

A043

PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	DO ARCHITECTS 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; KPD1010 Gilma Teodora Gilytė
STATINIO PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS	A2046; KPD1010 Gilma Teodora Gilytė
STATINIO PROJEKTO ARCHITEKTAI	Arch. Gilma Teodora Gilytė Arch. Sabina Daugėlienė Arch. André Baldišiūtė Arch. Algimantas Neniškis Arch. Gerda Nevulytė Arch. Ignas Uogintas Arch. Paulius Paskačimas Arch. Dorotėja Žiugždaitė
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	27	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	
A043-PP-B-104	1	0	Želdinių 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	Antro aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-204	1	0	Trečio aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-205	1	0	Ketvirto aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-206	1	0	Penkto aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-207	1	0	Šešto aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-208	1	0	Septinto aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-209	1	0	Aštunto aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-210	1	0	Antstato aukšto plano schema M 1:500	
A043-PP-B-211	1	0	Stogo plano schema M 1:500	
Grafinė dalis. Pjūvių schemas				
A043-PP-B-301	1	0	Pjūvis A-A, Pjūvis B-B M 1:500	

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		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; KPD1010	PV, PDV	Gilma Teodora Gylytė			PROJEKTO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
					A043	
					DOKUMENTO PAVADINIMAS	
					DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
					LAIDA	
					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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
Grafinė dalis. Fasada				
A043-PP-B-401	1	0	Rinktinės ir Ceikinių gatvių išklotinės, fasadai M 1:500	
A043-PP-B-402	1	0	Ceikinių ir Juozapavičiaus gatvių išklotinės, fasadai 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	
A043-PP-B-506	1	0	Vizualizacija iš vidinio kiemo	
Priedai				
	4	0	3D panoramų įstatymai iš nustatytų apžvalgos taškų	
	8	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	
	2	0	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	
	3	0	Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pritarimas	
	3	0	Esamų želdinių inventorizacija	
	1	0	Teritorijų T1 ir T2 tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detalus planas	

A043-PP-DŽ	LAPAS	LAPŲ
	2	2

BD-AR

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINGIAI 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	6
3.3. Detaliuoju planu sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai.....	8
3.4. Detaliojo plano korekcija.....	8
4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS.....	10
5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI	10
5.1. Planuojami preliminarūs pastatų rodikliai	10
6. PLANUOJAMI PROJEKTINGIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	12
6.1. Pagrindiniai sklypo sutvarkymo sprendiniai.....	12
6.2. Statinių architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai	19
6.3. Paveldosauginė dalis	22
6.4. Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai.....	27

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 2022-05-07)

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01)

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojantis nuo 2021-11-01)

Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-10-01)

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	27	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: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (nebus keičiama)

Žemės sklypo plotas: 0,7317 ha;

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	27	0

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimosi 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;
- Dujotiekių apsaugos zonos;
- Elektros linijų apsaugos zonos;
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Projektinių pasiūlymų 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 detalių plano sprendiniai. Detalių plano korektūra rengiama atskiru projektu, koreguojama statybos zonos riba, kuri įtakos projektinių pasiūlymų sprendiniams neturės.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	27	0

3. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

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



Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio

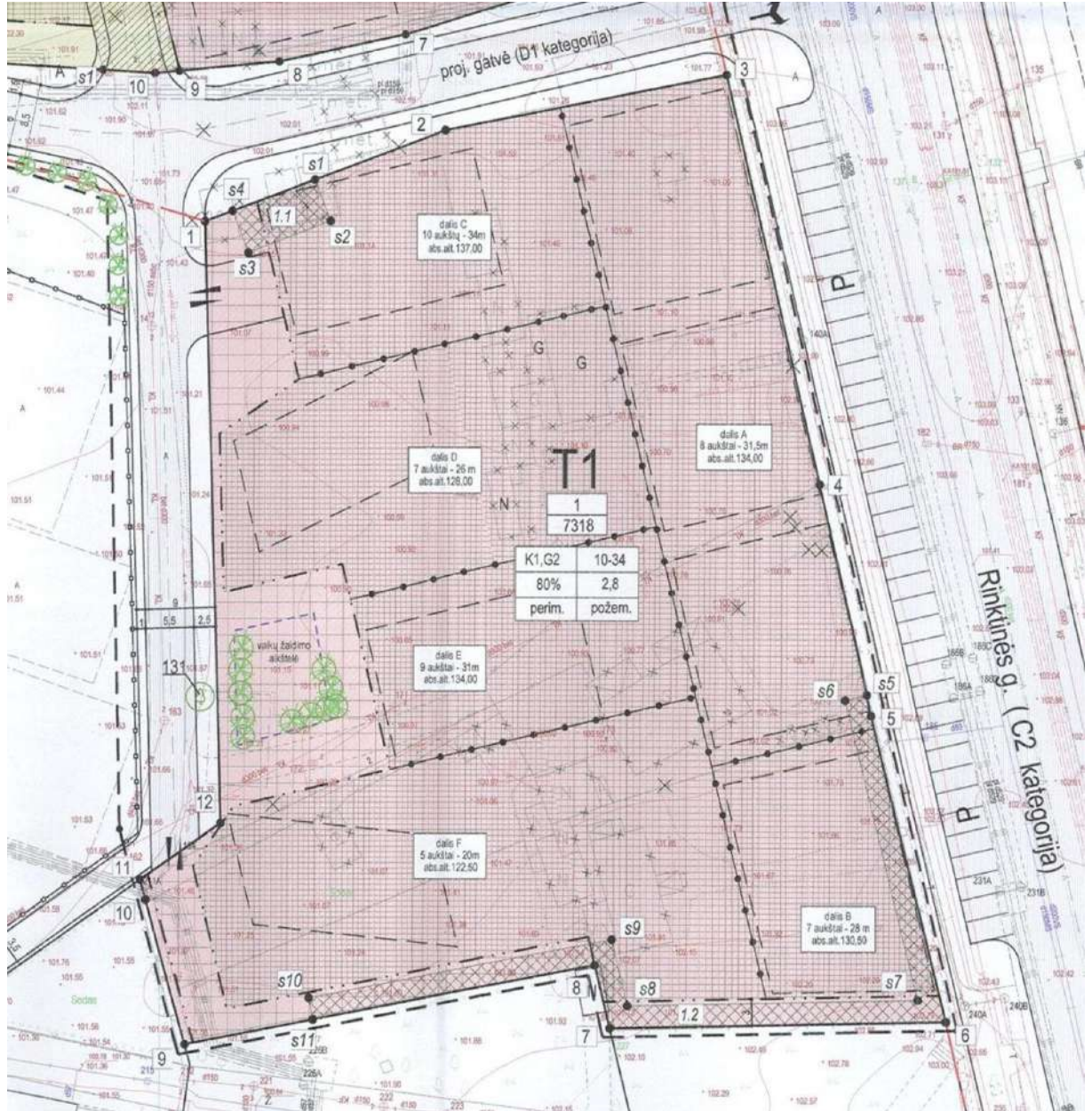
Reglono rajono dalies Nr.	Reglono rajono dalies pavadinimas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Sąlyginė žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (privaizdinti) (aukštis)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštis) (aukštis)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštis) (aukštis)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičiaus sklype	Didžiausia netiesioginio dangų (ND) plotas daugiabučio sklype, kuriai netaikomas kompensacinis pritaikymas (%)	Plotas vieno maltraminės paviršiaus sklypo bendras plotas (m ²)	Reglamento Nr.	Teritorijos apyvandinimo prioritetas	Infrastruktūros patobulavimo prioritarumas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifikavimo zona
CEN-15	17,2	CEN-15-1	Pagrindinio centro zona	GC,GM,Pa,SI	KT	G2,K,U,R,B,Q,E	7,5	6	-	35	pr_u,pr_d	8	80	-	-	50	20000	01.02.03.04, 05.03.18.32, 39	1	2	3

Ištrauka iš patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentų lentelės

