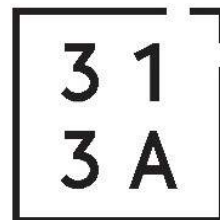


Projekta parengė: 313 ARCHITECTS, UAB ©
Įmonės kodas: 301313549
ask@313.lt
Direktorius: J. Žalys



Manufaktūrų g. 20-227- Vilnius LT-11342 www.313.lt 0037068518666 ask@313.lt

Statytojas:	UAB „Naujojo miesto projektai“	
Projekto pavadinimas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	313-096-PP
Statybos rūšis:	Nauja statyba	
Projekto stadija:	Projektiniai pasiūlymai	PP
Sklypo kadastrinis Nr.:	0101/0018:61 0101/0018:89	
Statinio kategorija:	Ypatingasis	



Atestatas	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 1667	SPV	J. Žalys		2022-04
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022-04

ŽYM.	PAVADINIMAS:	psl. Nr.
BENDRIEJI DUOMENYS:		
313-096-PP-DŽ	Dokumentų žiniaraštis	2
313-096-PP-BR	Bendrieji sklypo ir statinio rodikliai	3-4
313-096-PP-AR	Aiškinamasis raštas	5-27
GRAFINĖ DALIS:		
313-096-PP-SP 01	Situacijos schema	28
313-096-PP-SP 02	Urbanistinis kontekstas	29
313-096-PP-SP 03	Transporto jungčių schema	30
313-096-PP-SP 04	Pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūra	31
313-096-PP-SP 05	Želdynai, viešu ir privačių erdvių formavimas	32
313-096-PP-SP 06	Sklypo planas	33
313-096-PP-SA 01	-II aukšto planas, M 1:250	34
313-096-PP-SA 02	Cokolinio aukšto planas, M 1:250	35
313-096-PP-SA 03	I aukšto planas, M 1:250	36
313-096-PP-SA 04	II aukšto planas, M 1:250	37
313-096-PP-SA 05	Tipinio aukšto planas, M 1:250	38
313-096-PP-SA 06	Pjūvis 1-1, M 1:250	39
313-096-PP-SA 07	Pjūvis 2-2, M 1:250	40
313-096-PP-SA 08	Pjūvis 3-3, M 1:250	41
313-096-PP-SA 09	Pjūvis 4-4, M 1:250	42
313-096-PP-SA 10	Pjūvis 5-5, M 1:250	43
313-096-PP-SA 11	Pietinis fasadas, M 1:250	44
313-096-PP-SA 12	Šiaurinis fasadas, M 1:250	45
313-096-PP-SA 13	Rytų fasadas, M 1:250	46
313-096-PP-SA 14	Kareivių ir Žirmūnų gatvių išklotinės	47
	Vizualizacijos	48-53
	Panoramos	54-57
PRIEDAI:		
	2022-02-25 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-78/22(3.3.2.26E-MPA)	1-8
313-096-PP-INS	Insoliacijos skaičiavimai	9-13
K-VT-13-20-565	Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sklypo Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0018:39) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu. Sprendinių konkretizavimas. Aiškinamasis raštas	14-31
	VMŠA direktoriaus pavaduotojo įsakymas dėl Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0018:39) tvirtinimo; pagrindinis brėžinys	32-35
	Sl „Vilniaus planas“ GIS poskyrio derinimas	36



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumentų žiniaraštis	
A 2115	SPV	E. Romanovski	2022.02	313-096-PP- DŽ	Lapas Lapų 1 1

PP.1.03. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas		I SKLYPAS	II SKLYPAS
		Žirmūnų g. 70D, Vilnius	Žirmūnų g. 70E, Vilnius
		Gyvenamosios paskirties objektų teritorijos	Komercinės paskirties objektų teritorijos
1. sklypo plotas	m ²	9090	2731
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	118	259
3. sklypo užstatymo tankumas	%	60	63
4. žaliųjų zonų kiekis	m ²	3636,05	546,20
4.1. žaliųjų zonų kiekis	%	40	20
5. automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	360	
5.1. pastate	vnt.	256	104
6. Automobilių stovėjimo vietų poreikis	vnt.	270	
	vnt.	206	154
II STATINIAI			
		Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatas [6.3.]	Administracinės paskirties pastatas [7.2.]
1. Pastato bendras plotas	m ²	18323,95	9879,76
1.1.1. pagrindinis plotas [administracinės paskirties patalpos]	m ²	730,82	3857,16
1.1.2. pagalbinis plotas [administracinės paskirties patalpos]	m ²	281,09	1500,49
1.2. pagalbinis plotas	m ²	1724,93	1131,47
1.2.1. bendro naudojimo plotas	m ²	1544,71	1067,92
1.2.2. techninės patalpos	m ²	180,22	63,55
1.3. naudingas plotas [butų plotas]	m ²	8605,07	-
1.3.1. G1 korpusas	m ²	2458,86	-
1.3.2. G2 korpusas	m ²	2494,59	-
1.3.3. G3 korpusas	m ²	1809,59	-
1.3.4. G4 korpusas	m ²	1842,03	-
1.4. antžeminis plotas	m ²	10893,77	7026,44
1.5. požeminis plotas	m ²	7430,18	2853,32
2. Butų kiekis	vnt.	176	-
2.1. G1 korpusas	vnt.	52	-
2.2. G2 korpusas	vnt.	52	-
2.3. G3 korpusas	vnt.	36	-
2.4. G4 korpusas	vnt.	36	-
3. Automobilių saugyklos plotas	m ²	6982,04	3390,64
5. Aukštų skaičius	vnt.	10	9
6. Pastato aukštis	m	35m	35m
7. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	I
8. Energinio naudingumo klasė		A++	A++
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	D



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- BSR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		1	2

Pavadinimas			
10. Pastato tūris	m ³	85575	54262
10.1. antžeminiai gyvenamieji korpusai	m ³	54612	-
10.1.1. G1 korpusas	m ³	14860	-
10.1.2. G2 korpusas	m ³	14860	-
10.1.3. G3 korpusas	m ³	9490	-
10.1.4. G4 korpusas	m ³	9627	-
10.1.5. komercinės patalpos cokoliniuose lygiuose		5775	-
10.2. požeminė gyvenamojo pastato dalis		30963	-
10.3. antžeminė administracinio pastato dalis		-	40157
10.4. požeminė administracinio pastato dalis			14105



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir
administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius,
statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Bendrieji statinio rodikliai	Lapas	Lapų
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- BSR		
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		2	2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. TURINYS

1. TURINYS.....	1
2. TEISINIS PAGRINDAS	2
3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	2
4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	9
5. STATINIO KONSTRUKCIJOS:	23
6. INŽINERINIAI TINKLAI.....	23



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir
administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius,
statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR		
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		1	23

2. TEISINIS PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis šiais dokumentais:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Reg. Nr. A659-78/22(3.3.2.26E-MPA);
- Vilniaus miesto bendrasis planas
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymas dėl teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype nr. 15 (kadastro nr. 0101/0018:39) tvirtinimo;
- Vilniaus miesto teritorijos suskirstymo į zonas pagal aut. stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis (dok. nr. 22/130);
- Galiojančiais Statybų techniniais reglamentais bei higienos normomis;

3. BENDROJI INFORMACIJA, ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

3.1. Sklypo padėtis aplinkoje



Vilniaus m. sav.

Nagrinėjami žemės sklypai yra šiaurinėje Žirmūnų mikrorajono dalyje, greta Žirmūnų Kareivių sankryžos. Pietinėje pusėje sklypai ribojasi su Kareivių gatve, rytinėje - su Žirmūnų.

3.2. Sklypo ir jo esamos būklės apibūdinimas

3.2.1. Žemės sklypų kadastro numeris	0101/0018:61 Vilniaus m. k.v.; 0101/0018:89 Vilniaus m. k.v.
3.2.2. Žemės sklypo konfigūracija	Teritorija, kurioje numatomi statybos darbai bus vykdoma dviejuose sklypuose. Sklypai netaisyklingo stačiakampio formos.
3.2.3. Sklypų pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis	Vilnius, Žirmūnų g. 70D (kad. Nr. 0101/0018:61) – Kita; Vilnius, Žirmūnų g. 70E (kad. Nr. 0101/0018:89) – Kita
3.2.4. Žemės sklypų naudojimo būdas	Vilnius, Žirmūnų g. 70D (kad. Nr. 0101/0018:61) – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Vilnius, Žirmūnų g. 70E (kad. Nr. 0101/0018:89) – Komercinės paskirties objektų teritorijos



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		2	23

3.2.5. Sklypų plotas	Vilnius, Žirmūnų g. 70D (kad. Nr. 0101/0018:61) – 0.9090 ha; Vilnius, Žirmūnų g. 70E (kad. Nr. 0101/0018:89) – 0.2731 ha
3.2.6. Sklypų nuosavybės teisė	UAB "Naujojo miesto projektai", a.k. 305905605
3.2.7. Statybos vieta	Vilnius, Žirmūnų g. 70D (kad. Nr. 0101/0018:61); Vilnius, Žirmūnų g. 70E (kad. Nr. 0101/0018:89)
3.2.8. Reljefas	Teritorijos reljefas žemėja pietryčių kryptimi. Aukščių skirtumas nuo 120,76 iki 126,12.
3.2.9. Sklype esantys statiniai	Šiuo metu teritorija yra laisva nuo užstatymo.
3.2.10. Sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Šiuo metu teritorijoje yra esamas vandentiekio tinklas, 0.4kV ir 10kV elektros kabeliai, ryšių požeminė trasa, šiaurės vakarinėje dalyje įrengta modulinė transformatorinė.
3.2.11. Želdiniai	Sklypas kuriame projektuojami pastatai yra sąnkryžoje, kur susikerta žalių erdvių masyvai, svarbus infrastruktūros mazgas ir urbanizuojamos zonos. Sklype yra viena pušis kurios kamieno skersmuo 1,3m aukštyje nesiekia 20 cm, todėl ją planuojama tinkamai paruošti ir persodinti į kitą vietą sklype, kur nebus vykdomi statybos darbai ir po projekto įgyvendinimo medis išliks pastato aplinkos dalimi. Sklypą kerta kelios pėsčiųjų arterijos, todėl labai svarbu sukurti takų tinklą, kuris leistų lengvai judėti sklype, atskiriant privačias ir gyventojų bei darbuotojų naudojamas erdves.
3.2.12. Specialios žemės naudojimo sąlygos	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

3.3. Teritorijų planavimo dokumentų reglamentai

3.3.1. Vilniaus m. sav. Bendrasis planas:

Kvartalo numeris: ŽIR-3

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: ŽIR-3-1

Funkcinės zonos tipas: Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT

Žemės naudojimo būdas: G2;K;V;R;B;I2;E

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 35

Užstatymo tipas: pr_u;pr_a;mv

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2.5

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		3	23

3.3.2. Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sklypo Nr. 15 (kadastro Nr. 0101/0018:39) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu:

Planuojamam žemės sklypui Nr.1 kurio plotas 9090 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas –mišri gyvenamoji teritorija (GM);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Žemės naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2),

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 35 m, absoliuti aukščio altitudė 159,40 m;

Užstatymo tankis – 60%;

Užstatymo intensyvumas – iki 1,6;

Užstatymo tipas – perimetrinis (palei Kareivių gatvę);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 40% gyvenamosios paskirties teritorijai (Įvertinus Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, nes pagal BP 5.3 Gamtinio karkaso schemą planuojama teritorija patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas);

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 10 aukštų, pietvakarinėje žemės sklypo dalyje – iki 10 aukštų (dėl žemės paviršiaus aukščio skirtumo palei Kareivių gatvę numatomas aukštų skaičius iki 10a.). Nustatomos skirtingų leistino pastatų aukščio reglamentų ribos ir sklypo statinių statybos zonos dalys pastatų aukštingumui atskirti.

Planuojamam žemės sklypui Nr.2 kurio plotas 2731 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Konkretus teritorijos naudojimo tipas –paslaugų teritorija (PA);

Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;

Nustatomas žemės naudojimo būdas –komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus iki 35 m, absoliuti aukščio altitudė 158,50 m;

Užstatymo tankis – 80%;

Užstatymo intensyvumas – iki 3,0;

Užstatymo tipas – perimetrinis (palei Žirmūnų gatvę), toliau - laisvo planavimo;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys sklype turi būti įrengtos vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše nustatytais priklausomųjų želdynų normomis –ne mažiau, kaip 20% komercinės paskirties pastatų teritorijai (Įvertinus Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus, nes pagal BP 5.3 Gamtinio karkaso schemą planuojama teritorija patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas);

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 9 aukštų,

Statinių paskirtis –Negyvenamieji pastatai (7): viešbučių paskirties pastatai (7.1), administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4); maitinimo paskirties pastatai (7.5) ir kt.;



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		4	23

3.4. Infrastruktūra



3.4.1. Dviračių takų infrastruktūra

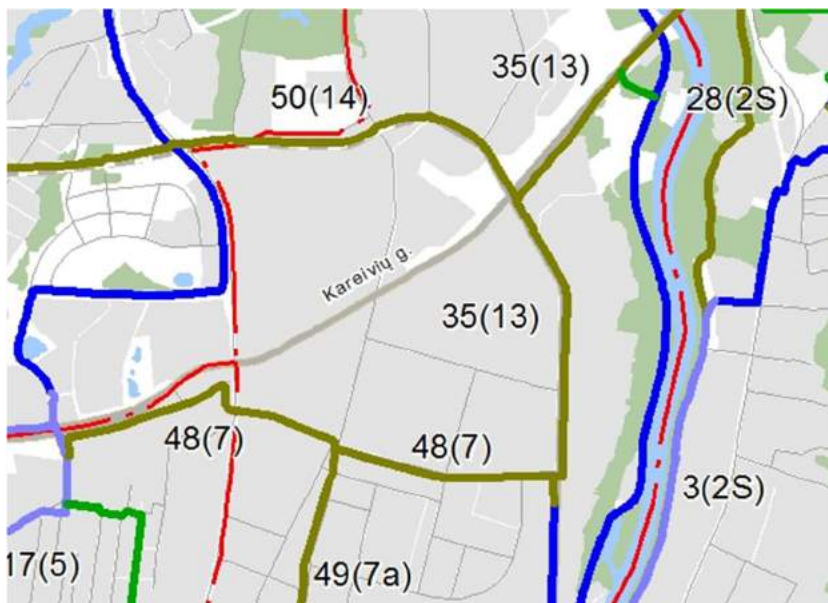
Dviračių takų infrastruktūra dabartinėje padėtyje nėra pakankamai išvystyta. Artimiausias įrengtas dviračių infrastruktūros takas – Kareivių gatvėje, kitoje Kareivių-Žirmūnų gatvių sankryžos pusėje. Planuojama iki 2023 m pratęsti dviračių takų tinklą Žirmūnų ir Kareivių gatvėse.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

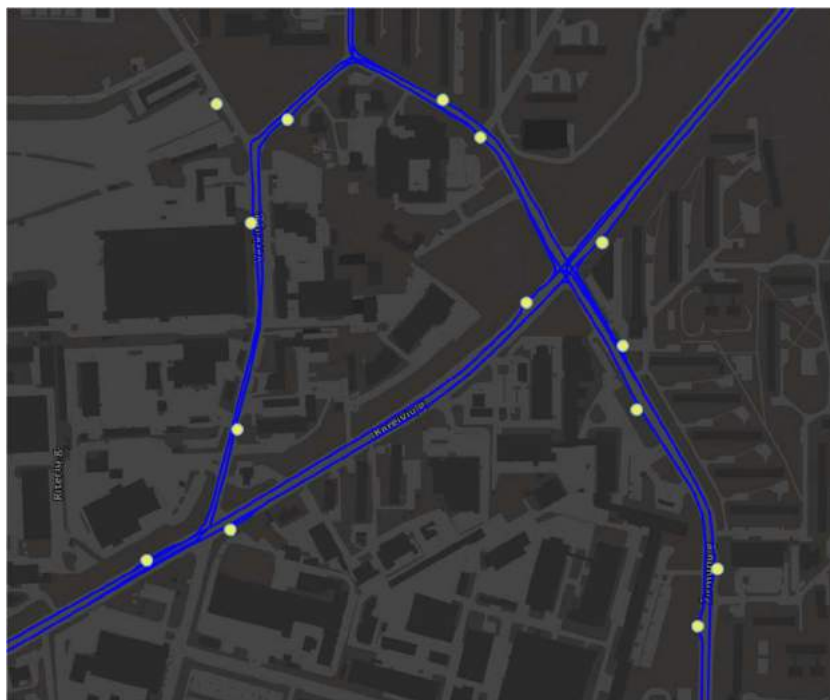
Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		5
						Lapų
						23



Fragmentas iš Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinių

3.4.2. Viešojo transporto infrastruktūra



Aplink projektuojamą sklypą 500 m spinduliu yra apie 13 viešojo transporto stotelių.

Galima teigti, jog teritorijoje gerai išvystytas viešojo transporto infrastruktūros tinklas.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		6
						Lapų
						23



3.4.3. Gatvių infrastruktūra

Automobilių transporto judėjimas aplinkinėse gatvėse intensyvus.

Kareivių gatvės kategorija: B1, B2

Žirmūnų gatvės kategorija: C1, C2

Verkių gatvės kategorija: C1



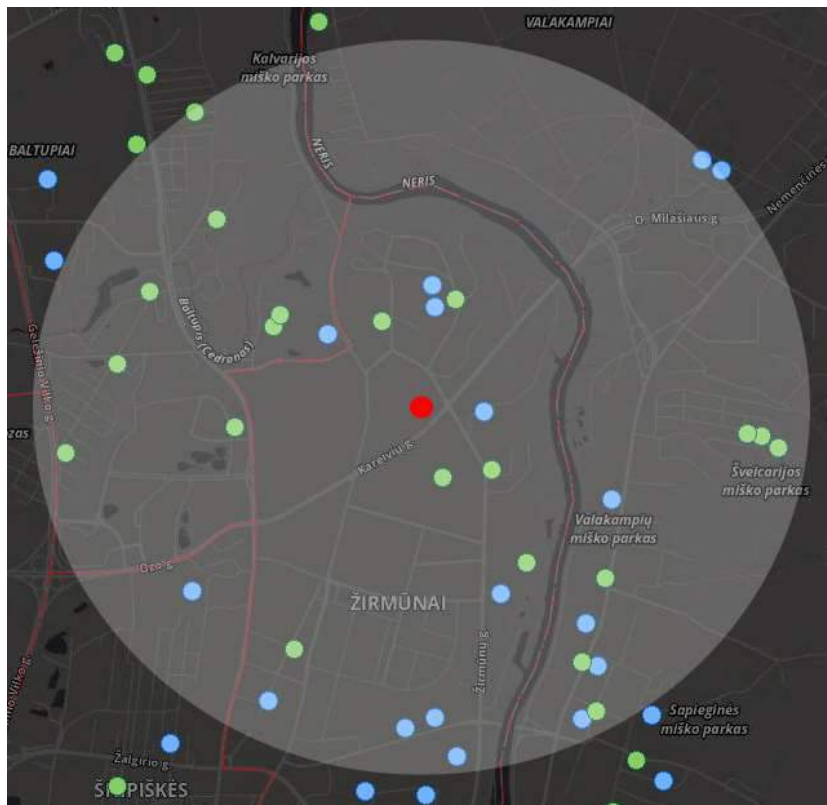
313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		7	23

3.5. Švietimo infrastruktūra ir įstaigų lankymo galimybės

Darželių schema 2 km spinduliu. Mėlyna-valstybinės įstaigos, žalia – privačios įstaigos



Natūrinėjami sklypai yra urbanizuotoje miesto dalyje. Remiantis Vilniaus miesto interaktyviu ikimokyklinio ugdymo įstaigų žemėlapiu, 2 km spinduliu nuo projektuojamo sklypo yra įsikūrusios 35 ikimokyklinio ugdymo įstaigos, iš kurių 15 valstybinės ir 20 - privačios.

Projektuojamai teritorijai priskirta 11 mokyklų: 3 mokyklos - lietuvių kalba, 3 mokyklos - rusų kalba, 1 mokykla – lenkų, rusų kalba, 2 mokyklos - lenkų kalba, 1 mokykla - baltarusių kalba ir 2 mokykla pritaikyta neįgaliesiems (lietuvių, rusų, lenkų kalba).

Pagal pateiktus duomenis, daroma išvada, jog sklypas yra teritorijoje, kurioje yra pakankamai gerai išvystyta švietimo infrastruktūra, taip pat ir susisiekimo infrastruktūra, kuri užtikrina galimybę patogiai naudotis tolesnėse teritorijose esančiomis švietimo įstaigomis.

Remiantis www.vilnius.lt duomenimis, Žirmūnų seniūnijoje yra didžiausias laisvų

vietai ikimokyklinėse ugdymo įstaigose kiekis - 664 vietų.

Šiose įstaigose iš viso 364 laisvos vietos (280 - lietuvių kalba, 68 - rusų kalba, 16 - lenkų kalba);

Projekte planuojami 176 butai, iš kurių 37 vnt. planuojama 1-1,5 kambario, 89 vnt. - 2 kambarių, 50 vnt. - 3 kambarių. Kadangi projekte planuojami gana įvairaus dydžio butai, galima daryti prielaidą, jog pastatuose kursis ne tik šeimos, bet ir pavieniai asmenys ar poros (1-2 kambarių butuose). Tuo tarpu šeimos greičiausiai rinkusios 3 kambarių butus (28 proc. visų butų). Taigi vertinant, kad šiuose butuose vidutiniškai galėtų būti auginama po 1-ą ikimokyklinio amžiaus vaiką, preliminarus poreikis ikimokyklinių įstaigų laisvoms vietoms neturėtų būti didesnis nei ~150 vietų.

Vertinant Vilniaus miesto statistiką 0-7 metų vaikai sudaro ~10% gyventojų tarp 0-65 m. amžiaus.

remiantis STR 2.02.01:2004, 14.3 p., naudingas buto plotas 1 žmogui – 14 m². Viso projektuojamas butų plotas - 8605 m², vadinasi, projektuojamuose pastatuose galėtų įsikurti iki 615 žmonių. Atsižvelgiant į gyventojų sudėties statistiką (nevertinant asmenų virš 65 m amžiaus), ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius projektuojamuose pastatuose turėtų būti ne didesnis kaip 62 vaikai.

Šie skaičiai yra mažesni, nei šiuo metu esančių laisvų vietų skaičius 2km spinduliu, todėl galima teigti, kad ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra teritorijoje yra pakankama, atsižvelgiant į projektuojamų būstų skaičių.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

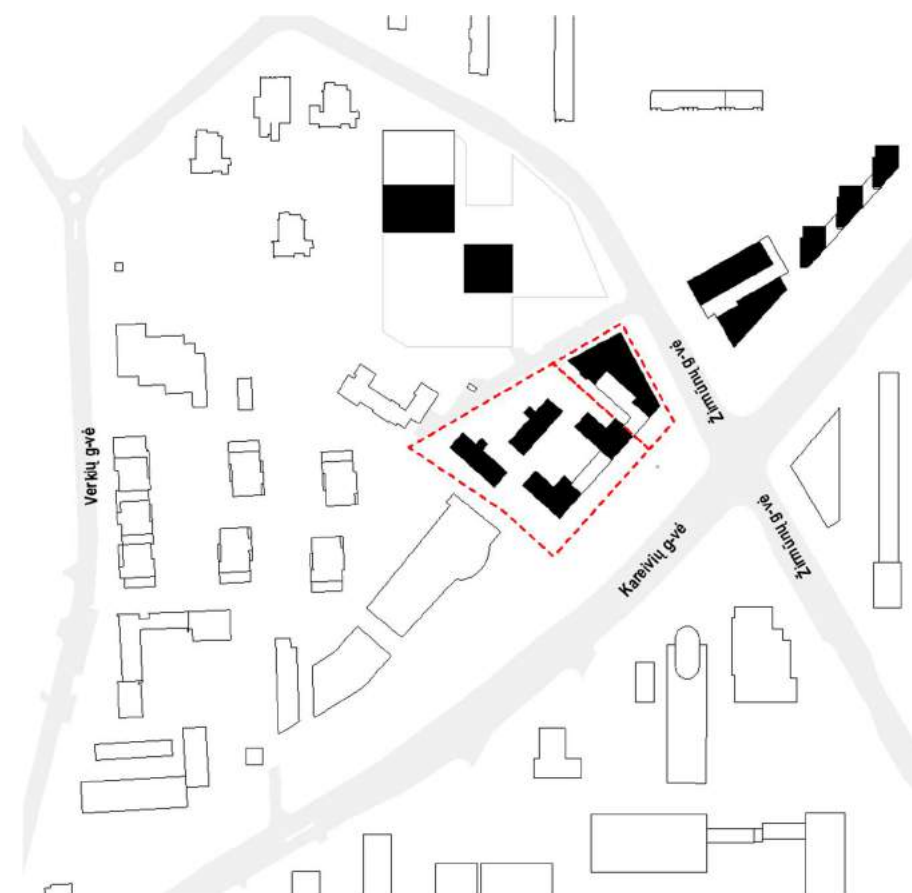
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		8
					Lapų
					23

[sikūrus pastatų gyventojams ir iškilus realiam ikimokyklinių įstaigų trūkumui, projektuojamų pastatų pirmo aukšto patalpos (ties Kareivių gatve), galėtų būti pritaikomos ikimokyklinėms ugdymo įstaigoms. Šios patalpos galėtų nesudėtingai būti apjungiamos tarpusavyje ar su kiemo pusėje esančiais butais, taip pasiekiant reikiamą patalpų dydį. Vaikai galėtų naudotis vidinėje kiemo erdvėje projektuojamomis vaikų žaidimų aikštelėmis, bei uždromis kiemo erdvėmis, jas nesunkiai pritaikant ikimokyklinių įstaigų lauko erdvių poreikiams.

4. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

4.1. Urbanistinis integralumas

4.1.1. Bendrieji duomenys



Projektuojami pastatai:

- Daugiabutis gyvenamasis namas, kurį sudaro 4 korpusai (G1, G2, G3, G4) ir požeminė dalis su automobilių saugykla;
- Administracinis pastatas (K) ir požeminė pastato dalis su automobilių saugykla.

Pastatai sklype dėstomi išlaikant reikalingą atstumo iki sklypo ribų ir pastatų aukščio santykį.

Planuojami dviejuose sklypuose pastatai sudaro bendrą kompleksą. Komplexo užstatymą sudaro penki tūriai, kurie savo išdėstymu susiskirsto į dvi dalis: pietinėje dalyje perimetrinį Žirmūnų ir Kareivių gatvių užstatymą formuojantys korpusai (G1, G2, K) ir šiaurinėje dalyje kiemo vidinę struktūrą bei erdves formuojantys korpusai (G3, G4).



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		9	23







Komplekso prieigose numatomos viešos erdvės, kurių konfiguracija nustatoma pėsčiųjų takų kryptų atžvilgiu. Formuojant perimetrinį užstatymą taip pat yra formuojamos kiemo erdvės, kuriamos konkrečiai bendruomenei priklausančios erdvių ribos, skatinant erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvių priežiūrą. Tuo pačiu, privačių erdvių integravimui į miesto infrastruktūrą numatomos jungtys iš Kareivių ir Žirmūnų gatvių.

4.1.2. Užstatymo aukštis

Aplinkinį užstatymo kontekstą sudaro žemi (iki 15m), vidutiniai (15-25m), aukšti (25-30) ir labai aukšti (virš 30m) pastatai. Vyrauja vidutinio aukščio ir aukštų pastatų užstatymas.

Planuojamą kompleksą sudaro visų aukščio grupių statinių tūriai.



-  Pastatų tūriai, kurių aukštis didesnis kaip 30m
-  Pastatų tūriai, kurių aukštis 25-30m
-  Pastatų tūriai, kurių aukštis 15-25m
-  Pastatų tūriai, kurių aukštis mažesnis kaip 15m



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		10	23

Aplinkybės, kuriomis vadovaujantis parenkamas planuojamo užstatymo aukštis, charakteris, proporcijos ir mastelis:

- Žirmūnų ir Kareivių gatvių perimetrą formuojančio komplekso dalyje ritmiškai išdėstomi 35 m aukščio (statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės atžvilgiu) bokštai.

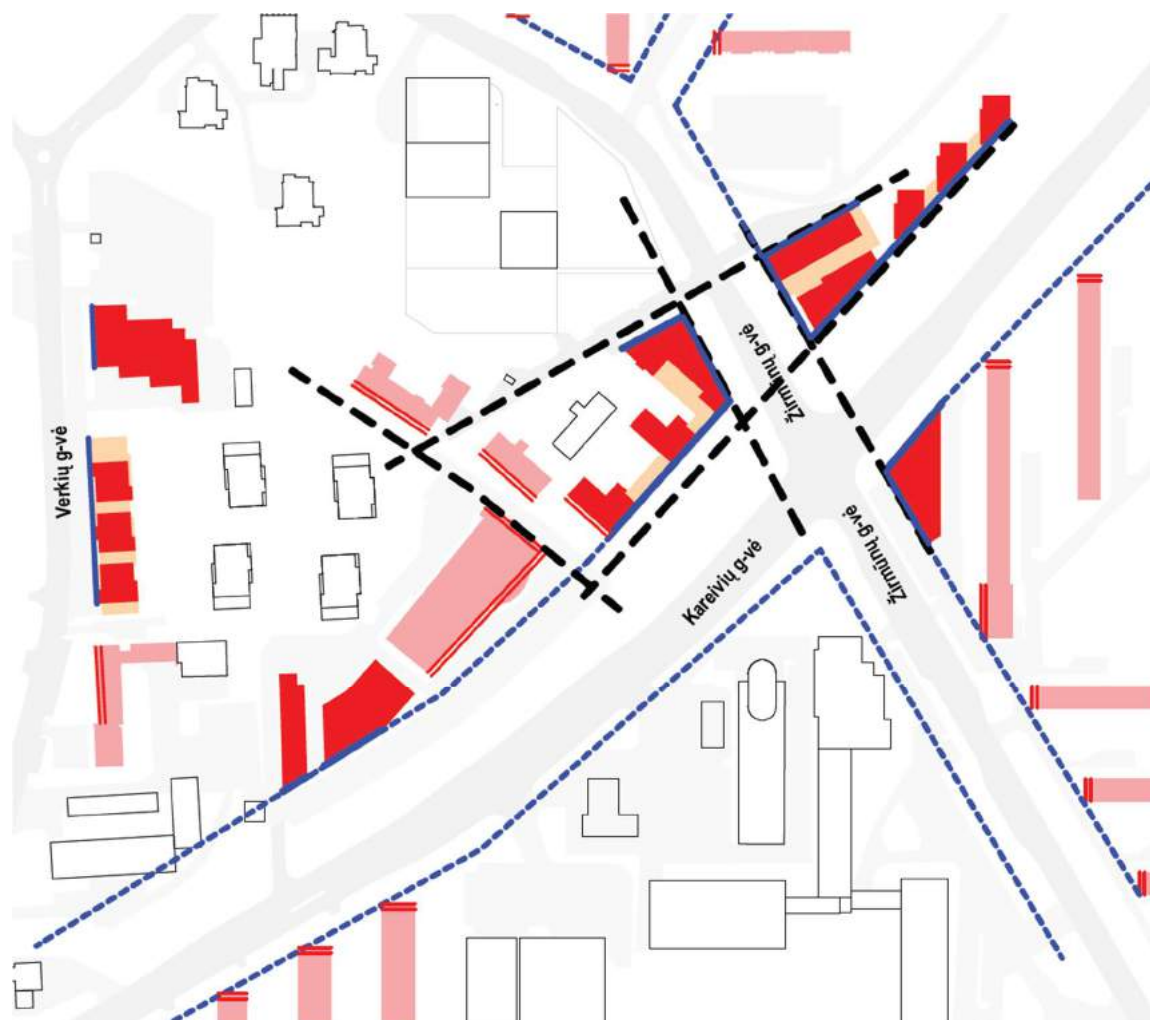
Plačios Žirmūnų ir Kareivių gatvės bei kitapus Kareivių gatvės esantis kontrastingas skirtingo aukščio užstatymas sudaro prielaidas gatvės perspektyvų užstatymo tūrių optiniam atsवरimui aukščio prasme. Tuo pačiu aukštais tūriais ir žemesniu perimetru akcentuojamas gatvių kampas.

Planuojamų tūrių mastelis ir proporcijos subalansuotos kontekste – tūriai natūraliai suvokiami, apžvelgiant juos iš arti (kai žmogaus regėjimo lauko aprėptyje veikia žemesnis perimetrom tūris) ir iš toli (kai žmogaus regėjimo lauko aprėptyje veikia aukštų tūrių ritmas).

- Šiaurinės komplekso dalyje numatomi vidutinio aukščio (apie 21 m) tūriai.

Jaukiam privačių kiemo erdvių suvokimui ir įtakos artimoje aplinkoje esančiam užstatymui sušvelninimui šiaurinėje komplekso dalyje planuojami žemesni korpusų tūriai. Toks sprendimas taip pat taikomas dėl švelnesnės įtakos Kareivių gatvės išklotinei, kai šiaurinės dalies užstatymas nueina į antrą planą.

4.1.3. Užstatymo morfotipai



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		11	23

Užstatymo kontekste vyrauja atskirai stovinčių pastatų morfotipas.

Žirmūnų gatvės atskirose atkarpose pastebimos perimetrinio užstatymo užuomazgos. Taip pat pastebimas giminingas perimetriniam tipui gatvės išsklotinės formavimo principas, kai pastatai išsidėstę tam tikro algoritmo žingsniu pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas. Šių pastatų atskiros fasadų plokštumos formuoja ritmingas gatvių išsklotines.

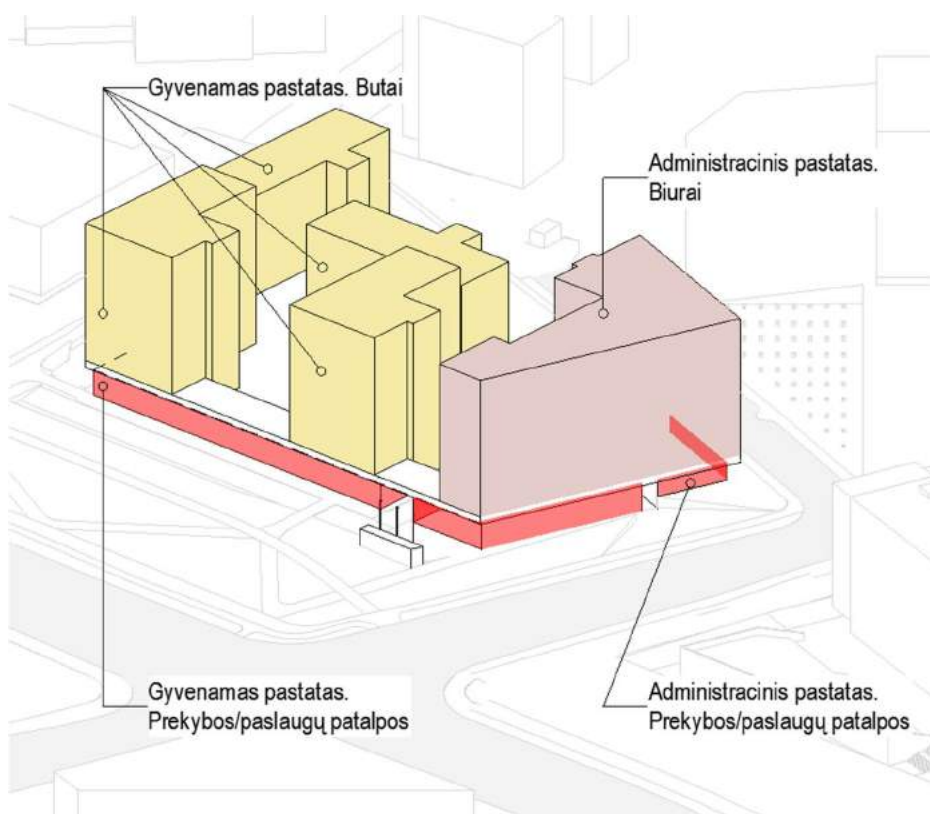
Nagrinėjamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje rengiamų naujo užstatymo pasiūlymais diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:

- pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis
- neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojant bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Nagrinėjamoje teritorijoje numatomo komplekso G1, G2 ir K tūriai apsjungia žemesniu parterio lygio tūriu, sudarydami vidinį kiemą. Jungiamasis žemesnis tūris formuoja aiškų perimetrinį užstatymą, kuris tuo pačiu pridengia kiemą nuo gatvėmis pravažiuojančių automobilių skleidžiamo triukšmo ir taršos.

4.2. Pastatų architektūra

4.2.1. Funkcija



Žemesniuose pastatų lygiuose planuojamos komercinės paskirties (prekybos, paslaugų) patalpos, kurios sukurs aktyvų gatvės fasadą bei galės tapti traukos tašku teritorijos gyventojams. Patalpos projektuojamos ne žemesnės kaip 3,5 m, universalus plano, pritaikomos įvairioms paskirtims.

Gyvenamajame pastate projektuojami įvairaus dydžio 1-3 kambarių butai. Korpusai planuojami sekcijinio tipo, numatant po vieną laiptinę su liftu vertikaliai susisiekimui. Viena laiptinė ir liftas aptarnaus iki 6 butų aukšte. Visi butai planuojami su balkonais ar terasomis.

Didžioji dalis įėjimų į gyvenamojo pastato korpusų laiptines numatyti iš kiemo. Tuo tarpu visi įėjimai į komercines gyvenamojo pastato

patalpas planuojami iš gatvės pusės, taigi gyventojų ir lankytojų srautai nesikirs.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		12	23

Administraciniame pastate projektuojami įvairaus dydžio administracinės patalpos. Numatomos atviros erdvės didesnės biurų patalpos bei mažesni studijų biurai. Visose kadastrinėse patalpose numatoma galimybė įrengti atskiras buitinio aprūpinimo patalpas (san. mazgus bei virtuvės zonas).

Kiekviename aukšte numatomi bendro naudojimo buitinio aprūpinimo patalpos, atitinkančios universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimui keliamus reikalavimus.

Vertikalus susisiekimas organizuojamas dviejų funkciškai susietų laiptinių bei 3 liftų pagalba.

4.2.2. Architektūrinės išraiškos priemonės

Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija dera prie konteksto. Savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyto miestovaizdžio charakterį.

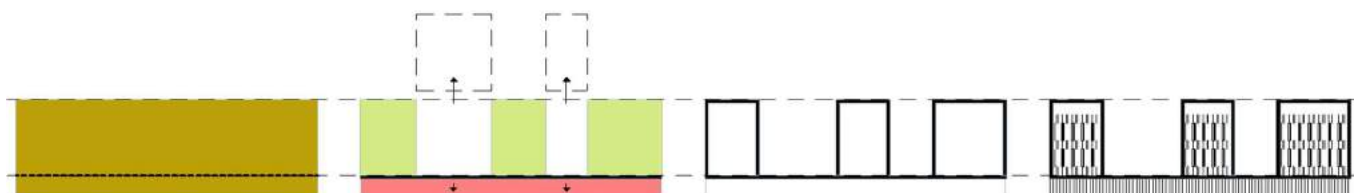
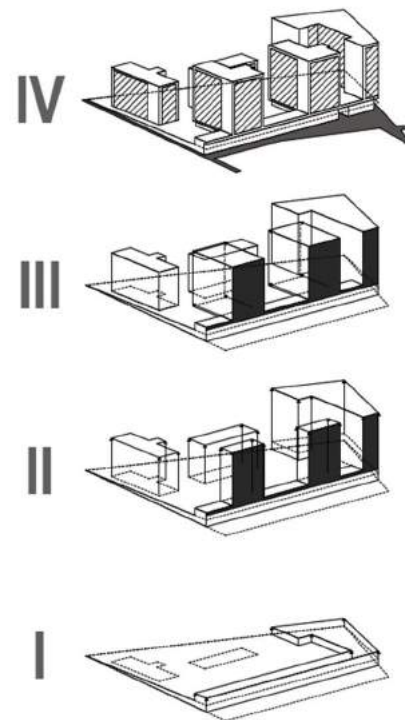
Pagrindinė komplekso tūrinė idėja - gatvės ir kiemo tūrių sąveika. Atsižvelgiant į aplinkinėje teritorijoje besiklostančią užstatymo logiką, numatomas žemesnio tūrio perimetrinis užstatymas, iš kurio išauga aukštesnės tūrio dalys. Tokiu būdu pabrėžiamas gatvių kampas, o tuo pačiu išlaikomas tūrių vientisumas bei išgaunama ritminga užstatymo išklotinė.

Planuojama teritorija yra kvartalo pakraštyje (kampe) prie ypatingai plačių gatvių. Siekiant optimalaus vietos mastelio pojūčio planuojamas aukštesnio tūrio užstatymas ties gatvių formantėmis.

Šiaurinėje komplekso dalyje planuojami žemesni korpusų tūriai. Toks sprendimas taikomas dėl švelnesnės įtakos Kareivių gatvės išklotinei, kai šiaurinės dalies užstatymas nueina į antrą planą.

Dėl tokio tūrių aukščių išdėstymo taip pat yra sukuriamas ekranas nuo gatvių triukšmo ir taršos privačioje kiemo bei esamų aplinkinių pastatų erdvėse.

Formuojamos komplekso tūrio kompozicijos idėja paryškina stiprią horizontalią liniją, aiškiai žyminti jungiamojo apatinio ir ritmingų viršutinių tūrių ribą. Šios linijos motyvas taip pat atkartojamas ryškinant viršutinių tūrių formą, juos įrėminant (pabrėžiant). Ryškių uždaro kontūro linijų užpildui naudojami pasikartojančio algoritmo principu tankiai išdėstomi horizontalūs architektūrinės išraiškos elementai.



Išorės apdailai naudojamas betonas, metalas, stiklas, tinkas, aliuminis.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		13	23

4.3. Sklypo sutvarkymas

4.3.1. Bendrieji duomenys

Sklypo aplinkos projektavimo tikslas sukurti ryšį tarp erdvių, išlaikant erdvės pojūtį, identitetą ir komfortabilias erdves pastato naudotojams. Tai galima pasitelkiant atstatomojo kraštovaizdžio principus, panaudojant lietaus vandenį, naudojant tinkamas ir kokybiškas medžiagas

Sklypo reljefas planuojamas projektuoti taip, kad atkarotų išraiškingą Neries pakrančių reljefą. Architektūriniai sprendiniai atskiria privačias ir viešas erdves, todėl aplinka yra natūrali šių sprendinių tąša. Šiaurinėje sklypo pusėje, perimetrinį užstatymą apjungia suformuoti grunto kalniukai apsodinti medžiais ir krūmais. Šis žalias sprendimas leidžia atriboti vidinio eismo gatvę nuo gyventojų naudojamos teritorijos.

Vykdamas projektą, planuojama apželdinti stogus sudarant natūralias žalias erdves, kurios leistų komplekso naudotojams antrame ar trečiame aukšte mėgautis žaliomis oazėmis. Vertikalūs želdinimo sprendimai numatyti prie pagrindinių pėsčiųjų arterijų einančių per sklypą, taip sujungiant viešas ir privačias žalias erdves.

Apželdinimui numatoma panaudoti vietines aukštaūges medžių rūšis, skirtingas visžalių ir lapuočių krūmų rūšis bei daugiamečius žolinius augalus, leisiančius sukurti funkcionalų, spalvų įvairovę džiuginantį visais metų laikais, akiai patrauklų apželdinimą.

Komplekso kieme, kuris skirtas naudotis gyventojams numatytos skirtingos erdvės, tokios kaip vaikų žaidimų aikštelė, aktyvus poilsio ir sporto erdvė paaugliams ir gyventojams, bei ramesnio poilsio zona. Kelios nedidelės poilsio zonos skiriamos želdiniais. Numatoma pagrindinius įėjimus ir srautus pabrėžti dangose naudojant skirtingų spalvų grindinio plyteles ar trinkeles, medžiagiškumo įvairovę.



4.3.2. Ribų apželdinimas

Želdinimu planuojama pratęsti perimetrinį sklypo užstatymą, jis veiks kaip natūralus triukšmo buferis, atribos skirtingos paskirties erdves.

Šiaurinė sklypo riba ne tik apsodinama daugiamečiais krūmais ir augalais, bet ir medžiais. Ši sklypo dalis neužstatoma, joje nėra požeminio parkingo, todėl planuojama apsodinti aukštaūgėmis medžių rūšimis.

Siekiant sustiprinti vizualinę uždangą, bei išlaikyti esamo kraštovaizdžio charakterį, siūloma sodinti vyraujančias medžių rūšis, tokias kaip didžialapė liepa (*Tilia cordata*), Paprastoji pušis (*Pinus sylvestris*) beržas himalajinis (betula utilis 'Jaquemonti') *Sorbus sargentiana*, Medlieva (*Amelanchier*)



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		14
						Lapų
						23



Žemų dekoratyvinių krūmų mišinys Hortenzija šluotelinė 'vanille fraise', 'Limelight' (*Hydrangea paniculata* 'Vanille fraise', 'Limelight'), naudojamas sukurti susidomėjimą, spalvų įvairovę prie pėsčiųjų takų ir sėdimų vietų.



4.3.3. Maži skvereliai-sodai



Maži skvereliai, nedidelės erdvės planuojamos gyventojams skirtose privačioje sklypo erdvėje. Jie turi skirtingas paskirtis tokias kaip sporto aikštelė gyventojams, vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, vaikų žaidimų aikštelės.



Žalias erdves apjungia per jas arba šalia praeinantys takai. Sukurdami mažas kišenines erdves. Kurias planuojama apželdinti krūmų masyvais (*Hortenzija šviesioji* 'Anabelle' (*Hydrangea arborescens* 'Annabelle'), daugiakamieniais medžiais, esant galimybei, *Hortenzija šluotelinė* 'vanille fraise', 'Limelight' (*Hydrangea paniculata* 'Vanille fraise', 'Limelight') *Pyracantha* 'Orange Glow'; *Potentilla fruticosa*; Daugiakamieniai medžiai : *Medlieva* (*Amelanchier*), *Pinus Nigra* ir kiti.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		15	23



4.3.4. Vertikalinis želdinimas



Siekiant apjungti žalias erdves ir pajvairinti vaizdą pėstiesiems planuojama apželdinti sienas Vijokliniais augalais, tokiais kaip Penkialapis vynvytis (*Parthenocissus quinquefolia*). Vertikaliam apželdinti planuojama ne tik pastato sienas bet ir mažuosius inžinerinius statinius tokius kaip dviračių stoginės, šiukšlių konteinerių aptvėrimas.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		16
						Lapų
						23



Siekiant panaudoti ir surinkti kuo daugiau momentinio lietaus vandens, numatomi naujasi konstrukciniai sprendimai ir medžiagiškumas. Gaisriniuose privažiavimuose, kur nėra poreikio turėti kietas dangas numatoma pasodinti daugiamečius augalus nebijančius mindymo ar važinėjimo. Drenažinis kaupiantis sluoksnis ant želdintų stogų surinks momentinį lietaus vandenį, kuris dėl sklypo reljefo ir architektūrinių sprendinių galės būti panaudotas želdinių laistymui. Žolė numatoma keliose poilsio zonose, bei komplekso išorėje pagal planinę ir erdvinę struktūrą, bei atstatomųjų landšaftų principus.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g. 20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		Lapų
						17
						23



Architektūrinių sprendimų dėka žalios erdvės persidengia ir kompleksiškai integruojasi į pastato architektūrą, sukuriant aukštos kokybės, bendrą atvirą erdvę su daug kišeninių parkelių pasyvaus ir aktyvaus poilsio zonomis socialiniam bendruomenės gyvenimui.

4.4. Susisiekimas

4.4.1. Pėsčiųjų takų infrastruktūra

Žemės sklypo pėsčiųjų eismo jungtis sujungiamos su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

Planuojamoje teritorijoje, keliais etapais, pagal kitus projektus yra pertvarkomi šaligatviai ir dviračių takai. Dalis sprendinių jau yra įgyvendinta.

Kareivių gatvėje pėsčiųjų ir dviračių takai įrengti visai šalia judrios važiuojamosios gatvės dalies.

Projektinių pasiūlymų sprendinių apimtyje, pėsčiųjų jungtis nukreipiamos arčiau užstatymo, įkomponuojant jas į planuojamo komplekso pagrindines prieigas, tuo pačiu jas jungiant su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais.

