-4	San. mazgas	4.09
3J-5	San. mazgas	4.44
3J-6	Drabužinė	3.85
3J-7	Miegamasis	15.71
	Balkonas	18.18
	Balkonas	4.49
	Balkonas	75.2900
3K-1	Holas	2.43
3K-2	San. mazgas	5.16

3K-3	Drabužinė	5.26
3K-4	Miegamasis	10.52
3K-5	Svetainė	22.10
3K-6	Drabužinė	3.39
	Balkonas	35.45
	Balkonas	48.8600
3L-1	Holas	1.83
3L-2	Drabužinė	2.89
3L-3	Svetainė	22.03
3L-4	Miegamasis	10.31
3L-5	Drabužinė	5.19
3L-6	San. mazgas	5.03
	Balkonas	34.36
	Balkonas	47.2800
3M-1	Holas	4.72
3M-2	San. mazgas	5.24
3M-3	Drabužinė	5.19
3M-4	Miegamasis	10.52

3M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	32.08
	Balkonas	47.7000
3N-1	Holas	5.19
3N-2	San. mazgas	5.02
3N-3	Svetainė	18.83
3N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	78.20
	Balkonas	38.6200
3P-1	Holas	5.06
3P-2	San. mazgas	4.31
3P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	19.89
	Balkonas	32.7400
3R-1	Holas	5.87
3R-2	San. mazgas	5.80
3R-3	Svetainė	24.67
	Balkonas	19.01

3S-1	Holas	4.06
3S-2	Svetainė	26.98
3S-3	Miegamasis	16.87
3S-4	Miegamasis	10.48
3S-5	San. mazgas	5.03
	Balkonas	4.48
	Balkonas	12.35
	Balkonas	63.4200
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
BENDRAS BUTŲ PLOTAS		780.3500
PAGALBIS PLOTAS		89.1400
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		869.4900

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 869.49 kv.m.
 Bendras butų plotas aukšte - 780.35 kv.m. (16vnt.)
 Viso planuojami 116 butai, iš jų 5% ŽN - 6 vnt.

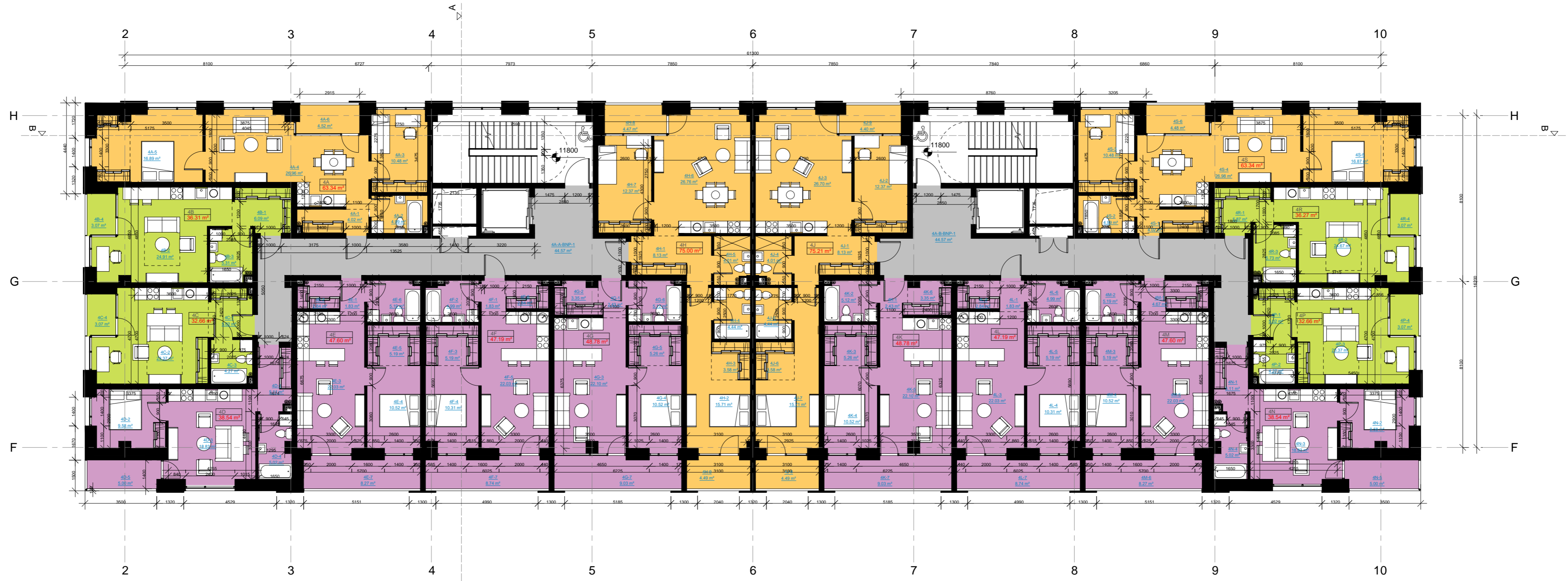
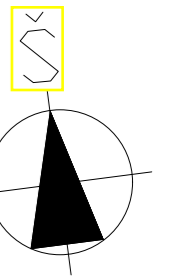
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUŠ MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRIUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS SVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.				PROJEKTUOTOJAI				KOMPLEKSO PAVADINIMAS			
21182				SPV				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS.			
A 551				J.PIKELIS				KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS.			
MŪPA 4205				R.PUTINAS				STATYBOS PROJEKTAS.			
Koord.				M.BALCYTIS				BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
ETAPAS				STATYTOJAS				3A PLANAS			
PP				UAB "Olfin"				M1:150			
								TEKSTINIS ŽYMUO			
								ACON-K84-TP-3A			
								LAPAS		LAPŲ	
								5		12	

4 AUKŠTAS



Numerus	Patalpa	Plotas, m ²
4A-1	Holas	4.02
4A-2	San. mazgas	4.99
4A-3	Miegamasis	10.48
4A-4	Svetainė	26.96
4A-5	Miegamasis	16.89
	Balkonas	4.52
		63.3400
4B-1	Holas	6.09
4B-2	Svetainė	24.91
4B-3	San. mazgas	5.31
	Balkonas	3.07
		36.3100
4C-1	Holas	5.02
4C-2	Svetainė	23.37
4C-3	San. mazgas	4.27
	Balkonas	3.07
		32.6600
4D-1	Holas	5.11
4D-2	Miegamasis	9.58

4D-3	Svetainė	18.83
4D-4	San. mazgas	5.02
	Balkonas	5.00
		38.8400
4E-1	Holas	1.83
4E-2	Drabužinė	2.84
4E-3	Svetainė	22.03
4E-4	Miegamasis	10.52
4E-5	Drabužinė	5.19
4E-6	San. mazgas	5.19
	Balkonas	8.27
		47.6000
4F-1	Holas	1.83
4F-2	San. mazgas	4.99
4F-3	Drabužinė	5.19
4F-4	Miegamasis	10.31
4F-5	Svetainė	22.03
4F-6	Drabužinė	2.84
	Balkonas	8.74
		47.1900
4G-1	Holas	2.43
4G-2	Drabužinė	3.35

4G-3	Svetainė	22.10
4G-4	Miegamasis	10.52
4G-5	Drabužinė	5.26
4G-6	San. mazgas	5.12
	Balkonas	9.03
		48.7800
4H-1	Holas	8.13
4H-2	Miegamasis	15.71
4H-3	Drabužinė	3.58
4H-4	San. mazgas	4.44
4H-5	San. mazgas	4.01
4H-6	Svetainė	26.76
4H-7	Miegamasis	12.37
	Balkonas	4.47
	Balkonas	4.49
		75.0000
4J-1	Holas	8.13
4J-2	Miegamasis	12.37
4J-3	Svetainė	26.70
4J-4	San. mazgas	4.01
4J-5	San. mazgas	4.44
4J-6	Drabužinė	3.85