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	27	0

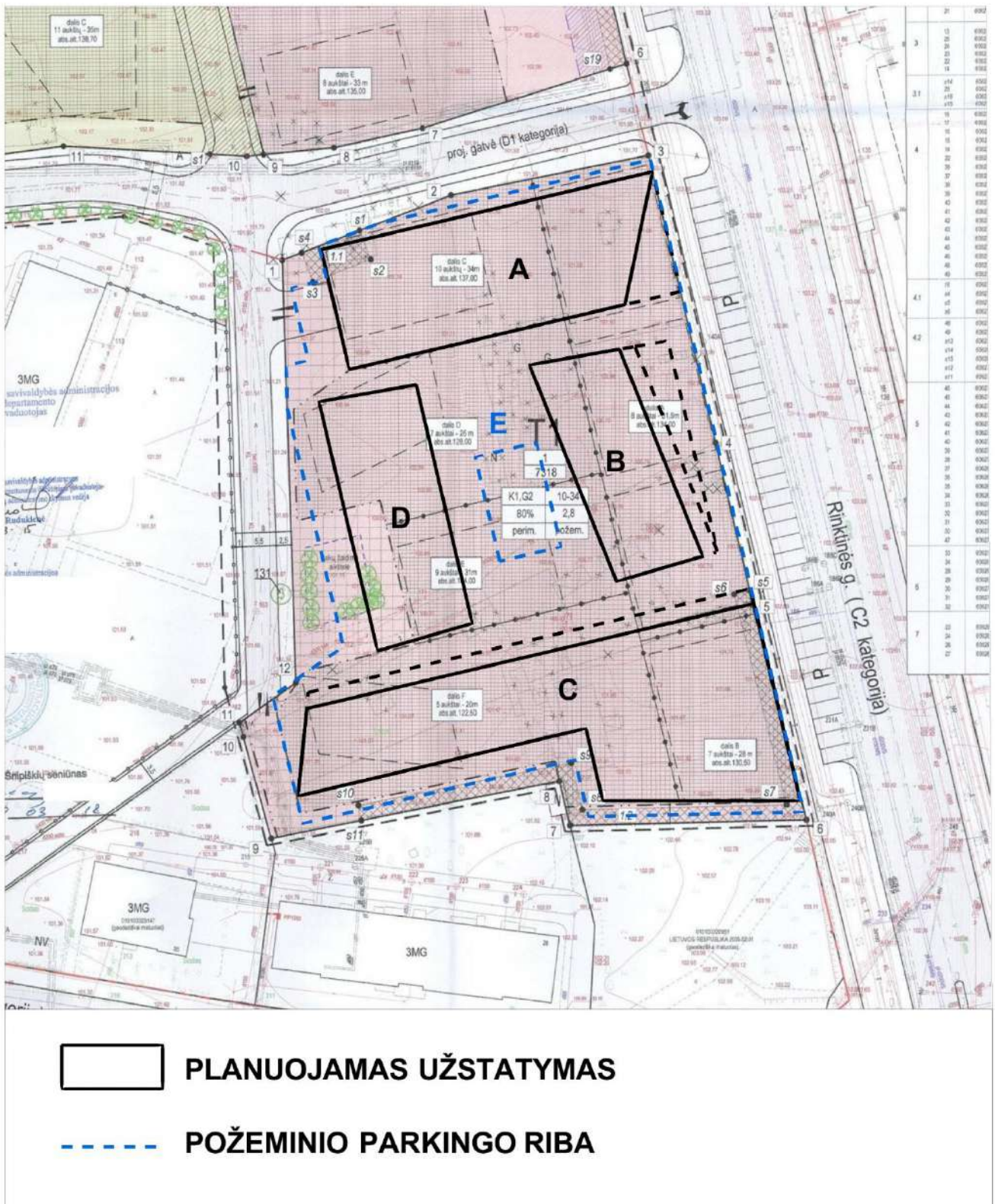
3.2. Sklypo detaliojo plano sprendiniai

Projekto teritorijai galioja 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“.



Ištrauka iš detaliojo plano (sklypas, adresu Ceikinių g. 2, TPDR reg. Nr. T00056360)

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	27	0



Ištrauka iš detaliojo plano su projektuojamais pastatais ir požeminio parkingo riba (sklypas, adresu Ceikinių g. 2, TPDR reg. Nr. T00056360)

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	27	0

3.3. Detalioju planu sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai

Sklypo Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai							
		X	Y		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Automobilių statymo būdas	Statinio aukšto auk. žemiau	Statinio aukšto auk. nuo žemės paviršiaus	Papildomos veiklos apribojimų aprašymas			
1	1	6062933,75	583055,10	7318	K1-konencinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramonės objektų statybos) G2 gyvenamosios teritorijos (daugiaaukštis 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 stovyklų zona A 150 kv.m. vienilus baldymo plotas tui balti akntas vaikų žaidimo aikštelė			
	e1	6062638,46	583071,68											51	Servitutas el.pastoti įrengti ir eksploatuoti	
	e2	6062633,76	583078,45													
	e3	6062630,79	583070,04													
	e4	6062634,93	583066,24													
	1.2	5	6062577,61											583081,61	287	Servitutas inž. tinklų kolektorui įrengti ir eksploatuoti
		6	6062542,81											583096,24		
		7	6062541,36											583051,86		
		8	6062549,16											583050,77		
		e11	6062542,81											583071,68		
		e10	6062548,37											583071,68		
		e9	6062552,07											583052,06		
e8		6062544,53	583053,83													
e7		6062545,34	583087,06													
e6		6062579,36	583076,60													
e5		6062579,36	583081,67													

