

Statytojas /
Užsakovas

UAB „NAUJAMIESČIO NT“

Statinio projekto
pavadinimas

**ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE
PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1)
KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS**

Statinio
kategorija

YPATINGI STATINIAI

Projekto Nr.

20009.3

Statinio projekto
etapas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Statinys

XX VISI STATINIAI

Statinio
projekto dalis

BENDRIEJI DUOMENYS

Byla (knyga)

BD-01

Bylos laida

0

Bylos
išleidimo data

2022-04-01

Pareigos

Vardas, pavardė

Atestato Nr.

Parašas

Direktorius

Vitalijus Barštys

Statinio projekto vadovas

Paulius Ptašinskas

19122

N. K. P. A. S.

Arūnas Andrašius

Statinio projekto dalies
vadovė

Regina Venckievič

A1136

Architektė

Rita Tamulevičiūtė

XX VISI STATINIAI

BENDROJI DALIS

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	BD-01	0	BENDROJI DALIS	<i>Tekstinė dalis ir priedai, brėžiniai</i>

BYLOS BD-1 laida 0 DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
20009.3-XX-PP-BD-01.BDŽ-01	2	0	Projekto dalies sudėties žiniaraštis	
20009.3-XX-PP-BD-01.AR-01	24	0	Bendrasis aiškinamasis raštas	
20009.3-XX-PP-BD-01.AR-02	2	0	Paminklotvarkos aiškinamasis raštas	
A659-59/21(3.3.2.26E-VMA)	3	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
			Grafinė dalis	
20009.3-00-PP-SA-01.B-01	1	0	Sklypo plano schema	
20009.3-00-PP-SA-01.B-02	1	0	Sklypo plano fragmentas. Terasos	
20009.3-01-PP-SA-01.B-01	1	0	Korpusų ir pastatų schema	
20009.3-01-PP-SA-01.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas ir antresolė	
20009.3-01-PP-SA-01.B-03	1	0	Antro, trečio ir stogo aukšto planai	
20009.3-01-PP-SA-01.B-04	1	0	Pjūvis P-2, pjūvis P-1, fasadas 1-3, fasadas A-0	
20009.3-02-PP-SA-01.B-01	1	0	Korpusų ir pastatų schema	
20009.3-02-PP-SA-01.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas, pirmo aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-03	1	0	Antro aukšto planas, antro aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-04	1	0	Trečio aukšto planas, trečio aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-05	1	0	Ketvirto aukšto planas, ketvirto aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-06	1	0	Korpusų ir pastatų schema	
20009.3-02-PP-SA-01.B-07	1	0	Rūsio planas, pirmo aukšto planas, pirmo aukšto antresolės planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-08	1	0	Antro aukšto planas, trečio aukšto planas	
20009.3-02-PP-SA-01.B-09	1	0	Ketvirto aukšto planas, ketvirto aukšto antresolės planas, mansardos planas	
			Teritorijų planavimo dokumentai	
	1	0	Žemės sklypo Smolensko g. 10 detalusis planas	
	4	0	Žemės sklypo Smolensko g. 10 detaliojo plano aiškinamasis raštas	
Nr. 1-1406	2	0	Sprendimas dėl sklypo Smolensko g. 10 detaliojo plano tvirtinimo	

BENDRASIS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	BENDROJI INFORMACIJA	2
1.1	Projekto paskirtis	2
1.2	Bendrieji duomenys	2
2	ESAMA SITUACIJA	3
2.1	Projekto tikslas ir pastatų apibūdinimas	3
2.1.1	Esamų kapitališkai remontuojamų statinių fotofiksacija	6
2.1.2	Sklypo juridiniai faktai ir kiti duomenys	7
2.2	Teritorijų planavimas	8
2.2.1	Detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai	8
2.2.2	Sklypo intensyvumo skaičiavimai	10
3	PROJEKTUOJAMI STATINIAI	14
3.1	Bendrieji statinių rodikliai	14
4	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	16
4.1	Sklypo planas	16
4.1.1	Teritorijos sutvarkymas	16
4.1.2	Užstatymas	16
4.1.3	Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas	16
4.1.4	Buitinių atliekų aikštelė	18
4.2	Architektūra	19
4.2.1	Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas	19
4.2.2	Projektuojamų statinių sąrašas	19
4.2.3	Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	20
4.2.4	Sanitarinio buitinio darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai	23
4.2.5	Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai	23
4.2.6	Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	23
4.3	Poveikio aplinkai vertinimas	23
4.4	Pastatų konstrukcijos	24
4.5	Pastatų inžinerinės sistemos	24

1 BENDROJI INFORMACIJA

1.1 Projekto paskirtis

Projektiniai pasiūlymai parengti Statytojo UAB „Naujamiesčio NT“ užsakymu, siekiant įgyvendinti pastatų paskirties keitimo projektą.

Projektas rengiamas generalinio projektuotojo UAB „ERINAR“.

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis 2021 m. vasario 02 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-59/21(3.3.2.26E-VMA, 2006 m. lapkričio 15 d. patvirtintu sklypo Smolensko g. 10 Detalioju planu bei Statytojo projektavimo užduotimi.

1.2 Bendrieji duomenys

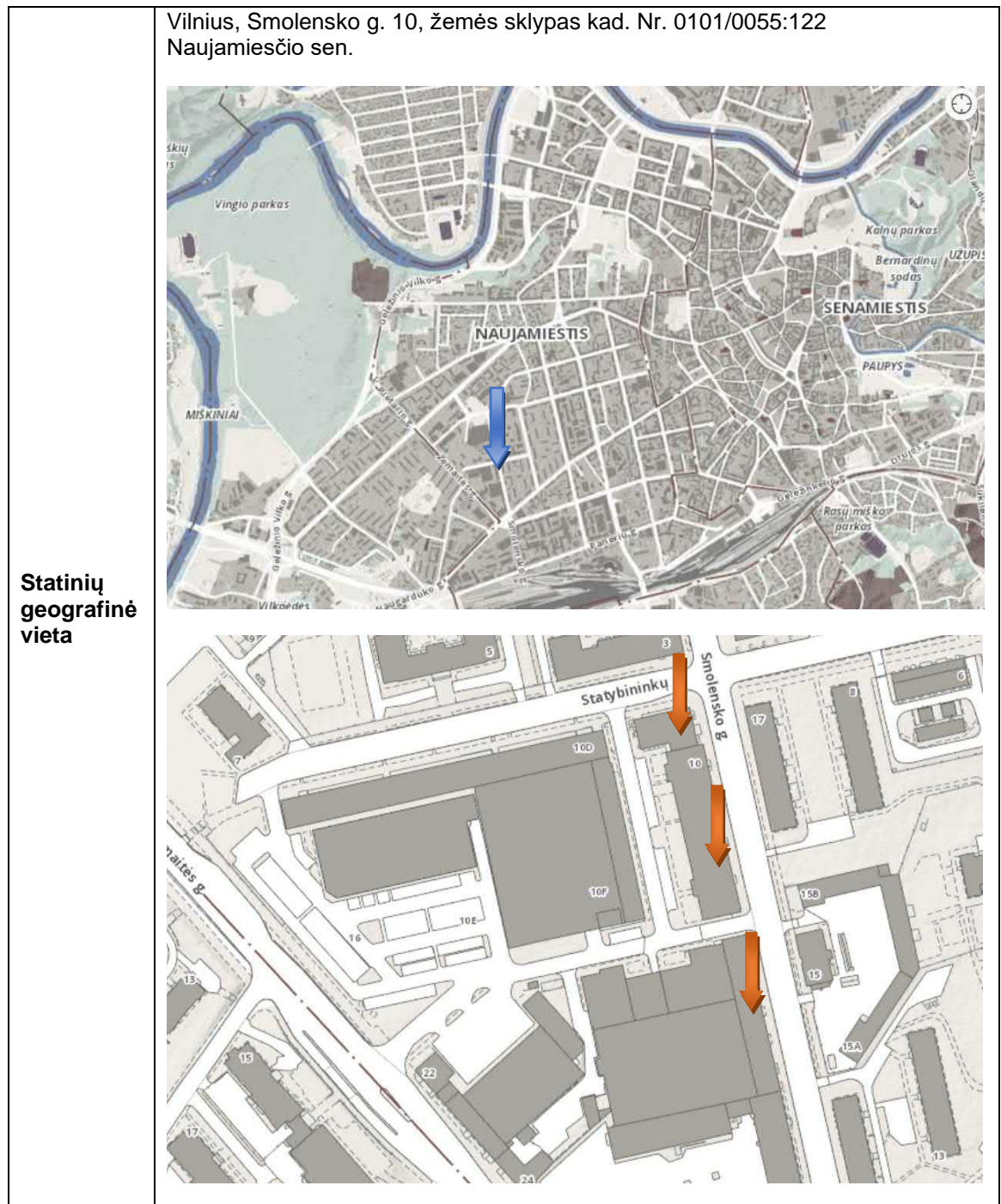
Projektuojamų viešbučių paskirties pastatų kapitalinio remonto statyba numatoma valstybinės žemės patikėjimo teise UAB „Naujamiesčio NT“ valdomame žemės sklype Smolensko g. 10, Vilniaus m. (skl. kad. Nr. 0101/0055:122).

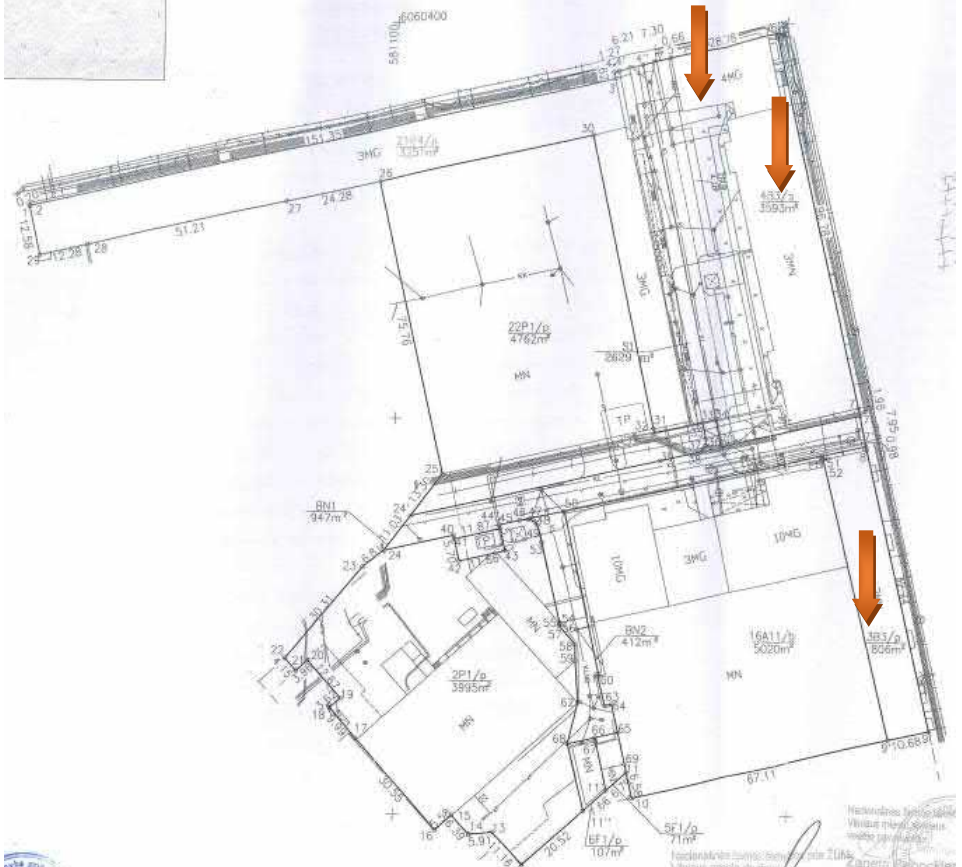
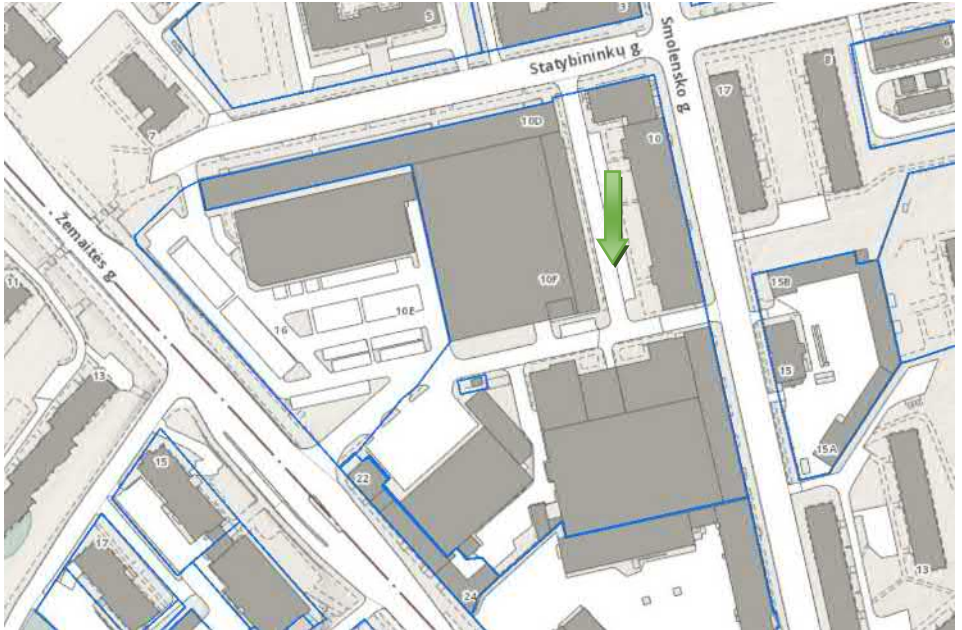
- Žemės sklypo kadastrinis numeris - 0101/0055:122;
- Žemės sklypo adresas – Smolensko g. 10, Vilniaus m.;
- Žemės sklypo plotas – 2,2964 ha, iš kurių UAB „Naujamiesčio NT“ valdoma dalis – 0,5369 ha;
- Žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komerinės paskirties objektų teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.
- Statinio Statytojas – UAB „Naujamiesčio NT“
- Projekto Užsakovas – UAB „Sklypų partneriai“;
- Generalinis projektuotojas – UAB „ERINAR“;
- Architektai – Regina Venckievič, Rita Tamulevičiūtė.

2 ESAMA SITUACIJA

2.1 Projekto tikslas ir pastatų apibūdinimas

Šiuo projektu rengiamas dviejų esamų pastatų 3B3/p ir 4B3/p adresu Smolensko g. 10, Vilniuje, kapitalinio remonto paskirties keitimo projektas. Pastatų paskirtis keičiama iš administracinės į viešbučių paskirties.



	
<p>Žemės sklypo naudojimo būdas (pagal išrašą iš registro) ir sklypo plotas</p>	<p>Komercinės paskirties objektų teritorijos Susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos</p>  <p>Sklypo plotas – 2,2964ha</p>

Funkcinė paskirtis	<p>Pastatų esama funkcinė paskirtis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3B3/p - Administracinis pastatas (statybos metai 1959 m.) - 4B3/p - Administracinis pastatas (statybos metai 1959 m.) <p>Pastatų projektuojama funkcinė paskirtis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3B3/p – Viešbučio paskirties pastatas. - 4B3/p – Viešbučio paskirties pastatas.
Ryšys su gretimu užstatymu	<p>Sklypo užstatymas susiformavo XX a. antroje pusėje. Esami pastatai formuoja Statybininkų g. (šiaurinėje dalyje) ir Smolensko g. (rytinėje dalyje) perimetrinį užstatymą.</p> <p>Rytinės dalies gretimybėse yra daugiabučiai gyvenamieji namai.</p> <p>Šiaurinėje dalyje – Vilniaus S. Konarskio gimnazija ir „VTDK dormitory“ bendrabutis.</p> <p>Vakarinėje projektuojamų pastatų dalyje yra vidinis sklypo užstatymas: komercinės, gamybinės paskirties pastatai ir automobilių saugyklos, bei „Kabantys sodai“ daugiabučio namo kompleksas.</p> 
Kultūros paveldo vertybė	<p>Pastatai nėra kultūros paveldo statiniai ir nepatenka į kultūros paveldo teritoriją. Sklypas patenka į kultūros paveldo teritorijos, Vilniaus senamiesčio, vizualinės apsaugos pozonį</p>
Žemės reljefas	<p>Sklypo reljefas yra lygus. Projekte nenumatomas pastatų užstatymo didinimas ir reljefo koregavimas. Žemiausia altitudė šalia pastatų yra 142,21 (šiaurinėje dalyje), aukščiausia altitudė yra pietinėje dalyje (prie proj. pastatų) – 142,86</p>
Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas	<p>Projektuojamo pastato teritorija priskiriama I vėjo apkrovos rajonui, kur vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s.</p> <p>Pagal vietovės tipą statinio teritorija priklauso „B“ tipui (miestų teritorijos, miškų masyvai ir kitos vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnėmis kaip 10 m kliūtimis)</p>

2.1.1 Esamų kapitališkai remontuojamų statinių fotofiksacija

3B3/p pastatas – 01 (A korpusas)



4B3/p pastatas – 02 (B korpusas)





4B3/p pastatas – 02 (C korpusas)



2.1.2 Sklypo juridiniai faktai ir kiti duomenys

Valstybinės žemės patikėjimo teisė	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
Juridiniai faktai Sudaryta nuomos sutartis	UAB „Savanorių 219“ UAB „CTLF“ Bendrija "Kabantys sodai" UAB „Skrajoklis“ UAB „Raudona linija“ UAB „Naujamiesčio NT“: E. G., M.Ž. Z., I. Ž. Z., I. Ž. Z., A. Č., I. Ž. Z., A. Ž. Z., Nustatytas bendro naudojimo objektų valdymas (įsteigta kitos paskirties pastato savininkų bendrija) Bendrija „SOHO LOFTAI“
Kiti duomenys	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos: 0,137 ha Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros

	apsaugos zonos: 0,0243 ha Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos: 2.2964ha Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos: 0.04ha Elektros tinklų apsaugos zonos:0.1197ha Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos: 0.4932ha
--	--

2.2 Teritorijų planavimas

2.2.1 Detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai

Sklypui yra parengtas Detalusis planas „Žemės sklypo Smolensko g. 10, detalusis planas“ (Rengėjas RV architektų studija“). Projekte rengiamų pastatų teritorijos pažymėtos kodais B1, B2, A2.

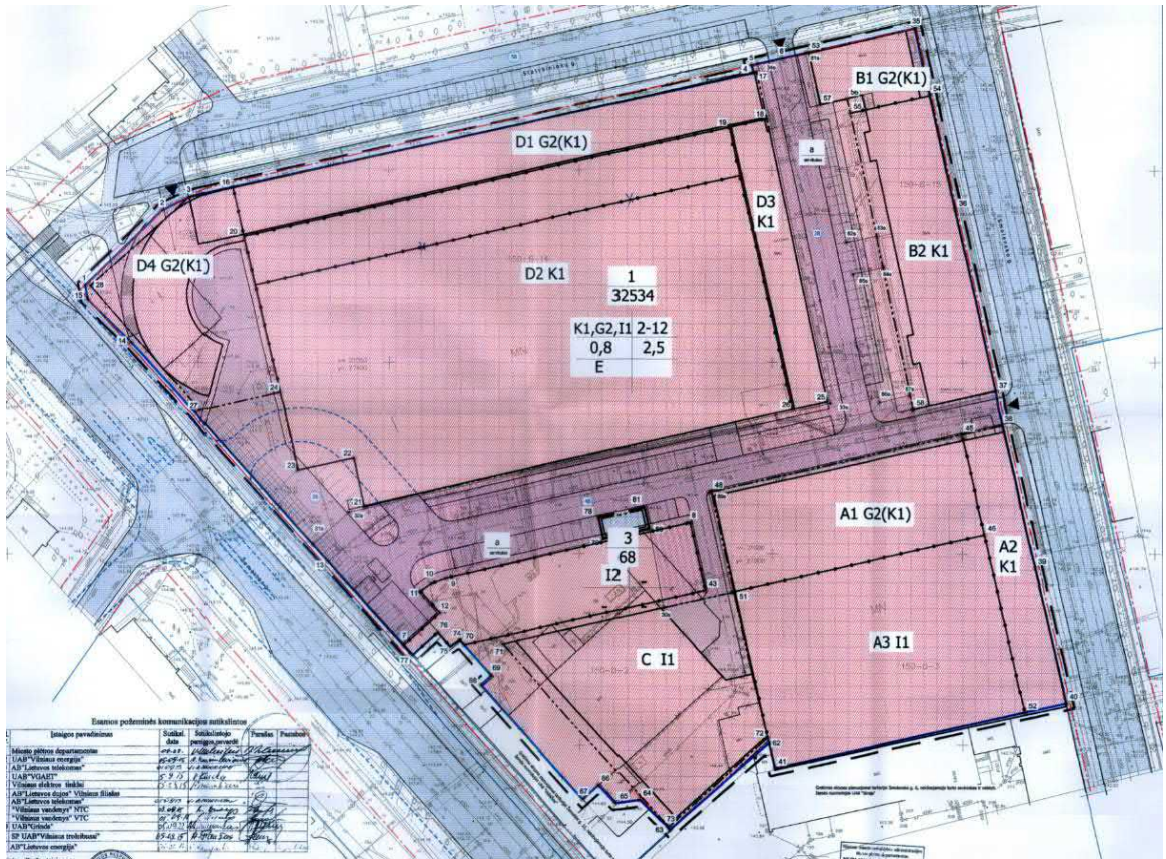
Bendras reglamentas nustatytas sklypui:

K1,G2,I1	2-12	1	2	1 - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
0,8	2,5	3	4	2 - pastato aukštų skaičius
E		5		3 - užstatymo tankio indeksas
				4 - užstatymo intensyvumo indeksas
				5 - priešgaisrinių reikalavimų indeksas (aprašytas reglamentų lentelėje)



— K1 - komercinės paskirties objektų teritorija,

Sklypo dalies Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Statinių aukštų kiekis	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus
1 (visas sklypas)	K1,G2,I1	Iki 12	0,8	2,5	-	<35
B1	G2(K1)	9 a	-	-	173	<31
B2	K1	4 a	-	-	163	<20
A2	K1	3 a	-	-	155	<12



Detalioji plano papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas:

Sklypo dalies Nr.	Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1 (visas sklypas)	<p>Bendras automob. stovėjimo vietų poreikis -1284 vnt. planuoj. automob. vietų - 1356 viet. statiniuose ir 103 viet. antžeminėje sklypo dalyje. Sklypo požeminės dalies užstatymas sutampa su antžeminio užstatymo riba.</p> <p>E-reglamento indeksas, nustato, kad STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" gaisrinės saugos reikalavimai detaliam sprendžiami sklype numatomų statinių techninių projektų rengimo stadijoje.</p> <p>Rengiant techninį projektą privaloma teritorijoje išdėstyti planuojamus objektus, užtikrinant projektuojamų butų insoliacijos trukmę pagal STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus. Antžemines ir požemines automobilių parkavimo aikšteles sklype išdėstyti išlaikant SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo" reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų patalpų langų. Detaliojo plano sprendinių realizavimas galimas tik atlikus grunto taršos matavimus ir išvežus perdirbimui visą užterštą gruntą t.y. eliminavus taršą arba užtikrinus jos normatyvinius lygius.</p>

B1	Užstatymo zonos dalyje B1 statinių aukštumas - 9 a. (31 m), absoliuti statinio viršaus altitudė --173,0 statinio bendrasis plotas -3183,6 kv.m, tame tarpe gyvenamasis plotas -1401,9 kv.m, administracinės paskirties plotas-1160,5 kv.m, gyvenamojo ploto butų skaičius -24 vnt.,
B2	Užstatymo zonos dalyje B2 statinių aukštumas - 4 a. (20 m), absoliuti statinio viršaus altitudė --163,0 statinio bendrasis plotas -3848 kv.m, tame tarpe komercinės paskirties plotas - 962 kv.m, administracinės paskirties plotas- 2886 kv.m.
A2	Užstatymo zonos dalyje A4 statinių aukštumas - 3 a. (12 m), absoliuti statinio viršaus altitudė --155,0 statinio bendrasis plotas - 2004 kv.m, tame tarpe komercinės paskirties plotas - 534 kv.m, administracinės paskirties plotas- 1070 kv.m.

2.2.2 Sklypo intensyvumo skaičiavimai

Pagal Detaliojo plano sprendinius sklypo intensyvumas – 2,5.

Po Detaliojo plano sprendinių buvo suformuotas atskiras sklypas daliai teritorijos Nr. D2 (LIDL prekybos centrui). Po teritorijos atidalinimo nagrinėjamo sklypo plotas – 22964 m².

Maksimalus leidžiamas visų pastatų bendrasis plotas $2,5 \cdot 22964 = 57410 \text{ m}^2$.

Esamas visų statinių bendrasis plotas (duomenys pagal išrašą iš registro):

Statinio Nr. pagal kadastrą	Unikalus numeris	Paskirtis	Bendrasis plotas	Užstatymo plotas	Pastabos
2E1/p (kadašto plane pažymėtas 2P1/p – sutampa unikalūs numeriai)	1095-9017-6028	Prekybos pastatas	2522,39	1855	
3B3/p	1095-9017-6039	Administracinis pastatas	1978,19	832	
4B3p	1095-9017-6040	Administracinis pastatas	7835,69	1962	
16A11/b	4400-1151-4428	Administracinių ir gyvenamųjų pastatų kompleksas	21304,79	4644	
1P1/p	1095-9017-6017	Gamybinis pastatas	17458,80	12503,00	Pastato nėra ant kadašto plano. Pastatas yra padalintas į unikalūs Nr. 4400-2448-0642, 4400-2448-0617 (t.y. 17P1/p ir LIDL pastatas)
17P1/p	4400-2448-0617	Gamybinis pastatas	14124,72	8780,00	Pastato nėra ant kadašto plano.