4J-7	Miegamasis	15.71
	Balkonas	4.40
	Balkonas	4.49
		75.2100
4K-1	Holas	2.43
4K-2	San. mazgas	5.12
4K-3	Drabužinė	5.26
4K-4	Miegamasis	10.52
4K-5	Svetainė	22.10
4K-6	Drabužinė	3.35
	Balkonas	9.03
		48.7800
4L-1	Holas	1.83
4L-2	Drabužinė	2.84
4L-3	Svetainė	22.03
4L-4	Miegamasis	10.31
4L-5	Drabužinė	5.19
4L-6	San. mazgas	4.99
	Balkonas	8.74
		47.1900
4M-1	Holas	4.67

4M-2	San. mazgas	5.19
4M-3	Drabužinė	5.19
4M-4	Miegamasis	10.52
4M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	8.27
		47.6000
4N-1	Holas	5.11
4N-2	San. mazgas	5.02
4N-3	Svetainė	18.83
4N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	5.00
		38.5400
4P-1	Holas	5.02
4P-2	San. mazgas	4.27
4P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	3.07
		32.6600
4R-1	Holas	5.87
4R-2	San. mazgas	5.73
4R-3	Svetainė	24.67
	Balkonas	3.07

4S-1	Holas	36.2700
4S-2	Balkonas	4.02
4S-3	Svetainė	26.98
4S-4	Miegamasis	16.87
4S-5	Miegamasis	10.48
	San. mazgas	4.99
	Balkonas	4.48
		63.3400
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
	BENDRAS BUTŲ PLOTAS	779.0100
	PAGALBINIS PLOTAS	89.1400
	BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	868.1500

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 868.15 kv.m.

Bendras butų plotas aukšte - 779.01 kv.m. (16vnt.)

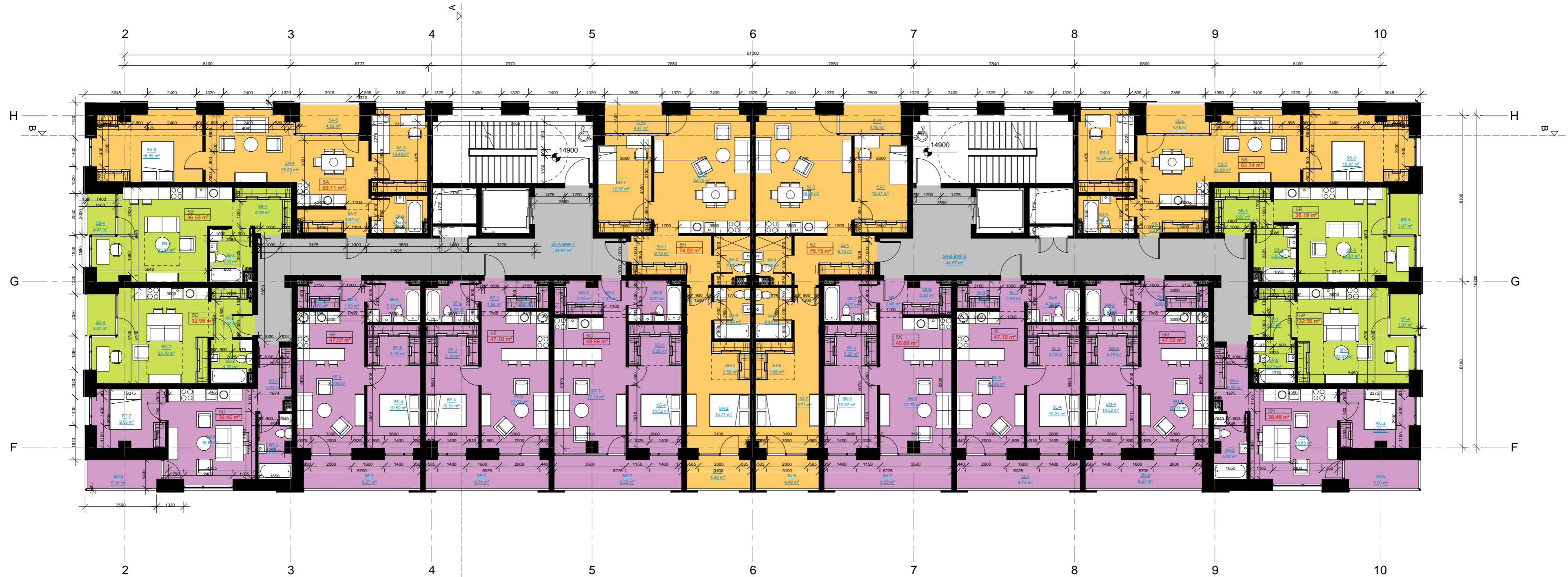
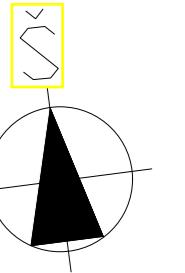
PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUŠ DETALES RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAIŠRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIEŠTI, ATITVARIJŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAM NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIURIOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182		ACON		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS.	
A 551		OLIMPIEČIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS.	
MŪPA 4205		Koord.		STATYBOS PROJEKTAS.	
ETAPAS		STATYTOJAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
PP		UAB "Olfin"		4A PLANAS	
				M1:150	
				TEKSTINIS ŽYMUO	
				ACON-K84-TP-4A	
				LAPAS	LAPŲ
				6	12

5 AUKŠTAS



PENKTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m²
5A-1	Holas	3.97
5A-2	San. mazgas	4.94
5A-3	Miegamasis	10.48
5A-4	Svetainė	26.83
5A-5	Miegamasis	16.89
	Balkonas	4.52
		63.1100
5B-1	Holas	6.09
5B-2	Svetainė	25.21
5B-3	San. mazgas	5.23
	Balkonas	3.07
		36.5300
5C-1	Holas	4.97
5C-2	Svetainė	23.79
5C-3	San. mazgas	4.22
	Balkonas	3.07
		32.9800
5D-1	Holas	5.03
5D-2	Miegamasis	9.58
5D-3	Svetainė	18.83
5D-4	San. mazgas	5.02
	Balkonas	5.00
		38.4600
5E-1	Holas	1.83

5E-2	Drabužinė	2.80
5E-3	Svetainė	22.03
5E-4	Miegamasis	10.52
5E-5	Drabužinė	5.19
5E-6	San. mazgas	5.15
	Balkonas	8.27
		47.5200
5F-1	Holas	1.83
5F-2	San. mazgas	4.94
5F-3	Drabužinė	5.19
5F-4	Miegamasis	10.31
5F-5	Svetainė	22.03
5F-6	Drabužinė	2.80
	Balkonas	8.74
		47.1000
5G-1	Holas	2.43
5G-2	Drabužinė	3.30
5G-3	Svetainė	22.10
5G-4	Miegamasis	10.52
5G-5	Drabužinė	5.26
5G-6	San. mazgas	5.07
	Balkonas	9.03
		48.6800
5H-1	Holas	8.13
5H-2	Miegamasis	15.71
5H-3	Drabužinė	3.58
5H-4	San. mazgas	4.44

5H-5	San. mazgas	3.93
5H-6	Svetainė	26.76
5H-7	Miegamasis	12.37
	Balkonas	4.47
		44.49
		74.9200
5J-1	Holas	8.13
5J-2	Miegamasis	12.37
5J-3	Svetainė	26.70
5J-4	San. mazgas	3.93
5J-5	San. mazgas	4.44
5J-6	Drabužinė	3.85
5J-7	Miegamasis	15.71
	Balkonas	4.40
	Balkonas	4.49
		75.1300
5K-1	Holas	2.43
5K-2	San. mazgas	5.07
5K-3	Drabužinė	5.26
5K-4	Miegamasis	10.52
5K-5	Svetainė	22.10
5K-6	Drabužinė	3.30
	Balkonas	9.03
		48.6800
5L-1	Holas	1.83
5L-2	Drabužinė	2.80
5L-3	Svetainė	22.03

5L-4	Miegamasis	10.31
5L-5	Drabužinė	5.19
5L-6	San. mazgas	4.94
	Balkonas	8.74
		47.1000
5M-1	Holas	4.63
5M-2	San. mazgas	5.15
5M-3	Drabužinė	5.19
5M-4	Miegamasis	10.52
5M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	8.27
		47.5200
5N-1	Holas	5.03
5N-2	San. mazgas	5.02
5N-3	Svetainė	18.83
5N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	5.00
		38.4600
5P-1	Holas	4.97
5P-2	San. mazgas	4.22
5P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	3.07
		32.5600
5R-1	Holas	5.87
5R-2	San. mazgas	5.65
5R-3	Svetainė	24.67

5S-1	Holas	3.97
5S-2	Svetainė	26.98
5S-3	Miegamasis	16.87
5S-4	Miegamasis	10.48
5S-5	San. mazgas	4.94
	Balkonas	4.48
		63.2400
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
		778.1800
		PAGALBINIS PLOTAS 89.1400
		BENDRAS AUKŠTO PLOTAS 867.3200

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 867.32 kv.m.