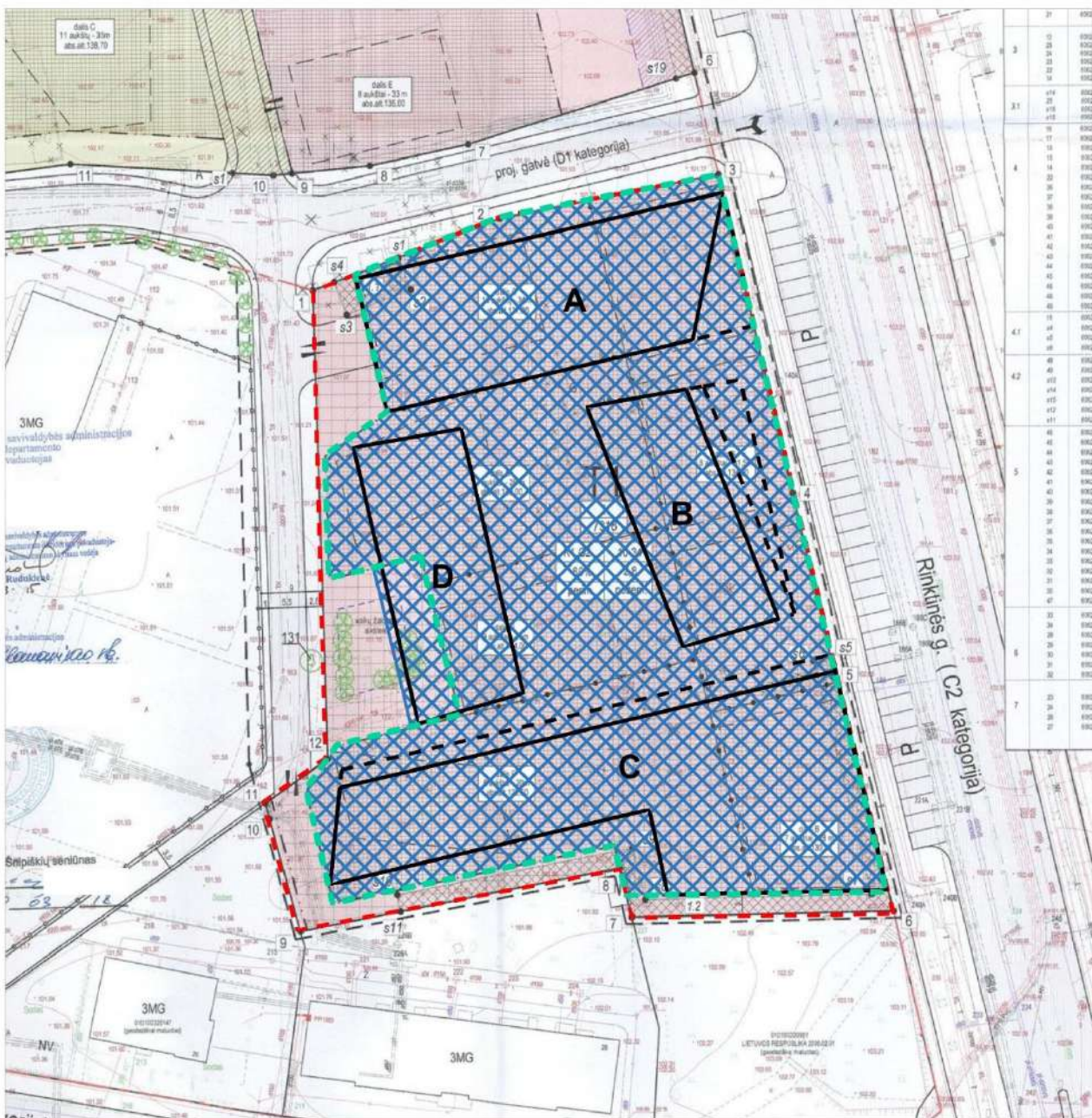
3.4. Detaliojo plano korekcija

Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikalinga detaliojo plano korekcija, kuria keičiama:




- žemės sklypo skirtingų reglamentų zonų statinių statybos zona ir riba
- patikslinti teritorijos naudojimo reglamentai

Galiojančiame detaliojame plane teritorijai numatyta statybos zonos ribą reikalinga koreguoti siekiant išsaugoti didžiausią šio sklypo vertybę – brandžius ažuolus, sprendinius priderinant prie jų augimvietės ir užtikrinant išsaugomų medžių šaknyno apsaugą.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	27	0