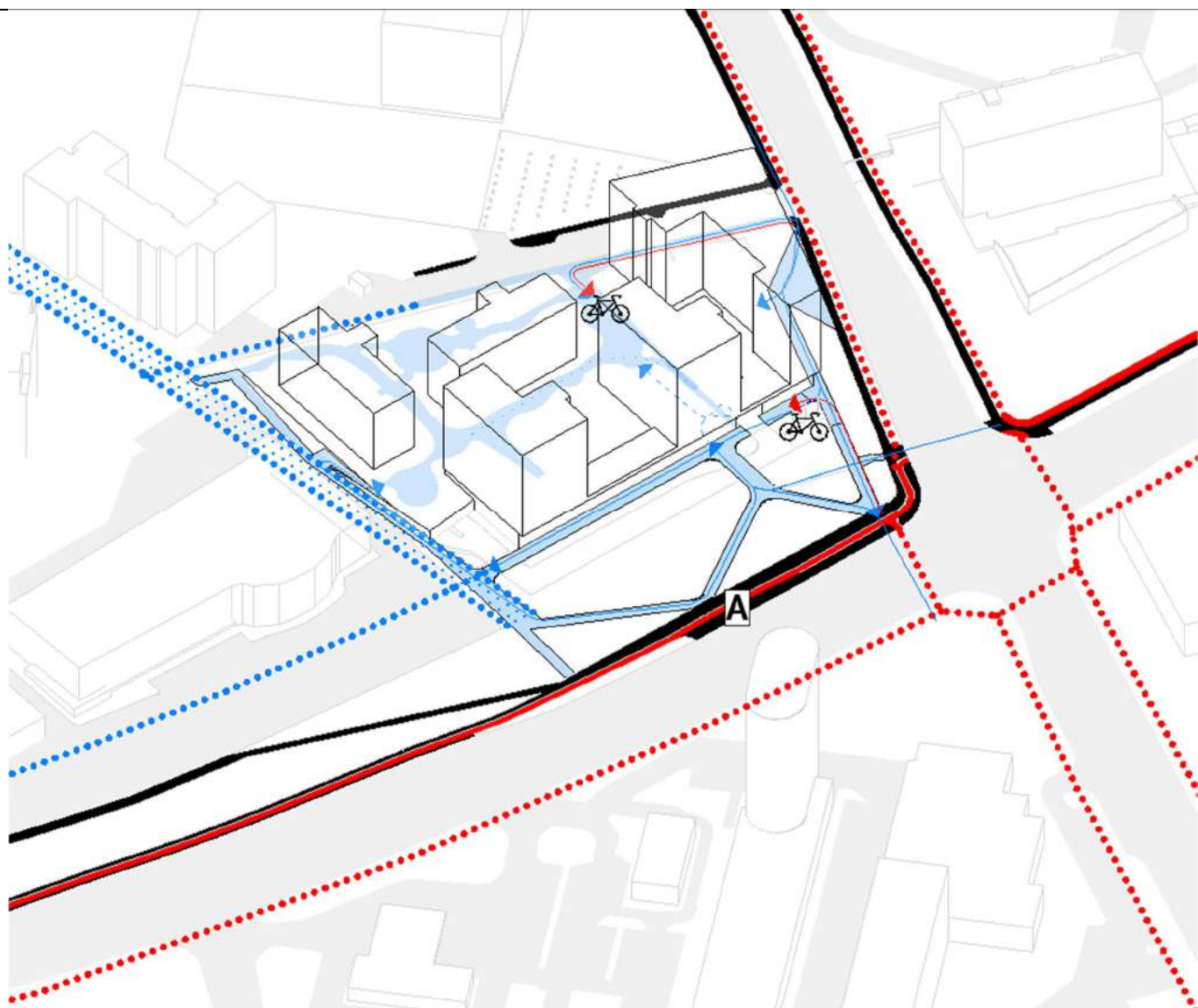
Planuojant pėsčiųjų jungtis siekiama išgauti kuo tiesesnę judėjimo trajektoriją takuose, jungiančius svarbius taškus.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		18
						Lapų
						23



4.4.2. Dviračių saugyklos ir dviračių takų infrastruktūra

Vadovaujantis [STR 2.06.04:2014](#) „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Daugiabučiai gyvenamieji namai – 1 vieta 5 butų.
(176/5=35)
- Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai – 1 vieta 250 m² pagrindinio ploto.
(4590/250=18,36 (18))
- Pagal poreikį minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius 35+18=53 vietos.

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

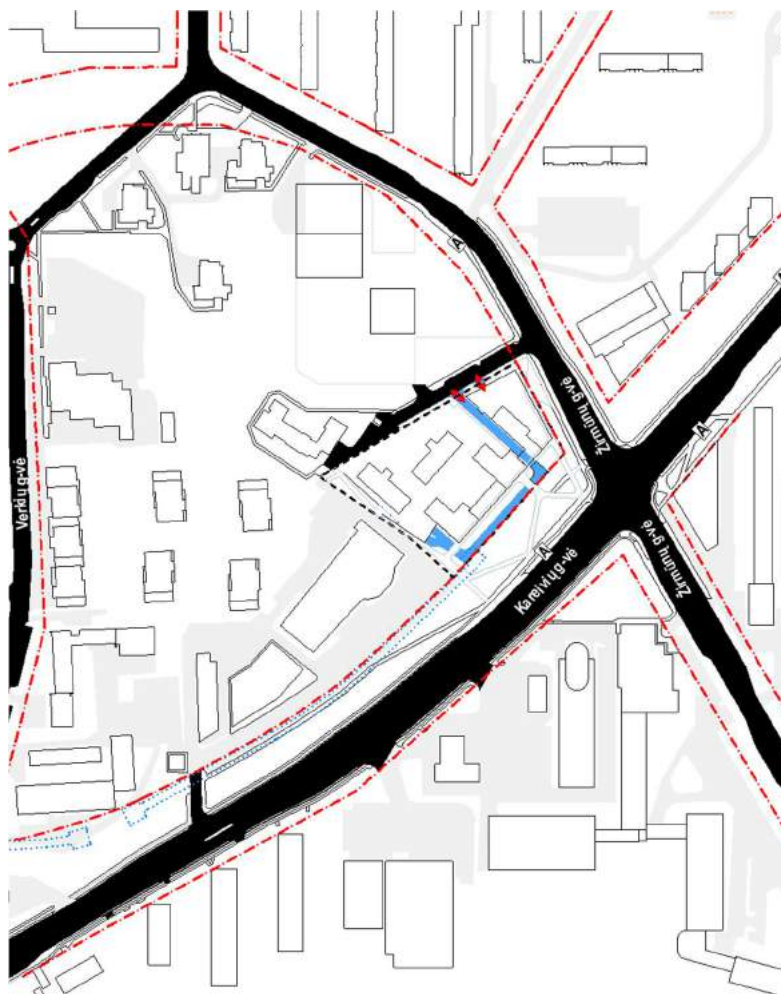
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	Lapas
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		Lapų
						19
						23

Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano rekomendacijas, teritorijoje numatoma galimybė saugoti iki 110 dviračių.

4.4.3. Automobilių eismo jungtys

Vadovaujantis Teritorijos Žirmūnų ir Kareivių gatvių sankirtoje detaliojo plano sklypo Nr.

15 (kadastr. Nr. 0101/0018:39) sprendinių koregavimas ir 2022-03-16 VMSA išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 22/130, žemės sklypų eismo jungtis įjungžiama į sklypų šiaurines puses ribojantį privažiavimo kelią (nuo Žirmūnų gatvės).



4.4.4. Automobilių ir kito transporto stovėjimo vietos ir poreikis

Privalomas automobilių stovėjimo vietos projektuojamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR	20	23
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04			

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius nustatomas:

- Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai – 1 vieta vienam butui.

Projektuojamos gyvenamosios paskirties butų skaičius 176. Minimalus parkavimo vietų skaičius 176

- Administracinės paskirties pastatai - 1 vieta 25 m² pagrindinio ploto

Pastatuose numatomas administracinės paskirties pagrindinis plotą sudaro apie 4590m² ($4590/25=183,6(184)$).

Pagal statybos reglamentą paskaičiuotas minimalus parkavimo vietų poreikis yra $176+184=360$ vietos.

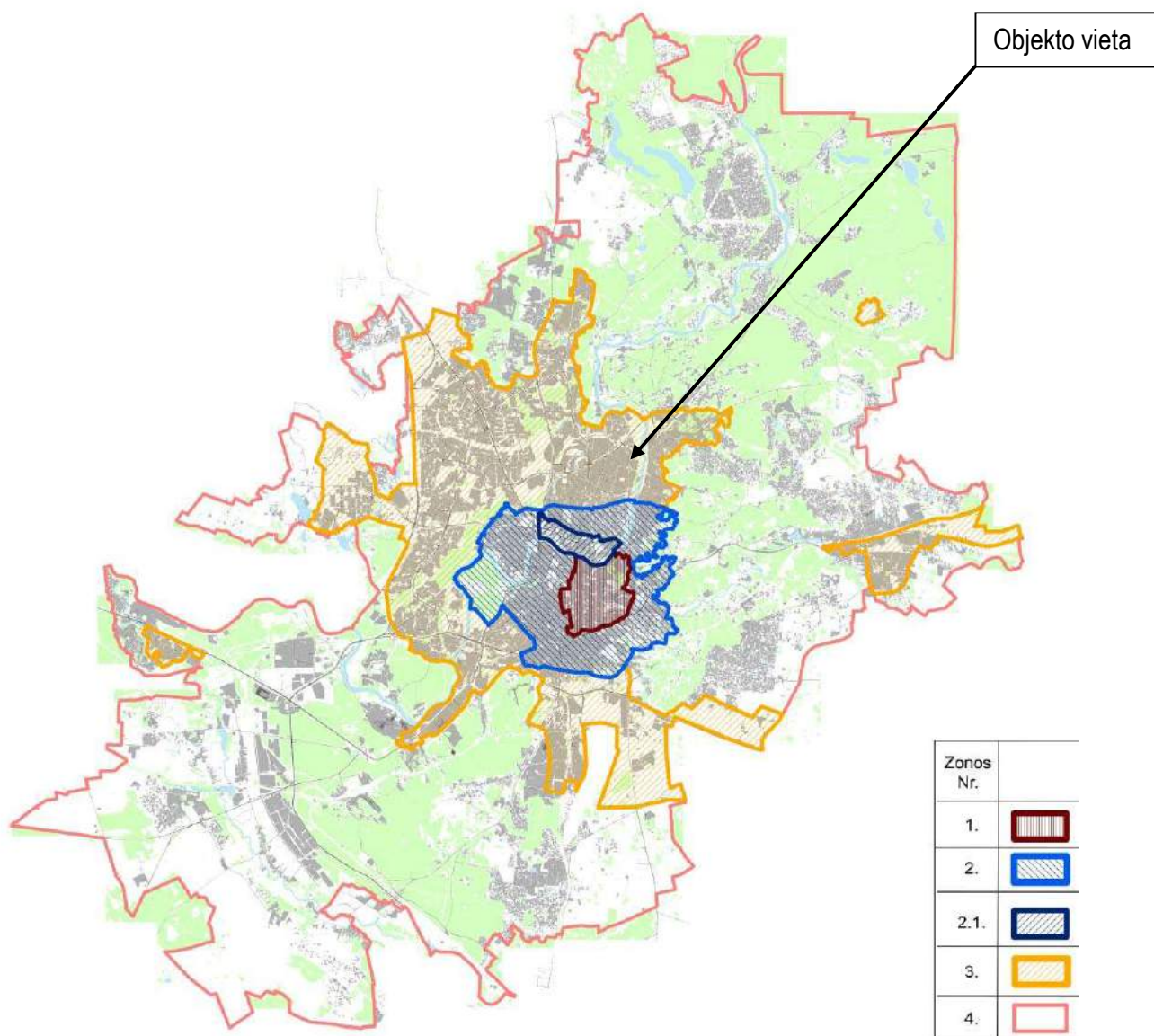
Vadovaujantis 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“, nagrinėjama teritorija patenka į **3 zoną** -Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą, kurioje nustatytas minimalų leidžiamą vietų skaičių nustatantį koeficientas 0,75. Šioje zonoje privalomas automobilių stovėjimo vietas taip pat galima kompensuoti statytojui savo lėšomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500m nuo statomo objekto



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas	Lapas	Lapų
A 2115	SPDV	E. Romanovski		2022.04	313-096-PP- AR		
A 1667	SPV	J. Žalys		2022.04		21	23



Atsižvelgiant į 3-oje zonoje nustatytą minimalų leidžiamą vietų skaičių nustatantį koeficientą 0,75, minimalus projektuojamų objektų automobilių stovėjimo vietų poreikis yra 270. ($360 \cdot 0,75 = 270$)

Viso abiejuose sklypuose suprojektuotos 360 parkavimo vietos.

4.5. Universalus dizainas

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm.

Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		22	23

Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Liptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

Gyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Visų aukštų gyvenamųjų patalpų (butų ir kt.) erdvės suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose [5.10] nustatytus matmenų reikalavimus, pastatą paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Įėjimo tarpdurio plotis ne mažesnis nei 850 mm, laisvas aukštis ne mažesnis nei 2000 mm. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė.

Automobilių saugyklų pritaikymas ŽN poreikiams. Požeminėse automobilių saugyklose, kurioje projektuojamos 360 aut. stovėjimo vietos, ne mažiau nei 3% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus projektuojamos B tipo ir 0,5% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 2 vietos projektuojama A tipo.

ŽN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo trasoje. Atstumai nuo ŽN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. Prie ŽN stovėjimo vietų numatomos 1500 mm pločio aikštelės. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.

5. STATINIO KONSTRUKCIJOS:

5.1.1. Pamatai	Gręžtiniai CFA tipo poliai.
5.1.2. Rostverkai	Po kolonomis, virš polių, projektuojamas juos apjungiančios monolitinio g/b rostverkai.
5.1.3. Laikančiosios sienos	Projektuojamos išorinės monolitinio g/b atramines sienos. Monolitinio g/b sienos grunto slėgį perduoda į rostverkus, kolonas ir perdangas.
5.1.4. Kolonos	Kaip pagrindinės laikančiosios konstrukcijos statinyje projektuojamos monolitinio g/b kvadratinio skerspjūvio kolonos
5.1.5. Išorinės atitvaros	Išorinei atitvarinei sienai naudojami silikatiniai 250 mm pločio blokėliai. Blokėlių atitvara apšiltinama, įrengiama vėdinamo fasado sistema.
5.1.6. Stogo konstrukcija	Denginys - (ne)ekspluatuojamas, sutapdintas. Denginio konstrukcija - monolitinė perdangos plokštė armuota dviem armatūros tinklais.
5.1.7. Grindys ant grunto	Grindų konstrukcija įrengiama ant sutankinto grunto bei žvyro sluoksnio. Grindims numatoma hidroizoliacija.
5.1.8. Pertvaros	Pertvaroms tarp butų ir butų atskyrimui nuo bendrųjų patalpų naudojami silikatiniai blokėliai. Apdailai naudojamas tinkas. Kitos vidinės butų pertvaros - lengvos gipso kartonu dengtos pertvaros su cinkuoto plieno karkasu ir apšiltinimu viduje. Pertvaros šachtoms - silikatinė blokėlių.

6. INŽINERINIAI TINKLAI

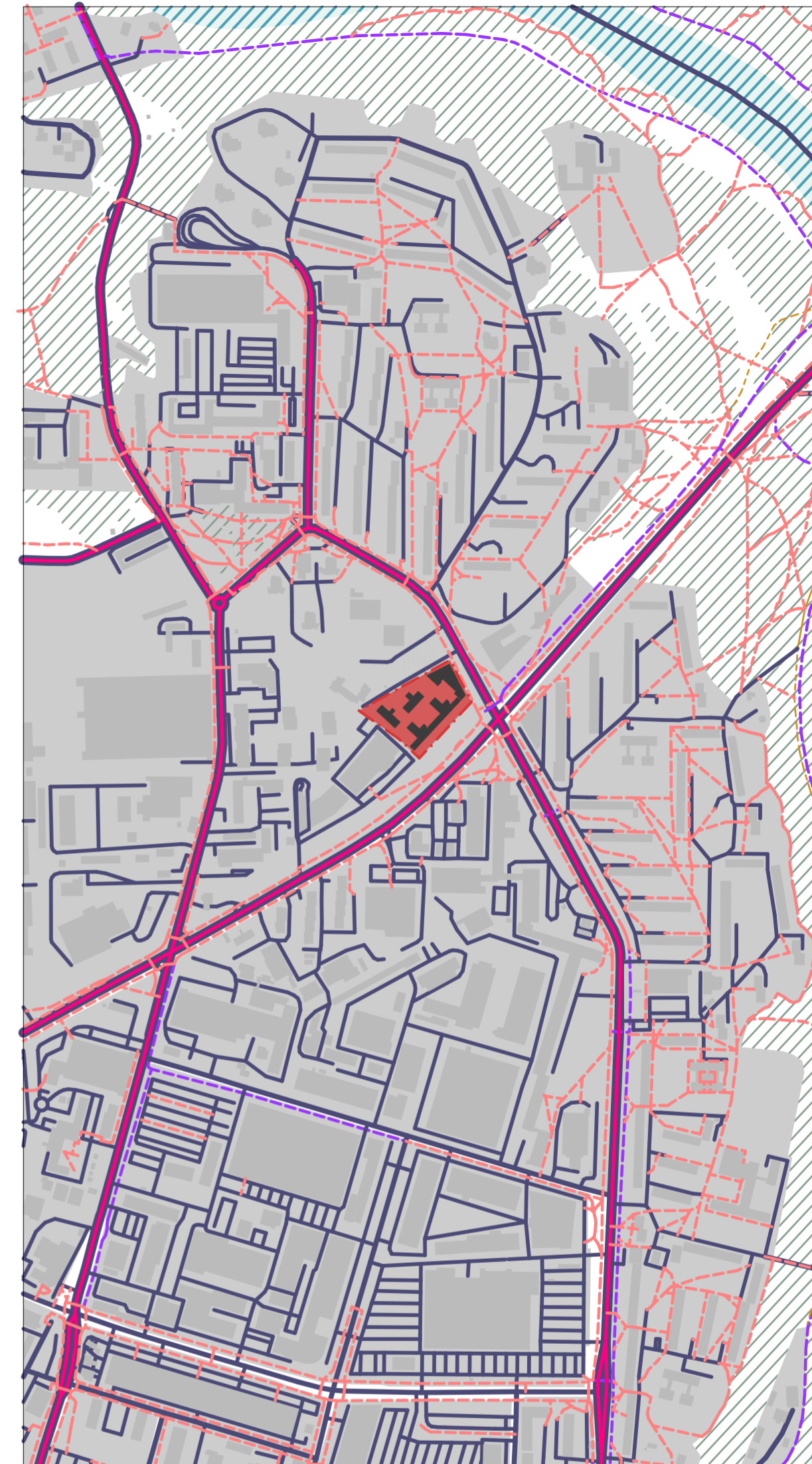
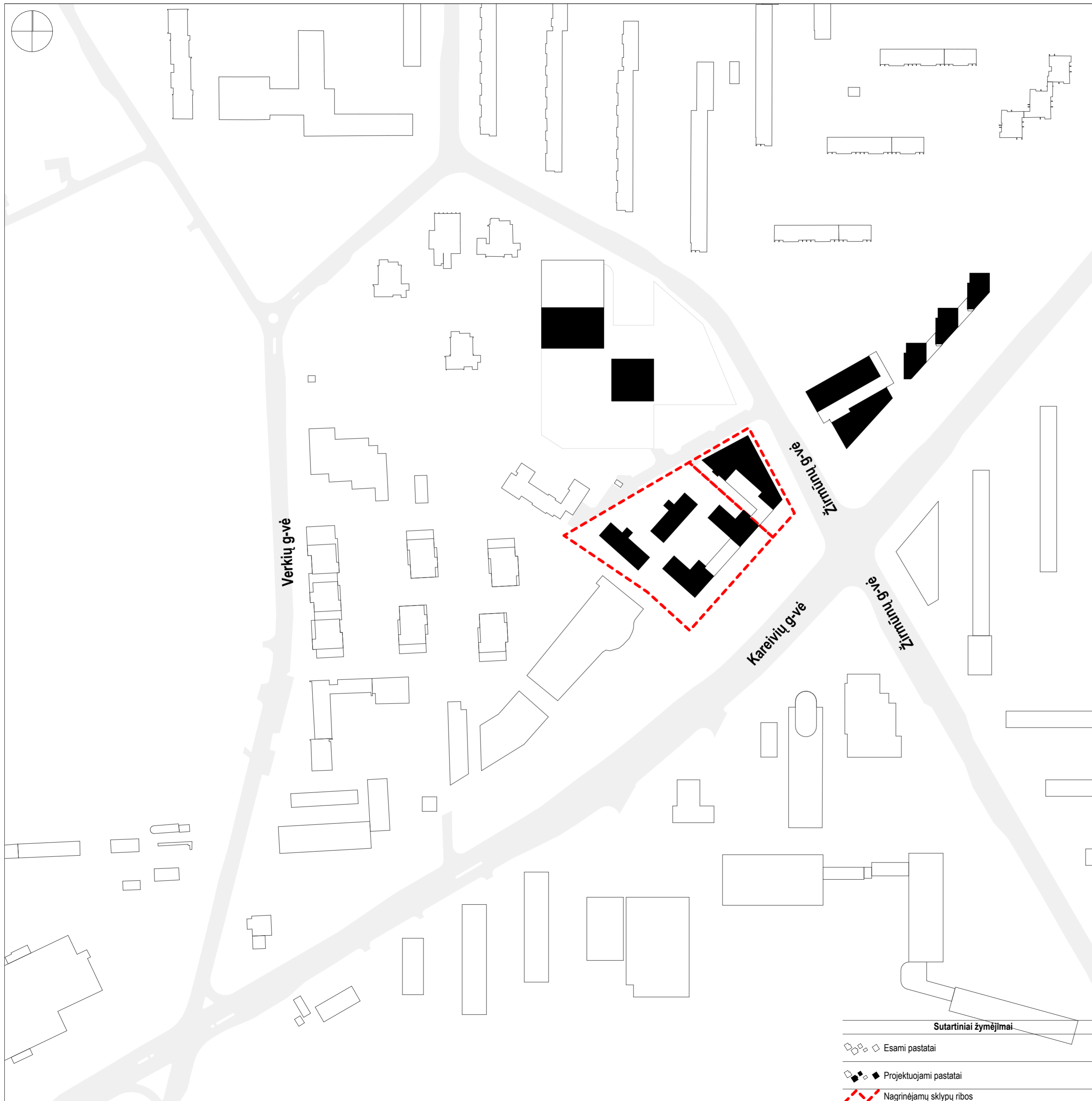
6.1. Lauko inžineriniai tinklai	Lauko inžineriniai tinklai projektuojami pagal gautas atskirų organizacijų prisijungimo sąlygas.
---------------------------------	--



313 ARCHITECTS, UAB
Manufaktūrų g.20-227, LT-11342, Vilnius
Įmonės kodas: 301313549

Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai

Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Aiškinamasis raštas		
A 2115	SPDV	E. Romanovski	2022.04	313-096-PP- AR	Lapas	Lapų
A 1667	SPV	J. Žalys	2022.04		23	23



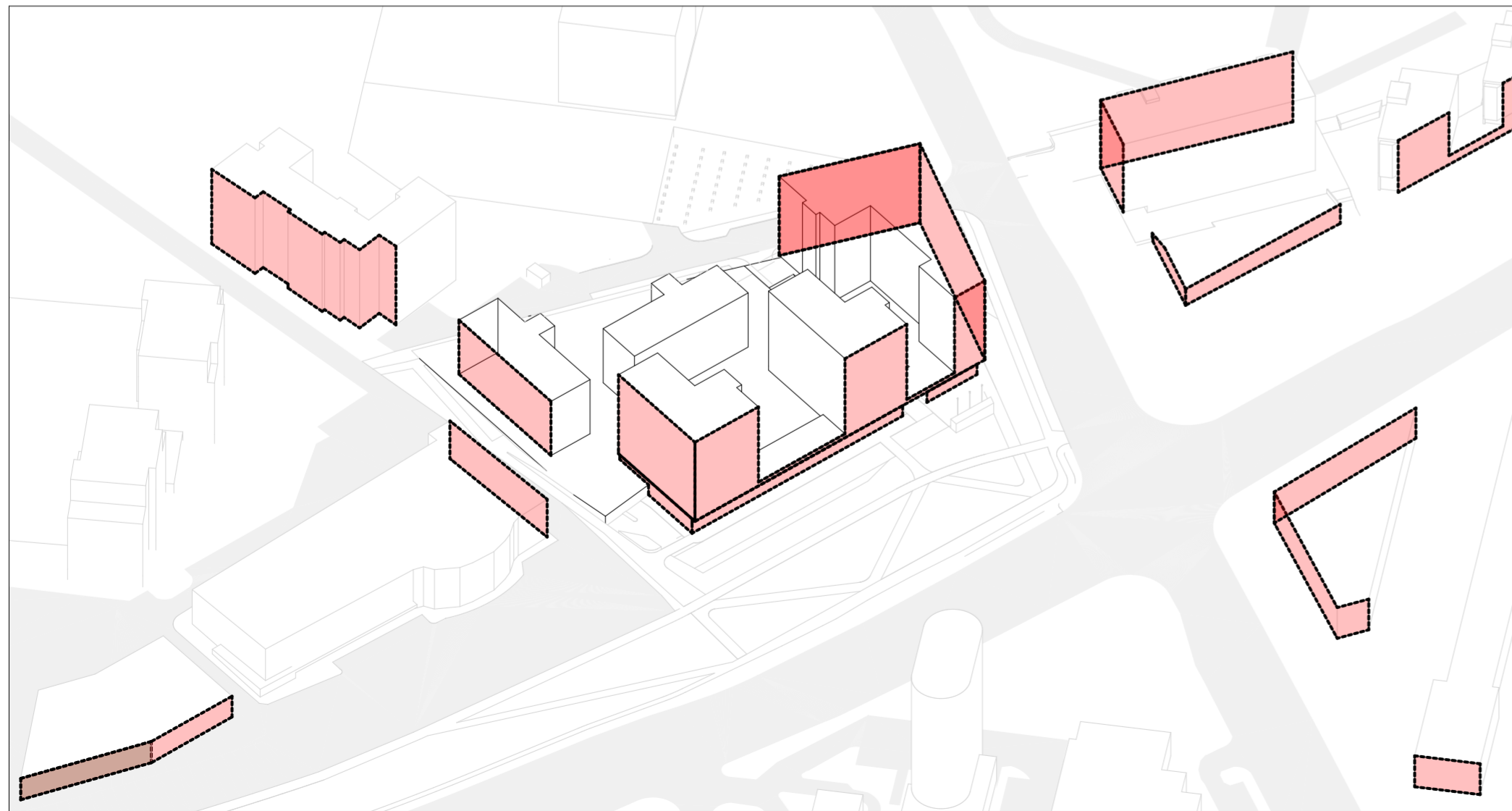
- Sutartiniai žymėjimai**
- Esami pastatai
 - Projektuojami pastatai
 - Nagrinėjimų sklypų ribos

