



PROJEKTO NR. **A – 21 – 19 – PP**

OBJEKTO PAVADINIMAS **DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LINKMENŲ G. 4, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS**

STATYBOS VIETA **LINKMENŲ G. 4, VILNIUS
SKLYPO KAD.NR. 0101/0032:227**

STATYTOJAS (UŽSAKOVAS) **UAB „RE-SPV-3“**

Su projekto sprendiniais susipažinau. Tvirtinu:

STATYBOS RŪŠIS **NAUJA STATYBA**

STATINIO PASKIRTIS **GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ
(DAUGIABUČIAI) PASTATAI**

STATINIO KATEGORIJA **YPATINGAS**

PROJEKTO STADIJA **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**

DIREKTORIUS **AURELIJUS GRIKINIS**

PROJEKTO VADOVAS **AURELIJUS GRIKINIS**
Atestato nr. A 1580

PROJEKTO DALIES VADOVAS **LINAS PASIAURA**
Atestato nr. A 1637

2022 m.

1			PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI - 62 lapai(-ų)	
	1	A-21-19-PP-T	Titulinis	1
	2	A-21-19-PP-BSŽ	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1
	3 - 4	A-21-19-PP-BSR	Bendrieji statinio rodikliai	2
	5 - 29	A-21-19-PP-AR	Aiškinamasis raštas	25
	30		Detalaus plano brėžinys	1
	31 - 36		Detalaus plano aiškinamasis raštas	6
	37		Įsakymas dėl detaliojo plano sprendinių tvirtinimo	1
	38 - 45		Projektinių pasiūlymų užduotis	8
	45		BRĖŽINIAI	
2	46	A-21-19-PP-SP-B01	Sklypo planas M 1 :500	1
	47	A-21-19-PP-B01-01	Požeminio aukšto planas, M1:100	1
	48	A-21-19-PP-B01-02	Pirmo aukšto planas, M1:100	1
	49	A-21-19-PP-B01-03	Antro aukšto planas, M1:100	1
	50	A-21-19-PP-B01-04	Trečio aukšto planas, M1:100	1
	51	A-21-19-PP-B01-05	Ketvirto aukšto planas, M1:100	1
	52	A-21-19-PP-B01-06	Penkto aukšto planas, M1:100	1
	53	A-21-19-PP-B01-07	Šešto aukšto planas, M1:100	1
	54	A-21-19-PP-B01-08	Septinto aukšto planas, M1:100	1
	55	A-21-19-PP-B01-09	Antstato planas, M1:100	1
3	56	A-21-19-PP-B02-01	Pjūvis	1
	57	A-21-19-PP-B03-01	Fasadai	1
	58	A-21-19-PP-B03-02	Fasadai	1
	59	A-21-19-PP-B03-03	Fasadai	1
			VIZUALINĖ INFORMACIJA	
	1	A-21-19-PP-B06-01	3D	1
	2	A-21-19-PP-B06-02	3D	1
	3	A-21-19-PP-B07-01	3D	1
	4	A-21-19-PP-B07-02	3D	1
	5	A-21-19-PP-B07-03	3D	1
			PRIEDAI	
	1 - 3		Susitarimas dėl pastatų glaudimo	3
	4		Kreditoriaus sutikimas	1
	5 - 6		NTR išrašas žemės sklypo	2
	7 - 8		NTR išrašas pastatams	2
	9 - 11		Sklypo planas	3

	12 - 40		Geologiniai tyrimai	29
	41		Topografinis sklypo planas	1
	42 - 47		Nuomos sutartis	6
			Viso lapai(-ų):	111

PROJEKTĄ SU ŠIAIS RODIKLIAIS TVIRTINU**UŽSAKOVAS:**

UAB „RE-SPV-3“ atstovas

2022 m. balandžio mėn. ____ d.

Vardas, pavardė, pareigos, parašas, data

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LINKMENŲ G. 4, VILNIAUS M. SAV. STATYBOS PROJEKTAS.**

	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
Sklypo kad. Nr. 0101/0032:227			
1. sklypo plotas	m ²	1834	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	171,6	Bendras antžeminės dalies ir Požeminio parkingo plotas – 4397,94m ² Antžeminės dalies plotas – 3146,96m ² ; rūsio patalpų plotas – 1250,98 m ² Sklypo užstatymo intensyvumas (su požemine dalimi)– 239,8% Maksimalus, pagal detalių planą – 180;
3. sklypo užstatymo tankumas	%	52	Antžemine dalimi užstatytas plotas – 952,20 m ²
II. PASTATAI			
2. Gyvenamieji pastatai:			
2.1. Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugabutis)pastatas			

0	2022-03	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Laidos statusas, Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojai		Statinio projekto pavadinimas		
	UAB "ARCHPLANAS" MB „A2 X“ Kaštonų g. 4b. (5a), Vilnius, Tel.: +370 698 03273 El. p.: architektai@ax2.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LINKMENŲ G. 4, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
A1580	SPV	A.Grikinis	Dokumento pavadinimas		Laida
A1637	SPDV SA	L. Pasiaura			
	ARCH	E.Kontrimaitė			
LT	Statytojas		Dokumento žymuo		Lapai
	UAB „RE-SPV-3“		A – 21 – 19 – PP-BSR		Lapų
					1 2

	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.2 . Pastato bendrasis plotas	m ²	4397,94	
2.2.1. Antžeminės dalies plotas	m ²	3146,96	
2.2.2. Požeminės pastato dalies plotas	m ²	1250,98	
2.3. Pastato naudingasis plotas	m ²	3146,96	
2.4. Pastato tūris	m ³	18449	antžeminė dalis - 18449 požeminė dalis - 4169
2.5. Aukštų skaičius	vnt.	7	
2.6. Pastato aukštis	m	25	Vidutinis žemės lygis ties pastato kampais ~106 Pastato aukščiausia absoliutinė altitudė – 131,00
2.7. Butų skaičius	vnt	60	
2.8. Energinio naudingumo klasė		A++	
2.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
2.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
2.11. Kiti papildomi statinio rodikliai			
2.11.1. negyvenamasis (verslo-paslaugų):	m ²	213,91	
2.11.1.1 pagrindinis	m ²	129	
2.11.1.1 pagalbinis	m ²	84,91	
2.11.2.1 Kūrybinės patalpos	m ²	47,94	
2.11.3.1 Poilsio patalpos	m ²	39,12	

PV Aurelijus Grikiškis (A1580)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS.....	3
2.	BERDRO PLANO SPRENDINIAI NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI	4
3.	DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI	7
4.	KULTŪROS PAVELDO APŽVALGA.....	8
5.	ESAMA SITUACIJA.....	9
6.	PROJEKTINIAI SPRENDINIAI	12
7.	KONSTRUKCIJOS.....	19
8.	PASTATO APDAILA	20
9.	LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI	21
10.	SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS.....	21
11.	AUTOMOBILIŲ, BEI DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS.....	22
12.	ATITVARŲ ŠILUMOS LAIDUMO RODIKLIAI.....	23
13.	PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA.....	24
14.	HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA.....	24
15.	STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS.....	25

0	2022-03	Visuomenės informavimui			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atestato Nr.	Projektuotojai A2X2 ARCHITEKTAI MB „A2X2“ Kaštonų g. 4b, (5a.), Vilnius, Tel.: +370 698 03273 El. p.: architektaiai@a2x2.lt			Statinio projekto pavadinimas DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LINKMENŲ G. 4, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
A1580	SPV	A.Grikinis	El. parašas	Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
A1637	SPDV SA	L. Pasiaura	El. parašas		0
	ARCH	E.Kontrimaitė	El. parašas		
LT	Statytojas: UAB „RE-SPV-3“			Dokumento žymuo A – 21 – 19 – PP-AR	Lapas 1
					Lapų 25

PRIVALOMIEJI DOKUMENTAI IR TYRIMAI

1. Privalomųjų dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

1.1. Statytojo nuosavybės teisę į žemę patvirtinantys dokumentai.

1.2. Žemės sklypo planas.

1.3. Teritorijų planavimo dokumentai.

1.4. Statytojo Užduotis.

1.5 Topografinis sklypo planas

2. Pagrindinių normatyvinių dokumentų, kurių pagrindu parengti projektiniai pasiūlymai sąrašas:

2.1. Lietuvos Respublikos Statybos Įstatymas

2.2. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

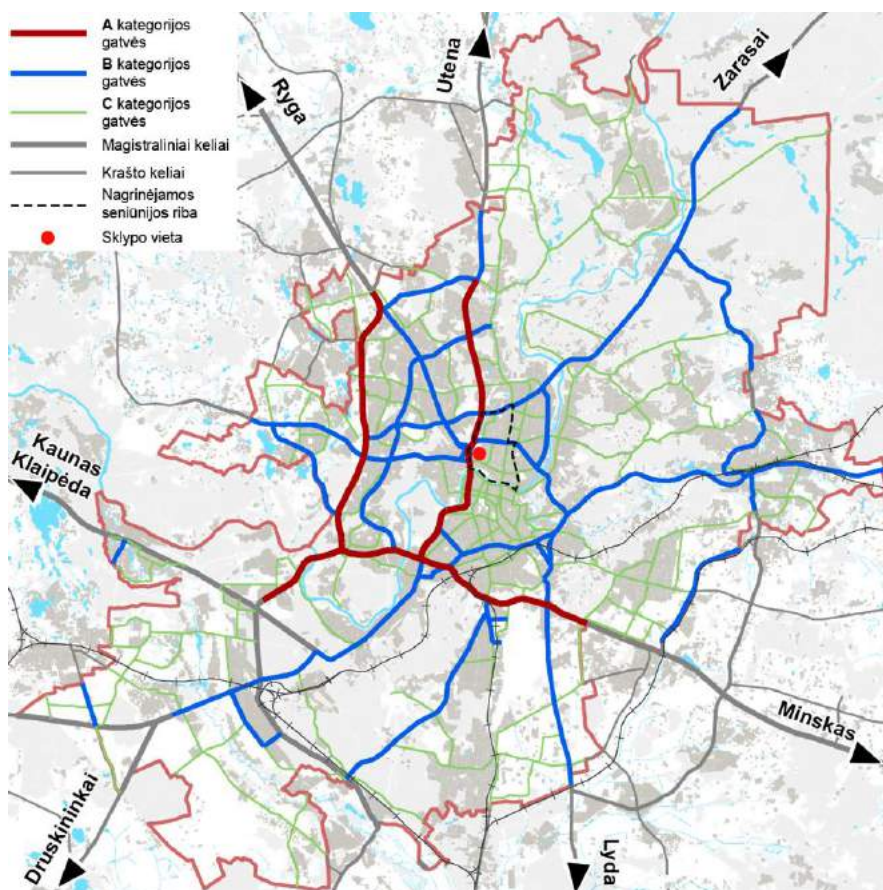
Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis galiojančiomis statybos normomis ir taisyklėmis, priešgaisriniais, higienos bei ekologiniais reikalavimais.

Rengiami projektiniai pasiūlymai.

1. PROJEKTUOJAMO STATINIO BENDRIEJI DUOMENYS

Objekto pavadinimas:	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, LINKMENŲ G. 4, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS
Statybos vieta:	Vilnius, Linkmenų g. 4
Statybos rūšis:	Nauja statyba
Statybos kategorija:	Ypatingas statinys
Žemės sklypo plotas:	1834
Žemės sklypo kad. Nr.:	0101/0032:227 Vilniaus m. k.v.
Statytojas (užsakovas);	UAB „RE-SPV-3“

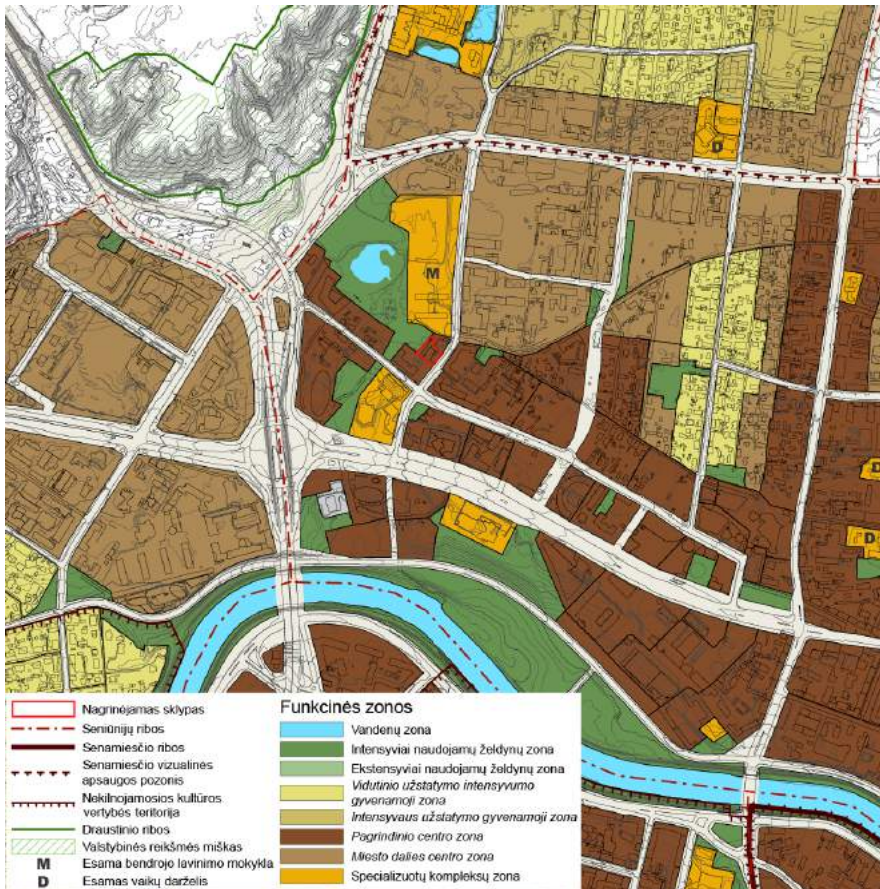
Miesto atžvilgiu nagrinėjama teritorija randasi pagrindinio centro zonoje, dešiniojo Neries kranto pusėje, pietinėje Šnipiškių seniūnijos dalyje, ties C kategorijos Linkmenų- Lvovo gatvių sankryža.



Seniūnija, kurioje yra sklypas yra šalia gerą susisiekimą miesto atžvilgiu A kategorijos Geležinio Vilko gatvės, Seniūniją kerta, ar riboja B kategorijos Žalgirio gatvės, bei C kategorijos, Kalvarijų gatvė. Teritorija, kurioje yra sklypas šiuo metu sparčiai plėtojama.

Schema 1

2. BERDRO PLANO SPRENDINIAI NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI



Ištrauka iš galiojančio Vilniaus Miesto Savivaldybės Teritorijos bendrojo plano 2020m

Sklypas randasi pagrindinėje centro zonoje apsupta intensyviai naudojamų želdynų zonos, miesto dalies centro, bei specialiųjų kompleksų zonų.

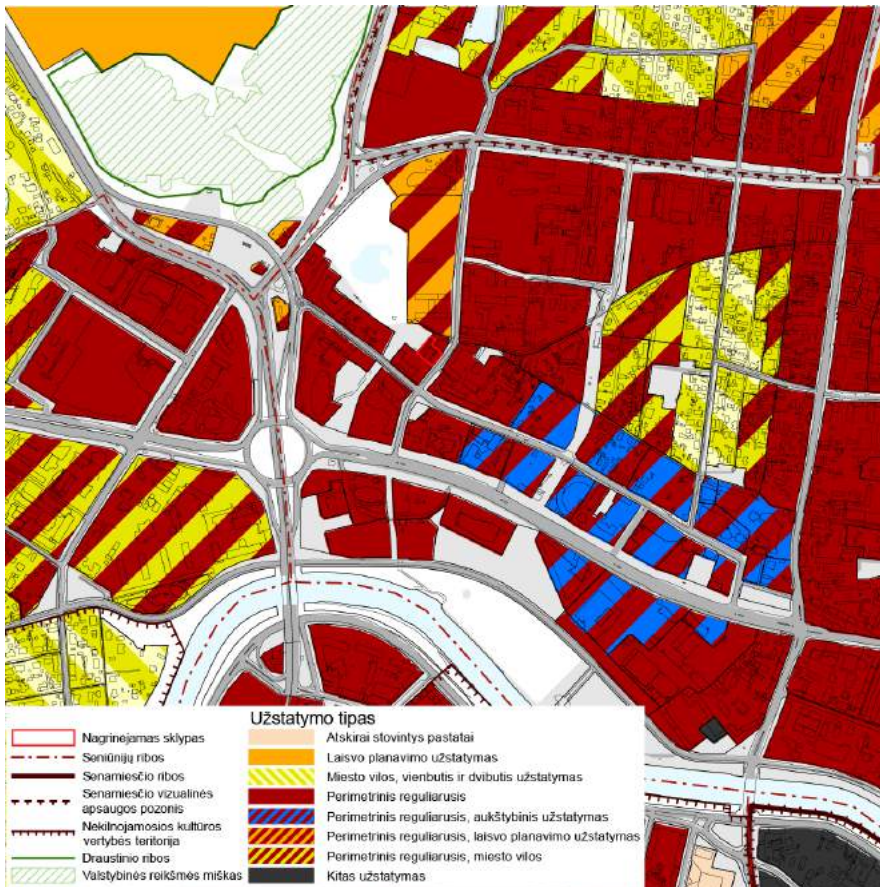
Schema 2

Kvartalui, kuriame yra sklypas taikomi šie reglamentai:

- Kvartalo numeris CEN-1
- Funkcinės zonos numeris TP dokumente CEN-1-3
- Funkcinės zonos tipas Pagrindinio centro zona
- Teritorijos naudojimo tipas GC;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT
- Žemės naudojimo būdas G2;K;V;R;B;I2;E
- Funkcinės zonos plotas, ha 7472
- Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 6
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 35
- Užstatymo tipas pr_u;pr_a
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 3

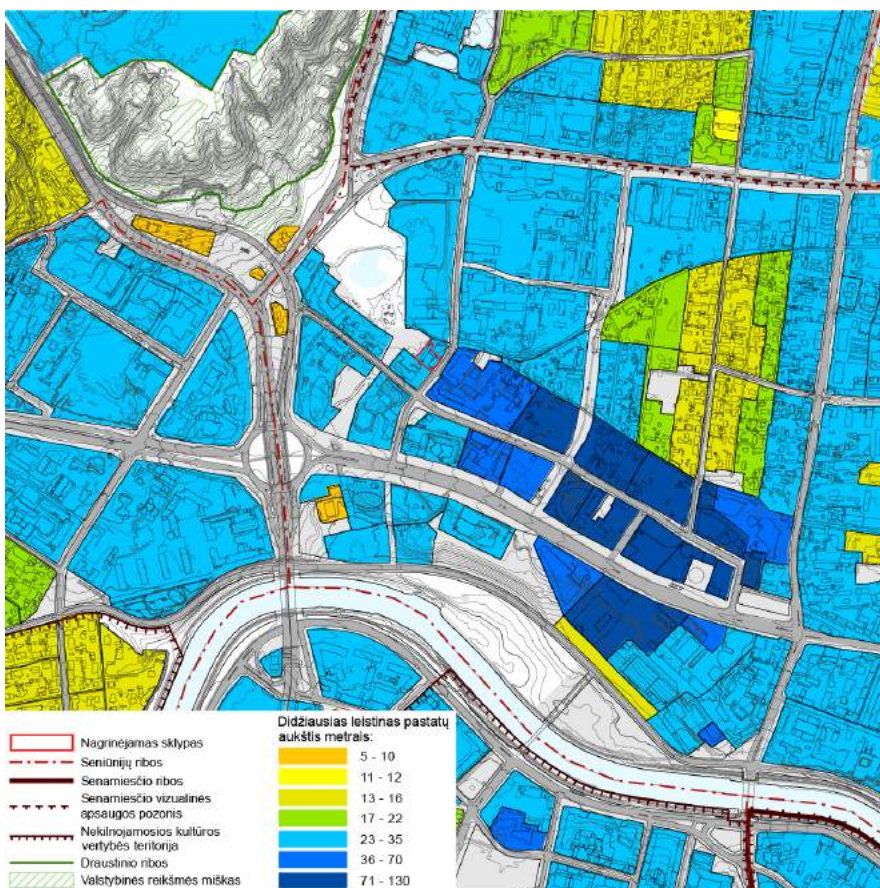
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80
- Minimalus sklypo dydis naujai statybai -
- Maksimalus būstų skaičius sklype -
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 50
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 20000
- Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;09;18;32
- Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- Įgyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1
- Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 2
- Seniūnija Šnipiškių



Kvartalui kuriame
yra sklypas taikomas
perimetris
reguliarusis
užstatymo tipas

Schema 3



Sklypui nustatytas
didžiausias leistinas
pastatų aukštis
metrais 23-35.

