

A043

PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	DO ARCH IT ECTS UAB „DO ARCHITECTS“ Direktorė Sabina Daugėlienė Į.k. 303075947 Raugyklos g. 21, LT-01140, Vilnius www.doarchitects.lt
STATYTOJAS	UAB „RINKTINĖS NT“ Į.k 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105
ADRESAS	Ceikinių g. 2, Vilnius Vilniaus senamiesčio (16037) vizualinės apsaugos pozonis Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)
STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STATINIŲ PASKIRTIS	Administracinės paskirties pastatai (7.2) Viešbučio paskirties pastatas (7.1)
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
PROJEKTO NUMERIS	A043
PROJEKTO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai (PP)
STATINIO PROJEKTO VADOVAS	A2046 Gilma Teodora Gilytė
STATINIO PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS	Gilma Teodora Gilytė
STATINIO PROJEKTO ARCHITEKTAI	Arch. Gilma Teodora Gilytė Arch. Sabina Daugėlienė Arch. Andrė Baldišiūtė Arch. Algimantas Neniškis Arch. Gerda Nevulytė Arch. Ignas Uogintas Arch. Martynas Lingė
LAIDA	0

PP - DŽ

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
Tekstiniai dokumentai				
A043-PP-DŽ	2	0	Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	
A043-PP-AR	21	0	Aiškinamasis raštas	
Grafinė dalis. Sklypo planas				
A043-PP-B-101	1	0	Esamos ir planuojamos situacijos schema M 1:4000	
A043-PP-B-102	1	0	Urbanistinė erdvinė analizė M 1:4000	
A043-PP-B-103	1	0	Sklypo planas M 1:500	
Grafinė dalis. Aukštų planų schemas				
A043-PP-B-201	1	0	Požeminio aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-202	1	0	Pirmo aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-203	1	0	Tipinio aukšto plano schema M 1:500	
Grafinė dalis. Pjūvių schemas				
A043-PP-B-301	1	0	Pjūvis A-A, pjūvis B-B M 1:500	
Grafinė dalis. Fasada				
A043-PP-B-401	1	0	Rinktinės ir Ceikinių gatvių išklotinės, fasada M 1:500	
A043-PP-B-402	1	0	Ceikinių ir Juozapavičiaus gatvių išklotinės, fasada M 1:500	
Grafinė dalis. Vizualizacijos				
A043-PP-B-501	1	0	Vizualizacija iš Rinktinės gatvės	
A043-PP-B-502	1	0	Vizualizacija iš Rinktinės gatvės	
A043-PP-B-503	1	0	Vizualizacija iš Rinktinės gatvės	
A043-PP-B-504	1	0	Vizualizacija iš pastato prieigų	
A043-PP-B-505	1	0	Vizualizacija iš vidinio pasažo	

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB „DO architects“, Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS			ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė		PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				A043	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB „RINKTINĖS NT“, Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „RINKTINĖS NT“			A043-PP-DŽ	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS. **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI.**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
A043-PP-B-506	1	0	Vizualizacija iš vidinio kiemo	
Priedai				
	4	0	3D panoramų įstatymai iš nustatytų apžvalgos taškų	
	4	0	Insoliacijos skaičiavimai	
	3	0	Projekto programa	
	8	0	Lietuvos Architektų Rūmų Vilniaus regioninės tarybos išvada	
	7	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
	2	0	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo miesto architekto skyriaus kultūros paveldo apsaugos poskyrio derinimas	

A043-PP-DŽ	LAPAS	LAPŲ
	2	2

TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2
1.1. Įstatymai.....	2
1.2. Normatyviniai dokumentai	2
2. PAGRINDINIAI DUOMENYS.....	3
2.1. Bendrieji duomenys apie žemės sklypą	3
3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI	5
3.1. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams	5
3.2. Sklypo detaliojo plano sprendiniai	7
3.3. Detaliuoju planu sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai.....	8
4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS.....	8
5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI	8
5.1. Planuojami preliminarūs pastatų rodikliai	8
6. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	11
6.1. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	11
6.2. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai	15
6.3. Paveldosauginė dalis	16
6.4. Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai.....	21

PP	Užsakovas: UAB „Rinktinės NT“	A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
					0

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

1.1. Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-01-01)

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-07-01)

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2017-11-01)

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2020-04-01)

1.2. Normatyviniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“

STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

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“

STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“

STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė"

STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"

STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"

STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“

STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"

STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"

STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"

STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"

STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"

STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai

Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės

LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;

HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"

HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"

HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"

HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	21	0

2. PAGRINDINIAI DUOMENYS

Statybos vieta. Planuojamų pastatų išdėstymo planas



2.1. Bendrieji duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas: Ceikinių g. 2, Vilnius;

Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0032:387;

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai: Komerinės paskirties objektų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,7317 ha;

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimos sąlygos:

- Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos;
- Ryšių linijų apsaugos zonos;
- Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	21	0

- *Dujotiekių apsaugos zonos;*
- *Elektros linijų apsaugos zonos;*
- *Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.*

Projektinių pasiūlymo rengimo paskirtis:

- *išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;*
- *informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;*
- *projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;*
- *specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.*

Žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos apsaugos zoną, sklype nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių

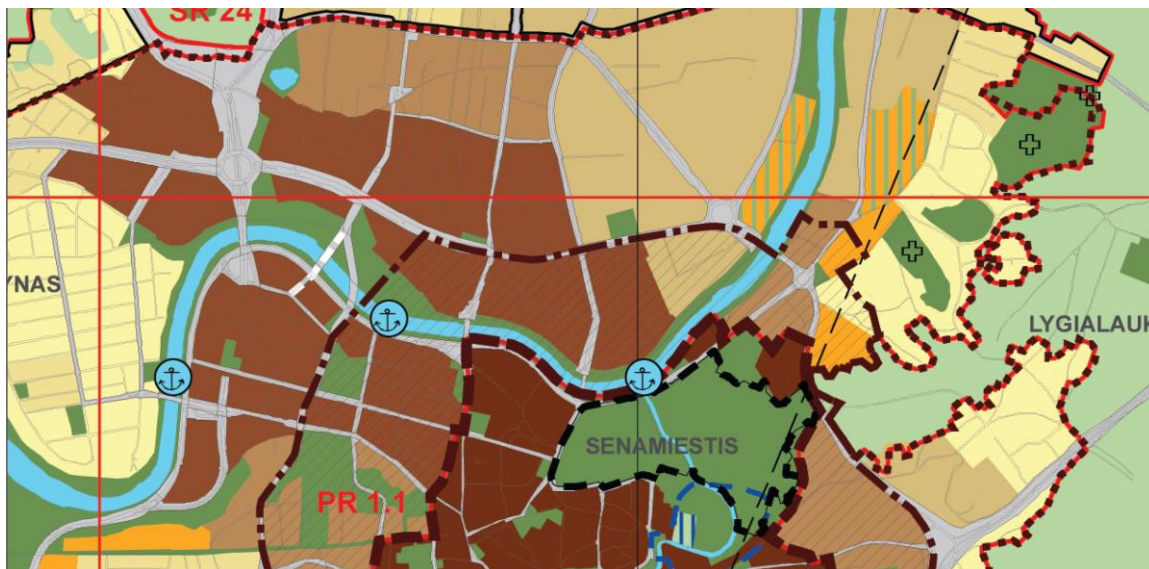
Projekto rengimo metu nebus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	21	0

3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Pagal buvusį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą iki 2015m. (T00060113) planuojamas sklypas patenka į funkcinę zoną: miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai.



Ištrauka iš buvusio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015m. pagrindinio brėžinio

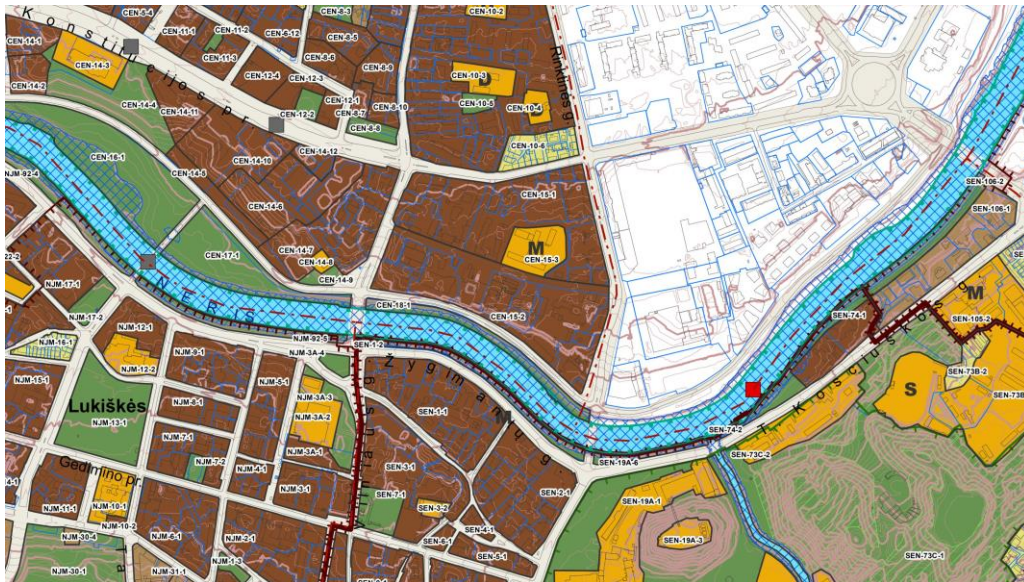
Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		
			Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešojo naudojimo želdynai	Socialinė	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)		
1	2	3	5	6	7	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai)		
	Žymėjimas					Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose u_{max}	Maksimalus pastatų aukštumas h_{max} (negalioja technologiniams įrenginiams)	
Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai		Mišrios svarbiausių miesto centrų teritorijos, kurioms keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Vyrąja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla.	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendra naudojimo teritorijos. 	10-50	>8	>10	≤3,0	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)

Ištrauka iš buvusio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015m. reglamentų lentelės

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą planuojamas sklypas patenka į funkcinę zoną: Pagrindinė centro zona (CEN-15-1).

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	21	0

ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
 PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

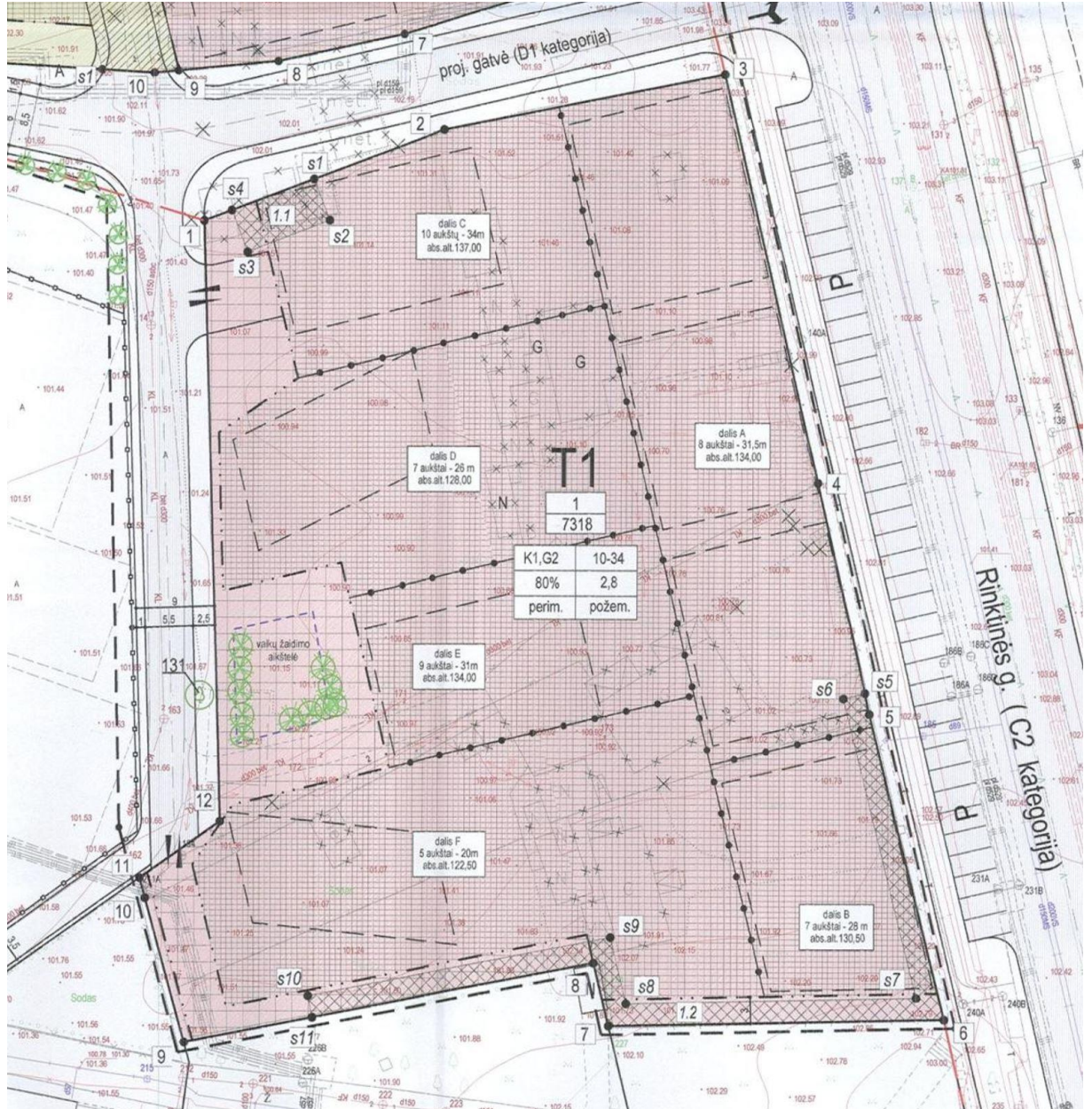
Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias sklypų skaičius sklype	Didžiausia mišradžių dangų (m²)	Didžiausias vieno matmenies prekynos objekto bendras plotas (m²)	Didžiausias vieno matmenies prekynos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
CEN-15	17,2	CEN-15-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B;I2,E	7,5	6	-	35	pr_u,pr_b	3	80	-	-	50	20000	01:02:03:04;05:09:18:32:39	1	2	1	

Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelės

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	21	0

3.2. Sklypo detaliojo plano sprendiniai

Projekto teritorijai galioja T1 ir T2 tetitorijos tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 4 d. sprendimu Nr. 1-509 „Dėl T1 ir T2 teritorijos tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“.



Ištrauka iš detaliojo plano (sklypas, adresu Ceikinių g. 2)

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	21	0

3.3. Detaliuoju planu sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo plotas kv.m.	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai						
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Automobilių stovėjimo būdas	Statinio aukščio atš. antroje	Statinio aukščio nuo žemės paviršiaus	Papildomos veiklos apribojimų aprašymas		
1	1	6062633,75	583005,10	7318	K1-izmencinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos) G2 gyvenamiosios teritorijos (daugiauaukščių gyvenamųjų namų statybos)	dalis A - 8 aukštai dalis B - 7 aukštai dalis C - 10 aukštų dalis D - 7 aukštai dalis E - 9 aukštai dalis F - 5 aukštai	0,8 (antžeminis) 1,0 (požeminis + cokolinis a.)	2,8	Perimetrinis	Požeminis	dalis A - 134,00 dalis B - 130,50 dalis C - 137,00 dalis D - 128,00 dalis E - 134,00 dalis F - 122,50	dalis A - 31,5m dalis B - 28,0m dalis C - 34,0m dalis D - 26,0m dalis E - 31,0m dalis F - 20,0m	UV 70 reguliuojamų statybų zona A 150 kv.m. vienilės statymo plotas turi būti skirtas vaikų žaidimo aikštėlei		
	e1	6062638,46	583017,68												
	e2	6062633,76	583019,45												
	e3	6062630,19	583010,04												
	e4	6062634,93	583006,24												
	5	6062577,61	583081,61											287	Savivaitės inž. tinklų kolektorius (rengti ir eksploatuoti)
	6	6062542,81	583090,24												
	7	6062541,98	583051,86												
	8	6062549,16	583050,17												
	e11	6062542,91	583017,59												
	e10	6062545,37	583017,59												
	e9	6062552,07	583002,06												
e8	6062544,53	583053,83													
e7	6062545,34	583087,06													
e6	6062579,38	583076,60													
e5	6062579,98	583081,07													

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Statiniai	Statybos rūšis	Paskirtis
A	Nauja statyba	Administracinė
B	Nauja statyba	Administracinė
C	Nauja statyba	Administracinė
D	Nauja statyba	Viešbučių

5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

5.1. Planuojami preliminarūs pastatų rodikliai + DP

PAVADINIMAS	MATAVIMO VNT.	PRELIMINARŪS PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI	DETLIUOJU PLANU NUSTATYTI RODIKLIAI
SKLYPAS			
Tankumas	%	61	80
Intensyvumas	kart.	2.7	2.8
Užstatomas plotas	m ²	4500	-
Pastatų bendras plotas*	m ²	25600	-
Pastatų antžeminis bendras plotas*	m ²	20000	-
Pastatų požeminis bendras plotas*	m ²	5600	-
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	205	-
Želdynų plotas	m ² (%)	1080 (15%)	-
PASTATAS A			
Pastato bendras plotas*	m ²	6900	-

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	21	0

Pastato pagrindinis plotas*	m ²	3810	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	3090	-
Aukštų skaičius	vnt.	8 aukštai (+ anstatas)	Dalis A – 8 aukštai; Dalis C – 10 aukštų.
Pastato aukštis*	m	Kintantis: 30.80m – 34m	Dalis A – 31.5m; Dalis C – 34m.
Darbo vietų skaičius	vnt.	635	-
PASTATAS B			
Pastato bendrasis plotas*	m ²	3800	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1930	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	1870	-
Aukštų skaičius	vnt.	7 aukštai (+ anstatas)	Dalis A – 8 aukštai; Dalis D – 7 aukštai; Dalis E – 9 aukštai.
Pastato aukštis*	m	Kintantis: 23.60m – 30.80m	Dalis A – 31.5m; Dalis D – 26m; Dalis E – 31m.
Darbo vietų skaičius	vnt.	320	-
PASTATAS C			
Pastato bendrasis plotas*	m ²	5750	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1500	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	4250	-
Aukštų skaičius	vnt.	5 aukštai (+ anstatas)	Dalis B – 7 aukštai; Dalis F – 5 aukštai.
Pastato aukštis*	m	Kintantis: 12.80m – 23.20m	Dalis B – 28m; Dalis F – 20m.
Numerių (kambarių) skaičius	vnt.	48	-
Darbo vietų skaičius	vnt.	250	-
PASTATAS D			
Pastato bendrasis plotas*	m ²	3550	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	2982	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	568	-
Aukštų skaičius	vnt.	7 aukštai	Dalis D – 7 aukštai; Dalis E – 9 aukštai.
Pastato aukštis*	m	25.40m	Dalis D – 26m; Dalis E – 31m.
Numerių (kambarių) skaičius	vnt.	78	-

* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

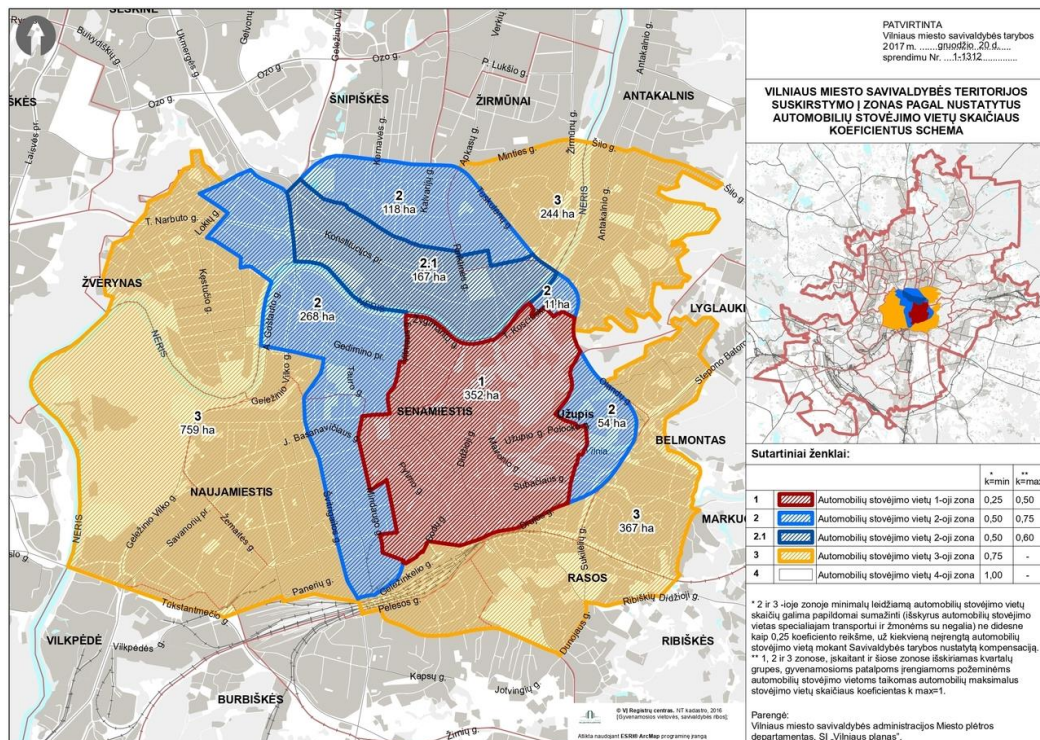
Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikėmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

63 vietos skiriamos viešbučio svečiams (1 vieta 2 kambariams (numeriams)). 290 vietų skiriama administracinių pastatų darbuotojams (1 vieta 25 kv. m. pagr. ploto). 13 vietų skiriama maisto prekių parduotuvės lankytojams (1 vieta 20 kv. m. prekybos salės ploto). 30 vietų skiriama maitinimo paskirties

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	21	0

įstaigų lankytojams (1 vieta 15 kv. m. salės ploto). 7 vietos skiriamos ne maisto produktų parduotuvių lankytojams (1 vieta 30 kv. m. prekybos salės ploto). 5 vietos skiriamos sporto klubo lankytojams (1 vieta 30 kv. m. pagr. ploto). Viso 408 automobilių stovėjimo vietos. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, planuojama teritorija patenka į 2.1 zoną, kurioje galioja tokie koeficientai: $k_{min} = 0.5$, $k_{max} = 0.6$. Taikant minimalų automobilių stovėjimo vietų koeficientą $k=0.5$, mažiausias galimas vietų skaičius yra 204 vietos. Taikant maksimalų koeficientą $k=0.6$, didžiausias galimas vietų skaičius yra 245 vietos. Projektuojamos 205 automobilių stovėjimo vietos, jos numatomos vieno aukšto požeminėje automobilių saugykloje. 12 vietų yra skirta žmonėms su negalia (2 iš jų A tipo). 46 vietos numatytos su elektromobilių įkrovimo prieiga.