31	31	KR02
32	32	KR02
33	33	KR02
34	34	KR02
35	35	KR02
36	36	KR02
37	37	KR02
38	38	KR02
39	39	KR02
40	40	KR02
41	41	KR02
42	42	KR02
43	43	KR02
44	44	KR02
45	45	KR02
46	46	KR02
47	47	KR02
48	48	KR02
49	49	KR02
50	50	KR02
51	51	KR02
52	52	KR02
53	53	KR02
54	54	KR02
55	55	KR02
56	56	KR02
57	57	KR02
58	58	KR02
59	59	KR02
60	60	KR02
61	61	KR02
62	62	KR02
63	63	KR02
64	64	KR02
65	65	KR02
66	66	KR02
67	67	KR02
68	68	KR02
69	69	KR02
70	70	KR02
71	71	KR02
72	72	KR02
73	73	KR02
74	74	KR02
75	75	KR02
76	76	KR02
77	77	KR02
78	78	KR02
79	79	KR02
80	80	KR02
81	81	KR02
82	82	KR02
83	83	KR02
84	84	KR02
85	85	KR02
86	86	KR02
87	87	KR02
88	88	KR02
89	89	KR02
90	90	KR02
91	91	KR02
92	92	KR02
93	93	KR02
94	94	KR02
95	95	KR02
96	96	KR02
97	97	KR02
98	98	KR02
99	99	KR02
100	100	KR02

-  **PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS**
-  **STATYBOS ZONA PAGAL GALIOJANTĮ DETALIJĄ PLANĄ (TPDR reg. Nr. T00056360)**
-  **STATYBOS ZONA PO DETALIOJO PLANO KOREKCIJOS**

Detaliojo plano numatomi keisti grafiniai sprendiniai (sklypas, adresu Ceikinių g. 2, TPDR reg. Nr. T00056360)

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	27	0

4. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

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

5. TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

5.1. Planuojami preliminarūs pastatų rodikliai

PAVADINIMAS	MATAVIMO VNT.	PRELIMINARŲ PROJEKTUOJAMI RODIKLIAI	DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI RODIKLIAI
Tankumas	%	61	80
Intensyvumas	kart.	2.7	2.8
Užstatomas plotas	m ²	4 500	-
Pastatų bendras plotas*	m ²	25 600	-
Pastatų antžeminis bendras plotas*	m ²	20 000	-
Pastatų požeminis bendras plotas*	m ²	5 600	-
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	202	-
Želdynų plotas	m ² (%)	1300 (18%)	-
Nelaidžių dangų kiekis sklype	m ² (%)	2100 (29%)	-
Pastato bendrasis plotas*	m ²	6700	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	3450	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	3250	-
Aukštų skaičius	vnt.	8 aukštai (+ anstatas)	Dalis A – 8 aukštai; Dalis C – 10 aukštų.
Pastato aukštis*	m	Kintantis: 23.60m – 34m	Dalis A – 31.5m; Dalis C – 34m.
Darbo vietų skaičius	vnt.	575	-
Pastato bendrasis plotas*	m ²	3750	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1900	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	1850	-
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.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	27	0

Darbo vietų skaičius	vnt.	310	-
Pastato bendrasis plotas*	m ²	5900	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	1400	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	4500	-
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.	50	-
Darbo vietų skaičius	vnt.	230	-
Pastato bendrasis plotas*	m ²	3700	-
Pastato pagrindinis plotas*	m ²	2450	-
Pastato pagalbinis plotas*	m ²	1250	-
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.	64	-
Statinio bendrasis plotas*	m ²	5 600	-
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	202 vnt.	-

* 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].