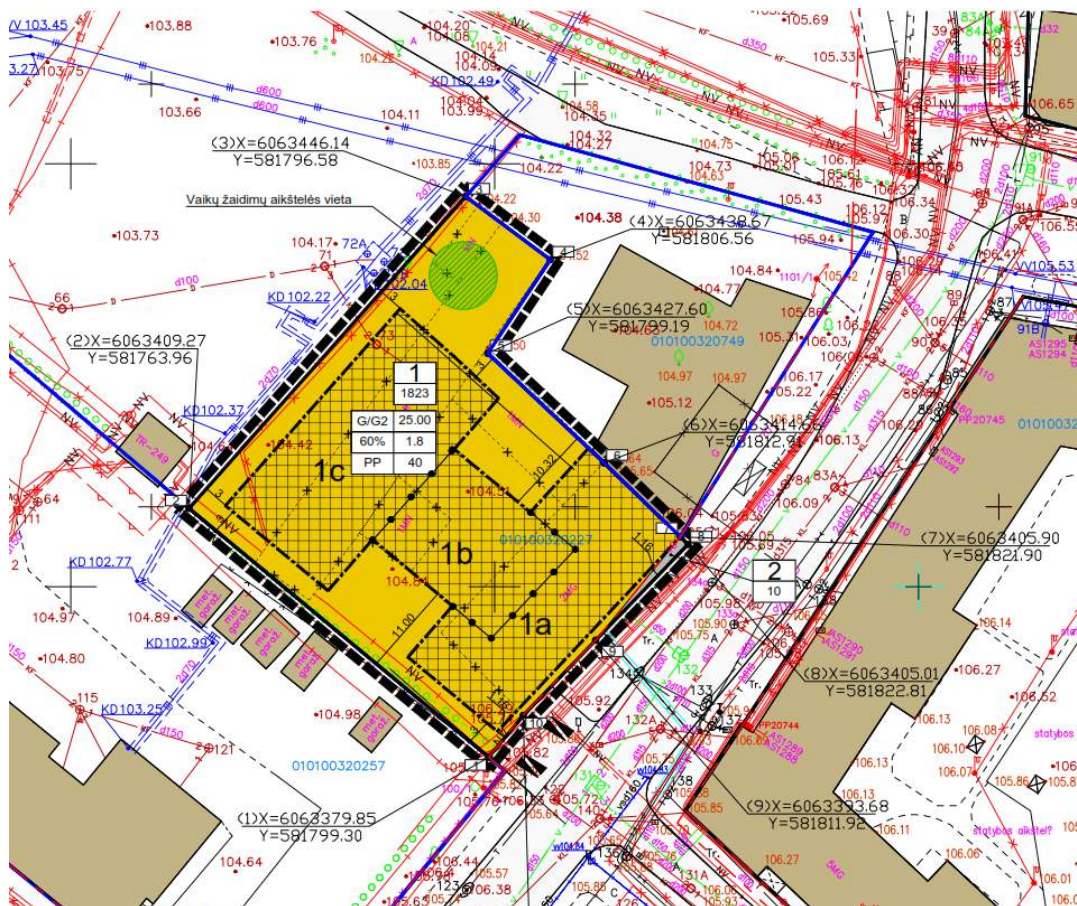
Schema 4



Sklypas apsuptas rajoninių, bei vietinių gamtinių arealų.

Schema 5

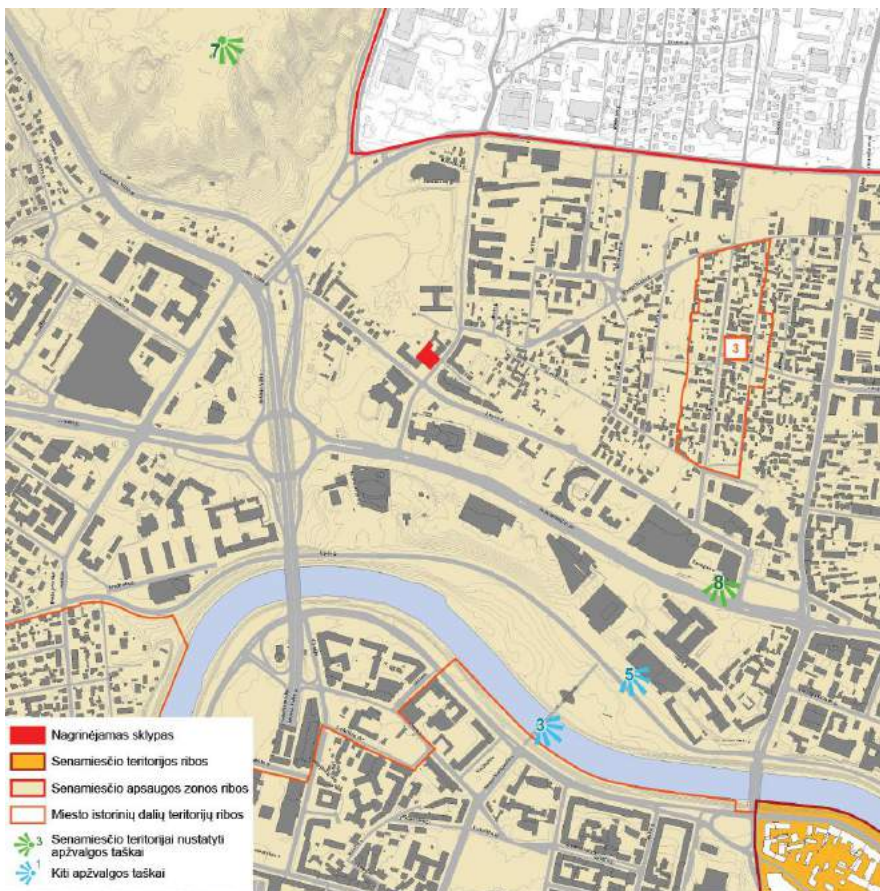
3. DETALIOJO PLANO SRPENDINIAI NAGRINĖJAMAI TERITORIJAI



Pagal detalų planą „Teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių, detaliojo plano sklypo Nr. 9/2 (Linkmenų g. 4, kad. Nr. 0101/0032:227), sprendinių koregavimas“ sklypui nustatyti šie reglamentai:

- Panaudos pobūdis- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos
- Aukštis statinio nuo žemės paviršiaus 25m
- Aukštų skaičius -kintamo aukštingumo užstatymas - 3-7
Aukščiausia statinio altitudė- 131,00
- Leistinas tankis -60%
- Leistinas užstatymo intensyvumas -1.8
- Apželdintas plotas 40%. Kieme numatyta vaikų žaidimo aikštelė.
- Užstatymo būdas perimetrinis. Automobilių parkavimo būdas -požeminis.

4. KULTŪROS PAVELDO APŽVALGA

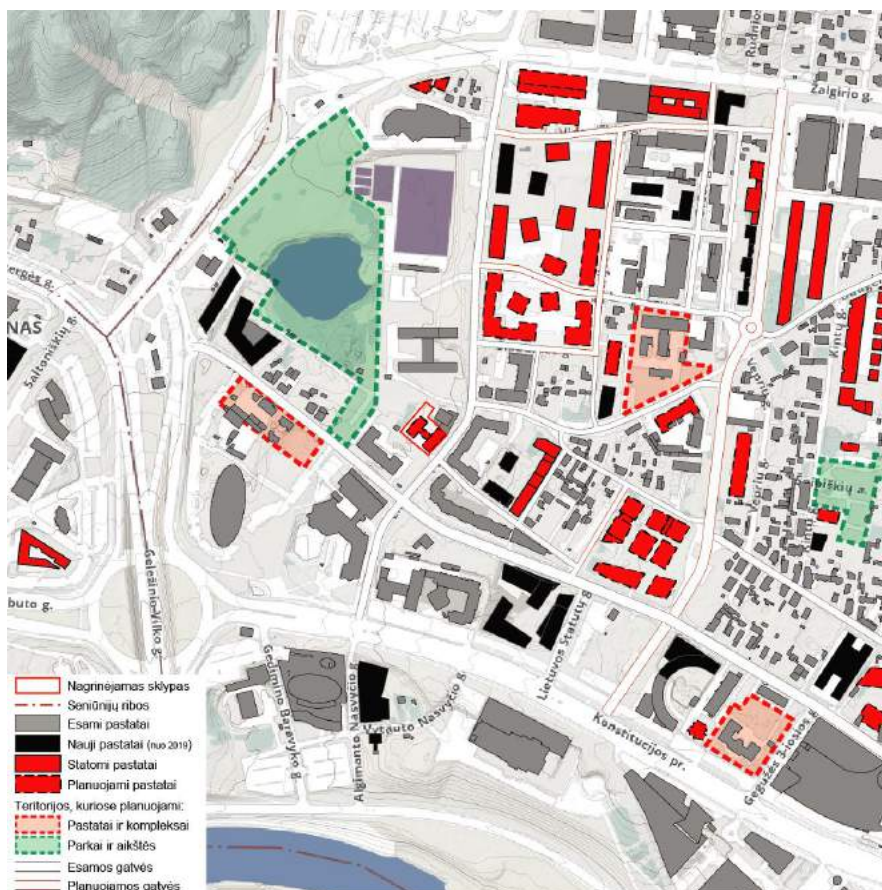


Teritorija patenka į senamiesčio vizualinės apsaugos pozonę- Vilniaus senamiesčio 16073 (buvęs kodas U1P) apsaugos vizualinėje zonoje. Žiūrėti ištrauką iš Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės un.k. 16073, buvęs kodas - U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo specialaus plano:

Schema 6

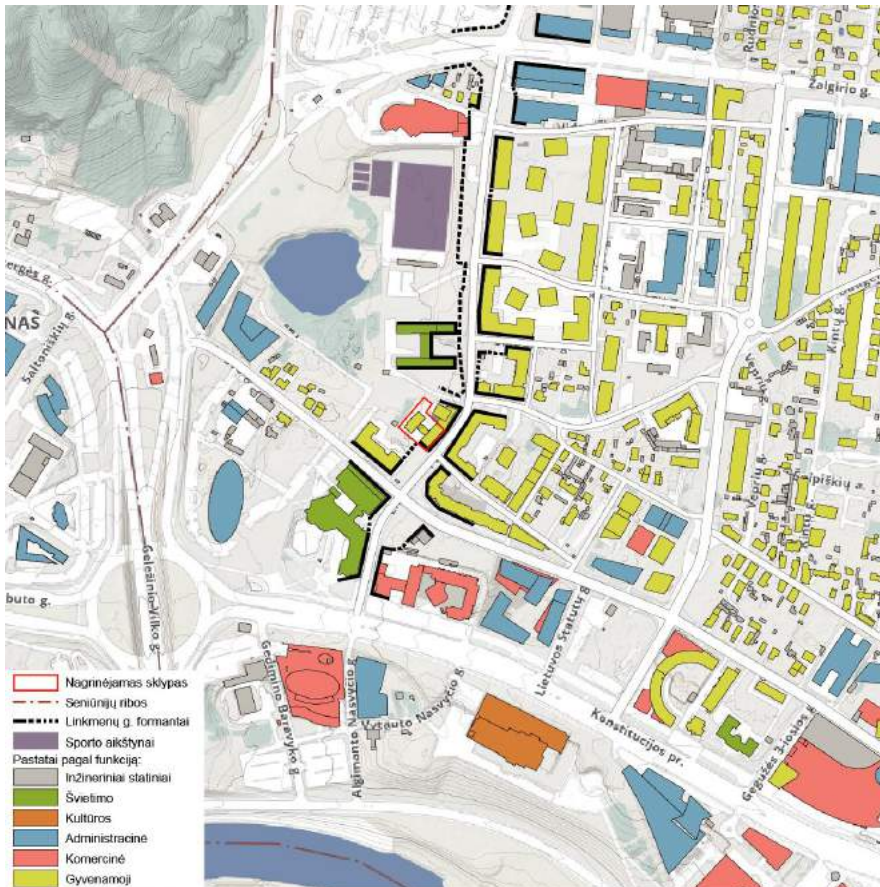
Teritorija patenka į senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį, Vilniaus senamiesčio apsaugos vizualinę zoną- Šnipiškių, Žirmūnų - apsaugos zonos dalyje, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais. Šioje zonoje rekomenduojamas morfotipas yra nereglamentuojamas, o rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis nuo 25m, atskirose vietose iki 35m. Projekto sprendiniai senamiesčio vizualinės apžvalgos nepablogins. Kadangi pastatas neviršija reglamentuojamo 25m aukščio.

5. ESAMA SITUACIJA



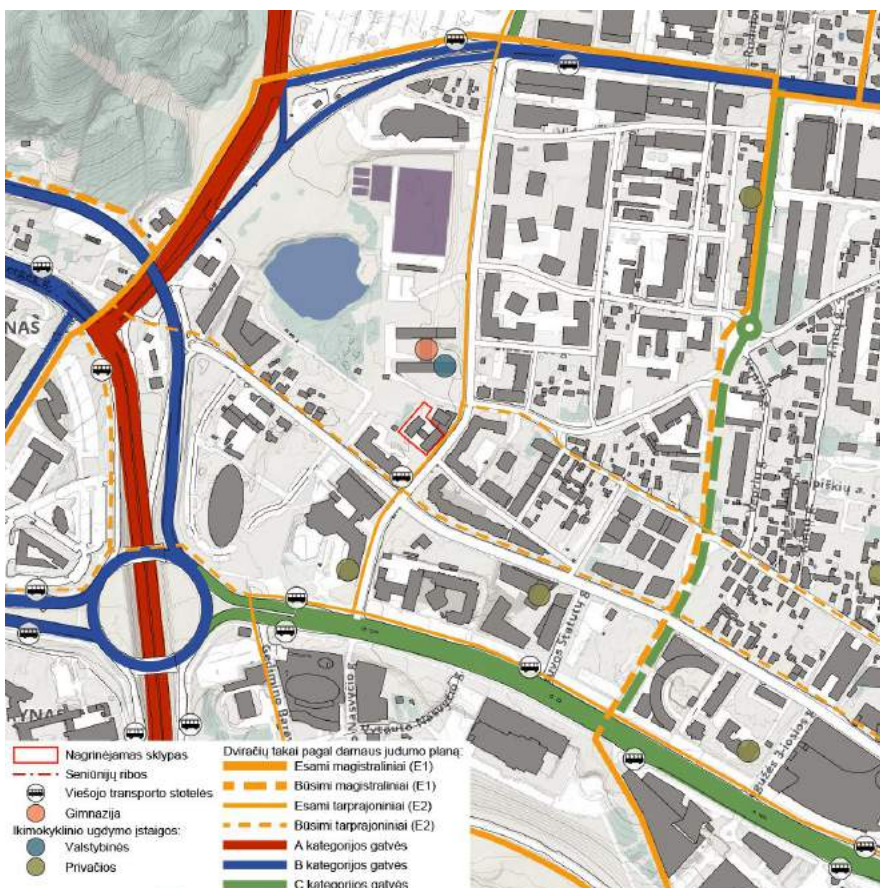
Teritorija, kurioje randasi sklypas yra sparčiai vystoma. Aplink daug statomų ar planuojamų statyti pastatų, įrengti parkų, aikštelių. Sklypas ribojasi su rekreacine teritorija – sklypas vakarų pusėje ribojasi su sklypu, kuriame savivaldybė įrengs Japonišką sodą

Schema 7



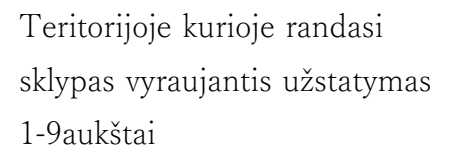
Teritorija apsupta komercinės, gyvenamosios rekreacinės paskirties teritorijų, švietimo paskirties įstaigų

Schema 8



Palei sklypą, kuriame projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas įrengtas dviračių takas, kuris įjungtas į vystomą miesto dviračių takų tinklą.

Schema 9



Schema 10

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Sklypas pilnai užstatytas. Šiuo metu sklype yra du veikiantys administraciniai pastatai.

6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO PLANAS

Projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Darbai bus vykdomi nuomos sutartį turinčiame žemės sklype, numatoma daugiabučio gyvenamojo namo statyba.

Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 1931 p. numato išimtį, kad šio Reglamento 193 punkto reikalavimai, kurie numato, jog pastatas turi būti statomas 3 m. arba didesniu atstumu (jei pastatas yra aukštesnis nei 8,5 m) nuo sklypo ribos, netaikomi žemės sklypuose, kuriuose istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona numatyta teritorijų planavimo dokumentuose, patvirtintuose iki 2014 m. lapkričio 18 d., jei po šių dokumentų patvirtinimo žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais žemės sklypai nebuvo padalyti, atidalyti, sujungti ar perdalyti.

Analizuojamu atveju Linkmenų gatvės atkarpoje tarp Lvivo ir Krokuvos gatvių yra istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas (žr. pav. 1), todėl kaimyninių sklypo valdytojų sutikimai nėra reikalingi. Būsimo užstatymo tipas pagal sklypui taikytino detaliojo plano sprendinius taip pat yra perimetrinis (PP) (žr. pav.2).

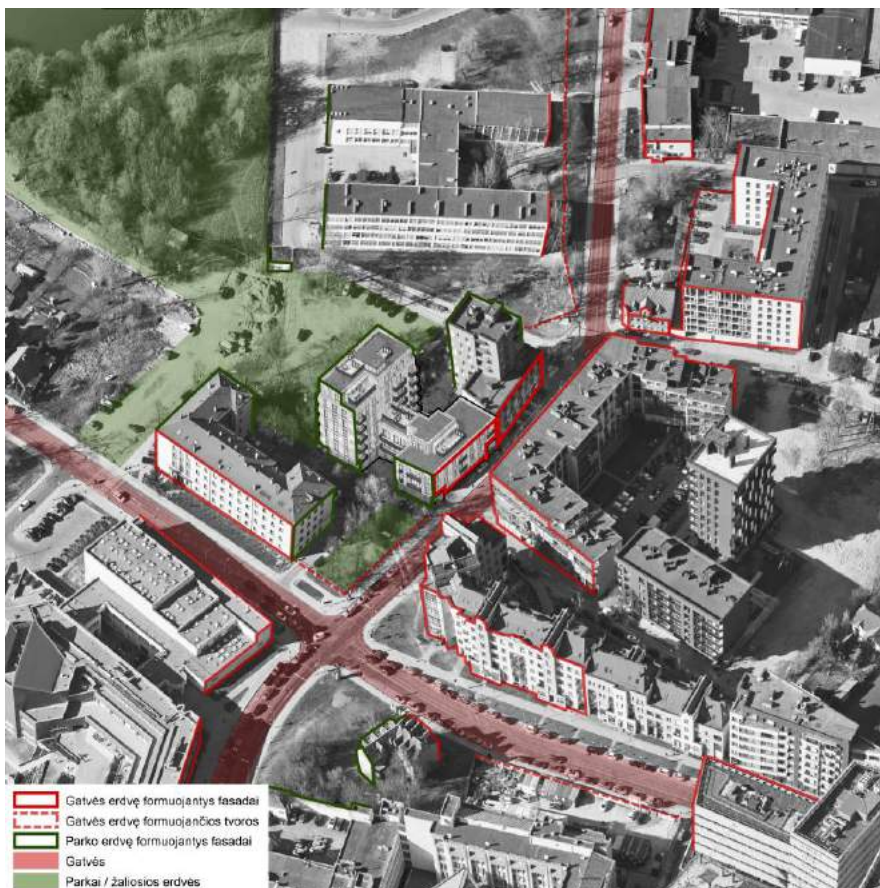
STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 9.3 punktas taip pat numato, kad rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetrinis užstatymas ir (ar) statybos zona yra numatyta teritorijų planavimo dokumentuose. Analizuojamu atveju egzistuoja ne tik perimetrinis užstatymas, bet ir Detalusis planas statybos zoną numato iki pat sklypo ribos (žr. pav.2).