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

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

29 vietos skiriamos administracinių pastatų darbuotojams (1 vieta 250 kv. m. pagr. ploto). 5 vietos skiriamos maisto prekių parduotuvėms, maitinimo paskirties įstaigų, ne maisto produktų parduotuvių lankytojams (1 vieta 200 kv. m. pagr. ploto). Remiantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus Elektroninio dokumento nuorašas miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ dviračių stovėjimo vietų skaičius didinamas skiriant 1 vietą 2-3 viešbučio kambariams ir ne mažiau kaip 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Papildomos 42 vietos skiriamos viešbučio kambariams (1 vieta 3 kambariams), taip pat papildoma 91 vieta skiriama administracinių pastatų darbuotojams. Viso projektuojamos 167 dviračių stovėjimo vietos. Dalis jų numatoma patalpoje požeminiame aukšte, šalia projektuojami dušai bei persirengimo kambariai. Kita dalis numatoma antžeminėje sklypo dalyje viešose erdvėse.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	21	0

6. PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

6.1. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo vieta:

Projektuojami pastatai yra sklype adresu Ceikinių g. 2, Vilnius. Sklypas yra centrinėje miesto dalyje, gretima intensyviai vykstančių urbanistinių pokyčių. Sklypas iš rytinės pusės ribojasi su Rinktinės gatve, iš šiaurės ir vakarų – su Ceikinių gatve. Pietinėje pusėje ribojasi su Maskvos namų bei gyvenamojo daugiabučio pastato sklypais.



Šiuo metu sklype esamų pastatų nėra. Anksčiau sklypo teritorijoje stovėjo vieno aukšto su mansarda medinis namas, su kiemo priklausiniais, 2 aukštų medinis namas su metaliniu garažu ir vieno aukšto su mansarda medinis namas, rekonstruotas su priestatais. Minėti statiniai šiuo metu yra demontuoti ir išregistruoti.



A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	21	0



Šiuo metu dalyje sklypo veikia automobilių stovėjimo aikštelė, likusi sklypo dalis yra tuščia, Sklypo reljefas yra pakankamai lygus, tačiau nuo Rinktinės gatvės jį skiria apie 2 metrų aukščio perkirtimas.



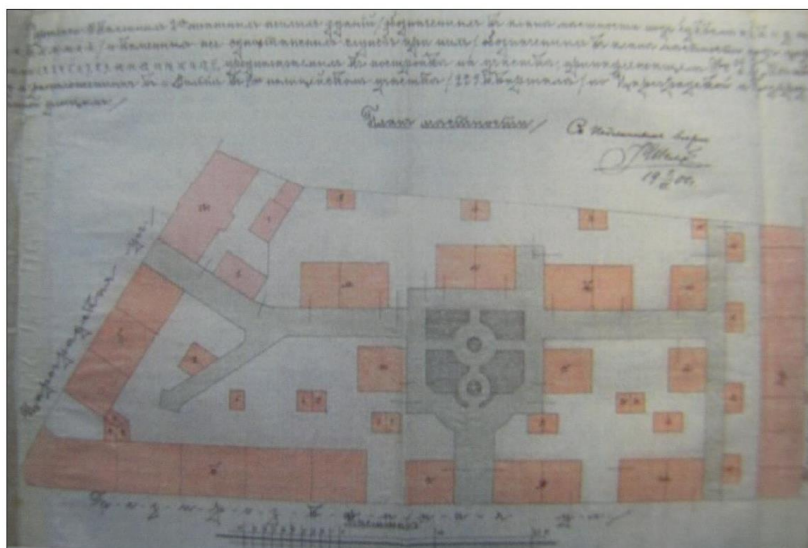
Sklype auga du šimtamečiai ąžuolai – vienas sklypo viduryje, kitas sklypo pakraštyje ties Ceikinių gatve. Taip pat auga keletas kitos rūšies medžių – paprastosios eglės, paprastieji klevai, mažalapės liepos, trešnės.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	21	0

Urbanistinė koncepcija:

Kuriant teritorijos urbanistinę bei architektūrinę koncepciją buvo atsižvelgta į netoliese esančios architekto Augusto Kleino suprojektuotos Piromonto kolonijos užstatymą: vidinių kvartalo erdvių įvairovę, masteliškumą bei plytinių pastatų architektūrą. Sklype formuojamas atviro perimetrinio užstatymo tipo kvartalas, kurį sudaro 4 skirtingo aukštingumo pastatai. Projektuojami skulptūriški, skirtingų siluetų pastatai pagyvinina griežtą Rinktinės gatvės išklotinę, kuria Vilnietiška, permaininga, tačiau nuosaikų charakterį. B pastatas šiek tiek atitraukiamas nuo Rinktinės gatvės, taip sukuriant jaukią kvartalo prieigų erdvę, įnešant įvairovės bei „gyvybės“ šiai Rinktinės gatvės atkarpai. Erdvė prieš pastatą įgilinama per kelis laiptelius taip sukuriant didesnį privatumo jausmą bei išnaudojant esamą reljefo perkirtimą. Tarp laiptų numatomos klombos su želdiniais, suoliukais, du pandusai.

Visa sklypo teritorija yra atvira ir vieša, kuriama viešų erdvių įvairovė. Rinktinės bei Ceikinių gatves jungia dvi siaurėjančios pėsčiųjų gatvelės su maisto krautuve, parduotuvėmis, dviračių stovais ir vijokliais apželdintais fasadais. Pačiame kvartalo centre numatytas vidinis kiemas, kurio pagrindinis akcentas – išsaugotas šimtmetis ąžuolas. Kiemas dengtas medine pergola, o aplink ąžuolą numatytos restoranų terasos. Vakarinėje sklypo dalyje prieš Vilniaus „Santaros“ gimnazijos ir progimnazijos pastatą formuojamas apželdintas viešas kiemas su vieša vaikų žaidimų aikštele, suformuojami želdiniai saugomam brandžiam ąžuolui Ceikinių gatvėje.



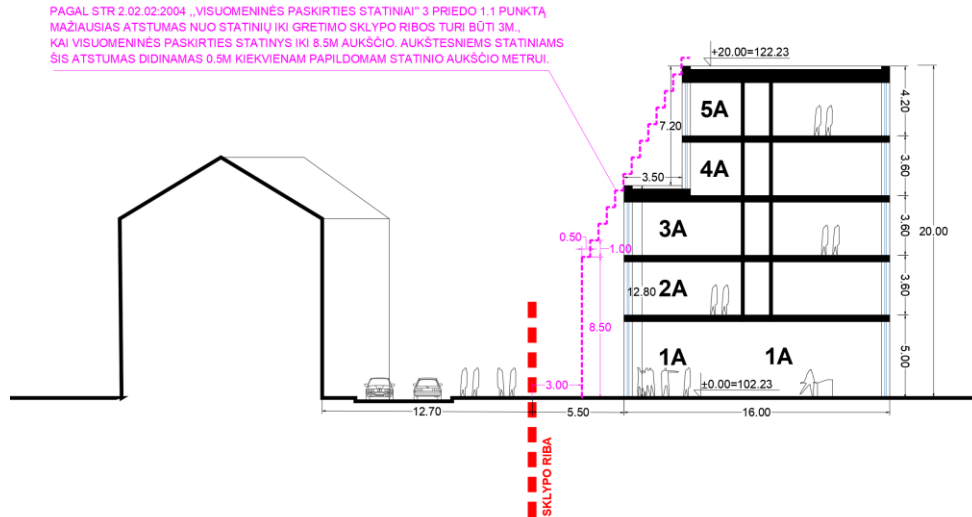
Architekto A.Kleino 1900m. suprojektuotos Piromonto kolonijos gen planas (kvartalo centre esantis sodas nebuvo įgyvendintas)



Piromonto kolonijos architektūra

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	21	0

C pastatas atitraukiamas nuo kaimyninio sklypo nuo 5.5m iki 7.3m, aukštai terasuojami pagal statybos techniniais reglamentais nustatytą atstumą – 0.5m kiekvienam papildomam projektuojamo pastato aukščio metrui.



Pjūvio schema su atstumais nuo projektuojamo pastato iki kaimyninio Juozapavičiaus g. 28 sklypo.

Sklypo ir aplinkos apželdinimas:

Projekte daug dėmesio skiriama sklypo teritorijos apželdinimui. Vakariniėje sklypo dalyje projektuojamas apželdintas kiemas su vaikų žaidimų aikšte, centriniame vidiniame kieme taip pat numatoma apželdinta zona, o ties Rinktinės gatve projektuojamoje prieigų erdvėje į laiptus integruojamos želdinių klombos. Apželdintose zonose numatomi krūmų masyvai, daugiamečiai žoliniai medingi augalai. Konkretūs apželdinimo sprendiniai ir augalų rūšys detalizuojamos vėlesnėse projekto stadijose.

Ypatingas dėmesys skiriamas sklype auganties dviems šimtamečiams ąžuolams. Abu ąžuolai išsaugomi glaudžiai bendradarbiaujant su arboristu, vadovaujantis jo rekomendacijomis. Prieš statybų pradžią proporcingai apgenimi taip užtikrinant medžių adaptacinį periodą, maitinami naudingomis medžiagomis. Taip pat išsaugomi 2 klevai ir 2 liepos, augantys prie Rinktinės g. ir Ceikinių g. sankryžos.

Kiti 8 medžiai šalinami arba persodinami, jei jų būklė yra tinkama persodinimo procesui.

Sklype numatyti nauji apželdinimo sprendiniai pagerins vietos ekologinę būklę, išsaugomi brandūs ąžuolai sukurs unikalų vietos charakterį ir suteiks atpažįstamumą.

Sklype numatomos kietos dangos iš trinkelėlių. Vietose, kur reikalingas sunkiojo transporto pravažiavimas numatoma korio danga. Viešose sklypo erdvėse numatomi mažosios architektūros elementai: suoliukai, mobilios gėlinės ir pan. Konkrečios dangų medžiagos ir sprendiniai detalizuojami vėlesnėse projekto stadijose.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	21	0

Patekimas į sklypą, ryšiai (automobiliai, pėstieji):

Įvažiavimas ir išvažiavimas iš požeminės automobilių saugyklos numatomas pagal detaliojo plano sprendinius vakarinėje pusėje iš Ceikinių gatvės, ties sankryža. Iš Rinktinės gatvės numatomas prekių pristatymas į maisto prekių parduotuvę, sklype numatoma krovinio transporto sustojimo vieta.

Pėstiesiems skirta didžioji dalis sklypo. Numatomi pėsčiųjų patekimai į kvartalo vidų iš Rinktinės gatvės ir Ceikinių gatvės vakarinės dalies, sklype projektuojami pėsčiųjų takai jungiami su esamais takais Rinktinės ir Ceikinių gatvėse. Pateikimai į pastatus numatomi iš pagrindinių viešųjų erdvių.

Rinktinės gatvėje Business Stadium verslo centro pusėje yra naujai nutiestas dviračių takas jungiantis Žirmūnų mikrorajoną su senamiesčiu. Naujai projektuojamą teritoriją bus patogų pasiekti naudojantis alternatyviomis transporto priemonėmis: dviračiu, paspirtuku, viešuoju transportu, taip pat ir pėsčiomis.

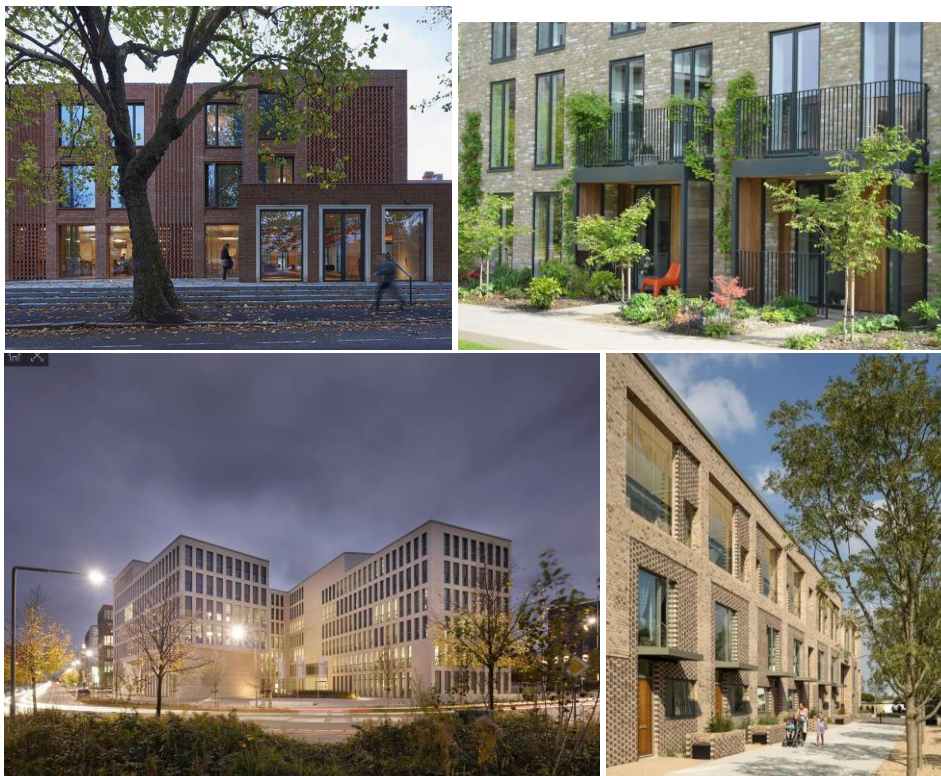
6.2. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai

Architektūrinė koncepcija:

Projektuojami keturi pastatų tūriai sukuria vientiso ir vieningo kvartalo įspūdį, tačiau kiekvienas pastatas atsiskleidžia architektūrinėse detalėse – skirtingu aukštingumu, terasomis, langų ritmu, spalviškumu.

Fasadų išraiška tolygi ir nuosaiki, viršutiniams aukštams naudojamas tankesnis langų ritmas, pirmas aukštas skaidresnis, su didesniu langų dalinimu bei išsistinėmis vitrinomis taip atskiriant privačias ir viešas erdves. B pastato, esančio prie Rinktinės gatvės pirmas aukštas projektuojamas skaidrus, su kuo mažiau vidinių pertvarų, taip vizualiai sujungiant gatvės prieigų ir vidinio kiemo erdves.

Fasadams numatomi surenkami gelžbetoniniai gaminiai su apdailinėmis plytomis. Rusvų ir gelsvų, atspalvių plytiniai fasadai dera prie aplinkinio istorinio konteksto, suteikia šilumo ir kuria miestietiško kvartalo įvaizdį. Fasadų išraiška ir medžiagiškumas bus detalizuojamas tolimesnėse projekto stadijose.



Architektūriniai ir atmosferiniai analogai

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	21	0

Funkcinis zonavimas:

Didžioji dalis pirmuose aukštuose esančių patalpų yra numatomos viešo naudojimo: maisto prekių parduotuvė, restoranai ir kavinės, sporto ir sveikatingumo centras, kitos komercinės patalpos. Pastatų pirmų aukštų erdvės projektuojamos apie 4 metrų aukščio, taip sukuriant erdvės įspūdį. Restoranai ir kavinės numatomos kvartalo centre, supančios vidinį kiemą ir prieigų erdvę prie gatvės. Sporto ir sveikatingumo centras numatomas ramesnėje vietoje, prie Ceikinių gatvės.

Viršutiniai aukštai numatomi tipiniai. A ir B pastatuose projektuojamos biurų patalpos su galimybe turėti „open office“ arba kabinetinį išplanavimą. C pastate didžioji dalis patalpų numatoma administracinės paskirties – projektuojami biurai, likusioje dalyje numatomi viešbučio numeriai. D pastate taip pat planuojami viešbučio paskirties numeriai. Numeriuose bus galima apsitoti trumpalaikėms (nuo 1-2 sav.) ar vidutinio laikotarpio (iki kelių mėn.) viešnagėms. Daugiau kaip pusėje viso viešbučių paskirčiai numatomo skirti ploto planuojami studio tipo mažesni numeriai (25-35 m² ploto) trumpalaikiam apsistojimui. Likusi dalis dalijama tarp vidutinių (30-40 m² ploto) ir didesnių (iki 50 m² ploto) vieno miegamojo numerių vidutinio ir ilgesnio laikotarpio apsistojimui. Daug dėmesio bus skiriama „daugiafunkcio kambario“, pavyzdžiui, gyvenamojo ir darbinio ploto, kūrimui, kad jis atitiktų dabartinį gyvenimo būdą. Numeriai bus visiškai įrengti, su funkcionaliomis mini virtuvėmis, miegamojo, poilsio, darbo zonomis bei individualiais vonios kambariais. Virtuvėse bus sukomplektuoti įvairūs prietaisai: orkaitė arba mikrobangų krosnelė, šaldytuvas, skrudintuvas ir virdulys; plius - visos kitos smulkmenos, kurių prireiktų ruošiant maistą: stalo įrankiai, lėkštės, taurės, puodai, keptuvės ir pan.; Priklausomai nuo kambario, taip pat galima bus turėti indaplovę, kavos aparatą ar kitą įrangą. Kiekviename kambaryje bus skalbimo mašina, džiovyklė, lyginimo lenta, lygintuvas, taip pat modernus plokščiaekranis televizorius ir greitas belaidis internetas. Numerių svečiams bus teikiamos tvarkymo, maisto ar kitų prekių užsakymų pristatymo ir kitos paklausios paslaugos. Jie taip pat galės laisvai naudotis visomis pirmuose pastatų komplekso aukštuose teikiamomis paslaugomis (restoranais, parduotuvėmis, sporto ir sveikatingumo patalpomis bei kt.). Numatoma, kad kambariais naudosis verslo klientai, būsimo nacionalinio konferencijų centro lankytojai, pasiturintys studentai, laisvalaikio keliautojai, įskaitant nedideles šeimas, atvykstantys į miestą aukštesnių pajamų darbuotojai. Ši idėja atsirado JAV, kur verslo keliautojai, laisvai samdomi darbuotojai ir naujokai naudojami tokiais lankstaus apsistojimo numeriais, kad galėtų laiku atvykti į savo užduotis ir projektus; keliautojai, kurie per savaitę apsistoja kitame mieste, taip pat naudojami šia koncepcija. Privatūs asmenys dažnai naudojami tokia paslauga, norėdami atvykti į naują miestą ir iš ten patogiai ieškoti naujo nuolatinio būsto.

6.3. Paveldosauginė dalis

Projektinių pasiūlymų rengimo metu esamų pastatų sklype nebuvo. Anksčiau planuojamoje teritorijoje stovėjo keli gyvenamieji mediniai pastatai su priklausiniais, šiuo metu jie yra demontuoti.

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (16037) vizualinės apsaugos pozonį ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (25504). Vietovėje saugomas kultūrinis sluoksnis, tad iki techninio projekto pateikimo statybą leidžiančio dokumento gavimui, būtina atlikti archeologinius tyrimus žemės judinimo darbų vietose ir pateikti išvadą.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A043-PP-AR	16	21	0

Teritorijai galioja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimai (Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymas Nr. Į-167 „Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“).