					Padalinti nekilnojamieji daiktai įregistruoti NTR, unikalūs Nr.: 4400-3218-9076 (20P1p), 4400-3218-9000 (19P1p)
5F1p	1095-9017-6082	Sandėlis	~73 (duomenų registre nėra)	73,00	
6F1p	1095-9017-6093	Sandėlis	~81 (duomenų registre nėra)	81,62	
S1	4400-2061-5752	Stoginė			Pastato nėra ant kadastro plano
S2	4400-2061-5763	Stoginė			Pastato nėra ant kadastro plano
20P1p	4400-3218-9076	Gamybinis pastatas	1789,21	1835,00	Pastato nėra ant kadastro plano. Jis priskirtas gretimam sklypui ir LIDL statybos metu ši dalis nugriauta.
22P1p	4400-3808-4272	Gamybinis pastatas	4536,70	4039,00	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3218-9000 – t. y. 19P1p
19P1p	4400-3218-9000	Gamybinis pastatas	11975,30	6945,00	Pastato nėra ant kadastro plano. Daiktai, kilę iš šio daikto: nekilnojamas daiktas Nr. 4400-3808-4272 nekilnojamas daiktas Nr. 4400-3808-4261 t.y. į 22P1p ir 21P4/p
21P4/p	4400-3808-4261	Gamybinis pastatas	7702,55	2880,00	Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-3218-9000 – t.y. 19P1p

Tik sklypo kadastro plane pažymėtų pastatų duomenys (iš registro išrašo):

Statinio Nr. pagal kadastrą	Unikalus numeris	Paskirtis	Bendras plotas	Užstatymo plotas
2E1/p (kadastro plane pažymėtas 2P1/p – sutampa unikalus numeriai)	1095-9017-6028	Prekybos pastatas	2522,39	1855
3B3/p	1095-9017-6039	Administracinis pastatas	1978,19	832
4B3p	1095-9017-6040	Administracinis pastatas	7835,69	1962
16A11/b	4400-1151-4428	Administracinių ir gyvenamųjų pastatų kompleksas	21304,79	4644
5F1p	1095-9017-6082	Sandėlis	~73 (duomenų registre nėra)	73,00
6F1p	1095-9017-6093	Sandėlis	~81 (duomenų registre nėra)	81,62
22P1p	4400-3808-4272	Gamybinis pastatas	4536,70	4039,00
21P4/p	4400-3808-4261	Gamybinis pastatas	7702,55	2880,00
		Iš viso:	46034,31	16366,62

Esamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų intensyvumo įvertinimas

Pastaba: Paskirties keitimo metu įrengiamos patalpose antresolės, todėl projektuojamų pastatų plotas padidėja.

Statinio Nr. pagal kadastrą	Unikalus numeris	Paskirtis	Bendras plotas	Užstatymo plotas
2E1/p (kadastro plane pažymėtas 2P1/p – sutampa unikalus numeriai)	1095-9017-6028	Prekybos pastatas	2522,39	1855
3B3/p	1095-9017-6039	Projektuojamas viešbučio paskirties pastatas (statybos rūšis: paskirties keitimas ir kapitalinis remontas).	2030,72	832 (nekeičiamas)
4B3p	1095-9017-6040	Projektuojamas viešbučio paskirties pastatas (statybos	7726,19 (su rūsiu)	1859

		rūšis: paskirties keitimas ir kapitalinis remontas).		
16A11/b	4400-1151-4428	Administracinių ir gyvenamųjų pastatų kompleksas	21304,79	4644
5F1p	1095-9017-6082	Sandėlis	~73 (duomenų registre nėra)	73,00
6F1p	1095-9017-6093	Sandėlis	~81 (duomenų registre nėra)	81,62
22P1p	4400-3808-4272	Gamybinis pastatas	4536.70	4039,00
21P4/p	4400-3808-4261	Gamybinis pastatas	7702.55	2880,00
		Iš viso:	45977,34	16263,62

Sklypo plotas 22964 m².

Intensyvumas pagal Detalų planą – 2,5. Sklypo tankis pagal detalų planą – 0,8.

Sklypo intensyvumas po paskirties keitimo ir kapitalinio remonto darbų: 45977,34 / 22964 = 2.

Sklypo tankis 16263,62 / 22964 = 0,71.

Sprendiniai nepažeidžia Detaliojo plano reglamentų.

3 PROJEKTUOJAMI STATINIAI

3.1 Bendrieji statinių rodikliai

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	22964	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	200	Pagal detalų planą – 250
3. Sklypo užstatymo tankis	%	71	Pagal detalų planą – 80 %. Projekte užstatymo plotas nedidinas.
II STATINIAI			
2.1. Viešbučio paskirties pastatas (7.1) – 01 Pastato žymėjimas projekte – Nr. 01 (A korpusas)			Ypatingasis statinys
2.1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Kambarių – numerių skaičius 42 vnt. Komerinių blokų skaičius – 18 vnt.
2.1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	2030,72	Pastatas rūšio neturi
2.1.3. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	Šis plotas skaičiuojamas tik negyvenamosios paskirties patalpoms, kurios yra gyvenamosios paskirties pastate
2.1.4. Pastato tūris.*	m ³	8553	
2.1.5. Aukštų skaičius.*	Vnt.	3	
2.1.6. Pastato aukštis.*	m	11,45	
2.1.7. Energinio naudingumo klasė		B	Esamas pastatas – kapitalinis remontas
2.1.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
2.1.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
2.2. Viešbučio paskirties pastatas (7.1) – 02 Pastato žymėjimas projekte – Nr. 02 (B ir C korpusai)			Ypatingasis
2.2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			Kambarių – numerių skaičius – 205 vnt. (B korpuse – 147 vnt.) (C korpuse – 58 vnt.)
2.2.2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	7726,19	Plotas su rūšiu – 7726,19 Plotas be rūšio – 7429,53
2.2.3. Pastato naudingasis plotas	m ²	-	Naudingasis plotas. Šis plotas

			skaičiuojamas tik negyvenamosios paskirties patalpoms, kurios yra gyvenamosios paskirties pastate
2.2.4. Pastato bendrasis tūris.	m ³	27807	Pagal išrašą iš registro (nekeičiamas).
2.2.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	4	B korpusas – 4 aukštai C korpusas – 4 aukštai ir mansarda
2.2.6. Pastato aukštis. *	m	21,25	Esamas
2.2.7. Energinio naudingumo klasė		B	Esamas pastatas – kapitalinis remontas
2.2.8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		E	
2.2.9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	Gaisro apkrovos kategorija – 3

4 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1 Sklypo planas

4.1.1 Teritorijos sutvarkymas

Sklypo plane dideli statybos darbai nenumatomi:

- planuojamas papildomų parkavimo vietų įrengimas (prie B korpuso, kieme), tame tarpe įrengiant normines parkavimo vietas žmonėms su negalia. Parkavimo vietos įrengiamos Statytojo valdomoje sklypo dalyje;
- takų (betoninių plytelių su vejos intarpais) įrengimas iki terasų (prie B korpuso kieme);
- nuogrindų įrengimas (plauto akmens, spalva pilka);
- pusiau požeminių buitinių atliekų konteinerių įrengimas (Statytojo valdomoje sklypo dalyje);
- Teritorijos apželdinimas.

Medžių kirtimas nenumatomas.

4.1.2 Užstatymas

Šio projekto stadijoje pastatų užstatymas nedidindamas. Atliekamas tik kapitalinis remontas ir pastatų paskirties pakeitimas.

4.1.3 Automobilių stovėjimo vietų poreikio nustatymas

Parkavimo vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Kiekis nustatomas pagal patalpų paskirtį. Projektuojami viešbučio paskirties pastatai, A korpuso pirmame aukšte numatomos komercinės paskirties ne maisto prekių parduotuvės ir paslaugų paskirties patalpos. B korpuso pirmame aukšte projektuojamos administracinės „Coworking“ tipo patalpos.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

- viešbučio paskirties pastatams – 1 vieta 2 kambariams (numeriams);
- ne maisto prekių parduotuvės ir paslaugų paskirties patalpos – 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto (pagalbinės antresolės skaičiavimuose nevertinamos);
- administracinės patalpos – 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto.

Projektuojamų pastatų viešbučio numerių skaičius ir automobilių parkavimo vietų poreikis

Korpusas	Numerių skaičius	Bendras numerių skaičius	Aut. Parkavimo vietų skaičius
A korpusas	42	247	249/2=124,5 vnt.
B korpusas	147		
C korpusas	58		

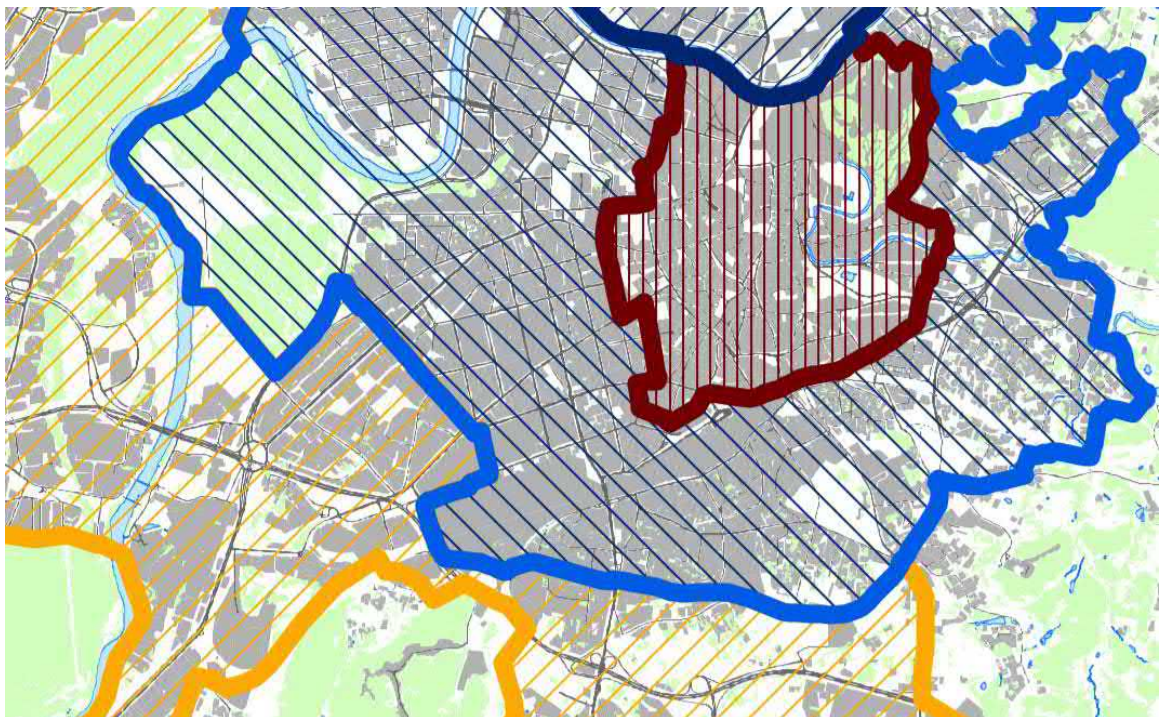
Projektuojamų pastatų ne maisto prekių prekybos ir paslaugų paskirties plotas ir automobilių parkavimo vietų poreikis

Korpusas	Plotas	Aut. Parkavimo vietų skaičius	Bendras aut. Parkavimo vietų skaičius
A korpusas	411,17 (parduotuvės)	13,7	38 vnt.
B korpusas	619,58 (administracinės)	24,8	
C korpusas	-		

Skaičiuojant A korpuso komercinį plotą nebuvo vertinamos pagalbinės antresolės ir san. mazgai. Skaičiuojant B korpuso administracines patalpas buvo vertinamas pirmas aukštas, antresolės. Nevertinami – holai, san. mazgai, virtuvėlės, pasitarimų kambariai.

Iš viso norminis automobilių parkavimo vietų skaičius projektuojamiems pastatams skaičiuojamas atsižvelgiant į Vilniaus miesto antrosios zonos 0,5 koeficientą:

$$0,5 \cdot (123,5+38) = 0,5 \cdot 161,5 = 81 \text{ automobilių parkavimo vietos.}$$



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	-

Parkavimo vietos bus numatytos: prie korpuso B (esama antžeminė atvira aikštelė kiemo dalyje – 26 vietos) ir sklypo esamoje uždaroje automobilių saugykloje – 55 vnt. (Statytojo raštas dėl valdomų nuosavybės teise automobilių parkavimo vietų uždaroje daugiabučio gyvenamojo namo „Kabantys sodai“ saugykloje).

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Projekto neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
51 - 100	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	$81 \cdot 0,04 = 3$ vietos	1 procentas nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta	1 vieta

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Kai to pasiekti negalima, ne didesniu kaip 30 m atstumu nuo įėjimų į objektą turi būti įrengtos ne siauresnės kaip 3600 mm ir ne trumpesnės kaip 9000 mm išlaipinimo aikštelės šalia gatvės ar privažiavimo važiuojamosios dalies su bortelio rampa.

A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4900 mm, iš kurių 3400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8200 mm, iš kurių 5200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3000 mm aikštelė išlipimui. Jeigu šone ar gale automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama;

B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3900 mm, iš kurių 2400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5200 mm. Jeigu šone automobilių statymo vietos įrengta pėsčiųjų judėjimo trasa, atitinkanti išlipimo aikštei keliamus reikalavimus, atskira išlipimo aikštelė gali būti neįrengiama.

Reglamente nustatyta 1500 mm pločio aikštelė išlipimui gali būti bendra dviem gretimoms neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietoms.

Prie pastatų palei Smolensko g. numatoma įrengti neįgaliųjų išlaipinimo aikšteles. Kieme, prie korpuso B – bus pažymėtos: viena B tipo neįgaliųjų aikštelė ir keturios A tipo neįgaliųjų aikštelės.

4.1.4 Buitinių atliekų aikštelė

Buitinių atliekų konteinerių vieta paliekama esama prie B korpuso, kiemo zonoje (žiūr. Sklypo plano brėžinį). Projektuojami pusiau požeminiai konteineriai.

Iš viso projekte numatyti pusiau požeminiai konteineriai:

- mišrioms komunalinėms atliekoms – 1 vnt. / 5 m³;
- popieriaus, plastiko – 1 vnt. / 5 m³;
- stiklo atliekoms – 1 vnt. / 0,8 m³.

4.2 Architektūra

4.2.1 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Projektuojamų pastatų esama būklė yra gera. Esamas patalpas galima pritaikyti naujai paskirčiai. Papildomai naujai pastatų paskirčiai norminių reikalavimų įgyvendinimui numatoma:

- atitvarų (pertvarų, perdangų) garso izoliavimo rodiklių, atitinkančių naujos paskirties reikalavimus užtikrinimas;
- evakuacijai tarp B ir C korpusų jungčių – praėjimų bei dviejų evakuacinių išėjimų užtikrinimas;
- pastatuose viešbučio kambarių žmonėms su negalia, esant poreikiui angų praplatinimas;
- naujų inžinerinių sistemų projektavimas.

Pastaba: Atliekamų darbų klasifikavimas priskiriamas kapitalinio remonto statybos rūšiai.

4.2.2 Projektuojamų statinių sąrašas

Šiuo projektu rengiamas dviejų pastatų **3B3/p** ir **4B3/p** adresu Smolensko g. 10, Vilniuje, kapitalinio remonto paskirties keitimo projektas.

Statinio korpusai pagal jų projektuojamą naudojimo paskirtį:

01 – Viešbučių paskirties pastatas, korpusas A;

02 – Viešbučių paskirties pastatas, korpusai B ir C.

Žymėjimas projekte	01 – KORPUSAS A
Žymėjimas pagal kadastrą	3B3/p
Esama statinio naudojimo paskirtis	Administracinis pastatas
Projektuojama statinio naudojimo paskirtis	Viešbučių paskirties pastatas – Korpusas A
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir pastato paskirties keitimas
Statinio kategorija	Ypatingasis

Žymėjimas projekte	02 – KORPUSAI B IR C
Žymėjimas pagal kadastrą	4B3/p
Esama statinio naudojimo paskirtis	Administracinis pastatas
Projektuojama statinio naudojimo paskirtis	Viešbučių paskirties pastatas – Korpusai B ir C
Statinio statybos rūšis	Kapitalinis remontas ir pastato paskirties keitimas
Statinio kategorija	Ypatingasis

4.2.3 Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Pagrindinis projektavimo tikslas, nekeičiant esamų pastatų laikančių konstrukcijų, laiptinių vietų, nedidinant tūrio, pakeisti esamų pastatų administracinę paskirtį į viešbučio paskirties pastatą ir įrengti viešbučio kambarius. Planuojamas „co-living“ tipo pastatas, kai visi kambariai yra nuomojami.

Kiekvienas kambarys turės minimalų san. mazgą bei virtuvėlės įrangą. Užsakovas parinks administratorių/valdytoją ir kambarių nuomos administravimas bus vykdomas internetu, todėl bendro naudojimo patalpos (kaip recepcijos, kavinės, poilsio patalpos) nenumatomos. B korpuse pirmame aukšte projektuojamos co-working patalpos, t. y. administracinės patalpos su poilsio zonomis, kurios esant reikalui gali vykdyti pastato administravimo ir klientų aptarnavimo paslaugas.

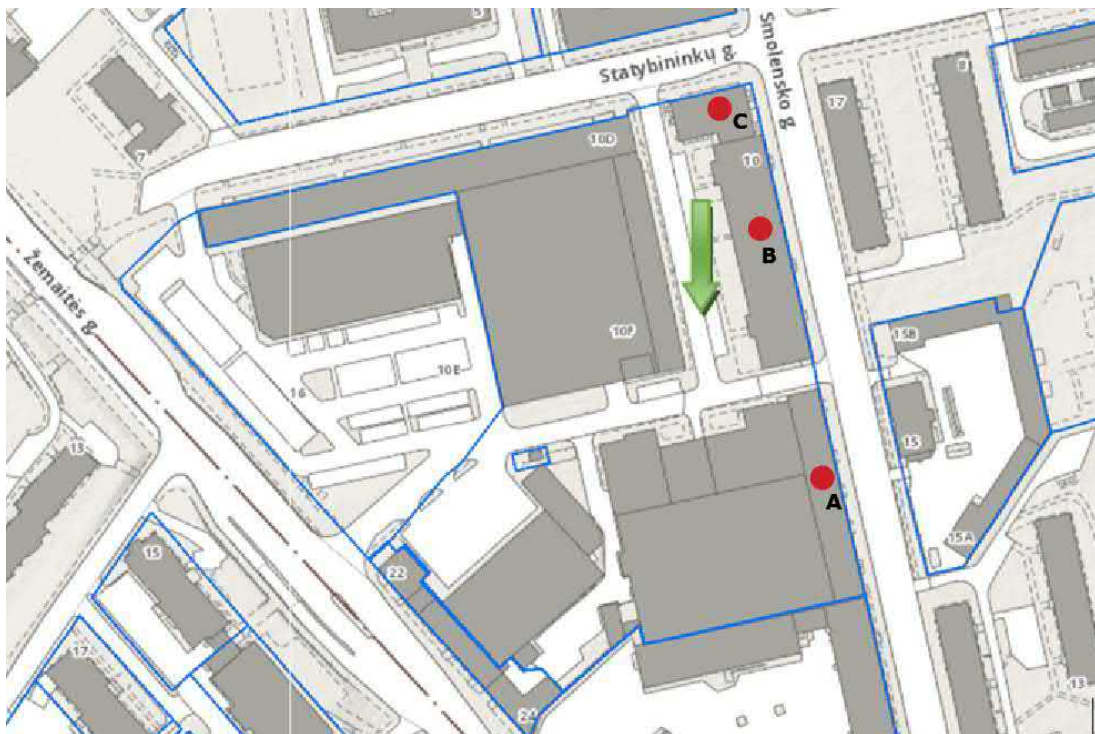
Patalpų valymo paslaugos bus užsakomos valymo paslaugas teikiančiuose įmonėse. Statybos rūšys – kapitalinis remontas ir pastato paskirties keitimas.

Projektuojami trys korpusai A, B ir C:

A korpusas – tai statinys Nr. 01 (vienas turtinis vienetas).

B ir C korpusai – tai statinys Nr. 02 (vienas turtinis vienetas).

A korpusas neturi jungties su B ir C korpusais – tai atskirai stovintis pastatas. Tarp B ir C korpuso šio projekto sprendiniais įrengiami kiekviename aukšte praėjimai.



Korpusas A

Bendrieji sprendiniai	Patalpų sudalinimas, paskirties pakeitimas, inžinerinių sistemų projektavimas.
1 aukštas	Pirmame aukšte projektuojamos komercinės patalpos su antresolėmis (t. y. paslaugų ir prekybos paskirties (ne maisto prekių parduotuvės))
2 aukštas	Antrame aukšte projektuojami viešbučio kambariai. Du numeriai pritaikyti žmonėms su negalia.
3 aukštas	Trečiame aukšte projektuojami viešbučio kambariai. Vienas numeris pritaikytas žmonėms su negalia.

Korpusas B

Bendrieji sprendiniai	Kiekviename aukšte numatomos jungtys su C korpusu, t. y. įrengiamos praėjimo angos. B korpuse įrengiami pastato 02 visi privalomi norminiai kambariai pritaikyti žmonėms su negalia (10 vnt.). Visuose aukštuose prie esamų antresolių projektuojami laiptai. Inžinerinių sistemų projektavimas
1 aukštas	Pirmame aukšte projektuojama dalis administracinės paskirties patalpų su antresolėmis. Į kiemo pusę projektuojami viešbučio numeriai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis) – keturi numeriai pritaikyti žmonėms su negalia. Kambariuose yra esamos antresolės.
2 aukštas	Antrame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Trys numeriai pritaikyti žmonėms su negalia. Kambariuose yra esamos antresolės.
3 aukštas	Trečiame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Trys numeriai pritaikyti žmonėms su negalia. Kambariuose yra esamos antresolės.
4 aukštas	Ketvirtame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis). Kambariuose yra esamos antresolės.

Korpusas C

Bendrieji sprendiniai	Korpuse C esama laiptinė paliekama. Esama laiptinė atskiriama nuo koridoriaus atitvaromis. Kiekviename aukšte numatomos jungtys su B korpusu, t. y. įrengiamos praėjimo angos, pandusai ir laiptai sujungti skirtingus korpusų aukštų lygius. Tokiu būdu užtikrinamas ir antras evakuacinis išėjimas iš šio korpuso (per laiptinę esančią korpuse B). Visuose aukštuose prie esamų antresolių projektuojami laiptai. Inžinerinių sistemų projektavimas.
1 aukštas	Pirmame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
2 aukštas	Antrame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
3 aukštas	Trečiame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
4 aukštas	Ketvirtame aukšte projektuojami viešbučio kambariai (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).
Mansarda	Mansardiniame aukšte projektuojami viešbučio kambariai. (t. y. keičiama esamų patalpų paskirtis).

Viešbučio kambarių suvestinė

Pastatas	Korpusas	Aukštas	Viešbučio kambarių skaičius aukšte	Antresolės	ŽN kambarių skaičius	Bendras kambarių skaičius korpuse
01	A	1	-	+	-	42
		2	21	-	2	
		3	21	-	1	

02	B	1	18	+	4	147
		2	43	+	3	
		3	43	+	3	
		4	43	+	-	
	C	1	11	+	-	58
		2	12	-	-	
		3	12	-	-	
		4	12	+	-	
		M	11	-	-	
						Iš viso:

Komercinių patalpų suvestinė

Pastatas	Korpusas	Aukštas	Komercinių segmentų skaičius aukšte	Antresolės (komercinės paskirties)	Komercinių patalpų bendras plotas (be antresolių ir san. mazgų)
01	A	1	18	+	411,17 (parduotuvės, paslaugų patalpos, be antresolių)
		2	-	-	
		3	-	-	
02	B	1	1	+	619,58 (administracinės, su antresolėmis)
		2	-	-	
		3	-	-	
		4	-	-	
	C	1	-	-	-
		2	-	-	
		3	-	-	
		4	-	-	
		M	-	-	

Žmonių skaičius pastatuose

Pastatas	Korpusas	Aukštas	Viešbučio kambarių skaičius aukšte	Komercinis plotas be antresolių ir san. mazgų (m ²)	Žmonių skaičius kambariuose	Žmonių skaičius kom. patalpose	Bendras žmonių skaičius pastate
01	A	1	-	411,17		206	290 žm.
		2	21	-	42		
		3	21	-	42		
02	B	1	18	619,58	36	85	379 žm.
		2	43	-	86		
		3	43	-	86		
		4	43	-	86		

	C	1	11	-	22	
		2	12	-	24	
		3	12	-	24	
		4	12	-	24	
		M	11	-	22	
Iš viso:			247			

4.2.4 Sanitarinio buitinių darbuotojų aptarnavimo ir maitinimo sprendiniai

Patalpų valymo paslaugos bus užsakomos valymo paslaugas teikiančiuose įmonėse, todėl pagalbinės patalpos neprojektuojamos.

4.2.5 Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Žmonėms su negalia projektuojamos 4 automobilių parkavimo vietos (skaičiavimai pateikti aiškinamojo rašto p. 4.5.3): 3 vietos B tipo ir 1 vieta A tipo.

Prie pagrindinių įėjimų įrengti pandusai.

Vadovaujanti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ suprojektuoti kambariai žmonėms su negalia.

Pagal statybos reglamentą trumpalaikio apgyvendinimo pastatų kambarių minimalus skaičius su tinkamais kambariais ir dušais vežimėliais judantiems asmenims:

Bendras kambarių skaičius	Tinkamų vežimėliais judantiems asmenims kambarių skaičius
26 – 50	3
201 – 300	10

A korpuse bendras kambarių skaičius – 42 vnt. projektuojami 3 kambariai žmonėms su negalia.

B ir C korpuse bendras kambarių skaičius – 205 vnt. projektuojama 10 kambarių žmonėms su negalia.

A ir B korpusuose, kuriuose suprojektuoti kambariai žmonėms su negalia yra pirmoje statybos stadijoje suprojektuoti liftai.

4.2.6 Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Įėjimų į pastatus sistema nekeičiama. Esamos laiptinės paliekamos. A korpuse įėjimai paliekami esami iš Smolensko g. pusės. B korpuse į viešbučio paskirties patalpas įėjimai irgi paliekami esami – iš kiemo pusės. Į administracines patalpas įėjimai yra iš Smolensko g. C korpuse analogiškai paliekamas esamas įėjimas iš Smolensko g. Pildomai, kadangi projektuojama jungtis su B korpusu (išskertamos parėjimo angos) – bus galimybė į C korpusą patekti ir iš kiemo

4.3 Poveikio aplinkai vertinimas

Projektas bus parengtas taip, kad jo sprendiniai neigiamai neįtakotų gamtinės aplinkos.

Pastato statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos sklypo ribose netoli pastato. Statybinis laužas ir atliekos bus kraunamos tam skirtoje sklypo vietoje į krūvas ir konteinerius bei išvežami į sąvartas.

4.4 Pastatų konstrukcijos

Kapitalinio remonto metu planuojama atlikti pastatų atitvarų kirtimus ir angų įrengimą inžinerinių sistemų sumontavimui.

4.5 Pastatų inžinerinės sistemos

Projektu numatoma įrengti pastatų inžinerines sistemas: vandentiekio ir nuotekų šalinimo, šildymo, vėdinimo, elektrotechnikos ir telekomunikacijų bei įeigos kontrolės.