Pav. 1



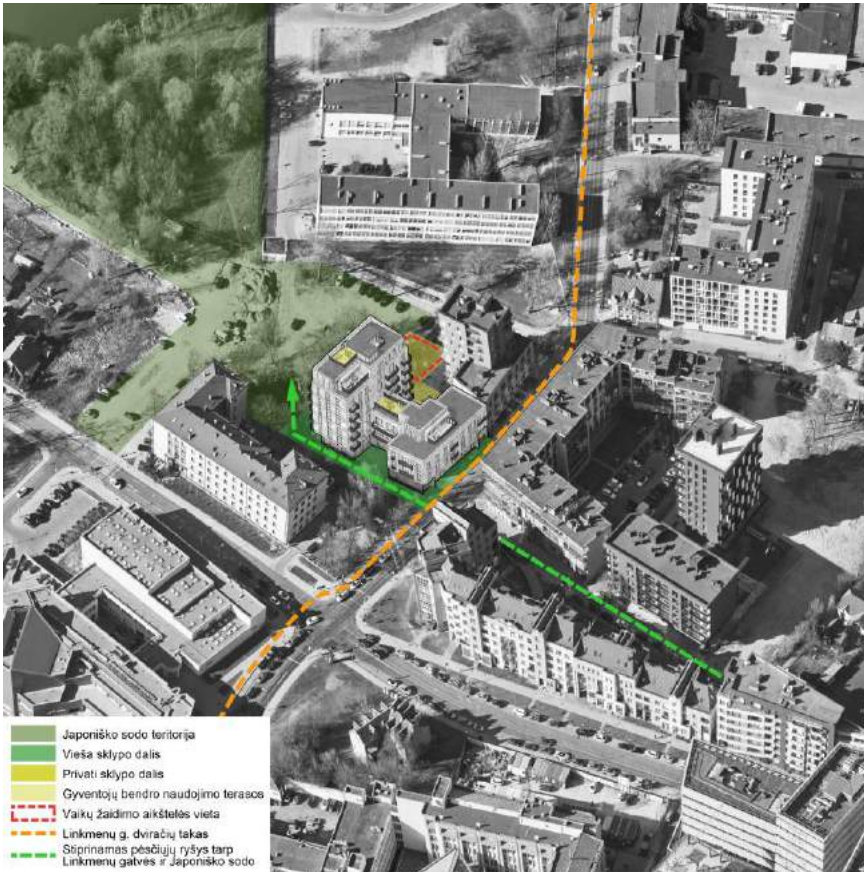
Pav. 2



Daugiabutis gyvenamasis namas yra projektuojamas detalaus plano užstatymo zonos ribose. Ties Linkmenų gatve, kaip greta esančio sklypo Linkmenų g. 6, gatvę formuojantis pertimetrinis užstatymo tipas.

Schema 11

Pastatas neviršija kvartalui nustatytų rodiklių. Užstatymo intensyvumas- 1,71(leistinas 1,8), užstatymo tankumas – 52%, leistinas 60 %. Apželdinto ploto 40 %. (733 kv. m)



Sklypo plano sprendiniai gerina esamą ryšį su aplinka. Iš Linkmenų gatvės yra galimybė patogiai pasiekti numatomą įrengti Japonų sodą. Sklype dominuoja pėsčiųjų judėjimas. Numatyti pagrindiniai pėsčiųjų takai į laiptines, žaidimo aikštelę, pirmų aukštų butams numatytos terasos.

Schema 12

Tvarkant teritoriją pagal sklypo planą numatytas gaisrinis apvažiavimas. Sklype aplink pastatą projektuojamas priešgaisrinis automobilių pravažiavimas su 12x6 m aikštelėmis gaisrinėms kopėčioms. Privažiavimas numatomas 3,50 m pločio armuotos vejų dangos konstrukcijos ir sujungiamas su funkciniais įvažiavimo ir privažiavimo keliais. Siekiant užtikrinti reglamentuojamą žalią plotą sklype, privažiavimui numatoma koryje sustiprinta vejų danga. Numatyta vaikų žaidimo aikštelė suprojektuota detalaus plano reglamentuojamoje vietoje – šiaurinėje sklypo dalyje.

Sklypo konfigūracija lemia pastato padėtį sklype bei paties sklypo zonavimą.

Įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą numatytas iš Linkmenų gatvės pusės.

APLINKOS SUTVARKYMO DARBAI

Tvarkomoje teritorijoje projektuojamas funkcionalus ir patogus šaligatvių ir takų tinklas. Projektuojami ne mažiau kaip 1,50 m pločio takai link namo laiptinių.

Takų danga vidiniame kieme numatoma klinkerio trinkelų. Iš gatvės pusės, prie komercinių patalpų, numatoma betono trinkelų danga.

Projektuojamų dangų plotų eksplikacija

Dangos tipas ir charakteristika	Plotas, m ²	Pastabos
1. Betoninių trinkelų danga	137,53	
2. Klinkerio trinkelų danga	90,10	
3. Vaikų žaidimo aikštelės danga (speciali veja)	171,06	
4. Koriu sutvirtinta gaisrinio privažiavimo vejos danga	466,28	
5. Koriu sutvirtinta dviračių stovėjimo aikštelių vejos danga	51,14	
6. Žalia veja	215,08	

Numatomų klinkerio trinkelų ir betoninių trinkelų dangų pavyzdžiai:

Šiaurinėje sklypo dalyje projektuojama vaikų žaidimo aikštelė 170 m² ploto su specialia atsparia mindžiojimui žalios vejos danga. Aikštelėje projektuojamas daugiafunkcinis žaidimo bokštas, į žemę įleidžiami batutai, laipiojimo kalnelis ir karuselė, taip pat ir trys mediniai suoliukai su šiukšliadėžėmis. Aikštelė aptveriamą 1 metro aukščio metaline tvorele su tarpu praėjimui.

Numatomų vaikų žaidimo aikštelės įrenginių pavyzdžiai:



TERITORIJOS PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Visa teritorija projektuojama taip, kad nesukeltų kliūčių neįgaliems žmonėms ir nebūtų ribojamas jų laisvas judėjimas ir veikla.

Požeminėje automobilių stovėjimo saugykloje įrengiamos specialios „A“ ir „B“ tipo parkavimo vietos pritaikytos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus. Pagrindiniai takai ir šaligatviai įrengiami ne mažiau kaip 1,50 metrų pločio su neviršijančių leidžiamus skersiniu ir išilginiu nuolydžiais ($\max i_{išil.}=0,05$, $i_{sk.}=0,03$). Dangų nelygumai ŽN judėjimo trasose neviršija 1 cm.

Tam tikrose vietose įrengiami įvažiavimai į šaligatvį įrengiant nuožulnų įvažiavimo bordiūrą.

Teritorijoje projektuojama neregijų vedimo sistema, kuri susideda iš juostų su vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais. Tokie paviršiai įrengiami iš išsiskiriančios spalvos trinkelų pagal norminius reikalavimus.

TERITORIJOS APŽELDINIMAS, NAUJŲ AUGALŲ PARINKIMAS

Esamoje sklypo teritorijoje nėra esamų augalų. Projektuojant pastatą ir jo aplinką numatomas sklypo apželdinimas dekoratyviniais augalais ir žemaūgiais medžiais pagal galimybes, kurias diktuoja projektuojamas užstatymas ir gaisrinis kelias aplink pastatą.

Iš gatvės pusės prie įėjimų į komercines patalpas projektuojamos vidutinio aukščio visžalių lapuočių krūmų grupės.

Pietvakarinėje sklypo dalyje ant požeminio aukšto perdangos numatoma dekoratyvinių žemaūgių medžių grupė, grunto sluoksnis virš perdangos medžių sodinimo vietoje numatomas 60-70 cm.

Vakariniam sklypo kampe formuojamos visžalių ir žydinčių dekoratyvių krūmų grupės.

Šiaurinėje sklypo pusėje vaikų žaidimo aikštelė apželdinama perimetru žydinčiomis ir visžalių krūmų gyvatvorėmis, aikštelėje tarp įrenginių sodinami nedideli žemaūgiai lėtai augantys lapuočiai medžiai.

Visame sklype prie pirmo aukšto terasų ir pagrindinių įėjimų į pastatą projektuojamos betoninės gėlinės su spygliuočių krūmelių, žolinių augalų ir žydinčių krūmų kompozicijomis.

Augalų parinkimas ir detalizavimas bus rengiamas techninio projekto stadijoje.

Visoje sklypo teritorijoje po statybos darbų atnaujinama žalia veja.

Sklypo apželdinimo koncepcija:





MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAI

Sklypo vidinėje teritorijoje įrengiamos kelios poilsio vietos su suoliukais ir šiukšliadėžėmis. Taip pat projektuojamos dviračių ir paspirtukų stovėjimo vietos. Jų poreikis apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ žiūrėti skilti 12. „AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS „*Mažosios architektūros elementų koncepcija:*



ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

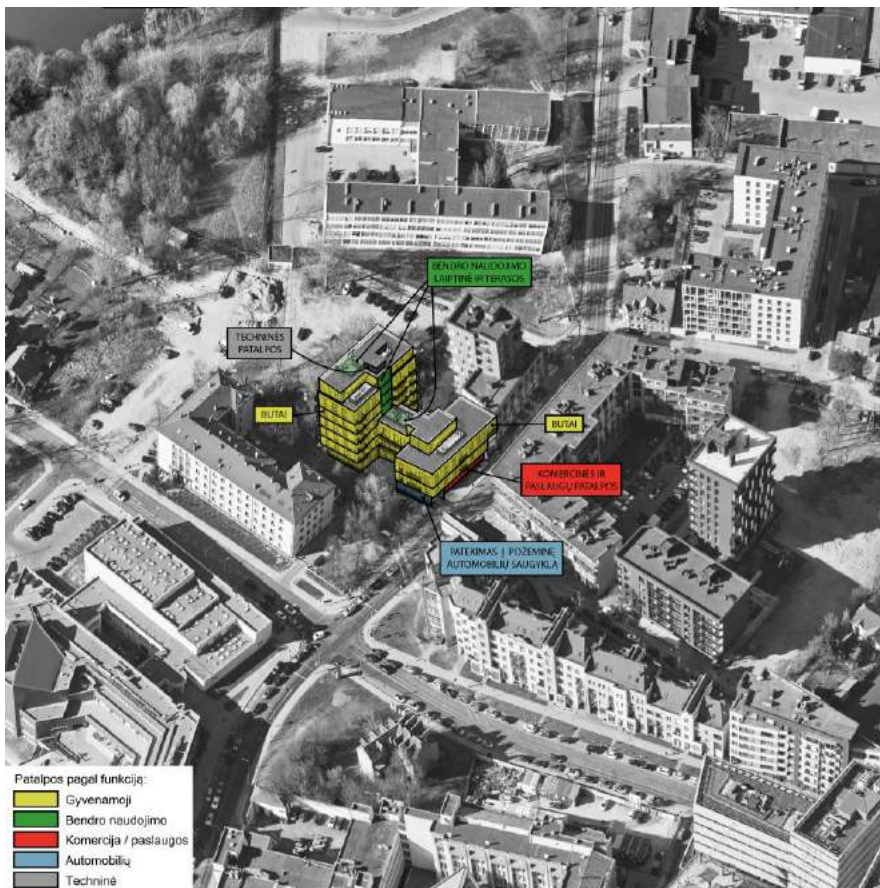
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės atliekų surinkimo vietų įrengimo politika, pastatui numatoma atliekų surinkimo ir rūšiavimo požeminių konteinerių sistema. Gretimoje teritorijoje esami pastatų atliekų surinkimui ir rūšiavimui yra esama požeminių konteinerių aikštelė nr. 928, kuri yra 100 m atstumų nuo projektuojamo pastato. Taip pat vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviu žemėlapiu 2022 metais numatoma įrengti dar vieną požeminių atliekų surinkimo aikštelę 200 metrų nuo projektuojamo pastato.



Statybos atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsnio nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos, netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas pagal sutartis išvežama į sąvartynus.

PASTATAS

Pastato kontūras ir aukštingumas aiškiai reglamentuojamas detaliuoju planu, bei gretimo sklypo Linkmenų g. 6 esamu užstatymu. Aukščiausia altitudė nuo vidutinės žemės paviršiaus statybos zonos altitudės- 25m. Pastato forma -trijų susikertančių tūrių kompozicija. 3-7 aukštų su požemine automobilių parkavimo aikštele.



Pastate numatyta gyvenamųjų butų, bei komercinių-paslaugų poilsio patalpų. Namų gyventojai turi galimybę naudodamiesi bendro naudojimosi laiptine patekti į numatomas įrengti terasas ant stogo. Vertikalus judėjimas daugiaaukščiame name sprendžiamas liftais, dvejomis laiptinėmis

Schema 13

Pastatas pritaikytas žmonių su negalia poreikiams. Žiūrėti skiltį 13. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA.

7. KONSTRUKCIJOS

Konstrukciniai sprendiniai

Pamatai numatomi poliniai.

Atramines sienos numatomos ant polių.

Požeminio aukšto sienos monolitinės, cokolinio aukšto laiptinių sienos taip pat numatytos iš monolitinio gelžbetonio, dalinio lanksto principu sujungtomis su pamatų poliais, apatinėje jų dalyje, o požeminių aukštų sienos ir viršutinėje dalyje su monolitine perdangos plokšte.

Pastato rėmas numatytas iš monolitinio gelžbetonio. Pastato aukštų perdangos numatomos iš gelžbetonio.

Kolonų su poliais apačioje ir su perdangomis jungtys numatytos standžiosios. Standžiosios jungtys numatytos ir aukštų monolitinių gelžbetoninių perdangų plokščių.

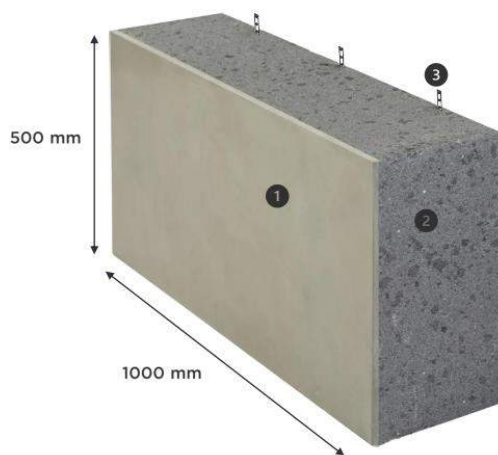
Išorinės sienos: dvisluoksnės. Vidinis sluoksnis – tinkas, blokelių mūras. Šilumos izoliacinis sluoksnis - polistireninio putplasčio arba akmens vatos, dekoratyvinės plytelės, dekoratyvinė plokštė, dekoratyvinis tinkas, faktūrinis betonas sulietas su apšiltinimo sluoksniu. Savalaikės (atitvarinės lauko), blokelių mūro sienos armuojamos. Sienos, jų viršuje prie perdangų plokščių tvirtinamos plieniniais kampainiais, apačioje prie perdangų aukštuose armatūros strypais.

Vidaus laiptai ir aikštelės, atraminės sienutės numatyti iš gelžbetonio.

Pastato stogai suprojektuoti ne žemesnės kaip Broof (t1) degumo klasės. Stogo išorės apdailai naudojami ne žemesni kaip B-s1, d0 degumo klasės statybos produktai.

8. PASTATO APDAILA

Pastato išorės apdailai naudojama fasadų apdailos sistema, kur faktūrinis betonas sulietas su apšiltinimo sluoksniu (polistireno putplastis)



- 1 Betono sluoksnis 8 – 15 mm
- 2 Polistireninis putplastis EPS 80 / EPS N80
150 – 300 mm
- 3 Perforuotos tvirtinimo juostos



9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Pastato inžinerinės komunikacijos bus prijungiamos prie esamų miesto tinklų, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas sąlygas. Šilumos tiekimas numatomas prisijungiant prie miesto centralizuotų šilumos tinklų.

10. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijos įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš Linkmenų gatvės pusės. Visos automobilių vietos numatomos požeminėje automobilių aikštelėje.

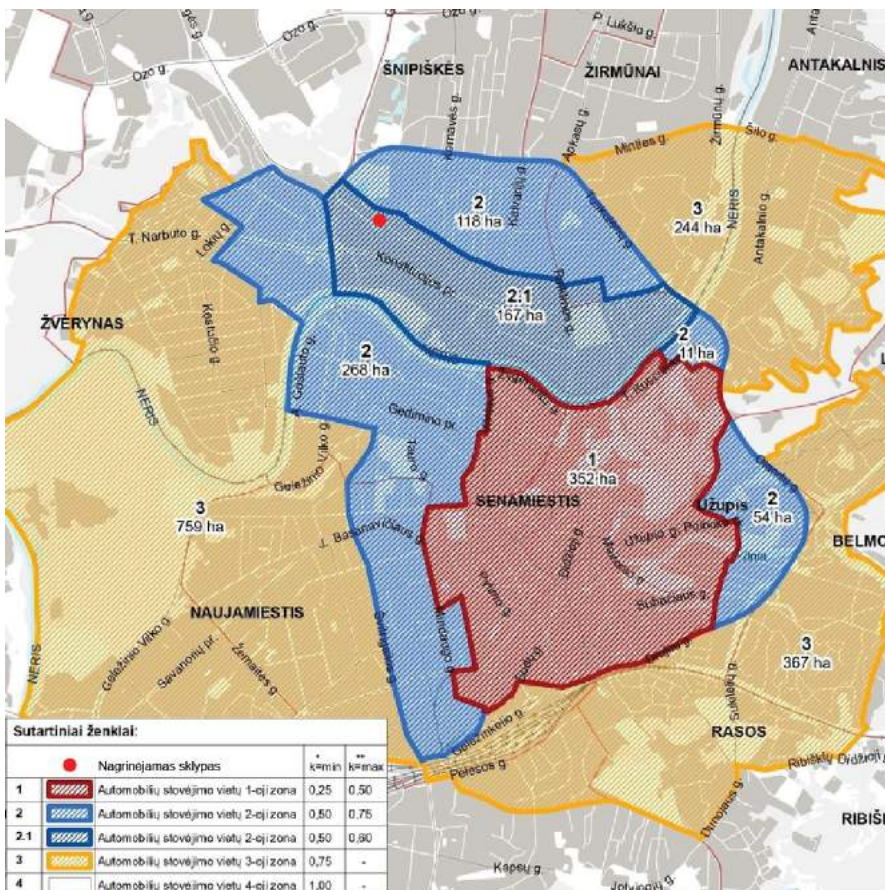
Teritorija randasi gerą susisiekimą miesto atžvilgiu turinčioje vietoje. Šalia sklypo palei Linkmenų gatvę praeina dviračių takas, kuris įsilieja į bendrą sparčiai vystomą susisiekimo dviračiais miesto atžvilgiu struktūrą.

11. AUTOMOBILIŲ, BEI DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAS

Automobilio poreikio nustatymas

Gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų pastatams remiantis galiojančiu reglamentu numatomas parkavimo vietų skaičius – 1 vieta vienam butui, tačiau teritorija randasi Vilniaus miesto zonoje, kur nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas.

Sklypas randasi zonoje 2.1 kur taikomas stovėjimo vietų koeficientas – 0.5.



Schema 14

Viso butų pastate yra 60vnt, poilsio patalpa 1 vnt. Pastate numatytos ir komercinės paskirties patalpos kurių pagrindinį plotą sudaro 129 kv m. Komercinės paskirties patalpos, ne maisto produktų parduotuvės, numatomos 4 vietos .

$$65 \cdot 0,5 = 33 \text{ vietos}$$

Išvertinus stovėjimo vietų koeficientą galimas minimalus parkavimo vietų skaičius yra 33 vietos. Iš jų 31 vietos-butams, 2 vietos - komercinės paskirties patalpoms. Iš jų, remiantis reglamentu 2 vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Viena A tipo ir viena B tipo.

Numatyta 35 stovėjimo vietos, automobilių poreikis reglamentą tenkina.

Dviračių poreikio nustatymas

Daugiabučiams gyvenamiesiems namas numatoma 1vieta penkiems butams. Todėl butams turi būti numatytos ne mažiau kaip 12 vietų dviračių stovėjimo vietos. Komercinėms patalpoms ne mažiau kaip viena dviračio stovėjimo vieta.