313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			
	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski		2022-04
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			formatas A2
PP				
Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	Situacijos schema			Mastelis 1:2000
Kompleksas:	313-096-PP-SP 01			Laida 0

- ◆ Pastatų tūriai, kurių aukštis didesnis kaip 30m
- ◆ Pastatų tūriai, kurių aukštis 25-30m
- ◆ Pastatų tūriai, kurių aukštis 15-25m
- ◆ Pastatų tūriai, kurių aukštis mažesnis kaip 15m

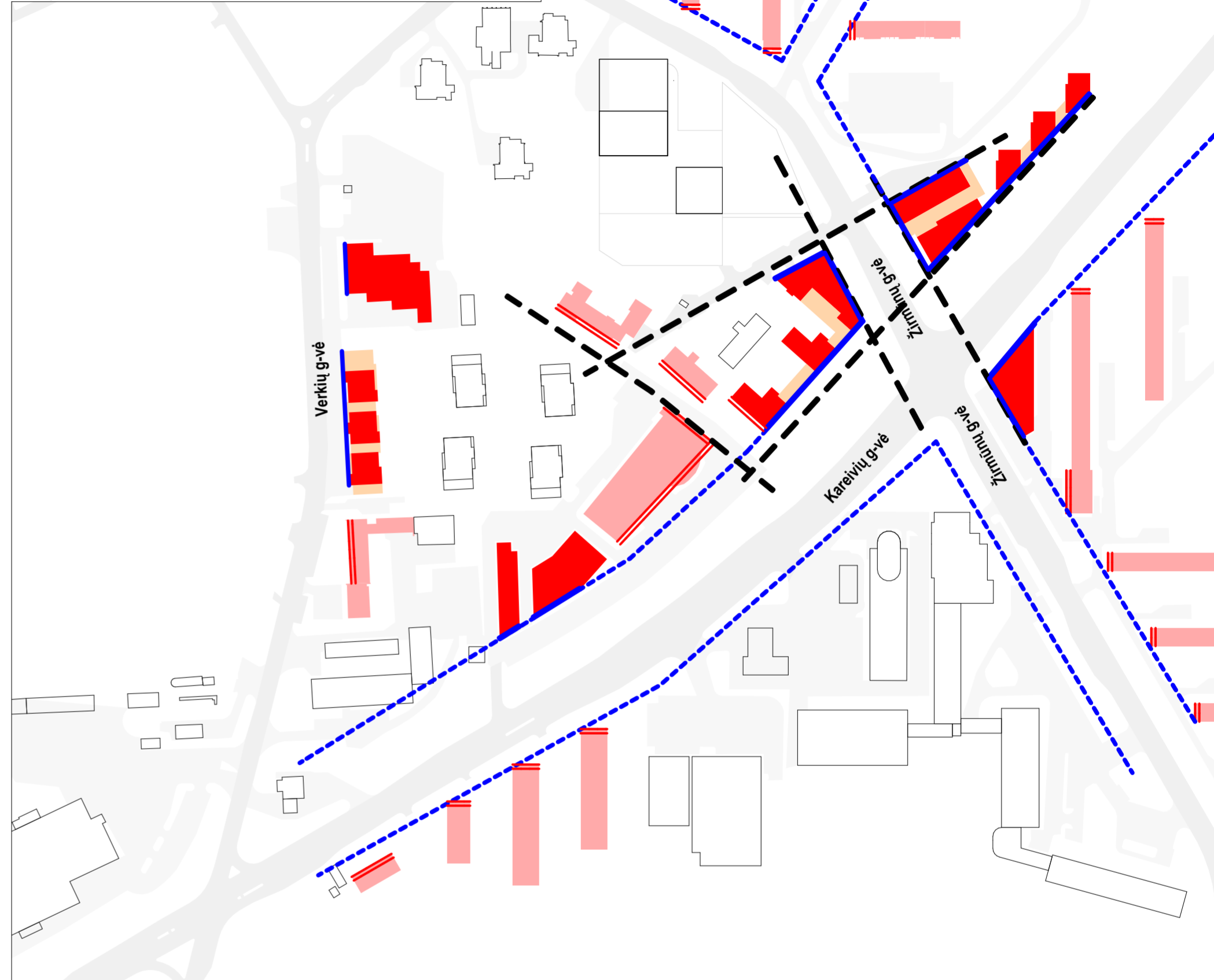


Aplinkinio užstatymo aukščio kontekstas



Gatvės perimetrą formuojančių tūrių plokštumos

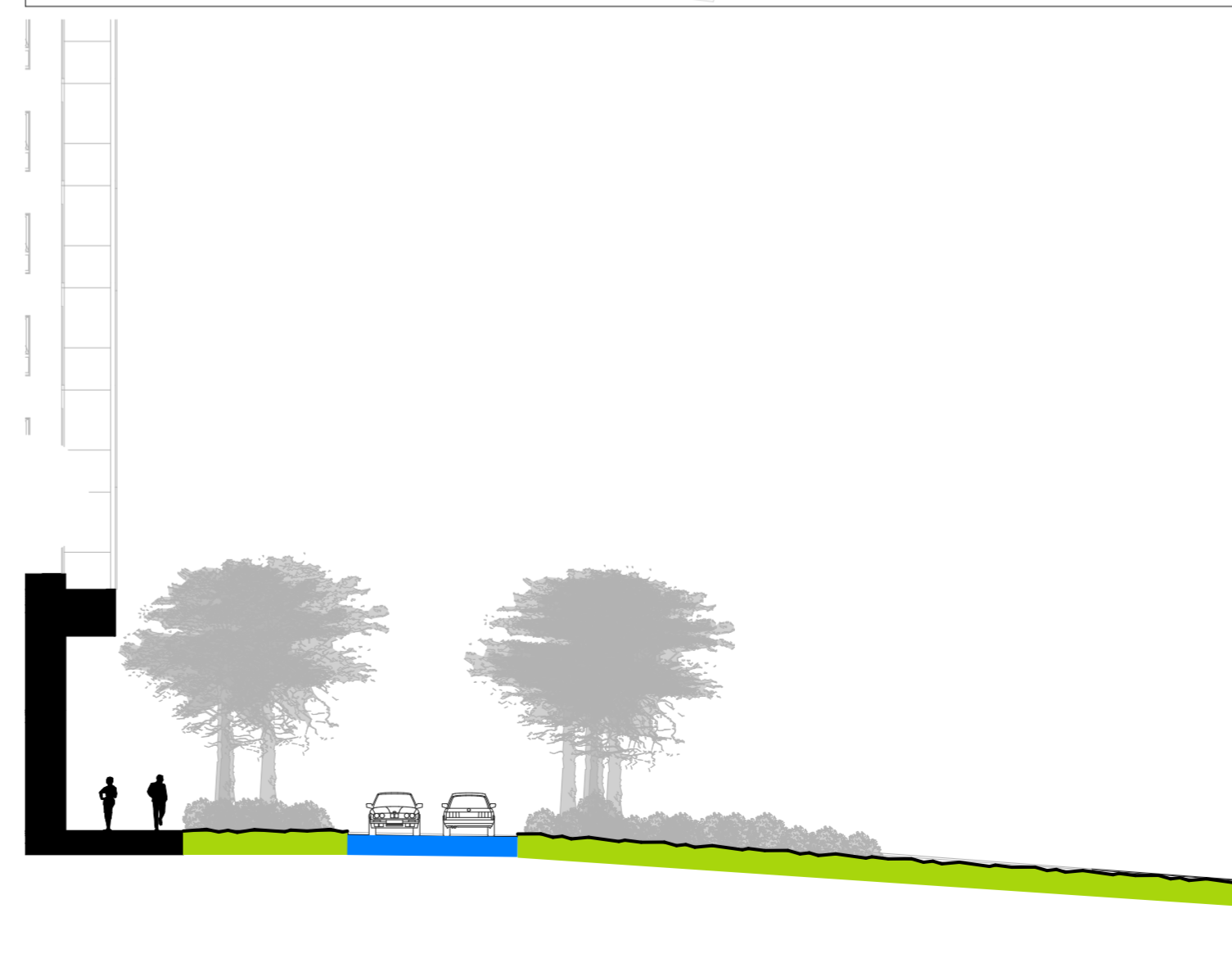
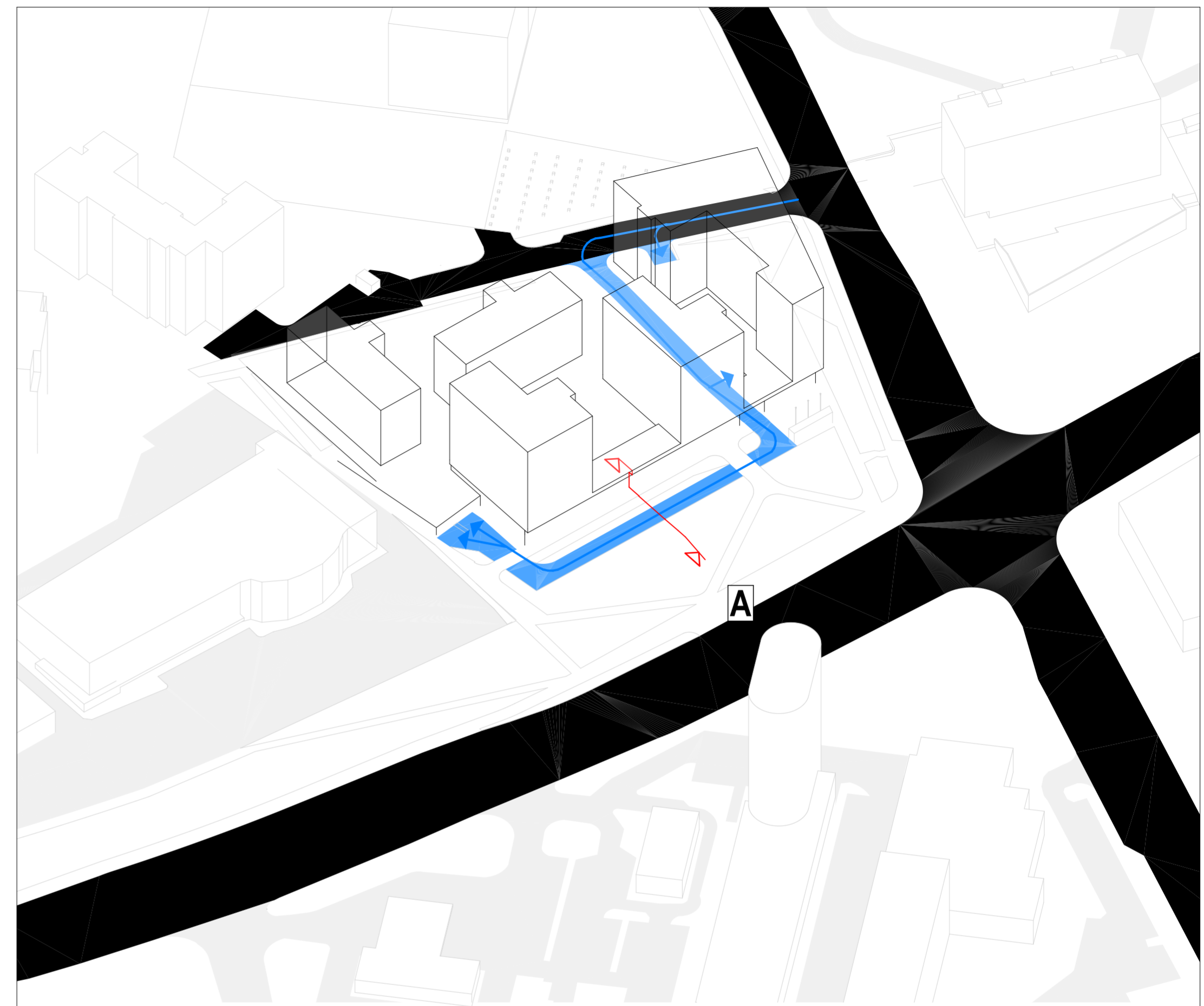
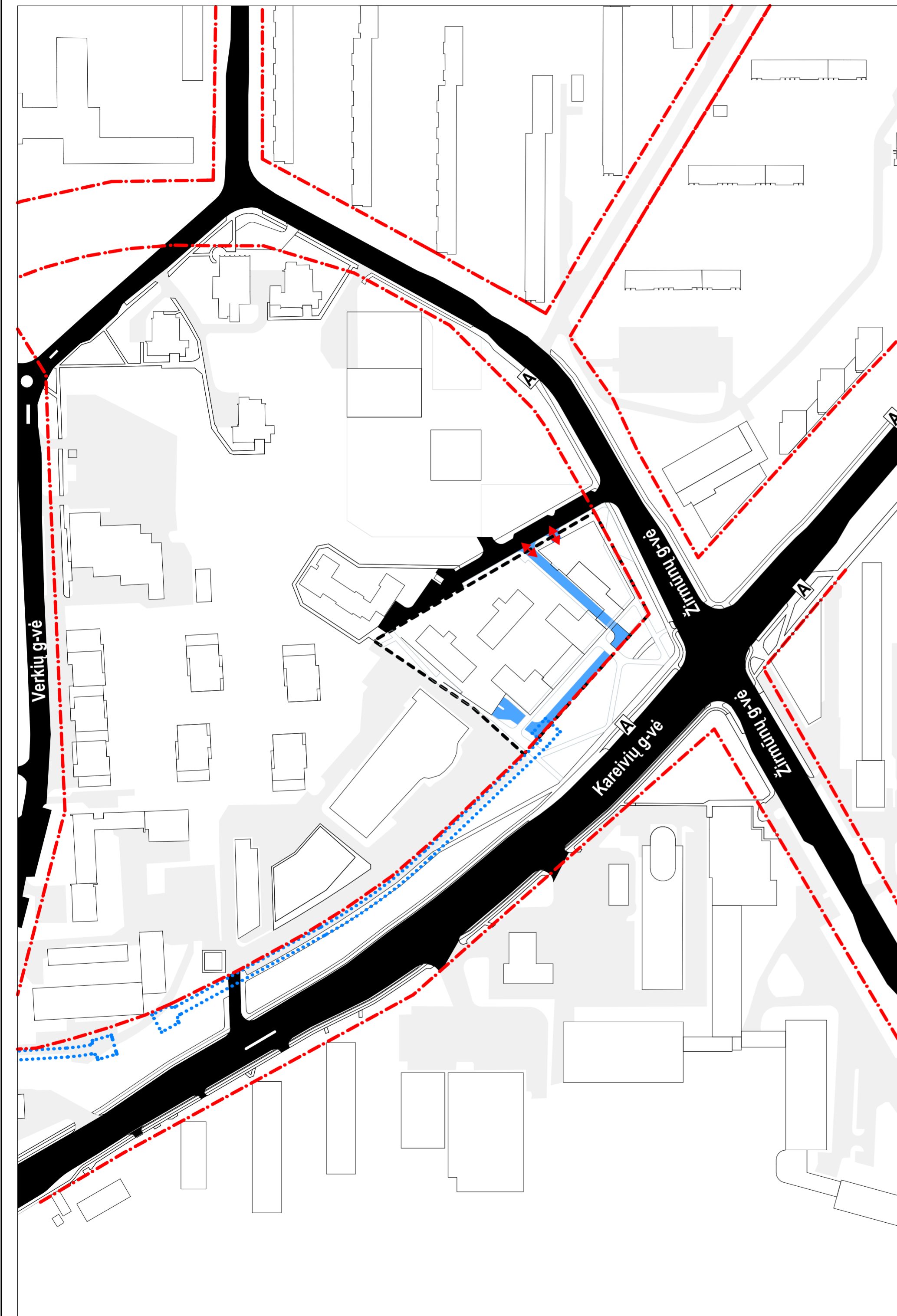
- ◆ Perimetrinio užstatymo morfotipas
- ◇ Atskirai stovinčių pastatų užstatymo morfotipas
- ◆ Atskirai stovinčių pastatų užstatymo morfotipas, dalinai formuojantis perimetrinio užstatymo požymių turinčią gatvės išklotinę
- ◆ Gatvių formantės
- ◆ Gatvės perimetrą formuojantys fasadai
- ◆ Gatvės perimetrą dalinai formuojantys fasadai
- ◆ Urbanistinio užstatymo integralumo loginės ašys



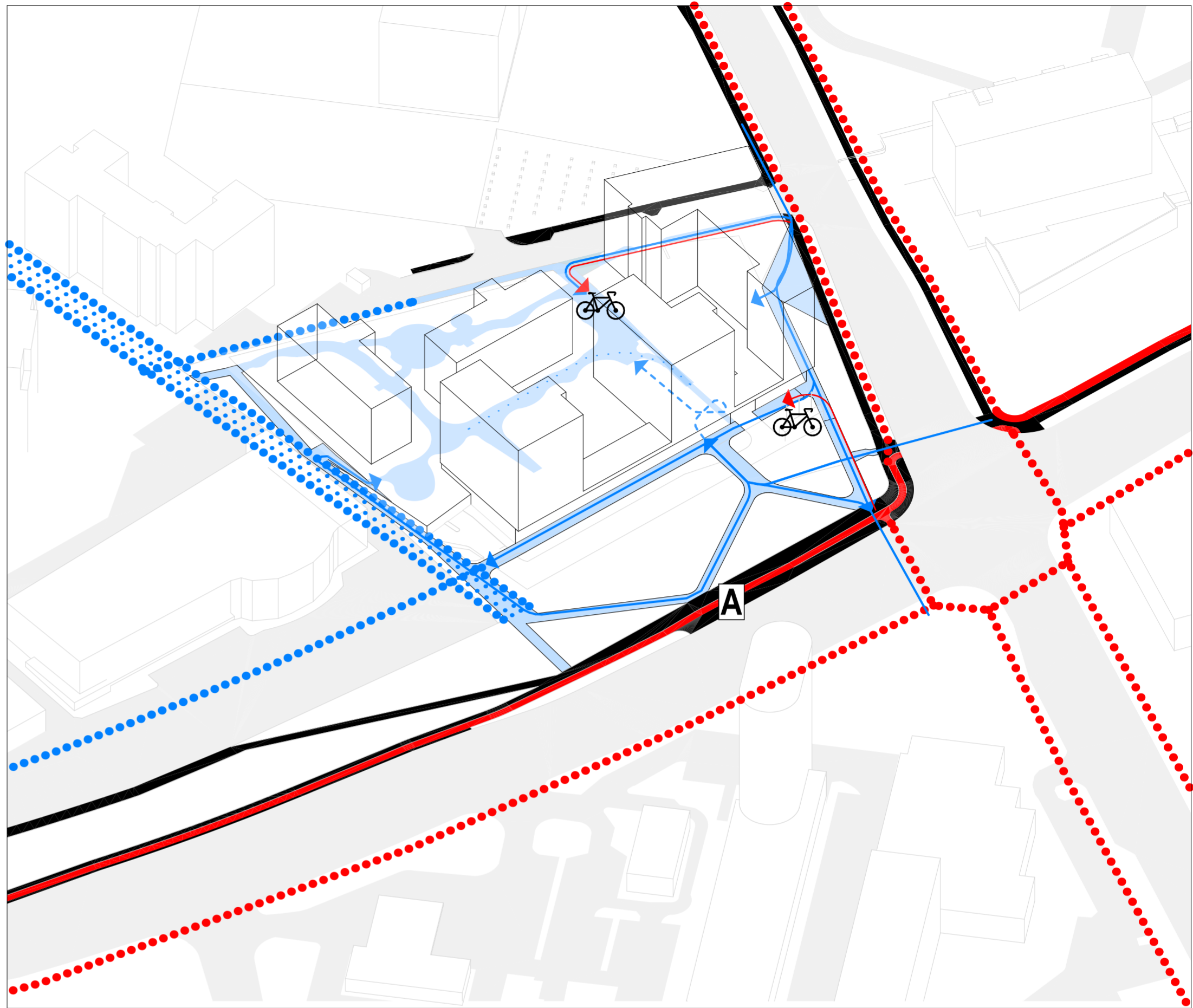
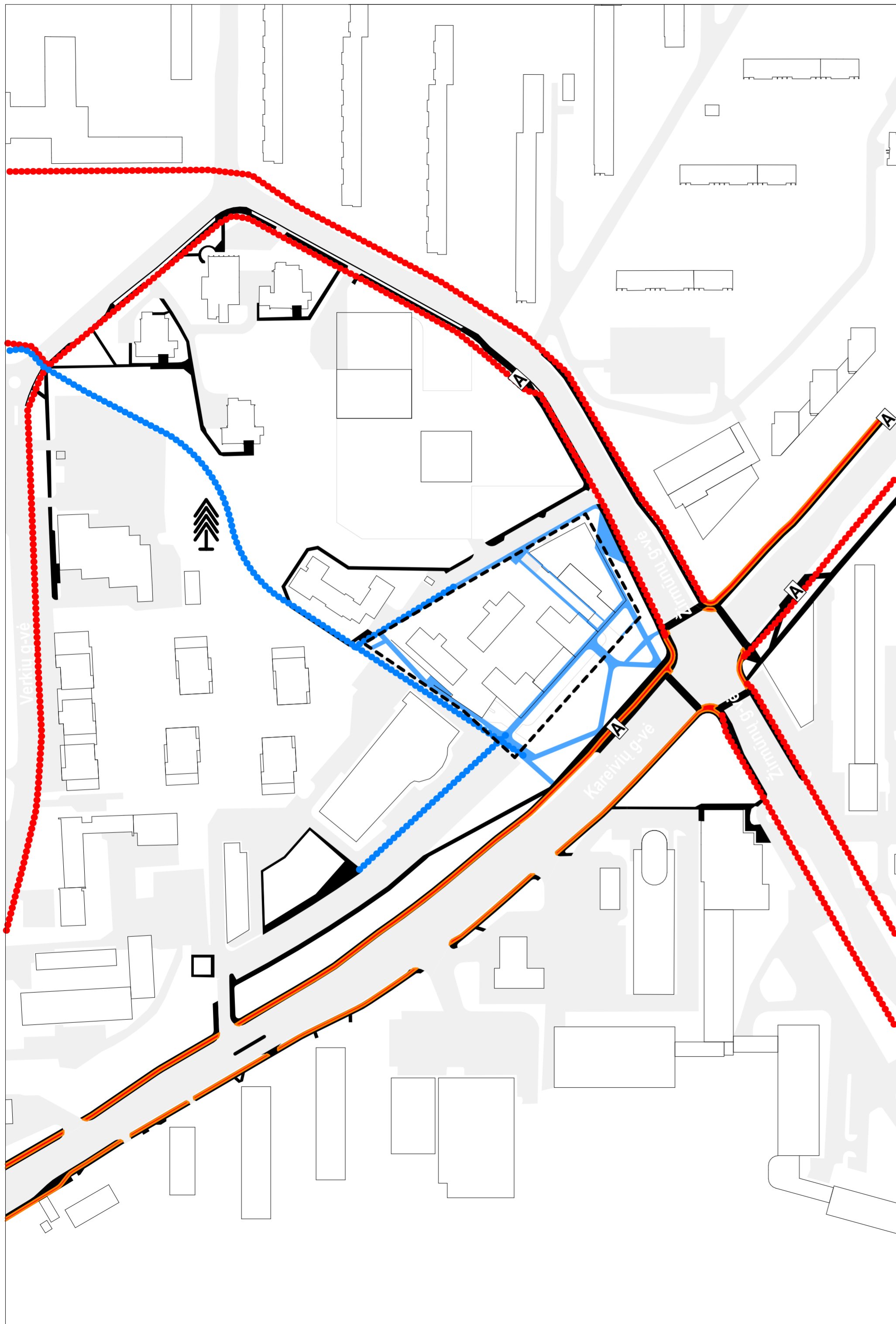
Aplinkinio užstatymo tipo kontekstas