Bendras butų plotas aukšte - 778.18 kv.m. (16vnt.)

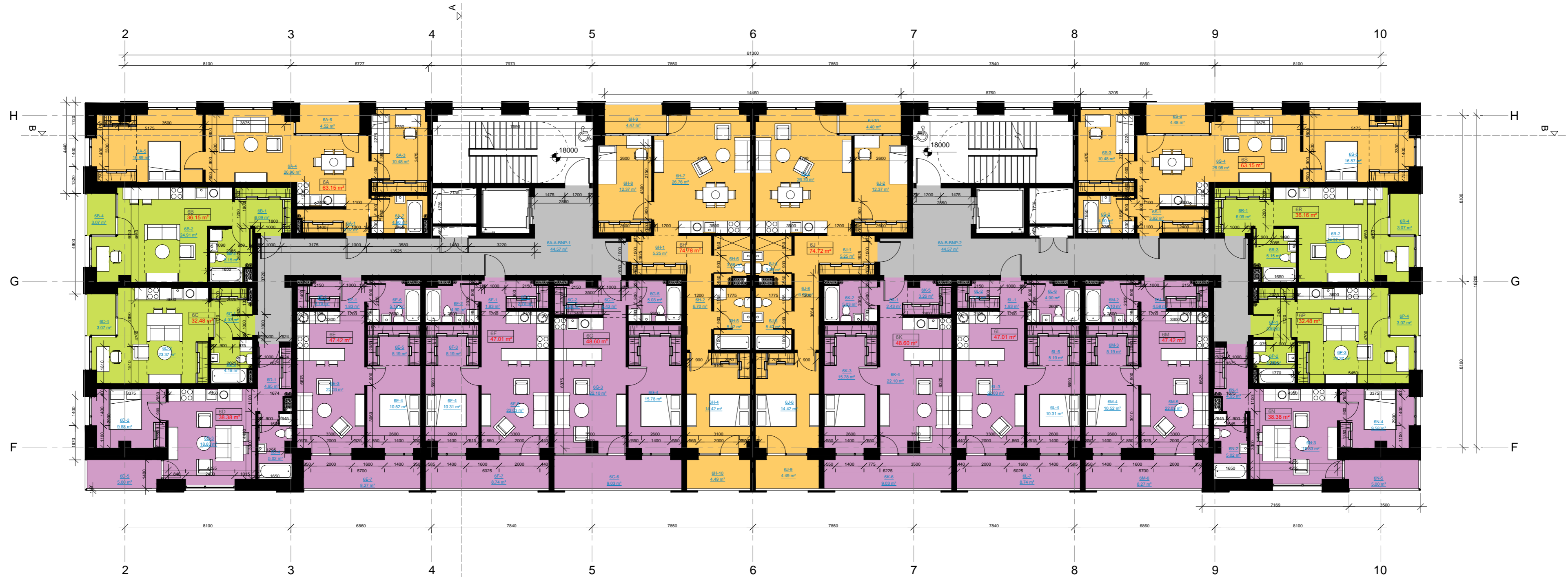
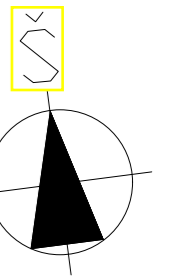
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUŠ MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS SVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	5A PLANAS M1:150	
NKPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20		
	Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	LAPAS	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-5A	
				7	12

6 AUKŠTAS



SEŠTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m ²
6A-1	Holas	3.92
6A-2	San. mazgas	4.90
6A-3	Miegamasis	10.48
6A-4	Svetainė	26.96
6A-5	Miegamasis	16.89
	Balkonas	4.52
		63.1500
6B-1	Holas	6.09
6B-2	Svetainė	24.91
6B-3	San. mazgas	5.15
	Balkonas	3.07
		36.1500
6C-1	Holas	4.93
6C-2	Svetainė	23.37
6C-3	San. mazgas	4.18
	Balkonas	3.07
		32.4900
6D-1	Holas	4.95
6D-2	Miegamasis	9.58
6D-3	Svetainė	18.83
6D-4	San. mazgas	5.02
	Balkonas	5.00

6E-1	Holas	1.83
6E-2	Drabužinė	2.75
6E-3	Svetainė	22.03
6E-4	Miegamasis	10.52
6E-5	Drabužinė	5.19
6E-6	San. mazgas	5.10
	Balkonas	8.27
		47.4200
6F-1	Holas	1.83
6F-2	San. mazgas	4.90
6F-3	Drabužinė	5.19
6F-4	Miegamasis	10.31
6F-5	Svetainė	22.03
6F-6	Drabužinė	2.75
	Balkonas	8.74
		47.0100
6G-1	Holas	2.43
6G-2	Drabužinė	3.26
6G-3	Svetainė	22.10
6G-4	Miegamasis	10.52
6G-5	Drabužinė	5.26
6G-6	San. mazgas	5.03
	Balkonas	9.03
		48.6000

6H-1	Holas	5.25
6H-2	Holas	6.70
6H-4	Miegamasis	14.42
6H-5	San. mazgas	5.42
6H-6	San. mazgas	3.86
6H-7	Svetainė	26.76
6H-7	Miegamasis	12.37
	Balkonas	4.47
	Balkonas	4.49
		74.7800
6J-1	Holas	5.25
6J-2	Miegamasis	12.37
6J-3	Svetainė	26.70
6J-4	San. mazgas	3.86
6J-5	San. mazgas	5.42
6J-7	Miegamasis	14.42
6J-8	Holas	6.70
	Balkonas	4.40
	Balkonas	4.49
		74.7200
6K-1	Holas	2.43
6K-2	San. mazgas	5.03
6K-3	Drabužinė	5.26
6K-4	Miegamasis	10.52
6K-5	Svetainė	22.10

6K-6	Drabužinė	3.26
	Balkonas	9.03
		48.6000
6L-1	Holas	1.83
6L-2	Drabužinė	2.75
6L-3	Svetainė	22.03
6L-4	Miegamasis	10.31
6L-5	Drabužinė	5.19
6L-6	San. mazgas	4.90
	Balkonas	8.74
		47.0100
6M-1	Holas	4.58
6M-2	San. mazgas	5.10
6M-3	Drabužinė	5.19
6M-4	Miegamasis	10.52
6M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	8.27
		47.4200
6N-1	Holas	4.95
6N-2	San. mazgas	5.02
6N-3	Svetainė	18.83
6N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	5.00
		38.3800
6P-1	Holas	4.93

6P-2	San. mazgas	4.18
6P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	3.07
		32.4800
6R-1	Holas	6.09
6R-2	San. mazgas	5.15
6R-3	Svetainė	24.92
	Balkonas	3.07
		36.1600
6S-1	Holas	3.92
6S-2	Svetainė	26.98
6S-3	Miegamasis	16.87
6S-4	Miegamasis	10.48
6S-5	San. mazgas	4.90
	Balkonas	4.48
		63.1500
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
	BENDRAS BUTŲ PLOTAS	775.8900
	PAGALBINIS PLOTAS	89.1400
	BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	865.0300

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 865.03 kv.m.

Bendras butų plotas aukšte - 775.89 kv.m. (16vnt.)