0	2022-04-01	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
	Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
	UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2022-04-01

PAMINKLOTVARKOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	BENDROJI INFORMACIJA	2
1.1	Esama situacija	2
1.2	Numatomi darbai	3
1.3	Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms	3

1 BENDROJI INFORMACIJA

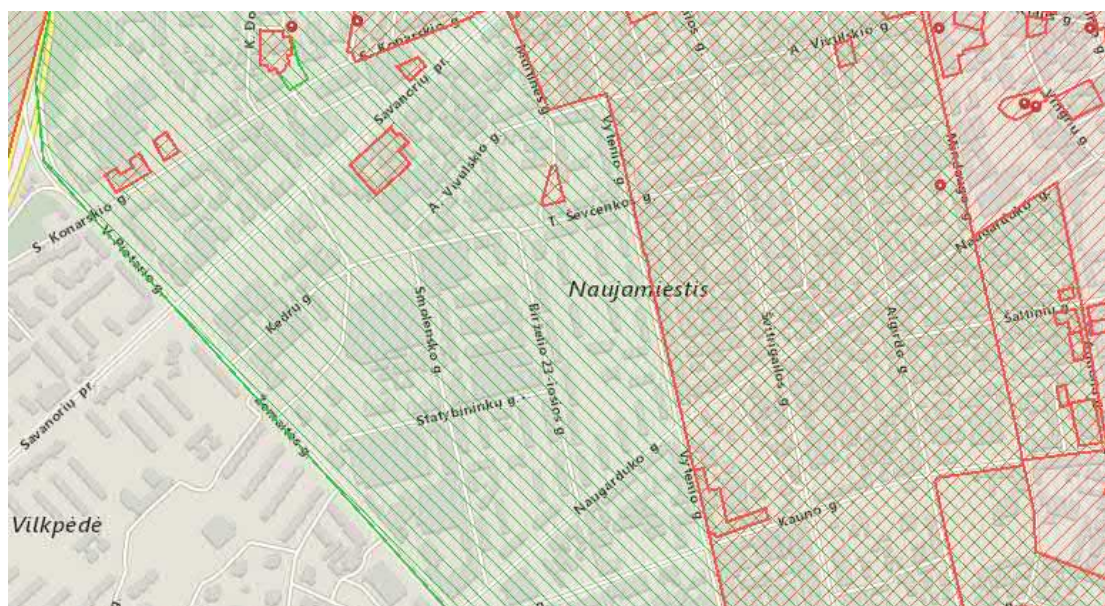
Administracinės paskirties pastatų (7.2) Smolensko g. 10, Vilniuje paskirties keitimo į viešbučių paskirties pastatų (7.1) kapitalinio remonto projektas parengtas vadovaujantis Statytojo užduotimi, Kultūros vertybių registro duomenimis ir kitais LR galiojančiais, projektavimą reglamentuojančiais, teisės aktais.

1.1 Esama situacija

Pastatai nėra kultūros paveldo statiniai ir nepatenka į kultūros paveldo teritoriją.

Sklypas patenka į kultūros paveldo teritorijos, Vilniaus senamiesčio (kodas 16073), vizualinės apsaugos pozonį.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapių fragmentas.



Pastatų bendras vaizdas nuo Smolensko g.



1.2 Numatomi darbai

Šiuo projektu numatomi darbai:

- teritorijos sutvarkymas;
- pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų, liftų šachtų) remontas.

1.3 Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

Numatomi darbai neturės neigiamos įtakos saugomos teritorijos vertingosioms savybėms, nes nekeičiamas pastato tūris ir aukštingumas, nenaudojamos aplinkoje kontrastuojančios apdailos medžiagos ar spalvos. Esamas pastatų aukštis nėra dominuojantis esamoje urbanistinėje struktūroje ir dėl pakankamai didelio atstumo iki senamiesčio negali daryti reikšmingo neigiamo poveikio.

0	2022-04-01	Visuomenės informavimui apie numatomą statinių projektavimą				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)				
Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data	
UAB „ERINAR“	SPV	Paulius Ptašinskas	19122		2022-04-01	
	N.K.P.A.S.	Arūnas Andrašiūnas	3803		2022-04-01	



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinių pastatų (3B3/p) unikalus Nr. 1095-9017-6039 ir (4B3/p) unikalus Nr. 1095-9017-6040 Smolensko g. 10, Vilniuje, paskirties keitimo į viešbučių paskirtį, kapitalinio remonto projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1, 2, 5 dalimis žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi, kai nekeičiamas faktinis (pagal Nekilnojamojo turto kadastro duomenis) žemės sklypo naudojimo būdas, nedidinamas pastatais užstatytas plotas ir pastatų aukštis arba nepažeidžiamas teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. lapkričio 15 d. sprendimu Nr. 1-1406 patvirtinto sklypo Smolensko g. 10 detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054699) 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	Užtikrinti norminį automobilių parkavimo vietų skaičių pastatui, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Sklypo plane parodyti viso pastato automobilių parkavimo sprendinius.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Esamas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Nereikalinga.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatų architektūrinė išraiška nekeičiama. Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reglamentą.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti situacijos schemą. Pastatų architektūrinė išraiška esama.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų

		planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. 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.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Esami.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR registracija T00056038), detaliojo plano (TPDR registracija Nr. T00054699) sprendiniais, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. 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“.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nenagrinėjama.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.

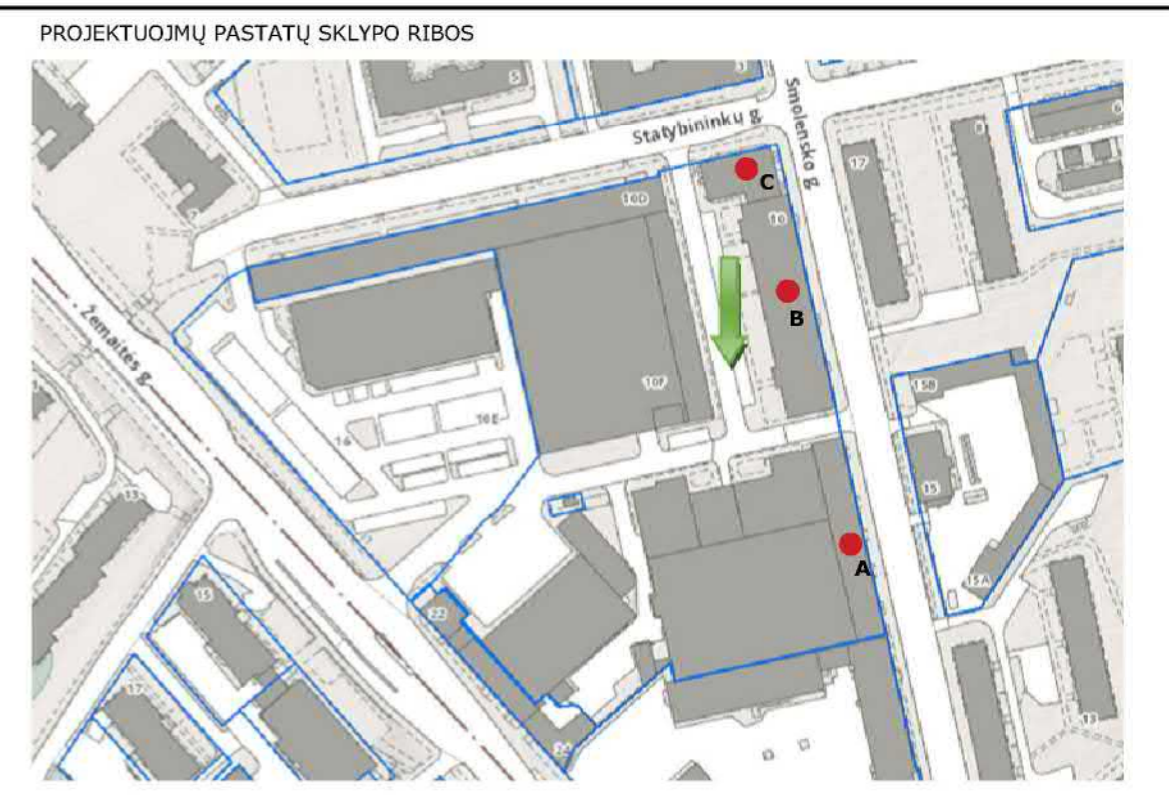
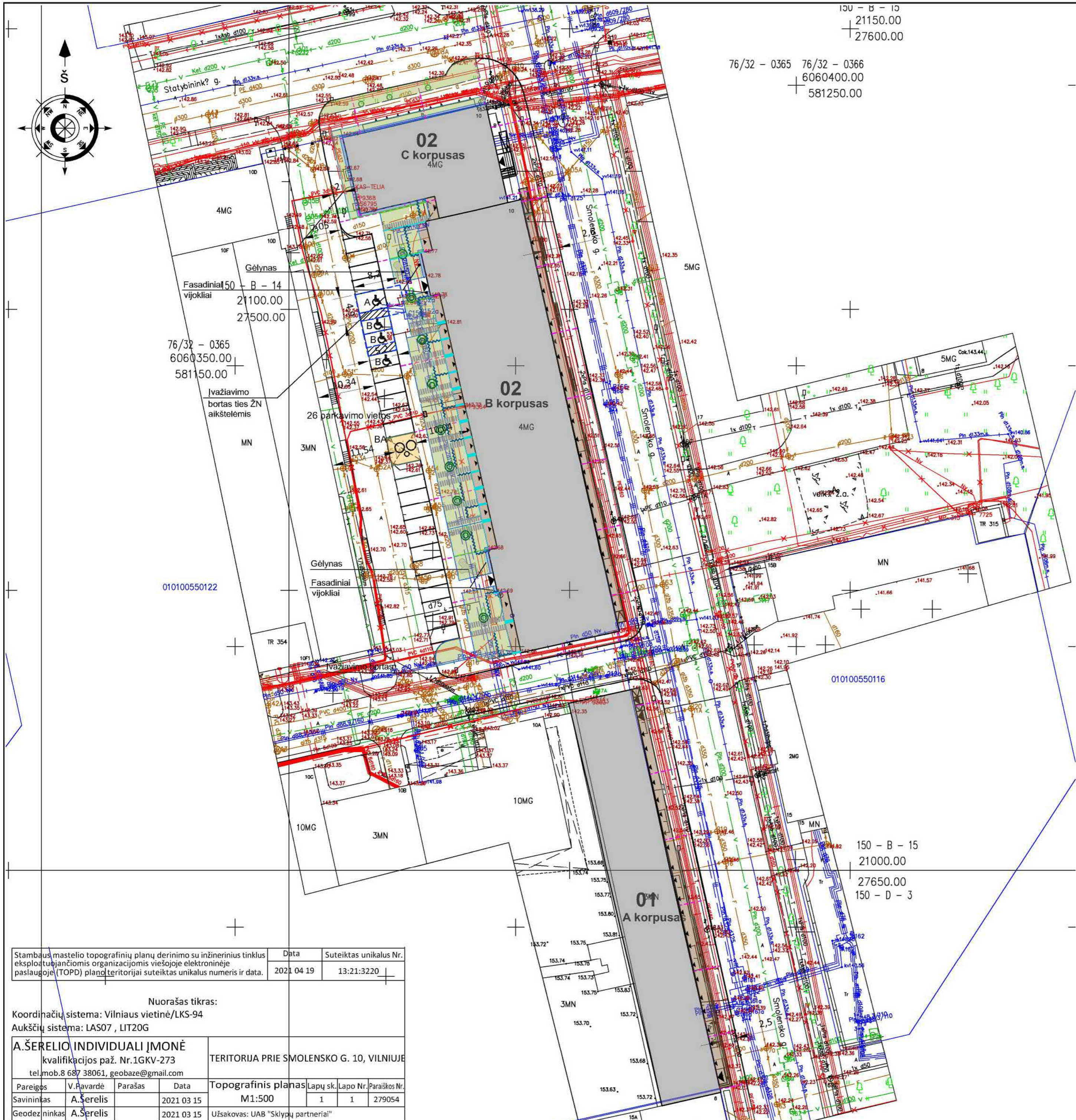
Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę 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 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-02-02 Nr. A659-59/21(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	2021-02-01 23:41:24 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-02-01 23:41:37 (GMT+02:00)
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-02-02 09:09:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-02-02 09:09:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esama sklypo riba
 - Projektuojamų pastatų pirmo aukšto kontūras
 - Veja
 - Medžio kompozito terasos (suderintos su projektu „Administracinės paskirties pastatų (7.2) smolensko g. 10, vilniuje fasadų ir stogo kapitalinio remonto ir leidimas LSKR-01-210826-00047“);
 - Plauto akmens nuoginda (0,5m)
 - 01** Viešbučio paskirties pastatas nr. 01
 - 02** Viešbučio paskirties pastatas nr. 02
 - ▶ Įėjimai į pastatus
 - BAA Esama buitinių atliekų aikštelė
 - Vazonai su smilgomis
 - ~ Kiemus ribojanti gyvatvorė
 - - - Betoniniai latakai, vandens nuvedimui nuo lietvamzdžių (Suprojektuoti projekte „ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE FASADŲ IR STOGO KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS“)
 - Parkavimo vieta
 - B Parkavimo vieta žmonėms su negalia B tipo;
 - A Parkavimo vieta žmonėms su negalia A tipo;
 - Esami medžiai - išsaugomi
 - Betoninių plytelių su vejos tarpais takeliai
- Pastaba: Terasų prie B korpuso detalizacija pateikta brėžiniuose „Sklypo plano fragmentas. Terasos“ ir B korpuso pirmo aukšto plane.

150 - B - 15
21150.00
+ 27600.00

76/32 - 0365 76/32 - 0366
6060400.00
+ 581250.00

Fasadiniai vijokliai
21100.00
27500.00

76/32 - 0365
6060350.00
581150.00

010100550122

010100550116

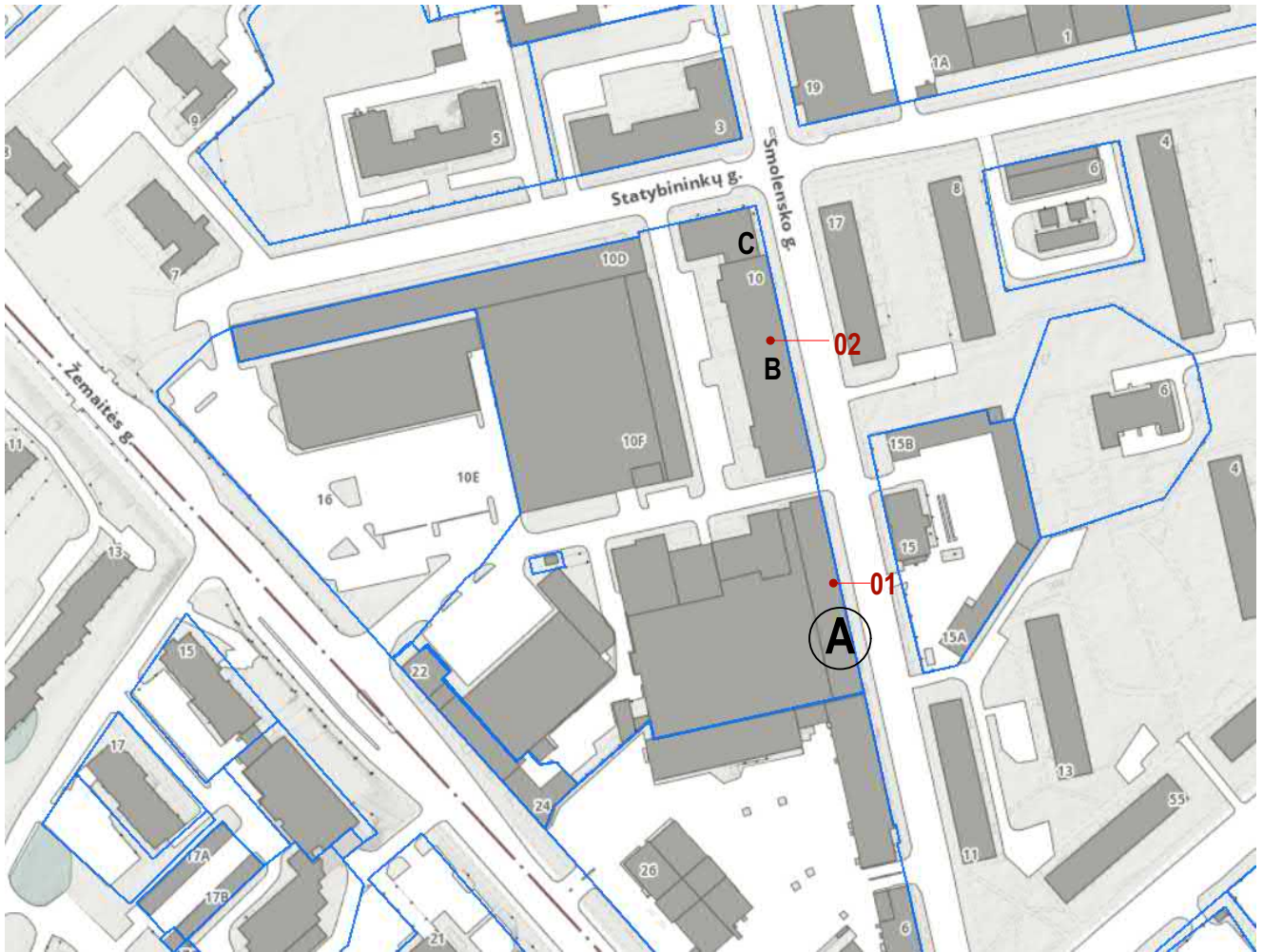
150 - B - 15
21000.00
27650.00
150 - D - 3


Stambus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) planų teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.		Data	Suteiktas unikalus Nr.
		2021 04 19	13:21:3220
Nuorašas tikras:			
Koordinacių sistema: Vilniaus vietinė/LKS-94			
Aukščių sistema: LAS07, LIT20G			
A.ŠERELIO INDIVIDUALI ĮMONĖ		TERITORIJĄ PRIE SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE	
kvalifikacijos paž. Nr.1GKV-273			
tel.mob.8 687 38061, geobaze@gmail.com			
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	Data
Savininkas	A.Šerelis		2021 03 15
Geodezininkas	A.Šerelis		2021 03 15
Užsakovas: UAB "Sklypų partneriai"		Topografinis planas	Lapų sk. Lapo Nr. Paraiškos Nr.
		M1:500	1 1 279054

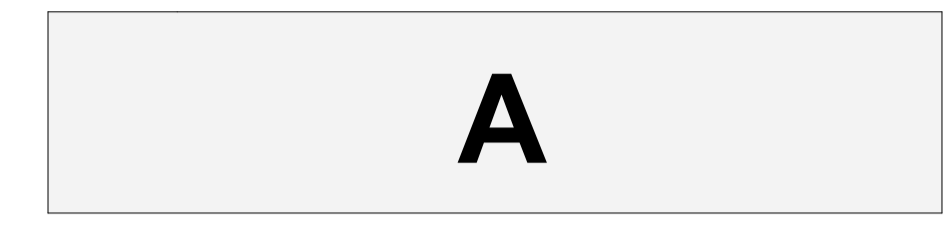
0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINAR		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P. PTAŠINSKAS	00 SKLYPO PLANAS	
A1136	PDV ARCH	R.VENCKIEVIČ		
	ARCH	R.TAMULEVIČIŪTĖ	SKLYPO PLANO SCHEMA	
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	20009.3-00-PP-SA-01.B-01	
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		
			LAPAS	LAPŲ
			0	1

01- VIEŠBUTIS
A KORPUSAS

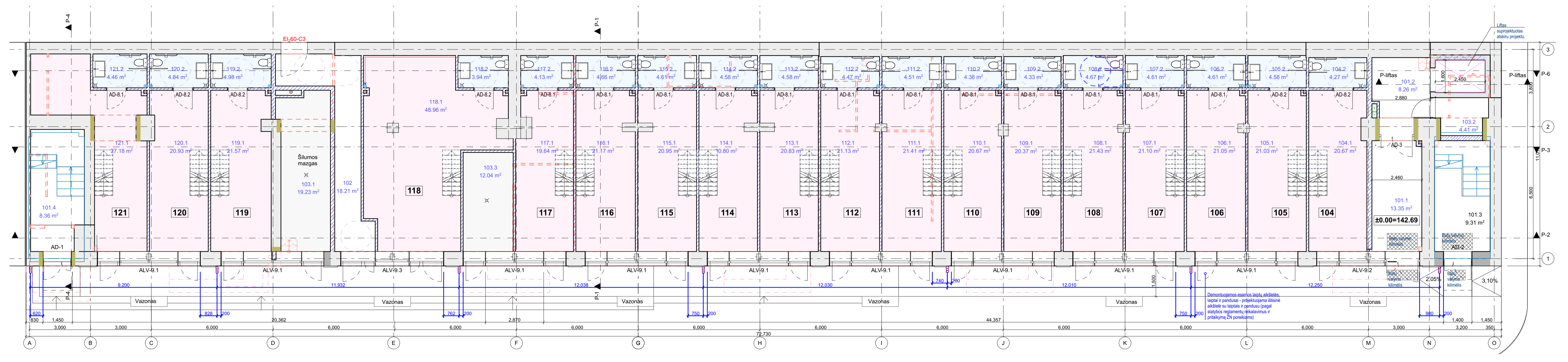
KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA



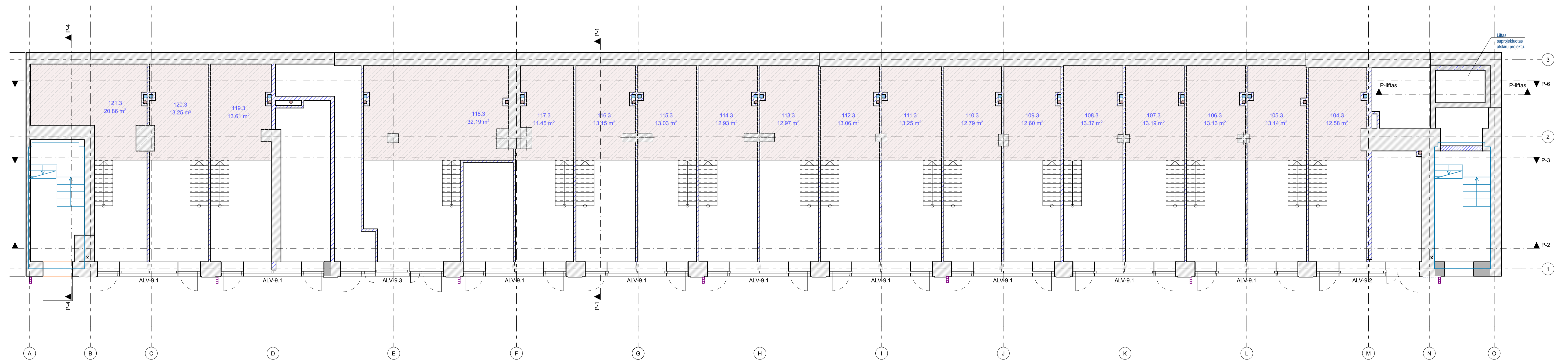
0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTVIMĄ			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
19122	SPV	P.Ptašinskas	01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS		
A1136	PDV Arch	R.Venckievič			
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
			KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT“	20009.3-01-PP-SA-01.B-01	LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		1	1



Smolensko gatvė



1 aukštas 1:100



1 aukštas antresolė 1:100

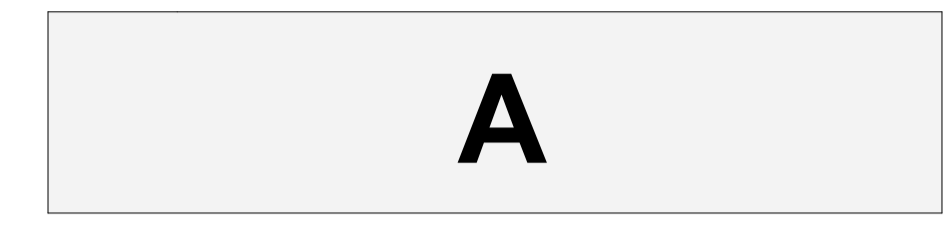
1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Buto nr.	Patalpų pavadinimas	Plošys
101.1	Holas	13.35
101.2	Koridorius	8.26
101.3	Laipinė	3.21
101.4	Laipinė	6.36
	101.00	31.18 m²
102	Koridorius	16.21
	102.00	16.21 m²
103.1	Sėdimosios vietos	19.23
103.2	Buities patalpa	4.41
103.3	Vandens vamzdis	1.24
	103.00	24.88 m²
104.1	Prisijungimo pat.	20.67
104.2	ac	4.27
104.3	Artesoala	12.58
	104.00	37.52 m²
105.1	Prisijungimo pat.	21.03
105.2	ac	4.48
105.3	Artesoala	13.14
	105.00	38.65 m²
106.1	Prisijungimo pat.	21.06
106.2	ac	4.41
106.3	Artesoala	13.13
	106.00	38.60 m²
107.1	Prisijungimo pat.	21.10
107.2	ac	4.41
107.3	Artesoala	13.19
	107.00	38.70 m²
108.1	Prisijungimo pat.	21.43
108.2	ac	4.67
108.3	Artesoala	13.17
	108.00	39.27 m²
109.1	Prisijungimo pat.	20.37
109.2	ac	4.30
109.3	Artesoala	12.00
	109.00	36.67 m²
110.1	Prisijungimo pat.	20.67
110.2	ac	4.38
110.3	Artesoala	12.79
	110.00	37.84 m²
111.1	Prisijungimo pat.	21.41
111.2	ac	4.41
111.3	Artesoala	13.25
	111.00	39.07 m²
112.1	Prisijungimo pat.	21.13
112.2	ac	4.47
112.3	Artesoala	13.06
	112.00	38.66 m²
113.1	Prisijungimo pat.	20.83
113.2	ac	4.58
113.3	Artesoala	12.97
	113.00	38.38 m²
114.1	Prisijungimo pat.	20.83
114.2	ac	4.58
114.3	Artesoala	12.93
	114.00	38.34 m²
115.1	Prisijungimo pat.	20.95
115.2	ac	4.41
115.3	Artesoala	13.03
	115.00	38.39 m²
116.1	Prisijungimo pat.	21.17
116.2	ac	4.66
116.3	Artesoala	13.16
	116.00	39.00 m²
117.1	Prisijungimo pat.	19.64
117.2	ac	4.13
117.3	Artesoala	11.45
	117.00	35.22 m²
118.1	Prisijungimo pat.	48.96
118.2	ac	3.86
118.3	Artesoala	32.19
	118.00	85.01 m²
119.1	Prisijungimo pat.	21.57
119.2	ac	4.68
119.3	Artesoala	13.61
	119.00	40.86 m²
120.1	Prisijungimo pat.	20.93
120.2	ac	4.44
120.3	Artesoala	13.20
	120.00	38.57 m²
121.1	Prisijungimo pat.	27.18
121.2	ac	4.46
121.3	Artesoala	20.66
	121.00	52.30 m²
	121.00	445.82 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

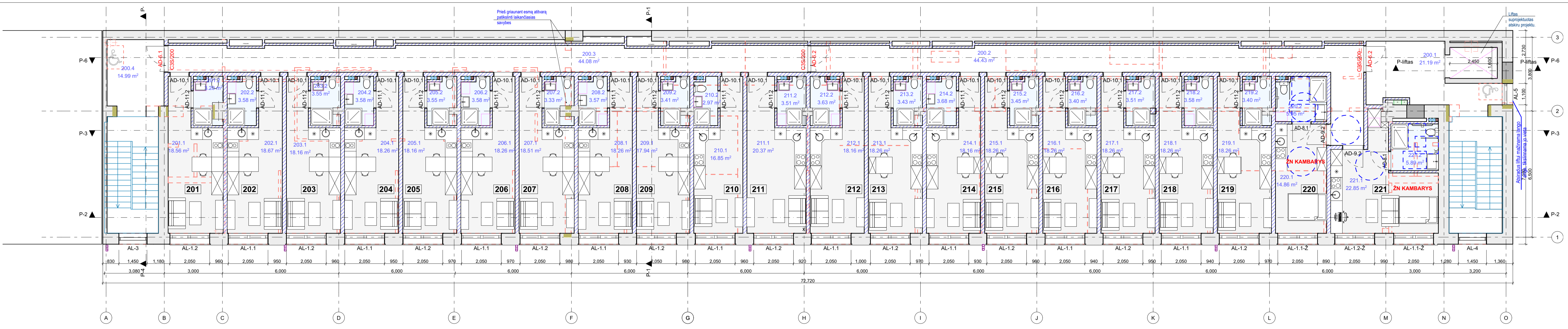
- Esamos sienos
- Esamos sienos langų/siūvinių angų tikslinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas
- Esamos demontuojamos atšarnos ir kitos pastabos detalės
- Užmūrijamos angos
- Projektuojamos atšarnos. Galutinės sąlyšės nurodytos "Galutinė sauga" projekto dalyje". Gaisro uždavimo sąlyšės nurodytos atskirame raše.