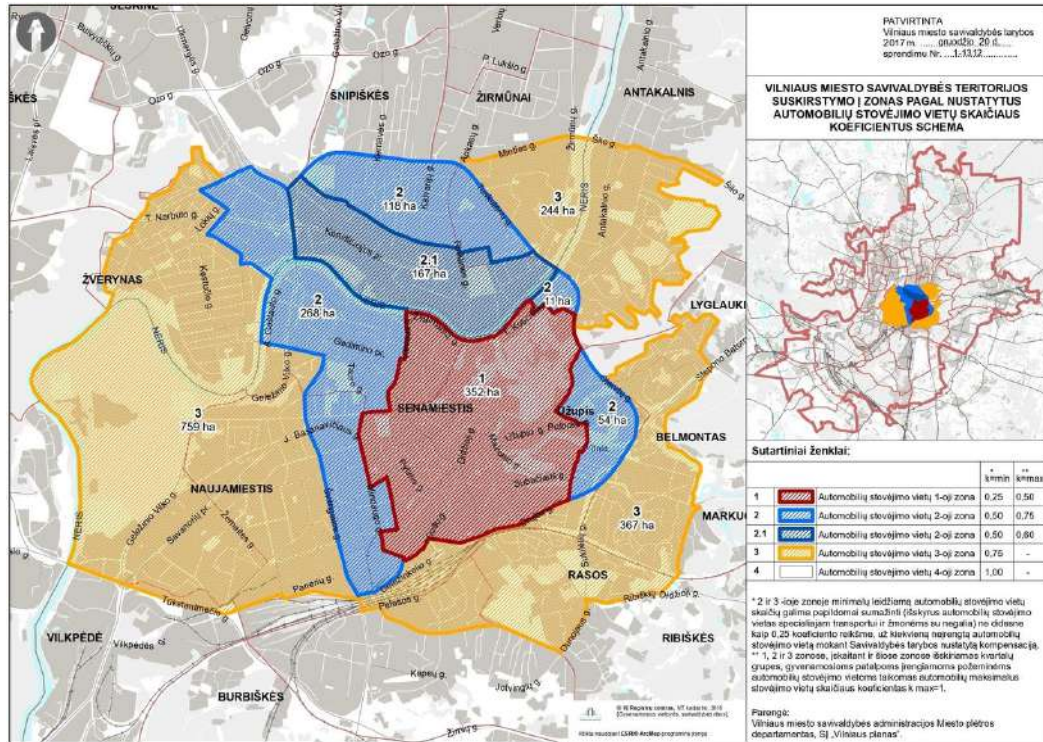
Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.

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:

59 vietos skiriamos viešbučio svečiams (1 vieta 2 kambariams (numeriams)). 270 vietos skiriamos administracinių pastatų darbuotojams (1 vieta 25 kv. m. pagr. ploto). 14 vietų skiriama maisto prekių parduotuvės lankytojams (1 vieta 20 kv. m. prekybos salės ploto). 40 vietos skiriamos maitinimo paskirties įstaigų lankytojams (1 vieta 15 kv. m. salės ploto). 14 vietų skiriamos ne maisto produktų parduotuvių lankytojams (1 vieta 30 kv. m. prekybos salės ploto). 6 vietos skiriamos sporto klubo lankytojams (1 vieta 30 kv. m. pagr. ploto). Viso 403 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 202 vietos. Taikant maksimalų koeficientą $k=0.6$, didžiausias galimas vietų skaičius yra 242 vietos. Projektuojamos 202 automobilių stovėjimo vietos, jos numatomos vieno aukšto požeminėje automobilių saugykloje. 8 vietos yra skirtos žmonėms su negalia (2 iš jų A tipo). 44 vietos numatytos su elektromobilių įkrovimo prieiga.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	27	0



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

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

27 vietos skiriamos administracinių pastatų darbuotojams (1 vieta 250 kv. m. pagr. ploto). 6 vietos skiriamos maisto prekių parduotuvės, 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 40 vietos skiriamos viešbučio kambariams (1 vieta 3 kambariams), taip pat papildomos 112 vietos skiriamos administracinių pastatų darbuotojams. Viso projektuojamos 185 dviračių stovėjimo vietos. Dalis jų numatoma patalpoje požeminiame aukšte, šalia projektuojami dušai bei persirengimo kambariai. Kita dalis numatoma antžeminėje sklypo dalyje viešose erdvėse.

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.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	27	0



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
	13	27	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.