Reglamentu nustatytos šios statybinės veiklos apsaugos zonoje:

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

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

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

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

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

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	21	0

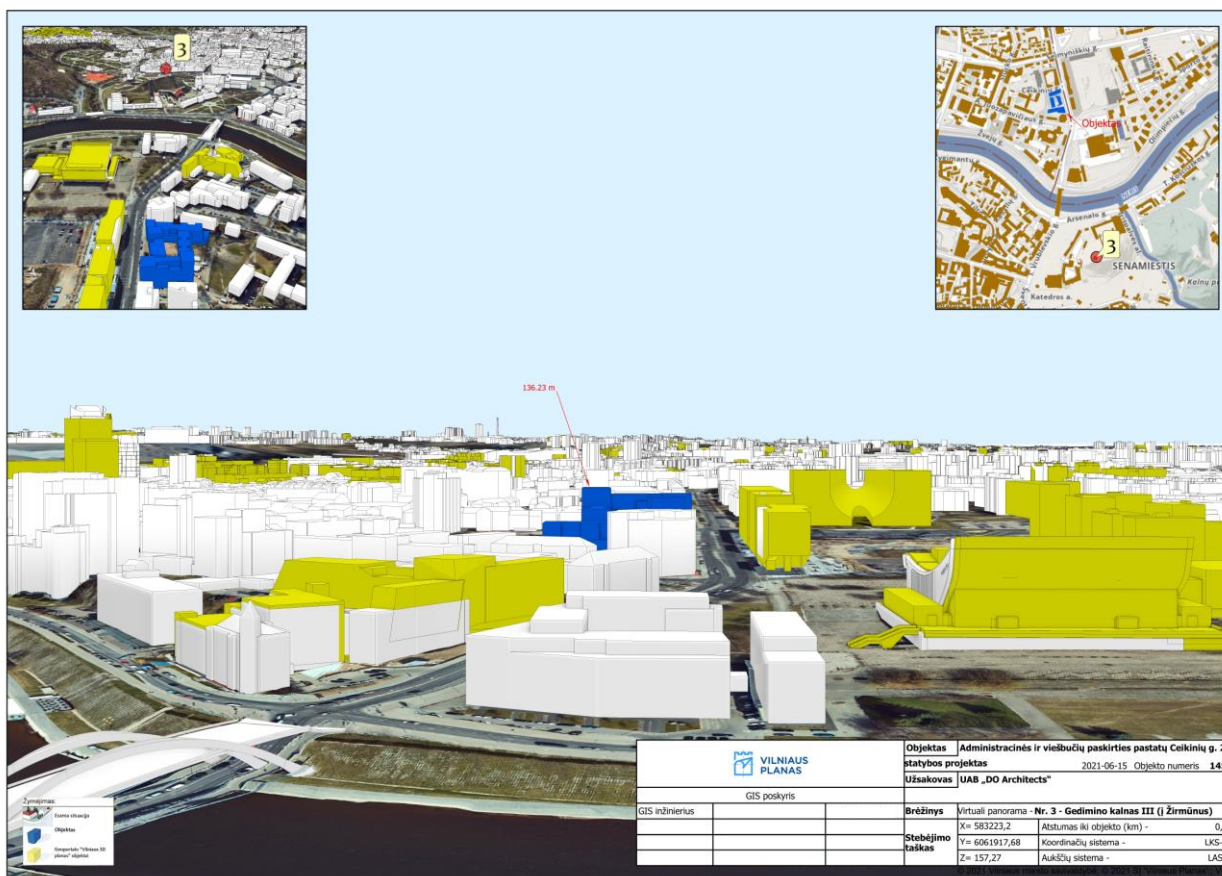
reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.

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

Projektuojami pastatai atitinka šias nuostatas, nes:

4. Sklype nėra saugomų kultūros paveldo objektų.

5.1. Projektuojant sklypo užstatymą buvo tikrinama naujų tūrių įtaka Vilniaus miesto panoramoms iš pagrindinių apžvalgos taškų: Gedimino kalno (vaizdas į Žirmūnus), Tauro kalno, Vilniaus miesto savivaldybės pastato terasos bei Šv. Jonų bažnyčios varpinės. Planuojamas užstatymas savo aukščiu, apimtimi ir išraiška nenustelbia saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes. Nauji tūriai, projektuojami panašaus aukštingumo ir masteliškumo kaip artimoje aplinkoje esantys pastatai, įsilieja į esamą bei planuojamą urbanizuotą užstatymą bei jį papildo.

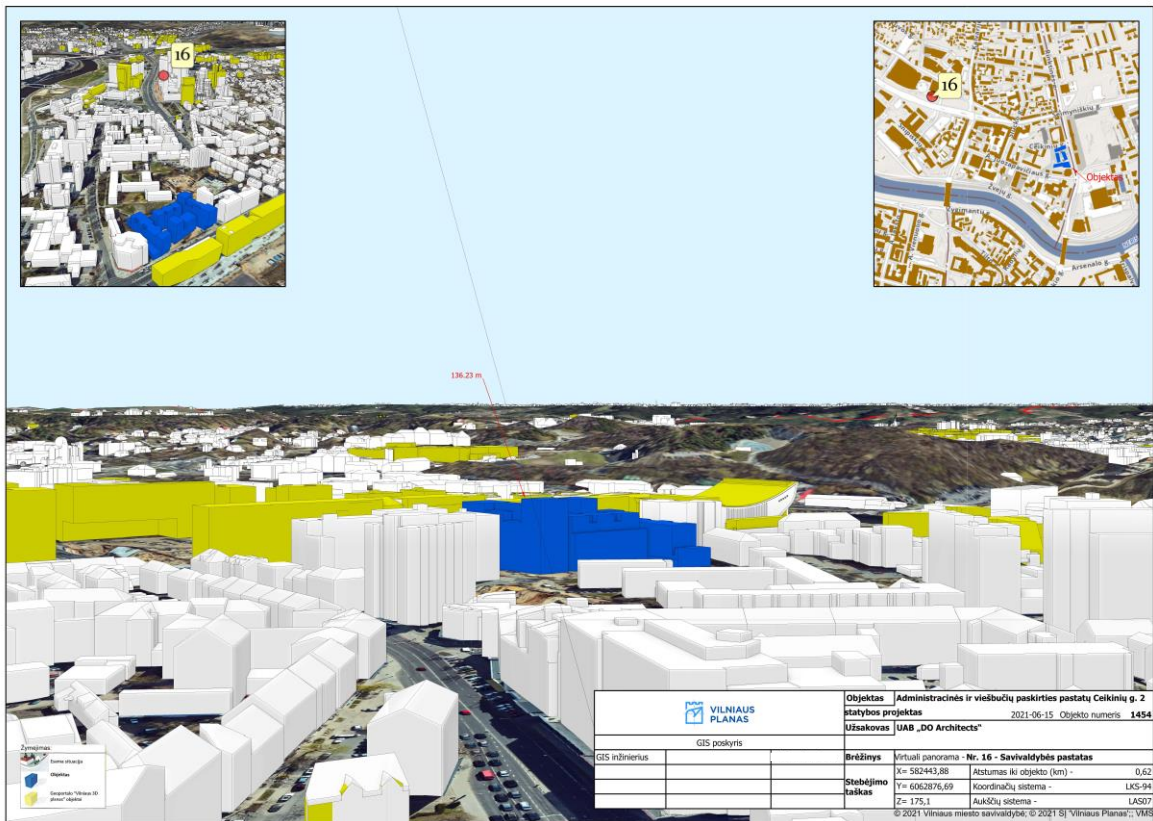


Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Gedimino kalno (Žirmūnų pusė).

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	21	0



Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Tauro kalno.



Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Vilniaus miesto savivaldybės terasos.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	21	0



Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Šv. Jonų bažnyčios varpinės.

5.2. Planuojamas užstatymas yra intensyviai užstatytoje teritorijoje, tad netrukdys apžvelgti senamiestį.

5.3. Projektuojamų pastatų aukštingumas netrukdys apžvelgti senamiestyje esančių kalvų.

5.4. Projektuojami pastatai yra panašaus aukštingumo kaip aplinkinis užstatymas, tad senamiesčio siluetui įtakos neturės ir jo nekeis.

5.5. Projektuojami yra pakankamai nutolę ir yra apsupti urbanizuotos aplinkos, tad pastatai nebus matomi iš senamiesčio aikščių bei gatvių.

6.1. Planuojamas užstatymas nenustelbs saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, kadangi nėra iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės.

6.2. Planuojamas užstatymas nenustelbs saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, kadangi vizualiai savo apimtimi ir aukštingumu nėra didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Abibendrinant pateiktus duomenis bei vaizdinę panoramų medžiagą galima teigti, kad planuojamas užstatymas atitinka reglamento reikalavimus ir nedarys neigiamos įtakos Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	21	0

6.4. Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai

Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu. Tolimesnėje projekto eigoje parenkami konstrukcijų sprendiniai, kaip kad surenkamos perdangos, kolonos bei fasado elementai.

Prie D pastato esanti terasa su laiptais yra kilnojamas daiktas, kuris nėra tvirtinamas prie pastato pastoviomis jungtimis, taip pat daiktas neturi pamatų. Daiktas gaminamas gamykliniu būdu kaip modulinis gaminys, kuris visa apimtimi bus surenkamas gamybos vietoje. Esant poreikiui daiktas gali būti perkeliamas į kitą vietą, neprarandant savo individualių požymių. Pagrindinis patekimas į numerius projektuojamas iš koridoriaus, laiptai bus naudojami tik kaip papildomas patekimas.

Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus. Langai Inžineriniai ir technologiniai pastatų procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A 2046	PV	Gilma Teodora Gylytė	2021	
		Arch.	Gerda Nevulytė	2021	
		Arch.	Ignas Uogintas	2021	
		Arch.	M. Lingė	2021	

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	21	0



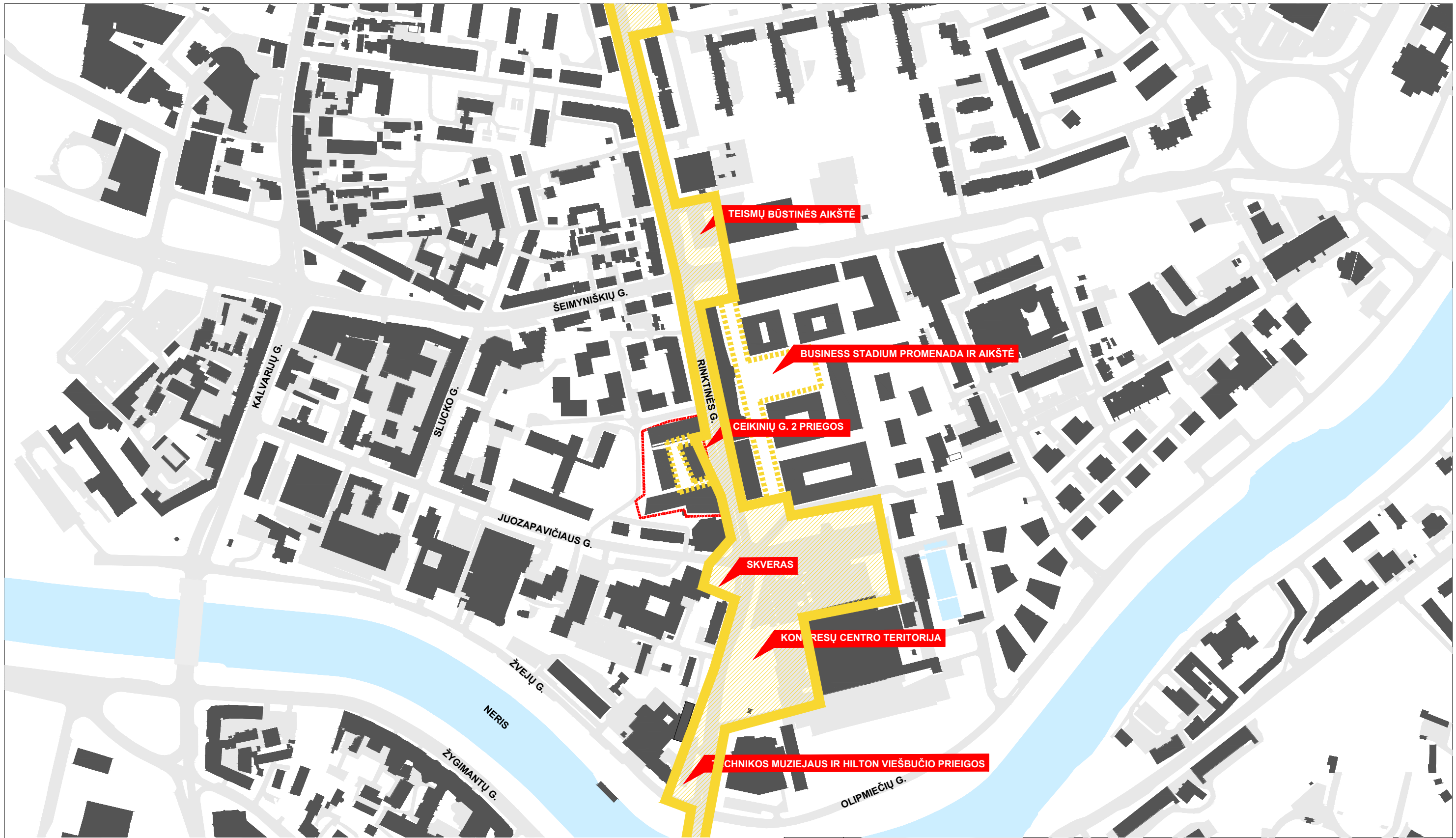
----- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA

■ ESAMAS UŽSTATYMAS

■ PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

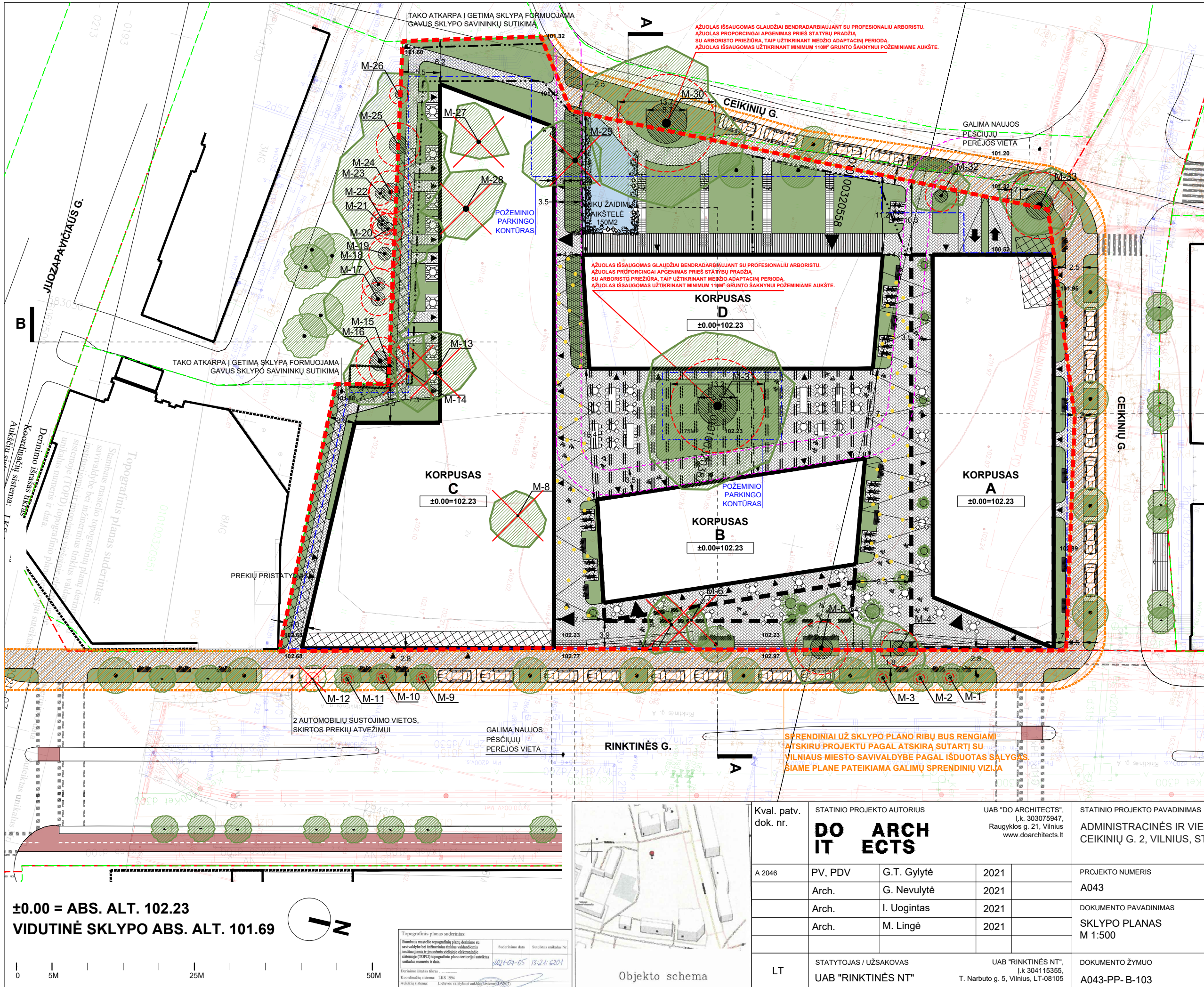


Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021		PROJEKTO NUMERIS	
	Arch.	G. Nevulytė	2021		A043	
	Arch.	I. Uogintas	2021		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					ESAMOS IR PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA M 1:4000	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP- B-101	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS
- RINKTINĖS GATVĖS ERDVINĖ IŠKLOTINĖ

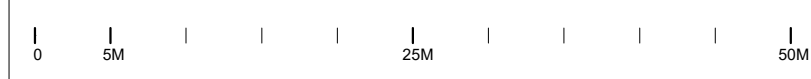
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS DO IT ARCHITECTS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS URBANISTINĖ ERDVINĖ ANALIZĖ M 1:4000	
	Arch.	I. Uogintas	2021		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP- B-102
				LAPAS 1	LAPŲ 1



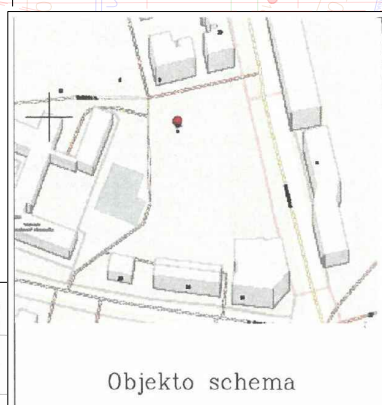
ŽYMĖJIMAS	PAVAIDINIMAS
[Red dashed line]	SKLYPO RIBA (SUTAMPA SU GATVIŲ RAID. LINIJOM)
[Black dashed line]	SERVITUTAS
[Red dashed line]	STATYBOS ZONOS RIBA PAGAL DP
[Green dashed line]	GATVIŲ RAUDOJOSIOS LINIJOS
[Green dashed line]	KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
[Black dashed line]	KAIMYNIŲ PASTATAI
[Black dashed line]	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
[Black dashed line]	PROJEKTUOJAMI PASTATAI (KONSOLĖ)
[Blue dashed line]	PROJEKTUOJAMO POŽEMINIO AUKŠTO KONTŪRAS
[Blue dashed line]	VAKŪ ŽAIDIMŲ AKŠTELĖ
[Blue dashed line]	GAISRINIO AUTOMOBILIO PRAVAŽIAVIMAS
[Orange dashed line]	DALIS, RENGIAMA ATSKIRU PROJEKTU PAGAL ATSKIRĄ SUTARTĮ
[Black triangle]	PAGRINDINIŲ ĮEJIMAI
[Black triangle]	KITI ĮEJIMAI
[Black triangle]	VAŽIAVIMAS POŽEMINĖ AUKŠTA
[Black triangle]	PREKIŲ ATVEŽIMAS
[Black triangle]	ESAMI MEDŽIAI
[Red circle]	MEDŽIO ŠAKNYNO APSAUGOS ZONA - SAUGOMAS POMEŽIO X5 PLOTAS
[Red circle]	MEDŽIO ŠAKNYNO APSAUGOS ZONA - SAUGOMAS POMEŽIO X12 PLOTAS
[Red circle]	ŠALINAMŲ / PERSONALINIŲ MEDŽIŲ
[Red circle]	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI
[Red circle]	PROJEKTUOJAMI KROMAI DAUGIAMEČIŲ ŽOLINIAI AUGALAI
[Red circle]	PROJEKTUOJAMAS KORYS
[Red circle]	PROJEKTUOJAMI AUGALAI VAZONUOSE