Pastabos:
 1. Visų suakivažiavimų ir kitų projektavimų su apsauginiais turtais - ž. d. žm.
 2. Koridoriuose, laipinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad sienelės būtų ne mažiau kaip 2cm (ZN reikalavimas).
 3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant grovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikomos sąlyšės.

o	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APRE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
ATESTATO NR.		
19122	SPV	P. Plišinskas
A1136	PDV Arch	R. Venckevič
Arch		R. Tamulevič
01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS		
PIRMO AUKŠTO PLANAS IR ANTRESOLĖ. M-100		
STATYTOJAS	UAB „NUJAMESCIO NT“	LAIDA
LT	UŠAKOVIČAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“
		2009.3-01-PP-SA-01.B-02
		LAPAS LAPŲ
		1 1



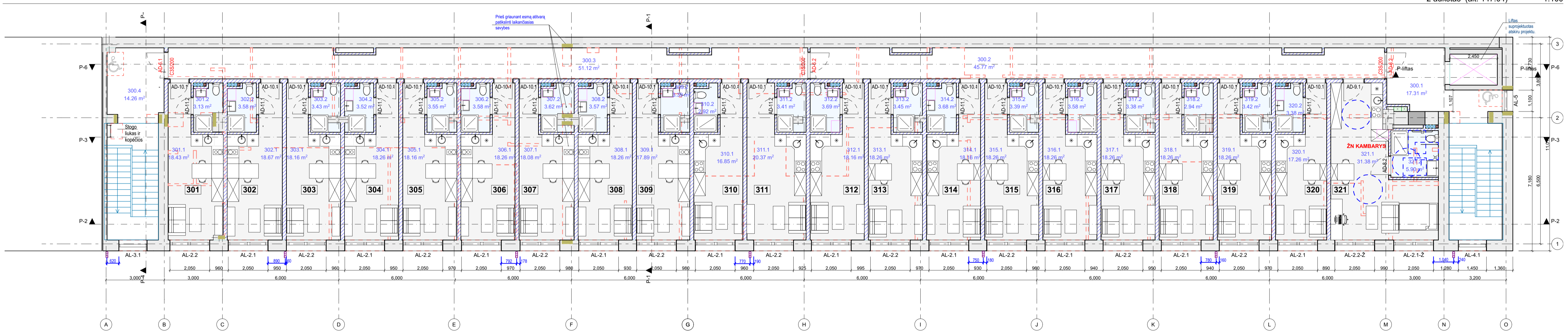
Smolensko gatvė



2 aukštas (alt. 147.04) 1:100

Bud. Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas
201	201.1	Kambarys	18.16
201	201.2	vc	3.57
202	202.1	Kambarys	18.67
202	202.2	vc	3.58
203	203.1	Kambarys	18.16
203	203.2	vc	3.57
204	204.1	Kambarys	18.16
204	204.2	vc	3.57
205	205.1	Kambarys	18.16
205	205.2	vc	3.57
206	206.1	Kambarys	18.16
206	206.2	vc	3.57
207	207.1	Kambarys	18.16
207	207.2	vc	3.57
208	208.1	Kambarys	18.16
208	208.2	vc	3.57
209	209.1	Kambarys	18.16
209	209.2	vc	3.57
210	210.1	Kambarys	18.16
210	210.2	vc	3.57
211	211.1	Kambarys	18.16
211	211.2	vc	3.57
212	212.1	Kambarys	18.16
212	212.2	vc	3.57
213	213.1	Kambarys	18.16
213	213.2	vc	3.57
214	214.1	Kambarys	18.16
214	214.2	vc	3.57
215	215.1	Kambarys	18.16
215	215.2	vc	3.57
216	216.1	Kambarys	18.16
216	216.2	vc	3.57
217	217.1	Kambarys	18.16
217	217.2	vc	3.57
218	218.1	Kambarys	18.16
218	218.2	vc	3.57
219	219.1	Kambarys	18.16
219	219.2	vc	3.57
220	220.1	Kambarys	18.16
220	220.2	vc	3.57
221	221.1	Kambarys	18.16
221	221.2	vc	3.57

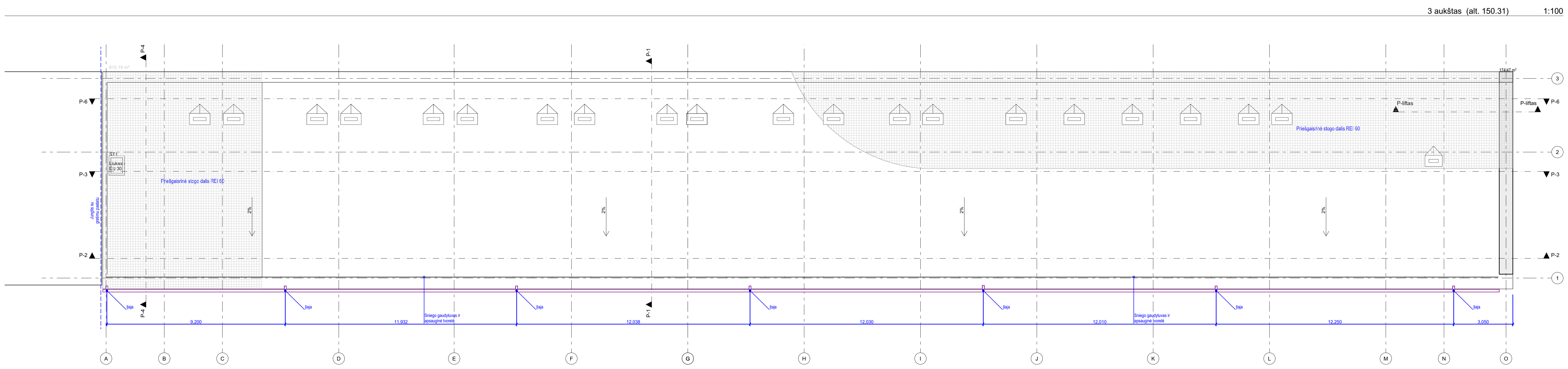
Bud. Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas
212	212.1	Kambarys	18.16
212	212.2	vc	3.57
213	213.1	Kambarys	18.16
213	213.2	vc	3.57
214	214.1	Kambarys	18.16
214	214.2	vc	3.57
215	215.1	Kambarys	18.16
215	215.2	vc	3.57
216	216.1	Kambarys	18.16
216	216.2	vc	3.57
217	217.1	Kambarys	18.16
217	217.2	vc	3.57
218	218.1	Kambarys	18.16
218	218.2	vc	3.57
219	219.1	Kambarys	18.16
219	219.2	vc	3.57
220	220.1	Kambarys	18.16
220	220.2	vc	3.57
221	221.1	Kambarys	18.16
221	221.2	vc	3.57



2 aukštas (alt. 147.04) 1:100

Bud. Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas
301	301.1	Kambarys	18.43
301	301.2	vc	3.13
302	302.1	Kambarys	18.67
302	302.2	vc	3.58
303	303.1	Kambarys	18.16
303	303.2	vc	3.57
304	304.1	Kambarys	18.16
304	304.2	vc	3.57
305	305.1	Kambarys	18.16
305	305.2	vc	3.57
306	306.1	Kambarys	18.16
306	306.2	vc	3.57
307	307.1	Kambarys	18.08
307	307.2	vc	3.57
308	308.1	Kambarys	18.16
308	308.2	vc	3.57
309	309.1	Kambarys	18.16
309	309.2	vc	3.57
310	310.1	Kambarys	18.16
310	310.2	vc	3.57
311	311.1	Kambarys	18.16
311	311.2	vc	3.57
312	312.1	Kambarys	18.16
312	312.2	vc	3.57
313	313.1	Kambarys	18.16
313	313.2	vc	3.57
314	314.1	Kambarys	18.16
314	314.2	vc	3.57
315	315.1	Kambarys	18.16
315	315.2	vc	3.57
316	316.1	Kambarys	18.16
316	316.2	vc	3.57
317	317.1	Kambarys	18.16
317	317.2	vc	3.57
318	318.1	Kambarys	18.16
318	318.2	vc	3.57
319	319.1	Kambarys	18.16
319	319.2	vc	3.57
320	320.1	Kambarys	17.69
320	320.2	vc	3.39
321	321.1	Kambarys	18.85
321	321.2	vc	3.29

Bud. Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas
301	301.1	Kambarys	18.43
301	301.2	vc	3.13
302	302.1	Kambarys	18.67
302	302.2	vc	3.58
303	303.1	Kambarys	18.16
303	303.2	vc	3.57
304	304.1	Kambarys	18.16
304	304.2	vc	3.57
305	305.1	Kambarys	18.16
305	305.2	vc	3.57
306	306.1	Kambarys	18.16
306	306.2	vc	3.57
307	307.1	Kambarys	18.08
307	307.2	vc	3.57
308	308.1	Kambarys	18.16
308	308.2	vc	3.57
309	309.1	Kambarys	18.16
309	309.2	vc	3.57
310	310.1	Kambarys	18.16
310	310.2	vc	3.57
311	311.1	Kambarys	18.16
311	311.2	vc	3.57
312	312.1	Kambarys	18.16
312	312.2	vc	3.57
313	313.1	Kambarys	18.16
313	313.2	vc	3.57
314	314.1	Kambarys	18.16
314	314.2	vc	3.57
315	315.1	Kambarys	18.16
315	315.2	vc	3.57
316	316.1	Kambarys	18.16
316	316.2	vc	3.57
317	317.1	Kambarys	18.16
317	317.2	vc	3.57
318	318.1	Kambarys	18.16
318	318.2	vc	3.57
319	319.1	Kambarys	18.16
319	319.2	vc	3.57
320	320.1	Kambarys	17.69
320	320.2	vc	3.39
321	321.1	Kambarys	18.85
321	321.2	vc	3.29



3 aukštas (alt. 150.31) 1:100

Bud. Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas
301	301.1	Kambarys	18.43
301	301.2	vc	3.13
302	302.1	Kambarys	18.67
302	302.2	vc	3.58
303	303.1	Kambarys	18.16
303	303.2	vc	3.57
304	304.1	Kambarys	18.16
304	304.2	vc	3.57
305	305.1	Kambarys	18.16
305	305.2	vc	3.57
306	306.1	Kambarys	18.16
306	306.2	vc	3.57
307	307.1	Kambarys	18.08
307	307.2	vc	3.57
308	308.1	Kambarys	18.16
308	308.2	vc	3.57
309	309.1	Kambarys	18.16
309	309.2	vc	3.57
310	310.1	Kambarys	18.16
310	310.2	vc	3.57
311	311.1	Kambarys	18.16
311	311.2	vc	3.57
312	312.1	Kambarys	18.16
312	312.2	vc	3.57
313	313.1	Kambarys	18.16
313	313.2	vc	3.57
314	314.1	Kambarys	18.16
314	314.2	vc	3.57
315	315.1	Kambarys	18.16
315	315.2	vc	3.57
316	316.1	Kambarys	18.16
316	316.2	vc	3.57
317	317.1	Kambarys	18.16
317	317.2	vc	3.57
318	318.1	Kambarys	18.16
318	318.2	vc	3.57
319	319.1	Kambarys	18.16
319	319.2	vc	3.57
320	320.1	Kambarys	17.69
320	320.2	vc	3.39
321	321.1	Kambarys	18.85
321	321.2	vc	3.29

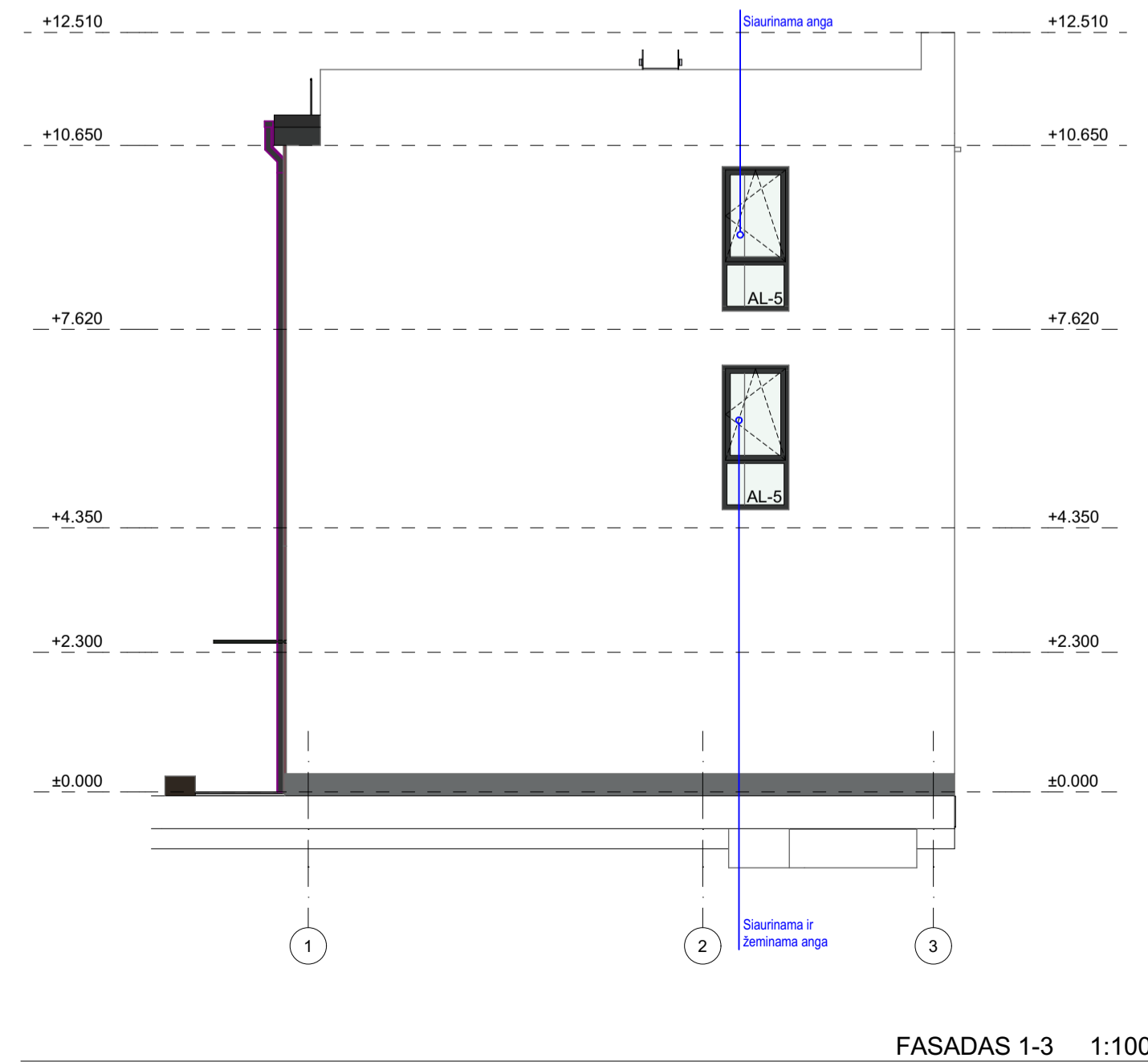
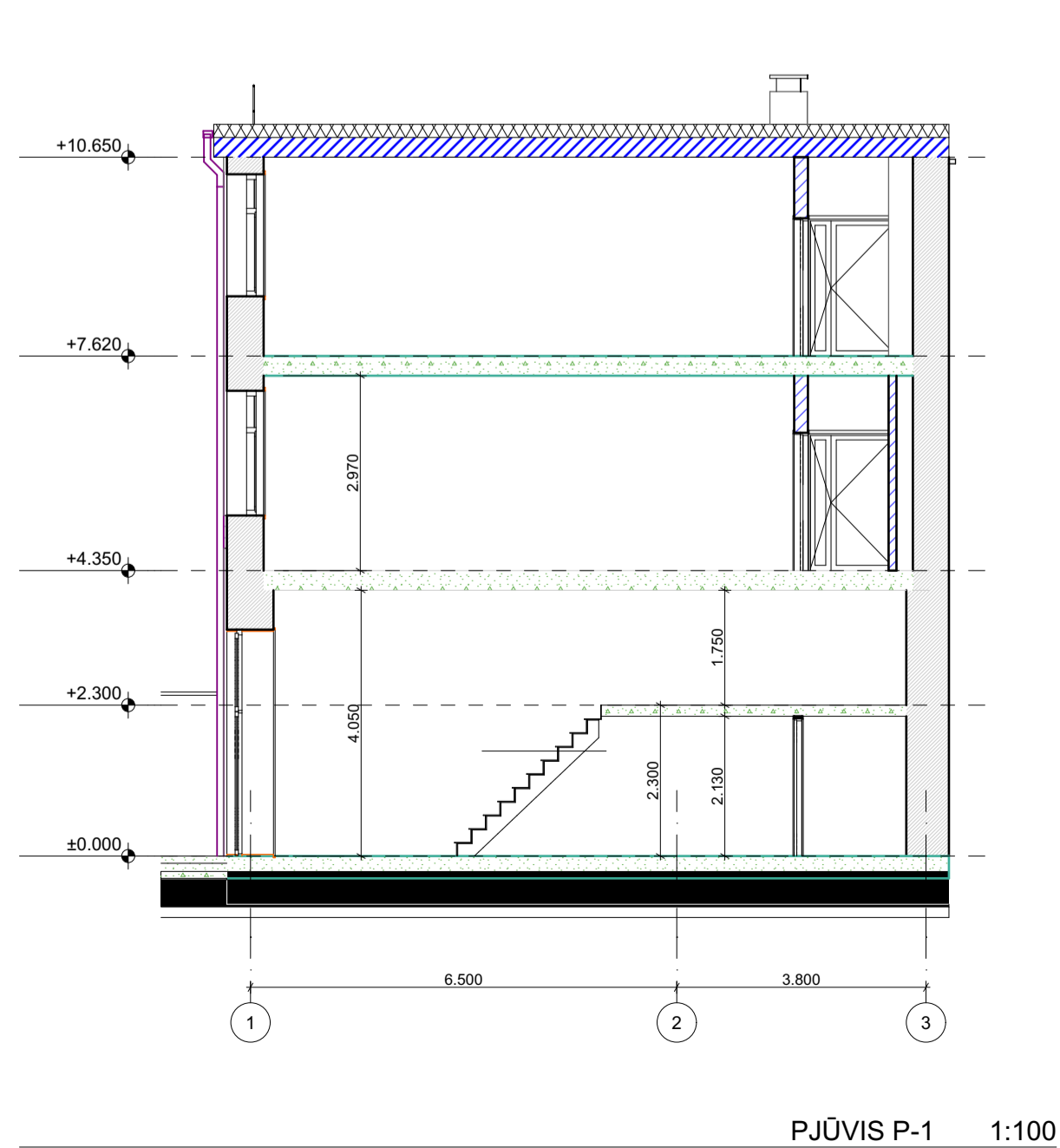
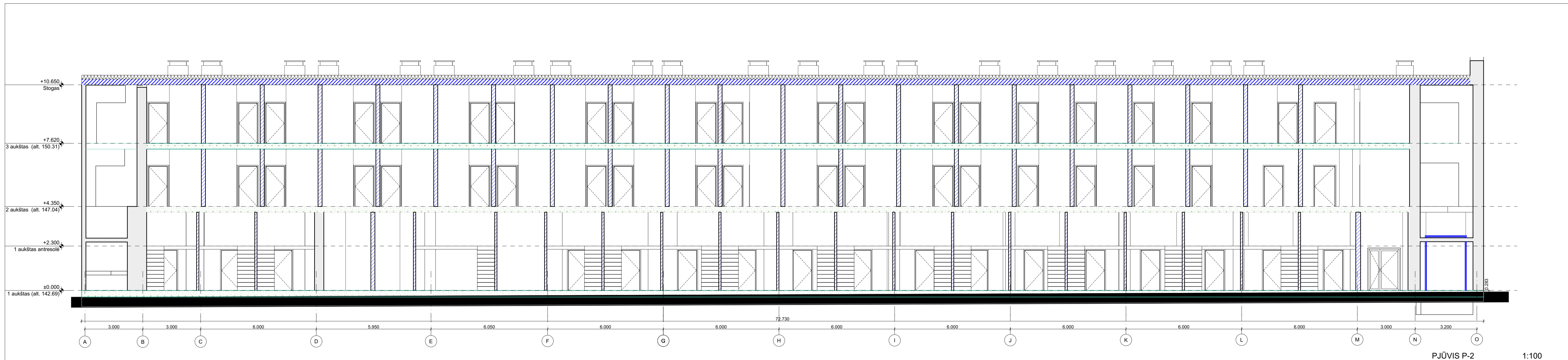
Bud. Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošas
301	301.1	Kambarys	18.43
301	301.2	vc	3.13
302	302.1	Kambarys	18.67
302	302.2	vc	3.58
303	303.1	Kambarys	18.16
303	303.2	vc	3.57
304	304.1	Kambarys	18.16
304	304.2	vc	3.57
305	305.1	Kambarys	18.16
305	305.2	vc	3.57
306	306.1	Kambarys	18.16
306	306.2	vc	3.57
307	307.1	Kambarys	18.08
307	307.2	vc	3.57
308	308.1	Kambarys	18.16
308	308.2	vc	3.57
309	309.1	Kambarys	18.16
309	309.2	vc	3.57
310	310.1	Kambarys	18.16
310	310.2	vc	3.57
311	311.1	Kambarys	18.16
311	311.2	vc	3.57
312	312.1	Kambarys	18.16
312	312.2	vc	3.57
313	313.1	Kambarys	18.16
313	313.2	vc	3.57
314	314.1	Kambarys	18.16
314	314.2	vc	3.57
315	315.1	Kambarys	18.16
315	315.2	vc	3.57
316	316.1	Kambarys	18.16
316	316.2	vc	3.57
317	317.1	Kambarys	18.16
317	317.2	vc	3.57
318	318.1	Kambarys	18.16
318	318.2	vc	3.57
319	319.1	Kambarys	18.16
319	319.2	vc	3.57
320	320.1	Kambarys	17.69
320	320.2	vc	3.39
321	321.1	Kambarys	18.85
321	321.2	vc	3.29

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
- Esamos sienos, langų/dujų/vėjų angų tikrinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas
- Esamos demontuojamos atšalimo ir kitos pastabos detalės
- Užtvirtinamos angos
- Projekto atšalimo atšalimo šiluminės apsaugos priemonės

Pastabos:
 1. Visų aukštų antrosios ir lapai projekto žymėjimai su apsauginiais turėklais - 0.3m;
 2. Koridoriuose, laiptinėse ir kitose erdvėse, užtikrinant reikiamą apšvietimą, naudoti šviesos šaltinius su apsauginiais turėklais.
 3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant gręžimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamųjų sienų laikomosios savybės.