Teritorijoje numatyta 13 dviračių stovėjimo vietų. Dviračių stovėjimo aikštelė projektuojama prie pagrindinių įėjimų į pastatą (13 vietų), taip pat papildomai prie komercinių patalpų iš Linkmenų gatvės projektuojami 4 dviračių stovai. Viso numatoma 17 dviračių stovėjimo vietų sklypo ribose.

12. ATITVARŲ ŠILUMOS LAIDUMO RODIKLIAI

Pastatui keliami A++ energinio naudingumo klasės reikalavimai. Atitvarų vertės turi būti ne mažesnės, kaip nurodytos lentelėje žemiau:

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai
1.	Stogai	r	0,1
	Perdangos ⁶⁾	ce	
2.	Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu	fg	0,12
	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	cc	
3.	Sienos	w	0,11
4.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos	wda	0,8

	skaidrios atitvaros		
5.	Durys, vartai	<i>d</i>	1,2

13. PRITAIKYMAS ŽMONĖMS SU NEGALIA

Projektuojamas pastatas pritaikytas žmonių su negalia reikmėms. Daugiabučiame gyvenamajame name numatyti trys butai negalią turintiems žmonėms. Juose numatyti reglamentą tenkinantys sprendiniai, ne mažesnis, nei 850 mm įėjimo durų plotis, judėjimo negalią turintiems žmonėms pritaikyti san. mazgai.

Požeminiame aukšte numatytos 2 vietos pritaikytos žmonėms su negalia. Viena A tipo ir viena B tipo. Vietos požeminėje automobilių saugojimo aikštelėje numatytos ne toliau, kaip 50m nuo įėjimų į pastatą.

Pastate numatyti liftai, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms Užtikrinant sklandų žmonių su negalia vertikalų judėjimą pastate, įrengti liftai.

14. HIGIENA, SVEIKATA, APLINKOS APSAUGA

Statinyje sudaromos tinkamos sąlygos, užtikrinami optimalūs temperatūros ir drėgmės rodikliai, kokybiškas geriamo vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, patalpų šildymas, vėdinimas, natūralus ir dirbtinis apšvietimas. Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros, apšvietimo rodikliai atitinka statybos normų reikalavimus.

Patalpų insoliacijos duomenys projektuojamame gyvenamajame name atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“: bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos.

Skaičiuojamoji patalpų temperatūra +20°C. Namų vėdinimui numatoma priverstinė vėdinimo sistema.

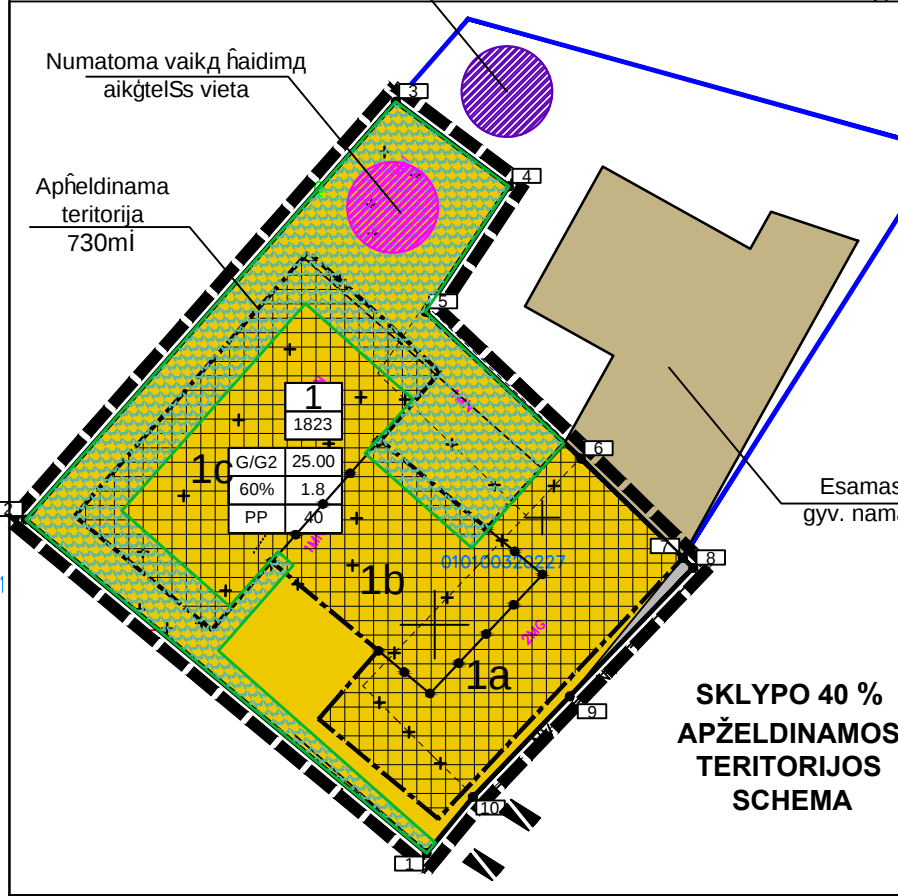
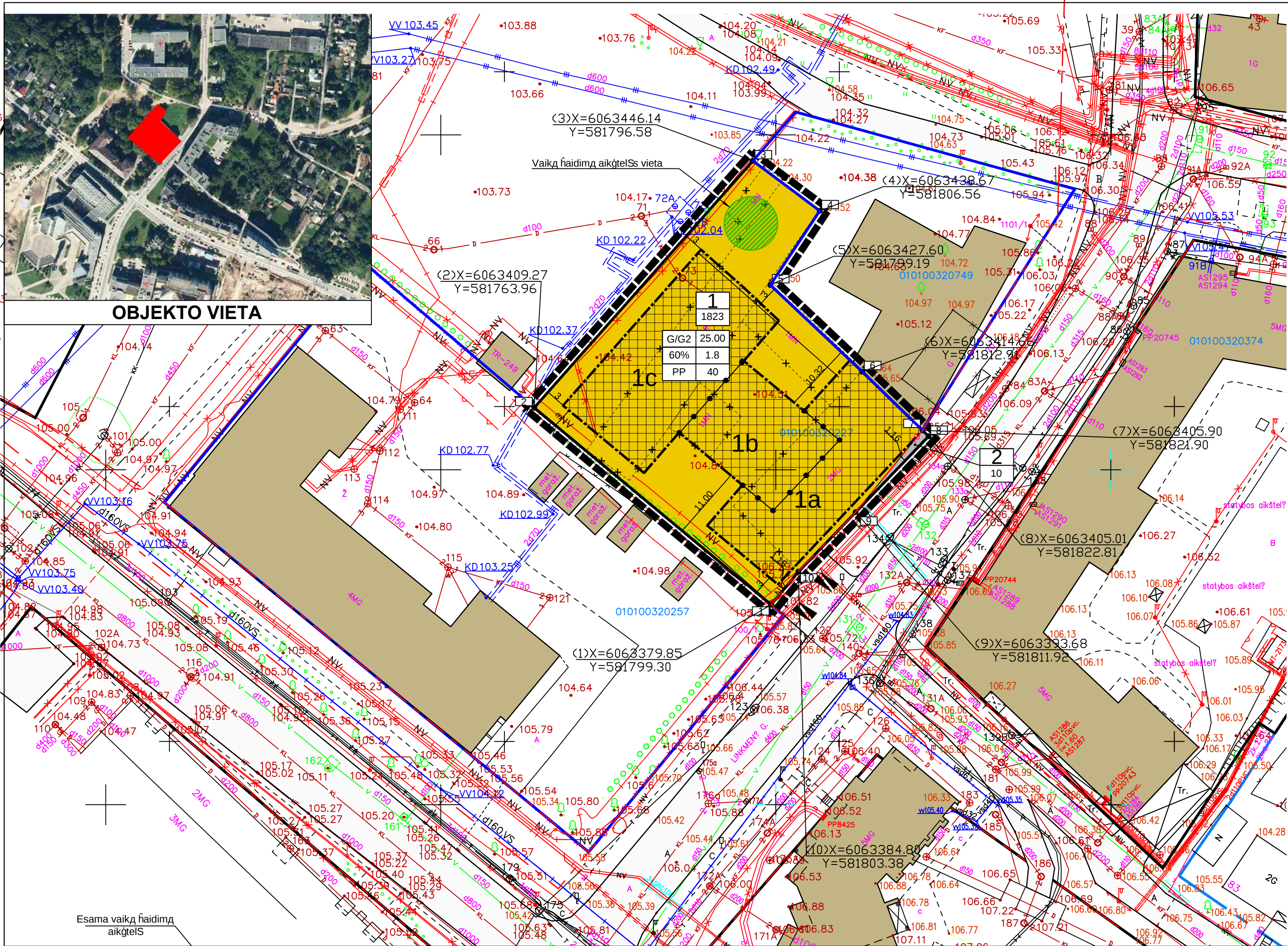
Apsauga nuo triukšmo

Projektuojamas pastatas yra ramiame gyvenamųjų namų masyve, nutolęs nuo Konstitucijos prospekto apie 775 metrus. Sklypą nuo plento skiria gretimi pastatai, kurie užstoja triukšmą, todėl statinio patalpose norminiai triukšmo rodikliai neviršijami.

15. STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Statybos aikštelė aptverta, statybinės medžiagos sandėliuojamos aptvortoje zonoje. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai patirs laikinus nepatogumus, tačiau priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti, kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti.

Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Pastatas projektuojamas taip, kad būtų išlaikomi norminiai sanitariniai ir priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų.



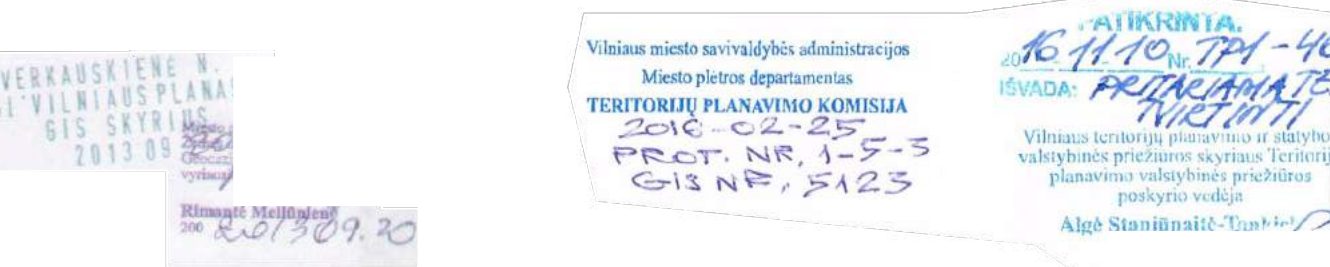
Sklypo naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė											
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų koordinatės			Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
	HymS-jimas plane	X	Y	teritorijos naudojimo tipas	fiemSs naudojimo paskirtis	fiemSs naudojimo badai	Leistinas pastatų aukštis nuo fiemSs paviršiaus, m	altitudS, m	Ufstatymo tankis, %	Ufstatymo intensyvumas	Ufstatymo tipas
1	1a	1	6063379.85	Gyvenamoji teritorija	Kitos paskirties fiemS	G/G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	11.00	117.00	iki 60% anthe-minis	iki 1.8	perimet-rinis
	2	6063409.27	581799.30								
	3	6063446.14	581796.58								
	4	6063438.67	581806.56								
	5	6063427.60	581799.19				14.50	120.50			
	6	6063414.66	581821.91								
	7	6063405.90	581821.90								
	8	6063393.68	581811.92								
	9	6063384.80	581803.38				iki 25.00	iki 131.00			
	10										
2	9	6063393.68	581811.92	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Kitos paskirties žemė	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos					
	7	6063405.90	581821.90								
	8	6063405.01	581822.81								

Regl. Nr.	Naudojimo būdas (pobūdis)	Aukštų sk.	Pastabos
1a	gyv. paskirties pastatas	3	Naujai statomi pastatai 80% - gyvenamosios paskirties 20% - komercinės paskirties
1b	gyv. paskirties pastatas	4	Naujai statomi pastatai
1c	gyv. paskirties pastatas	7	100% - gyvenamosios paskirties
PP	požeminis parkingas po sklypu	1	

Sutartinis žymėjimas	Pavadinimas
	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	Anthracinio uštatymo statinių zona
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Mašinuojamųjų ir žmonių eismui skirtos teritorijos
	Sklypo kampų numeriai
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Greitimo sklypų ribos
	Statybos riba (anthracinio dalis)
	Skirtingų rūšių riba
	Gatvių raudonosios linijos
	Griaujami pastatai
	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė
	Esami pastatai

Užstatymo reglamentai	
1	2
3	4
5	6
n	
m	

- Pastabos:**
- Inžinerinių tinklų (gildymo, vandentiekio, nuotekų (buitinių ir lietaus), elektrotechnikos, telekomunikacijų) pajungimas prie statinio bus atliktas gavus technines sąlygas techninio projekto stadijoje.
 - Gildymo reglamentas - gilumos tinklas.
 - Projektuojamą namą būtina insoliacijos parametrai bus tikslinami techninio projekto stadijoje ir atitikti STR.2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus.
 - Statinyje turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad jame esantį ir hmonų girdimo triukšmo lygis nekeltų grSsmSs įd sveikatai ir atitiktų įd darbui, poilsiui, bei mieguii batinas komfortines aplinkos sąlygas. Triukšmo lygis turi atitikti HN33-1:2003. Papildomai patalpų apsaugai nuo automobilų sukeliama triukšmo turi būti numatomi spec. stiklo paketai, uftikrinantys reikiamą triukšmo lygio apsaugą.
 - Apheldinama 40% sklypo ploto, sklypo hieldinimas bus sprendžiamas TP stadijoje.
 - Techninio projekto stadijoje atstumių grietiminio sklypo ribos derinti su sklypo savininkais.
 - Vaikų žaidimo aikštelė tikslinama TP ir atitikti STR. 2.02.04:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus.
 - Požeminio uštatymo galimybS numatoma visame sklype, o konkreči vieta parenkama TP metu atsišvelgiant 3STR ir kitų teisSs aktų reikalavimus.
 - Inžinerinių tinklų pajungimas prie planuojamo statinio bus numatytas gavus technines sąlygas rengiant techninį projektą.
 - Gaisrinis sauga: Numatoma statinis yra I atsparumo ugniai laipsnio.
 - a) Priegaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų pastatų bus įnagrinėti techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinis saugos pagrindiniais reikalavimais (neįgaliausi priegaisriniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų statinių privaloma numatyti priegaisrinius ekranus).
 - b) Gaisrinis technikos privaivavimai bus sprendžiami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinis saugos pagrindiniais reikalavimais.
 - c) Normatyvinis įgorSs vandens kiekis įgorSs gaisrams gesinti numatoma įd esamų gaisrinį hidrantų galia nagnrSamos teritorijos.



Esamos požeminės komunikacijos sutikrintos					
Eil. Nr.	ISTAIOS PAVADINIMAS	DATA	PAVARDE	PARASAS	PASTABOS
1	GEODEZINIS IR KARTOGRAFIS POKYBIO VERTINIMAS	2013.09.16	...	...	
2	UAB "VILNIAUS ENERGIJA"	2013.09.16	...	...	
3	TEO AB LT	2013.09.16	...	...	
4	UAB "VILNIAUS GT APSV. TINKLAI"	2013.09.16	...	...	
5	AB "LESTO" Nr. 1627	2013.09.16	...	...	
6	AB "LITVOS ENERGIJA" Vilniaus fil.	2013.09.16	...	...	
7	UAB "VILNIAUS VIESASIS TRAN"	2013.09.16	...	...	
8	"LITVOS" AB	2013.09.16	...	...	
9	UAB "SAUDIAUSKO"	2013.09.16	...	...	

PERSONALINĖ ĮMONE	
Pareigos	Pavardė
Savininkas	J. Šalkauskas
Vykdytojas	O. Čepaitė
Vykdytojas	D. Šalkauskas

AUKŠČIŲ SISTEMA Vietinė KOORDINACIJOS SISTEMA LKS-1994/	
J. ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONE	
Objektas: Linkmenų g. Vilniuje	
Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas	
Kvalifikacijos patvirtinimo Nr. IGRV-02/	
Užsakovas	Mastelis
UAB "Linkmenų būstas"	500
Lapų sk.	Lapo Nr.
1	1
Data	2013.07.11

Atestato Nr.	Projektavto:	TEL: 861402888	E-PAŲTAS: ARCHVALDAS@yahoo.com
A1813	PV	V. JUREVILIUS	2015 05
A1813	PDV	V. JUREVILIUS	2015 05
	Arch.	V. AČMONIENĖ	2015 05
Statytojas (Ufšakovas):		Objekto Nr.: AV014-03	Lapas
UAB "Fulgura"		Bršinio marks: TP_DP	Lapų
			1 2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. SKLYPO BENDRIEJI DUOMENYS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir poįstatiminiais aktais bei patvirtintomis teritorijų planavimo sąlygomis 2015-04-30 Nr. A620-25/15-(2.15.1.21-MP2).

Planavimo tikslai: koreguoti Vilniaus miesto tarybos 1999 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 335 „Dėl teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sklypo Nr. 9/2 (Linkmenų g. 4, kadastro Nr. 0101/0032:227) sprendinius, keičiant užstatymo procentą, intensyvumą, aukštumą, nustatant daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių naudojimo būdą, teritorijos naudojimo reglamentus.

1.1. Teritorijos urbanizacijos raida

Šnipiškių priemietis rašytiniuose šaltiniuose minimas jau XVIa., tačiau ilgą laiką šio priemiesčio teritorijos buvo užstatytos tik palei pagrindinius istorinius traktus – dabartines Kalvarijų ir Ukmerės gatves. XIII a. Prasidėjo intensyvesnis priemiesčio teritorijos užstatymas. Jėzuitai amžiaus pradžioje pradėjo statyti Šv. Rapolo bažnyčią ir vienuolyną. Tuo pat metu formavosi teritorijos gatvių, gatvelių ir skesgatvių tinklas: su gatvėmis ir gausiomis, tankiomis šalutinėmis gatvelėmis, kurių didesnė dalis turėjo „amatiniškus“ pavadinimus. Jau 1808 m. miesto plane aiškiai matomos susiformavusių posesijų ribos, jų užstatymas. Posesijos daugiausia išilginės, siauruoju galu besiremiančios į gatves, pastatai daugumoje mediniai, išsidėstę prie pat gatvių ir, kas būdinga Vilniaus priemiesčiams, gilumoje sklypai lieka neužstatyti, nes gyventojai turimą žemę naudojo daržams ir sodams. Iki XIX a. Vidurio Šnipiškės labai menkai tesivystė (dėl įvairių priežasčių: geriamojo vandens stokos, pramoninio rajono pobūdžio – čia buvo gausiai išvystyta molio dirbinių (plytų, puodų ir kalkių gamyba)). 1875 m. patvirtintas III-as Vilniaus m. perspektyvinio miesto planas, pagal kurį miestas buvo suskirstytas į 235 kvartalus, o šie – į mūrinius ir medinius.

Šnipiškėse tokių kvartalų buvo numatyta 28, iš jų tik 5 priskirti mūriniams kvartalams. 1938 m. lenkai paruošė Vilniaus miesto planą, kuriame miestas buvo padalintas į saugotiną senamiestį ir 6 užstatymui skirtas zonas bei neužstatomus plotus. Kiekvienoje zonoje buvo griežtai reglamentuojamas užstatymo aukštumas, aukštis, tankumas, minimalus leistinas sklypų dydis. Šio projekto aiškinamajame rašte nagrinėta Šnipiškių teritorijos esama būklė; pažymėta jog teritorija dar neseniai buvo naudojama žemės ūkiui, liko žemės sklypų dalinimas „pagal virvę“; teritorija buvo susmulkinta pravedus daug lygiagrečių gatvių. Be gyvenamosios paskirties šiame rajone buvo numatyta nemažus plotus panaudoti žaliosioms juostoms, sporto įrenginiams ir kitoms visuomeninėms reikmėms. Didesnė šnipiškių paminklinės teritorijos dalis buvo užstatyta XIX a. Pab. Mediniais vienaaukščiais gyvenamais sodybinio tipo namais. Tik teritorijose abipus Kalvarijų g. Bei Lvovo g. Pradžioje numatyti perimetrinio užstatymo sklypai, kur pastatų aukštis siekė 12,5 – 15m. iki karnizo. Tačiau šis projektas iki II-ojo Pasaulinio karo buvo tik pradėtas įgyvendinti.