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ									
NR.	MEDŽIO RŪŠIS	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNSKAI	KAMER. DIAMET. (CM)	POMEŽIO X5 PLOTAS	POMEŽIO X12 PLOTAS	AUKŠTIS	MEDŽIO BUKLĖ		
M-1	OBELIS	MALUS	10 CM	0.20 M²	1.13 M²	4.9 M			
M-2	OBELIS	MALUS	10 CM	0.20 M²	1.13 M²	5.5 M			
M-3	OBELIS	MALUS	10 CM	0.20 M²	1.13 M²	4.9 M			
M-4	KLEVAS	ACER	43 CM	3.63 M²	20.91 M²	9.4 M			
M-5	LIEPA	TILIA	62 CM	7.55 M²	43.47 M²	14.2 M			
M-6	PAPRASTOJI EGLĖ	PICEA ABIES	28 CM	-	-	19.0 M	PATENGINĖ NAMA		
M-7	PAPRASTOJI EGLĖ	PICEA ABIES	36 CM	-	-	21.4 M	PATENGINĖ NAMA		
M-8	MAŽALAPĖ LIEPA	TILIA CORDATA	25 CM	-	-	10.7 M	PATENGINĖ NAMA		
M-9	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	0.20 M²	1.13 M²	4.4 M	GERA		
M-10	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	0.20 M²	1.13 M²	4.9 M	GERA		
M-11	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	0.20 M²	1.13 M²	4.7 M	PATENGINĖ NAMA		
M-12	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	-	-	5.2 M	GERA		
M-13	TREŠNĖ	PRUNUS AVILUM	50 CM	-	-	14.4 M	PATENGINĖ NAMA		
M-14	TREŠNĖ	PRUNUS AVILUM	56 CM	-	-	16.1 M	PATENGINĖ NAMA		
M-15	LIEPA	TILIA	56 CM	4.52 M²	26.06 M²	16.2 M			
M-16	LIEPA	TILIA	48 CM	6.16 M²	35.47 M²	15.1 M			
M-17	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	39 CM	2.99 M²	17.20 M²	15.3 M	PATENGINĖ NAMA		
M-18	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	38 CM	2.84 M²	16.33 M²	15.1 M	GERA		
M-19	KAŠTONAS	AESCULUS	37 CM	2.69 M²	15.48 M²	14.6 M			
M-20	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	36 CM	2.54 M²	14.66 M²	14.7 M			
M-21	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	27 CM	1.43 M²	8.24 M²	14.7 M			
M-22	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	28 CM	1.54 M²	8.87 M²	14.7 M			
M-23	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	28 CM	1.54 M²	8.87 M²	14.3 M			
M-24	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	50 CM	4.91 M²	28.27 M²	16.3 M			
M-25	KAŠTONAS	AESCULUS	51 CM	5.11 M²	29.42 M²	15.5 M			
M-26	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	22 CM	0.95 M²	5.47 M²	7.5 M	BLOGA		
M-27	TREŠNĖ	PRUNUS AVILUM	50 CM	-	-	13.8 M	PATENGINĖ NAMA		
M-28	TREŠNĖ	PRUNUS AVILUM	76 CM	-	-	14.2 M	PATENGINĖ NAMA		
M-29	PAPRASTASIS KAŠTONAS	AESCULUS HIPPOCASTANUM	68 CM	-	-	14.9 M	PATENGINĖ NAMA		
M-30	PAPRASTASIS AŽUOLAS	QUERCUS ROBUR	114 CM	25.52 M²	146.98 M²	19.5 M	PATENGINĖ NAMA		
M-31	PAPRASTASIS AŽUOLAS	QUERCUS ROBUR	110 CM	23.76 M²	136.85 M²	19.9 M	GERA		
M-32	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	37 CM	2.69 M²	15.48 M²	8.5 M	PATENGINĖ NAMA		
M-33	MAŽALAPĖ LIEPA	TILIA CORDATA	78 CM	11.95 M²	66.80 M²	18.2 M	PATENGINĖ NAMA		

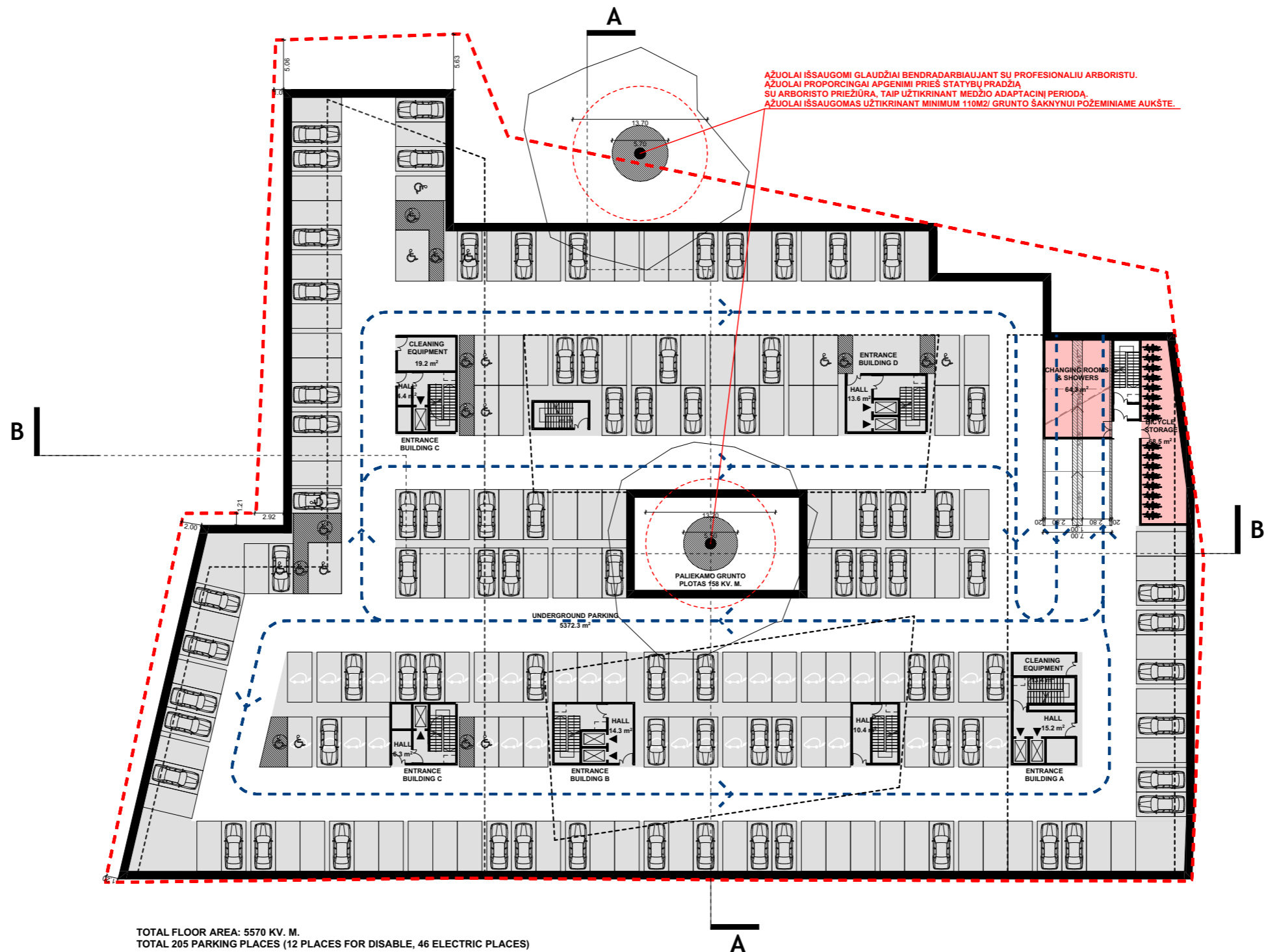
±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



Topografinis planas suderintas:		
Šiame plane matyti topografinių planų derinimo su savivaldybe bei informacinius tinklus valdančiomis institucijomis ir geografinės informacijos sistemomis (TOPI) topografinio plano turinčių unikalūs numeris ir data.	Suderinimo data	Sutartis unikalūs Nr.
Derinimo išrašas šifras: 010100320951	2024-07-05	13-24-6204
Koordinatų sistema: LKS 1984		
Kaščių sistema: Lietuvos valstybinė aukštųjų žemėlapių (1:5000)		



Kval. patv. dok. nr. A 2046	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS	UAB "DO ARCHITECTS", I. k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
	Arch.	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2021		
	Arch.	I. Uogintas	2021		
Arch.	M. Lingė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:500	LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"	UAB "RINKTINĖS NT", I. k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105			DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP- B-103
		LAPAS	LAPŲ	1	1



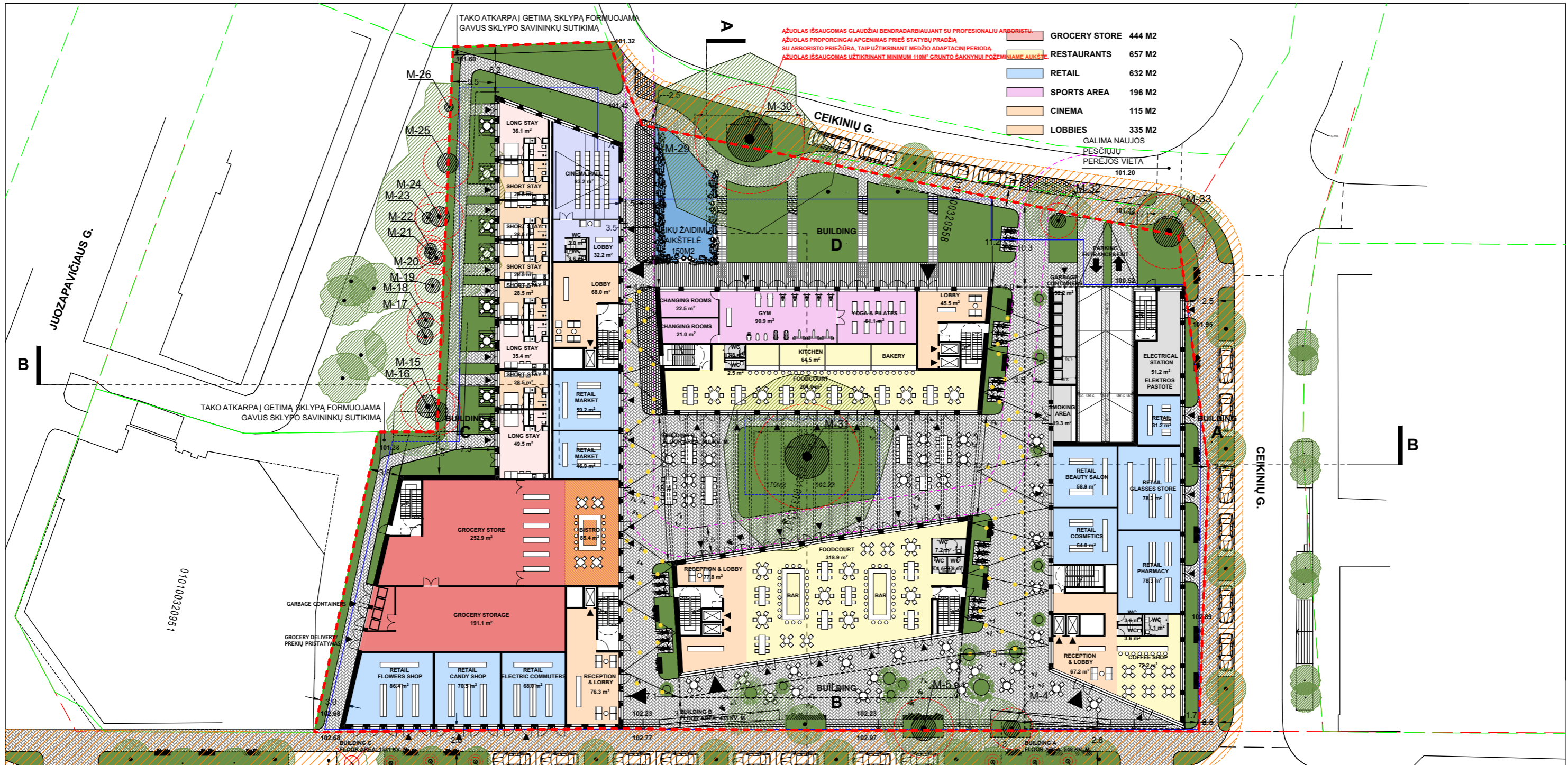
TOTAL FLOOR AREA: 5570 KV. M.
 TOTAL 205 PARKING PLACES (12 PLACES FOR DISABLE, 46 ELECTRIC PLACES)

±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS A043		
	Arch.	G. Nevulytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS POŽEMINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:500		
	Arch.	I. Uogintas	2021			
	Arch.	M. Lingė	2021	DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-201		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105			
					1	1



- GROcery STORE 444 M2
- RESTAURANTS 657 M2
- RETAIL 632 M2
- SPORTS AREA 196 M2
- CINEMA 115 M2
- LOBBIES 335 M2

GALIMA NAUJOS PĖSČIŲJŲ PERĖJOS VIETA

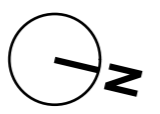
SPRENDINIAI UŽ SKLYPO PLANO RIBŲ BUS RENGiami ATSKIRU PROJEKTU PAGAL ATSKIRĄ SUTARTĮ SU VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBE PAGAL IŠDUOTAS SĄLYGAS. ŠIAME PLANE PATEIKIAMA GALIMŲ SPRENDINIŲ VIZIJA.

TOTAL FLOOR AREA: 2792 KV. M.
2 AUTOMOBILIŲ SUSTOJIMO VIETOS, SKIRTOS PREKIŲ ATVEŽIMUI

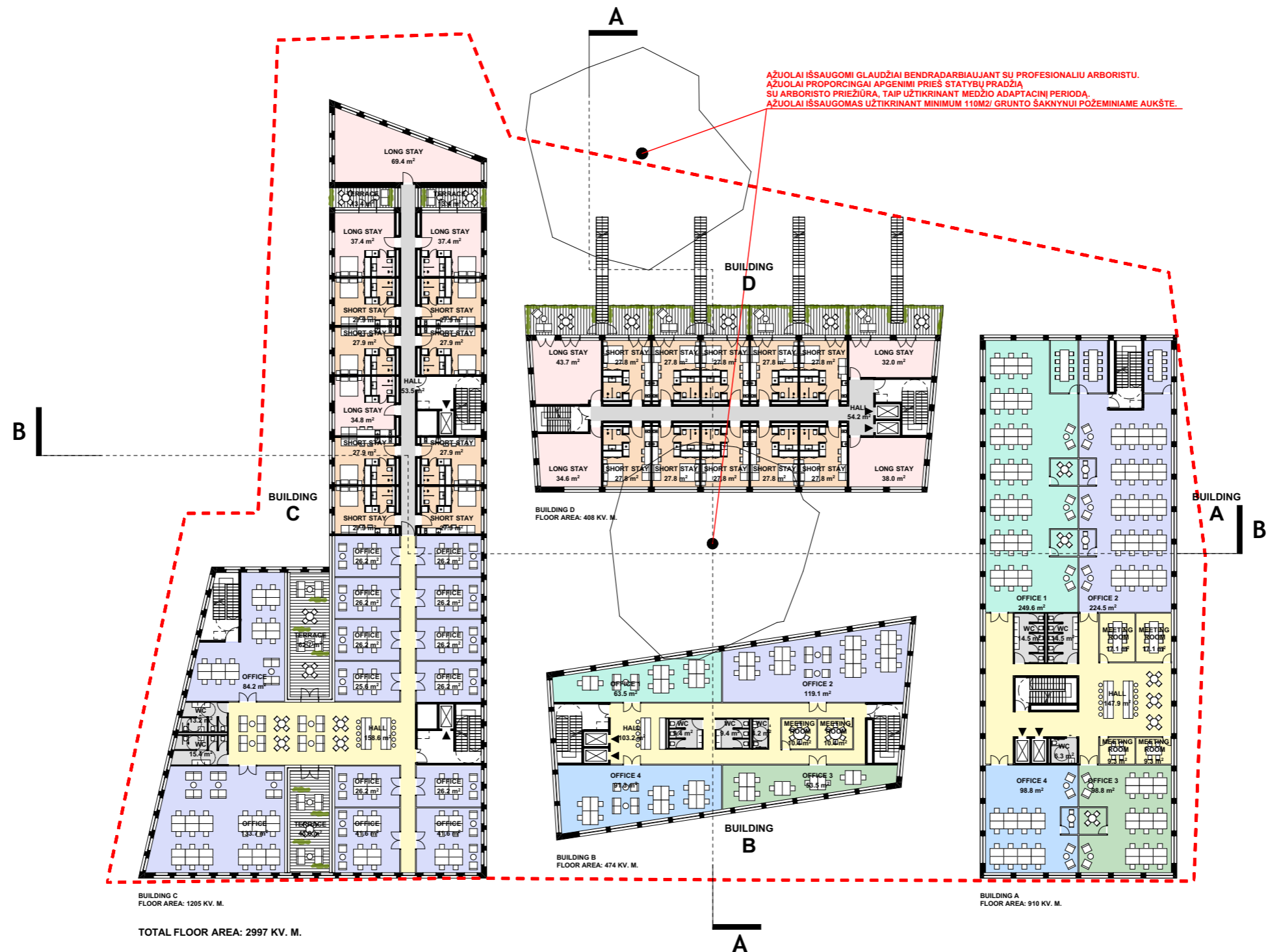
GALIMA NAUJOS PĖSČIŲJŲ PERĖJOS VIETA

RINKTINĖS G.

±0.00 = ABS. ALT. 102.23
VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



Kval. patv.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
dok. nr.	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS A043		
	Arch.	G. Nevulytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch.	I. Uogintas	2021	LAIDA		
	Arch.	M. Lingė	2021	PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA		
				M 1:500		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				LAPAS	LAPŲ
			A043-PP-B-202		1	1

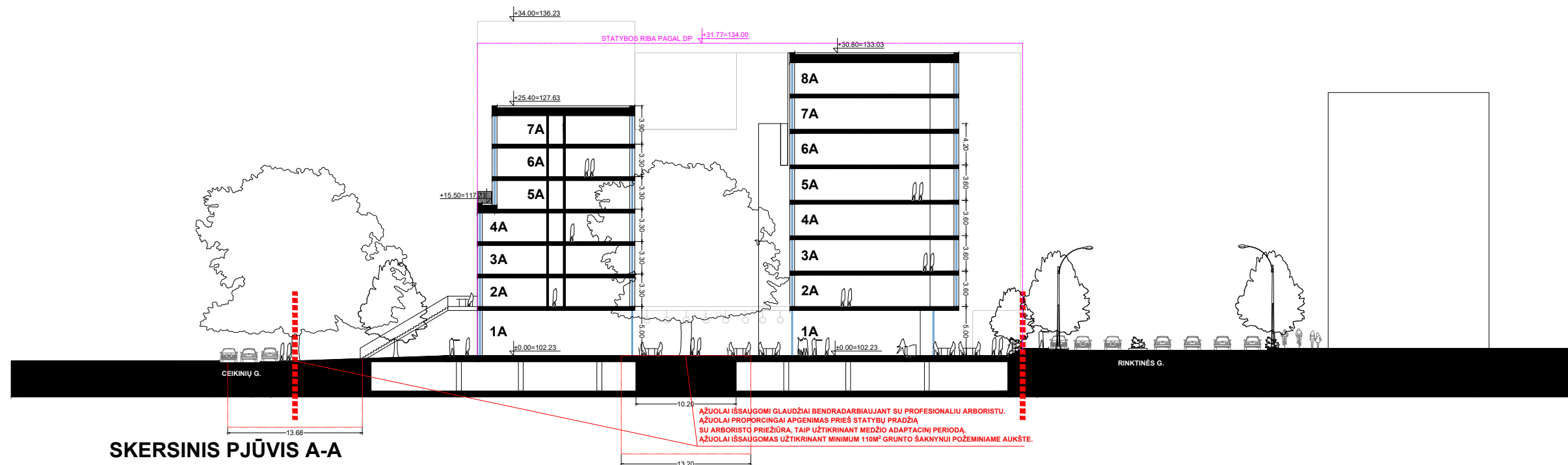


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69

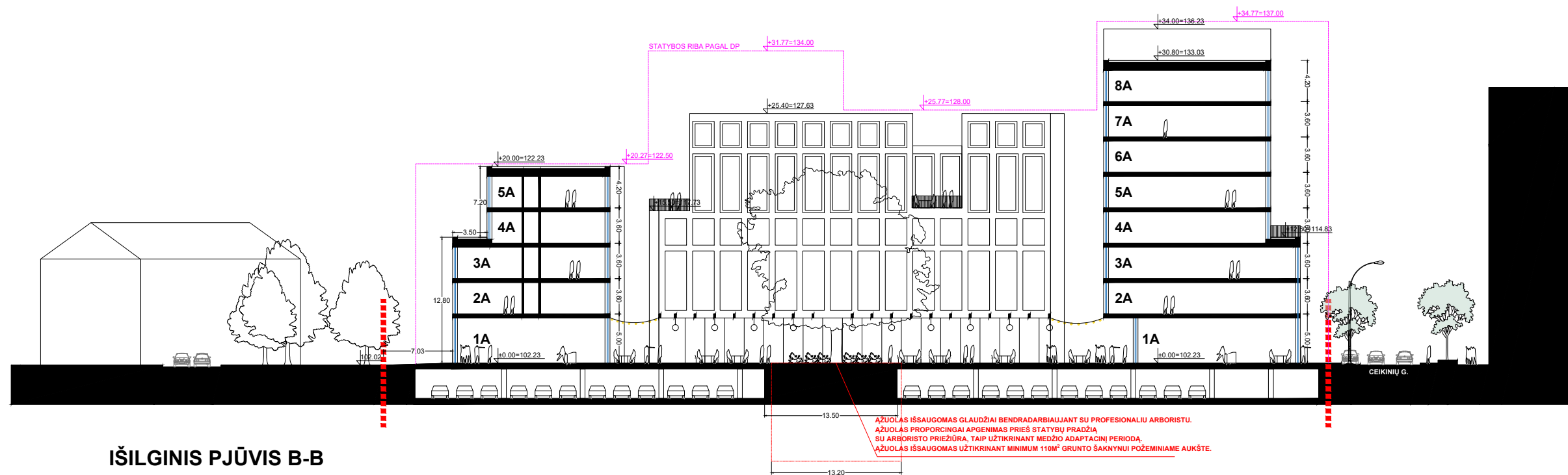


0 5M 25M 50M

Kval. patv.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
dok. nr.	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A 2046	PV, PDV	G.T. Gylytė	2021		PROJEKTO NUMERIS A043
	Arch.	G. Nevulytė	2021		DOKUMENTO PAVADINIMAS TIPINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:500
	Arch.	I. Uogintas	2021		
	Arch.	M. Lingė	2021		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105	DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-203
					LAPAS 1
					LAPŲ 1