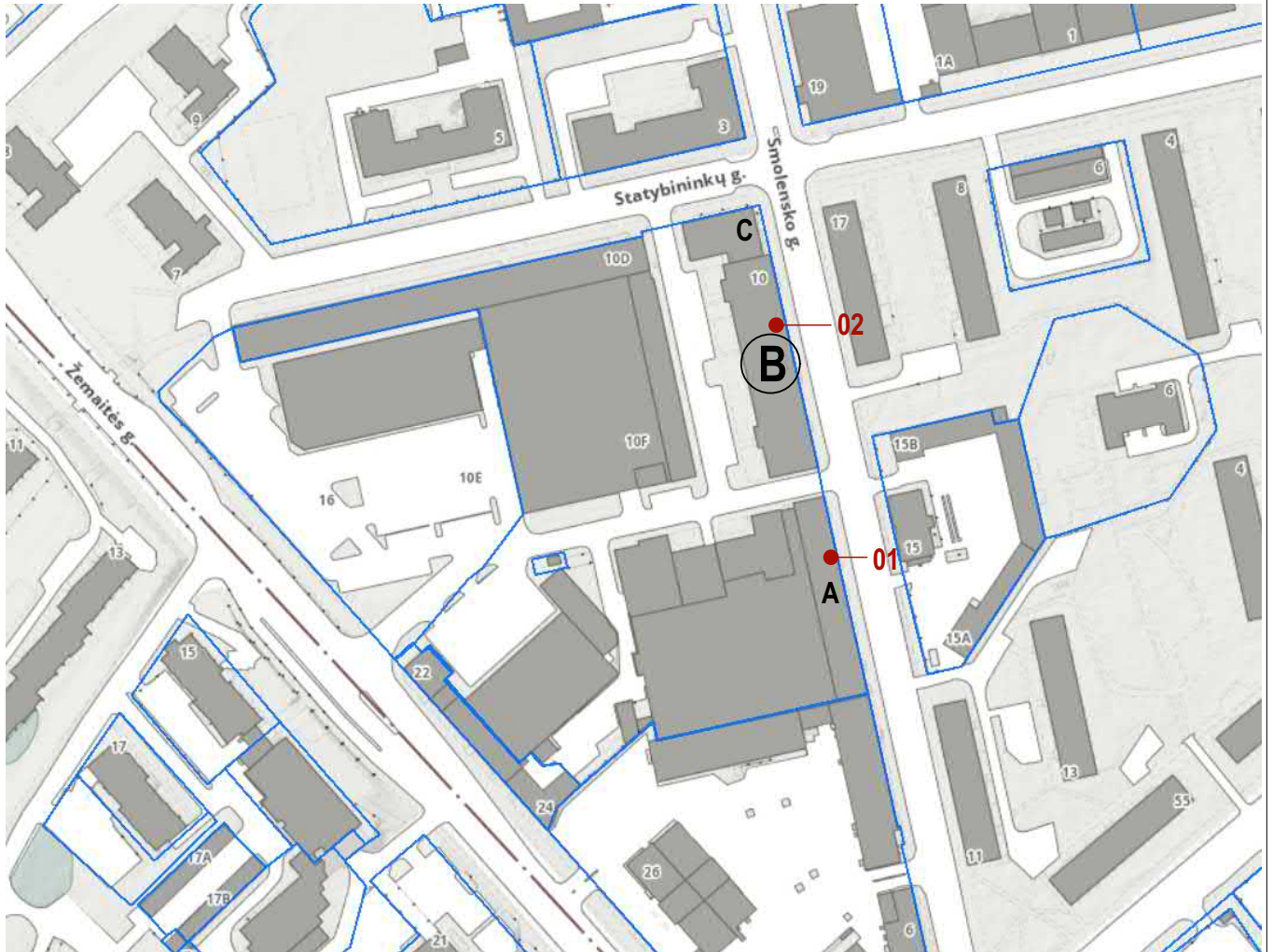
0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
ATESTATO NR.	ERINARI	
19122	SPV	P. Pašinskas
A1136	PDV Arch	R. Venckevič
	Arch	R. Tamulevič
01 VIEŠBUTIS. A KORPUSAS		
ANTRO, TREČIO IR STOGO PLANAI, M1:100		
STATYTOJAS	UAB „NUJAMESCO NT“	
LT	UŠAKOVAI	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“
		2009.3-01-PP-SA-01-B-03
		LAIDA 0
		LAPAS LAPŲ 1 1




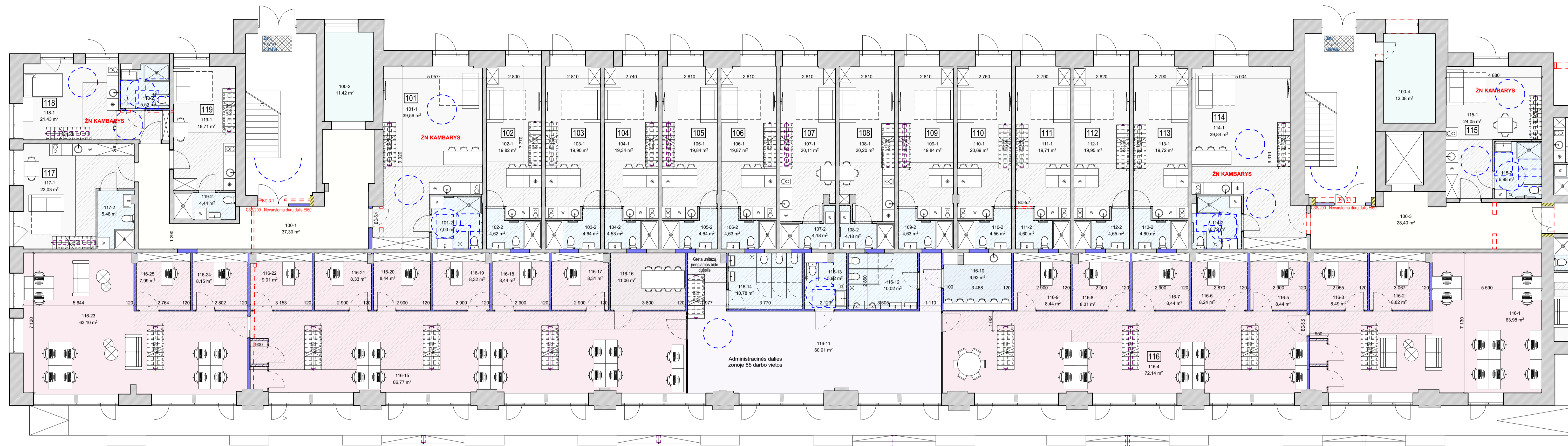
0	2022-03-16	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMAS)	
ATESTATO NR.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
19122	SPV	01 VIEŠBUTIS, A KORPUSAS	
A1136	PDV Arch	R. Venckevič	PJŪVIS P-2, PJŪVIS P-1, FASADAS 1-3, FASADAS A-0, M1:100
	Arch	R. Tamulevičiūtė	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NUJAMIESČIO NT“	LAPAS LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“	1 1
		2009.3.01-PP-SA-01.B-04	

02- VIEŠBUTIS
B KORPUSAS

KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA

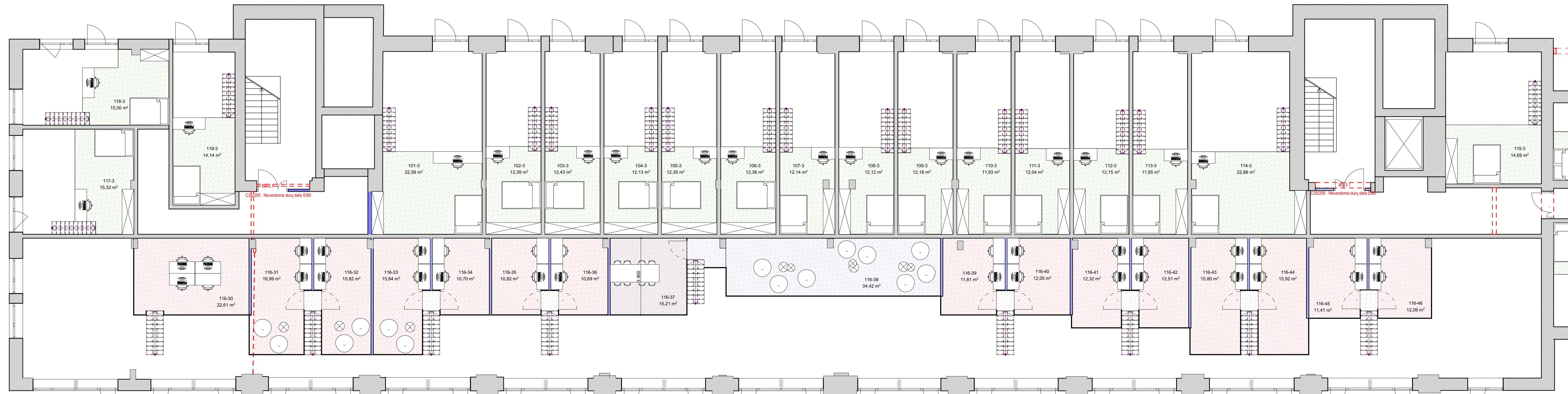


0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTVIMĄ			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
19122	SPV	P.Ptašinskas	02 VIEŠBUTIS. B KORPUSAS		
A1136	PDV Arch	R.Venckievič			
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
			KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	20009.3-02-PP-SA-01.B-01	LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		1	1



1 aukšto planas

1:100

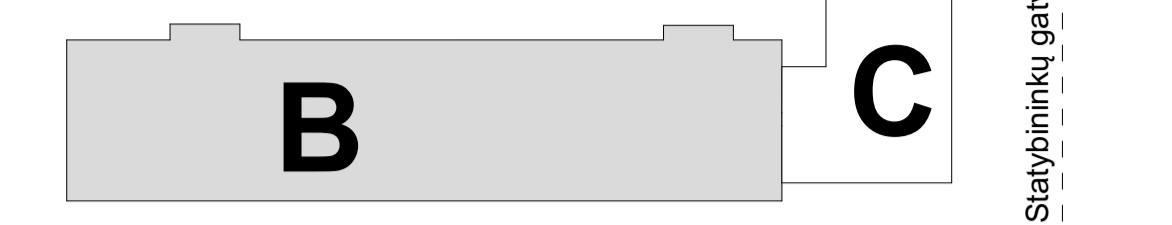


1 aukšto antrosolės planas

1:100

Buto Nr.	Patalpos	Patalpos pavadinimas	Ploštys
100	100-1	Koridoriai	137,30
100	100-2	Pagalbinė patalpa	11,42
100	100-3	Koridoriai	26,42
100	100-4	Pagalbinė patalpa	12,20
100	100-5	Antrosolė	89,20 m²
101	101-1	Kambarys	39,56
101	101-2	KVC	2,70
101	101-3	Antrosolė	49,18 m²
102	102-1	Kambarys	19,70
102	102-2	KVC	4,42
102	102-3	Antrosolė	36,83 m²
103	103-1	Kambarys	19,80
103	103-2	KVC	4,42
103	103-3	Antrosolė	36,83 m²
104	104-1	Kambarys	19,34
104	104-2	KVC	4,42
104	104-3	Antrosolė	36,83 m²
105	105-1	Kambarys	19,84
105	105-2	KVC	4,42
105	105-3	Antrosolė	36,83 m²
106	106-1	Kambarys	19,87
106	106-2	KVC	4,42
106	106-3	Antrosolė	36,83 m²
107	107-1	Kambarys	20,11
107	107-2	KVC	4,42
107	107-3	Antrosolė	36,83 m²
108	108-1	Kambarys	19,84
108	108-2	KVC	4,42
108	108-3	Antrosolė	36,83 m²
109	109-1	Kambarys	19,84
109	109-2	KVC	4,42
109	109-3	Antrosolė	36,83 m²
110	110-1	Kambarys	20,69
110	110-2	KVC	4,42
110	110-3	Antrosolė	36,83 m²
111	111-1	Kambarys	19,71
111	111-2	KVC	4,42
111	111-3	Antrosolė	36,83 m²
112	112-1	Kambarys	19,85
112	112-2	KVC	4,42
112	112-3	Antrosolė	36,83 m²
113	113-1	Kambarys	19,72
113	113-2	KVC	4,42
113	113-3	Antrosolė	36,83 m²
114	114-1	Kambarys	39,84
114	114-2	KVC	4,42
114	114-3	Antrosolė	36,83 m²
115	115-1	Kambarys	24,05
115	115-2	KVC	4,42
115	115-3	Antrosolė	36,83 m²
116	116-1	Kambarys	19,87
116	116-2	KVC	4,42
116	116-3	Antrosolė	36,83 m²
117	117-1	Kambarys	23,03
117	117-2	KVC	4,42
117	117-3	Antrosolė	43,83 m²
118	118-1	Kambarys	21,43
118	118-2	KVC	4,42
118	118-3	Antrosolė	41,96 m²
119	119-1	Kambarys	18,71
119	119-2	KVC	4,42
119	119-3	Antrosolė	37,20 m²
119	119-4	Antrosolė	1 854,00 m²

B I R C KORPUSŲ SCHEMA



Smolensko gatvė

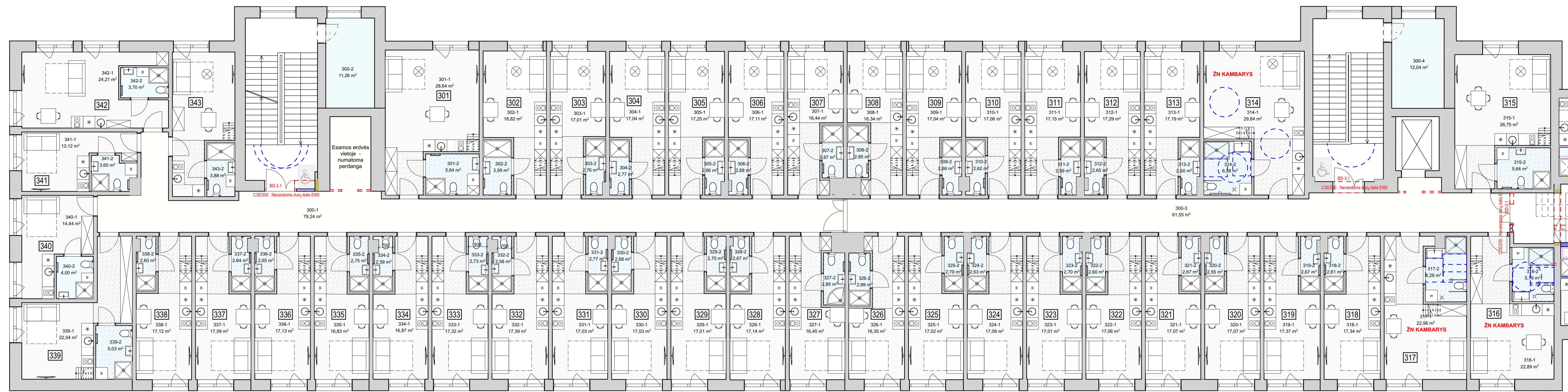
Stajoninkų gatvė

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
 - Esamos sienos, langų/durų/angų užkėlimas - naujų angų formavimas arba esančių angų didinimas
 - Esamos demontuojamos atšrosos ir kitos patalpo detaliai
 - Užmojamos angos
- Projektoje atšrosos, esančios sąvartyje nurodytos "Gaštinė sauga" projekte dalyje "Gaisro izoliavimo sąvartybės nurodytos atskirajame sąvartyje".

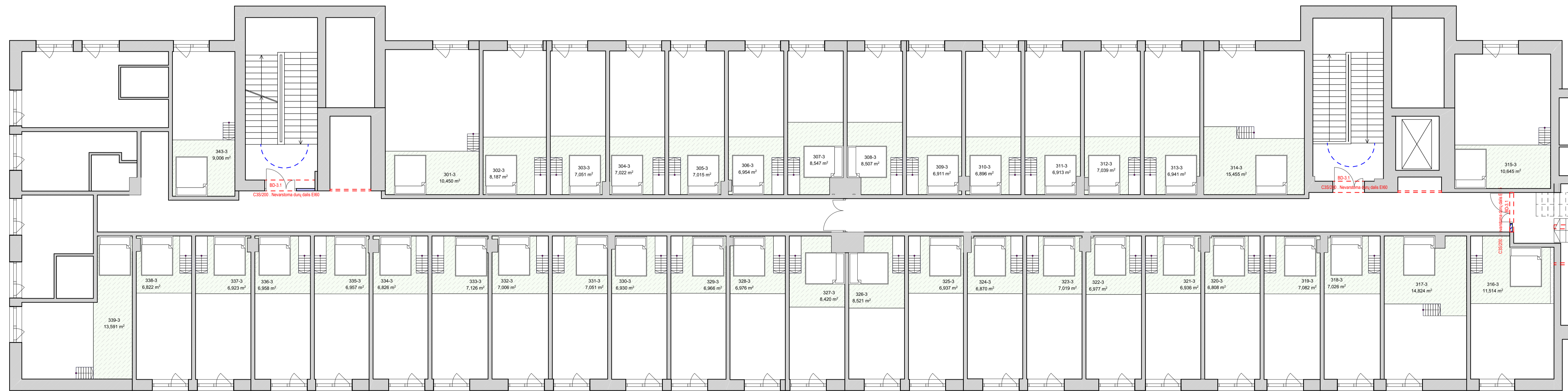
- Pastabos:
1. Visų apšviestųjų antrosolės ir laiptų projektavimui apsuvarijuoti funkcionalūs - h = 0,9m;
 2. Koridoriuose, laiptinėse rengiant naujų grindų dangą, užtikrinti, kad sienelės būtų didesni kaip 20cm (ZN reikalavimas);
 3. Po perėjų ir apšviestųjų aukštųjų demontavimo, prieš atliekant grovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikančios sąvartybės.

0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APRE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	ERINA	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7-2) SMOLENSKO G. 10, VILNIAUS PASKIRTIES KEITIMO (7-1) VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7-1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
19122	SPV	P. Plašinskis
A1136	PDV Arch	R. Venckevičius
Arch		R. Tamulevičienė
		02 VIEŠBUTIS, B KORPUSAS
		PRIMO AUKŠTO PLANAS, PRIMO AUKŠTO ANTROSOLĖS PLANAS M1:100
STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	LAIDA 0
LT	UŠAKOVIČIUS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“
		2009-3-02-PP-SA-01-B-02
		LAPAS LAPŲ 1 1



3 aukšto planas

1:100

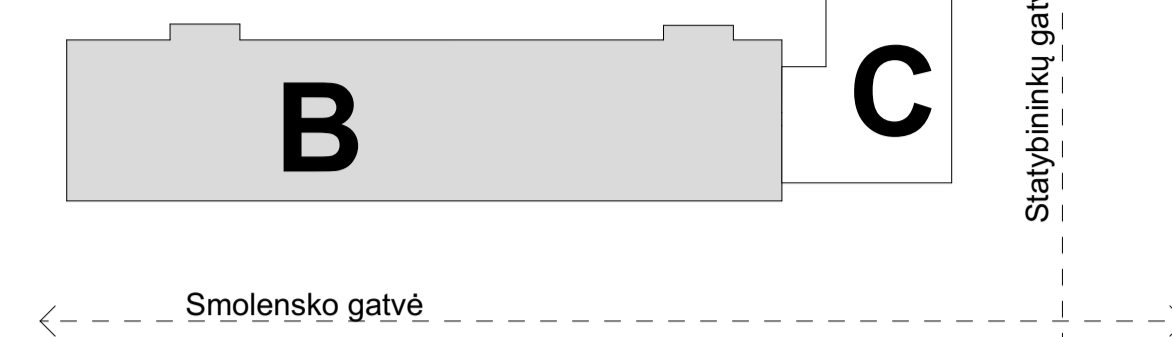


3 aukšto antrosios planas

1:100

Buto Nr.	Patalpo Nr.	Patalpo pavadinimas	Plošis
300	300-1	Kambarys	17,24
300	300-2	Priglobęs patalpa	11,28
300	300-3	Koridoriai	15,50
300	300-4	Įėjimo patalpa	14,44
300		2n KAMBARYS	28,46 m²
301	301-1	Kambarys	16,44
301	301-2	WC	1,54
301	301-3	Antroji	10,45
301		2n KAMBARYS	18,43 m²
302	302-1	Kambarys	18,82
302	302-2	WC	3,99
302	302-3	Antroji	1,16
302		2n KAMBARYS	23,97 m²
303	303-1	Kambarys	17,01
303	303-2	WC	2,70
303	303-3	Antroji	2,83
303		2n KAMBARYS	22,54 m²
304	304-1	Kambarys	17,04
304	304-2	WC	2,77
304	304-3	Antroji	2,83
304		2n KAMBARYS	22,64 m²
305	305-1	Kambarys	17,25
305	305-2	WC	2,87
305	305-3	Antroji	2,87
305		2n KAMBARYS	23,00 m²
306	306-1	Kambarys	17,04
306	306-2	WC	2,87
306	306-3	Antroji	2,87
306		2n KAMBARYS	22,78 m²
307	307-1	Kambarys	16,44
307	307-2	WC	2,87
307	307-3	Antroji	2,87
307		2n KAMBARYS	22,18 m²
308	308-1	Kambarys	16,34
308	308-2	WC	2,87
308	308-3	Antroji	2,87
308		2n KAMBARYS	22,08 m²
309	309-1	Kambarys	17,06
309	309-2	WC	2,87
309	309-3	Antroji	2,87
309		2n KAMBARYS	22,80 m²
310	310-1	Kambarys	17,06
310	310-2	WC	2,87
310	310-3	Antroji	2,87
310		2n KAMBARYS	22,80 m²
311	311-1	Kambarys	17,19
311	311-2	WC	2,87
311	311-3	Antroji	2,87
311		2n KAMBARYS	23,03 m²
312	312-1	Kambarys	17,29
312	312-2	WC	2,87
312	312-3	Antroji	2,87
312		2n KAMBARYS	23,03 m²
313	313-1	Kambarys	17,19
313	313-2	WC	2,87
313	313-3	Antroji	2,87
313		2n KAMBARYS	23,03 m²
314	314-1	Kambarys	20,84
314	314-2	WC	2,87
314	314-3	Antroji	2,87
314		2n KAMBARYS	26,58 m²
315	315-1	Kambarys	17,25
315	315-2	WC	2,87
315	315-3	Antroji	2,87
315		2n KAMBARYS	23,00 m²
316	316-1	Kambarys	16,44
316	316-2	WC	1,54
316	316-3	Antroji	10,45
316		2n KAMBARYS	18,43 m²
317	317-1	Kambarys	17,06
317	317-2	WC	2,87
317	317-3	Antroji	2,87
317		2n KAMBARYS	22,80 m²
318	318-1	Kambarys	17,06
318	318-2	WC	2,87
318	318-3	Antroji	2,87
318		2n KAMBARYS	22,80 m²
319	319-1	Kambarys	17,06
319	319-2	WC	2,87
319	319-3	Antroji	2,87
319		2n KAMBARYS	22,80 m²
320	320-1	Kambarys	17,06
320	320-2	WC	2,87
320	320-3	Antroji	2,87
320		2n KAMBARYS	22,80 m²
321	321-1	Kambarys	17,06
321	321-2	WC	2,87
321	321-3	Antroji	2,87
321		2n KAMBARYS	22,80 m²
322	322-1	Kambarys	17,06
322	322-2	WC	2,87
322	322-3	Antroji	2,87
322		2n KAMBARYS	22,80 m²
323	323-1	Kambarys	17,06
323	323-2	WC	2,87
323	323-3	Antroji	2,87
323		2n KAMBARYS	22,80 m²
324	324-1	Kambarys	17,06
324	324-2	WC	2,87
324	324-3	Antroji	2,87
324		2n KAMBARYS	22,80 m²
325	325-1	Kambarys	17,06
325	325-2	WC	2,87
325	325-3	Antroji	2,87
325		2n KAMBARYS	22,80 m²
326	326-1	Kambarys	17,06
326	326-2	WC	2,87
326	326-3	Antroji	2,87
326		2n KAMBARYS	22,80 m²
327	327-1	Kambarys	16,45
327	327-2	WC	2,87
327	327-3	Antroji	2,87
327		2n KAMBARYS	22,19 m²
328	328-1	Kambarys	16,35
328	328-2	WC	2,87
328	328-3	Antroji	2,87
328		2n KAMBARYS	22,09 m²
329	329-1	Kambarys	17,02
329	329-2	WC	2,87
329	329-3	Antroji	2,87
329		2n KAMBARYS	22,76 m²
330	330-1	Kambarys	17,06
330	330-2	WC	2,87
330	330-3	Antroji	2,87
330		2n KAMBARYS	22,80 m²
331	331-1	Kambarys	17,06
331	331-2	WC	2,87
331	331-3	Antroji	2,87
331		2n KAMBARYS	22,80 m²
332	332-1	Kambarys	17,06
332	332-2	WC	2,87
332	332-3	Antroji	2,87
332		2n KAMBARYS	22,80 m²
333	333-1	Kambarys	17,06
333	333-2	WC	2,87
333	333-3	Antroji	2,87
333		2n KAMBARYS	22,80 m²
334	334-1	Kambarys	17,06
334	334-2	WC	2,87
334	334-3	Antroji	2,87
334		2n KAMBARYS	22,80 m²
335	335-1	Kambarys	17,06
335	335-2	WC	2,87
335	335-3	Antroji	2,87
335		2n KAMBARYS	22,80 m²
336	336-1	Kambarys	17,06
336	336-2	WC	2,87
336	336-3	Antroji	2,87
336		2n KAMBARYS	22,80 m²
337	337-1	Kambarys	17,06
337	337-2	WC	2,87
337	337-3	Antroji	2,87
337		2n KAMBARYS	22,80 m²
338	338-1	Kambarys	17,06
338	338-2	WC	2,87
338	338-3	Antroji	2,87
338		2n KAMBARYS	22,80 m²
339	339-1	Kambarys	17,06
339	339-2	WC	2,87
339	339-3	Antroji	2,87
339		2n KAMBARYS	22,80 m²
340	340-1	Kambarys	14,44
340	340-2	WC	4,00
340	340-3	Antroji	2,87
340		2n KAMBARYS	17,31 m²
341	341-1	Kambarys	13,12
341	341-2	WC	3,89
341	341-3	Antroji	2,87
341		2n KAMBARYS	16,88 m²
342	342-1	Kambarys	24,21
342	342-2	WC	3,70
342	342-3	Antroji	2,87
342		2n KAMBARYS	27,78 m²

B I R C KORPUSŲ SCHEMA

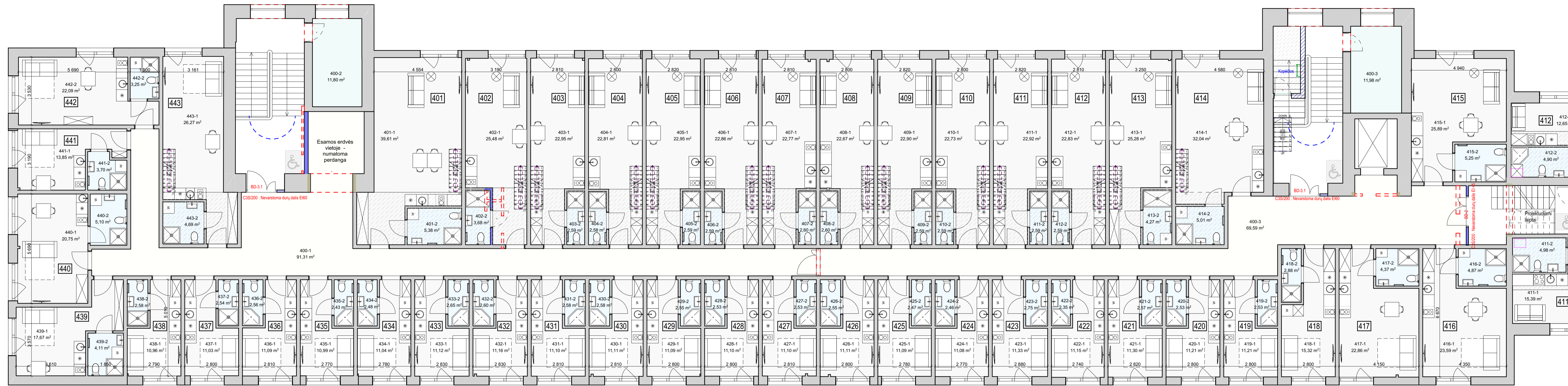


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Esamos sienos
- Esamos sienos, langų/durų/viršelių angų išalinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas
- Esamos demontuojamos atšvaitos ir kitos pastato detalės
- Užmojiamos angos
- Projektuojamos atšvaitos
- Galinės sąvairės nurodytos "Galinei saugai" projekto dalyje
- Garso izoliavimo sąvairės nurodytos atskirame rašte

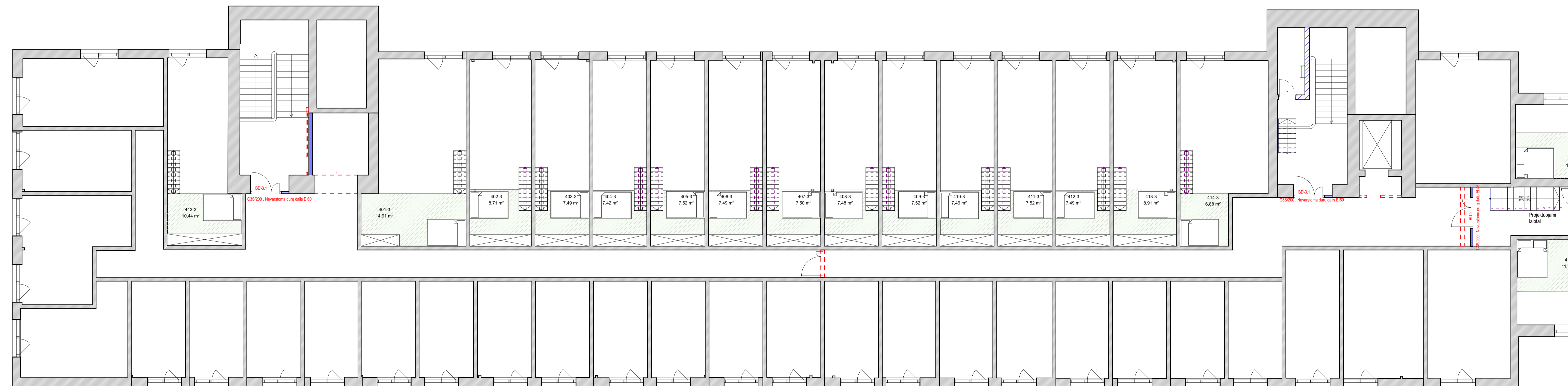
- Pastabos:
1. Visų aukštų antrosios ir laiptai projektuojami su apsauginiais tuneliais -h -0.9m;
 2. Koridoriuose, laiptinėse įrengiamas naujas grotuvas, užtikrinantis, kad sienelės būtų išdėtos kaip 2cm (2n) reikiama sauga;
 3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant grovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikinasis sąvairės.