Po Antrojo pasaulinio karo Šnipiškių teritorijos reikšmė žymiai išaugo. Buvo pastatyta nemažai visuomeninės ir gamybinės paskirties pastatų kompleksų, taip pat daugiabučių gyvenamųjų namų; atsirado ir aukštuminių 12-16 aukštų pastatų. Šių pastatų įkomponavimas toliau nuo rajono ašinės Kalvarijų gatvės bei didelio prekybinio objekto – Kalvarijų turgavietės atsiradimas greta sodybinio užstatymo vienaaukščių namų pavertė Šnipiškės į daugiafunkčią ir architektūrinę prasmę „margą“ rajoną.

Kopija

XXI a. Pradžioje Šnipiškėse buvo pradėta formuoti aukštybinių pastatų architektūrinė kalva. Nemaža dalis mažaukščių namų buvo nugriauti statant naujus pastatus, formuojant naujojo Vilniaus miesto centro įvaizdį. Šiuolaikinis ir modernus užstatymas – tokia kryptimi pertvarkoma rajono urbanizacija.

1.2. Esama būklė

Žemės sklypas (Linkmenų g. 4, Kad. Nr. 0101/0032:227, plotas 1834 m²) yra šiaurės vakarinėje Šnipiškių seniūnijos dalyje ir patenka į Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos zoną. Žemė valdoma Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartimi Nr. 112 UAB „Fulgura“, sklype įregistruoti du vienaaukščiai administraciniai pastatai, kurie nuosavybės teise priklauso UAB „Fulgura“.

Įvažiavimas į sklypą iš Linkmenų g.

Gretimybės: Pietryčiuose sklypas ribojasi su Linkmenų g., Rytuose su Linkmenų g. 6 sklypu, kuriame suprojektuotas 7 aukštų gyvenamasis namas, šiaurėje – laisva valstybinė žemė, kurioje Savivaldybė numato įrengti „Japonų sodą“, vakaruose – keturių aukštų mūrinis gyvenamasis namas. Kitoje Linkmenų gatvės pusėje išklotinę formuoja XXa. pr. Daugiabučiai gyvenamieji namai 4-6 aukštų užstatymas.

Gretimose aplinkoje nėra valstybės saugomų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų arba saugomų gamtinių teritorijų.

Teritorijai taikomi planavimo dokumentai:

- a. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015m., 2007-02-14, reg. Nr. 1881;
- b. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Žvėryno, Šnipiškių, Verkių seniūnijose 2002-07-03, Reg. Nr. 1151;
- c. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialusis planas (schema), 2008-04-23 Reg. Nr. 2181;
- d. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2011-07-13, Reg. Nr. 2808;
- e. Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas, 2013-05-08, Reg. Nr. 3510;
- f. Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2014-06-26, Reg. Nr. 3130;
- g. Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus m. schema, 2009-12-24, Reg. Nr. 2764;
- h. Vilniaus m. savivaldybės teritorijos a,b,c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema 2011-06-13, Reg. Nr. 2791;
- i. Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, 2012-12-19, Reg. Nr. 3369;
- j. Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, 2013-01-23, Reg. Nr. 3418;
- k. Vilniaus m. senamiesčio, Šnipiškių ir Žvėryno sen. Želdinių plėtojimo schema, 1998-02-04, Reg. Nr. 202;
- l. Vilniaus m. centrinės dalies ribos, 1998-10-01, Reg. Nr. 278;
- m. Šnipiškių rajono detalaus plano projektas, 1997-11-27, reg. Nr. 187;
- n. Teritorijų tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio vilko, Lvovo ir Krokuvos g. Detalusis planas, 1999-02-24, reg. Nr. 346;

- o. Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (u.k. 16073) – apsaugos specialusis planas: teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas, (patvirtintas LR Kultūros ministro įsakymu 2010-10-18 Nr. ĮV-512).

1.3. Gamtinės sąlygos

Sklype medžių nėra. Vietose, kur neužstatyta statiniais, auga veja.

Sklype yra reljefo perkritimas nuo abs.alt. 106.29 prie Linkmenų g., žemėja į šiaurę iki 104.22 m. abs.alt. pagal Baltijos aukščių sistemą.

1.4. Inžinerinė infrastruktūra

Sklype ir aplinkinėje teritorijoje išvystyti bendramiestiniai inžineriniai tinklai: elektros, šilumos, vandentiekio, buitinės nuotekynės, dujų, ryšių kanalizacijos.

Įvažiavimas į sklypą yra iš Linkmenų g. Pietinėje sklypo dalyje.

1.5. Atlikti tyrimai ir projektavimo darbai

- Geodezinė toponuotrauka, J. Šalkausko personalinė įmonė, 2013 m.;

2. DP KOREKTŪROS SPRENDINIAI

2.1. Sprendinių koncepsija

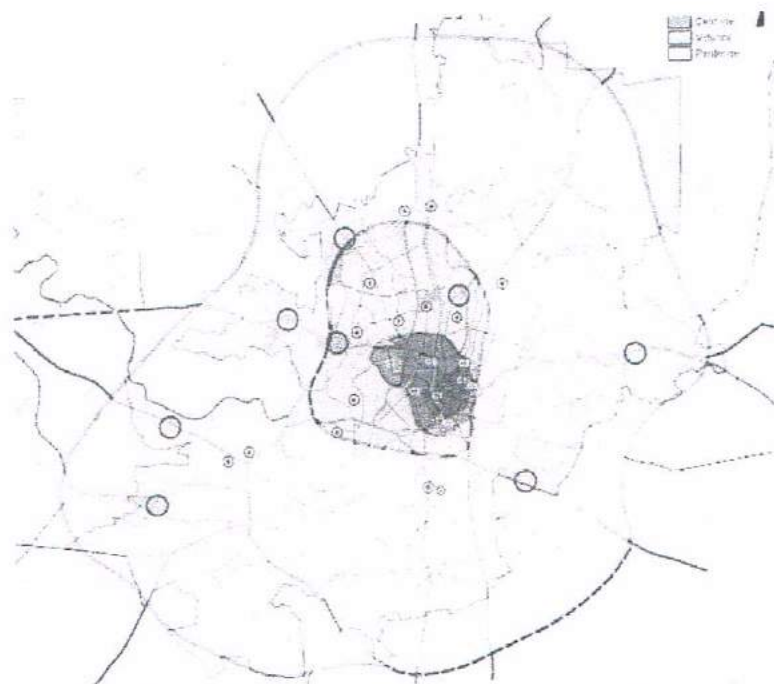
Rengiant teritorijų planavimo dokumentą sprendinių koncepsijos ir sprendinių detalizavimo stadijos apjungiamos. Sprendinių koncepsija parengta vadovaujantis bendrojo ir specialiųjų planų sprendiniais.

Detalioju planu sklypas dalinamas, keičiamas pobūdis bei nustatomi teritorijos tvarkymo ir statybos reglamentai. Įvertinus Šnipiškių rajono urbanizacijos raidą, kvartalo urbanistinį mastelį bei socialinę, transportinę ir inžinerinės infrastruktūros situaciją, keičiamas žemės sklypo naudojimo pobūdis iš „mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos“ (indeksas G1) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (K1), į „daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos“ (indeksas G2) ir „susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“ (indeksas I2) teritorijos pobūdį.

Pagal Vilniaus m. bendrojo plano sprendinius teritorija patenka į: „Miesto centrą, svarbiausius lokalius centrus“ – mišrias teritorijas, kurioms keliama ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai, vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla. Leistinas užstatymo intensyvumas <3. Pastatų aukštis iki 35m; galima aukštybinių statinių statyba, jeigu patvirtinama specialioju aukštybinių pastatų planu.

Vadovaujantis BP sprendiniais 3.2.2. Daugiaaukštės daugiabutės gyvenamosios statybos plėtra: „Daugiabučius gyvenamuosius namus reikėtų statyti tik tose teritorijose, kuriose įmanoma nepertraukiama inžinerinės infrastruktūros, visuomeninio transporto, socialinės infrastruktūros (vaikų darželiai, mokyklos, buitinės paslaugos ir kt.) plėtra arba ten, kur numatoma kompleksškai kurti šią infrastruktūrą.“

Miesto zonų plėtros principai nurodyti miesto struktūros schemoje ir lentelėse.



1 pav. BP sprendiniai. „Miesto struktūra“. Vilniaus miesto struktūros zonos

Sklypas Linkmenų g. 4 patenka į „vidurinę zoną“:

Gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas, rekonstrukcija;
Funkcinė integracija;

Polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų
pertvarkymas (konversija).

Reprezentacinio centro teritorija – tvarkoma ir formuojama saugant vertinguosius istorinio
centro urbanistinės struktūros elementus, atsižvelgiant į užstatymo vaizdinį poveikį
senamiesčiui;

Skatinama funkcijų įvairovė, palaikoma gyvenamoji funkcija; siekiama geros architektūros
erdvių ir užstatymo kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai dalinai keičia teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio vilko,
Lvovo ir Krokuvos g. Detaliojo plano papildymo reglamentus; (patvirtintas 1999-02-24, reg.
nr. 346), numatant žemės naudojimo pobūdžio ir užstatymo reglamentų keitimus.

2.2. Sprendinių detalizavimas

**Sklypas Nr.1 – gyvenamoji teritorija (G), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir
bendrabučių statybos teritorija, indeksas G2, plotas 1823 m² ir sklypas Nr. 2 – inžinerinės
infrastruktūros teritorijos (I), susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas
10 m².**

Planuojamas maksimalus užstatymo aukštis – iki 25m (kintamo aukštingumo užstatymas 3-7
aukštai).

Užstatymo tankumas iki 60 proc.;

Užstatymo intensyvumas iki 1,8.

Automobilių parkavimo būdas – požeminis, išlaikant STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės
reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus, įrengiant įvažiavimo vartus norminiais
atstumais nuo gretimos visuomeninės teritorijos.

Užstatymo būdas – perimetris (sklypų Linkmenų g. 4 ir Linkmenų g. 6 savininkai pasirašė
susitarimą dėl statinių blokavimosi).

Želdiniai: sklypo želdinimui skirta ≥ 40 proc. Kieme numatyta vaikų žaidimo aikštelės vieta. Sklypą rekomenduojama nuo bendrojo naudojimo želdynių teritorijos atitverti tvora.

Transporto sprendiniai: parengti vadovaujantis Miesto ūkio ir transporto departamento 2015-03-23 Nr. 4118. Nagrinėjamo sklypo eismo jungtis planuojama su Linkmenų gatve.

Linkmenų gatvės pagrindiniai techniniai parametrai nekeičiami.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuojamos vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

Automobilių parkavimas: Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos požeminiame parkinge vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Inžineriniai tinklai:

Inžinerinių tinklų (šildymo, vandentiekio, nuotekų (buitinių ir lietaus), elektrotechninių, telekomunikacijų) pajungimas prie statinio bus atliktas gavus technines sąlygas techninio projekto rengimo stadijoje.

Šildymas: Pagal „Energijos rūšies naudojimo šildymui specialųjį planą Šnipiškių seniūnijoje 2002-07-03 Reg. Nr. 1151“ sklypas priskiriamas centralizuotų šilumos tinklų zonai, planuojamas šildymo reglamentas – šilumos tinklų.

Elektros tiekimas: Pagal AB „Lesto“ technines sąlygas.

Vandens tiekimas ir nuotekų vandenų nuleidimas: Pagal UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygas.

Telekomunikacijų tinklo pajungimas: Pagal AB Teo LT sąlygas.

Lietaus vandens nuvedimas: Pagal UAB „Grinda“ sąlygas.

Vertinimas kultūros paveldo aspektu: Žemės sklypas (Linkmenų g. 4, Kad. Nr. 0101/0032:227, plotas 1834 m²) yra šiaurės vakarinėje Šnipiškių seniūnijos dalyje ir patenka į Vilniaus senamiesčio kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos zoną. Detaliojo plano sprendiniai: sklypas Nr.1 – gyvenamoji teritorija (G), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos teritorija, indeksas G2, plotas 1823 m² ir sklypas Nr. 2 – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), plotas 10 m².

Kintamo aukštingumo užstatymas – 3 – 7 aukštai (nuo 11 iki 25 metrų).

Užstatymo tankumas 60%.

Užstatymo intensyvumas 1,8.

Statybos reglamentai nustatyti pagal esančius gretiminių statinių reglamentas. Neigiamo poveikio vizualinei urbanistinei aplinkai numatomi statiniai neturės.

Gaisrinė sauga. Pagal Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2015-04-10 Nr. 83-17-36(8.252.-17) išduotas teritorijų planavimo sąlygas.

Numatomas statinys yra I atsparumo ugniai laipsnio.

Priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų pastatų bus išnagrinėti techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp esamų ir projektuojamų statinių privaloma numatyti priešgaisrinius ekranus).

Gaisrinės technikos privažiavimai bus sprendžiami techninio projekto stadijoje, vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Normatyvinis išorės vandens kiekis išorės gaisrams gesinti numatomas iš esamų gaisrinių hidrantų šalia nagrinėjamos teritorijos.

Aplinkos apsauga. Atliekų surinkimo konteinerius numatoma įrengti prie įvažiavimo į sklypą, taip, kad būtų patogų gyventojams bei specialiajam transportui aptarnauti. Atliekos turi būti rūšiuojamos ir išvežamos į medžiagų utilizavimo punktus. Susidarančias atliekas numatoma rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-07-13 įsak. Nr. D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos). Ir pridudamos atliekų tvarkytojams.

Teritorijos gamtinis karkasas. Detalaus plano korektūra atliekama Vilniaus miesto tarybos 1999 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. 335 „Dėl teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano sklype Nr. 9/2. Sklype Linkmenų g. 4, kadastro Nr. 0101/0032:227 nėra esamų želdinių, teritorijos paviršius lygus, urbanistiškai netvarkingas, sklypas pilnai užstatytas menkaverčiais sandėliavimo statiniais, kuriuose vykdoma komercinė veikla. Teritorijos ekologinis potencialas – visiškai pažeista teritorija.

Koreguojant detalų planą atsižvelgiama į tai, jog planuojama teritorija pagal Vilniaus m. sav. teritorijos bendrąjį planą patenka į gamtinio karkaso teritorijas (urbanizuoto gamtinio karkaso teritorijos), jai turi būti taikomi LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimai. Planuojamai teritorijai nustatytas stipriai pažeistas (degraduotas) geoeologinis potencialas, todėl sklype numatomas 60% užstatymo tankis, priklausomųjų želdynų normos didinamos iki 40 procentų.

Planuojama teritorija nepatenka į gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas, jos apylinkėse (1 km spinduliu) kietųjų naudingųjų iškasenų telkinių nėra.

Geologiniai veiksniai, kaip rekomenduojama Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijose, patvirtintose Tarybos direktoriaus 2010 m. gruodžio 16 d. įsakymu Nr. 1-248 (Žin., 2010, Nr. 155 – 7925) bus įvertinti techninio projekto metu.

Sveikatos apsauga. Vadovaujamosi Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2015-03-27 Nr. 12(12.22)-BSV-3599 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

1. Užtikrinama, kad planuojamoje teritorijoje gyvenamieji pastatatai nepatenka į apsaugos zonas, nustatytas Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis.
2. Planuojamos objektas bus prijungtas prie centralizuotų šilumos, elektros, vandens ir buitinių nuotekynės tinklų; įvertinti poreikiai ir užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas bei numatyti saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.
3. Pastatas komponuojamas kintamo aukštingumo taip, kad neįtakotų gretimybėje esantiems pastatams insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygų. Naujai projektuojamiems butams ir visuomeninėms patalpoms bus užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos rengiant TP konkretizuotus butų ir patalpų išplanavimo sprendinius.
4. Šalia planuojamos teritorijos nėra išdėstytų radiotechninių objektų. Planuojamoje teritorijoje nenumatyti procesai ar darbinė veikla, kuri turėtų neigiamą įtaką aplinkai.
5. Suplanuotas požeminis automobilių parkavimo būdas išlaikant norminius atstumus nuo įvažiavimo vartų iki esamų ir projektuojamų butų langų. Sklype antžeminis parkavimas neplanuojamas.
6. Transporto srautų pokytis nežymus, neigiamas poveikis nenustatytas.

Vaikų žaidimo aikštelė suplanuota daugiabučio gyvenamojo pastato kieme saugioje vietoje, gaus norminę insoliaciją, atitinkamai pagal STR 2.02.01:2004 keliamus reikalavimus bus patikslinta TP studijoje.

Žemėtvarka: Planuojamas sklypas valdomas Valskybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties teise.



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP KALVARIJŲ, UPĖS, GELEŽINIO VILKO, LVOVO IR
KROKUVOS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 9/2 (LINKMENŲ G. 4)
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2016 m. gruodžio 16 d. Nr. A30-3740
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 2 d. įsakymo Nr. 40-160 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Vylūnės Urbonienės įgaliojimų“ 1.17 punktu ir atsižvelgdama į 2016 m. lapkričio 10 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-462:

1. T v i r t i n u teritorijos tarp Kalvarių, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 9/2 (Linkmenų g. 4, kadastro Nr. 0101/0032:227) Šnipiškių seniūnijoje detaliojo plano koregavimą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį M 1:500).

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento direktorius.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Vylūnė Urbonienė

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilnius statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 1990-02-24 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 335 Teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano ir 2016-12-16 Vilniaus miesto administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-3740 „Dėl teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 9/2 (Linkmenų g. 4) koregavimo tvirtinimo“ (TPDR. Nr. T00054653) 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.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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“. 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.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis patektu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:
------	--	---

		• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Sklypo sutvarkymo projektinių pasiūlymų sprendinius derinti prie planuojamo Japoniško parko koncepcijos. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), sodinimo vietas, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.

		Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai. Rekomenduotinas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pirmuose pastatų aukštuose palei gatvę numatyti universalios paskirties (komercinės, paslaugų) patalpas. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su VMAS Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Projektuojami pastatai privalo atitikti numatomą paskirtį: atitikti STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus. Planuojant skirtingas paskirtis numatyti funkcijų atskyrimą. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastate turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 60 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti tų sklypų savininkų sutikimus iki visuomenės informavimo apie numatomą

		statinių projektavimą procedūrų pradžios. Sklypo plano sprendiniuose nurodyti detaliuoju planu (TPDR. Nr. T00054653) numatytą sklypo dalį, skirtą inžinerinės infrastruktūros teritorijai; statybos ribą; skirtingų režimų ribą. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo nuomos sutartį. Numatyti sklandžią esamo pėsčiųjų/dviračių tako Linkmenų gatvėje jungtį su projektuojamu pastatu ir pagrindiniais įėjimais į komercinės paskirties patalpas. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti gaisro gesinimui užtikrinamų gaisrinių ir gelbėjimo automobilių privažiavimo kelių sprendinius.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis 1990-02-24 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 335 Teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano ir 2016-12-16 Vilniaus miesto administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-3740 patvirtinto detaliojo plano koregavimo (TPDR. Nr. T00054653) sprendiniais.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis 1990-02-24 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 335 Teritorijos tarp Kalvarijų, Upės, Geležinio Vilko, Lvovo ir Krokuvos gatvių detaliojo plano ir 2016-12-16 Vilniaus miesto administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-3740 patvirtinto detaliojo plano koregavimo (TPDR. Nr. T00054653) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamų ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant jas su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose. Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma

		informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.
--	--	--

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433 el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.