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brėžinys:
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04	Urbanistinis kontekstas	
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			Kompleksas:	313-096-PP-SP 02
PP					Laida 0








formatas A2



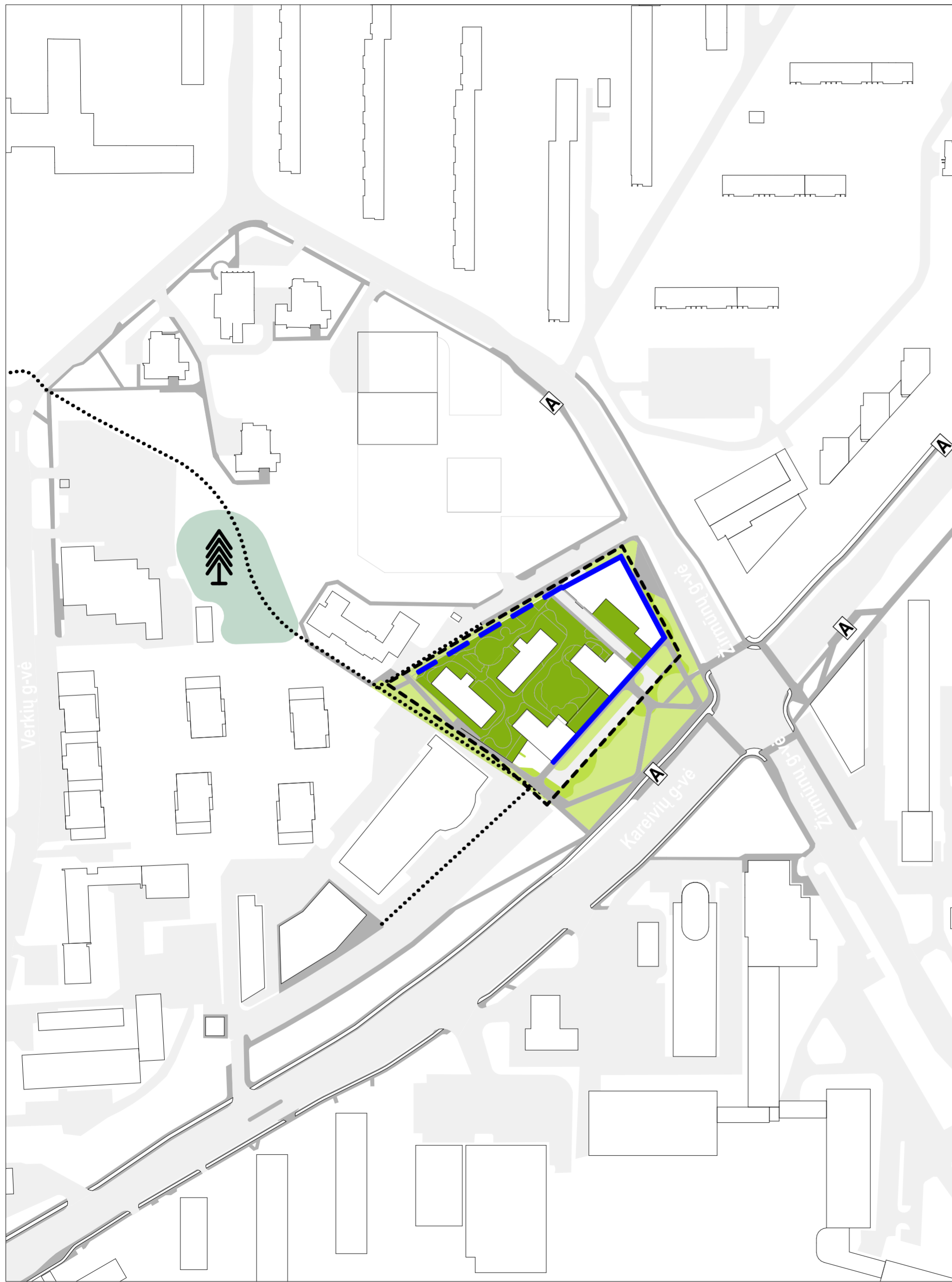
Sutartiniai žymėjimai				
	Esami ir projektuojami pastatai			
	Planuojama teritorija			
	Gatvių raudonosios linijos			
	Esama transporto susisiekimo infrastruktūra			
	Projektuojamos jungtys į esamą transporto susisiekimo infrastruktūrą			
	Perspektyvinės transporto susisiekimo infrastruktūros plėtos kryptys			
313A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			
A1667	SPV	J. Žalys		2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski		2022-04
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			
PP	formatas A2			
Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	Transporto jungčių schema			Mastelis 1:2000, 1:200
Kompleksas:	313-096-PP-SP 03			0



Sutartiniai žymėjimai

-  Esami ir projektuojami pastatai
-  Planuojama teritorija
-  Esama pėsčiųjų takų infrastruktūra
-  Projektuojamos jungtys į esamą pėsčiųjų takų infrastruktūrą
-  Perspektyvinės pėsčiųjų takų infrastruktūros plėtos kryptys
-  Esama dviračių takų infrastruktūra
-  Perspektyvinės dviračių takų infrastruktūros plėtos kryptys

313A		Projektuojamas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	
A1667	SPV	J. Žalys	2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"		
PP	formatas A2		
Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	Pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūra		Mastelis: 1:2000
Kompleksas:	313-096-PP-SP 04		Laida: 0



Sutartiniai žymėjimai

	Esami ir projektuojami pastatai
	Planuojama teritorija
	Esama ir planuojama pėsčiųjų takų infrastruktūra
	Perspektyvinės pėsčiųjų takų infrastruktūros plėtos kryptys
	Gatvės perimetrą formuojantys fasadai
	Gatvės perimetrą formuojantys želdynai
	Formuojamos viešos erdvės
	Formuojamos privačios erdvės

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius]			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys: Želdynai, viešų ir privačių erdvių formavimas
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04		Mastelis: 1:2000
Stadija: PP	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"	Kompleksas: 313-096-PP-SP 05			Laida: 0

formatas A2



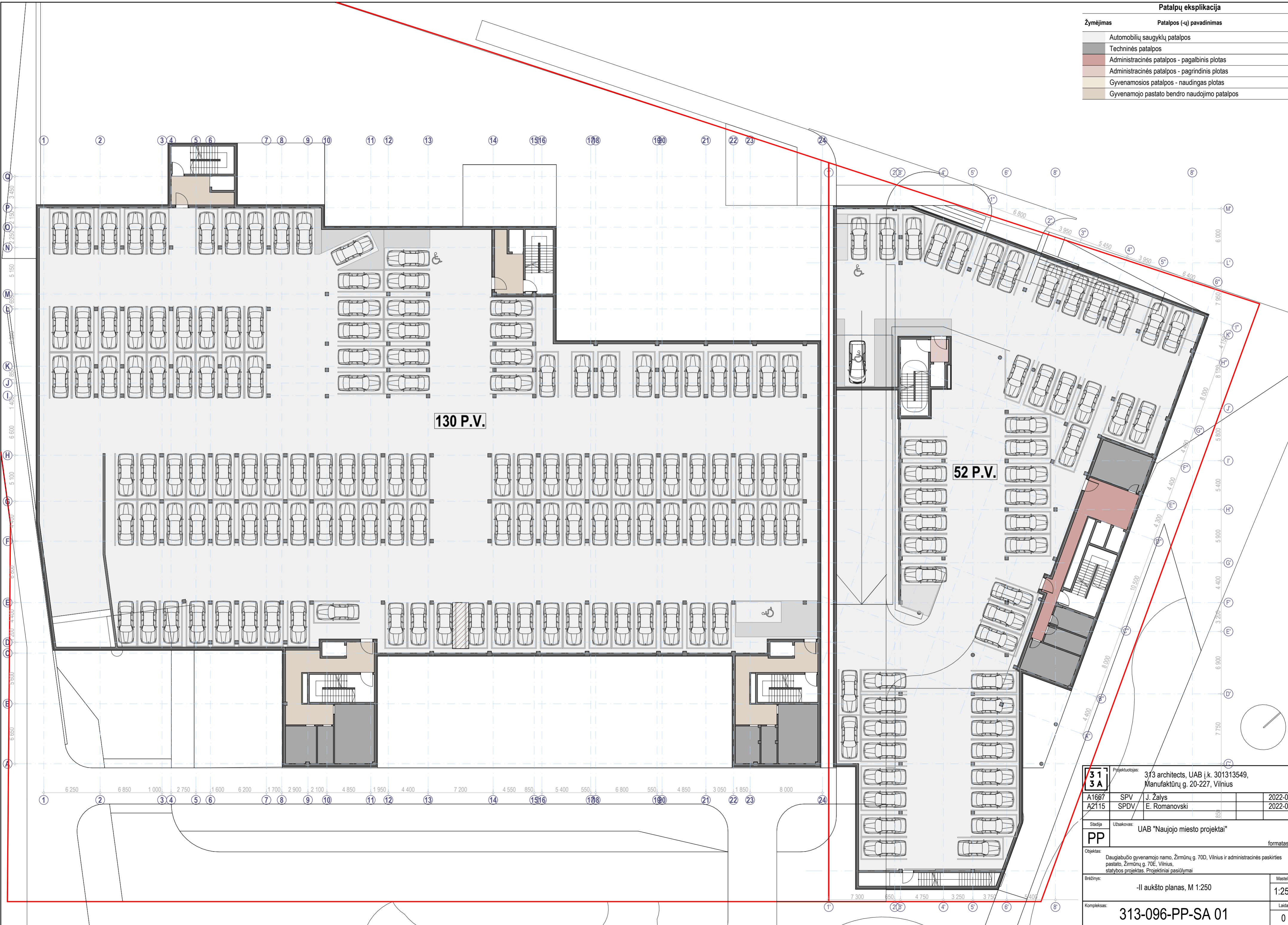
Sutartiniai žymėjimai	
K	Projektuojamas administracinis pastatas
G1...G4	Projektuojamo gyvenamojo namo korpusai
	Planuojama vaikų žaidimo aikštelė
	Planuojama buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta
	Planuojama dviračių saugykla
A	Esama viešojo transporto stotelė
	Sklypų ribos
	Gatvių raudonosios linijos
	Projektuojamas įvažiavimas/ išvažiavimas iš sklypo
	Projektuojami patekimai į pastatą
	Projektuojami pėsčiųjų patekimai į teritoriją
	Projektuojami patekimai į požemines automobilių saugyklas
	Esamas aplinkinis užstatymas
	Esama važiuojamoji dalis
	Esami takai [šaligatvio plytelės]
	Esami dviračių takai
	Projektuojami takai [trinkelės pilkos]
	Projektuojami takai [šaligatvio plytelės]
	Projektuojama važiuojamoji dalis [trinkelės juodos]
	Projektuojama danga -žolės korys
	Projektuojama danga -kaučiukas
	Projektuojama danga -kaučiukas
	Krūmais želdinamas plotas
	Veja
	TPDR Reg. T00087009 nustatytos regalmentų ribos
	TPDR Reg. T00087009 nustatyta statinių statybos zona
	TPDR Reg. T00087009 nustatyti servitutai
	Sodinami medžiai
	Planuojami lietaus nuotekynės tinklai
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Planuojami buitinių nuotekynės tinklai
	Planuojami elektros tiekimo tinklai
	Planuojami ryšių tinklai
	Planuojami šilumos tiekimo tinklai

31	Projektuotojas:	313 architects, UAB [k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius]		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	3A	A1667	SPV J. Žalys	2022-04	Brežinys:	Stailis
	A2115	SPDV E. Romanovski		2022-04		Mastelis
						1:500
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"		Kompleksas:	313-096-PP-SP 06	
PP						Laida
						0

formatas A2

Patalpų eksplikacija

Žymėjimas	Patalpos (-ų) pavadinimas
	Automobilių saugyklų patalpos
	Techinės patalpos
	Administracinės patalpos - pagalbinis plotas
	Administracinės patalpos - pagrindinis plotas
	Gyvenamosios patalpos - naudingas plotas
	Gyvenamojo pastato bendro naudojimo patalpos



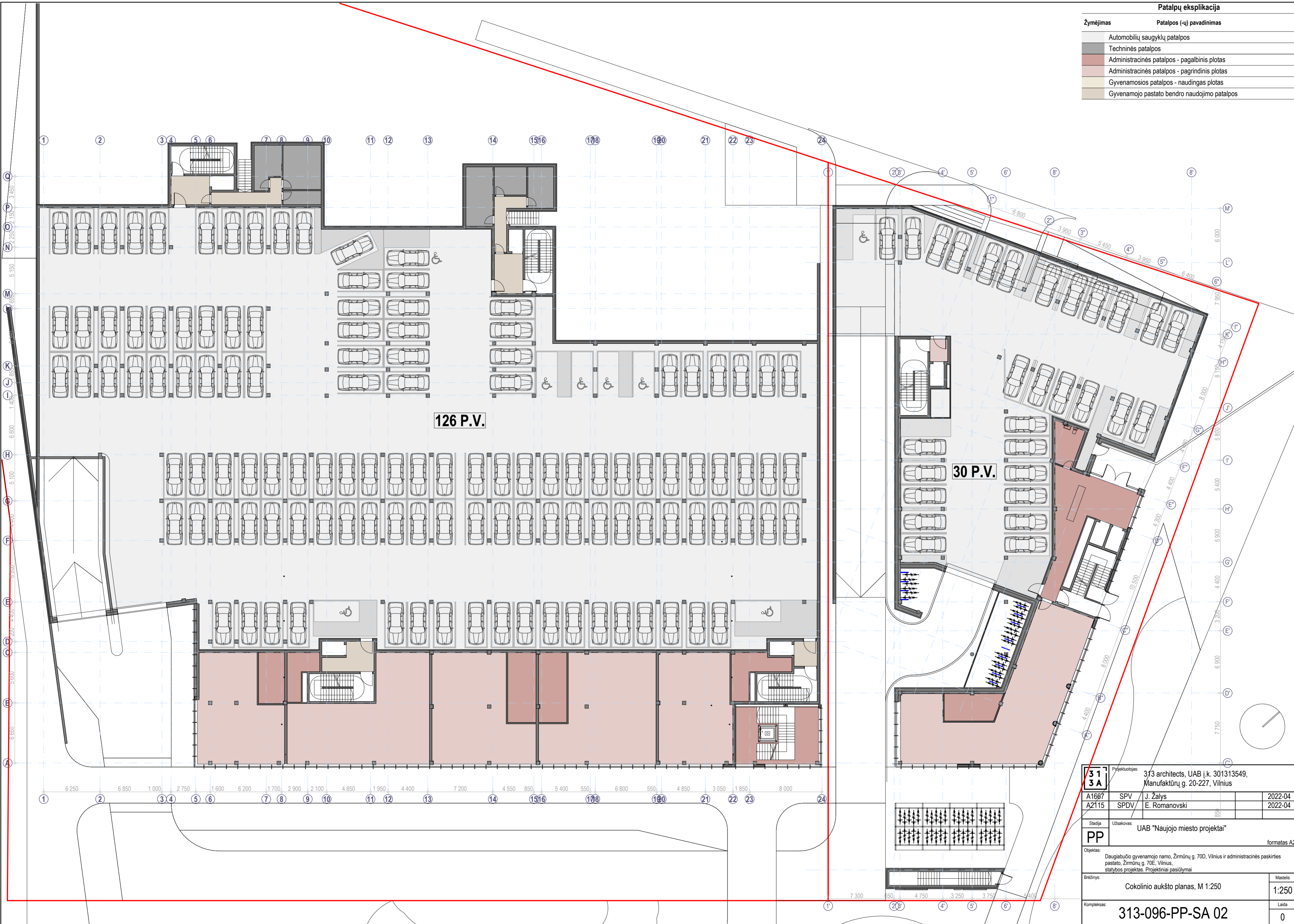
130 P.V.

52 P.V.

313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	
A1687	SPV	J. Žalys	2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"	
PP			formatas A2
Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	-II aukšto planas, M 1:250		Mastelis: 1:250
Kompleksas:	313-096-PP-SA 01		Laida: 0

Patalpų eksplikacija

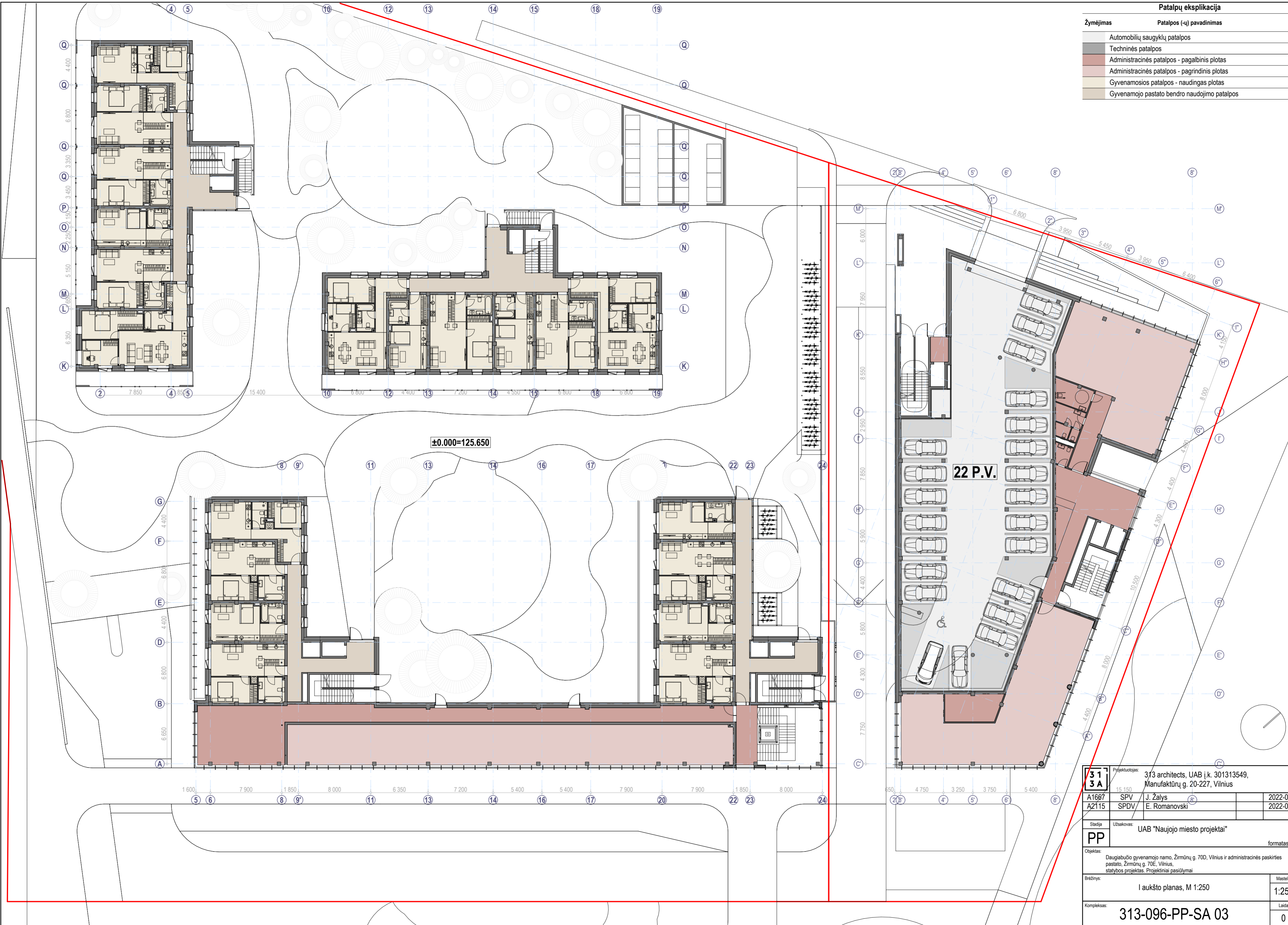
Zymėjimas	Patalpos (-ų) pavadinimas
	Automobilių saugyklų patalpos
	Techinės patalpos
	Administracinės patalpos - pagalbinis plotas
	Administracinės patalpos - pagrindinis plotas
	Gyvenamosios patalpos - naudingas plotas
	Gyvenamojo pastato bendro naudojimo patalpos



313A		Projektuotojas: 313 architects, UAB i.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	
A1687	SPV	J. Žalys	2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"	
PP	formatas A2		
Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	Cokolinio aukšto planas, M 1:250		Mastelis: 1:250
Kompleksas:	313-096-PP-SA 02		Laida: 0

Patalpų eksplikacija

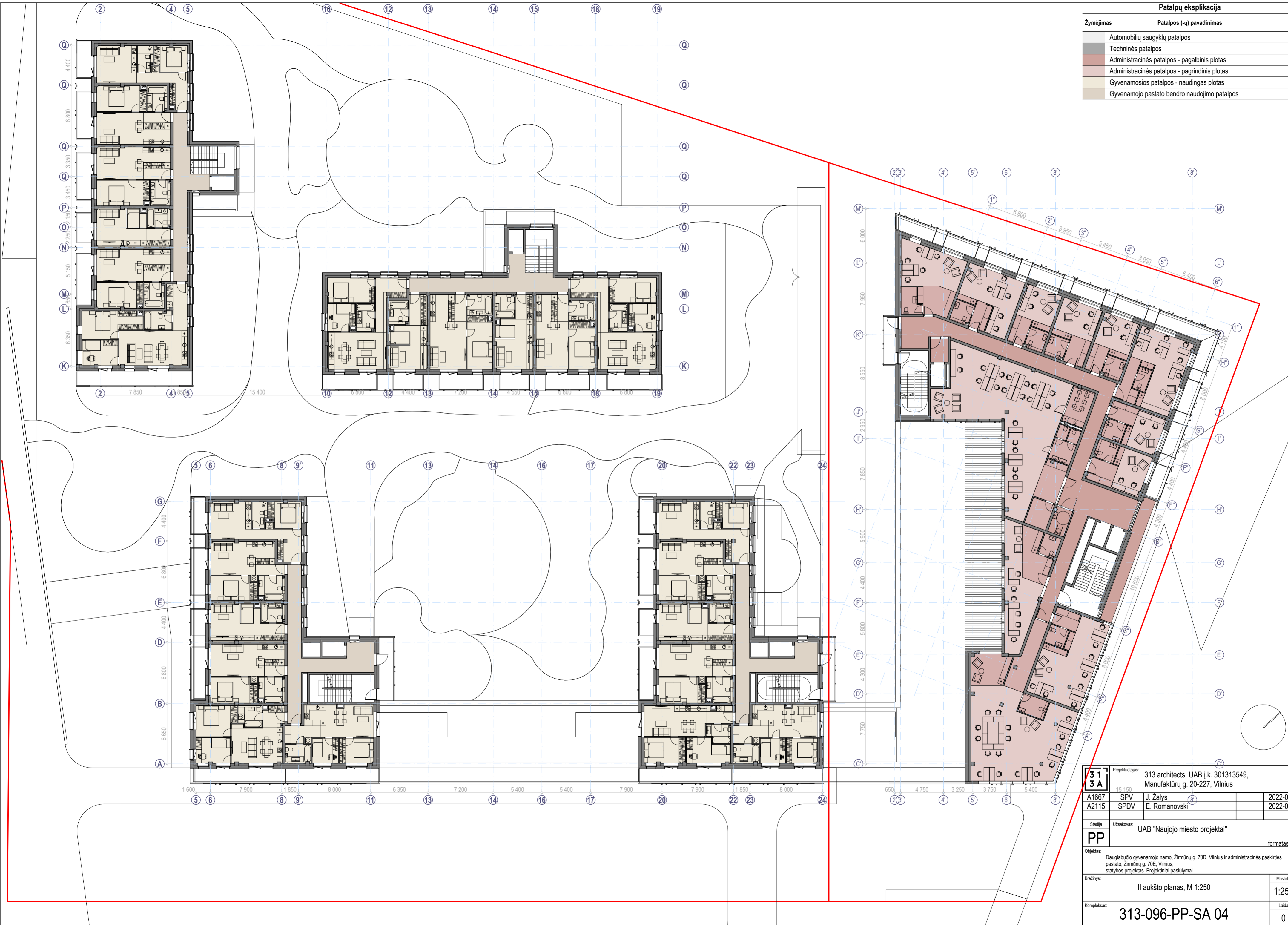
Žymėjimas	Patalpos (-ų) pavadinimas
	Automobilių saugyklų patalpos
	Techninės patalpos
	Administracinės patalpos - pagalbinis plotas
	Administracinės patalpos - pagrindinis plotas
	Gyvenamosios patalpos - naudingas plotas
	Gyvenamojo pastato bendro naudojimo patalpos



	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	
	A1687	SPV	J. Žalys
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"	
PP			formatas A2
Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai		
Brėžinys:	I aukšto planas, M 1:250	Mastelis	1:250
Kompleksas:	313-096-PP-SA 03	Laida	0