SKERSINIS PJŪVIS A-A

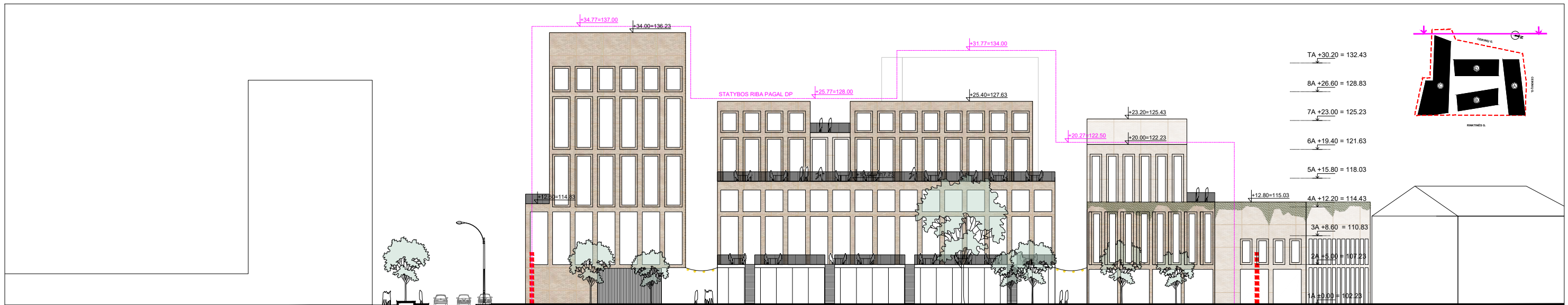


IŠILGINIS PJŪVIS B-B

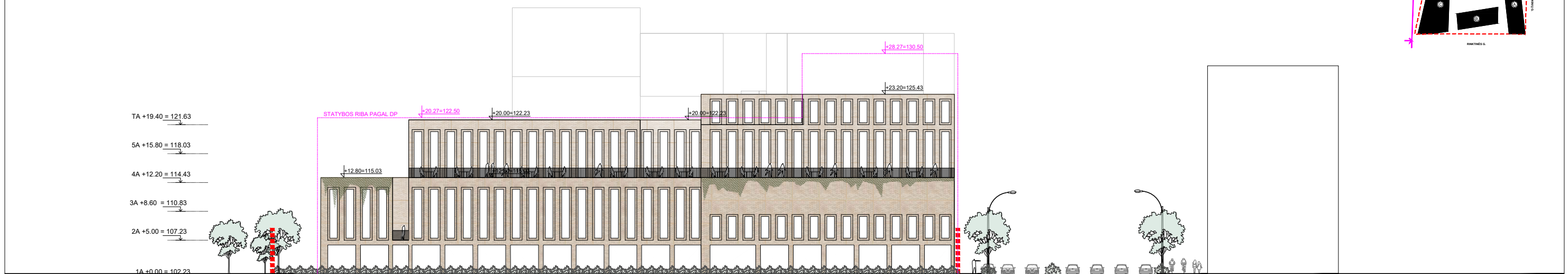
±0.00 = ABS. ALT. 102.23
VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS	
	Arch.	G. Nevulytė	2021	A043	
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	M. Lingė	2021	PJŪVIS A-A, PJŪVIS B-B M 1:500	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP- B-301
				LAPAS	LAPŲ
				1	1



CEIKINIŲ G. IŠKLOTINĖ (VAKARINĖ PUSĖ)



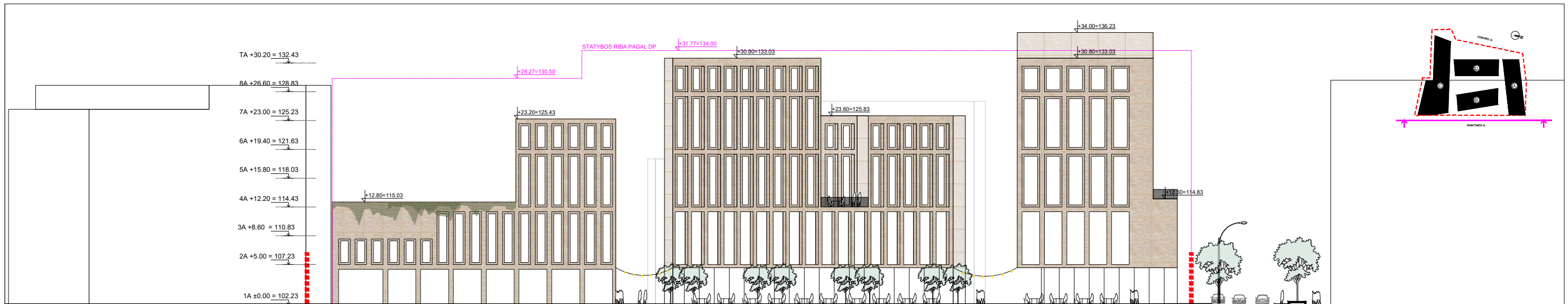
JUOZAPAVIČIAUS GATVĖS IŠKLOTINĖ

— PIRMAS PLANAS
 — ANTRAS PLANAS (PASTATŲ PROJEKCIJA TOLUMOJE)

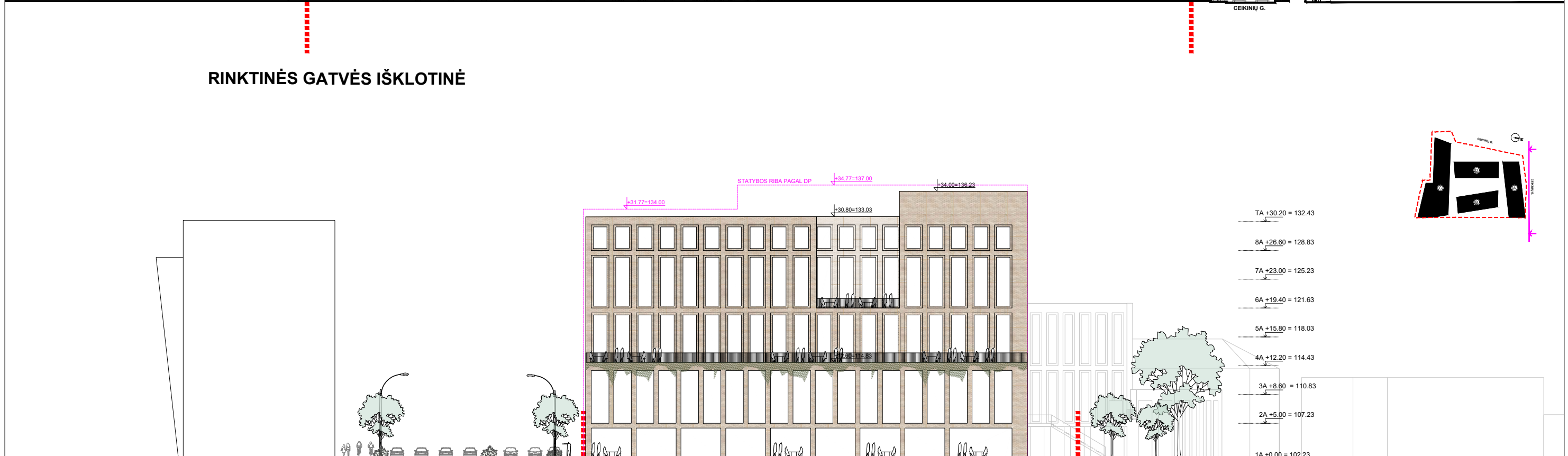
$\pm 0.00 = \text{ABS. ALT. } 102.23$
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gylytė	2021	PROJEKTO NUMERIS	
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043	
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	M. Lingė	2021	CEIKINIŲ IR JUOZAPAVIČIAUS GATVĖS IŠKLOTINĖS, FASADAI M 1:500		0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP- B-402
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



RINKTINĖS GATVĖS IŠKLOTINĖ



CEIKINIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ (ŠIAURINĖ PUSĖ)

— PIRMAS PLANAS
 — ANTRAS PLANAS (PASTATŲ PROJEKCIJA TOLUMOJE)

±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS	
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043	
		Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Arch.	M. Lingė	2021	RINKTINĖS IR CEIKINIŲ GATVIŲ IŠKLOTINĖS, FASADAI M 1:500	
					LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "RINKTINĖS NT"			T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		A043-PP- B-401
					1	1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2021	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA
	Arch.	M. Lingė	2021	VIZUALIZACIJA IŠ RINKTINĖS GATVĖS			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP- B-501		LAPŲ
						1	1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS DO ARCHITECTS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS A043		
	Arch.	G. Nevulytė	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS VIZUALIZACIJA IŠ RINKTINĖS GATVĖS		
	Arch.	I. Uogintas	2021	LAPAS		
	Arch.	M. Lingė	2021	LAPŲ		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP- B-502	
				1	1	



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gylytė	2021		PROJEKTO NUMERIS	
	Arch.	G. Nevulytė	2021		A043	
	Arch.	I. Uogintas	2021		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAI DA
	Arch.	M. Lingė	2021			VIZUALIZACIJA IŠ RINKTINĖS GATVĖS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP- B-503	LAPAS LAPŲ
					1	1



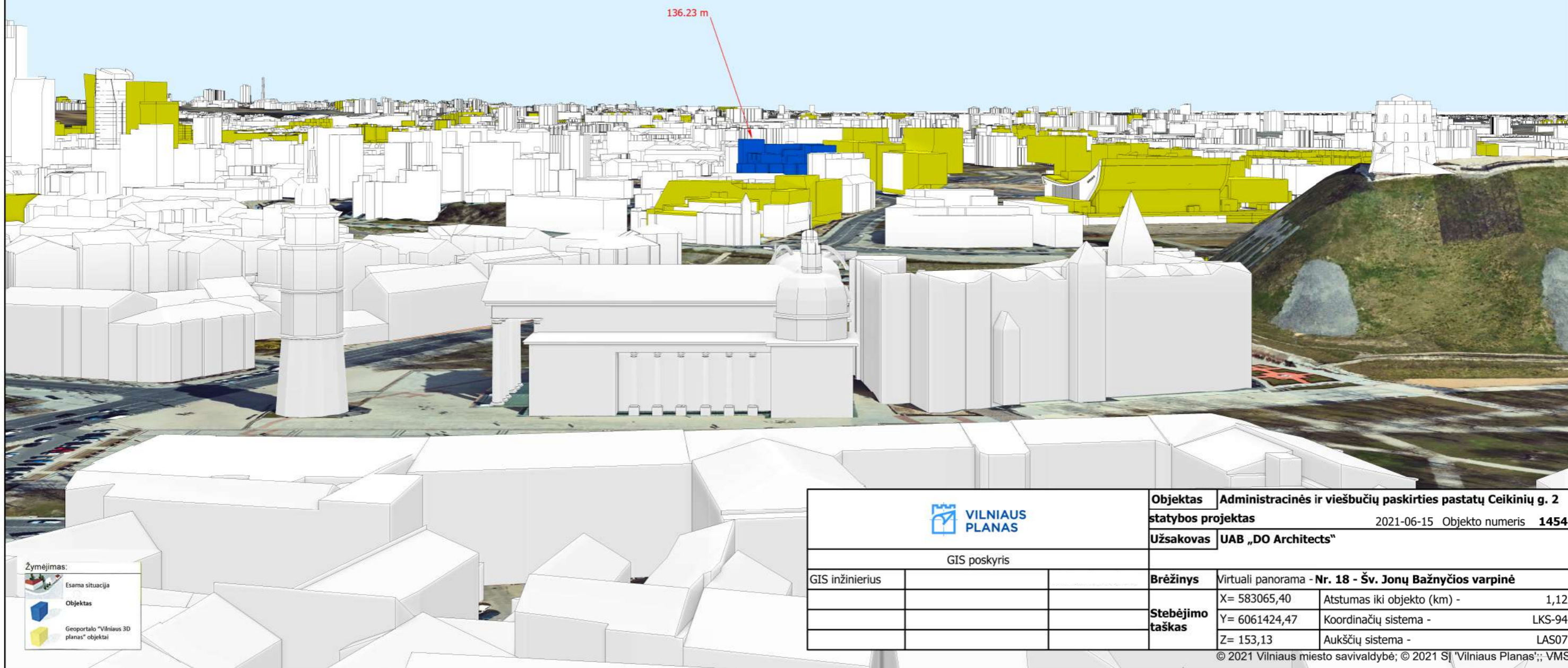
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS			
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS				
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043				
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS				LAI DA	
	Arch.	M. Lingė	2021	VIZUALIZACIJA IŠ PASTATO PRIEIGŲ				0	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP- 504		1	1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2021	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA
	Arch.	M. Lingė	2021	VIZUALIZACIJA IŠ VIDINIO PASAŽO			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP- 505	
				LAPAS	LAPŲ	1	1



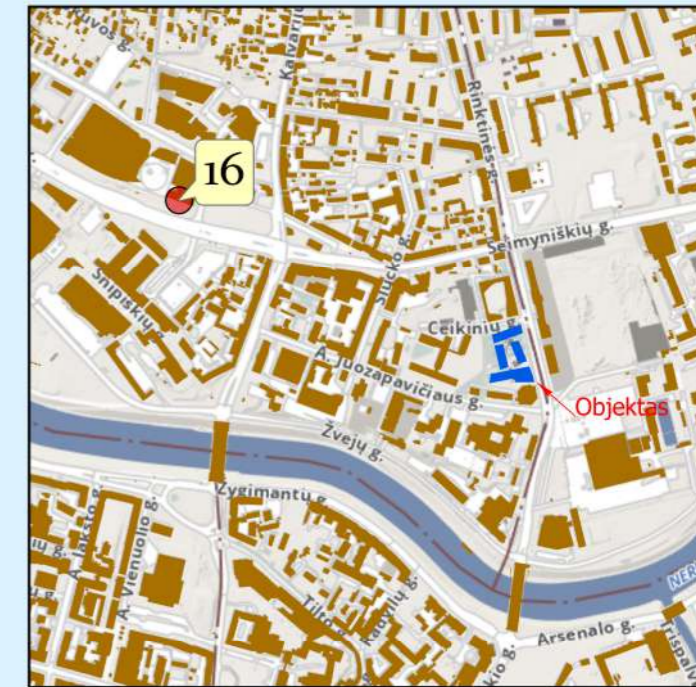
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS		
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS			
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043			
		Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA	
	Arch.	M. Lingė	2021	VIZUALIZACIJA IŠ VIDINIO KIEMO		0		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO		
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP- 506	LAPAS	LAPŲ
							1	1



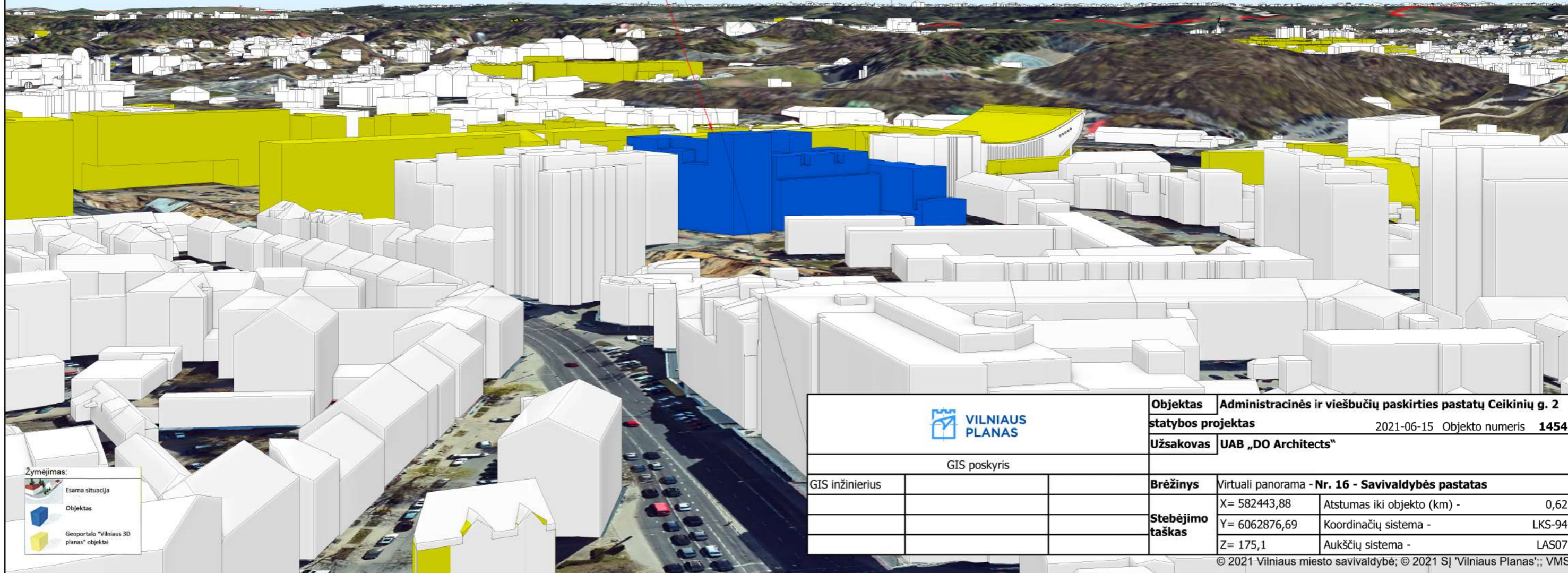
Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2	
		statybos projektas	2021-06-15	Objekto numeris 1454
GIS poskyris		Užsakovas	UAB „DO Architects“	
GIS inžinierius		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 18 - Šv. Jonų Bažnyčios varpinė	
		Stebėjimo taškas	X= 583065,40	Atstumas iki objekto (km) - 1,12
			Y= 6061424,47	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 153,13	Aukščių sistema - LAS07



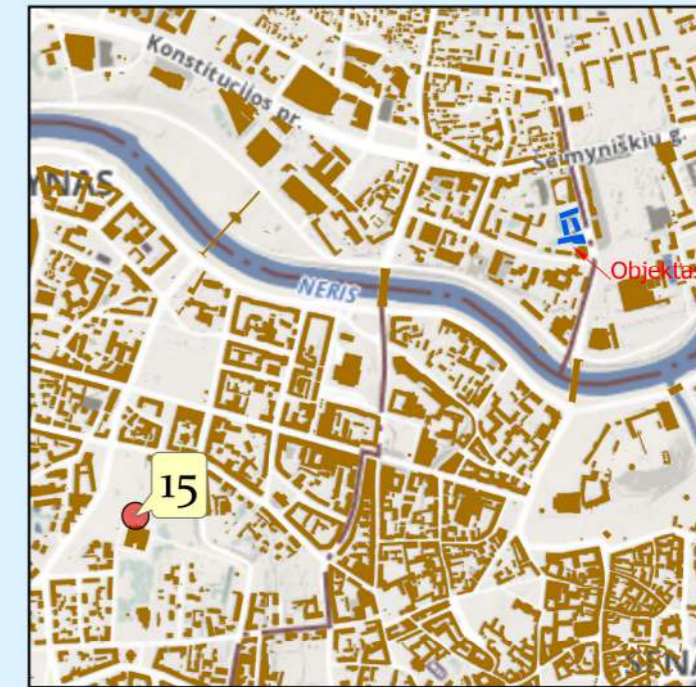
136.23 m



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2	
		statybos projektas		2021-06-15 Objektas numeris 1454
GIS poskyris		Užsakovas	UAB „DO Architects“	
GIS inžinierius		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 16 - Savivaldybės pastatas	
		Stebėjimo taškas	X= 582443,88	Atstumas iki objekto (km) - 0,62
			Y= 6062876,69	Koordinatų sistema - LKS-94
			Z= 175,1	Aukščių sistema - LAS07

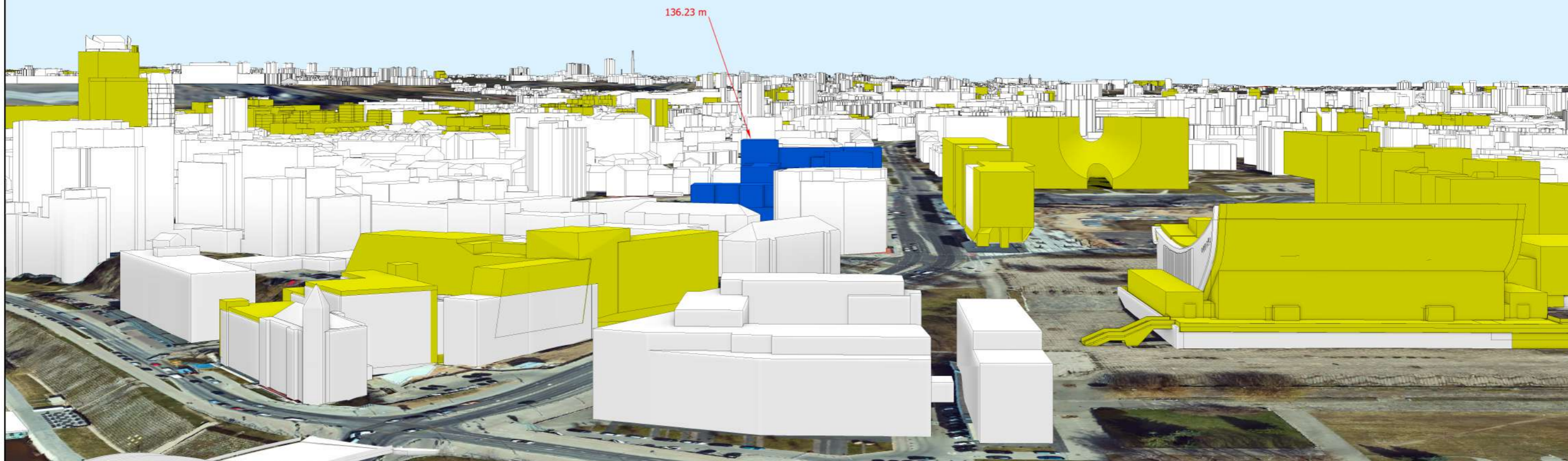


125.43 m

Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2	
		statybos projektas	2021-06-15	Objekto numeris 1454
GIS poskyris		Užsakovas	UAB „DO Architects“	
GIS inžinierius		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 15 - Tauro kalnas	
		Stebėjimo taškas	X= 581810,72	Atstumas iki objekto (km) - 1,43
			Y= 6061774,72	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 134,22	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2	
		statybos projektas		2021-06-15 Objekto numeris 1454
GIS poskyris		Užsakovas	UAB „DO Architects“	
GIS inžinierius		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 3 - Gedimino kalnas III (į Žirmūnus)	
		Stebėjimo taškas	X= 583223,2	Atstumas iki objekto (km) - 0,65
			Y= 6061917,68	Koordinacių sistema - LKS-94
			Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07

APLINKINIŲ PASTATŲ INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Skaičiavimu buvo tikrinta administracinės ir viešbučių paskirties Ceikinių g. 2, Vilnius, projektinių pasiūlymų įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai bei sklype projektuojama vaikų žaidimų aikštelė.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213 punktą „Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22d. ir rugsėjo 22d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“ Kadangi nagrinėjama teritorija priskirtina urbanizuotai (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą patenka į funkcinę zoną: pagrindinė centro zona), tad jai taikytinas sumažintas insoliacijos laikas – **2 valandos**.

Pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 185 punktą „Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse – ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Kadangi nagrinėjama teritorija priskirtina urbanizuotai (pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą patenka į funkcinę zoną: pagrindinė centro zona), tad jai taikytinas sumažintas insoliacijos laikas – **2,5 valandos**.

Insoliacijos schema parengta remiantis sklypo geografine lokacija ir saulės judėjimu lygiadienio dienomis. Aplinkiniuose pastatuose insoliacija skaičiuota tik tiems langams, kuriems gali turėti įtakos naujas užstatymas. Tikrinti rizikingiausi žemiausiai esantys butai. Aukščiau esančių langų insoliacijos reikšmės bus atitinkamai ilgesnės, todėl papildomai neskaičiuotos.


Insoliacijos skaičiavimuose vertintas daugiabučio gyvenamojo pastato adresu Ceikinių g. 3. pietinėje pusėje esantis fasadas. Gyvenamasis namas adresu Juozapavičiaus g. 28, Vilnius, nevertintas, kadangi jo fasadas, kuriam galėtų daryti įtaką planuojamas naujas užstatymas, yra šiaurinėje pusėje.

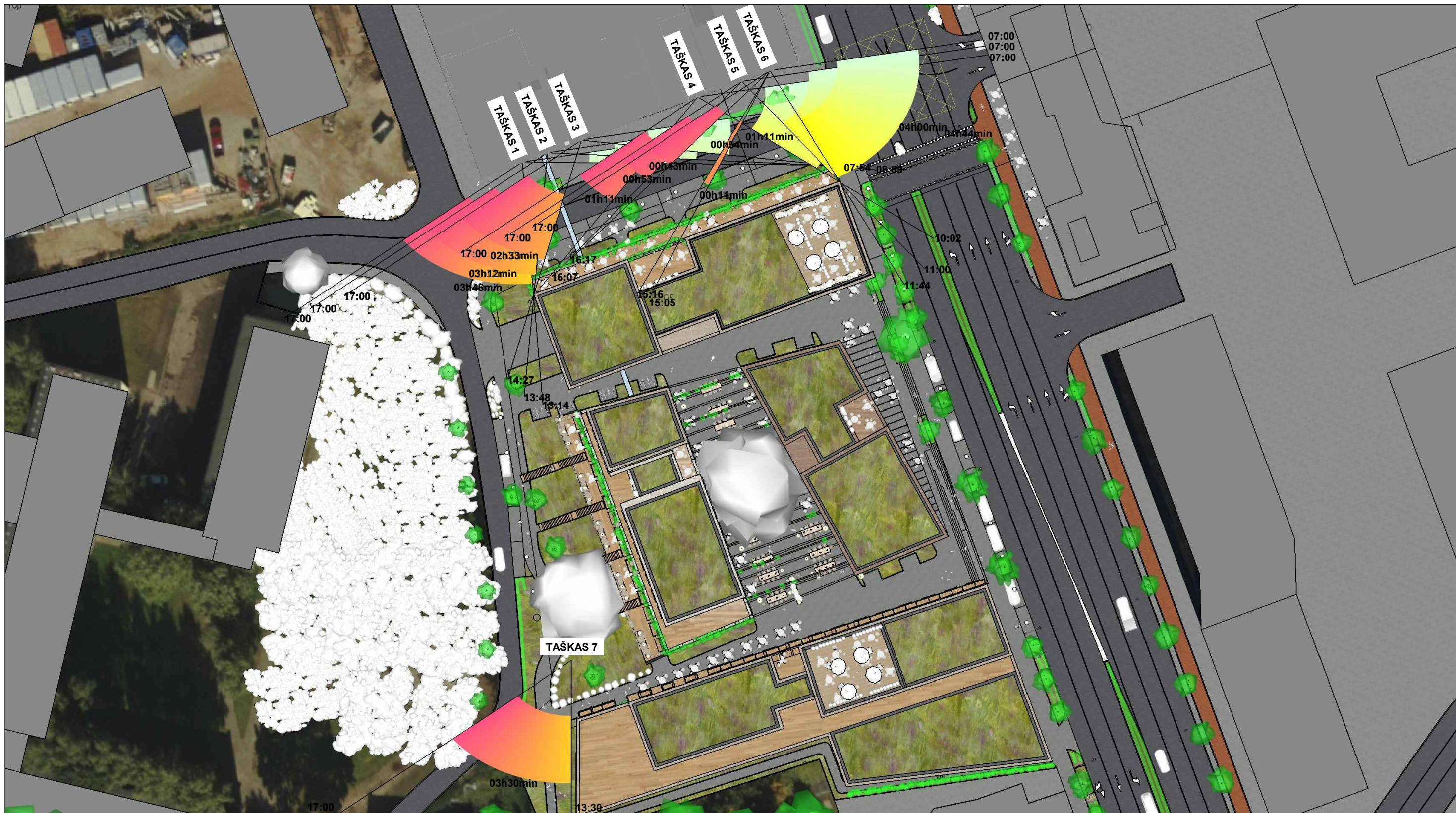
Rezultatai pateikti lentelėje:

Tikrinamas taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
1	1	7:00	7:44	44min.	Daugiabutis gyvenamasis namas Ceikinių g. 3
	2	13:14	17:00	3val. 46min.	
2	1	7:00	7:54	54min.	
	2	13:48	17:00	3val. 12min.	
3	1	7:00	8:09	1val. 9min.	
	2	14:27	17:00	2val. 33min.	
4	1	7:00	10:02	3val. 2min.	
	2	15:49	17:00	1val. 11min.	
5	1	7:00	11:00	4val.	
	2	16:07	17:00	53min.	
6	1	7:00	11:44	4val. 44min.	
	2	15:05	15:16	11min.	
	3	16:17	17:00	43min.	
7		13:30	17:00	3val. 30min.	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė

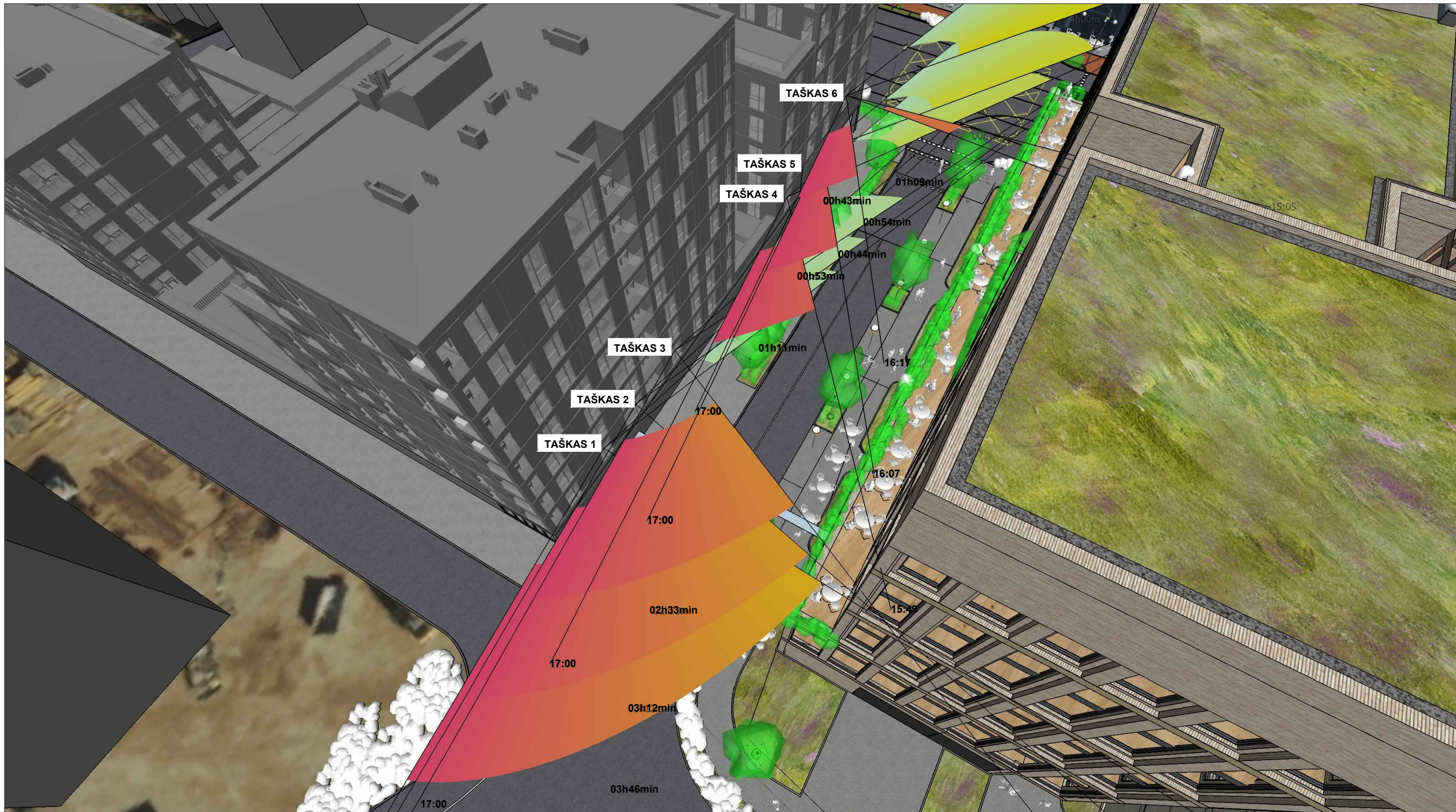
Išvados:

Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilnius, projektiniai pasiūlymai nepažeis aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijos reikalavimų ir užtikrins reikiamą insoliaciją projektuojamai vaikų žaidimų aikštelei.

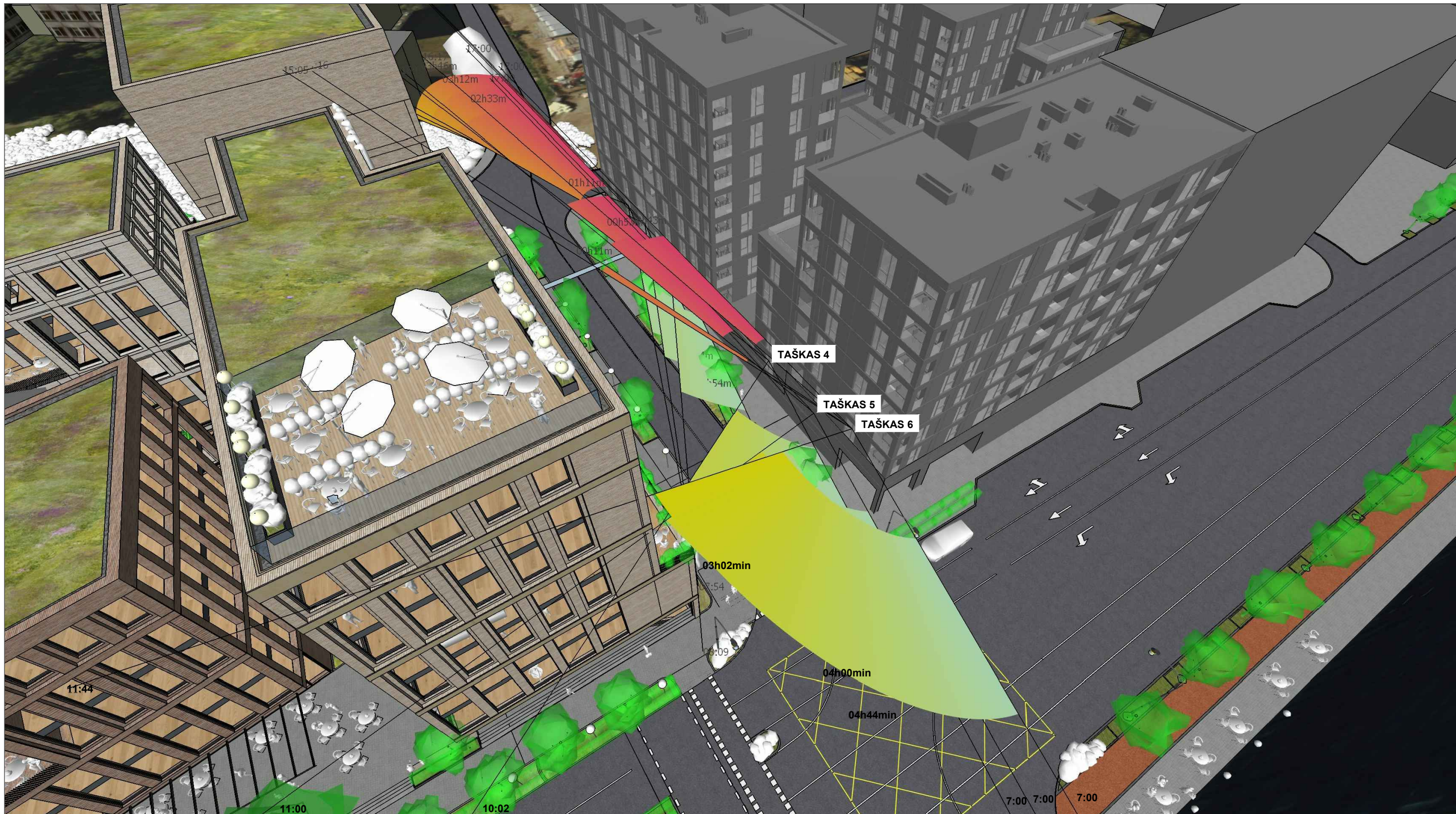
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB „DO architects“, J.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	Gilma Teodora Gilytė		PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
				A043		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI		0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB „RINKTINĖS NT“, J.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105	DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB „RINKTINĖS NT“				A043-PP-IS	LAPAS LAPŲ
					1	5



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS		
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043		
		Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
		Arch.	M. Lingė	2021	INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI		0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					LAPAS	LAPŲ
				A043-PP-IS		2	5



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", l.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046	PV, PDV	G.T. Gylytė	2021	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2021	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
	Arch.	M. Lingė	2021	INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", l.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP-IS	
				LAPAS	LAPŲ		
				3	5		



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS		
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043		
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA
	Arch.	M. Lingė	2021	INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP- IS	
					LAPAS	LAPŲ	
					4	5	



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Raugyklos g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046	PV, PDV	G.T. Gilytė	2021	PROJEKTO NUMERIS		
		Arch.	G. Nevulytė	2021	A043		
	Arch.	I. Uogintas	2021	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA
	Arch.	M. Lingė	2021	INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP- IS	
					LAPAS	LAPŲ	
					5	5	

PROJEKTO PROGRAMA

Eilės nr.	Programos dalis	Aprašymas
1.SKLYPAS		
1.1.	Užstatymas	Sklype pastatus projektuoti vadovaujantis „Teritorijų T1 ir T2 tarp rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliuoju planu“ (T00056360). Numatyti viešą erdvę kvartalo centre, kuri jungtų administracinius ir viešbučio pastatus.
1.2.	Pastato ir aplinkos sutvarkymo reitingavimo ir poveikio aplinkai vertinimas	BREEAM nauja statyba siekiant mažiausiai „very good“ įvertinimo.
1.3.	Aukščių planavimas	Sklype pastatus projektuoti vadovaujantis „Teritorijų T1 ir T2 tarp rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliuoju planu“ (T00056360). Pastatų pirmo aukšto grindų altitudes nustatyti įvertinus esamus gretimų gatvių šaligatvių aukščius. Įvertinti reikalavimus, taikomus žmonėms su negalia.
1.4.	Apželdinimas	Projektuoti gyvatvores, krūmus, apželdintas terasas. Želdinius parinkti tinkamus lietuviškos klimatinės sąlygoms, nereikalaujančius daug priežiūros. Gali būti numatytos buveinės pritraukiant bioįvairovę, pvz, inkilai, bičių aviliai ir pan. Siekti išsaugoti maksimalų kiekį medžių, augančių sklype.
1.5.	Aplinkotvarka	Pėsčiųjų takai turi turėti tiesioginę prieigą prie pastato įėjimų. Projektuojamus naujus pėsčiųjų takus sklype jungtis su esamų takų tinklu, įvertinti pėsčiųjų judėjimo srautus. Įvertinti gaisrinio automobilio privažiavimo prie pastatų vietas. Numatyti atliekų konteinerių vietas ir privažiavimus prie jų. Atliekų konteinerius integruoti į pastatą arba numatyti požeminius. Integruoti į aplinką taip, kad vizualiai būtų nepastebimi.
1.6.	Patekimai į / iš teritorijos	Numatomi du įvažiavimai / išvažiavimai automobiliams bei dviračiams į požeminę saugyklą iš Ceikinių gatvės. Pėsčiųjų patekimas į teritoriją neribojamas.
1.7.	Transportas	Numatyti patogius patekimus į pastatus įvairių rūšių transporto naudotojams – atvykstantiems dviračiais, paspirtukais, viešuoju transportu ir pan.
2.AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMAS		
2.1.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas pagal reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Taikyti vilniaus miesto savivaldybės suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus. Pagrindinė automobilių stovėjimo vietų aikštelė numatoma požeminė po projektuojamais pastatais. Automobilių vietų išdėstymas turi būti racionalus, maksimaliai išnaudojant tam skiriamą plotą, atsižvelgiant į sklypo formą bei projektuojamų pastatų išdėstymą. Numatyti išilginį automobilių stovėjimą prie Rinktinės ir Ceikinių gatvių (gatvių raudonosiose linijose).
2.2.	Parkavimo vietos matmenys	Pagal reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įvertinti laikančiųjų elementų, kolonų, sienų bei inžinerinių tinklų užimamus plotus.
2.3.	Elektromobilių vietos	20% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus.
2.4.	Vietos žmonėms su negalia	Pagal reglamentą STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Eilės nr.	Programos dalis	Aprašymas
2.5.	Patekimas iš požeminės automobilių saugyklos į pastatus	Numatyti tiesioginį patekimą iš automobilių saugyklos į pastatus laiptinėmis ir liftais.
2.6.	Požeminės automobilių saugyklos aukštų skaičius	Projektuoti vieno aukšto požeminę automobilių saugyklą.
2.7.	Dviračių saugykla	Dviračių stovėjimo vietų skaičius numatomas pagal reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Dviračių saugyklą numatyti požeminėje automobilių saugykloje, ji turi būti aptverta, saugoma. Iki dviračių saugyklos numatyti pažymėtą dviračių taką. Sklype numatyti dviračių stovėjimo vietas lankytojams.
2.8.	Persirengimo patalpos	Šalia dviračių saugyklos numatyti atskiras vyrų ir moterų persirengimo patalpas su rakinamomis spintelėmis. Iš persirengimo patalpų turi būti patogus patekimas į pastatus liftais arba laiptais.
3.1. PASTATAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI		
3.1.1.	Siektinas bendras antžeminis plotas	~19300 kv. m.
3.1.2.	Pastatų aukštų skaičius ir aukščiai	Sklype pastatus projektuoti vadovaujantis „Teritorijų T1 ir T2 tarp rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliuoju planu“ (T00056360). Įvertinti kontekstą ir aplinkinį užstatymą, nepažeisti aplinkinių gyvenamųjų namų insoliacijos reikalavimų.
3.1.3.	Patalpų aukštis (nuo grindų iki lubų)	Pirmo aukšto: 4.00m. Likusių antžeminių aukštų: biurams – 3.00m, viešbučiui 2.85m. Požeminės automobilių saugyklos: 2.20m nuo grindų iki labiausiai išsikišančių inžinerių įrenginių ar konstrukcijų.
3.1.4.	Energetinio naudingumo klasė	A++
3.1.5.	Fasadai	Pastatų fasadai turi derėti tarpusavyje ir prie aplinkinio konteksto. Sprendiniai turi būti racionaliai pagrįsti, atlikti pastatų klimato kontrolės funkciją, medžiagos ilgaamžės, neteplios, patogiai eksploatuojamos. Atsižvelgti į pasaulio kryptis bei atsiveriančius vaizdus. Pirmame aukšte numatyti didesnes skaidrias fasadų plokštumas komercinėms patalpoms.
3.2. PASTATAI. VIEŠBUTIS		
3.2.1.	Numerių tipai ir dydžiai	Numatyti 70% trumpalaikio apgyvendinimo numerius, 30% - ilgalaikio. Trumpalaikio apgyvendinimo numerio plotas turėtų būti ~25-30 kv. m., ilgalaikio - ~35-45 kv. m. Kiekvienas numeris turi turėti nedidelę virtuvę, darbo ir poilsio zoną. Numerių, pritaikytų žmonėms su negalia, kiekį numatyti pagal reglamentą STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
3.2.2.	Holas, recepcija	Numatyti holą su recepcija pirmame aukšte.
3.2.3.	Evakuacinės laiptinės	Reikalingas minimalus laiptinių skaičius parenkamas pagal architektūrinę koncepciją.
3.2.4.	Sanitariniai mazgai	Kiekvienam numeriui projektuojami atskiri san. mazgai. San. mazguose numatomi tualetai, dušai bei praustuvai. San. mazgo dydis ~4 kv. m.
3.3. PASTATAI. ADMINISTRACINIAI PASTATAI		
3.3.1.	Biurų išplanavimas	Projektuoti standartinius biurus, taip pat gali būti projektuojamos bendradarbiavimo erdvės (co-working). Numatyti galimybę aukštą suskaidyti į kelis biurus po ~100-1500kv. m. Numatyti kelių skirtingų dydžių susitikimų kambarius, mažesni susitikimų kambariai po ~10-15kv. m., didesni po ~20-30kv. m.