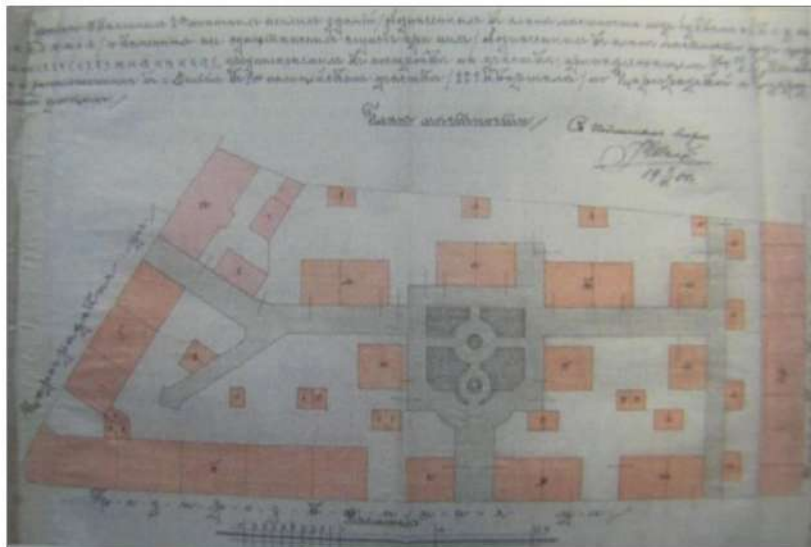
Sklype auga du šimtamečiai ąžuolai – vienas sklypo viduryje, kitas sklypo pakraštyje ties Ceikinių gatve. Taip pat auga keletas kitos rūšies medžių – paprastosios eglės, paprastieji klevai, mažalapės liepos, trešnės.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A043-PP-AR	14	27	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 Vilnietišką, permainingą, 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, taip pat kuriama didelė viešų erdvių įvairovė. Rinktinės bei Ceikinių gatves jungia dvi siaurėjančios pėsčiųjų gatvelės (Šiaurinis ir Pietinis Piromonto skersgatviai) su maisto krautuve, parduotuvėmis, dviračių stovais ir vijokliais apželdintais fasadais. Kaip svarbesnis ir platesnis numatomas Pietinis skersgatvis, kuris formuoja pagrindinę kvartalo jungtį tarp Rinktinės ir A. Juozapavičiaus g. Pačiame kvartalo centre numatytas vidinis kiemas, kurio pagrindinis akcentas – išsaugotas šimtmetis ažuolas. Aplink ažuolą numatytos restoranų terasos bei vieša vaikų žaidimo aikštelė, nuo artimiausios gatvės bei automobilių stovėjimo vietų atitaukta per 26 metrus. Vakariniame sklypo dalyje prieš Vilniaus „Santaros“ gimnazijos ir progimnazijos pastatą formuojami želdynai saugomam brandžiam ažuolui Ceikinių gatvėje. Sklype bei jo prieigose papildomi dviračių takai neprojektuojami, kadangi greta teritorijos yra esamas dviračių takas Rinktinės g. bei Juozapavičiaus g.



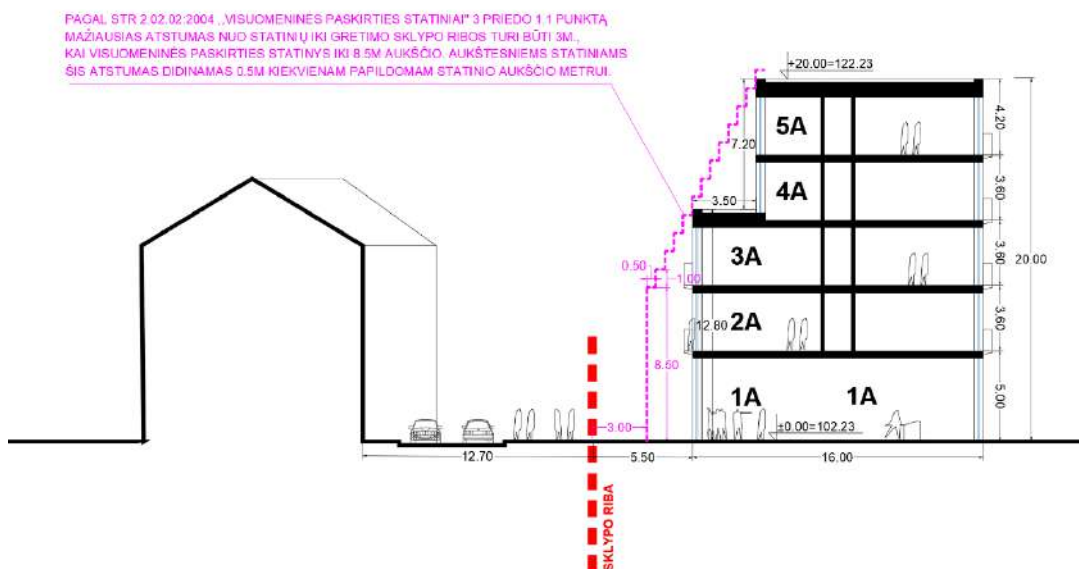
Architekto A.Kleino 1900m. suprojektuotos Piromonto kolonijos gen planas (kvartalo centre esantis sodas nebuvo įgyvendintas)

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	27	0



Piromonto kolonijos architektūra

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.