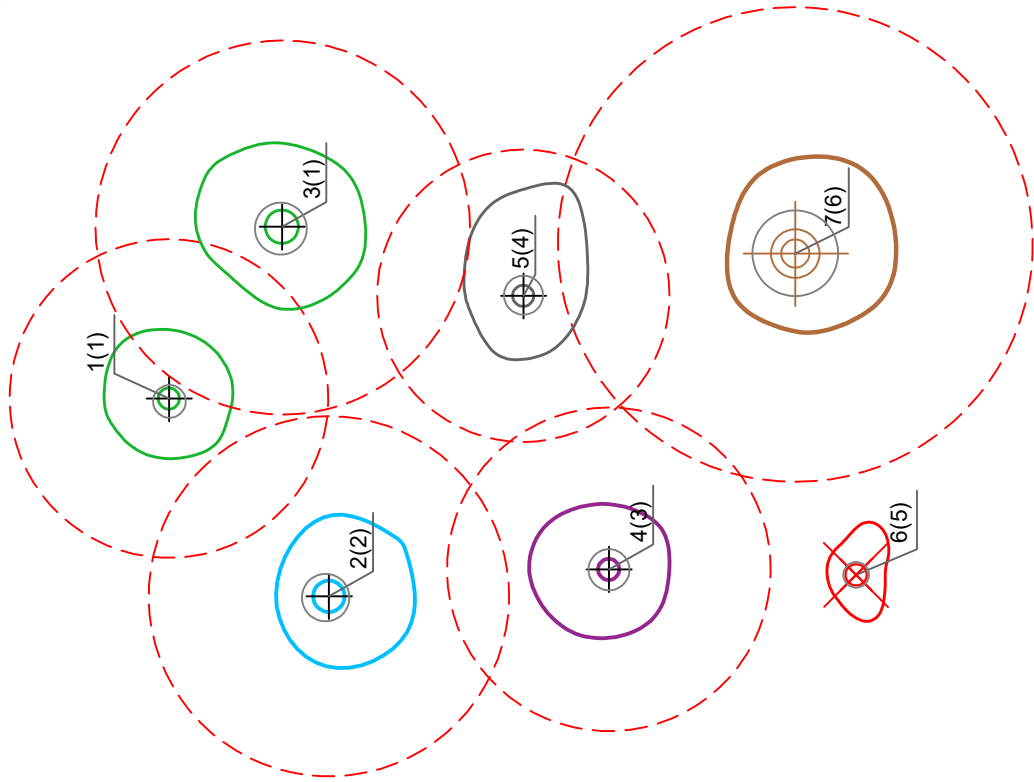
Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indeksas

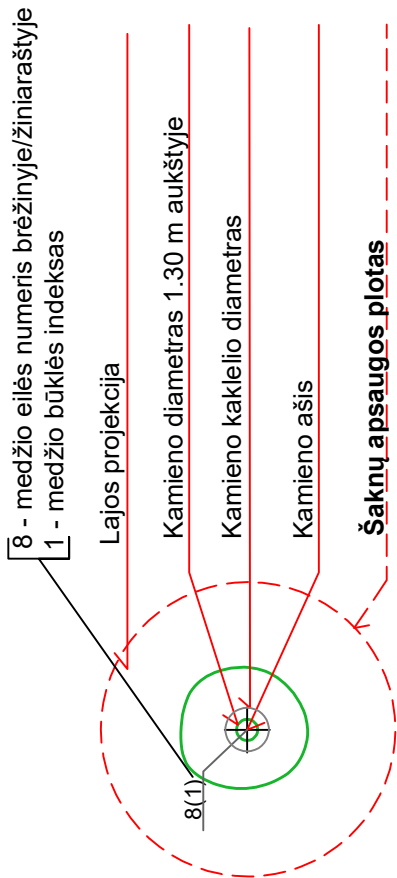
-  1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
-  2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
-  3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
-  4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
-  5 - ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
-  6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59

Šaknų apsaugos plotas spindulys senliams medžiams (R)
apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



Šaknų apsaugos plotas apskaičiuojamas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (R), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m ²)	Lajos projekcija nuo ašies š.R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-03-03 Nr. A659-85/22(3.3.2.26E-MPA)
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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-03-02 22:53:55 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-03-02 22:54:08 (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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.56
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-03-03 08:28:13)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-03-03 08:28:13 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ŽYDINIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS VAZONUOSE



ŽOLINIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS VAZONUOSE



ŽEMAŲIŲ DEKORATYVIŲ KRŪMŲ GRUPĖS



SPYGLIUOČIŲ IR VISŽALIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS



DEKORATYVINIŲ VAISMEDŽIŲ GRUPĖS



DVIRAČIŲ TAKAS IR ŠALIGATVIS PAGAL ESAMĄ SITUACIJĄ



MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS IR NEREGIŲ SISTEMŲ KONCEPCIJOS



BETONO TRINKELIŲ TAKAI PRIE OFISŲ



VIDUTINIO ŪGIO DEKORATYVINIŲ KRŪMŲ GRUPĖS



ŽEMAŲIŲ MEDŽIŲ IR ŽYDINIŲ DAUGIAMEČIŲ KRŪMŲ GYVATVORĖS



ŽOLINIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS VAZONUOSE



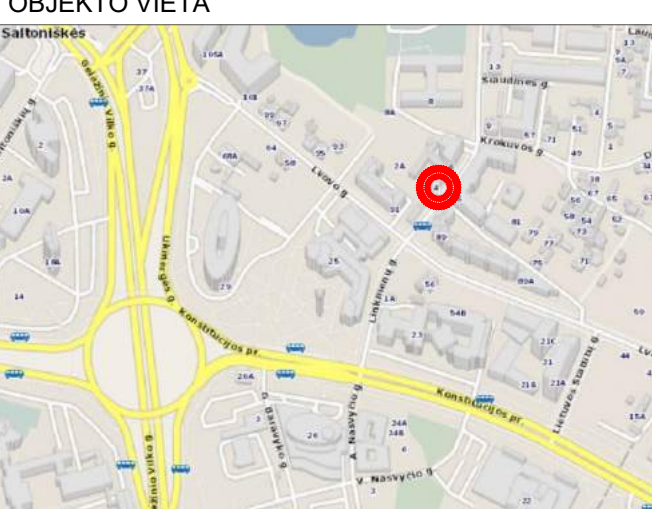
SPYGLIUOČIŲ IR VISŽALIŲ AUGALŲ KOMPOZICIJOS



VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ĮRENGINIAI (ANALOGAI)



OBJEKTO VIETA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

---	Sklypo riba
---	Užstatymo ribos
---	Servituto ribos
Projektuojamas gyvenamasis namas	
■	Projektuojamo pastato antžeminė dalis (I aukštas)
■	Projektuojamo pastato požeminė dalis (-I aukštas)
■	Projektuojamo pastato konsolinė dalis (II-VII aukštai)
■	Projektuojamo pastato I aukšto lauko terasos
●	Projektuojami augalai lauko vazonuose
△	Įvažiavimai į sklypą
△	Įėjimai į pastatą

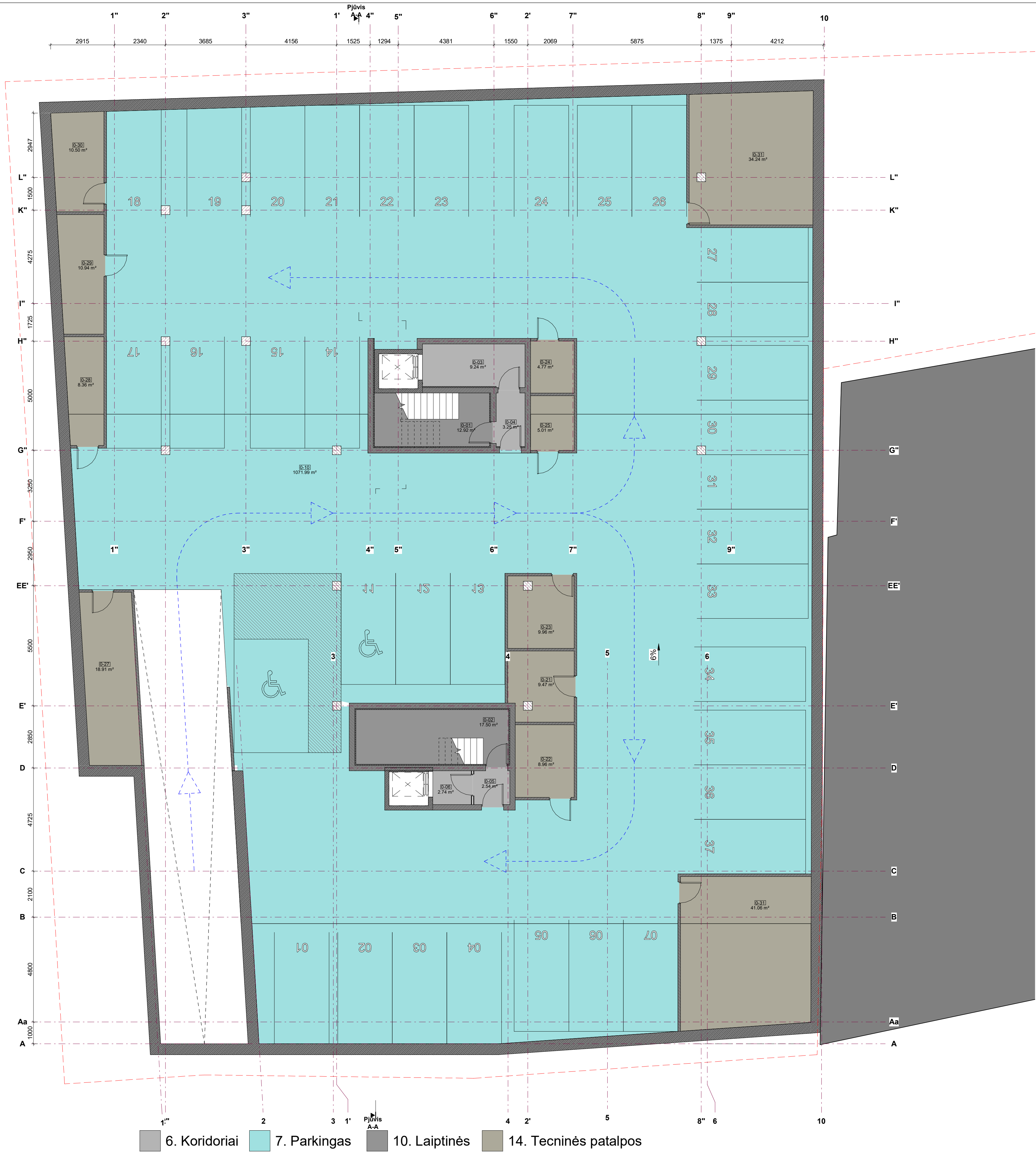
Projektuojamų dangų ekspliciacija

■	Gaisrinis kelias su aikštelėmis
■	Betoninių trinkelų važiuojamoji dalis
■	Klinkerio trinkelų danga
■	Betoninių trinkelų pėsčiųjų takai
■	Skaldos nuogrinda
■	Esamas šaligatvis
■	Esamas dviračių takas
■	Projektuojama vaikų žaidimo aikštelės danga
■	Projektuojama dviračių stovėjimo vietų danga
■	Regeneruojama žalia veja

STOVAI DVIRAČIAMS IR PASPIRTUKAMS



Atestato Nr.	MB "A2X2"	UAB "ARCHPLANAS"	OBJEKTO PAVADINIMAS	
A1580	PV	Aurelijus Grikinis	Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas	
A1637	SPDV	Linas Pasiaura	BREŽINIO PAVADINIMAS	
	Arch.	Linas Pasiaura	SKLYPO PLANAS M 1:250	
PP	STATYTOJAS	UAB „RE-SPV-3“	ŽYMUO	Lapas Lapų
			355 - PP - SP - B.01	1



0 a. Požeminės pastato dalies eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
0-01		
0-10	Parkingas	1071.99 m²
		1071.99 m²

001		
0-03	Koridorius	9.24 m²
0-04	Koridorius	3.25 m²
0-05	Koridorius	2.54 m²
0-06	Koridorius	2.74 m²
		17.76 m²

002		
0-21	Techninė patalpa	9.47 m²
0-22	Techninė patalpa	8.96 m²
0-23	Techninė patalpa	9.96 m²
0-24	Techninė patalpa	4.77 m²
0-25	Techninė patalpa	5.01 m²
0-27	Techninė patalpa	18.91 m²
0-28	Techninė patalpa	8.36 m²
0-29	Techninė patalpa	10.94 m²
0-30	Techninė patalpa	10.50 m²
0-31	Techninė patalpa	34.24 m²
0-31	Techninė patalpa	41.06 m²
		162.18 m²

Požeminės pastato dalies plotas 1251.93 m²

0 a. Laiptinių eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas m²
009		
0-01	Laiptinė	12.92 m²
0-02	Laiptinė	17.50 m²
		30.42 m²

Bendras laiptinių plotas aukšte 30.42 m²

6. Koridoriai 7. Parkingas 10. Laiptinės 14. Techninės patalpos

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"			OBJEKTO PAVADINIMAS	
	Kaltinių g. 45A, 01107 Vilnius, LT Būv. projektavimas/2022.8 Tel. +370 614 95923.			Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas	
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A1637	SPDV	Linas Pasiaura		Požeminio aukšto plano schema M 1 : 100	
	Arch.	Linas Pasiaura			
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“			ŽYMUO	Lapas Lapų
				355 - PP - B01-01	1



1. Butai ±36m² 2. Butai ±45m² 5. Komeracija 6. Koridoriai 10. Laiptinės 12. Poilsio patalpos 14. Tecninės patalpos

1 a. eksplikacija		
	Pavadinimas	Plotas m²

001		
1-01	Koridorius	22.76 m²
1-01		
1	Gyvenamoji patalpa	25.97 m²
2	Vonios kambarys	4.68 m²
1-02		
1	Gyvenamoji patalpa	30.18 m²
2	Vonios kambarys	5.12 m²
1-03		
1	Gyvenamoji patalpa	35.58 m²
2	Vonios kambarys	5.12 m²
1-04		
1	Gyvenamoji patalpa	34.11 m²
2	Vonios kambarys	4.64 m²
1-05		
1	Gyvenamoji patalpa	21.92 m²
2	Vonios kambarys	4.68 m²
1-06		
2	Kambarys	14.16 m²
3	Vonios kambarys	4.27 m²
1-07		
1	Gyvenamoji patalpa	30.60 m²
2	Vonios kambarys	4.82 m²
1-08		
1	Gyvenamoji patalpa	28.06 m²
2	Miegamasis	10.42 m²
3	Vonios kambarys	4.68 m²
K-01		
1	Pagrindinė patalpa	36.14 m²
2	Patalpa	7.01 m²
3	Patalpa	19.07 m²
4	WC	3.88 m²
K-02		
1	Pagrindinė patalpa	39.58 m²
2	WC	6.83 m²
3	Patalpa	4.07 m²
K-03		
1	Pagrindinė patalpa	26.88 m²
2	Patalpa	3.81 m²
3	Patalpa	13.23 m²
4	WC	3.90 m²
K-04		
1	Pagrindinė patalpa	27.83 m²
2	Patalpa	4.06 m²
3	Patalpa	13.69 m²
4	WC	3.93 m²
P-01		
1	Patalpa	34.31 m²
2	Vonios kambarys	4.81 m²
Aukšto plotas		
544.82 m²		

1 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
1-02	Laiptinė	15.41 m²
1-03	Laiptinė	1.09 m²
1-03	Laiptinė	1.65 m²
1-04	Laiptinė	17.37 m²
Bendras laiptinių plotas aukšte		
35.53 m²		

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS	
	Kaltinių g. 45A, 01107 Vilnius Būp. projektavimas 2022.8 Tel. +370 614 99263.		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas	
A1580	PV	Aurelijus Grikinis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A1637	SPDV	Linas Pasiaura	Pirmo aukšto plano schema	
	Arch.	Linas Pasiaura	M 1 : 100	
PP	STATYTOJAS	UAB „RE-SPV-3“	ŽYMUO	355 - PP - B01-02
			Lapas	Lapų
			1	



1. Butai ±36m² 2. Butai ±45m² 3. Butai ±62m² 6. Koridoriai 10. Laiptinės 11. Kūrybinės dirbtuvės

2 a. eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²

001		
2-01	Koridorius	20.31 m ²
2-02	Koridorius	29.16 m ²
		49.47 m ²

2-01		
1	Gyvenamoji patalpa	31.34 m ²
2	Miegamasis	9.71 m ²
3	Vonios kambarys	4.45 m ²
		45.50 m ²

2-02		
1	Gyvenamoji patalpa	22.96 m ²
2	Miegamasis	9.02 m ²
3	Vonios kambarys	4.45 m ²
		36.43 m ²

2-03		
1	Gyvenamoji patalpa	26.87 m ²
2	Miegamasis	10.61 m ²
3	Vonios kambarys	4.45 m ²
		41.92 m ²

2-04		
1	Gyvenamoji patalpa	34.20 m ²
2	Miegamasis	11.35 m ²
3	Vonios kambarys	4.47 m ²
		50.02 m ²

2-06		
1	Gyvenamoji patalpa	25.98 m ²
2	Miegamasis	11.69 m ²
3	Kambarys	9.51 m ²
4	Vonios kambarys	4.42 m ²
		51.60 m ²

2-07		
1	Gyvenamoji patalpa	27.59 m ²
2	Miegamasis	11.69 m ²
3	Kambarys	10.54 m ²
4	Vonios kambarys	4.27 m ²
		54.09 m ²

2-08		
1	Gyvenamoji patalpa	26.16 m ²
2	Miegamasis	8.91 m ²
3	Vonios kambarys	4.20 m ²
		39.26 m ²

2-09		
1	Gyvenamoji patalpa	28.19 m ²
2	Miegamasis	10.50 m ²
3	Vonios kambarys	4.68 m ²
		43.36 m ²

2-10		
1	Gyvenamoji patalpa	31.82 m ²
2	Miegamasis	11.31 m ²
3	Kambarys	9.84 m ²
4	Vonios kambarys	4.59 m ²
		57.56 m ²

2-11		
1	Gyvenamoji patalpa	25.55 m ²
2	Miegamasis	11.77 m ²
3	Vonios kambarys	4.45 m ²
		41.77 m ²

2-12		
1	Gyvenamoji patalpa	23.50 m ²
2	Miegamasis	11.15 m ²
3	Vonios kambarys	4.45 m ²
		39.10 m ²

2-13		
1	Gyvenamoji patalpa	20.27 m ²
2	Vonios kambarys	3.46 m ²
		23.73 m ²

2-14		
1	Gyvenamoji patalpa	32.02 m ²
2	Vonios kambarys	3.46 m ²
		35.48 m ²

Ku-01		
1	Patalpa	43.26 m ²
2	WC	4.68 m ²
		47.94 m ²

Aukšto plotas 657.24 m²

2 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m ²

009		
2-03	Laiptinė	16.10 m ²
2-04	Laiptinė	4.67 m ²
		20.77 m ²

Bendras laiptinių plotas aukšte 20.77 m²

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS	
	Kaltėnų g. 45A, 01107 Vilnius, El. p. architektas@archplanas.lt Tel. +370 614 99923		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas	
A1580	PV	Aurelijus Grikinis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
A1637	SPDV	Linas Pasiaura	Antro aukšto plano schema	
	Arch.	Linas Pasiaura	M 1 : 100	
STATYTOJAS			ŽYMUO	Lapas
UAB „RE-SPV-3“				
PP			355 - PP - B01-03	Lapų
				1