Patalpų eksplikacija

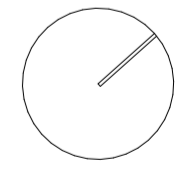
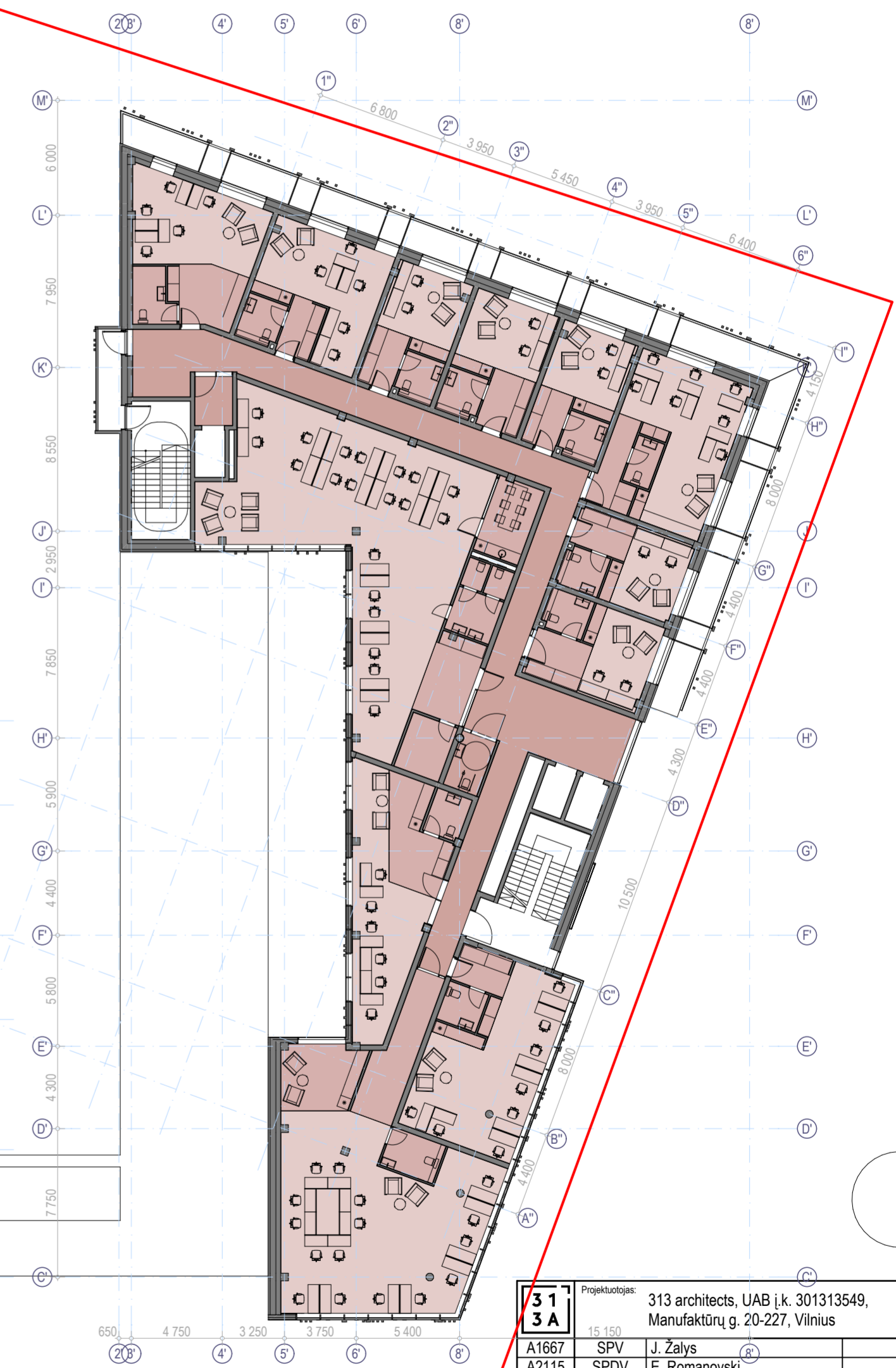
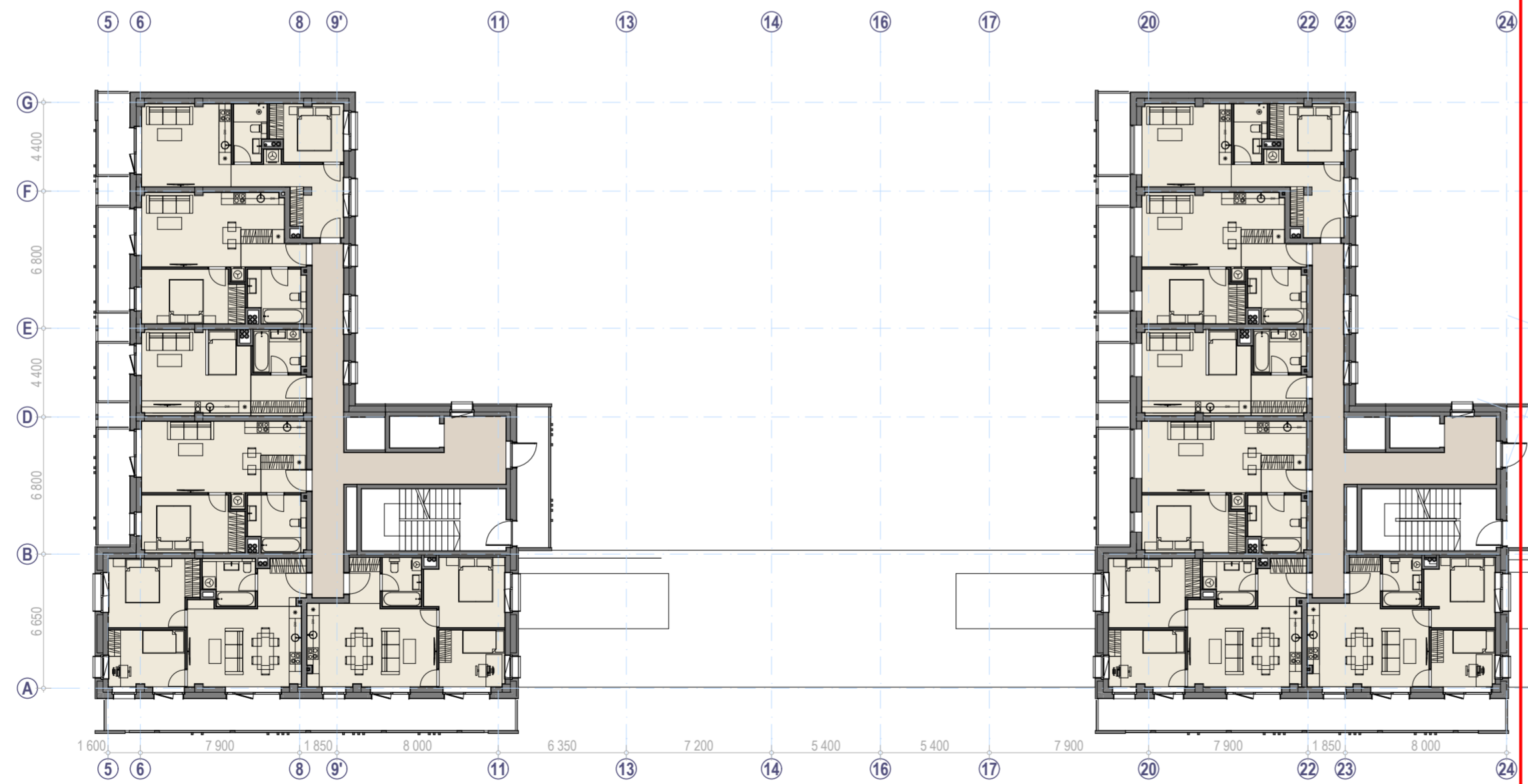
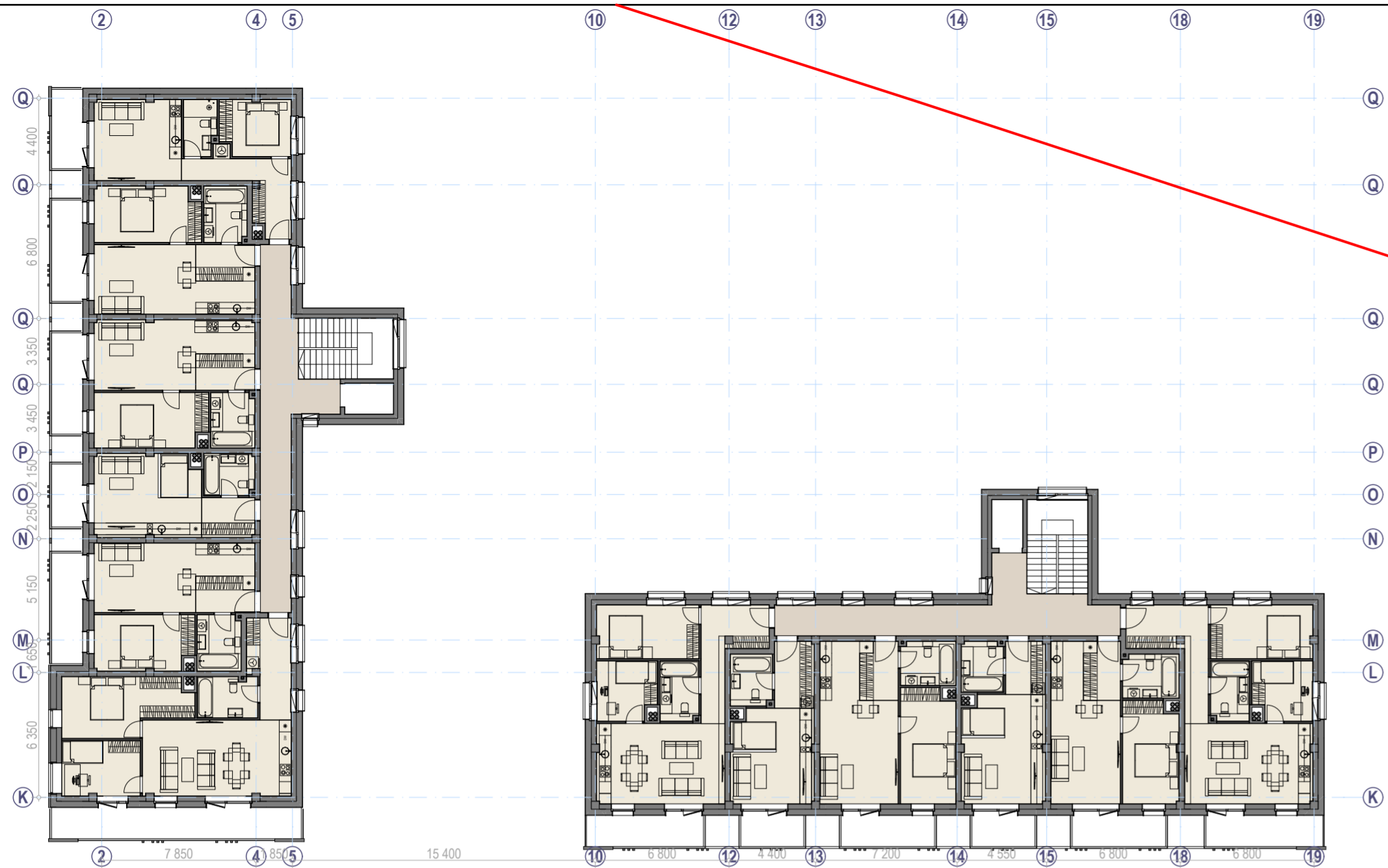
Žymėjimas	Patalpos (-ų) pavadinimas
	Automobilių saugyklų patalpos
	Techinės patalpos
	Administracinės patalpos - pagalbinis plotas
	Administracinės patalpos - pagrindinis plotas
	Gyvenamosios patalpos - naudingas plotas
	Gyvenamojo pastato bendro naudojimo patalpos



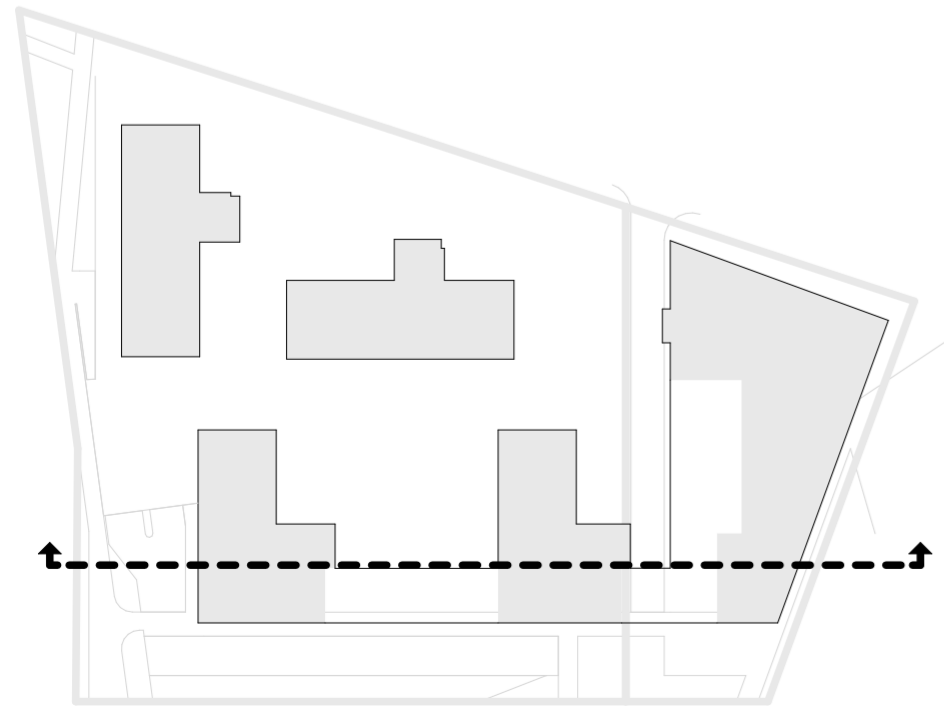
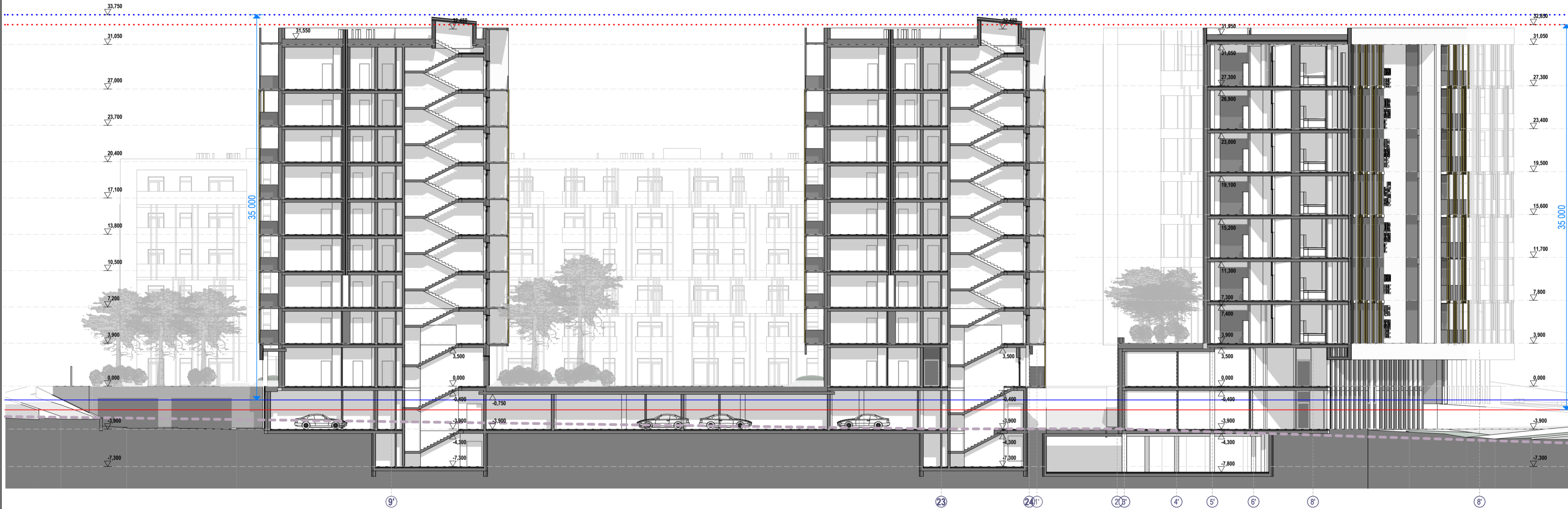
	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		
	15.150			
A1667	SPV	J. Žalys		2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski		2022-04
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"		
PP				formatas A2
Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	II aukšto planas, M 1:250			Mastelis 1:250
Kompleksas:	313-096-PP-SA 04			Laida 0

Patalpų eksplikacija

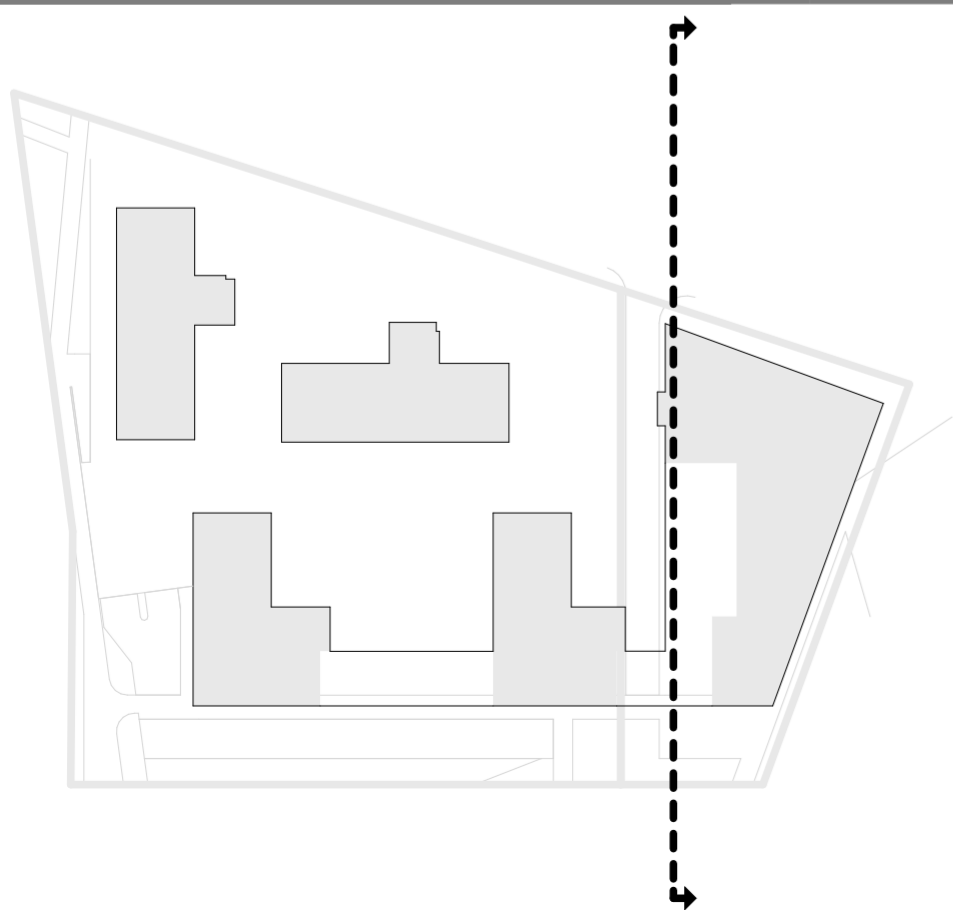
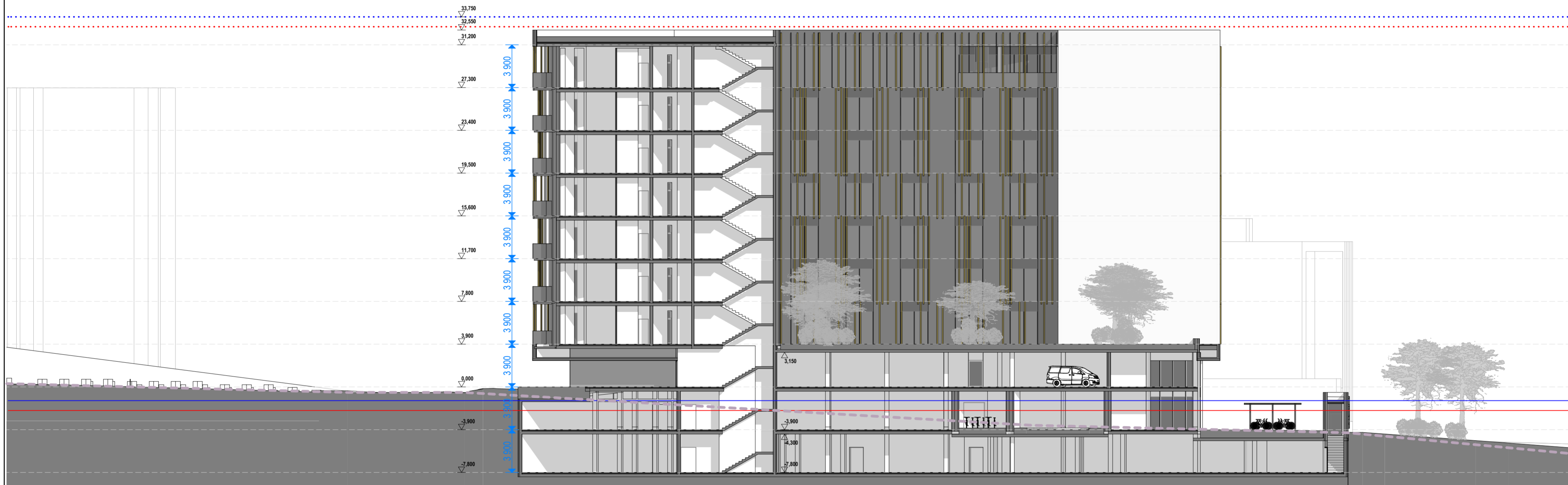
Žymėjimas	Patalpos (-ų) pavadinimas
	Automobilių saugyklių patalpos
	Techninės patalpos
	Administracinės patalpos - pagalbinis plotas
	Administracinės patalpos - pagrindinis plotas
	Gyvenamosios patalpos - naudingas plotas
	Gyvenamojo pastato bendro naudojimo patalpos



313A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		
	15.150			
A1667	SPV	J. Žalys		2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski		2022-04
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"		
PP				formatas A2
Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	Tipinio aukšto planas			Mastelis 1:250
Kompleksas:	313-096-PP-SA 05			Laida 0