0	2022-03-17	VISUMENOS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINA	ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIAJE PASKIRTIES KEITIMO I VIEŠŲŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS	
19122	SPV	P. Plašinskis	
A1136	PDV Arch	R. Venckevičius	
Arch		R. Tamulevičios	
		02 VIEŠBUTIS B KORPUSAS	
		TREČIO AUKŠTO PLANAS, TREČIO AUKŠTO ANTROSIOS PLANAS	
STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	LAIDA	
LT	UŠAKOVAIUS	UAB „SKLŲPŲ PARTNERIAI“	0
		2009.3-02-PP-SA-01-B-04	LAPAS LAPŲ
			1 1



4 aukšto planas

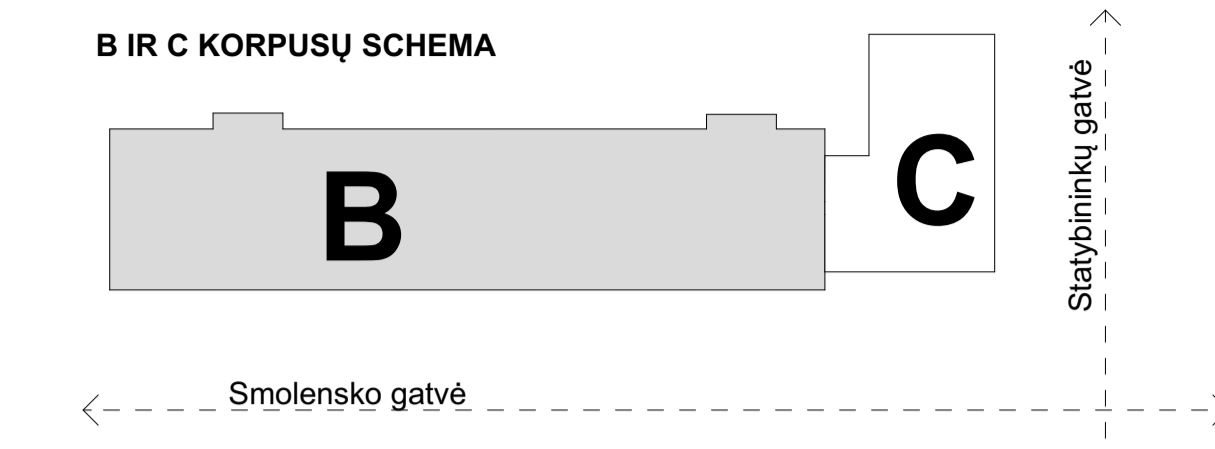
1:100



4 aukšto antrosolės planas

1:100

Butų Nr.	Plaušioje Nr.	KETVIRTO AUKŠTO	Plaušio pavadinimas	Plotas
400	400-1	Kambarys	91,31	
400	400-2	WC	11,80	
400	400-3	Plaušio patalpa	11,80	
400	400-4	Plaušio patalpa	11,80	
401	401-1	Kambarys	22,95	
401	401-2	WC	2,86	
401	401-3	Antrosios	22,81	
402	402-1	Kambarys	22,95	
402	402-2	WC	2,86	
402	402-3	Antrosios	22,81	
403	403-1	Kambarys	22,95	
403	403-2	WC	2,86	
403	403-3	Antrosios	22,81	
404	404-1	Kambarys	22,95	
404	404-2	WC	2,86	
404	404-3	Antrosios	22,81	
405	405-1	Kambarys	22,95	
405	405-2	WC	2,86	
405	405-3	Antrosios	22,81	
406	406-1	Kambarys	22,95	
406	406-2	WC	2,86	
406	406-3	Antrosios	22,81	
407	407-1	Kambarys	22,95	
407	407-2	WC	2,86	
407	407-3	Antrosios	22,81	
408	408-1	Kambarys	22,95	
408	408-2	WC	2,86	
408	408-3	Antrosios	22,81	
409	409-1	Kambarys	22,95	
409	409-2	WC	2,86	
409	409-3	Antrosios	22,81	
410	410-1	Kambarys	22,95	
410	410-2	WC	2,86	
410	410-3	Antrosios	22,81	
411	411-1	Kambarys	22,95	
411	411-2	WC	2,86	
411	411-3	Antrosios	22,81	
412	412-1	Kambarys	22,95	
412	412-2	WC	2,86	
412	412-3	Antrosios	22,81	
413	413-1	Kambarys	22,95	
413	413-2	WC	2,86	
413	413-3	Antrosios	22,81	
414	414-1	Kambarys	22,95	
414	414-2	WC	2,86	
414	414-3	Antrosios	22,81	
415	415-1	Kambarys	22,95	
415	415-2	WC	2,86	
415	415-3	Antrosios	22,81	
416	416-1	Kambarys	22,95	
416	416-2	WC	2,86	
416	416-3	Antrosios	22,81	
417	417-1	Kambarys	22,95	
417	417-2	WC	2,86	
417	417-3	Antrosios	22,81	
418	418-1	Kambarys	22,95	
418	418-2	WC	2,86	
418	418-3	Antrosios	22,81	
419	419-1	Kambarys	22,95	
419	419-2	WC	2,86	
419	419-3	Antrosios	22,81	
420	420-1	Kambarys	22,95	
420	420-2	WC	2,86	
420	420-3	Antrosios	22,81	
421	421-1	Kambarys	22,95	
421	421-2	WC	2,86	
421	421-3	Antrosios	22,81	
422	422-1	Kambarys	22,95	
422	422-2	WC	2,86	
422	422-3	Antrosios	22,81	
423	423-1	Kambarys	22,95	
423	423-2	WC	2,86	
423	423-3	Antrosios	22,81	
424	424-1	Kambarys	22,95	
424	424-2	WC	2,86	
424	424-3	Antrosios	22,81	
425	425-1	Kambarys	22,95	
425	425-2	WC	2,86	
425	425-3	Antrosios	22,81	
426	426-1	Kambarys	22,95	
426	426-2	WC	2,86	
426	426-3	Antrosios	22,81	
427	427-1	Kambarys	22,95	
427	427-2	WC	2,86	
427	427-3	Antrosios	22,81	
428	428-1	Kambarys	22,95	
428	428-2	WC	2,86	
428	428-3	Antrosios	22,81	
429	429-1	Kambarys	22,95	
429	429-2	WC	2,86	
429	429-3	Antrosios	22,81	
430	430-1	Kambarys	22,95	
430	430-2	WC	2,86	
430	430-3	Antrosios	22,81	
431	431-1	Kambarys	22,95	
431	431-2	WC	2,86	
431	431-3	Antrosios	22,81	
432	432-1	Kambarys	22,95	
432	432-2	WC	2,86	
432	432-3	Antrosios	22,81	
433	433-1	Kambarys	22,95	
433	433-2	WC	2,86	
433	433-3	Antrosios	22,81	
434	434-1	Kambarys	22,95	
434	434-2	WC	2,86	
434	434-3	Antrosios	22,81	
435	435-1	Kambarys	22,95	
435	435-2	WC	2,86	
435	435-3	Antrosios	22,81	
436	436-1	Kambarys	22,95	
436	436-2	WC	2,86	
436	436-3	Antrosios	22,81	
437	437-1	Kambarys	22,95	
437	437-2	WC	2,86	
437	437-3	Antrosios	22,81	
438	438-1	Kambarys	22,95	
438	438-2	WC	2,86	
438	438-3	Antrosios	22,81	
439	439-1	Kambarys	22,95	
439	439-2	WC	2,86	
439	439-3	Antrosios	22,81	
440	440-1	Kambarys	20,75	
440	440-2	WC	2,86	
440	440-3	Antrosios	20,85	
441	441-1	Kambarys	13,85	
441	441-2	WC	3,70	
441	441-3	Antrosios	13,85	
442	442-1	Kambarys	22,95	
442	442-2	WC	2,86	
442	442-3	Antrosios	22,81	
443	443-1	Kambarys	26,27	
443	443-2	WC	4,90	
443	443-3	Antrosios	41,40	
444	444-1	Kambarys	11,80	
444	444-2	WC	1,00	
444	444-3	Antrosios	11,80	
445	445-1	Kambarys	22,95	
445	445-2	WC	2,86	
445	445-3	Antrosios	22,81	
446	446-1	Kambarys	22,95	
446	446-2	WC	2,86	
446	446-3	Antrosios	22,81	
447	447-1	Kambarys	22,95	
447	447-2	WC	2,86	
447	447-3	Antrosios	22,81	
448	448-1	Kambarys	22,95	
448	448-2	WC	2,86	
448	448-3	Antrosios	22,81	
449	449-1	Kambarys	22,95	
449	449-2	WC	2,86	
449	449-3	Antrosios	22,81	
450	450-1	Kambarys	22,95	
450	450-2	WC	2,86	
450	450-3	Antrosios	22,81	
451	451-1	Kambarys	22,95	
451	451-2	WC	2,86	
451	451-3	Antrosios	22,81	
452	452-1	Kambarys	22,95	
452	452-2	WC	2,86	
452	452-3	Antrosios	22,81	
453	453-1	Kambarys	22,95	
453	453-2	WC	2,86	
453	453-3	Antrosios	22,81	
454	454-1	Kambarys	22,95	
454	454-2	WC	2,86	
454	454-3	Antrosios	22,81	
455	455-1	Kambarys	22,95	
455	455-2	WC	2,86	
455	455-3	Antrosios	22,81	
456	456-1	Kambarys	22,95	
456	456-2	WC	2,86	
456	456-3	Antrosios	22,81	
457	457-1	Kambarys	22,95	
457	457-2	WC	2,86	
457	457-3	Antrosios	22,81	
458	458-1	Kambarys	22,95	
458	458-2	WC	2,86	
458	458-3	Antrosios	22,81	
459	459-1	Kambarys	22,95	
459	459-2	WC	2,86	
459	459-3	Antrosios	22,81	
460	460-1	Kambarys	20,75	
460	460-2	WC	2,86	
460	460-3	Antrosios	20,85	
461	461-1	Kambarys	11,80	
461	461-2	WC	1,00	
461	461-3	Antrosios	11,80	
462	462-1	Kambarys	22,95	
462	462-2	WC	2,86	
462	462-3	Antrosios	22,81	
463	463-1	Kambarys	26,27	
463	463-2	WC	4,90	
463	463-3	Antrosios	41,40	



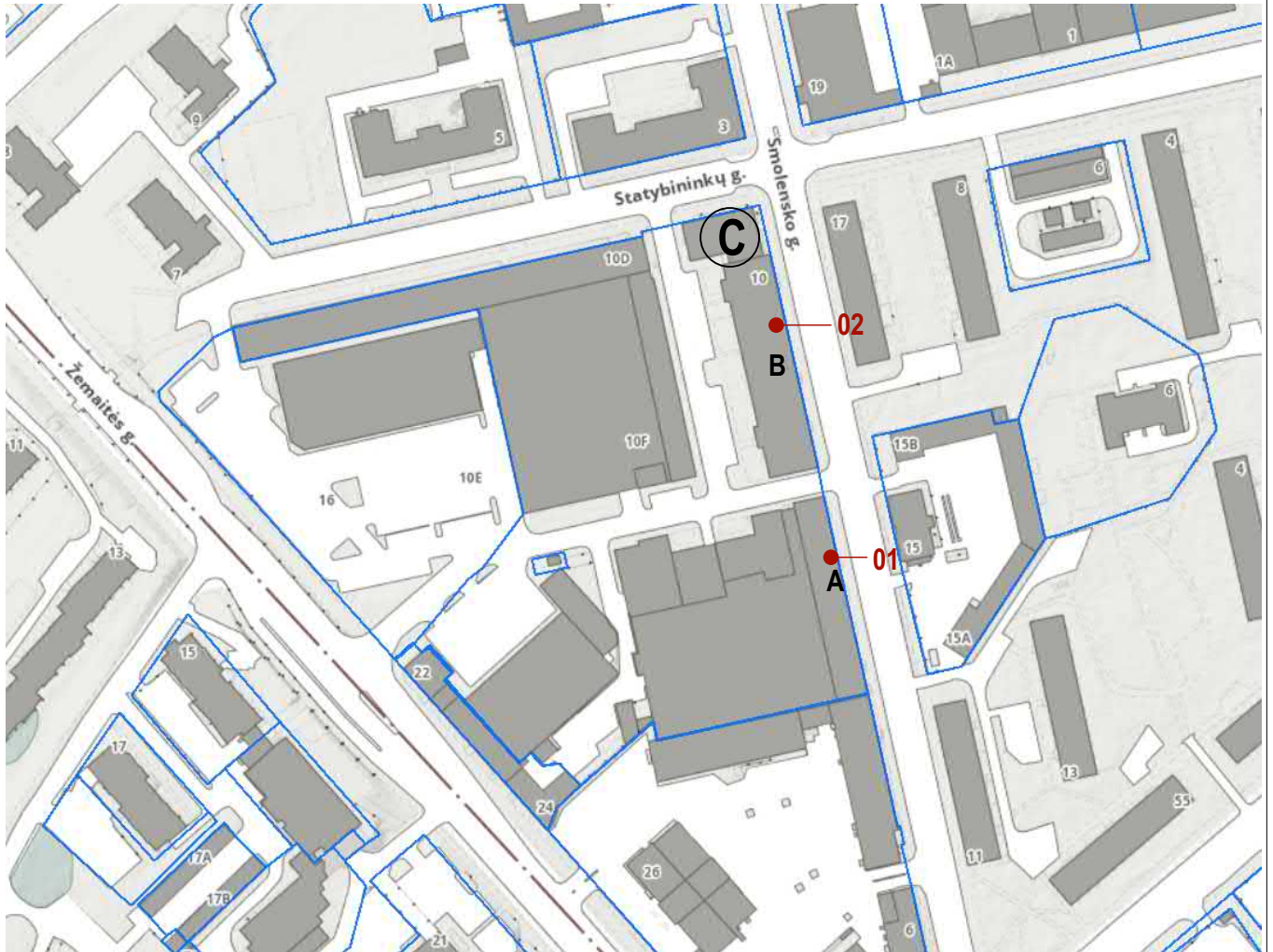
- SUTARTINIAI ŽYMJIMAI:**
- Esamos sienos
 - Esamos sienos. Langų/durų/vėrinų angų tikrinimas - naujų angų tikrinimas arba esamų angų didinimas
 - Esamos demontuojamos atšviros ir kitos pastato detalės
 - Užnūrijamos angos
 - Projektuojamos atšviros. Garso izoliacijos nurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje.
 - Garso izoliavimo sąlygos nurodytos atskirame sąlygų rašte.


- Pastabos:**
- Visų aukštų antrosolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -H-0,9m;
 - Koridoriuose, laiptinėse projektant naują grūdų dangą, užšildomą, kad šilumą būtų didesni kaip 2cm (žr. reikalavimus);
 - Po pertvarų ir apdailinimo sluoksnių demontavimo, prieš atliekant grovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamųjų sienų likvidacijos sąlygos.

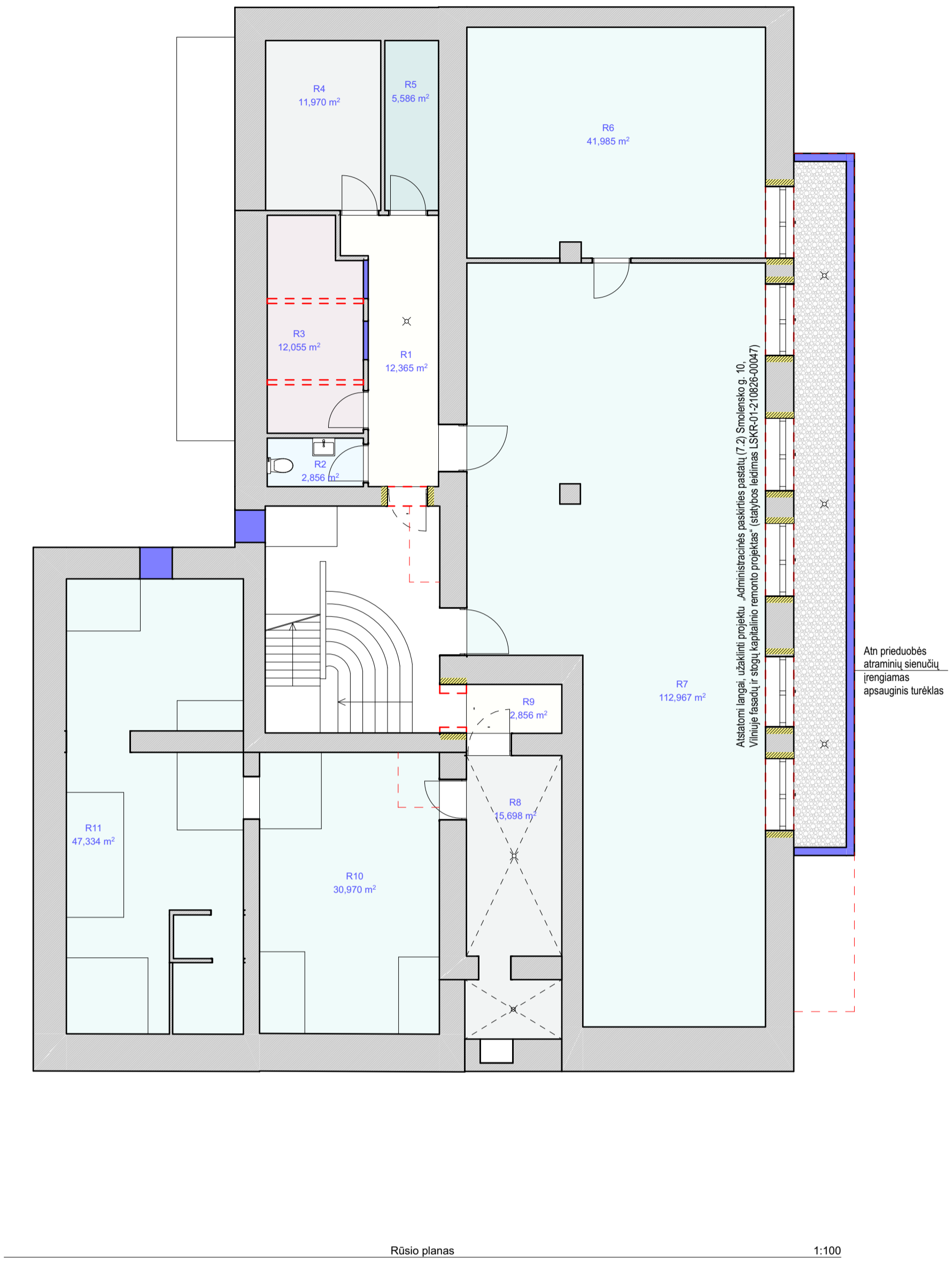
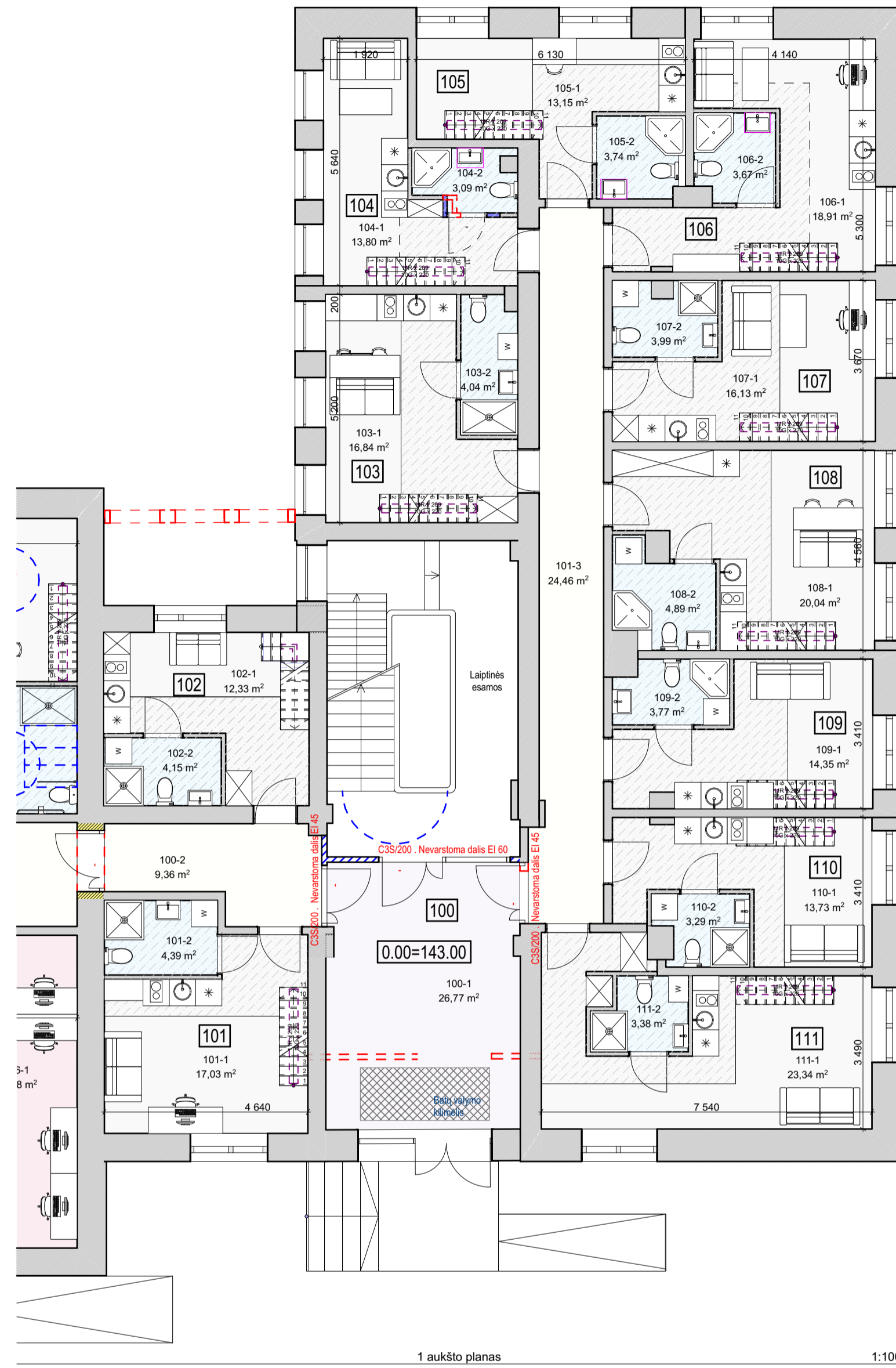
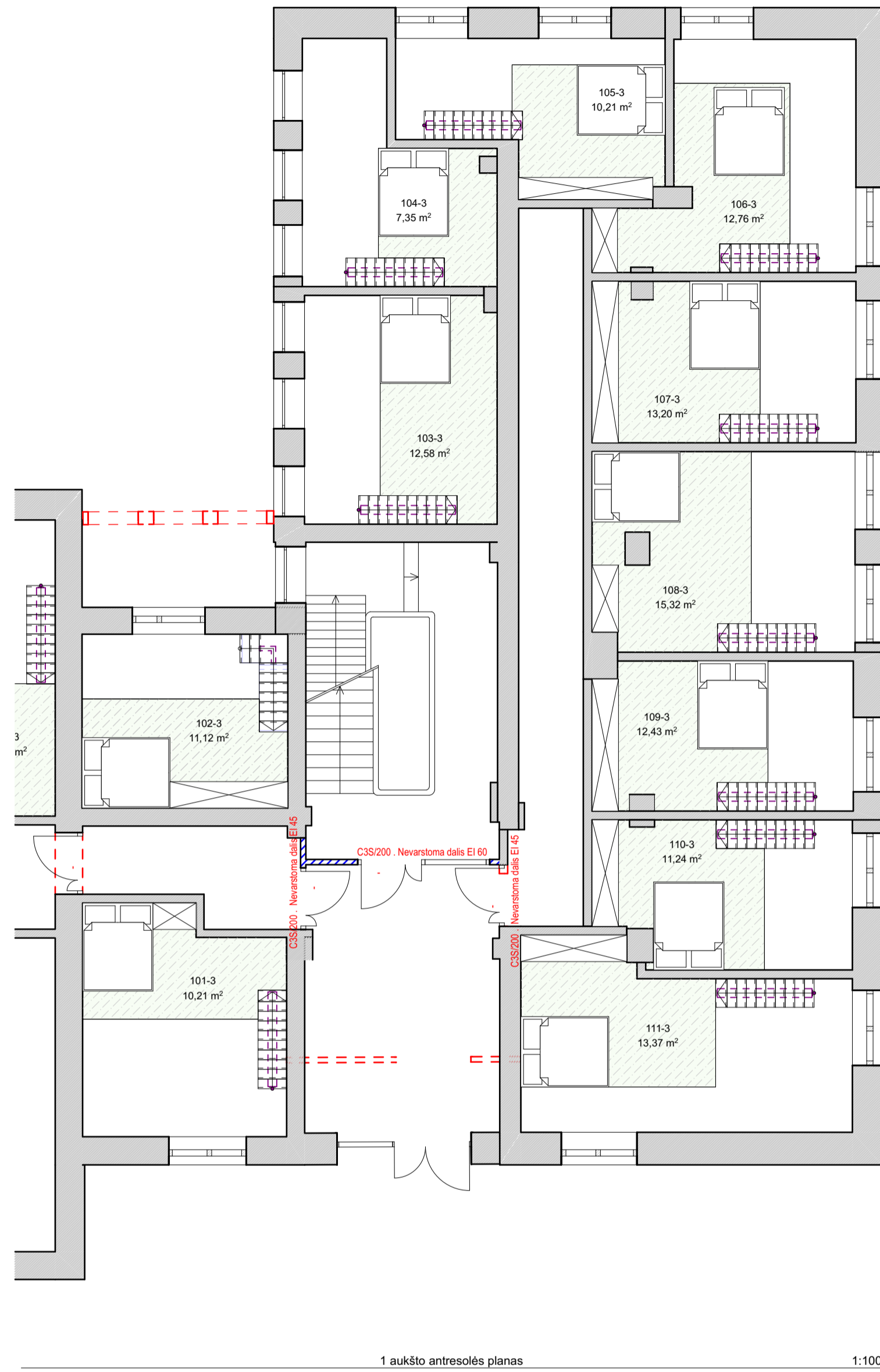
0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APRE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
ATESTATO NR.	ERINA	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7-7) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO I VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7-1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
19122	SPV	P. Plašinskas
A1136	PDV Arch	R. Venckievič
Arch		R. Tamulevičios
		02 VIEŠBUTIS, B KORPUSAS
		KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, KETVIRTO AUKŠTO ANTROSOLES PLANAS M1:100
STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	LAIDA 0
LT	UŠAKOVAIS	UAB „SKLŪPŲ PARTNERIAI“
		2009.3-02-PP-SA-01.B-05
		LAPAS LAPŲ 1 1

02- VIEŠBUTIS
C KORPUSAS

KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA



0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTVIMĄ			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
ATESTATO NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
19122	SPV	P.Ptašinskas	02 VIEŠBUTIS. C KORPUSAS		
A1136	PDV Arch	R.Venckievič			
	Arch	R.Tamulevičiūtė			
			KORPUSŲ IR PASTATŲ SCHEMA	LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	20009.3-02-PP-SA-01.B-06	LAPAS	LAPŲ
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“		1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

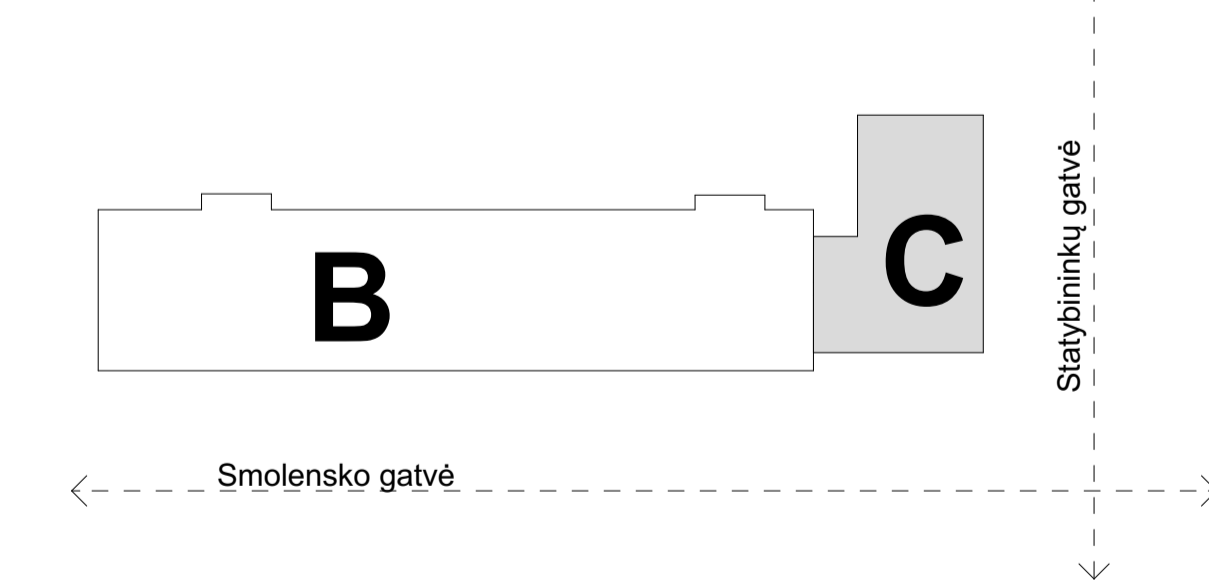
- Esamos sienos
- Esamos sienos. Langų/durų/vėrinų angų tikinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas
- Esamos demontuojamos ativaros ir kitos pastato detalės
- Užmūrijamos angos

Pastabos:
 1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektujami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
 2. Koridoruose, laiptinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad sienkatakai nebūtų didesni kaip 2cm (ŽN reikalavimas).
 3. Po pertvarų ir apdailinių slūksnių demontavimo, prieš atliekant grovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikandis savybės.