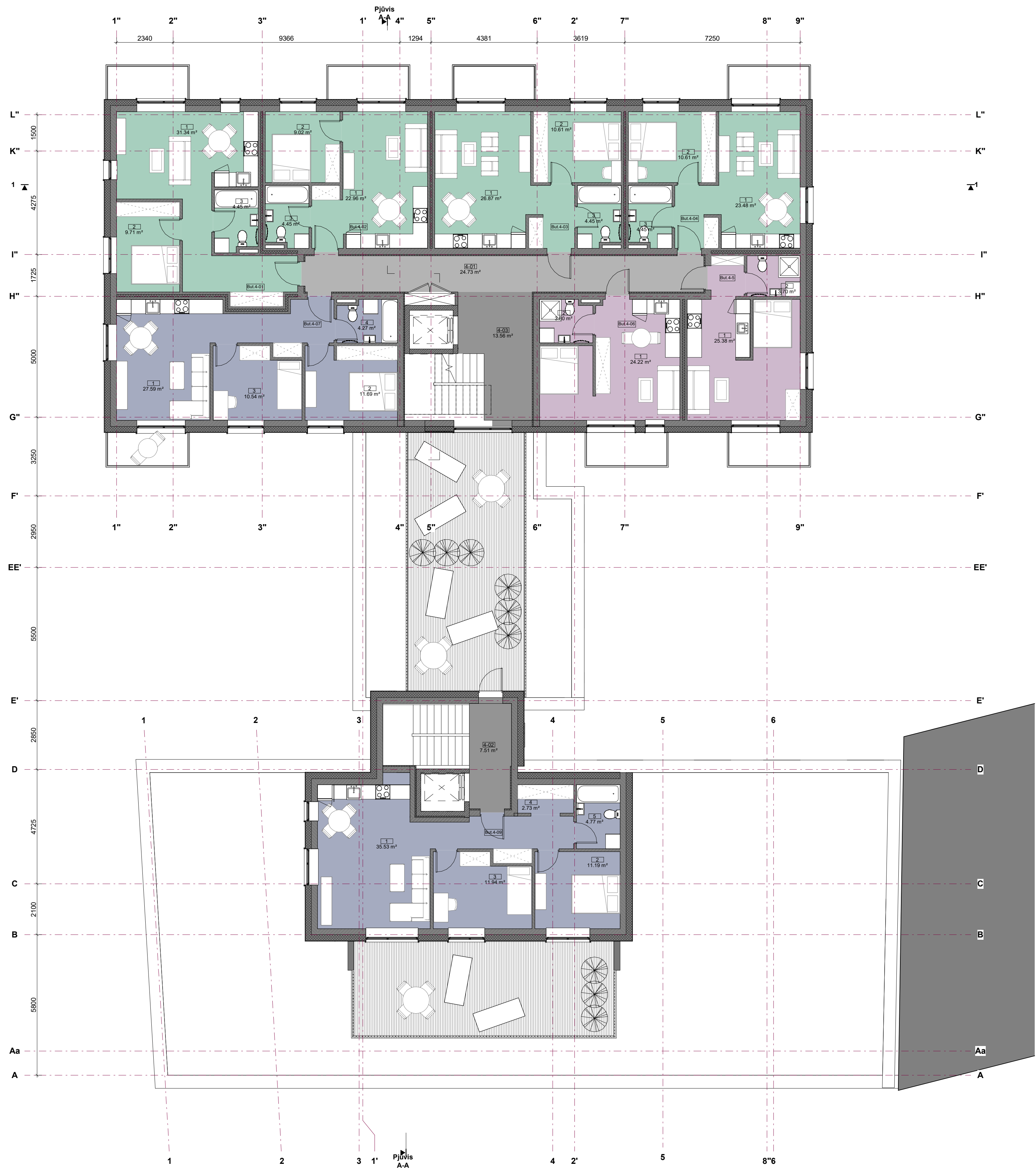
3 a. eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

001		
3-01	Koridorius	24.73 m²
3-02	Koridorius	34.54 m²
		59.26 m²
3-01		
1	Gyvenamoji patalpa	31.34 m²
2	Kambarys	9.71 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		45.50 m²
3-02		
1	Gyvenamoji patalpa	22.96 m²
2	Miegamasis	9.02 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		36.43 m²
3-03		
1	Gyvenamoji patalpa	26.87 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		41.92 m²
3-04		
1	Gyvenamoji patalpa	23.48 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		38.53 m²
3-05		
1	Gyvenamoji patalpa	25.38 m²
2	Vonios kambarys	3.70 m²
		29.07 m²
3-06		
1	Gyvenamoji patalpa	24.22 m²
2	Vonios kambarys	3.80 m²
		28.02 m²
3-07		
1	Gyvenamoji patalpa	27.59 m²
2	Miegamasis	11.69 m²
3	Kambarys	10.54 m²
4	Vonios kambarys	4.27 m²
		54.09 m²
3-08		
1	Butas	26.16 m²
2	Miegamasis	8.91 m²
3	Vonios kambarys	4.20 m²
		39.26 m²
3-09		
1	Gyvenamoji patalpa	28.19 m²
2	Miegamasis	10.50 m²
3	Vonios kambarys	4.68 m²
		43.36 m²
3-10		
1	Gyvenamoji patalpa	32.50 m²
2	Miegamasis	10.88 m²
3	Kambarys	9.62 m²
4	Vonios kambarys	4.59 m²
		57.59 m²
3-11		
1	Gyvenamoji patalpa	25.55 m²
2	Miegamasis	11.77 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		41.77 m²
3-12		
1	Gyvenamoji patalpa	23.50 m²
2	Miegamasis	11.15 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		39.10 m²
3-13		
1	Gyvenamoji patalpa	34.82 m²
2	Miegamasis	11.15 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		50.42 m²
3-14		
1	Gyvenamoji patalpa	37.42 m²
2	Miegamasis	19.22 m²
3	Kambarys	12.61 m²
4	Kambarys	9.20 m²
5	Drabužinė	4.79 m²
6	Koridorius	6.19 m²
7	Vonios kambarys	6.72 m²
8	WC	4.68 m²
		100.82 m²
Aukšto plotas		705.14 m²

3 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
3-04	Laiptinė	4.67 m²
3-04	Laiptinė	16.10 m²
		20.77 m²
Bendras laiptinių plotas aukšte		20.77 m²

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS	
	Kaltinių g. 45A, 01107 Vilnius, LT El. p. archplanas@archplanas.lt, +370 614 99923		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas	
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis	
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura	
PP	Arch.		Linas Pasiaura	
	STATYTOJAS		UAB „RE-SPV-3“	
	ŽYMUO		355 - PP - B01-04	Lapas 1
				Lapų



1. Butai ±36m² 2. Butai ±45m² 3. Butai ±62m² 6. Koridoriai 10. Laiptinės

4 a. eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

001		
4-01	Koridorius	24.73 m²
		24.73 m²

4-01		
1	Gyvenamoji patalpa	31.34 m²
2	Miegamasis	9.71 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		45.50 m²

4-02		
1	Gyvenamoji patalpa	22.96 m²
2	Miegamasis	9.02 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		36.43 m²

4-03		
1	Gyvenamoji patalpa	26.87 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		41.92 m²

4-04		
1	Gyvenamoji patalpa	23.48 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		38.53 m²

4-5		
1	Gyvenamoji patalpa	25.38 m²
2	Vonios kambarys	3.70 m²
		29.07 m²

4-06		
1	Gyvenamoji patalpa	24.22 m²
2	Vonios kambarys	3.80 m²
		28.02 m²

4-07		
1	Gyvenamoji patalpa	27.59 m²
2	Miegamasis	11.69 m²
3	Kambarys	10.54 m²
4	Vonios kambarys	4.27 m²
		54.09 m²

4-09		
1	Gyvenamoji patalpa	35.53 m²
2	Miegamasis	11.19 m²
3	Kambarys	11.94 m²
4	Drabužinė	2.73 m²
5	Vonios kambarys	4.77 m²
		66.17 m²

Aukšto plotas	364.46 m²
---------------	-----------

4 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
4-02	Laiptinė	7.51 m²
4-03	Laiptinė	13.56 m²

Bendras laiptinių plotas aukšte	21.07 m²
---------------------------------	----------

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"			OBJEKTO PAVADINIMAS		
	Kaltėnų g. 45A, 01107 Vilnius, El. p. architektas@archplanas.lt Tel. +370 614 99923			Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas		
A1580	PV	Aurelijus Grikinis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A1637	SPDV	Linas Pasiaura		Ketvirtos aukšto plano schema		
	Arch.	Linas Pasiaura		M 1 : 100		
PP	STATYTOJAS	UAB „RE-SPV-3“		ŽYMUO		
				355 - PP - B01-05		
					Lapas	Lapų
					1	



1. Butai ±36m² 2. Butai ±45m² 3. Butai ±62m² 6. Koridoriai 10. Laiptinės

5 a. eksplikacija		
wt	Pavadinimas	Plotas m²

001		
5-01	Koridorius	24.73 m²

5-01		
1	Gyvenamoji patalpa	31.34 m²
2	Miegamasis	9.71 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²

5-02		
1	Gyvenamoji patalpa	22.96 m²
2	Miegamasis	9.02 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²

5-03		
1	Darbuotojų san. mazgas	26.87 m²
2	Kambarys	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²

5-04		
1	Gyvenamoji patalpa	23.48 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²

5-05		
1	Gyvenamoji patalpa	25.38 m²
2	Vonios kambarys	3.70 m²

5-06		
1	Gyvenamoji patalpa	24.22 m²
2	Miegamasis	3.80 m²

5-07		
1	Gyvenamoji patalpa	27.59 m²
2	Miegamasis	11.69 m²
3	Kambarys	10.54 m²
4	Vonios kambarys	4.27 m²

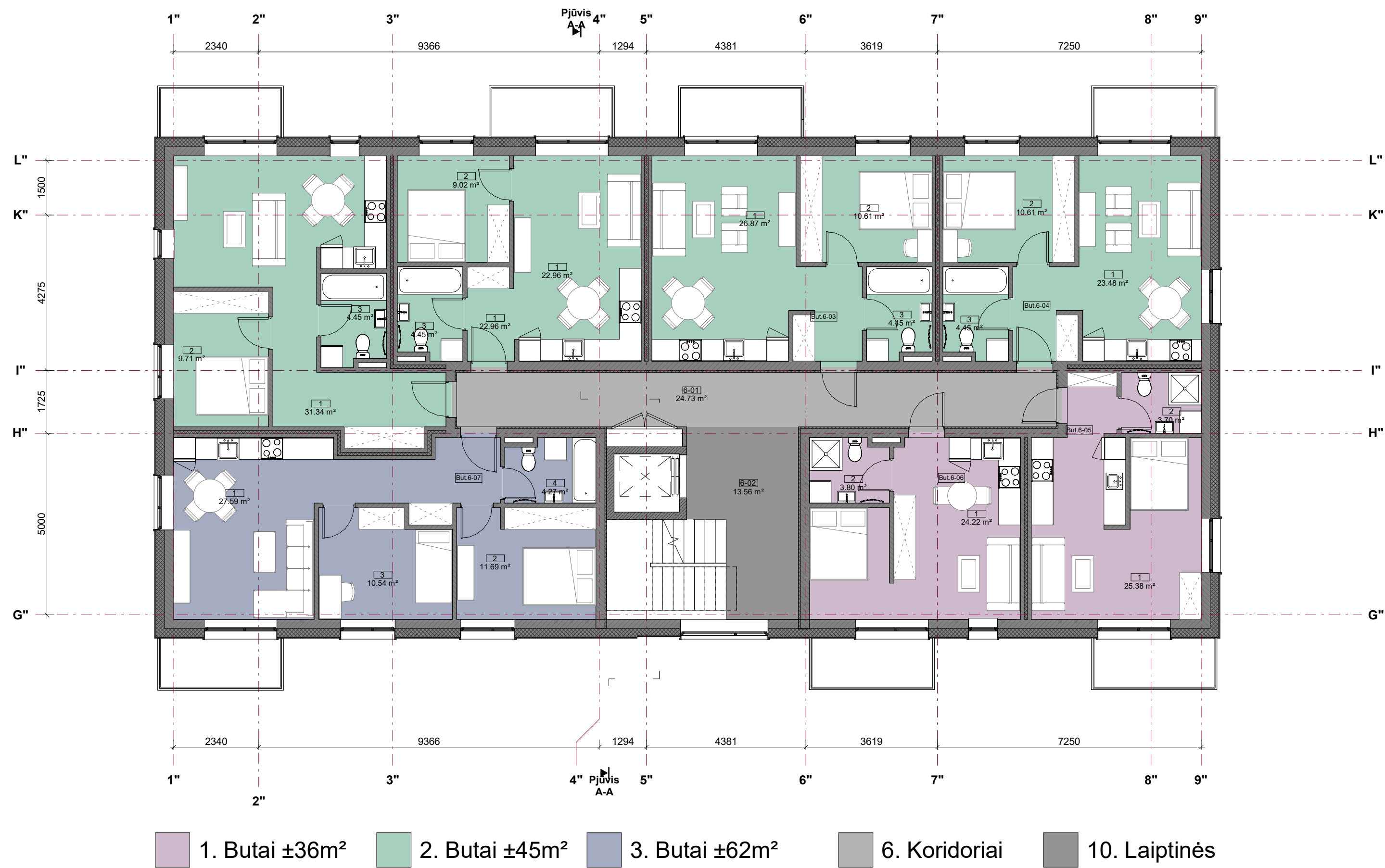
		54.09 m²
Aukšto plotas		298.29 m²

5 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
5-02	Laiptinė	13.56 m²

Bendras laiptinių plotas aukšte	13.56 m²
---------------------------------	----------

Atestato Nr.	MB "A2X2"		UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS		
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p. architektas@a2x2.lt tel.: +370 614 95823.		J/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanai@gmail.com, Tel. +370 685 87999		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas		
A1580	PV	Aurelijus Grikinis			BRĖŽINIO PAVADINIMAS Penkto aukšto plano schema M 1 : 100		
A1637	SPDV	Linas Pasiaura					
	Arch.	Linas Pasiaura					
PP	STATYTOJAS				ŽYMUO		
	UAB „RE-SPV-3“						
					355 - PP - B01-06	Lapas 1	Lapų



6 a. eksplikacija		
wt	Pavadinimas	Plotas m²

001		
6-01	Koridorius	24.73 m²
		24.73 m²

6-01		
1	Gyvenamoji patalpa	31.34 m²
2	Miegamasis	9.71 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		45.50 m²

6-02		
1	Gyvenamoji patalpa	22.96 m²
2	Miegamasis	9.02 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		36.43 m²

6-03		
1	Gyvenamoji patalpa	26.87 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		41.92 m²

6-04		
1	Gyvenamoji patalpa	23.48 m²
2	Miegamasis	10.61 m²
3	Vonios kambarys	4.45 m²
		38.53 m²

6-05		
1	Gyvenamoji patalpa	25.38 m²
2	Vonios kambarys	3.70 m²
		29.07 m²

6-06		
1	Gyvenamoji patalpa	24.22 m²
2	Vonios kambarys	3.80 m²
		28.02 m²

6-07		
1	Gyvenamoji patalpa	27.59 m²
2	Miegamasis	11.69 m²
3	Kambarys	10.54 m²
4	Vonios kambarys	4.27 m²
		54.09 m²

009		
6-02	Laiptinė	13.56 m²
		13.56 m²
Aukšto plotas		311.85 m²

6 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
6-02	Laiptinė	13.56 m²
		13.56 m²

Bendras laiptinių plotas aukšte 13.56 m²

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS" Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, I/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. architektas@as2x2.lt, tel.: +370 614 95823, El.p. archplanas@gmail.com, Tel. +370 685 87999				OBJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas		
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Šešto aukšto plano schema M 1 : 100		
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura				
		Arch.	Linas Pasiaura				
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO	355 - PP - B01-07	Lapas 1



3. Butai ±62m² 4. Butai ±80m² 6. Koridoriai 10. Laiptinės

7 a. eksplikacija		
wt	Pavadinimas	Plotas m²

001		
7-01	Koridorius	9.93 m²
		9.93 m²

7-01		
1	Gyvenamoji patalpa	42.16 m²
2	Miegamasis	9.03 m²
3	Kambarys	9.84 m²
4	Kambarys	10.05 m²
5	Vonios kambarys	5.04 m²
6	WC	1.77 m²
		77.88 m²

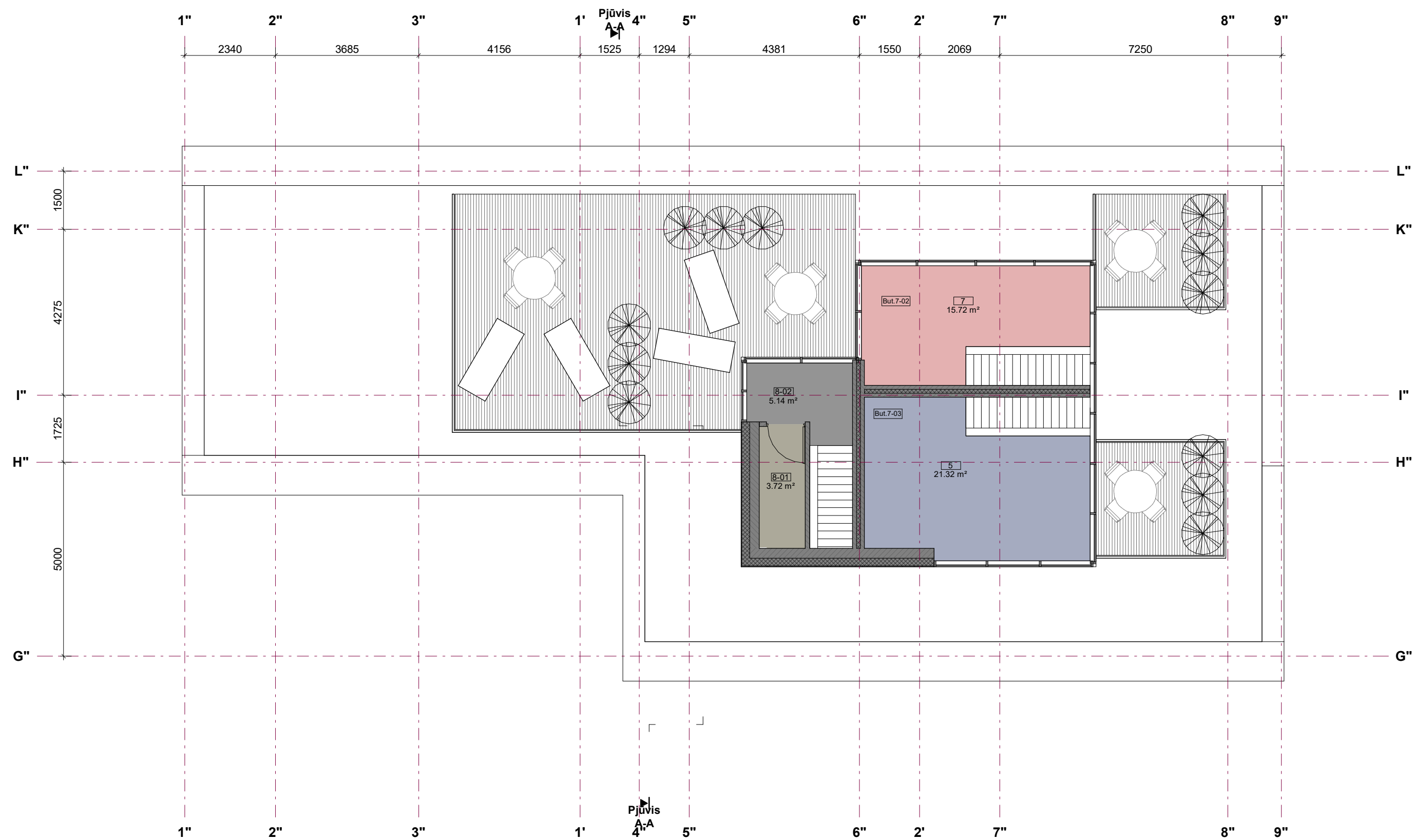
7-02		
1	Gyvenamoji patalpa	35.33 m²
2	Miegamasis	9.09 m²
3	Kambarys	12.34 m²
4	Vonios kambarys	4.68 m²
5	Kambarys	9.04 m²
6	WC	1.77 m²
		72.25 m²

7-03		
1	Gyvenamoji patalpa	37.71 m²
2	Miegamasis	10.86 m²
3	Kambarys	9.17 m²
4	Vonios kambarys	4.29 m²
		62.04 m²
Aukšto plotas		222.10 m²

7 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
7-02	Laiptinė	12.45 m²
		12.45 m²
Bendras laiptinių plotas aukšte		12.45 m²

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"				OBJEKTO PAVADINIMAS				
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, I/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. architektas@a2x2.lt El.p. archplanas@gmail.com, Tel. +370 685 87999 tel.: +370 614 95823.				Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas				
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis			BRĖŽINIO PAVADINIMAS			
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura						
		Arch.	Linas Pasiaura						
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO 355 - PP - B01-08			Lapas	Lapų
								1	



3. Butai ±62m² 4. Butai ±80m² 10. Laiptinės 14. Techninės patalpos

8 a. eksplikacija		
	Pavadinimas	Plotas m²

0-02		
8-01	Techninė patalpa	3.72 m²
		3.72 m²
7-02		
7	Patalpa	15.72 m²
		15.72 m²
7-03		
5	Patalpa	21.32 m²
		21.32 m²
Aukšto plotas		40.75 m²