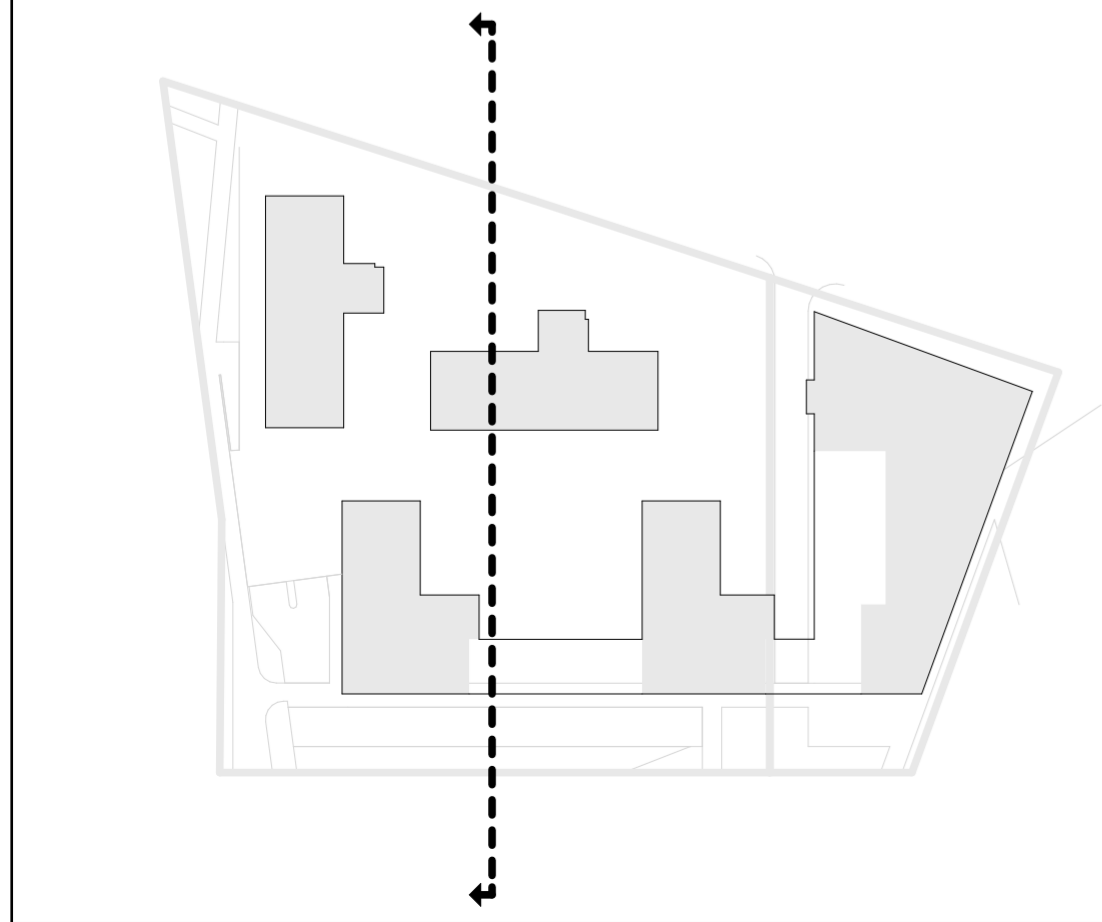
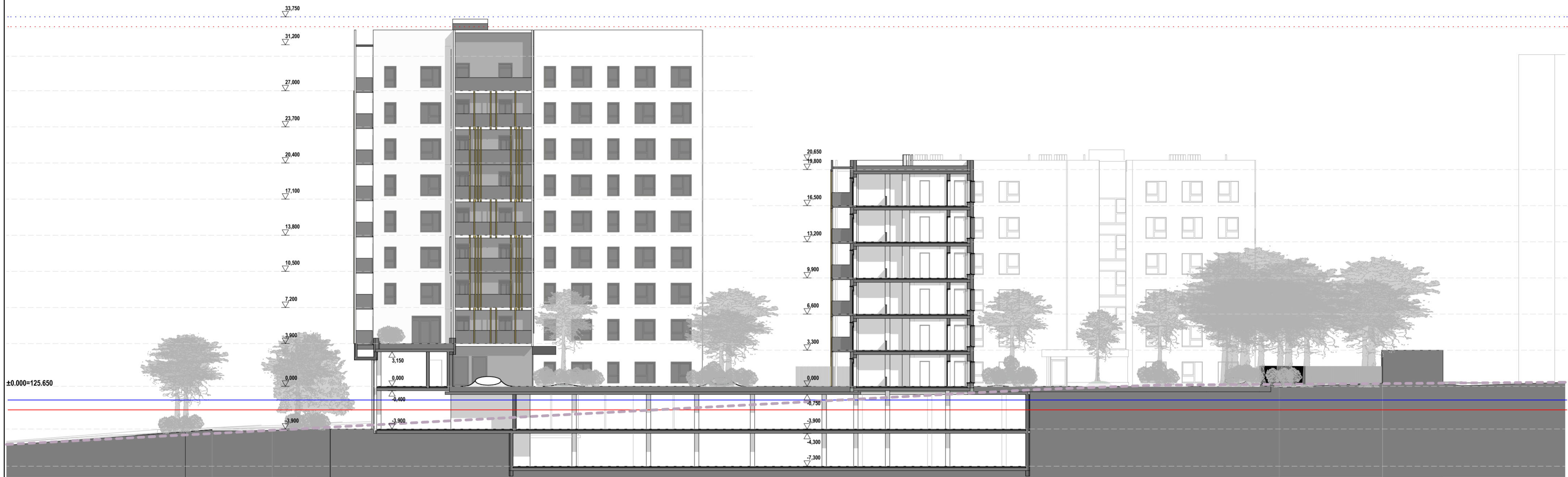
Sutartiniai žymėjimai																															
	Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas]=124,400																														
	Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500																														
	Esamo žemės paviršiaus kontūras																														
formatas A2																															
<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektuotojas:</td> <td colspan="2">313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td>Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai</td> </tr> <tr> <td>3A</td> <td>SPV</td> <td>J. Žalys</td> <td>2022-04</td> <td>Brežinys:</td> <td>Pjūvis 1-1, M 1:250</td> </tr> <tr> <td>A1667</td> <td>SPDV</td> <td>E. Romanovski</td> <td>2022-04</td> <td></td> <td>Mastelis:</td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>A2115</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Laida:</td> <td>0</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	3A	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys:	Pjūvis 1-1, M 1:250	A1667	SPDV	E. Romanovski	2022-04		Mastelis:	1:250	A2115					Laida:	0	UAB "Naujojo miesto projektai"		Kompleksas:		313-096-PP-SA 06
	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai																									
3A	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys:	Pjūvis 1-1, M 1:250																										
A1667	SPDV	E. Romanovski	2022-04		Mastelis:	1:250																									
A2115					Laida:	0																									



Sutartiniai žymėjimai

- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400
- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500
- - - Esamo žemės paviršiaus kontūras

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	formatas A2
A1667	SPV J. Žalys	2022-04	Brežinys: Mastelis
A2115	SPDV E. Romanovski	2022-04	1:250
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"	Kompleksas: 313-096-PP-SA 07	Laida
PP			0

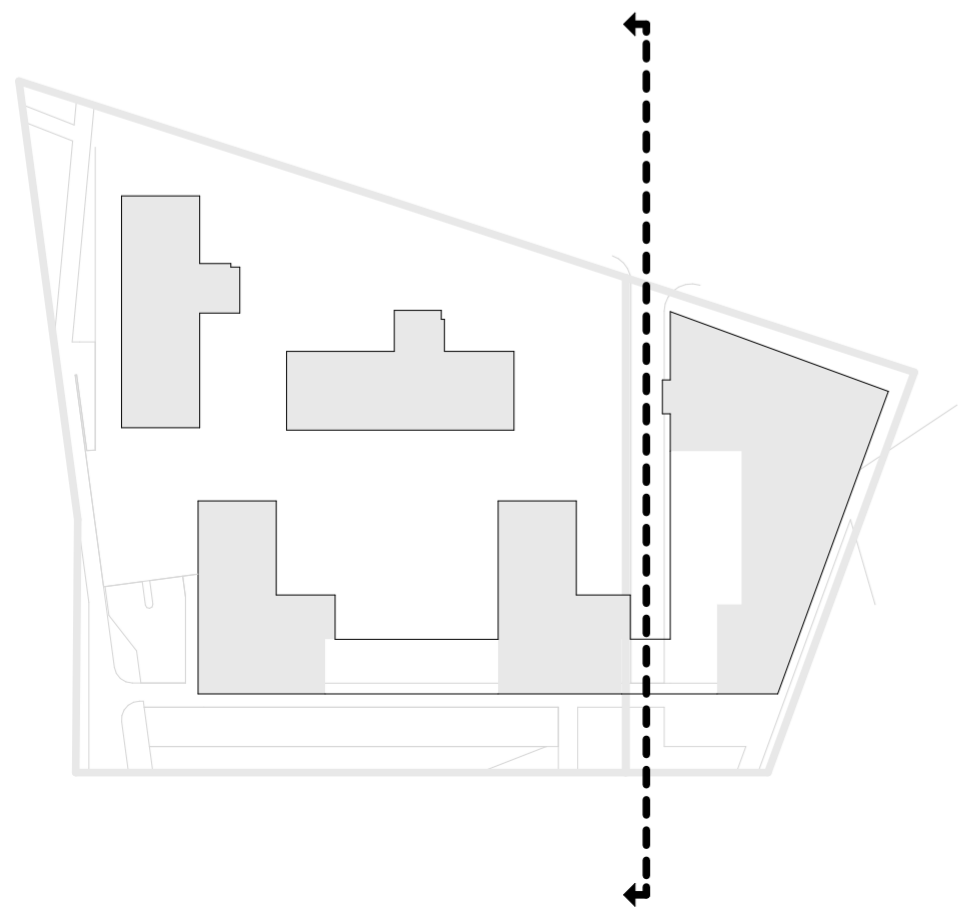
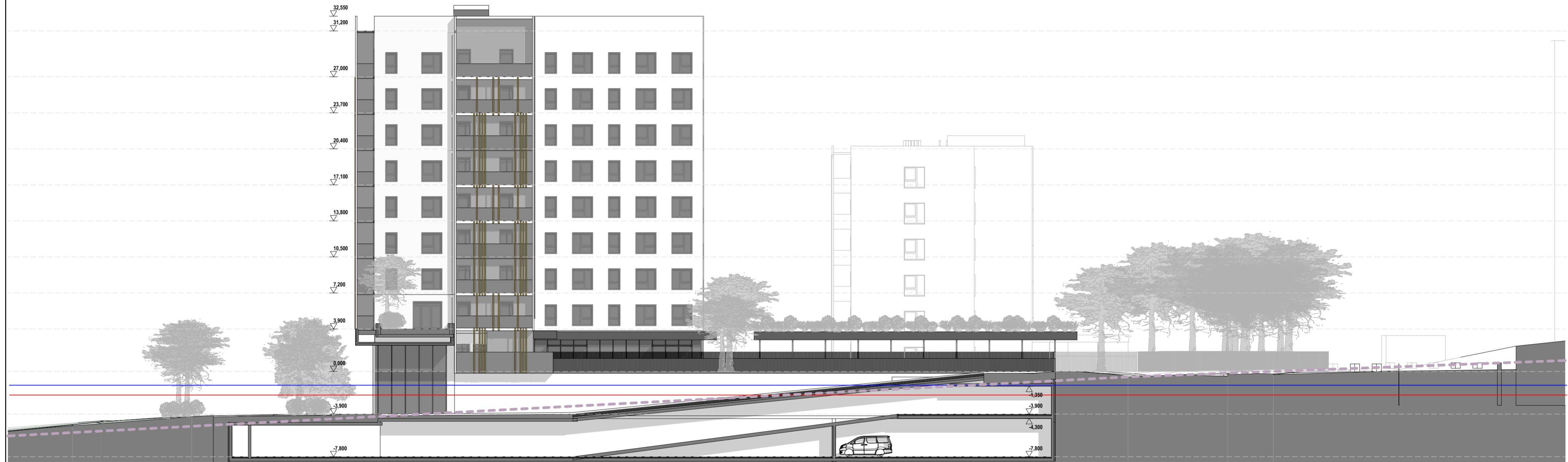


Sutartiniai žymėjimai

- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400
- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500
- - - Esamo žemės paviršiaus kontūras

formatas A2

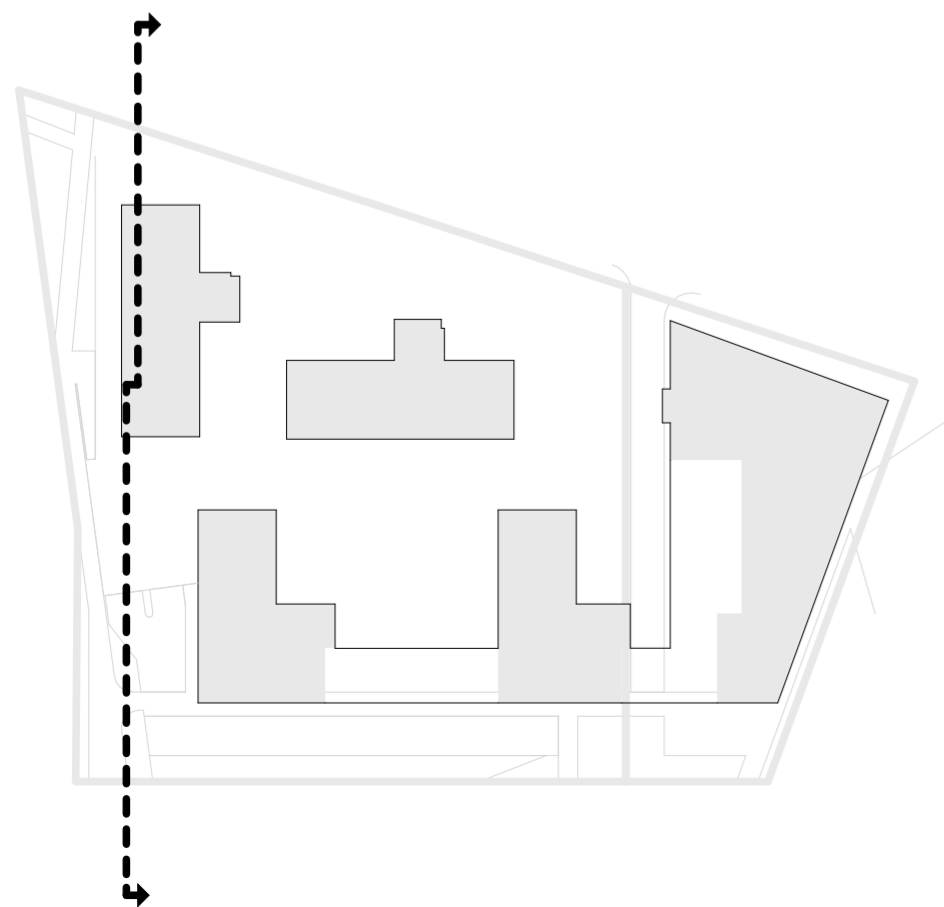
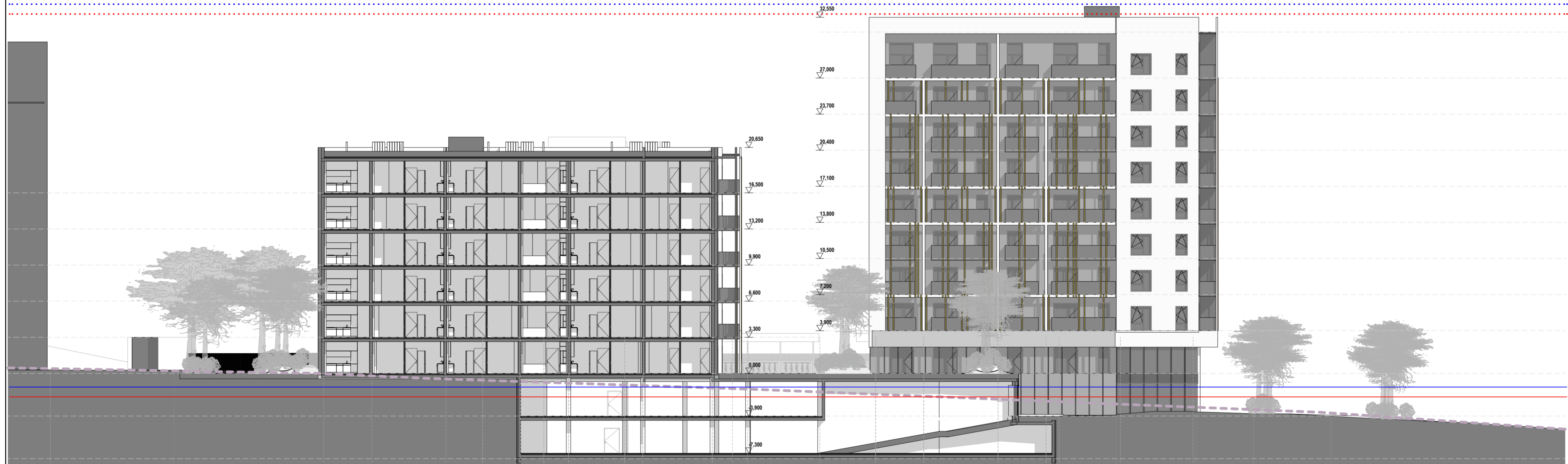
3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys:
A2115	SPDV	E. Romanovskį	2022-04	Pjūvis 3-3, M 1:250	
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			Kompleksas: 313-096-PP-SA 08	
PP				Laida	0



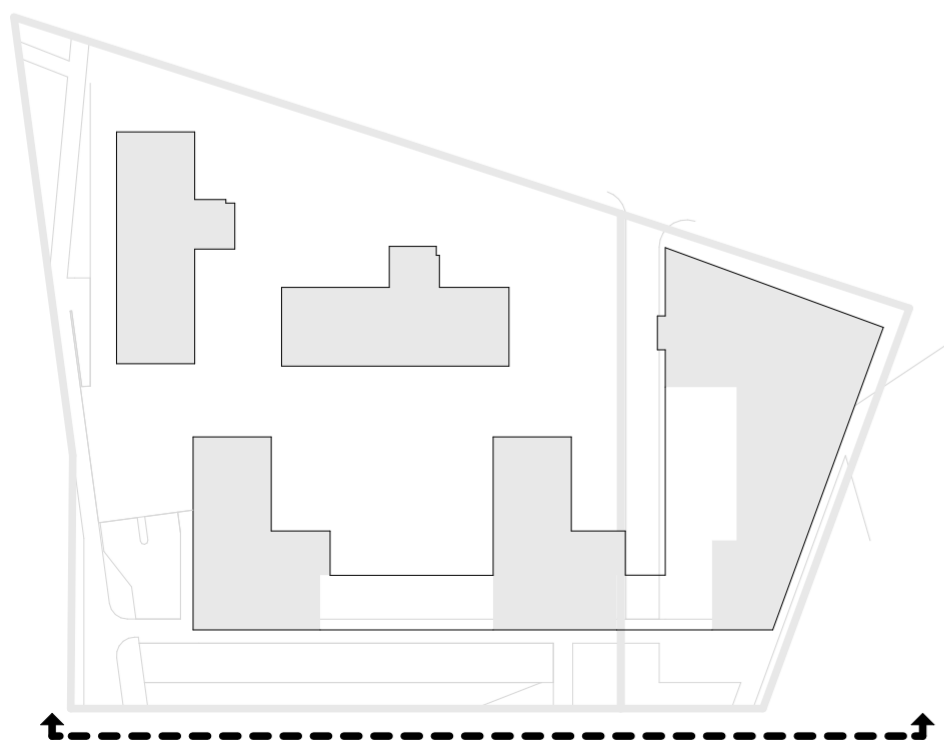
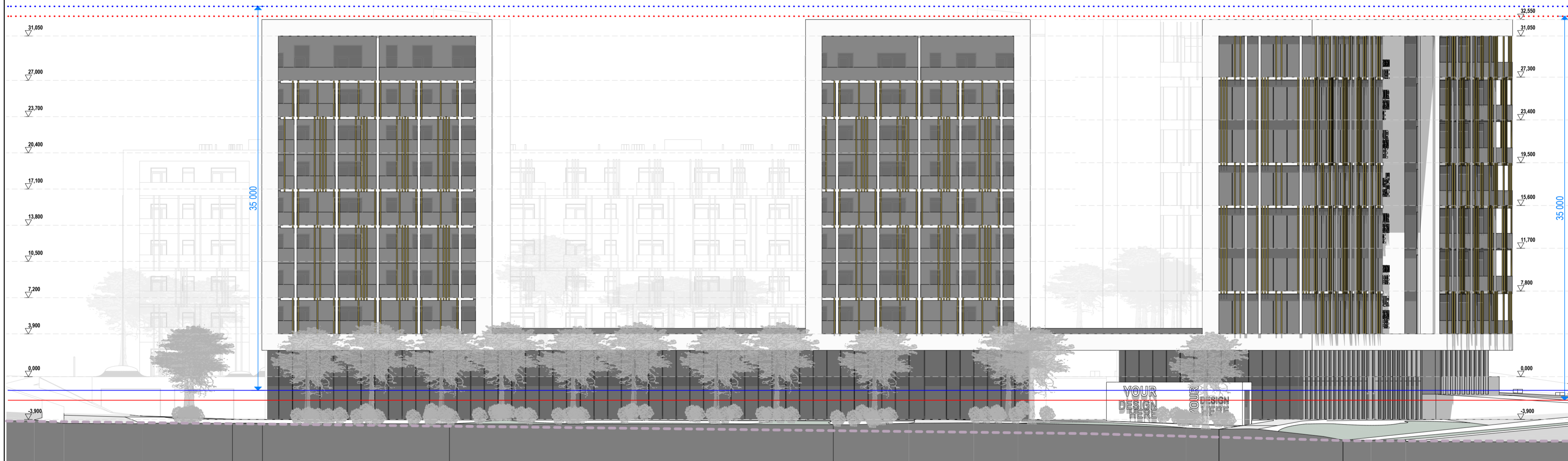
Sutartiniai žymėjimai

- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400
- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500
- - - Esamo žemės paviršiaus kontūras

31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			formatas A2
3A	Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brėžinys:	Mastelis
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04	Pjūvis 4-4, M 1:250	
Stadija	Užsakovas:	UAB "Naujojo miesto projektai"		Kompleksas:	Laida
PP				313-096-PP-SA 09	0



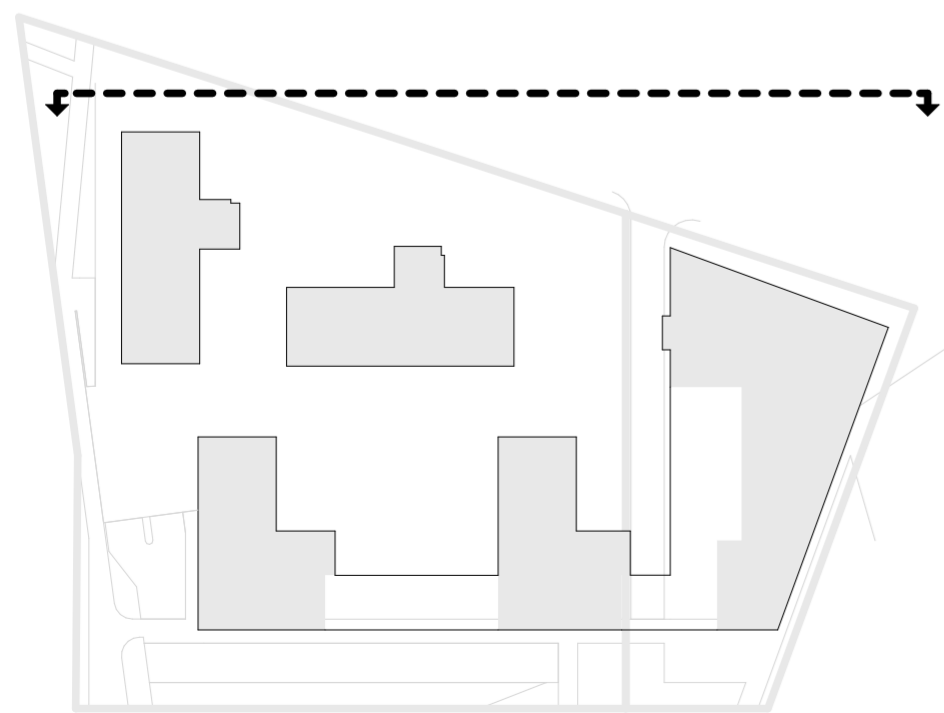
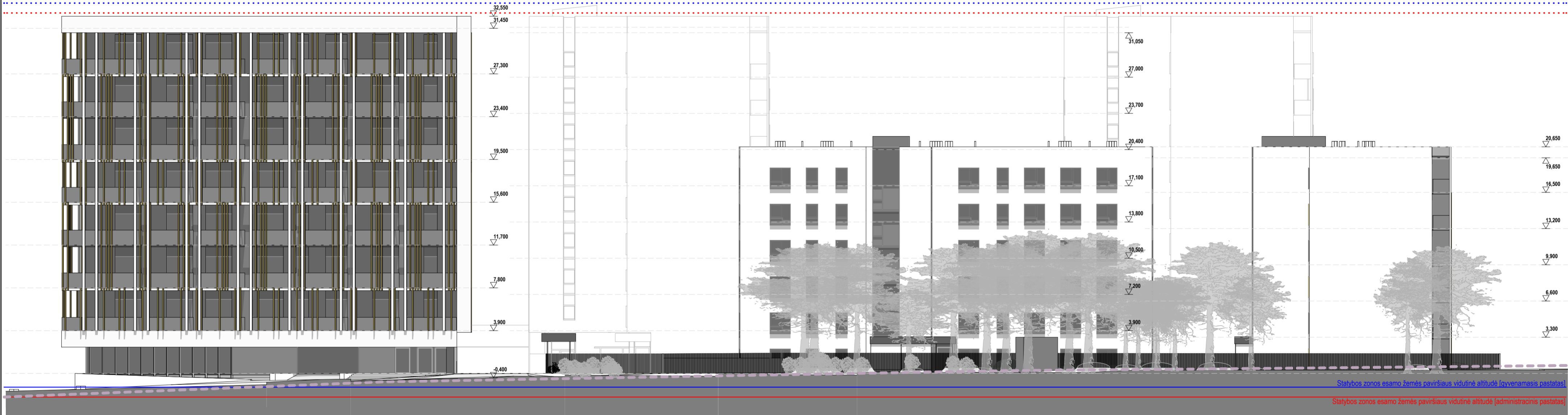
Sutartiniai žymėjimai																								
	Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400																							
	Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500																							
	Esamo žemės paviršiaus kontūras																							
formatas A2																								
<table border="1"> <tr> <td>31</td> <td>Projektuotojas:</td> <td colspan="2">313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius</td> <td>Objektas:</td> <td>Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai</td> </tr> <tr> <td>A1667</td> <td>SPV</td> <td>J. Žalys</td> <td>2022-04</td> <td>Brežinys:</td> <td rowspan="2">Pjūvis 5-5, M 1:250</td> </tr> <tr> <td>A2115</td> <td>SPDV</td> <td>E. Romanovski</td> <td>2022-04</td> <td></td> <td>Mastelis: 1:250</td> </tr> </table>	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys:	Pjūvis 5-5, M 1:250	A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04		Mastelis: 1:250	Užsakovas:		UAB "Naujojo miesto projektai"		Kompleksas:	313-096-PP-SA 10
	31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai																		
A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys:	Pjūvis 5-5, M 1:250																			
A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04			Mastelis: 1:250																		
Stadija:	PP				Laida:	0																		