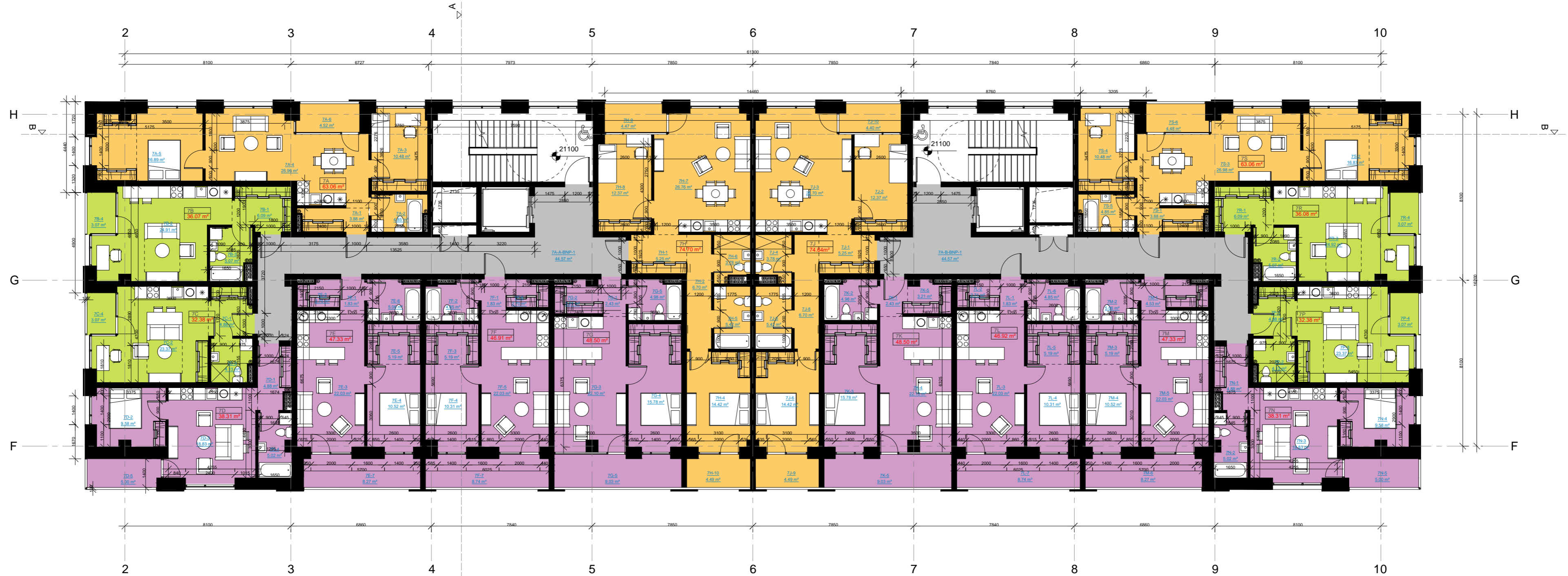
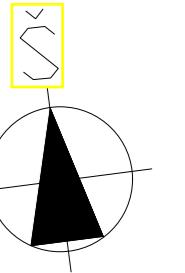
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAIŠRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS SVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS		
		 OLIMPIEČIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS.		
				KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS.		
				STATYBOS PROJEKTAS.		
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	6A PLANAS		
MKPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20			M1:150
		Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	LAPAS	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO		
PP		UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-6A		
				8	12	

7 AUKŠTAS



SEPTINTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m²
7A-1	Holas	3.88
7A-2	San. mazgas	4.85
7A-3	Miegamasis	10.48
7A-4	Svetainė	26.96
7A-5	Miegamasis	10.89
	Balkonas	4.52
		63.0600
7B-1	Holas	6.09
7B-2	Svetainė	24.91
7B-3	San. mazgas	5.07
	Balkonas	3.07
		36.0700
7C-1	Holas	4.88
7C-2	Svetainė	23.37
7C-3	San. mazgas	4.13
	Balkonas	3.07
		32.3800
7D-1	Holas	4.88
7D-2	Miegamasis	9.58

7D-3	Svetainė	18.83
7D-4	San. mazgas	5.02
	Balkonas	5.00
		38.3100
7E-1	Holas	1.83
7E-2	Drabužinė	2.70
7E-3	Svetainė	22.03
7E-4	Miegamasis	10.52
7E-5	Drabužinė	5.19
7E-6	San. mazgas	5.06
	Balkonas	8.27
		47.3300
7F-1	Holas	1.83
7F-2	San. mazgas	4.85
7F-3	Drabužinė	5.19
7F-4	Miegamasis	10.31
7F-5	Svetainė	22.03
7F-6	Drabužinė	2.70
	Balkonas	8.74
		46.9100
7G-1	Holas	2.43
7G-2	Drabužinė	3.21

7G-3	Svetainė	22.10
7G-4	Miegamasis	10.52
7G-5	Drabužinė	5.26
7G-6	San. mazgas	4.98
	Balkonas	9.03
		48.5000
7H-1	Holas	5.25
7H-2	Holas	6.70
7H-4	Miegamasis	14.42
7H-5	San. mazgas	5.42
7H-6	San. mazgas	3.78
7H-7	Svetainė	26.76
7H-8	Miegamasis	12.37
	Balkonas	4.47
		74.7000
7J-1	Holas	5.25
7J-2	Miegamasis	12.37
7J-3	Svetainė	26.70
7J-4	San. mazgas	3.78
7J-5	San. mazgas	5.42
7J-6	Miegamasis	14.42

7J-7	Holas	6.70
	Balkonas	4.40
		74.6400
7K-1	Holas	2.43
7K-2	San. mazgas	4.98
7K-3	Drabužinė	5.26
7K-4	Miegamasis	10.52
7K-5	Svetainė	22.10
7K-6	Drabužinė	3.21
	Balkonas	9.03
		48.5000
7L-1	Holas	1.83
7L-2	Drabužinė	2.71
7L-3	Svetainė	22.03
7L-4	Miegamasis	10.31
7L-5	Drabužinė	5.19
7L-6	San. mazgas	4.85
	Balkonas	8.74
		46.9200
7M-1	Holas	4.53

7M-2	San. mazgas	5.06
7M-3	Drabužinė	5.19
7M-4	Miegamasis	10.52
7M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	8.27
		47.3300
7N-1	Holas	4.88
7N-2	San. mazgas	5.02
7N-3	Svetainė	18.83
7N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	5.00
		38.3100
7P-1	Holas	4.88
7P-2	San. mazgas	4.13
7P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	3.07
		32.3800
7R-1	Holas	6.09
7R-2	San. mazgas	5.07
7R-3	Svetainė	24.92
	Balkonas	3.07

7S-1	Holas	36.0800
7S-2	Svetainė	26.98
7S-3	Miegamasis	16.87
7S-4	Miegamasis	10.48
7S-5	San. mazgas	4.85
	Balkonas	4.48
		63.0600
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
BENDRAS BUTŲ PLOTAS		774.4800
PAGALBINIS PLOTAS		89.1400
BENDRAS AUKŠTO PLOTAS		863.6200

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 863.62 kv.m.

Bendras butų plotas aukšte - 774.48 kv.m. (16vnt.)