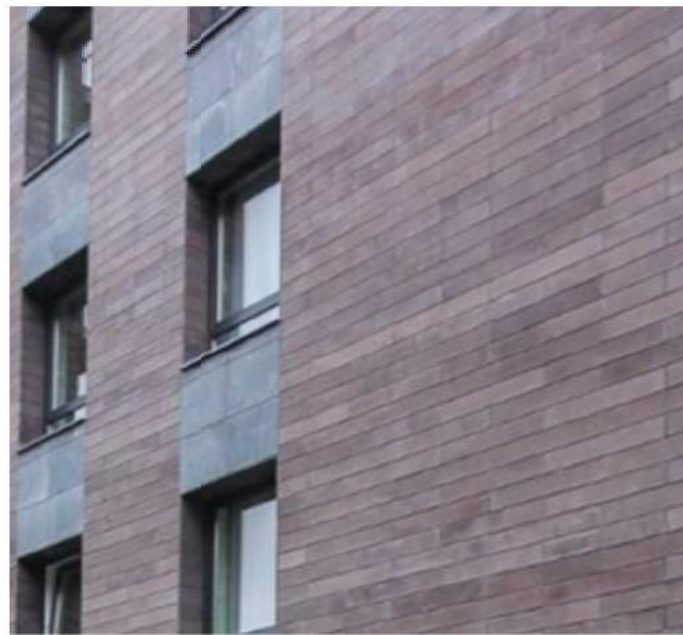
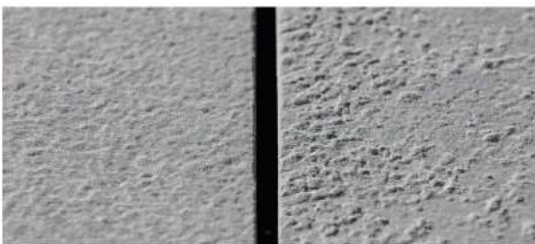
8 a. Laiptinių eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas m²

009		
8-02	Laiptinė	5.14 m²
		5.14 m²
Bendras laiptinių plotas aukšte		5.14 m²

Atestato Nr.	MB "A2X2"		UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS			
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p. .architektas@a2x2.lt tel.: +370 614 95623.		J/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanai@gmail.com, Tel. +370 685 87999		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas			
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura			Anstato plano schema M 1 : 100		
		Arch.	Linas Pasiaura					
PP	STATYTOJAS		UAB „RE-SPV-3“		ŽYMUO		Lapas	Lapų
					355 - PP - B01-09		1	

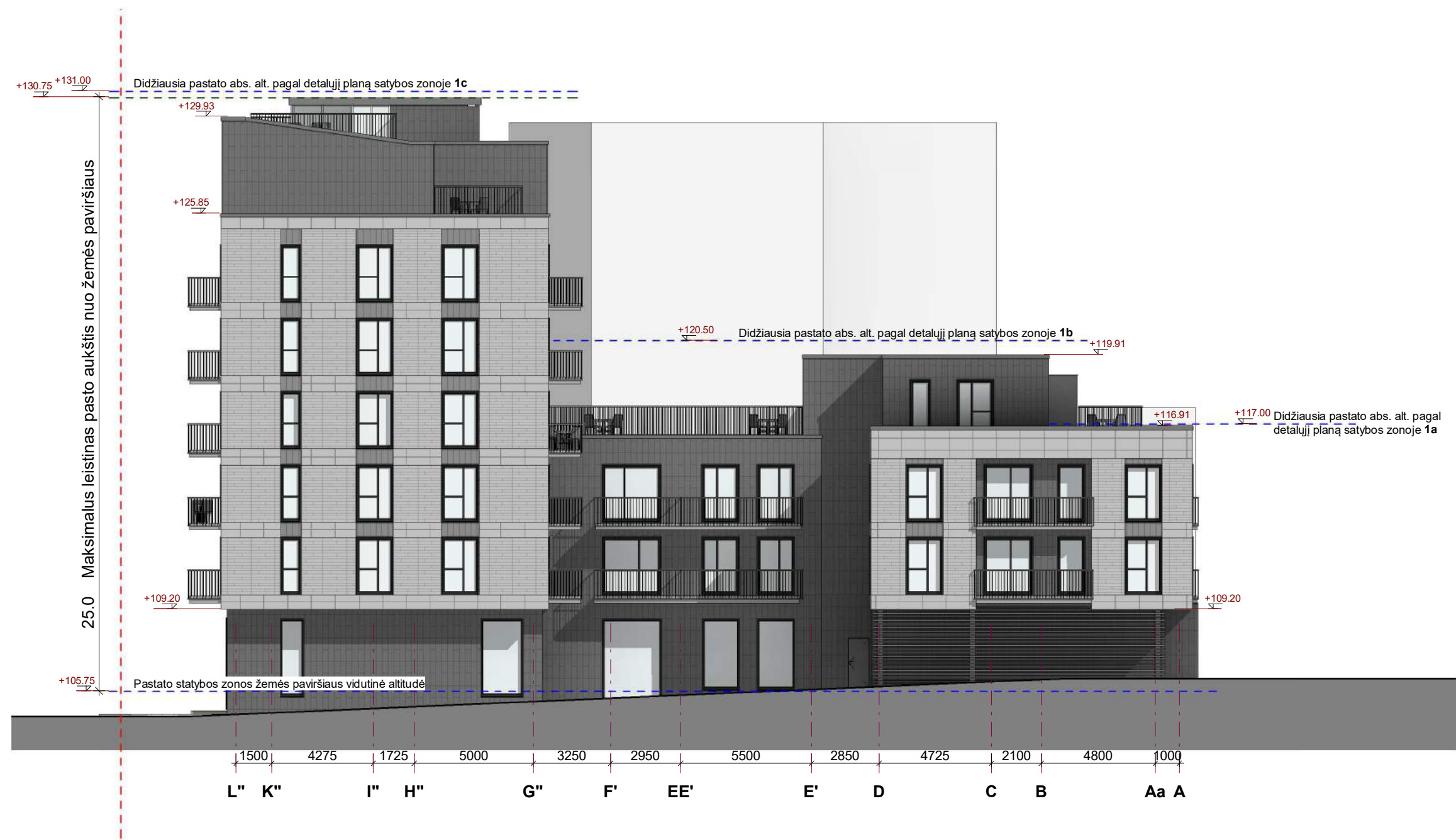


Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS" Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, I/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p.: architektai@a2x2.lt El.p.: archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999 tel.: +370 614 95823,				OBJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas		
A1580	PV	Aurelijus Grikinis			BRĖŽINIO PAVADINIMAS Pjūvis A-A M 1 : 200		
A1637	SPDV	Linas Pasiaura					
	Arch.	Linas Pasiaura					
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO 355 - PP - B02-01	Lapas 1	Lapų



Analogai

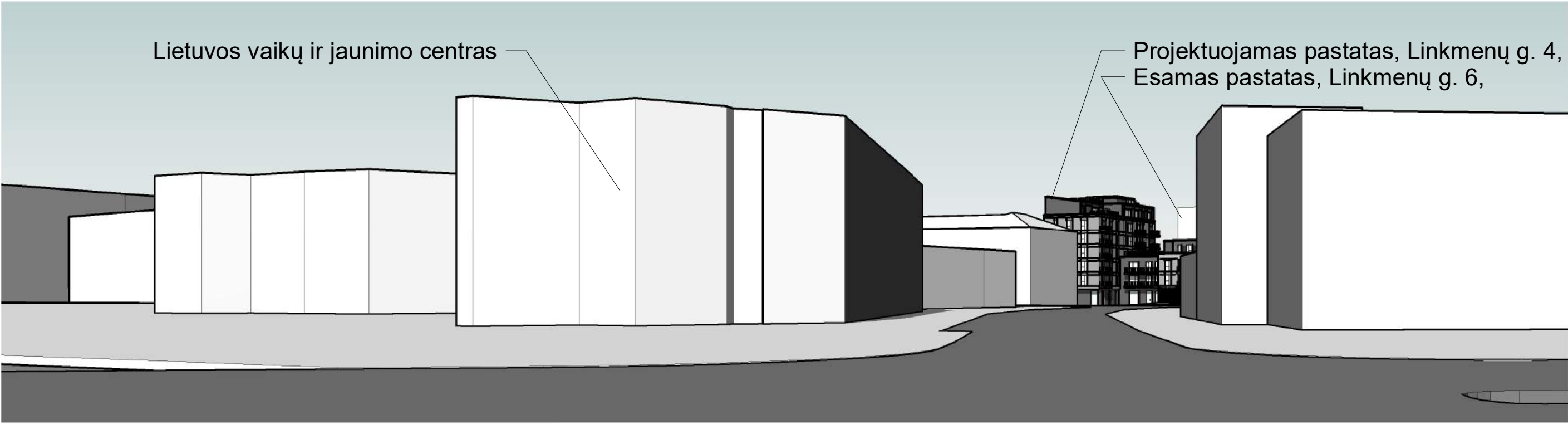
Atestato Nr.	MB "A2X2"		UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas					
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p.: architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823,		J/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p.: archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Fasadas M 1 : 200					
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis							
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura							
		Arch.	Linas Pasiaura							
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO 355 - PP - B03-01		Lapas 1	Lapų		



Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"				OBJEKTO PAVADINIMAS			
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, I/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p.: architektai@a2x2.lt El.p.: archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999 tel.: +370 614 95823.				Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas			
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Fasadas M 1 : 200			
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura					
	Arch.	Linas Pasiaura						
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO 355 - PP - B03-02		Lapas 1	Lapų



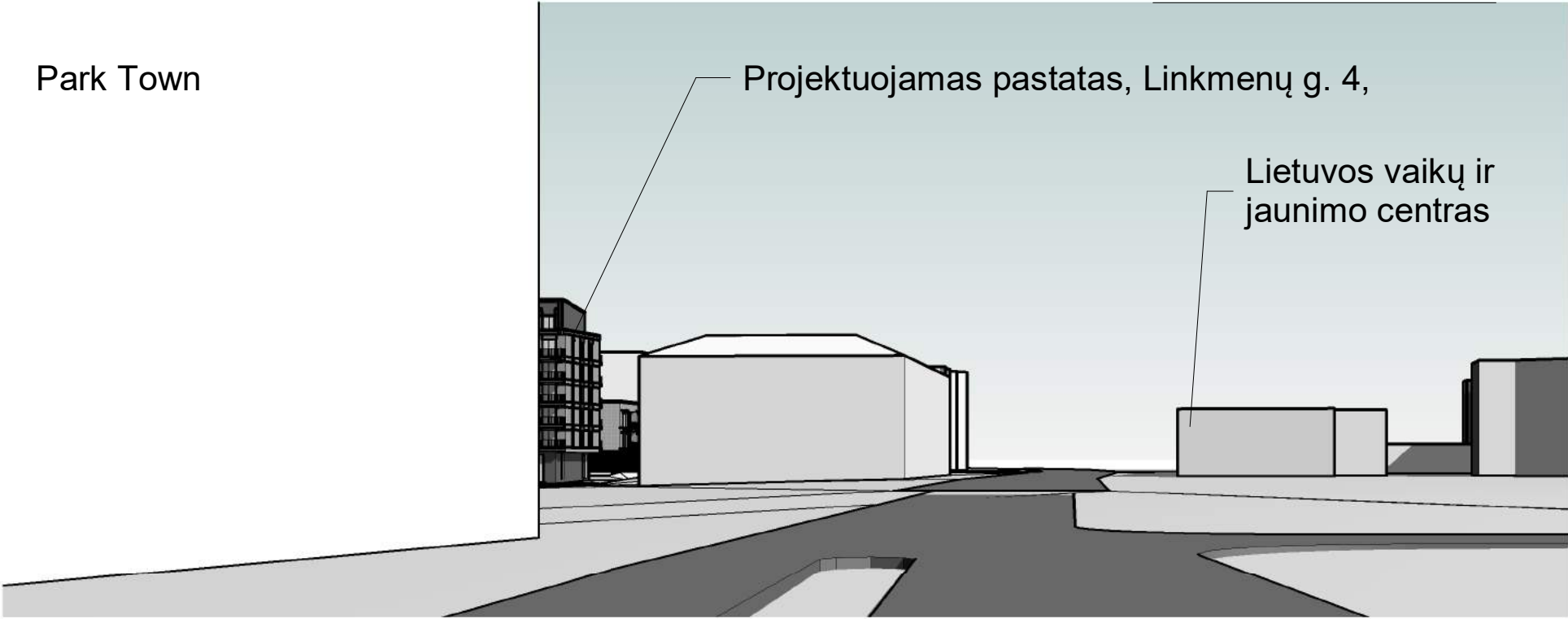
Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"			OBJEKTO PAVADINIMAS			
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p.: architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823,			Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas			
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS Fasadas M 1 : 200			
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura				
		Arch.	Linas Pasiaura				
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“			ŽYMUO 355 - PP - B03-03		Lapas 1	Lapų



Vaizdas iš taško A

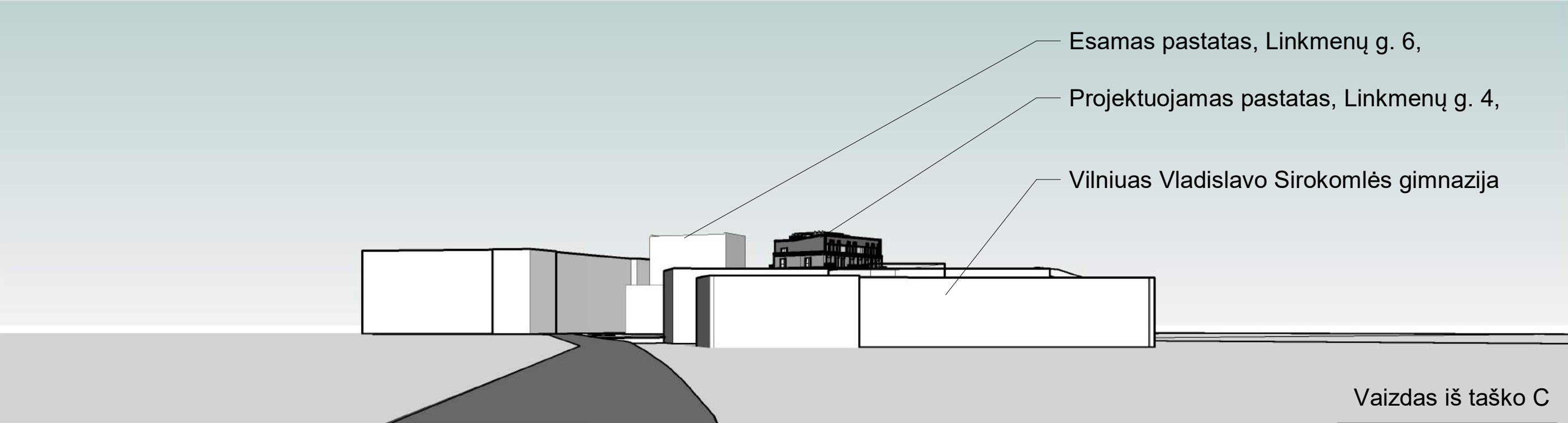


Park Town

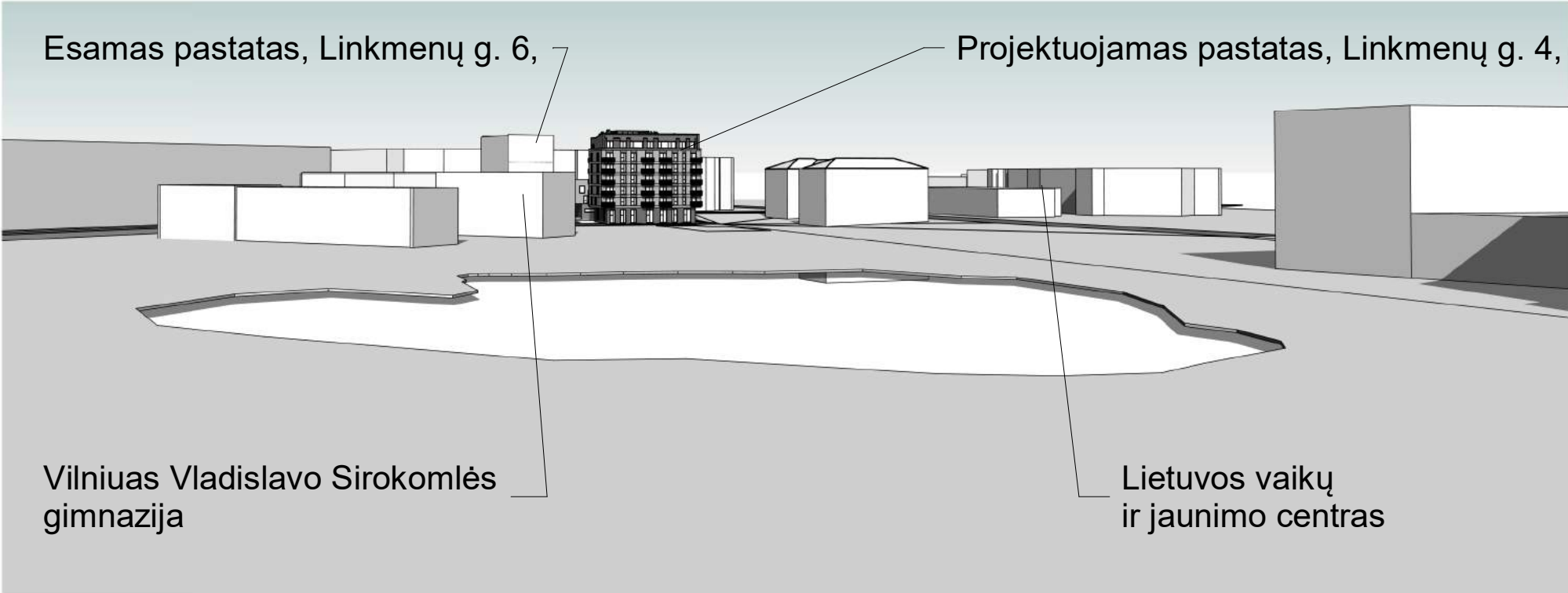


Vaizdas iš taško B

Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS		
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p.: architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823,		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas		
A1580	PV	Aurelijus Grikinis	BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
A1637	SPDV	Linas Pasiaura			
	Arch.	Linas Pasiaura			
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“		ŽYMUO	355 - PP - B06-01	Lapas Lapų
				1	



Vaizdas iš taško C



Vaizdas iš taško D

Atestato Nr.	MB "A2X2"		UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS					
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p.:architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823,		J/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas					
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis			BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacija				
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura							
		Arch.	Linas Pasiaura							
PP	STATYTOJAS		UAB „RE-SPV-3“		ŽYMUO		355 - PP - B06-02		Lapas	Lapų
									1	



Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"				OBJEKTO PAVADINIMAS			
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p. architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823,				Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas			
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacija			
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura					
		Arch.	Linas Pasiaura					
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO 355 - PP - B07-01		Lapas 1	Lapų



Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"				OBJEKTO PAVADINIMAS			
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p.:architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823,				J/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p. archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999			
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis			BRĖŽINIO PAVADINIMAS		
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura					
		Arch.	Linas Pasiaura					
PP	STATYTOJAS UAB „RE-SPV-3“				ŽYMUO		Lapas	Lapų
					355 - PP - B07-02		1	



Atestato Nr.	MB "A2X2" UAB "ARCHPLANAS"		OBJEKTO PAVADINIMAS			
	Kaštonų g. 4(5a), 01107 Vilnius, El.p.: architektai@a2x2.lt tel.: +370 614 95823, I/K 303208970 Kalvarijų g. 1, Vilnius El.p.: archplanui@gmail.com, Tel. +370 685 87999		Daugiabučio gyvenamojo namo Linkmenų g. 4, Vilniuje. Statybos projektas			
	A1580	PV	Aurelijus Grikinis		BRĖŽINIO PAVADINIMAS	
	A1637	SPDV	Linas Pasiaura			
		Arch.	Linas Pasiaura			
PP	STATYTOJAS		UAB „RE-SPV-3“		ŽYMUO	
					355 - PP - B07-03	Lapas 1
						Lapų