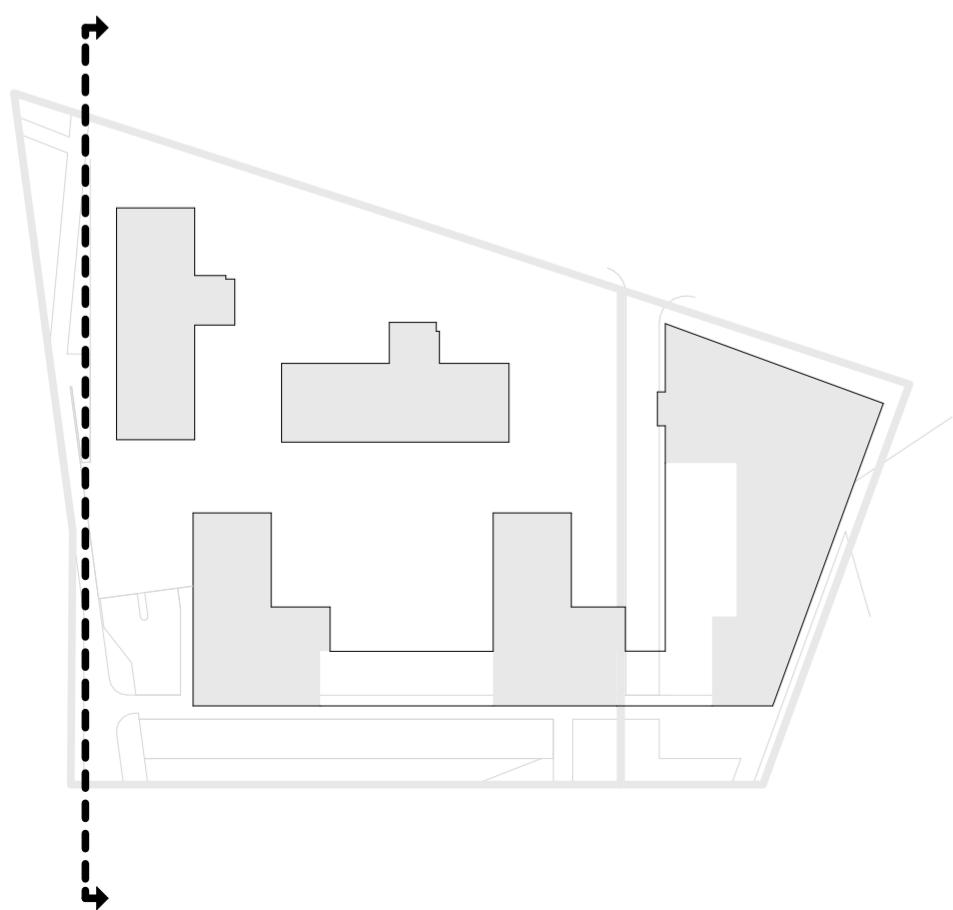
Sutartiniai žymėjimai

- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400
- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500
- Esamo žemės paviršiaus kontūras

31	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	formatas A2
3A	A1667 SPV J. Žalys 2022-04	A2115 SPDV E. Romanovski 2022-04	Mastelis 1:250
PP	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"	Kompleksas: 313-096-PP-SA 11	Laida 0



Sutartiniai žymėjimai					
	Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400				
	Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500				
	Esamo žemės paviršiaus kontūras				
formatas A2					
3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai	
	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04	Brežinys:
A2115	SPDV	E. Romanovskis	2022-04	Šiaurinis fasadas, M 1:250	
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			Kompleksas:	Laida
PP				313-096-PP-SA 12	0

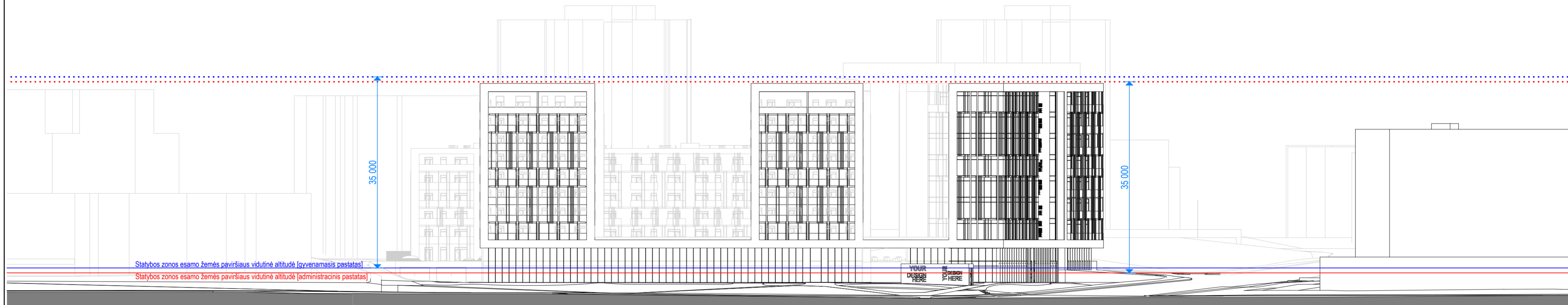


Sutartiniai žymėjimai

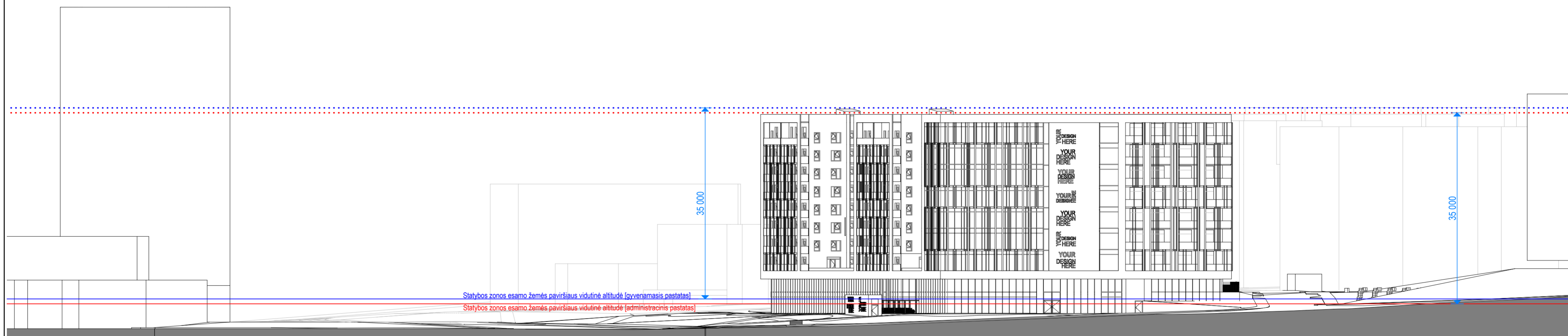
- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [gyvenamasis pastatas] =124,400
- Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė [administracinis pastatas]=123,500
- Esamo žemės paviršiaus kontūras

formatas A2

31	Projektuotojas:	313 architects, UAB k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius		Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
3A	Projekto numeris:	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04
	Projekto numeris:	A2115	SPDV	E. Romanovski	2022-04
PP	Stadija:	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			Objektas:
					Rytų fasadas, M 1:250
					313-096-PP-SA 13
					Mastelis: 1:250
					Laida: 0



Kareivių g-vės išklotinė



Žirmūnų g-vės išklotinė

3 1 3 A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius			
	A1667	SPV	J. Žalys	2022-04
A2115	SPDV	E. Romanovski		2022-04
Stadija	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"			
PP	formatas A2			
Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai			
Brėžinys:	Kareivių ir Žirmūnų gatvių išklotinės		Mastelis 1:500	
Kompleksas:	313-096-PP-SA 14		Laida 0	



formatas A3

31 3A	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
	Stadija PP	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"



formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> PP </div>	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"



formatas A3

31 3A	Projektuotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
	Stadija	Užsakovas:	Brėžinys:	Vizualizacija
PP	UAB "Naujojo miesto projektai"			



formatas A3

31 3A	Projektotojas:	313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas:	Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
	Stadija	Užsakovas:	Brėžinys:	Vizualizacija
PP	UAB "Naujojo miesto projektai"			



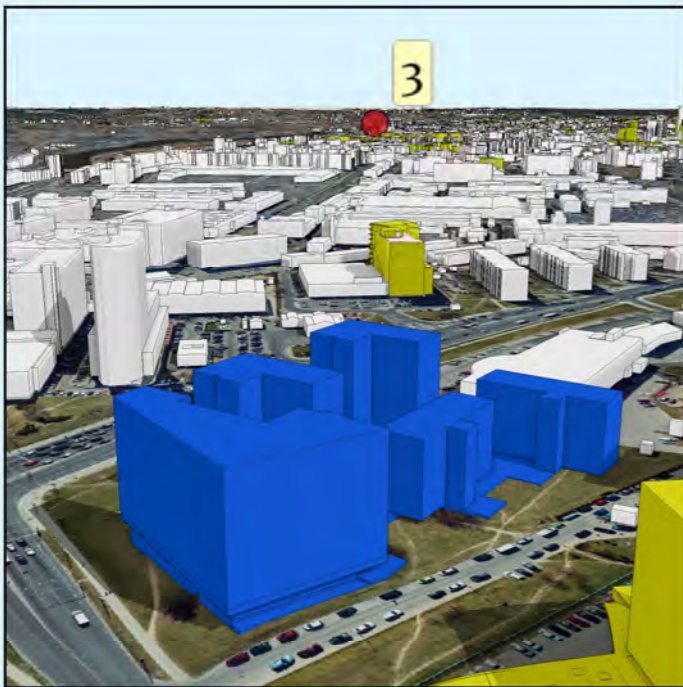
formatas A3

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> 31 3A </div>	Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius	Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> PP </div>	Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"



formatas A4

<p>31 3A</p>	<p>Projektuotojas: 313 architects, UAB į.k. 301313549, Manufaktūrų g. 20-227, Vilnius</p>	<p>Objektas: Daugiabučio gyvenamojo namo, Žirmūnų g. 70D, Vilnius ir administracinės paskirties pastato, Žirmūnų g. 70E, Vilnius, statybos projektas. Projektiniai pasiūlymai</p>
<p>Stadija PP</p>	<p>Užsakovas: UAB "Naujojo miesto projektai"</p>	<p>Brėžinys: Vizualizacija</p>



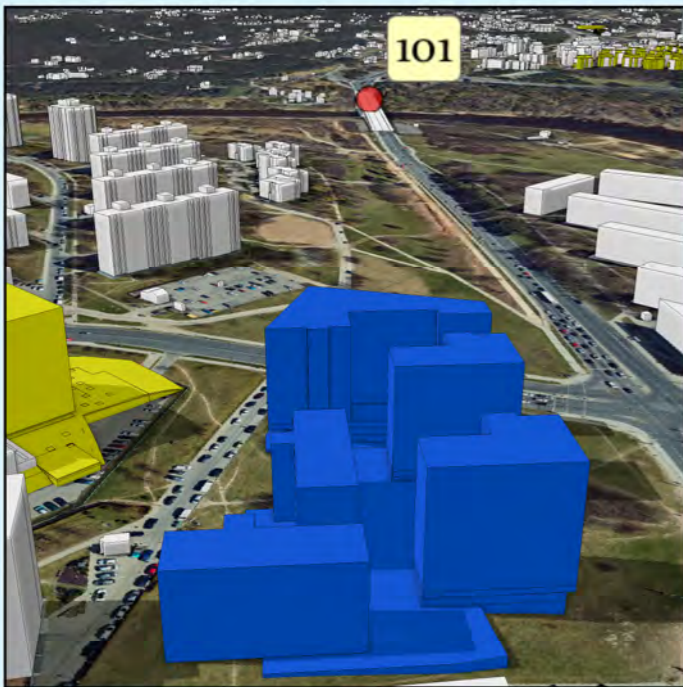
158.20 m



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Daugiabutis gyv. namas Žirmūnų g. 70D ir administracinės paskirties pastatas Žirmūnų g. 70E		
		Užsakovas	UAB „313 architects“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 3 - Gedimino kalnas III (į Žirmūnus)	
			Stebėjimo taškas	X= 583223,2	Atstumas iki objekto (km) - 3,75
				Y= 6061917,68	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07
© 2021 Vilniaus miesto savivaldybė; © 2021 SĮ 'Vilniaus Planas'; VMS					



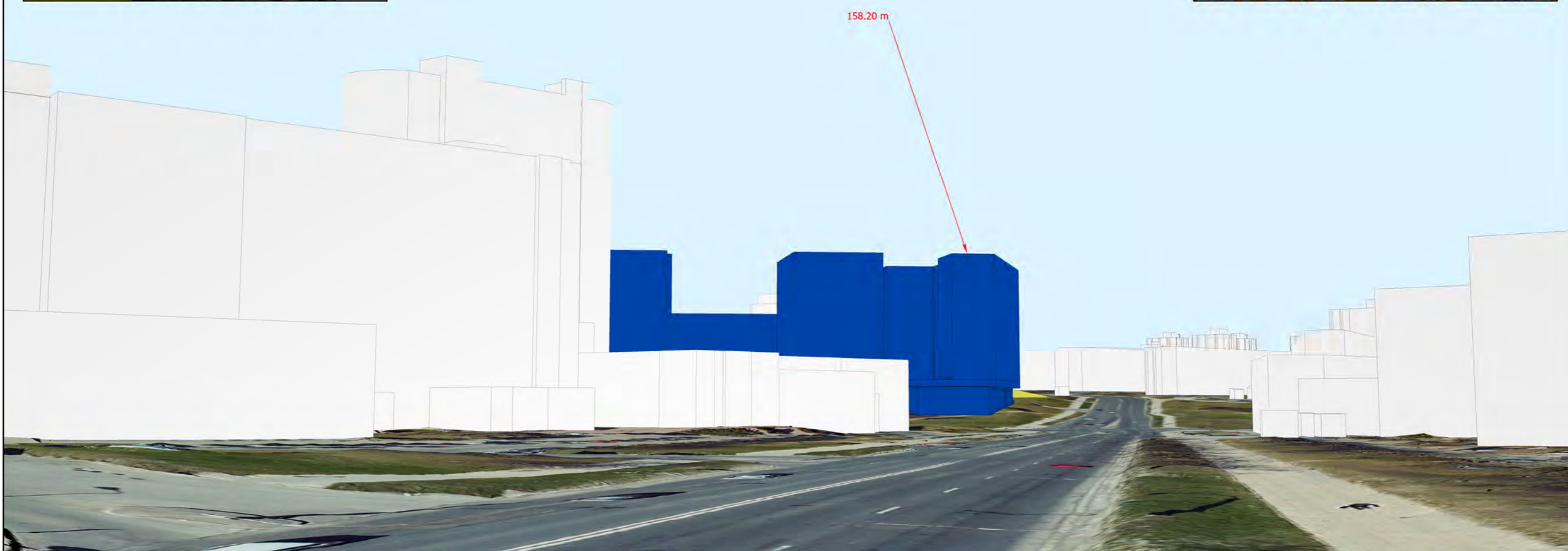
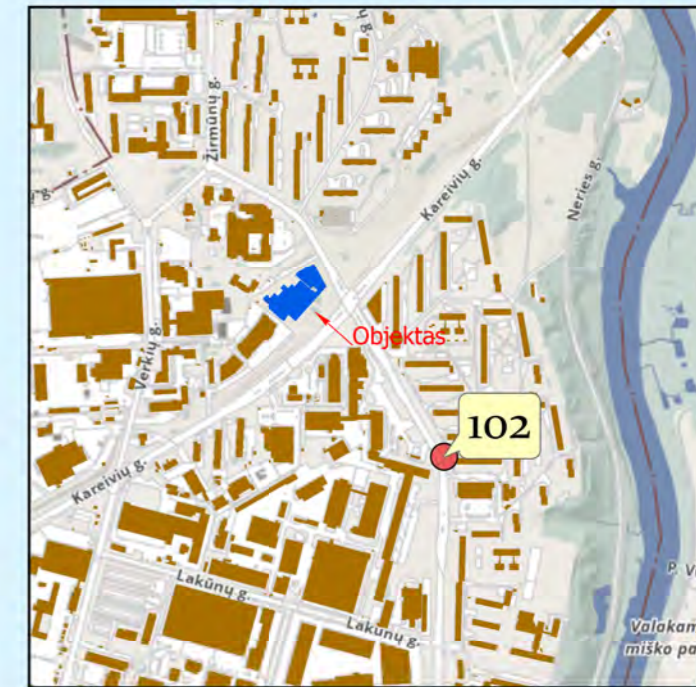
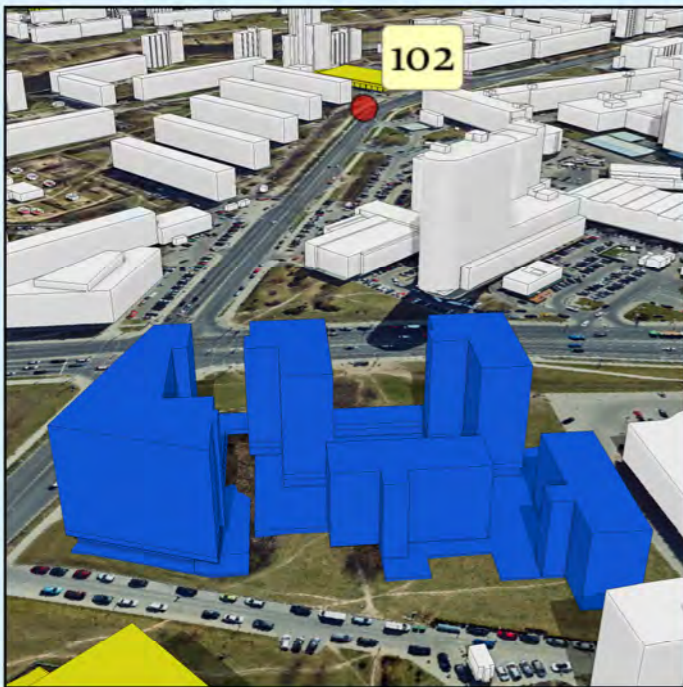
158.20 m



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Daugiabutis gyv. namas Žirmūnų g. 70D ir administracinės paskirties pastatas Žirmūnų g. 70E	
		Užsakovas	UAB „313 architects“	
GIS poskyris		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 101 - Valakampių tiltas	
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	Stebėjimo taškas	X= 584512	Atstumas iki objekto (km) - 0,91
			Y= 6066339	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 107,8	Aukščių sistema - LAS07

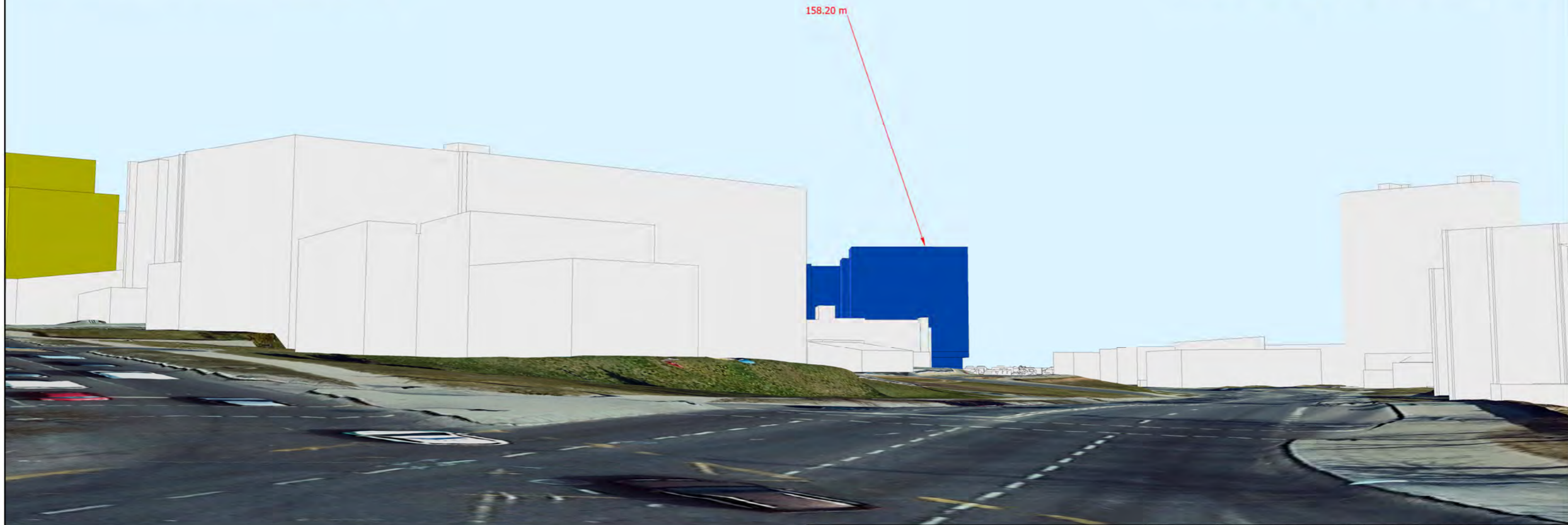
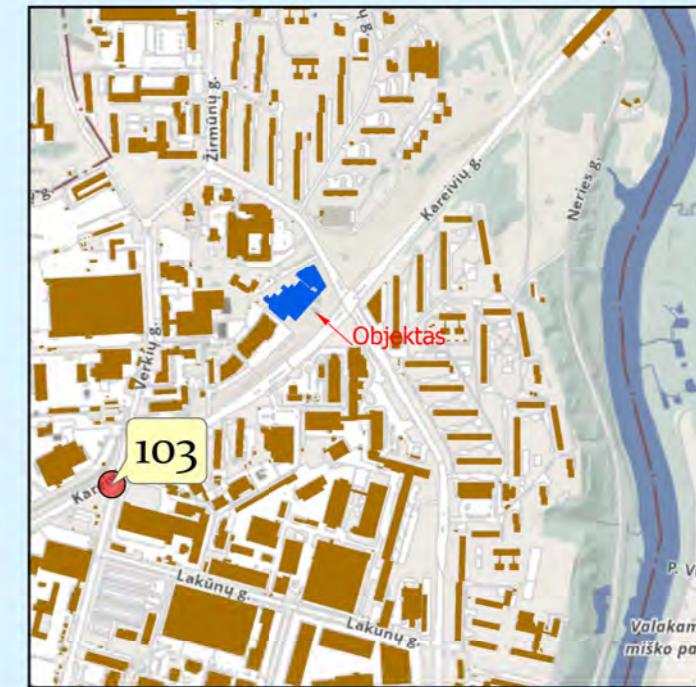
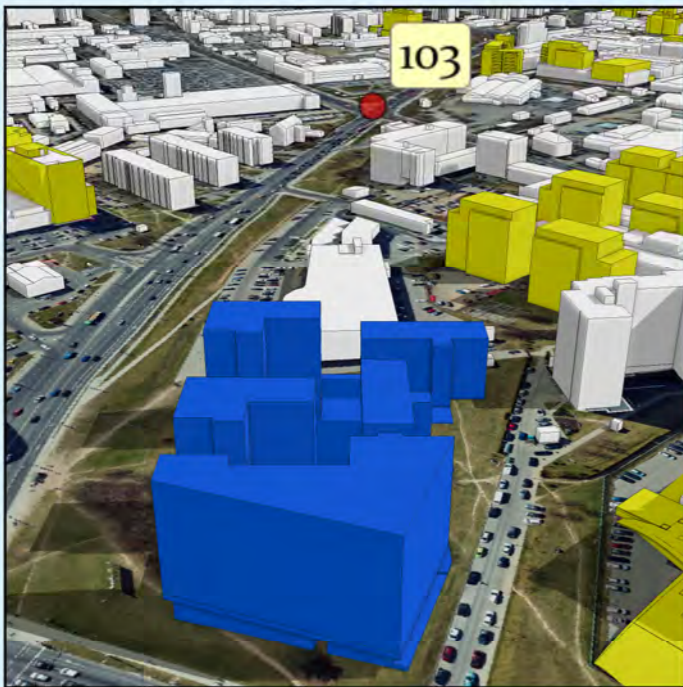


158.20 m

Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Daugiabutis gyv. namas Žirmūnų g. 70D ir administracinės paskirties pastatas Žirmūnų g. 70E		
		Užsakovas	UAB „313 architects“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 102 - Žirmūnų gatvė	
			Stebėjimo taškas	X= 584102	Atstumas iki objekto (km) - 0,42
				Y= 6065344	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 123,98	Aukščių sistema - LAS07



158.20 m

Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Daugiabutis gyv. namas Žirmūnų g. 70D ir administracinės paskirties pastatas Žirmūnų g. 70E		
		Užsakovas	UAB „313 architects“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 103 - Kareivių gatvė	
			Stebėjimo taškas	X= 583415	Atstumas iki objekto (km) - 0,49
				Y= 6065287	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 122,99	Aukščių sistema - LAS07