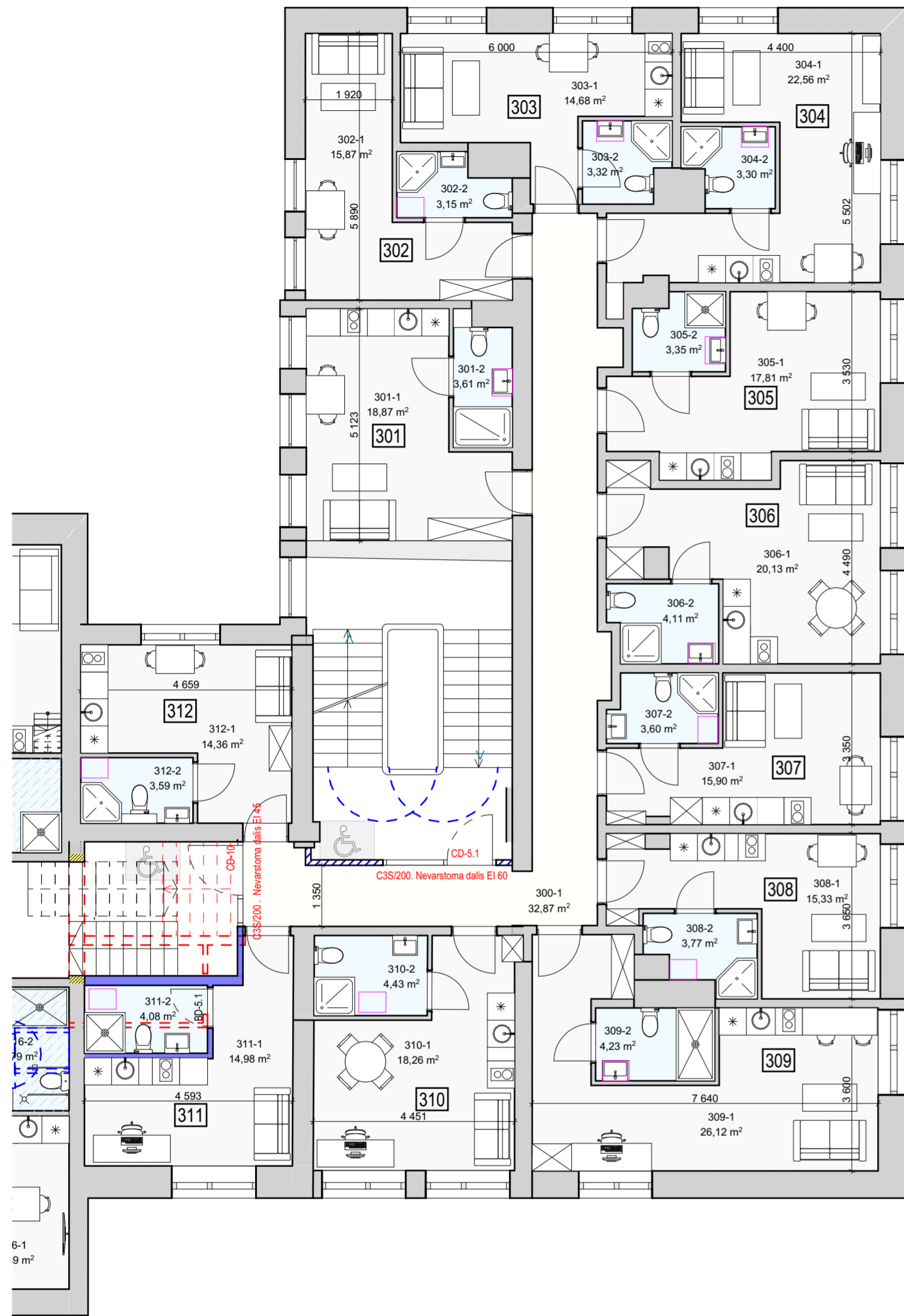
C KORPUSAS, PIRMAS AUKŠTAS SU ANTRESOLE			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
100	100-1	Holais	26,77
100	100-2	Koridorius	9,36
100	100-3	Koridorius	24,46
		60,59 m²	
101	101-1	Kambarys	17,03
101	101-2	WC	4,39
101	101-3	Antresolė	10,21
		31,63 m²	
102	102-1	Kambarys	12,33
102	102-2	WC	4,15
102	102-3	Antresolė	11,12
		27,60 m²	
103	103-1	Kambarys	16,84
103	103-2	WC	4,04
103	103-3	Antresolė	12,58
		33,46 m²	
104	104-1	Kambarys	13,80
104	104-2	WC	3,09
104	104-3	Antresolė	7,15
		24,04 m²	
105	105-1	Kambarys	13,15
105	105-2	WC	3,74
105	105-3	Antresolė	10,21
		27,10 m²	
106	106-1	Kambarys	18,91
106	106-2	WC	3,67
106	106-3	Antresolė	12,76
		35,34 m²	
107	107-1	Kambarys	16,13
107	107-2	WC	3,99
107	107-3	Antresolė	13,20
		33,32 m²	
108	108-1	Kambarys	20,04
108	108-2	WC	4,89
108	108-3	Antresolė	12,58
		40,25 m²	
109	109-1	Kambarys	14,35
109	109-2	WC	3,77
109	109-3	Antresolė	11,44
		30,56 m²	
110	110-1	Kambarys	13,73
110	110-2	WC	3,29
110	110-3	Antresolė	11,44
		28,26 m²	
111	111-1	Kambarys	23,34
111	111-2	WC	3,38
111	111-3	Antresolė	13,37
		40,09 m²	
		412,43 m²	

C KORPUSAS, RŪŠIS			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
1	R1	Koridorius	12,37
1	R2	WC	2,86
1	R3	Sieninis skydėlis	12,96
1	R4	Vandens sude pif.	11,97
1	R5	Pylytu patalpa	5,59
1	R6	Pašalinė patalpa	41,99
1	R7	Pašalinė patalpa	112,97
1	R8	Silpnos mazgo	12,71
1	R9	Koridorius	2,86
1	R10	Pašalinė patalpa	39,97
1	R11	Pašalinė patalpa	47,33
		296,66 m²	

B IR C KORPUSŲ SCHEMA

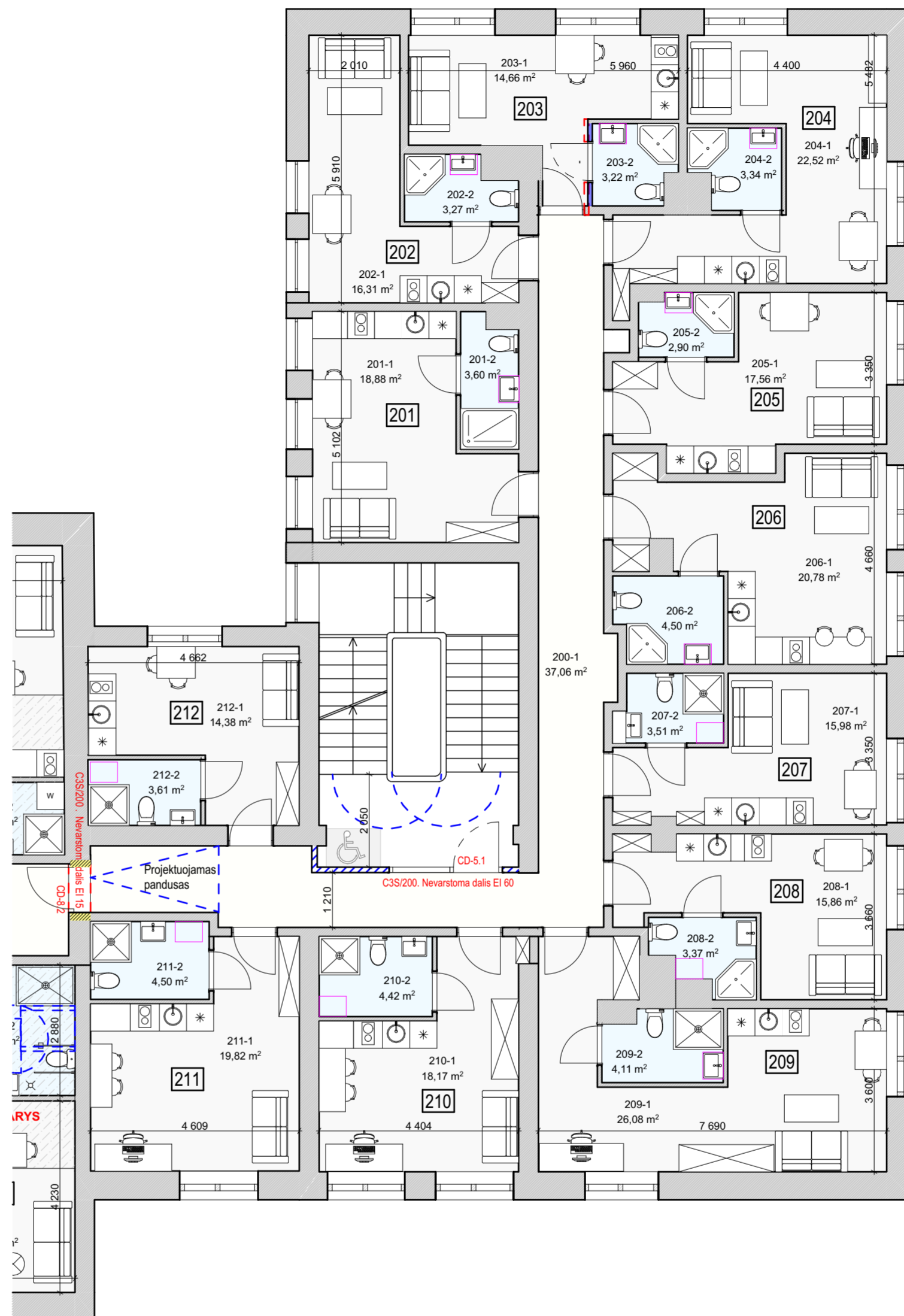


0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	ERINARI	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO / VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
19122		
A1136	PDV Arch Arch	R.Venckeviciū R.Tamulevičiūtė
		02 VIEŠBUTIS, C KORPUSAS
		RŪŠIO PLANAS, PIRMO AUKŠTO PLANAS, PIRMO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS M1:100
LT	STATYTOJAS UAB „NAUJAMIESČIO NT“ UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“	20009.3-02-PP-SA-01.B-07
		LAPAS LAPŲ
		1 1



3 aukšto planas

1:100



2 aukšto planas

1:100

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:



Esamos sienos



Užmūrijamos angos

Projektuojamos atitvaros.
Gaisrinės savybės nurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje".
Garsio izoliavimo savybės nurodytos aiškinamajame rašte.



Esamos sienos.
Langų/durų/vitrinių angų tikslinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas



Esamos demontuojamos atitvaros ir kitos pastato detalės

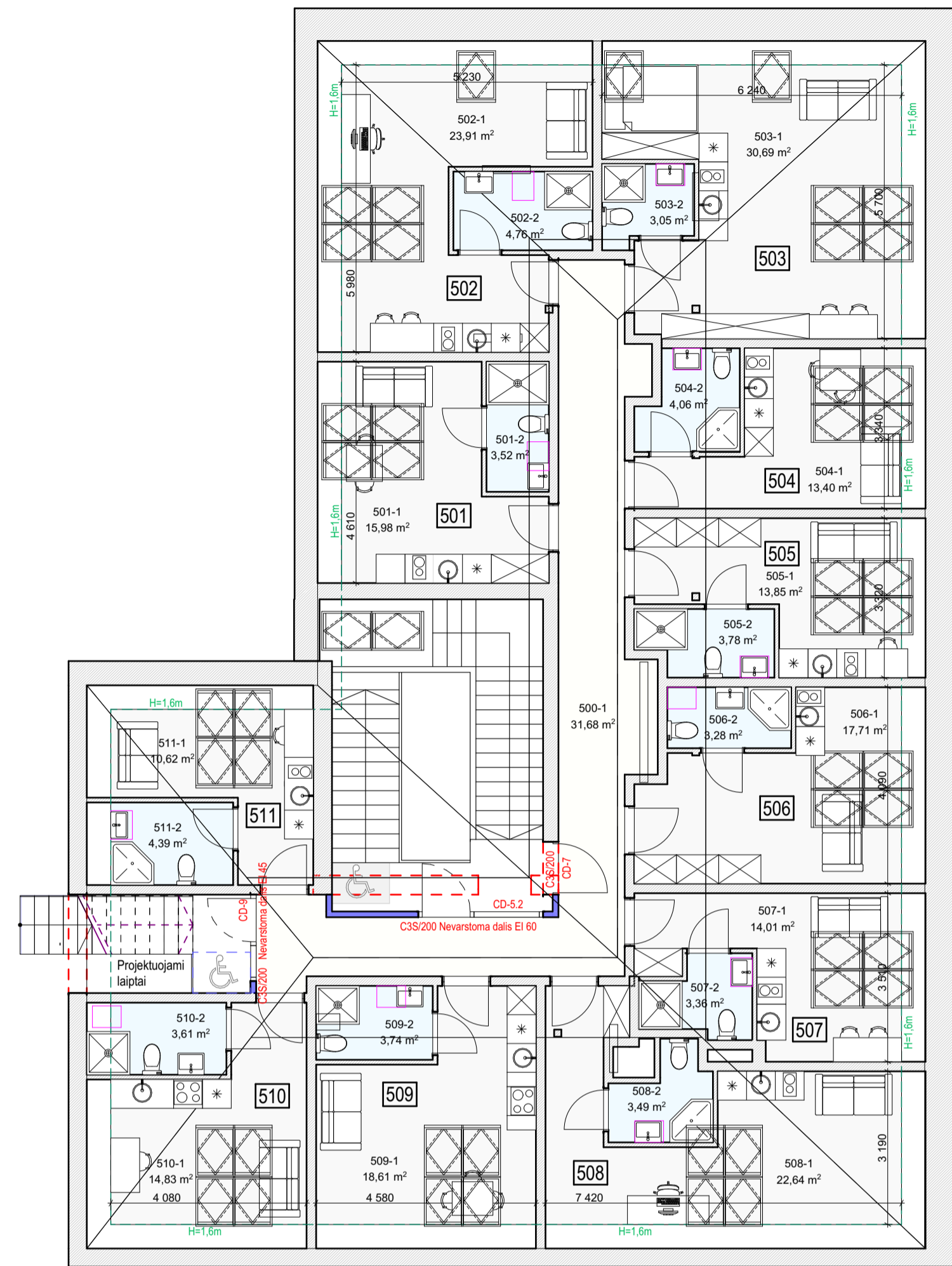
Pastabos:

1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
2. Koridoriuose, laiptinėse įrengiant naują grindų dangą, užtikrinti, kad slenkstukai nebūtų didesni kaip 2cm (ZN reikalavimas);
3. Po pertvarų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant griovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikinės savybės.

C KOPRPUSAS, ANTRAS AUKŠTAS			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plošas
200	200-1	Koridorius	37,06
			37,06 m²
201	201-1	Kambarys	18,88
	201-2	WC	3,60
			22,48 m²
202	202-1	Kambarys	16,31
	202-2	WC	3,27
			19,58 m²
203	203-1	Kambarys	14,66
	203-2	WC	3,22
			17,88 m²
204	204-1	Kambarys	22,52
	204-2	WC	3,34
			25,86 m²
205	205-1	Kambarys	17,56
	205-2	WC	2,90
			20,46 m²
206	206-1	Kambarys	20,78
	206-2	WC	4,50
			25,28 m²
207	207-1	Kambarys	15,98
	207-2	WC	3,51
			19,49 m²
208	208-1	Kambarys	15,86
	208-2	WC	3,37
			19,23 m²
209	209-1	Kambarys	26,08
	209-2	WC	4,11
			30,19 m²
210	210-1	Kambarys	18,17
	210-2	WC	4,42
			22,59 m²
211	211-1	Kambarys	19,82
	211-2	WC	4,50
			24,32 m²
212	212-1	Kambarys	14,38
	212-2	WC	3,61
			17,99 m²
			302,41 m²

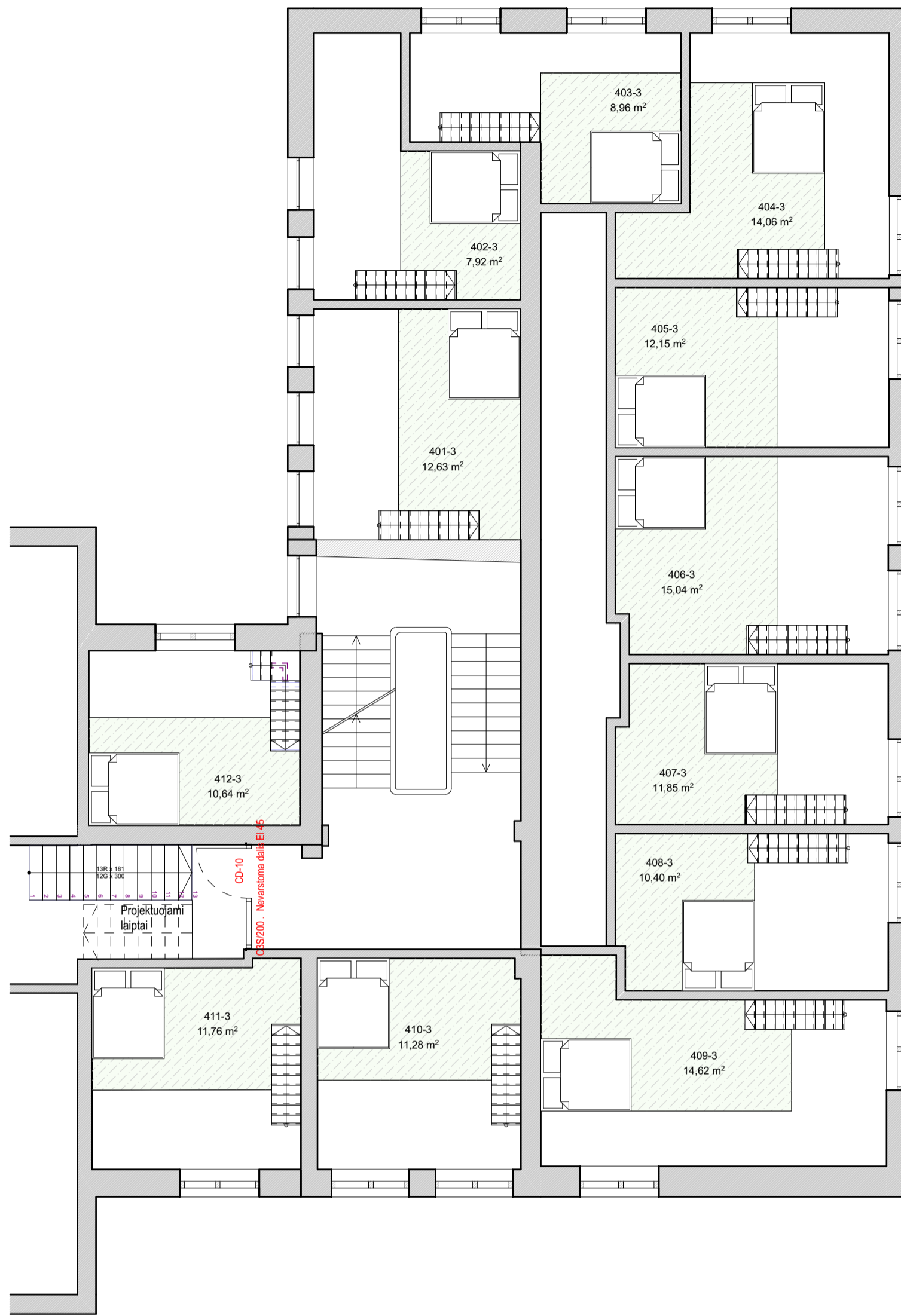
C KOPRPUSAS, TREČIAS AUKŠTAS			
Buto nr.	Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plošas
300	300-1	Koridorius	32,87
			32,87 m²
301	301-1	Kambarys	18,87
	301-2	WC	3,61
			22,48 m²
302	302-1	Kambarys	15,87
	302-2	WC	3,15
			19,02 m²
303	303-1	Kambarys	14,68
	303-2	WC	3,32
			18,00 m²
304	304-1	Kambarys	22,56
	304-2	WC	3,30
			25,86 m²
305	305-1	Kambarys	17,81
	305-2	WC	3,35
			21,16 m²
306	306-1	Kambarys	20,13
	306-2	WC	4,11
			24,24 m²
307	307-1	Kambarys	15,90
	307-2	WC	3,60
			19,50 m²
308	308-1	Kambarys	15,33
	308-2	WC	3,77
			19,10 m²
309	309-1	Kambarys	26,12
	309-2	WC	4,23
			30,35 m²
310	310-1	Kambarys	18,26
	310-2	WC	4,43
			22,69 m²
311	311-1	Kambarys	14,98
	311-2	WC	4,08
			19,06 m²
312	312-1	Kambarys	14,36
	312-2	WC	3,63
			17,99 m²
			292,28 m²

0	2022-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.			
	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO Į VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS		
19122	SPV	P.Ptašinskas	02 VIEŠBUTIS. C KORPUSAS
A1136	PDV Arch Arch	R.Venckievič R.Tamulevičiūtė	
			ANTRO AUKŠTO PLANAS, TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100
			LAIDA 0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“	20009.3-02-PP-SA-01.B-08
	UŽSAKOVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“	
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



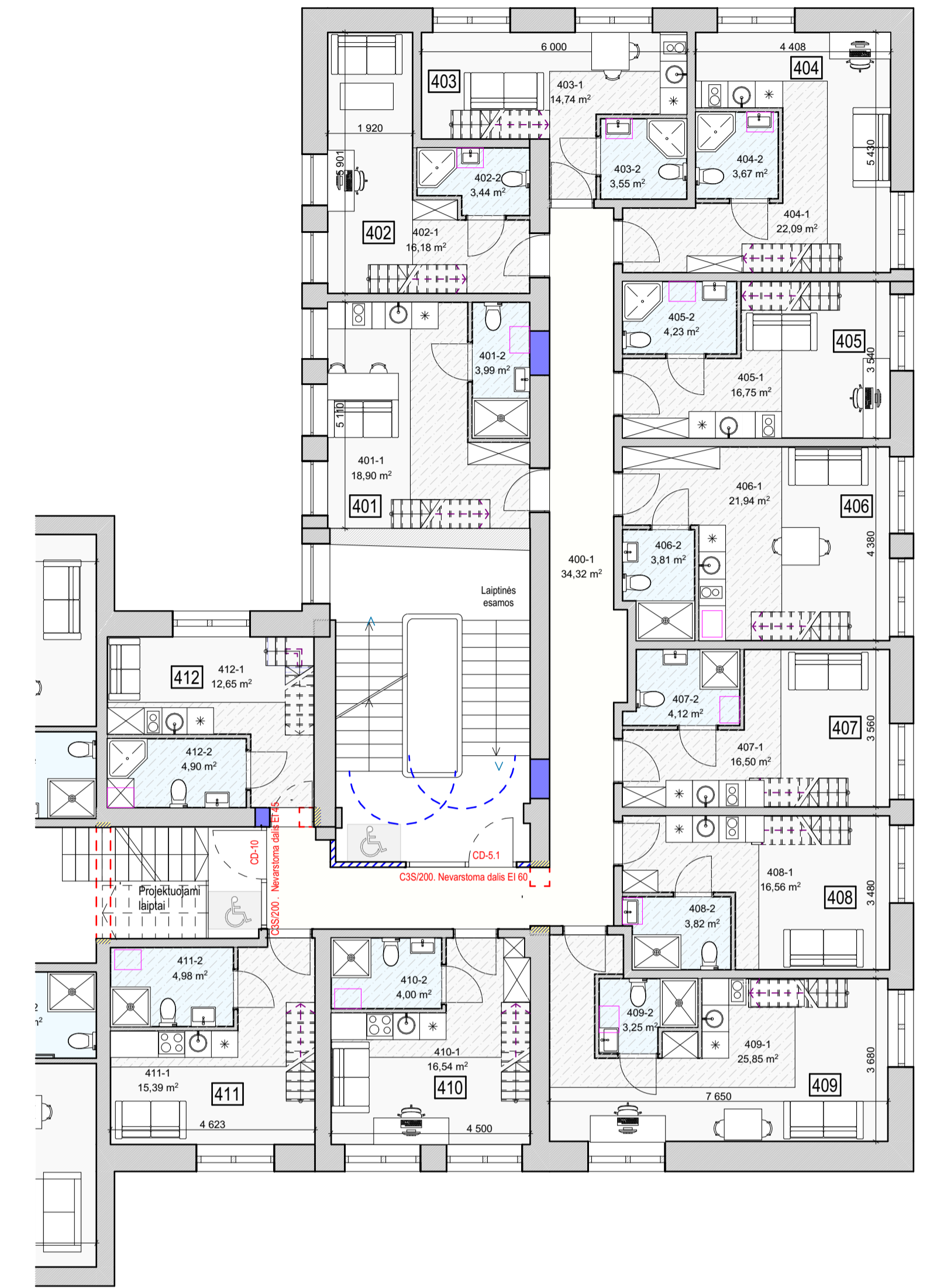
Mansardos planas

1:100



4 aukšto antresolės planas

1:100







4 aukšto planas

1:100

C KORPUSAS, MANSARDOS AUKŠTAS		
Buto nr.	Patalpų pavadinimas	Plotas
500	500-1 Koridorius	31,68 m ²
501	501-1 Kambarys	15,98 m ²
	501-2 WC	3,52 m ²
502	502-1 Kambarys	4,76 m ²
	502-2 WC	28,87 m ²
503	503-1 Kambarys	30,69 m ²
	503-2 WC	33,74 m ²
504	504-1 Kambarys	13,40 m ²
	504-2 WC	17,46 m ²
505	505-1 Kambarys	13,85 m ²
	505-2 WC	17,63 m ²
506	506-1 Kambarys	17,71 m ²
	506-2 WC	20,99 m ²
507	507-1 Kambarys	14,01 m ²
	507-2 WC	17,37 m ²
508	508-1 Kambarys	22,64 m ²
	508-2 WC	28,13 m ²
509	509-1 Kambarys	18,61 m ²
	509-2 WC	22,39 m ²
510	510-1 Kambarys	14,83 m ²
	510-2 WC	18,44 m ²
511	511-1 Kambarys	10,52 m ²
	511-2 WC	15,91 m ²
		308,87 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

-  Esamos sienos
-  Esamos sienos. Langų/durų/vibrinių angų tikslinimas - naujų angų formavimas arba esamų angų didinimas
-  Esamos demontuojamos atšarovos ir kitos pastato detalės
-  Užmojijamos angos. Projektuojamos atšarovos. Gaisrinės saugybės rurodytos "Gaisrinė sauga" projekto dalyje. Gaisro izoliavimo saugybės rurodytos atšarinėjame rėšle.