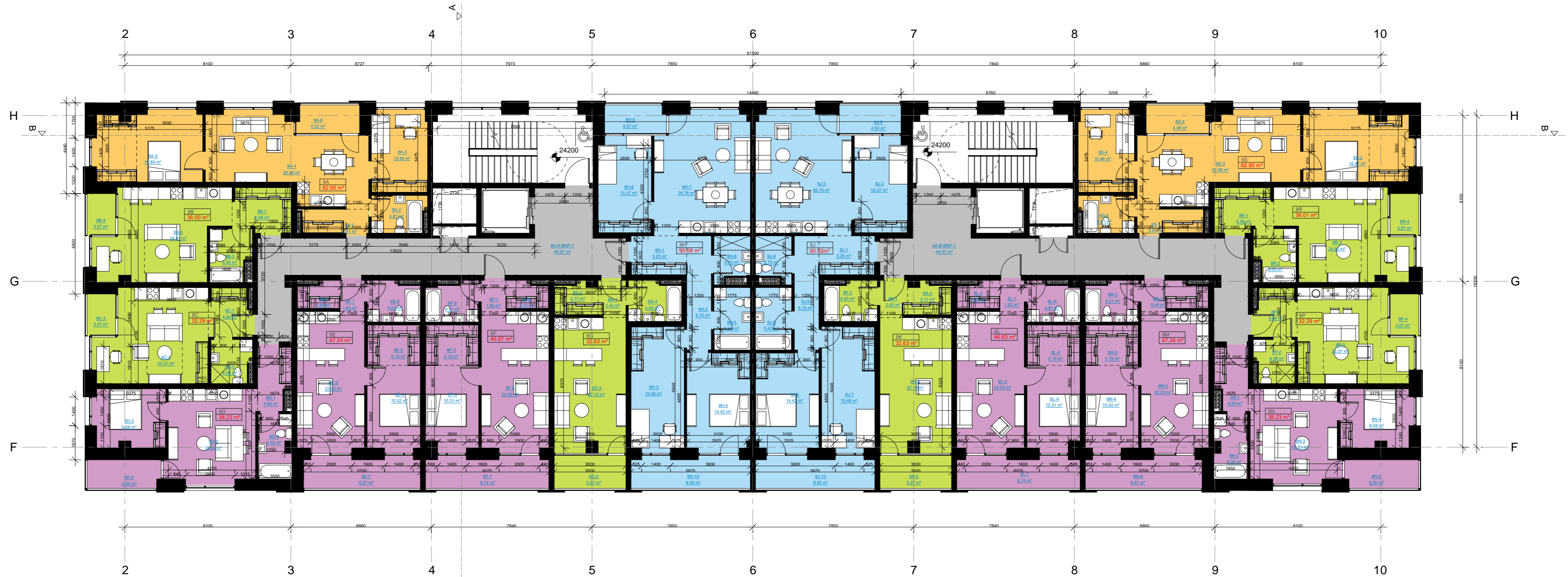
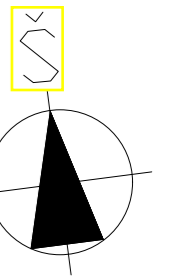
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUŠ MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALIAS ŽIŪRĖTI ATSKIROUSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182		ACON		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS.	
A 551		OLIMPIEČIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS.	
MŪPA 4205		SPV J.PIKELIS		STATYBOS PROJEKTAS.	
		PDV R.PUTINAS		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
		PDV R.PUTINAS		7A PLANAS	
		Koord. M.BALCYTIS		M1:150	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Oifin"		ACON-K84-TP-7A	
				LAPAS	LAPŲ
				9	12

8 AUKŠTAS



AŠTUNTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m²
8A-1	Holas	3.81
8A-2	San. mazgas	4.81
8A-3	Miegamasis	10.48
8A-4	Svetainė	26.96
8A-5	Miegamasis	16.89
	Balkonas	4.52
		62.9500
8B-1	Holas	6.09
8B-2	Svetainė	24.91
8B-3	San. mazgas	5.00
	Balkonas	3.07
		36.0000
8C-1	Holas	4.84
8C-2	Svetainė	23.37
8C-3	San. mazgas	4.08
	Balkonas	3.07
		32.2900
8D-1	Holas	4.80

8D-2	Miegamasis	9.58
8D-3	Svetainė	18.83
8D-4	San. mazgas	5.02
	Balkonas	5.00
		38.2300
8E-1	Holas	1.83
8E-2	Drabužinė	2.66
8E-3	Svetainė	22.03
8E-4	Miegamasis	10.52
8E-5	Drabužinė	5.19
8E-6	San. mazgas	5.01
	Balkonas	8.27
		47.2400
8F-1	Holas	1.83
8F-2	San. mazgas	4.81
8F-3	Drabužinė	5.19
8F-4	Miegamasis	10.31
8F-5	Svetainė	22.03
8F-6	Drabužinė	2.70
	Balkonas	8.74
		46.8700

8G-1	Holas	2.43
8G-2	Drabužinė	3.17
8G-3	Svetainė	22.10
8G-4	San. mazgas	4.93
	Balkonas	5.07
		32.6300
8H-1	Holas	5.25
8H-2	Holas	6.70
8H-3	Miegamasis	15.46
8H-4	Miegamasis	14.42
8H-5	San. mazgas	5.42
8H-6	San. mazgas	3.70
8H-7	Svetainė	26.76
8H-8	Miegamasis	12.37
	Balkonas	4.47
	Balkonas	8.45
		90.0800
8J-1	Holas	5.25
8J-2	Miegamasis	12.37
8J-3	Svetainė	26.70
8J-4	San. mazgas	3.70

8J-5	San. mazgas	5.42
8J-6	Miegamasis	14.42
8J-7	Miegamasis	15.46
8J-8	Holas	6.70
	Balkonas	4.40
	Balkonas	8.45
		90.0200
8K-1	Holas	2.43
8K-2	San. mazgas	4.93
8K-3	Svetainė	22.10
8K-4	Drabužinė	3.17
	Balkonas	5.07
		32.6300
8L-1	Holas	1.83
8L-2	Drabužinė	2.66
8L-3	Svetainė	22.03
8L-4	Miegamasis	10.31
8L-5	Drabužinė	5.19
8L-6	San. mazgas	4.81
	Balkonas	8.74

8M-1	Holas	4.49
8M-2	San. mazgas	5.01
8M-3	Drabužinė	5.19
8M-4	Miegamasis	10.52
8M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	8.27
		47.2400
8N-1	Holas	4.80
8N-2	San. mazgas	5.02
8N-3	Svetainė	18.83
8N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	5.00
		38.2300
8P-1	Holas	4.84
8P-2	San. mazgas	4.08
8P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	3.07
		32.2900
8R-1	Holas	6.09

8R-2	San. mazgas	5.00
8R-3	Svetainė	24.92
	Balkonas	3.07
		36.0100
8S-1	Holas	3.81
8S-2	Svetainė	26.98
8S-3	Miegamasis	16.87
8S-4	Miegamasis	10.48
8S-5	San. mazgas	4.81
	Balkonas	4.48
		62.9500
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
	BENDRAS BUTŲ PLOTAS	772.4900
	PAGALBINIS PLOTAS	89.1400
	BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	861.6300

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 861.63 kv.m.

Bendras butų plotas aukšte - 772.49 kv.m. (16vnt.)

PASTABOS:

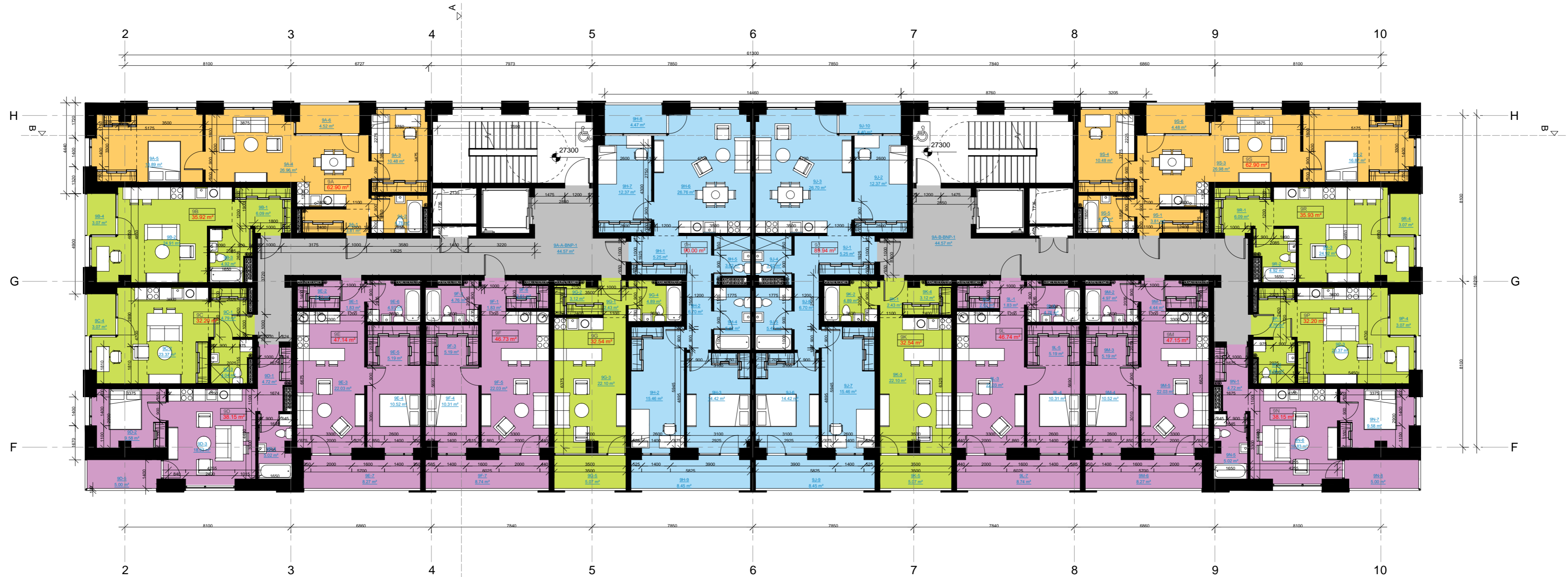
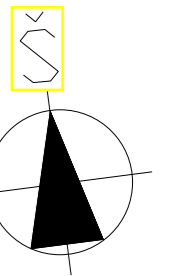
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGASIRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIURIOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS		
		 OLIMPIEČIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS.		
				KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS.		
				STATYBOS PROJEKTAS.		
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	8A PLANAS		
MKPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20			M1:150
		Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	LAPAS LAPŲ	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO		
PP		UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-8A		
				10	12	