Eilės nr.	Programos dalis	Aprašymas
		Numatyti galimybę aukšto planą pritaikyti atviro plano (open office) biurams arba kabinetams.
3.3.2.	Holas, recepcija	Numatyti holą su recepcija pirmame aukšte.
3.3.3.	Evakuacinės laiptinės	Reikalingas minimalus laiptinių skaičius parenkamas pagal architektūrinę koncepciją. Laiptinių vietos parenkamos taip, kad esant poreikiui patalpas būtų galima suskaidyti kelioms įmonėms.
3.3.4.	Sanitariniai mazgai	Sanitariniai mazgai projektuojami šalia laiptinių, visuose tipiniuose aukštuose tose pačiose vietose. Patekimas į san. mazgus turi būti parinktas taip, kad esant kelioms įmonėms aukšte, jos galėtų naudotis suprojektuotais san. mazgais.
3.4. PASTATAI. KITOS FUNKCIJOS		
3.4.1.	Kavinės ir restoranai	Numatyti kavinių bei restoranų patalpas pirmame aukšte su lauko terasomis.
3.4.2.	Sporto ir sveikatingumo centras	Pirmame aukšte numatyti patalpas sporto klubui ~100-200 kv. m., salę grupiniams užsiėmimams ~100 kv. m. Numatyti atskiras vyrams ir moterims persirengimo patalpas su dušais ir san. mazgais. Taip pat numatyti patalpas vaistinei ~60-120 kv. m.
3.4.3.	Maisto prekių parduotuvė	Pirmame aukšte suprojektuoti maisto prekių parduotuvę ~350-700 kv. m. Numatyti vietą prekių pristatymui.
3.4.4.	Sanitariniai mazgai	Pirmame aukšte numatyti sanitarinius mazgus lankytojams ir darbuotojams pagal patalpų paskirtį. Numatyti san. mazgų, pritaikytų žmonėms su negalia, kiekį ir tipą pagal reglamentą STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.
3.4.5.	Techninės patalpos	Techninės patalpas (Vandens apskaitos mazgas, šilumos punktas, elektros skydinė, ryšių patalpa, dyzelinio generatoriaus patalpa, gaisro gesinimo stotis) numatyti požeminiame arba pirmame aukšte. Šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo (ŠVOK) sistemas numatyti požeminiame aukšte arba ant pastatų stogų.

Pastaba: Funkcijų sąrašas nėra baigtinis ir gali būti koreguojamas (gali būti pasiūlytos naujos funkcijos).

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
VILNIAUS REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS
IŠVADA

2021 m. birželio 22 d.,
Vilnius

Posėdžio pirmininkas –
Posėdžio sekretorius –
Vilniaus regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę priimant sprendimą:

Nuo projekto svarstymo uždaroje posėdžio dalyje nusišalinę Tarybos nariai: Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas

Tarybos posėdyje paaiškinimus davė, pasisakė:
Projektuotojo UAB „DO ARCHITECTS“ atstovai: projekto vadovė Gilma Teodora Gyltė, bendraatoriai (Nevulytė, Ignas Uogintas; statytojo UAB „Rinktinės NT“ nekilnojamojo turto vystymo vadovas

Prašymo pateikėjai:
Statytojas: UAB „Rinktinės NT“, nekilnojamojo turto vystymo vadovas

Posėdis vyko 2021 m. birželio 22 d. nuotoliniu būdu per internetinę platformą „Zoom“ (Meeting ID: 942 0378 3770).

Posėdžio vaizdo, garso įrašai: darytas 1 (vienas) vaizdo-garso įrašas „2021-06-22 Vilniaus RAT.mp4“ (įrašo trukmė 02:46:15).

I. NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2021 m. birželio 22 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Vilniaus regioninė architektūros taryba svarstė UAB „Rinktinės NT“ prašymą dėl **Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų** (toliau – Projektas):

1. Prašome svarstyti projektinius pasiūlymus Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros ekspertų komisijoje, neskelbiant architektūrinio konkurso.

Prie prašymo pateikti dokumentai:

- Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, naujos statybos projektiniai pasiūlymų byla su priedais:
 - o Techninė užduotis;
 - o Projekto programa;
 - o Insoliacijos skaičiavimai;
 - o 3D panoramų įstatymai iš nustatytų apžvalgos taškų;
- 3D modelis *dwg* formatu;
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis;
- 2020-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus raštas „Dėl prašymo leisti išimties tvarka tęsti projekto rengimą“.

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė projekto vadovė architektė Gilma Teodora Gyltė. Pasisakė Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiasis architektas

Projekto vadovė ir projekto bendraatoriai Gerda Nevulytė, Ignas Uogintas atsakė į miesto vyriausiojo architekto klausimus ir pastebėjimus. Projekto autoriams Tarybos nariai uždavė klausimus ir išklausė atsakymų, paaiškinimus pateikė statytojo nekilnojamojo turto vystymo vadovas vyko

atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai diskutavo, išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

Projekte pateikti duomenys:

PROJEKTO PAVADINIMAS: Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projektas.

PROJEKTO NR.: A043.

PROJEKTO ETAPAS: Projektiniai pasiūlymai (PP).

STATINIO ADRESAS: Ceikinių g. 2, Vilnius.

STATYTOJAS: UAB „Rinktinės NT“, T. Narbuto g. 5, LT-08105 Vilnius.

PROJEKTUOTOJAS: UAB „DO ARCHITECTS“, Raugyklos g. 21, LT-01140, Vilnius.

PROJEKTO VADOVĖ (PV): Gilma Teodora Gylytė, atestato Nr. A 2046.

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES VADOVĖ (PDV): Gilma Teodora Gylytė, atestato Nr. A 2046.

PROJEKTO AUTORIAI: Gilma Teodora Gylytė, Sabina Daugėlienė, Andrė Baldišiūtė, Algimantas Neniškis, Gerda Nevulytė, Ignas Uogintas.

STATINIO PASKIRTIS: 7.2. administracinės paskirties pastatai, 7.1. viešbučių paskirties pastatai.

STATINIO KATEGORIJA: Ypatingasis statinys.

STATYBOS RŪŠIS: Nauja statyba.

PROJEKTUOJAMI PASTATAI:

- A - Administracinis pastatas;
- B - Administracinis pastatas;
- C - Administracinis pastatas;
- D - Viešbutis.

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA:

- Žemės sklypas yra Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos apsaugos zonoje;
- Žemės sklype nėra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų (TPDR reg. Nr. T00056038);
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338);
- T1 ir T2 teritorijos tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 4 d. sprendimu Nr. 1-509 „Dėl T1 ir T2 teritorijos tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ (TPDR reg. Nr. T00056360).

BENDRIEJI RODIKLIAI:

SKLYPAS	DP reglamentai:	
Sklypo plotas	7 317 m ²	
Sklypo užstatymo tankumas	61 %	80 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,6	2,8
Sklypo užstatomas plotas	4 470 m ²	
Pastatų bendras plotas	24 600 m ²	
Pastatų antžeminis bendras plotas	19 330 m ²	
Pastatų požeminis bendras plotas	5 270 m ²	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	197 vnt.	
PASTATAS A		
Pastato bendrasis plotas:	6 020 m ²	
pagrindinis plotas	3 830 m ²	
pagalbinis plotas	2 190 m ²	
Aukštų skaičius	8 a. + antstatas	dalis A – 8 a.; dalis C – 10 a.
Pastato aukštis	30,8 – 34,0 m	dalis A – 31,5 m; dalis C – 34 m
Darbo vietų skaičius	500 vnt.	

PASTATAS B		
Pastato bendrasis plotas:	3 810 m ²	
pagrindinis plotas	2 240 m ²	
pagalbinis plotas	1 570 m ²	
Aukštų skaičius	7 a. + antstatas	dalis A – 8 a.; dalis D – 7 a.; dalis E – 9 a.
Pastato aukštis	23,6 – 30,8 m	dalis A – 31,5 m; dalis D – 26 m; dalis E – 31 m
Darbo vietų skaičius	290 vnt.	
PASTATAS C		
Pastato bendrasis plotas:	5 450 m ²	
pagrindinis plotas	3 600 m ²	
pagalbinis plotas	1 850 m ²	
Aukštų skaičius	5 a. + antstatas	dalis B – 7 a.; dalis F – 5 a.
Pastato aukštis	20,0 – 23,2 m	dalis B – 28 m; dalis F – 20 m
Darbo vietų skaičius	190 vnt.	
Numerių (kambarių) skaičius	42 vnt.	
PASTATAS D		
Pastato bendrasis plotas:	4 050 m ²	
pagrindinis plotas	3 390 m ²	
pagalbinis plotas	660 m ²	
Aukštų skaičius	7 a.	dalis D – 7 a.; dalis E – 9 a.
Pastato aukštis	25,4 m	dalis D – 26 m; dalis E – 31 m
Numerių (kambarių) skaičius	80 vnt.	

Projekto vadovės architektės Gilmos Teodoros Gyltės pristatymas:

o Projekto pristatymas susideda iš dviejų dalių: iš pradžių bus pristatoma projektinių pasiūlymų juodraštinė byla, kuri rengiama Projekto viešinimo procedūroms, vėliau bus pademonstruotas Projekto 3D modelis su galimybe „pasivaikščioti“ tarp pastatų, suvokti erdves.

o Projektuojamai pastatai yra palei Rinktinės gatvę, kurioje jau beveik susiformavęs užstatymas, likęs vienas tuščias sklypas, taip pat palei Ceikinių gatvę. Projektavimo darbai šiame sklype tęsiasi jau beveik 7 metus, projektavimas vyko su pertraukomis, nagrinėti įvairūs variantai.

o Analizuojant gatvių užstatymą, artikuluojamas erdves, svarbu paminėti, kad šioje vietoje yra buvęs Piromontas - plytinė Vilniaus dalis, šalia yra buvusios žydų kapinės. Šiai teritorijai, kaip ir Vilniaus senamiesčiui ar priemiesčiams yra būdingas šiek tiek chaotiškas charakteris, gatvių erdvės nėra visiškai formuojančios perimetrą, jos tai susiaurėja, tai išplatėja. Jeigu būtų sekama tokia pati užstatymo logika, kokia yra kitame gatvės gale, Rinktinės gatvė atkarpa būtų „tuneliška“, o autoriams norėjosi labiau artikuluotos gatvės erdvės, atsižvelgti į aplinkinį charakterį. Pagrindinė erdvinė mintis ar žinutė buvo tinkamai suartikuluoti erdves, bet tuo pačiu išlaikyti perimetrą ties Rinktinės ir Ceikinių gatvėmis. Kvartale formuojamos tokios erdvės: kurdonerinė erdvė nuo gatvės, vidinio kiemelio erdvė, kiemo erdvė link mokyklos. Pastatų atsitraukimas nuo gatvės sukuria įvairovę, nes ir pati gatvė yra erdviškai turtinga. Tuo pačiu tas užspaudimas, kurį dabar formuoja naujas gatvės užstatymas kitoje pusėje, galėtų šiek tiek „atsilošti“.

o Teritorijos detalus planas buvo parengtas 2008 m. Sklypas sudalintas į 6 skirtingo aukščio zonas, kuriose leidžiamas aukštingumas svyruoja nuo 5 iki 10 aukštų, todėl ir projektuojami pastatai, jų aukščiai turėjo prisitaikyti prie leidžiamų užstatymo reglamentų.

o Trečia svarbi sąlyga yra Piromontas – labai Vilnietiška dalis, daug plytinių namų, daug sodų, žalumos, daug vidinių nedidelių erdvių, pro kurias galima pasivaikščioti, praeiti skirtingais maršrutais.

o Nagrinėjame sklype projektuojami keturi pastatai, trys iš jų palei Rinktinės gatvę. Trys pastatai yra administracinės paskirties, vienas – viešbučių paskirties, kuriame gali būti ir ilgalaikė nuoma su gyvenamąja funkcija. Pastatai yra pakankamai dideli, kiekvienas apie 4000-4500 m² bendro ploto. Trys erdvinės hierarchijos: kurdonerinė erdvė priešais pastatą, vidinio kiemo erdvė, kiemo erdvė ir šias erdves jungiantys du pasažai. Visas pirmas aukštas yra viešas, pereinamas, su paslaugomis ir prekyba (maisto parduotuvėlė, krautuvėlės, kepyklėlės, kavinės, restoranai, sporto klubai ir pan.). Vidiniame kieme bus stengiamasi išsaugoti brandų ąžuolą. Tipiniuose pastatų aukštuose yra biurai, kurie gali būti dalinami į mažesnius, ir viešbučių numeriai.

o Šiame projekte autorių vizija yra viską smulkinti, išlaikant vientisumą: tiek funkcijas, tiek erdves, tiek mastelį, tiek siluetą.

- Požeminiame parkinge telpa 193 automobilių stovėjimo vietos, rūsyje numatytos techninės patalpos.
- Sklypo užstatymo intensyvumas pagal bendrąjį miesto planą yra iki 3,0, pagal detalųjį planą iki 2,8, projektuojamas 2,5-2,6.
- Pristatytas projektuojamų pastatų ir aplinkinio užstatymo 3D modelis, „pasivaikščiojant“ pademonstruotos formuojamos erdvės.
- Projektuojama keturių plytinių pastatų tūrinė kompozicija su nužemėjimu į kiemo pusę, perimetras išlaikomas iš visų pusių. Kiekvienas pastatas turi skirtingą angų skaidymą, gilesnius angokraščius mastelio sukūrimui, šešėliavimą. Kitoje Rinktinės gatvės pusėje yra pailgi, pasmulkinti, tačiau silueto nekuriantys pastatų tūriai. Vieno iš projektuojamų pastatų atitraukimas nuo Rinktinės gatvės „išsluoksniuoja“ perspektyvą. Pastatų tūrių nulaiptavimai, jų siluetai pajvairina Rinktinės gatvę, sukuriama tiek pastatų, tiek viso kvartalo prašviečiamumas.
- Kurdonerinė erdvė prieš pastatą nuo Rinktinės gatvės atskirta peraukštėjimu ir laiptais dėl aukščių skirtumo, tuo pačiu taip sukuriama erdvės jaukumas. Autoriams labai norisi, kad Rinktinės gatvėje būtų galima pabūti, pritraukti į šią vietą daugiau žmonių, nes šiuo metu viešųjų funkcijų trūksta. Prie gatvės galima išgerti kavos, vidiniame kiemelyje su ažuolu galima pavalgyti. Vidinio kiemelio pergolė kuria žmogišką mastelį, nes pastatų aukštingumas yra pakankamai didelis. Visas pirmas aukštas sutankinamas, apželdinamas. Iš kiemo pusės yra ramesnė gyvenamoji erdvė, orientuota į mokyklos kiemą, šioje pusėje pastatų langai yra didesni, projektuojami balkonai, terasos, numatyta vaikų žaidimo aikštelė. Kiemą pusėje, ieškant santykio su gretimomis trijų aukštų gyvenamuoju namu, projektuojamo pastato tūris suskaidomas ir nužemėja nuo penkių aukštų iki dviejų, tuo pačiu užtikrinant insoliacijos reikalavimus gretimam namui, sukuriama tam tikrą saugumą.
- Rinktinės gatvėje sodinami medžiai, krūmai, išilgai gatvės numatytos automobilių stovėjimo vietos.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto

pasakymas:

- Visų pirma yra klausimas, ar projektuojami pastatai pietinėje sklypo pusėje išlaiko norminius atstumus iki esamų gyvenamųjų namų, nes nuo to priklauso statybos galimybės pietinėje pusėje.
- Kyla abejonų dėl Rinktinės gatvės perimetro, nes šioje miesto vietoje perimetro nėra daug ir tokie daliniai perimetro suardymai gali atrodyti keistai, pastatų pasukimai yra atsitiktiniai. Taip pat ir Ceikinių gatvės užstatymas formuoja besisiekiančią gatvės erdvę. Teritorijoje tarp aplinkinių gatvių esanti mokykla, pastatyta pagal laisvo planavimo principus, suardė urbanistinę struktūrą, tačiau vis tiek reiktų stengtis laikytis perimetrinio gatvių užstatymo, kuris būdingas šioje teritorijoje. Įvairius tūrių bangavimus būtų galima formuoti kitomis architektūrinėmis priemonėmis, pastatų detalių iškišimais ar įtraukimais.
- Siūlomas architektūros „šiltumas“, pasirinktos apdailos medžiagos gerai dera prie aplinkinio konteksto.
- Pozityviai vertinamos pirmo aukšto lygyje formuojamos viešosios erdvės prie pastatų, suteikiančios gatvės išklotinei „gyvybės“.

Projekto autorių paaiškinimai ir atsakymai į Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto klausimus bei pastebėjimus:

- Projekto vadovė paaiškino, kad pietinėje sklypo dalyje projektuojamą pastatą atitraukti reikia tik nuo esamo trijų aukštų daugiabučio gyvenamojo namo, o nuo „Maskvos namų“ atitraukimas nebūtinas, nes miesto centrinėje dalyje formuojamas perimetras. Šioje vietoje pastato tūrį sudaro dviejų ir penkių aukštų dalys. Dviejų aukštų dalis yra iki 8,5 m aukščio ir išlaiko norminį 3,0 m atstumą iki sklypo ribos. Dėl penkių aukštų dalies bus kreipiamasi į kaimyninio sklypo savininkus dėl jų sutikimo statyti projektuojamą pastatą, neišlaikant norminio atstumo. Jeigu sutikimas nebus gautas, tūris bus skaidomas ir laiptuojamas taip, kad prie sklypo ribos būtų dviejų aukštų dalis iki 8,5 m aukščio, o aukštesnė dalis būtų labiau atitraukta ir nepažeistų norminio atstumo.
- Projekto vadovė patikslino, kad sklypo riba palei Ceikinių gatvę nėra tiesi, ji nesutampa su gatvės raudonąja linija, todėl projektuojamas pastatas ir pasuktas gatvės atžvilgiu. Projekto bendraautoriai paaiškino, kad pastato atitraukimas, pasukimas nuo Ceikinių gatvės yra reikalingas ir dėl insoliacijos reikalavimų kitoje gatvės pusėje esantiems gyvenamiesiems namams. Jeigu pastatas būtų statomas lygiagrečiai Ceikinių gatvei, bet atitrauktas tiek, kiek reikalinga pagal sklypo ribas, Ceikinių gatvės erdvė būtų per daug plati.

- Projekto autorių nuomone siūlomi tūriniai sprendiniai formuoja perimetrą palei Rinktinės gatvę, tik jis daugiasluksnis. Tam, kad įleisti „gyvybės“ į gatvę, turėti ne tik vidinį kiemą, bet ir erdvę prieš pastatą, sklype daugiau nėra vietos. Statant pastatus palei gatvės raudonąją liniją, šaligatvis yra per siauras formuoti viešąsias erdves, tokiu atveju perimetrą formuotų pastatų vitrinos.

Tarybos narių klausimai, atvira diskusija tarp posėdžio dalyvių:

- Tarybos nariai klausė, kas lėmė siūlomos architektūrinės tektonikos, fasadų meninės išraiškos pasirinkimą, „kvadratiškumas“ jau yra šioje gatvėje, architektūrinė kalba kartojasi. Taip pat Projekto pristatyme buvo užsiminta apie Vilnietišką charakterį, kuris gali būti apibūdinamas kaip tapybiškas, nepasikartojantis, nestandartinis, netikėtas. Projekto vadovė pripažino, kad Vilnietiško charakterio sąvokomis vadovautasi ieškant tūrinių-erdvinių sprendimų, perimetrinio užstatymo interpretavimu, o su fasadų architektūrine išraiška dar bus dirbama, pateiktas variantas nėra galutinis sprendimas.