- Pastabos:
1. Visų aukštų antresolės ir laiptai projektuojami su apsauginiais turėklais -h -0.9m;
 2. Koridoriuose, laiptinėse rengiami naujų grindų dangų, užtikrinti, kad sienkštukai nebūtų didesni kaip 2cm (Žm reikalavimas);
 3. Po perėjavų ir apdailinių sluoksnių demontavimo, prieš atliekant grovimo darbus, turi būti papildomai įvertintos demontuojamų sienų laikandios saugybės.

C KORPUSAS, 4 AUKŠTAS SU ANTRESOLE		
Buto nr.	Patalpų pavadinimas	Plotas
400	400-1 Koridorius	34,32 m ²
401	401-1 Kambarys	18,90 m ²
	401-2 WC	3,99 m ²
	401-3 Antresolė	35,92 m ²
402	402-1 Kambarys	16,18 m ²
	402-2 WC	3,44 m ²
	402-3 Antresolė	27,54 m ²
403	403-1 Kambarys	14,74 m ²
	403-2 WC	3,56 m ²
	403-3 Antresolė	8,96 m ²
404	404-1 Kambarys	22,09 m ²
	404-2 WC	3,67 m ²
	404-3 Antresolė	39,82 m ²
405	405-1 Kambarys	16,75 m ²
	405-2 WC	4,23 m ²
	405-3 Antresolė	33,13 m ²
406	406-1 Kambarys	21,94 m ²
	406-2 WC	3,81 m ²
	406-3 Antresolė	40,79 m ²
407	407-1 Kambarys	16,50 m ²
	407-2 WC	4,12 m ²
	407-3 Antresolė	32,47 m ²
408	408-1 Kambarys	16,56 m ²
	408-2 WC	3,82 m ²
	408-3 Antresolė	30,78 m ²
409	409-1 Kambarys	25,98 m ²
	409-2 WC	3,76 m ²
	409-3 Antresolė	43,12 m ²
410	410-1 Kambarys	16,54 m ²
	410-2 WC	4,00 m ²
	410-3 Antresolė	31,82 m ²
411	411-1 Kambarys	15,39 m ²
	411-2 WC	4,98 m ²
	411-3 Antresolė	32,13 m ²
412	412-1 Kambarys	12,65 m ²
	412-2 WC	4,90 m ²
	412-3 Antresolė	28,19 m ²
		431,48 m ²

B IR C KORPUSŲ SCHEMA



Smolensko gatvė

Statybinių gatvė

0	2023-03-17	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI APIE NUMATOMĄ STATINIŲ PROJEKTAVIMĄ
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	ERINARI	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ (7.2) SMOLENSKO G. 10, VILNIUJE PASKIRTIES KEITIMO VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ (7.1) KAPITALINIO REMONTO PROJEKTAS
19122	SPV	Lukšiškių g. 5-301 LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p. info@erinar.lt
A1136	PDV Arch	R. Venckievič
	Arch	R. Tamulevičiūtė
		02 VIEŠBUTIS, C KORPUSAS
		KETVIRTO AUKŠTO PLANAS, KETVIRTO AUKŠTO ANTRESOLĖS PLANAS, MANSARDOS PLANAS M1:100
		LAIDA
		0
LT	STATYTOJAS	UAB „NAUJAMIESČIO NT“
	UŽSAKOJAVAS	UAB „SKLYPŲ PARTNERIAI“
		20009-3-02-PP-SA-01-B-09
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

ŽEMĖS SKLYPO SMOLENSKO G. 10
(KAD. NR. 0101/0055:132) DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Smolensko g. 10 detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento, Energetikos ir ūkio departamento, Kultūros vertybių apsaugos departamento, parengtomis planavimo sąlygomis (pridedamos).

Planuojama apie 3,3 ha dydžio teritorija yra Naujamiesčio seniūnijoje. Detaliajame plane numatoma padalinti esamą sklypą į atskirus sklypus, nustatyti jų naudojimo pobūdį, naujus statybos ir naudojimo reglamentus.

ESAMA PADĖTIS

Planuojamam sklypui Vilniaus apskrities viršininko įsakymu nustatyta pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis – kitos paskirties žemė; pramonės ir sandėliavimo objektų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (pramonės ir sandėliavimo įmonių, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos). Tarp detaliojo plano organizatorių žemė padalinta sekančiu būdu – 12272 kv.m sklypo dalį nuomoja UAB „Žia valda“, 17448 kv.m sklypo dalį nuomoja M. A . . .

Likusią planuojamos teritorijos gretimybių dalį ribojamą Žemaitės, Statybininkų ir Smolensko gatvių, sudaro smulkios gamybos, prekybos ir administraciniai objektai, sudarantys painią planinę struktūrą, su neišreikštais architektūriniais akcentais ar prioritetais. Šis painus užstatymas sąlygoja ir keistą formuojamų sklypų konfiguraciją. Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse nėra gamtos ar kultūros paveldo vertybių – želdinių nagrinėjamame kvartale nėra, reljefas išlygintas, beviltiškai antropogenizuotas ir pritaikytas gamybos reikmėms, didžioji statinių dalis pastatyta pokariniu laikotarpiu.

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendinius didžia dalimi lėmė užskovų noras konvertuoti pramoninės paskirties teritorijas, netenkančias aktualumo šioje miesto dalyje, į gyvenamąjį-komercinį naudojimo būdą. Tai buvo daroma remiantis Teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2005 m. kovo 23 d. nutarimu Nr. 1-746 „Dėl savivaldybės taršių veiklos rūšių ir gamybinės paskirties objektų sąrašo tvirtinimo“. Projekte siekiama urbanistinėmis priemonėmis artikuliuoti amorfišką kvartalo struktūrą – akcentuojant ir lokalizuojant numatomo užstatymo aukštumines dalis, pertvarkant pramoninės paskirties pastatus ir pritaikant juos prekybos, gyvenamojo, automobilių parkavimo plotų įrengimui, įrengiant papildomus pravažiuojimus, griauinant dalį pastatų ir atlaisvinant teritorijas savarankiškų urbanizuotos aplinkos želdynų įrengimui. Pagal galiojančius miesto bendrojo plano sprendinius šiai teritorijai numatytas komercinis naudojimo būdas.

Siekiant sukurti pilnavertę aplinką šios paskirties objektams numatoma suformuoti atskirą urbanizuotą teritoriją aplinkos želdyną (viso apie 1706 kv.m). Formuojamame sklype, turinčiame mišrų komercinį-gyvenamąjį naudojimo būdą, vyrauja prekybinės paskirties objektai, tačiau tam, kad pagerinti sąlygas gyvenamajai komplekso daliai ant prekybinio centro stogo dalies numatyta žalumynų zona, skirta ne tik apžvalgai, bet ir ekstensyviai

laisvalaikio praleidimui (indeksas grafinėje projekto dalyje – K1-G2). Užstatymo zonoje A analogišku principu formuojamas želdynas, pritaikytas poilsiui, ant 4 a. automobilių saugojimo aikštelės stogo.

Nustatant detalius užstatymo režimus formuojamam sklypui, užstatymo zonos sudalintos į koordinuotus mažesnius teritorinius vienetus, turinčius savo indeksus brėžiniuose, apibrėžtus reikalavimus statinių aukščiui, naudojimo būdai, parkavimo vietų poreikiui. Detalūs sklypo užstatymo ir naudojimo reglamentai pateikiami projekto grafinėje dalyje.

Konkrečios gaisrų gesinimo priemonės ir STR. 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" gaisrinės saugos reikalavimai sprendžiami rengiant planuojamo sklypo statinių techninius projektus – t.y. tuomet kai projektuojami detalūs architektūriniai – tūriniai sprendimai. Šie reikalavimai grafinėje dalyje pažymėti indeksu – E ir aprašyti reglamentų lentelėje.

Detaliojo plano transportinė ir inžinerinė dalis pateikiamos su atskirais aiškinamaisiais raštais ir grafinėmis dalimis.

POVEIKIS APLINKAI

Detaliojo plano sprendiniai numato gamybinės paskirties teritorijos, pavertimą komercinės-gyvenamosios paskirties užstatymu, gerokai mažinančiu buvusį žalingą poveikį aplinkai. Buvusio komplekso gamybinio proceso keliamą taršą, tiekėjų transporto eismas, įmonių dirbančiųjų švytuokliniai srautai nedarė teigiamo poveikio nei aplinkai, nei greta esantiems miegamiesiems rajonams.

Dalinis užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, transporto srautų intensyvinimas, numatytas miesto bendrajame plane, nedaro apčiuopiamo poveikio aplinkai ir dabartiniame kontekste. Įvertinus intensyvaus eismo Žemaitės gatvės keliamą vibraciją ir oro teršimą galima teigti, kad planuojamos komercinės - gyvenamosios paskirties užstatymo su centralizuotomis komunikacijomis atsiradimas neįtakos foninės taršos lygio. Veikiau atvirkščiai – akcentuojamas šio kvartalo perimetrinis užstatymo tipas (ekranuojantis gatvės triukšmą ir taršą) sudarys palankesnes gyvenimo sąlygas kvartalo viduje. Planuojamame sklype užstatymo zonų reglamentai nustatyti tokiu būdu, kad realizuojant statybinę programą nebūtų pažeistas bendras susiformavęs urbanistinis šios miesto dalies siluetas.

SKLYPO UŽSTATYMO RODIKLIŲ URBANISTINĖ-SOCIALINĖ-EKONOMINĖ ANALIZĖ

Planuojant teritoriją Smolensko g. 10, nustatant galimus jos užstatymo rodiklius buvo vadovautasi Vilniaus miesto tarybos 2004 m. sausio mėn. 21 d. sprendimu Nr. 1-224 patvirtinta "Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schema" bei šiam dokumentui rengta VGTU metodine medžiaga, pagrindinėmis SĮ „Vilniaus planas“ 1998 metais parengtos Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos padėties analizės ir raidos programos nuostatomis ir ten numatytomis Vilniaus Naujamiesčio raidos perspektyvomis, bei M. Pakalnio straipsniu "Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa", Urbanistika ir architektūra 2000, XXIV t., Nr. 4.

Projektuojamoje teritorijoje siekiamas rezultatas atitinka visų aukščiau išvardintų dokumentų principines ir konkrečias nuostatas.

Pagal Vilniaus miesto centrinės dalies papildomų apribojimų aukštuminiams pastatams statyti schemas reglamentą nagrinėjama teritorija patenka į C zoną t.y. vieta, kurioje aukštuminiai (didesni nei 12 aukštų ar 35 m) pastatai gali būti statomi atlikus socialinę, ekonominę ir urbanistinę pasekmių analizę bei parengus visos teritorijos planavimo dokumentą. Rengiamo detaliojo plano apimtyje tiek projekto grafinėje tiek tekstinėje dalyje parengtos gamybinės paskirties objekto konvertuojamo į polifunkcinį centrą tūrinės raiškos galimybės.

Pagal Vilniaus Naujamiesčio detaliojo plano esamos padėties analizės ir raidos programos nuostatas ir ten numatytas Vilniaus Naujamiesčio raidos perspektyvas planuojama teritorija pagal funkcinę paskirtį priskirta prie komercinių-visuomeninių kuriose maksimalus

aukštingumas gali būti didesnis negu 5 a., o užstatymo tankis 0,8. Šios programos 2 lentelėje 71 kvartalui nustatyti sekantys tankinimo principai ir ribiniai dydžiai – planuojamas intensyvumo rodiklis iki 2,4, tankio rodiklis iki 0,8, pastatų aukštingumas iki 10 aukštų, nurodant, kad šioje teritorijoje galimas žymus užstatymo tankinimas, ypatingai konvertuojant esamas gamybinės teritorijas į komercines ir jeigu įmanoma gyvenamasias.

M. Pakalnio parengtoje Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimo ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programoje konstatuojama, kad „Vilniaus miestas šiuo metu yra užstatytas nepateisinamai ekstensyviai, akivaizdžios net centrinėje jo dalyje žiojinčios užstatymo „skylės“. Ribinių šių teritorijų užstatymo rodiklių nustatymas leistų vertinti atskirų miesto dalių plėtros potencialą ir kartu efektyviau panaudoti lėšas, skirtas šių miesto dalių infrastruktūros plėtrai, padėtų tikslingiau valdyti investicijas į statybų procesus. Polifunkcinėse teritorijose, mažėjant gyventojų skaičiui ir didėjant prekybai ir biurams tenkantiems pastatų plotams, galimi intensyvesni teritorijos panaudojimą lemiantys užstatymo rodikliai, juolab kad tokios polifunkcinės teritorijos dažniausiai atsiranda miesto istorinio centro prieigose, kur jau istoriškai susiklostė intensyvesnis užstatymas. Didžiausios užstatymo rodiklių reikšmės galimos komercinės paskirties teritorijose ir tose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose numatyta biurų ir įstaigų statyba. Analogiškai vertintinos ir pramoninės, sandelių bei infrastruktūros teritorijos. Aukštybinio užstatymo principais užstatytose komercinės paskirties teritorijose užstatymo intensyvumo ir tankumo reikšmės gali ekstremaliai didėti, kadangi čia lemiamą reikšmę įgyja būtent sklypo panaudojimo efektyvumas. Kartu pažymėta, kad gyvenamosioms teritorijoms, užstatomoms šiais principais, siekiant sudaryti optimalias gyvenimo sąlygas, taikytini tie patys perimetriniu būdu užstatytos gyvenamosios teritorijos užstatymo rodikliai. Atskirai išskirtos ypatingos urbanistinės situacijos - kai reikia baigti formuoti pažeistas užstatymo struktūras, numatomas branduolinis ar aukštybinis teritorijos užstatymas (daugiau kaip 9 aukštų), galimas sklypo užstatymo tankis - iki 100%. Užstatymo intensyvumo reikšmė tada nustatoma pagal esamą situaciją ir numatytą veiklos programą. Branduolinio teritorijos užstatymo atveju ribine laikytina sklypo užstatymo intensyvumo reikšmė yra 4,0. Numatant aukštybinį teritorijos užstatymą, užstatymo intensyvumo reikšmė nustatoma pagal esamą situaciją ir numatytą veiklos programą. Aukštingumo didinimo galimybės šiame darbe irgi įvertintos teigiamai - didelių užstatymo aukštinimo rezervų turi viršutinė Naujamiesčio terasa, tik rytinėje jos dalyje, besiribojančioje su senamiesčiu bei gerai apžvelgiamoje nuo rytinių apžvalgos taškų, ir pietinėje dalyje, kur yra paminklinių objektų, rekomenduoti aukščio apribojimai, tačiau net čia užstatymo fonas dar žemesnis už maksimaliai leidžiamą 1-2 aukštais. Likusioje pietinėje Naujamiesčio dalyje užstatymas aiškiai per žemas, jo bendras fonas pagal Naujamiesčio raidos programoje parengtus siūlymus galėtų būti padidintas iki 2 kartų 3-4 aukštais. Toks radikalus aukštingumo didinimas galimas tiek rekonstruojant esamus pastatus, tiek ir statant naujus. Monofunkciniuose komercinės paskirties kvartaluose nustatyta užstatymo intensyvumo reikšmė yra 2,4, kuri, esant ypatingai urbanistinei situacijai, gali būti didinama iki 3-4 ar daugiau, ypač jei bus apsispręsta statyti aukštybinius (didesnius kaip 9 aukštų aukščio) pastatus“.

Argumentuota ir detali šių darbų medžiaga buvo įvertinta nustatant planuojamos teritorijos užstatymo reglamentus ir architektūrinę išraišką. Papildomai reikėtų pažymėti, kad nagrinėjama gamybinė teritorija šiame prioritetiškai gyvenamajame rajone buvo susiformavusi kaip savotiškas intensyvaus naudojimo funkcinis centras. Nemažų apimčių gamyba, jos aprūpinimas transportiniais, energetiniais ir darbuotojų resursais sąlygojo gatvių tinklo, visuomeninio transporto formavimąsi ir parametrus, nuolat didėjančio užstatymo tankio gamybinių objektų augimas lėmė naujų darbo vietų kūrimą. Tačiau pasikeitę visuomeniniai ir rinkos santykiai sukūrė naujas vertes ir paklausą.

Konvertuoti senąją gamybinę paskirtį su išvystyta susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra gali tik itin stiprios funkcijos, racionaliai ir efektyviai išnaudojančios šios teritorijos privalumus. Tokia pajėgia funkcija galėtų būti polifunkcinis centras apjungiantis savyje gyvenamosios, biurų, infrastruktūros objektų ir komercinės paskirties statinius, bei bendro naudojimo teritorijas (vietinis želdynas, skveras), kuriame gyvenamoji statyba sudarytų mažiau negu trečdalį nuo galimo bendro statinių ploto. Gamybinės teritorijos perstatymo programa, kurioje būtų užtikrintas pilnavertis gyvenamosios, komercinės, biurų ir infrastruktūros objektų funkcionavimas su aukštu užstatymo intensyvumo rodikliu lemtų

sėkmingą jos realizavimą. Manome, kad tam prielaidas sudaro rengiami detaliojo plano sprendiniai. Pagrindiniai jo privalumai yra šie:

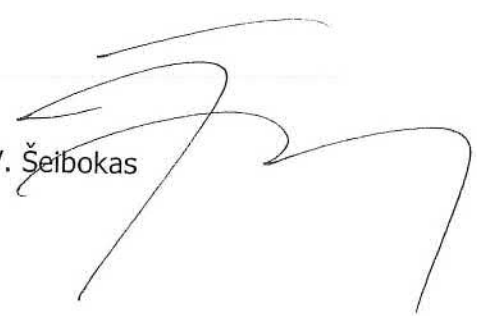
- rekonstruojant/perstatant esamus gamybinius pastatus užstatymo plotas (lyginant su esamu) sumažėja didėjančio aukštingumo sąskaita,
- planuojamame sklype nugriaunant esamus gamybinius pastatus suformuota 1706 kv.m bendro naudojimo teritorija – skveras, tiesioginės gyvenamosios ir darbo aplinkos želdynas,
- didžioji esamų pastatų dalis negriaunama, sustiprinus jų konstruktyvą, jie rekonstruojami pritaikant juos naujoms funkcijoms ir apkrovoms,
- naujų komunikacijų įrengimas minimalus, naudojami esami inžineriniai resursai,
- numatomos programos realizavimui pakanka esamų gatvių tinklo, vystant komercinės paskirties užstatymą numatyta galimybė įrengti sankryžą Žemaitės g.,
- gyvenamosios patalpos numatomos įrengti rekonstruojamų pastatų viršutiniuose aukštuose, minimizuojant neigiamą gatvės aplinkos poveikį, pirmuosius aukštus skiriant komercijai ir biurams,
- užstatymo zonose A ir D priešais gyvenamąsias patalpas ant techninių ir komercinių patalpų stogų numatoma įrengti apželdintus paviršius skirtus gyventojų poilsiui ir ekstensyviai laisvalaikio praleidimui (tai labiau skirta vaikams ir pagyvenusiems žmonėms),

Tai, kad bendras apželdintų ir įrengtų paviršių kiekis sudaro 7706 kv.m arba 20% tankiai užstatytos gamybinės teritorijos rodo rimtus investitoriaus ketinimus sukurti pilnavertę gyvenamąją aplinką viename iš centrinių miesto gyvenamųjų rajonų. Efektyvus planuojamos teritorijos panaudojimas, bendro naudojimo teritorijų suformavimas lemia aukštingumo didėjimą – centrinis numatomo užstatymo gyvenamasis pastatas yra 17 a. (54m) dydžio. Projekto grafinėje dalyje pateiktos Žemaitės ir Smolensko gatvių išsklotinės su planuojamo užstatymo siluetu. Įvertinant foninio užstatymo parametrus – aplinkiniai gyvenamieji namai yra nuo 5 a. iki 9 a.- siūlomas užstatymo dydis (12 a.) yra kontekstualus. Detaliojo plano sprendinius derinant su aukšta architektūrine pastatų kokybe šioje vietoje galima sukurti svarbiausių miesto struktūrinių mazgų užstatymo reikalavimus atitinkantį polifunkcinį centrą.

Literatūra:

M. Pakalnio straipsnis "Miestų užstatymo tankinimo metodikos parinkimas ir Vilniaus Naujamiesčio tankinimo programa", Urbanistika ir architektūra 2000, XXIV t., Nr. 4.

Arch. V. Šeibokas





VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SKLYPO SMOLENSKO G. 10 DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2006 m. lapkričio 15 d. Nr. 1-1406
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 1997, Nr. 65-1548, Nr. 96-2427; 2000, Nr. 34-953, Nr. 42-1195, Nr. 58-1708, Nr. 92-2881; 2001, Nr. 39-1358; 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės ir infrastruktūros plėtrai dydžių tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Smolensko g. 10 (kadastro Nr. 0101/0055:132) detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1, pažymėto skaičiais 1–5, 35, 37, 38, 40, 41, 62-69, 74-81, 13, 14, 15:

1.1.1. ribas ir plotą – 32534 (trisdešimt dviejų tūkstančių penkių šimtų trisdešimt keturių) kv. m;

1.1.2. naudojimo būdą ir pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (indeksai K1- G2);

1.1.3. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;

1.1.5. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180,0 m;

1.1.6. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;

1.1.7. užstatymo intensyvumą – iki 2,5 (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijų – iki 1,8, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos teritorijų – iki 3,2);

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. dalies, pažymėtos skaičiais 29s, 30s, 80-79, 9-12, 7, 13, 31s-34s, 81s-88s, 37, 38, 89s, 5032 (penkių tūkstančių trisdešimt dviejų) kv. m ploto servitutą inžineriniams tinklams ir keliui įrengti;

1.1.10. dalies D1, pažymėtos skaičiais 16, 4, 17–20:

1.1.10.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 30 m;

1.1.10.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 175,0 m;

1.1.10.3. statinio aukštų skaičių – iki 8 aukštų;

1.1.11. dalies D2, pažymėtos skaičiais 21-24, 20, 19, 26:

1.1.11.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,0 m;

1.1.11.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 157,0 m;

1.1.11.3. statinio aukštų skaičių – iki 2 aukštų;

1.1.12. sklypo dalies D3, pažymėtos skaičiais 19, 18, 25, 26:

1.1.12.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 23,0 m;

1.1.12.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 167,0 m;

1.1.12.3. statinio aukštų skaičių – iki 6 aukštų;

1.1.13. dalies D4, pažymėtos skaičiais 24, 27, 28, 3, 16, 20:

1.1.13.1. statinio aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35,0 m;

1.1.13.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182,0 m;

- 1.1.13.3. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;
 - 1.1.14. dalies A1, pažymėtos skaičiais 45, 46, 48, 51:
 - 1.1.14.1. statinio aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 35,0 m;
 - 1.1.14.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 180,0 m;
 - 1.1.14.3. statinio aukštų skaičių – iki 12 aukštų;
 - 1.1.15. dalies A2, pažymėtos skaičiais 45, 38, 40, 52, 46:
 - 1.1.15.1. statinio aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 12,0 m;
 - 1.1.15.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,0 m;
 - 1.1.15.3. statinio aukštų skaičių – iki 3 aukštų;
 - 1.1.16. dalies A3, pažymėtos skaičiais 41, 62, 51, 46, 52:
 - 1.1.16.1. statinio aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 12 m;
 - 1.1.16.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,0 m;
 - 1.1.16.3. statinio aukštų skaičių – iki 4 aukštai;
 - 1.1.17. dalies B1, pažymėtos skaičiais 53, 35, 54–57:
 - 1.1.17.1. statinio aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 31,0 m;
 - 1.1.17.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 173,0 m;
 - 1.1.17.3. statinio aukštų skaičių – iki 9 aukštai;
 - 1.1.18. dalies B2, pažymėtos skaičiais 55, 54, 37, 58:
 - 1.1.18.1. statinio aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 20,0 m;
 - 1.1.18.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 163,0 m;
 - 1.1.18.3. statinio aukštų skaičių – iki 4 aukštų;
 - 1.1.19. dalies C, pažymėtos skaičiais 71, 51, 72, 73:
 - 1.1.19.1. statinio aukštų nuo žemės paviršiaus – iki 25,0 m;
 - 1.1.19.2. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 170,0 m;
 - 1.1.19.3. statinio aukštų skaičių – iki 6 aukštų;
 - 1.1.20. dalies, pažymėtos skaičiais 10, 11, 12, 7, 77–74, 70, 43, 8, 1300 (vieno tūkstančio trijų šimtų) kv. m plotą želdynams;
 - 1.2. sklypo Nr. 3, pažymėto skaičiais 78–81:
 - 1.2.1. ribas ir plotą 68 (šešiasdešimt aštuoni) kv. m;
 - 1.2.2. naudojimo būdą – infrastruktūros teritorija (indeksas I2).
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą esamų inžinerinių tinklų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimui komunikacijų, reikalingų pagal detaliojo plano nuorodas suprojektuoto statinio būsimam funkcionavimui (buvimui), išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.
4. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras



Artūras Zuokas