9 AUKŠTAS



DEVINTO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m ²
9A-1	Holas	3.81
9A-2	San. mazgas	4.76
9A-3	Miegamasis	10.48
9A-4	Svetainė	26.96
9A-5	Miegamasis	16.89
	Balkonas	4.52
		62.9000
9B-1	Holas	6.09
9B-2	Svetainė	24.91
9B-3	San. mazgas	4.92
	Balkonas	3.07
		35.9200
9C-1	Holas	4.79
9C-2	Svetainė	23.37
9C-3	San. mazgas	4.04
	Balkonas	3.07
		32.2000
9D-1	Holas	4.72
9D-2	Miegamasis	9.58
9D-3	Svetainė	18.83
9D-4	San. mazgas	5.02

Balkonas	5.00	
	38.1500	
9E-1	Holas	1.83
9E-2	Drabužinė	2.6
9E-3	Svetainė	22.03
9E-4	Miegamasis	10.52
9E-5	Drabužinė	5.19
9E-6	San. mazgas	4.97
	Balkonas	8.27
		47.1400
9F-1	Holas	1.83
9F-2	San. mazgas	4.76
9F-3	Drabužinė	5.19
9F-4	Miegamasis	10.31
9F-5	Svetainė	22.03
9F-6	Drabužinė	8.74
	Balkonas	4.67
		46.7300
9G-1	Holas	2.43
9G-2	Drabužinė	3.12
9G-3	Svetainė	22.10
9G-4	San. mazgas	4.89
	Balkonas	5.07
		32.5400

9H-1	Holas	5.25
9H-2	Holas	6.70
9H-3	Miegamasis	15.46
9H-4	Miegamasis	14.42
9H-5	San. mazgas	5.42
9H-6	San. mazgas	3.62
9H-7	Svetainė	26.76
9H-5	Drabužinė	12.37
9H-8	Miegamasis	10.31
	Balkonas	4.47
	Balkonas	8.45
		90.0000
9J-1	Holas	5.25
9J-2	Miegamasis	12.37
9J-3	Svetainė	26.70
9J-4	San. mazgas	3.62
9J-5	San. mazgas	5.42
9J-6	Miegamasis	14.42
9J-7	Miegamasis	15.46
9J-8	Holas	6.70
	Balkonas	4.40
	Balkonas	8.45
		89.9400
9K-1	Holas	2.43
9K-2	San. mazgas	4.89

9K-3	Svetainė	22.10
9K-4	Drabužinė	3.12
	Balkonas	5.07
		32.5400
9L-1	Holas	1.83
9L-2	Drabužinė	2.62
9L-3	Svetainė	22.03
9L-4	Miegamasis	10.31
9L-5	Drabužinė	5.19
9L-6	San. mazgas	4.76
	Balkonas	8.74
	Balkonas	4.67
		46.7400
9M-1	Holas	4.44
9M-2	San. mazgas	4.97
9M-3	Drabužinė	5.19
9M-4	Miegamasis	10.52
9M-5	Svetainė	22.03
	Balkonas	8.27
		47.1500
9N-1	Holas	4.72
9N-2	San. mazgas	5.02
9N-3	Svetainė	18.83
9N-4	Miegamasis	9.58
	Balkonas	5.00

		38.1500
9P-1	Holas	4.79
9P-2	San. mazgas	4.04
9P-3	Svetainė	23.37
	Balkonas	3.07
		32.2000
9R-1	Holas	6.09
9R-2	San. mazgas	4.92
9R-3	Svetainė	24.92
	Balkonas	3.07
		35.9300
9S-1	Holas	3.81
9S-2	Svetainė	26.98
9S-3	Miegamasis	16.87
9S-4	Miegamasis	10.48
9S-5	San. mazgas	4.76
	Balkonas	4.48
		62.9000
A-BNP-1	Koridorius	44.57
B-BNP-1	Koridorius	44.57
	BENDRAS BUTŲ PLOTAS	771.1300
	PAGALBINIS PLOTAS	89.1400
	BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	860.2700

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1.5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 860.27 kv.m.
Bendras butų plotas aukšte - 771.13 kv.m. (16vnt.)

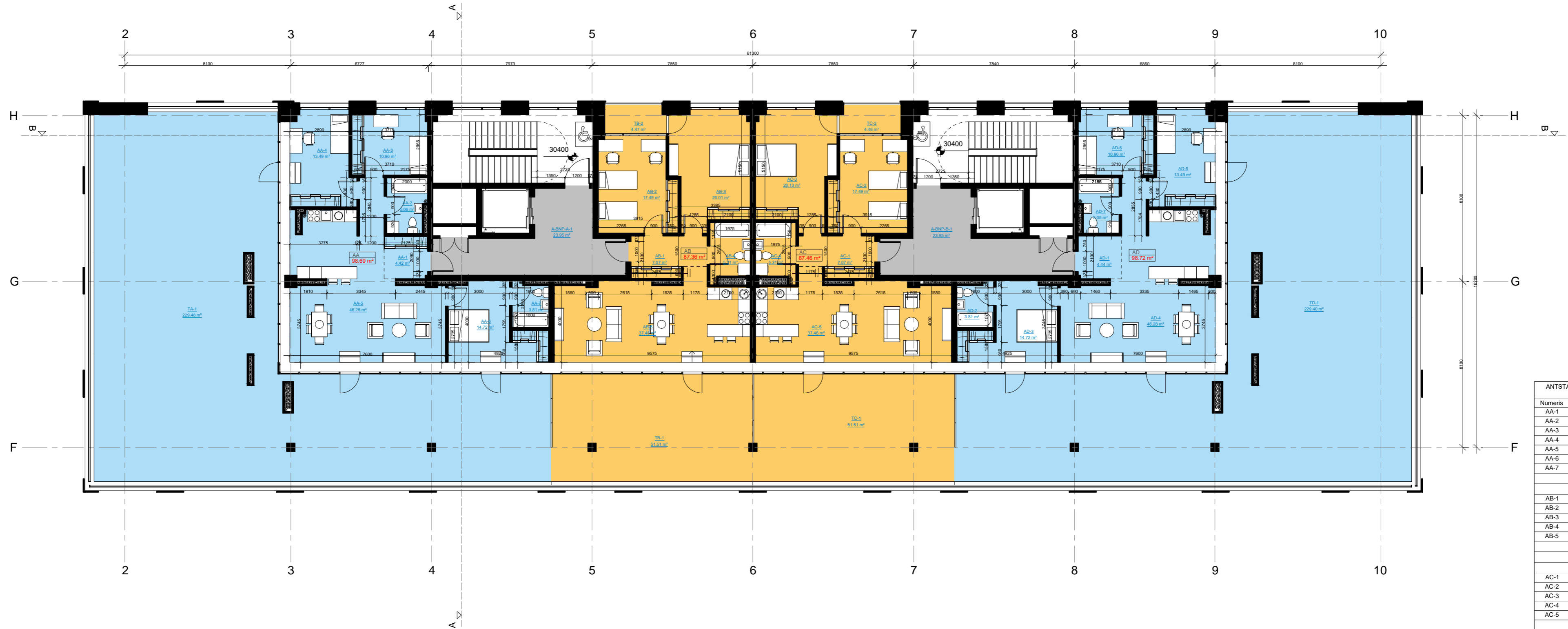
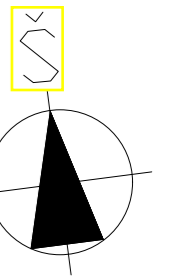
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUŠ MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGASIRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAM NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALIAS ŽIŪRĖTI ATSKIURIOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
		OLIMPIEČIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	9A PLANAS M1:150	0
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20		
NKPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20		
		Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-9A	
				LAPAS	LAPŲ
				11	12