- Tarybos nariai teiravosi dėl pastato, pasukto Rinktinės gatvės atžvilgiu, išdėstymo sklype, ar pastato atsitraukimas, pasukimas, jo kryptis yra argumentuoti, ar vis dėl to gali būti ir kitoks išdėstymas. Projekto vadovė atsakė, kad projektavimo metu buvo analizuojami įvairūs pasukimo variantai, bet galiausiai pasirinkta jungtis su Rinktinės ir Ceikinių gatvių sankryža bei pėsčiųjų perėja. Žmogus, einantis Rinktinės gatve, „įtraukiamas“ į prieš pastatą formuojamą erdvę, kurioje visada yra žmonių (maistinė kultūra: kavinės, krautuvėlės ir pan.), nukreipiamas į vidinį kiemą. Jeigu pastatas stovėtų lygiagrečiai gatvės, galima būtų užėti į vidinį kiemą, bet jis iš gatvės nebūtų matomas.

- Tarybos nariai paprašė paaiškinti aplinkinių gyventojų pėsčiųjų srautus, Ceikinių gatvės jungtį tarp A. Juozapavičiaus ir Rinktinės gatvių, nes pristatyme paminėti tik pėstieji nuo Rinktinės gatvės. Projekto vadovė pastebėjo, kad projektuojamuose pastatuose nėra gyvenamųjų butų, yra tik viešbučių numeriai. Visas pirmas aukštas ir erdvės prie pastatų yra skirti tiek viešbučio gyventojams, tiek miestiečiams, viskas yra viešai prieinama. Ceikinių gatve papildomi pėsčiųjų srautai nėra organizuojami, pati gatvė yra ramesnė ir neskirta intensyviai naudojimui.

- Tarybos nariai domėjosi ar sklype bus privačios kiemo erdvės ir kaip jos bus atskiriamos bei užtikrinamas jų privatumas. Projekto vadovė paaiškino, kad dalis viešbučio numerių bus su terasomis, bet kieme jos nebus atskirtos, nes visas sklypas yra viešas, praeinamas. Sklype taip pat numatyta vaikų žaidimo aikštelė, ja galės naudotis ir viešbučio, ir kaimyninių namų gyventojų vaikai.

- Tarybos nariai klausė, ar projektuojant buvo konsultuojamasi dėl gaisrinių automobilių privažiavimo, žmonių evakuacijos iš pastatų, nes vidinio kiemo erdvėje yra pergolė, o pastatai projektuojami virš 5 aukštų. Projekto vadovė ir bendraautorė patikino, kad buvo konsultuojamasi ir toks sprendimas yra galimas.

- Tarybos nariai teiravosi, ar autorių nuomone atstumai siauriausioje vietoje tarp viešbučio ir administracinių pastatų langų nėra diskomfortiški. Projekto vadovė paaiškino, kad kampiniai viešbučių kambariai yra didesni ir turi langus ne į vieną, o į dvi puses: į administracinius pastatus ir į kiemą, todėl diskomforto neturėtų būti. Kita vertus, kai kuriems žmonėms yra smagus toks „itališkas jaukumas“.

- Tarybos nariai paprašė patikslinti viešbučio paskirtį, kam jis skirtas. Statytojo nekilnojamojo turto vystymo vadovas paaiškino, kad visas kompleksas, išskyrus viešą pirmą aukštą, turi dvi paskirtis: biurų ir viešbučio. Viešbutyje yra kambariai nuo 26 iki 34 m² ploto, juose gyvens tiek verslo svečiai, tiek studentai, tiek jauni specialistai. Apsistojimo trukmė bus nuo kelių dienų iki poros mėnesių. Tai nėra gyvenamoji paskirtis ar ilgalaikė nuoma, pastate nėra nei vieno buto. Skirtumas nuo tradicinio viešbučio yra tas, kad kambarių įrengimas bus pilnesnis, kiekviename kambaryje bus įrengtos virtuvės, gyventi juose bus komfortabiliu, bet gyventi juose metus ar pusę metų būtų sunkoka. Viešbutis labiau orientuotas į verslo klasę, jame bus inovatyvios technologijos, aptarnavimas elektroniniu būdu, nebus didelių recepcijų. Tokia yra pagrindinė viešbučio koncepcija, ji artima viešbučiui, bet iš kitos pusės Vilniuje turbūt nėra kito tokio mastelio viešbučio, orientuoto į verslo klientus, studentus. Jeigu nebus rastas viešbučio operatorius, vystytojas kurtų savo padalinį šiam tikslui. Tarybos nariai klausė, ar viešbutis nebus tinkamas šeimoms su vaikais. Nekilnojamojo turto vystymo vadovas patikslino, kad viešbutyje yra keli kampiniai didesni numeriai, kuriuose galėtų apsistoti šeimos su vaikais, bet jie neskirti ilgalaikiam gyvenimui. Tarybos nariai teiravosi, ar vėliau nebus viešbučio kambariai parduodami atskirai. Nekilnojamojo turto vystymo vadovas patikino, kad pagal jų verslo planą visas pirmas aukštas, biurai ir viešbutis turėtų funkcionuoti bendrai, skaidymas į atskiras dalis ar dalių pardavinėjimas nėra numatytas, nes verslo planas būtų sunkiai prognozuojamas. Tarybos nariai domėjosi, ar vystytojas turi alternatyvų verslo plano variantą, jeigu pirminė idėja nepasiteisintų. Nekilnojamojo turto vystymo vadovas atsakė, kad buvo nagrinėjama daug pavyzdžių kitose šalyse,

konsultuojamasi su tarptautiniais konsultantais ir vystytojas yra 90% įsitikinęs, kad verslo planas veiks. Buvo vertinamas ne tik viso komplekso veikimas bendrai, bet ir „nematoma partnerystė“ su kitoje gatvės pusėje ar greta esančiais objektais. Anksčiau buvo alternatyvus verslo planas turėti vieną paskirtį – biurus, tačiau tai yra nediversifikuota. Jeigu ateityje verslo tekstų atsisakyti, kompleksą būtų bandoma parduoti kaip vienetą, o ne dalimis, planų keisti pastatų paskirtį nėra.

- Tarybos nariai klausė, ar nebuvo nagrinėti variantai, kai pastatų tūriai virš pasažų yra sujungti, o ne atskirti, nes dabar gatvės perimetrą formuoja ir pastatų galai, ar pasažais atskirti tūriai nesukuria trijų kvartalų įspūdžio. Projekto vadovė paminėjo, kad buvo ieškota įvairių variantų. Vienas iš pradinių variantų buvo sklype statyti du didesnius pastatus. Tačiau autorių nuomone toks tūrių mastelis yra per stambus šioje vietoje, vertinant ne tik dabartinį užstatymą, bet ir istorinį, tuo pačiu atsižvelgiant ir į Vilnietišką užstatymo charakterį. Autorių nuomone smulkesni tūriai labiau dera šioje vietoje. Dėl pastebėjimo, kad gatvės perimetrą formuoja pastatų galai, o ne ilgieji fasadai, autoriai sutinka, jog tai nestandartinis sprendimas, tačiau jų nuomone tai vis tiek yra perimetrinis užstatymas, tik šiek tiek kitoks, suskaidytas, susmulkintas, artikuliuojantis gatvės erdvę. Autorių noras yra gražinti Rinktinės gatvei įvairovę, sukurti atsvarą kitoje gatvės pusėje esančiam „kietam“ ir monotoniškam užstatymui.

- Tarybos nariai teiravosi ar projektuojami du pasažai yra lygiaverčiai ir kur jie nuveda, ar nebuvo svarstyta pasažus „uždaryti“, t. y. į juos būtų galima patekti iš Rinktinės gatvės ir paskui į ją sugrįžti. Projekto vadovė atsakė, kad abu pasažai yra lygiaverčiai, jie yra siaurėjantys ir hierarchiškai pradžioje veda į pagrindinę erdvę prie gatvės, paskui į vidinį kiemą su restoranais ir ažuolu, galiausiai nuveda į vidinį kiemą ir Ceikinių gatvę. Autorių noras buvo suformuoti praeinamą Vilniaus kiemą, panašiai kaip ir Piromonto kvartale. Pasažus būtų galima uždaryti, bet autorių nuomone tai nebūtina, nes visas kvartalas yra viešas, privačių erdvių nėra.

- Tarybos nariai paprašė patikslinti norimo išsaugoti ažuolo dydį, nes ažuolų šaknys dažnu atveju būna ne mažesnio skersmens negu laja. Projekto autoriai nurodė, kad šiuo metu arboristai tikslina ažuolo dydį, o požeminiame parkinge ažuolo šaknims numatytas 8x8 m plotas. Tai yra pastanga išsaugoti ažuolą, nors nėra garantijos, kad pavyks.

- Tarybos nariai klausė, kokios energetinės klasės bus pastatai, nes fasaduose yra dvi skirtingos medžiagos, viena iš jų stiklas, todėl bus daug „šalčio tiltelių“. Projekto vadovė atsakė, kad projektuojami pastatai atitiks norminius energetinės klasės reikalavimus, be stiklo fasaduose yra pakankamai daug ir kitos medžiagos, konkretūs sprendiniai bus vėlesniame etape.

- Tarybos nariai teiravosi, ar projektuojamas kvartalas bus „gyvas“ nakties metu, ar tuo metu veiks restoranai, kavinės. Nekilnojamojo turto vystymo vadovas atsakė, kad idėja yra turėti „gyvą“ pirmą aukštą vakaro metu, bet ne nakties, nes viešbučio gyventojams reikės poilsio. Restoranai, kavinės, kitos paslaugos galėtų veikti iki 9 ar 10 val. vakaro, atsižvelgiant į keliamą triukšmą ir higienos reikalavimus.

- Tarybos nariai paprašė priminti priešistorę, nes šioje miesto vietoje architektūrinei idėjai išrinkti turėtų būti organizuojamas konkursas. Projekto vadovė priminė, kad projektavimo sutartis buvo pasirašyta prieš beveik 6 metus. Tik vėliau Vilniaus miesto savivaldybės taryba nusprendė, kokių objektų projektavimui Vilniaus mieste reikalinga organizuoti architektūrinius konkursus. 2020 m. buvo kreiptasi į Vilniaus regioninę architektūros tarybą su prašymu leisti tęsti projektavimo darbus pagal anksčiau pasirašytą sutartį. Taryba neprieštaravo, bet rekomendavo ateityje pakartotinai svarstyti labiau detalizuotą Projekto variantą, todėl ir prašoma pakartotinio ekspertinio vertinimo.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

Pareiškėjas prašė įvertinti, ar Projektas gali būti tęsiamas, neskelbiant architektūrinio konkurso, atsižvelgiant į 2020-12-28 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus raštą „Dėl prašymo leisti išimties tvarka tęsti projekto rengimą“.

Kadangi pateiktas Projektas yra pradinėje stadijoje, Tarybos nariai vertindami Projektą daugiausiai dėmesio skyrė pagrindinei urbanistinei-architektūrinei idėjai, siūlomoms principiniams Projekto sprendiniams.

Daugiausia diskusijų tarp Tarybos narių sukėlė siūlomas perimetrinio užstatymo interpretavimas. Tai yra labiau tankus taškinis užstatymo tipas, kai gatvės išklotinę formuoja arba pastatų trumposios kraštinės arba ilgosios kraštinės, bet pasuktos ir nelygiagrečios gatvių atžvilgiu. Toks sprendimas nėra tradicinis perimetrinis užstatymas, koks dominuoja gretimoje aplinkoje. Savo pasiūlymą Projekto autoriai motyvavo noru sukurti viešąsias erdves prieš pastatus, suteikti gatvės erdvei daugiau „gyvybės“ bei įvairovės, pakviečiant žmones

net tik praeiti pro pastatus, bet ir pabūti šalia, sukurti tam tikrą traukos objektą, tuo pačiu vengti nuobodus „tuneliško“ gatvės charakterio. Atsižvelgiant į sklypo vietą mieste ir aplinkinį kontekstą, Tarybos nariai pritaria Projekto autorių idėjai šioje vietoje formuoti viešąsias erdves, suteikti galimybę naudotis sklypu net tik jo naudotojams, bet ir miesto gyventojams ar svečiams, taip suteikiant gatvei daugiau „gyvybės“. Pastato pasukimui prie Rinktinės gatvės yra argumentų: formuojama erdvė tarp pastato ir gatvės, užstatymo atsitraukimas priešpastatomas kitoje gatvės pusėje esamam „kietam“ perimetrui, suteikiama įvairovės, netikėtumo. Tačiau Tarybos nariai neišgirdo argumentų pastato pasukimui prie Ceikinių gatvės, išskyrus tai, kad sklypo riba nėra lygiagreti gatvei. Šioje dalyje gatvės erdvės išplatėjimas ar susiaurėjimas yra atsitiktinis.

Nemažai diskusijų sukėlė siūlomi du pėsčiųjų pasažai nuo Rinktinės iki Ceikinių gatvės, kertantys projektuojamą kvartalą. Žiūrint nuo Rinktinės gatvės pusės pakankamai trumpoje atkarpoje tarp A. Juozapavičiaus ir Ceikinių gatvių bus net trys praėjimai į teritorijos gilumą (vienas tarp „Maskvos namų“ ir projektuojamo kvartalo ir du pačiame kvartale). Be to, naujai projektuojami pasažai yra lygiaverčiai vienas kito atžvilgiu, kažkiek konkuruoja ir su Ceikinių gatve, o aiškaus tikslo, kur jie veda ir ar jie reikalingi, nėra, t. y. pasažai atveda iki Ceikinių gatvės ir „atsimuša“ į mokyklos kiemą. Projektuojamo kvartalo praeinamumas yra geras sprendimas, tik jis turėtų būti tikslingas.

Nors siūloma projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška kurią vientiso, estetiško, jaukaus komplekso įspūdį, pasirinktos aplinkoje derančios, kokybiškos apdailos medžiagos, Tarybos narių nuomone sprendiniams trūksta originalumo, raiškesnės architektūrinės kalbos. Projekte ieškoma originalių ir inovatyvių urbanistinių, tūrinių–erdvinių sprendimų, tam tikra prasme eksperimentuojama, o pastatų fasadų architektūrinė išraiška to neatspindi. Siūlomas fasadų „kvadratiškumas“ („tinklinis“ dizainas) šiuo metu yra madingas, dažnai naudojamas, jis yra ir kitoje Rinktinės gatvės pusėje. Tuo pačiu pastebima, kad ir patys autoriai pripažino, jog šioje projektavimo stadijoje fasadų architektūrinė išraiška nėra galutinė.

Projektuojamų pastatų paskirtis yra aiški ir neprieštarauja teritorijų planavimo dokumentams, bet abejonių kelia vystytojo alternatyvaus verslo plano neturėjimas. Vertinant iš tvarumo pusės, jeigu ateityje būtų poreikis keisti pastatų paskirtį (pvz. iš viešbučio į gyvenamąją), tokios galimybės turėtų būti įvertintos jau pirminiame pastato variante.

Projektuojamų pastatų „prašviečiamumas“, taip pat nelygus bei laiptuotas siluetas yra priimtini šioje miesto vietoje. Vertinant iš miestui svarbių apžvalgos taškų, projektuojami tūriai nesukels neigiamo vizualinio poveikio.

Tarybos narių nuomone, iš esmės Projektas gali būti vystomas toliau, tačiau reikia tobulinti Projekto sprendinius, užtikrinant aukštą architektūros kokybę.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Vilniaus regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi pateiktus Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Projekto sprendiniai – suformuojamas kvartalas, pasirinkti tūrių dydžiai, jų masteliškumas, siluetas, pastatų paskirtis yra tinkami šioje miesto vietoje.
2. Siūlomos viešosios erdvės ir funkcijos, gatvės erdvės įtraukimas į kvartalą, ryšiai tarp erdvės prie gatvės ir vidinio kiemo suteiks teigiamų pokyčių analizuojamai Rinktinės gatvės atkarpai, įneš įvairovės, nes „gyvybės“ šioje vietoje trūksta.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

Tolimesniam Projekto vystymui Taryba teikia tokias rekomendacijas:

1. Įvertinti palei gatves pakreiptų pastatų tūrių poveikį gatvių perimetriniam užstatymui, jo suvokimui, ypačiai Ceikinių gatvėje, argumentuoti siūlomus tūrių skaidymus ir pasukimus.
2. Paieškoti originalesnės projektuojamų pastatų architektūrinės meninės raiškos, vengti aplinkinio konteksto pakartojimo.
3. Išnagrinėti pėsčiųjų srautus ir suformuoti aiškesnę pėsčiųjų praėjimų pro kvartalą paskirtį.
4. Kadangi pietinėje sklypo dalyje projektuojamo pastato atstumas iki kaimyninio sklypo ribos neatitinka norminių reikalavimų, keisti šios dalies sprendinius arba gauti kaimyninio sklypo savininkų sutikimą siūlomiems sprendiniams.

5. Išanalizuoti ar ateityje nebus poreikio keisti pastatų paskirtį. Jei toks poreikis būtų, numatyti tam galimybes ir reikalingus sprendinius jau pirminiame Projekto variante.

Posėdžio pirmininkas

Posėdžio sekretorius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
2021 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-06-04 sprendimu Nr. 1-509 patvirtintu T1 ir T2 teritorijos tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00056360).
t	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	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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 kambariams ir ne mažiau kaip 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti dviračių įkrovimo prieigas bei dviračių vietų apdengimą.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir - jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. 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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas.</p> <p>Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Išsaugoti didžiausią šio sklypo vertybę - brandžius ažuolus, sprendinius priderinti prie jų augavietės ir užtikrinti išsaugomų medžių šaknyso apsaugą. Saugoti medžius už sklypo ribų. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma).</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. 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. Numatyti tūrių skaidymo priemones. Pastatų architektūros kokybei, originaliai architektūrinei idėjai, fasadų meninei raiškai keliami aukšti reikalavimai. Vengti aplinkinio konteksto pakartojimo. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Rengiant sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo</p>

tvarkos aprašo patvirtinimo”. Rekomenduojama, kad kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas.

Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniam ryšiams. Tai iliustruoti schemomis.

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 projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatant medžių (išskyrus uosialapių klevų) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas (kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma.

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). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, 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). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.

Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą; aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį.

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažiūrinės, korio tipo dangos.

Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc.

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius (intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą

kvartalo urbanistinę idėją (pastatų išdėstymas, parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis, formuojama viešųjų erdvių sistema ir kt.). Pagrįsti (tekstu, vizualine medžiaga) formuojamas užstatymo linijas, statinių išdėstymą gatvių raudonųjų linijų atžvilgiu.

Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas; kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.

Pirmuosiuose pastatų aukštuose palei gatves ir kitas viešąsias erdves negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.

Palei gatvės fasadus (tarp gatvės ir fasadų) neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Viešosiose erdvėse užtikrinti sklandų ir saugų pėsčiųjų, dviratininkų judėjimą, vengti laiptų, atraminių sienų.

Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekorą ir pan.

Vertinant projektus taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: Jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros): neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – želdynus (ne mažiau 30 proc. sklypo ploto), vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes pagal

		<p>gyvenamiesiems pastatams taikomas normas.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Nurodyti atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype. Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, iki gretimų sklypų ir pastatų, neužkirsti galimybės gretimose teritorijose vykdyti statybą. Nurodyti atstumus nuo automobilių saugyklų iki gretimų sklypų/pastatų. Rekomenduojama numatyti požeminę automobilių saugyklą. Išlaikyti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų pagal STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus, arba gauti kaimyninių sklypų savininkų sutikimą siūlomiems sprendiniams. Nurodyti atstumus nuo pastatų iki sklypo ribų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antrasolės. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriu. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Vadovautis Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos išvadoje (2021-06-22) nurodytomis rekomendacijomis. Esant poreikiui projektinius pasiūlymus teikti nepriklausomam ekspertiniam vertinimui pakartotinai.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir/arba panaudotas sklype.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00056360) sprendinius; detalieji planai koreguojami Teritorijų planavimo įstatymo ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių nustatyta tvarka. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-30 įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas“ reikalavimus.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios	<p>Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę projektuojamuose pastatuose numatyti universalios paskirties</p>

	infrastruktūros plėtra	patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti pėsčiųjų/dviratininkų srautų analizę (tekstas ir schemas), projekto sprendiniais formuoti trūkstamas bei pratęsti esamas pėsčiųjų/dviratininkų jungtis, suformuoti aiškias pėsčiųjų praėjimų pro kvartalą paskirtį, praėjimus numatyti funkciškai ir urbanistiškai pagrįstose vietose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-08-04 Nr. A659-413/21(3.3.2.26E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Poskyrio vedėjas laikinai vykdamas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-08-04 13:01:27 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-08-04 13:01:43 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-04 13:17:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-08-04 13:17:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIUS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

2021-09-06 Nr. A655- /21(2.3.3.14E-VMA)
į 2021-08-30 prašymą (Reg. Nr. A654-569/21)

**DĖL PRAŠYMO PRITARTI ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES
PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAMS
PASIŪLYMAMS**

Informuojame, kad Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris (toliau – Poskyris) gavęs Jūsų prašymą, pritarti administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projekto projektiniams pasiūlymams, juos paveldosauginiu požiūriu peržiūrėjo ir pritarė (Reg. Nr. 21-199).

Poskyrio vedėjas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PRITARTI ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKINIAMS PASIŪLYMAMS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-09-06 Nr. A655-755/21(2.3.3.14E-VMA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-09-06 10:15:25 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-09-06 10:15:54 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-09-06 10:25:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-09-06 10:25:51 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“