ANTSTATAS



ANTSTATO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Numeris	Patalpa	Plotas, m²
AA-1	Holas	4.42
AA-2	San. mazgas	5.06
AA-3	Miegamasis	11.82
AA-4	Miegamasis	12.60
AA-5	Svetainė	46.26
AA-6	Miegamasis	14.72
AA-7	San. mazgas	3.81
	Terasa	229.48
		98.6900
AB-1	Holas	7.07
AB-2	Miegamasis	17.49
AB-3	Miegamasis	20.01
AB-4	San. mazgas	5.31
AB-5	Svetainė	37.48
	Terasa	51.51
	Balkonas	4.47
		87.3600
AC-1	Holas	7.07
AC-2	Miegamasis	17.49
AC-3	Miegamasis	20.13
AC-4	San. mazgas	5.31
AC-5	Svetainė	37.46
	Terasa	51.51
	Balkonas	4.46
		87.4600
AD-1	Holas	4.44
AD-2	San. mazgas	3.81
AD-3	Miegamasis	14.72
AD-4	Svetainė	46.26
AD-5	Miegamasis	12.60
AD-6	Miegamasis	11.82
AD-7	San. mazgas	5.05
	Terasa	229.40
		98.7200
A-BNP-1	Koridorius	23.95
B-BNP-1	Koridorius	23.95
	BENDRAS BUTŲ PLOTAS	372.2300
	PAGALBINIS PLOTAS	47.9000
	BENDRAS AUKŠTO PLOTAS	420.1300

Sutartinis žymėjimas

- 1 kambario butai
- 1,5-2 kambarių butai
- 3 kambarių butai
- 4 kambarių butai

Bendras aukšto plotas - 420.13 kv.m.

Bendras butų plotas aukšte - 372.23 kv.m. (4 vnt.)

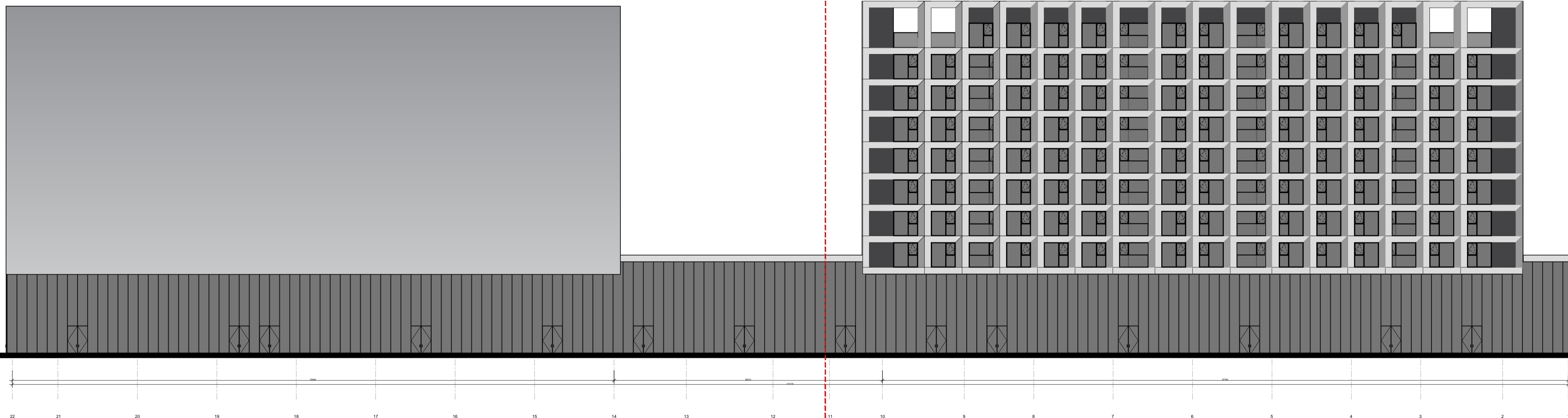
PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRIUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDALOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

ATESTATO NR.	PROJEKTUOTOJAI			KOMPLEKSO PAVADINIMAS		
	 OLIMPIECIŲ 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	LAIDA	0
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20			
NKPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	ANTSTATO PLANAS M1:150		
	Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	TEKSTINIS ŽYMUO		
ETAPAS	STATYTOJAS			ACON-K84-TP-AA		
PP	UAB "Oifin"			LAPAS	LAPŲ	
				12	12	



2 STATYBOS ETAPAS

1 STATYBOS ETAPAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikantios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso. 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

- PASTABOS:
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
 - G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
 - MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
 - FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
 - PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
 - SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
 - LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
 - KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
 - ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
 - SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
 - BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSŅIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANČI IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
 - BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
 - REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
21182	SPV	J. PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 551	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	FASADAS TARP AŠIŲ 22-1 M1:250	
4205	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	LAPAS	
	Koord.	M. BALCYTIS	2021 05 20	LAPŲ	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Olin"		ACON-K84-TP-F1	
				1	4

PARUŽETAS	30000
AUSIMAS	30400
6A	27200
6A	24200
7A	21100
6A	18000
6A	14900
6A	11800
3A	8700
2A	4300
0	0
-1A	-3600
-2A	-6400



1 STATYBOS ETAPAS

2 STATYBOS ETAPAS

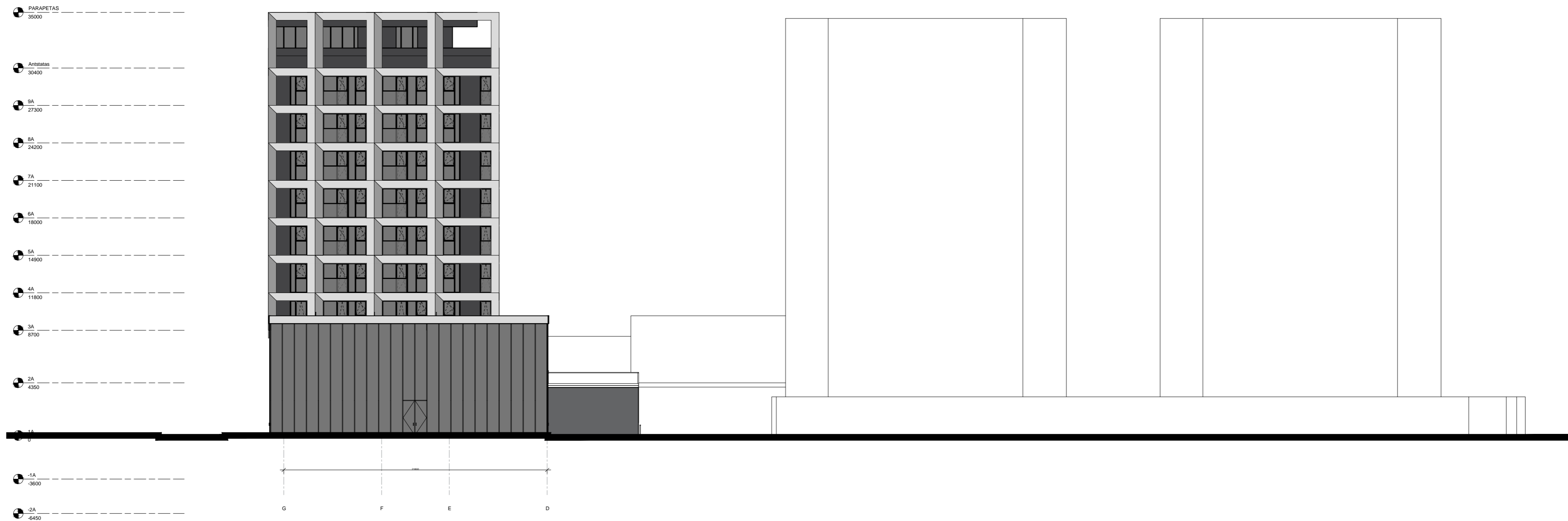
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikantčios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES SERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRIUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIŲ, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANČI IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84. VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
21182	SPV	J. PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINŲ PAVADINIMAS	
A 551	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	FASADAS TARP AŠIŲ 1-22 M1:250	
4205	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	LAPAS	
	Koord.	M. BALCYTIS	2021 05 20	LAPŲ	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Oilin"		ACON-K84-TP-F2	
				2	4



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIURĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIURĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILO STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84. VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
		OLIMPIEČIU 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		BREŽINIO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	FASADAS TARP AŠIŲ G-D M1:250	LAIDA
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20		0
NRPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20		
		Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-F3	LAPAS 3
				LAPŲ	4



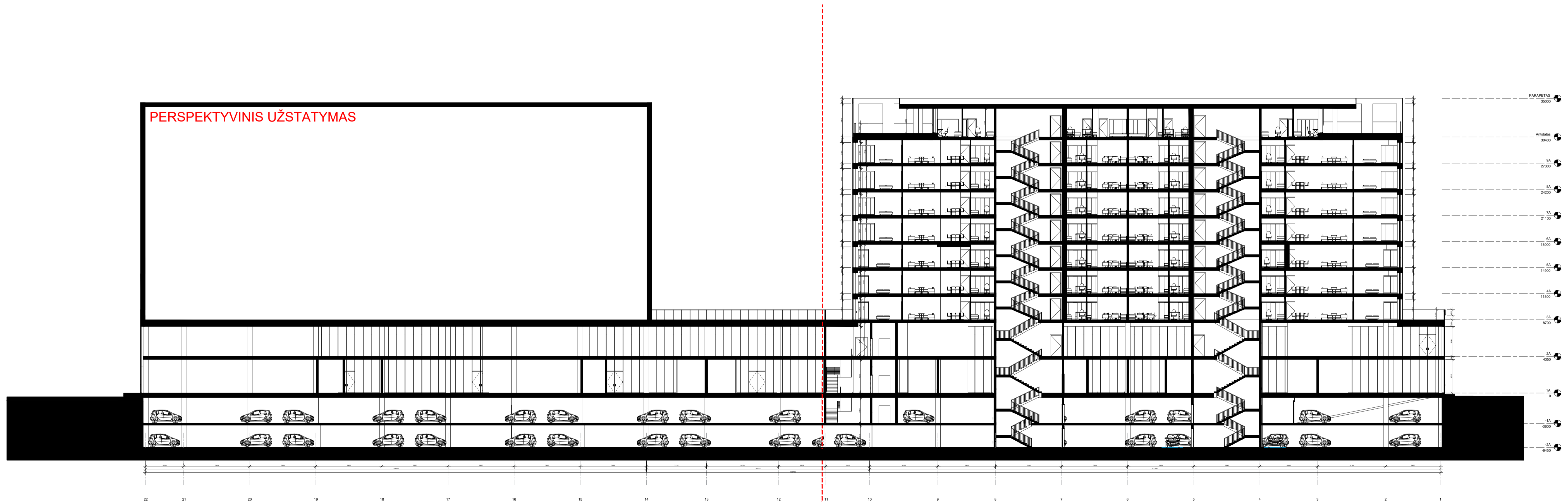
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikančios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84. VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	FASADAS TARP AŠIŲ D-G M1:250	
NRPA 4205	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	LAPAS LAPŲ	
	Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	0	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP	UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-F4		4 4

PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS



2 STATYBOS ETAPAS

1 STATYBOS ETAPAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laikantčios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

- PASTABOS:
- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
 - G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
 - MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
 - FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
 - PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
 - SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIUI ATSPARUMĄ ŽIŪRĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
 - LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
 - KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIEŠTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIUI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
 - ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
 - SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIŪRĖTI ATSKIRUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
 - BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIŲ STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILOS STORĮ, SIEKIANČI IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
 - BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
 - REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J. PIKELIS	2021 05 20	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84. VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
A 551	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
4205	PDV	R. PUTINAS	2021 05 20	P.JŪVIS B-B M1.250	
	Koord.	M. BALCYTIS	2021 05 20	LAPAS LAPŲ	
ETAPAS	STATYTOJAS	TEKSTINIS ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "Olin"	ACON-K84-TP-B-B		2	2



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimai	Aprašymas
	Išorinės mūrinės laiknčios sienos 250mm + apšiltinimas 200mm + apdaila 20mm
	Vidaus mūrinė siena 250mm
	Vidaus mūrinė atitvara (120 + 60 šilumos izoliacija + 120) Viso: 300mm storio
	Vidaus mūrinė atitvara 120mm
	Vidaus g/k atitvara 125mm

PASTABOS:

- VISI GAMINIAI, MEDŽIAGOS TURI TURĖTI KOKYBĖS ATITIKTIES CERTIFIKATUS GALIOJANČIUS LIETUVOJE.
- G/B PERDANGOSE, MŪRO IR G/K PERTVAROSE ANGAS DERINTI SU KONSTRUKTORIUMI.
- MEDŽIAGŲ KIEKIUS TIKSLINTI VIETOJE.
- FASADŲ SPALVOS PAPILDOMAI DERINAMOS AUTORINĖS PRIEŽIŪROS METU.
- PASTATO VIDAUS MATMENYS RODOMI TARP KONSTRUKCINIŲ ELEMENTŲ.
- SIENŲ, LANGŲ IR DURŲ UGNIAI ATSPARUMĄ ŽIURĖTI PROJEKTO PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS DALYJE.
- LANGŲ IR DURŲ KIEKIUS BEI MATMENIS TIKSLINTI VIETOJE.
- KANALŲ, ŠACHTŲ IR NIŠŲ SKIRTŲ KOMUNIKACIJOMS TIESTI, ATITVARŲ KONSTRUKCIJŲ ATSPARUMAS UGNIAI NURODYTAS GAISRINĖJE DALYJE.
- ALTITUDĖ ±0.00 BUS LAIKOMA PIRMO AUKŠTO PABAIGTŲ (IRENGTŲ) GRINDŲ ALTITUDĖ.
- SIENŲ, PERDANGŲ, STOGO IR KITAS DETALES ŽIURĖTI ATSKIRIUOSE DETALIŲ BRĖŽINIUOSE SA, SK DALYSE;
- BRĖŽINIUOSE SIENOS IR PERTVAROS RODOMOS BE TINKO SLUOKSNIO STORIO, BŪTINA ĮVERTINTI APDAILO STORĮ, SIEKIANT IŠLAIKYTI BRĖŽINYJE NURODYTUS MATMENIS;
- BENDRŲJŲ PATALPŲ MINIMALUS ŠVARUS AUKŠTIS PRIVALO IŠLIKTI 2500 MM;
- REKONSTRUOJAMO PASTATO MATMENYS GALI MINIMALIAI SKIRTIS. TIKRINTI VIETOJE PAGAL FAKTĄ.

ATESTATO NR.		PROJEKTUOTOJAI		KOMPLEKSO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84. VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
		OLIMPIEČIU 3E-2, Vilnius, Lietuva. Tel:+37061544167, modestas@acon.lt		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
21182	SPV	J.PIKELIS	2021 05 20	PJŪVIS A-A M1:250	LAIKA
A 551	PDV	R.PUTINAS	2021 05 20		0
NBPV 4205		PDV	R.PUTINAS	2021 05 20	
		Koord.	M.BALCYTIS	2021 05 20	
ETAPAS		STATYTOJAS		TEKSTINIS ŽYMUO	
PP		UAB "Olfin"		ACON-K84-TP-P-A-A	LAPAS LAPŲ
				1	2