Atitikimas detaliajam planui:

Projektinių pasiūlymų įgyvendinimui reikalinga parengti detaliojo plano korektūrą, siekiant išsaugoti sklypo cente esantį šimtametį ąžuolą, koreguojama statybos zonos riba. Transporto pateikimas į sklypą projektuojamas šiaurės vakaruose. Pastatų aukštingumas projektuojamas pagal galiojančiu detaliuoju planu nustatytas reglamentų ribas, jų neviršijant. Šiaurės vakaruose esančio 1.1 servituto vietoje numatoma įrengti el. pastotę – ji integruojama į A pastatą, el. pastotei skiriama ~50m² patalpa pastato viduje. Pietuose esančio 1.2 servituto vietoje numatoma įrengti požeminį inžinerinių tinklų kolektorių. Kolektorius įrengimas tikslinamas techninio projekto metu.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	27	0

Sklypo ir aplinkos apželdinimas:

Projekte daug dėmesio skiriama sklypo teritorijos apželdinimui. Vakarinėje sklypo dalyje projektuojamas apželdintas kiemas, centriniame vidiniame kieme taip pat numatoma apželdinta zona su vaikų žaidimų aikštele, 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.

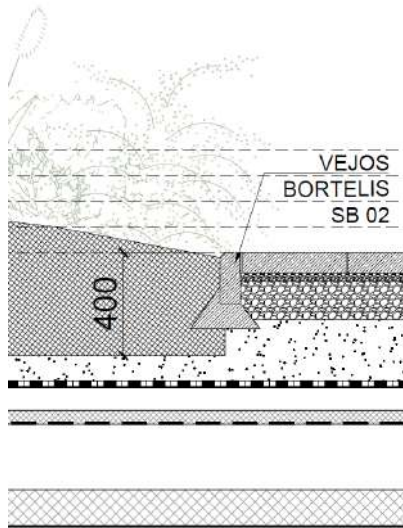
Ypatingas dėmesys skiriamas sklype augantiems dviems šimtamečiams ąžuolams. Abu ąžuolai išsaugomi glaudžiai bendradarbiaujant su arboristu, vadovaujantis jo rekomendacijomis. Prieš statybų pradžią proporcingai apgenimi taip užtikrinant medžių adaptacinį periodą, maitinami naudingomis medžiagomis. Taip 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 esančios kietos dangos numatomos iš trinkelų. 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.

Numatomi želdinių sprendiniai:

Virš požeminio parkingo projektuojamiems želdynams numatoma įrengti minimalų 40cm grunto sluoksnį papildomai supilant kalnelius, kad būtų pasiektas min. 50cm sluoksnis krūmams ir žolynams sodinti. Schematinė detalė želdiniams virš parkingo:



Sklype numatomi du naujai sodinami medžiai paprastieji klevai (*Acer platanoides*, vieno kamieno, diametras min. 25cm.). Kertant sklype esančius medžius numatomas kompensavimas – kertamų medžių diametrų suma kompensuojama tokia pat naujai sodinamų medžių diametrų suma. Medžius būtų numatoma sodinti už sklypo ribų palei Rinktinės bei Ceikinių gatves tarp parkavimo vietų. Medis M6-12

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A043-PP-AR	17	27	0

numatomas persodinti į netoliese esančią vietą dėl naujų parkavimo vietų, reikalingų aptarnaujančio transporto sustojimui, įrengimo.

Paprastieji klevai (*Acer platanoides*):



Ceikinių kieme šalia vaikų žaidimų aikštelės ir prie C pastato iš pietinės pusės numatoma sodinti krūmus, daugiamečius žolinius augalus – sedulas, lendrūnus, lanksvas ir kitus.



Palei pėsčiųjų takus bei vaikų žaidimų aikštelę numatoma sodinti krūmus – kalninius serbentus, kaulenius, raugerškius.



Dalis pastatų fasadų apželdinama vijokliais - penkialapiais vinvyčiais, gebenėmis.



Specifinės augalų rūšys bus parenkamos techninio projekto metu detalizuojant sklypo sprendinius ir rengiant želdinių technines specifikacijas. Numatoma naudoti geresnį gruntą viršutiniuose sluoksniuose, kurie pagerintų lietaus vandens sugeriamumą.

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, gatvės ribose numatoma krovinio transporto sustojimo vieta – tam skiriamos 3 automobilių lygiagrečios parkavimo vietos. Šioje vietoje taip pat yra galimybė sustoti autobusui keleiviams išlaipinti, jei toks poreikis yra.

Pėstiesiems skirta didžioji dalis sklypo. Numatomas pagrindinis, plačiausias pėsčiųjų takas (Pietinis Piromonto skersgatvis), formuojantis vidinę kvartalo jungtį tarp Juozapavičiaus ir Rinktinės g. Ties Ceikinių g. atkarpa, vedančia į Juozapavičiaus g., numatomas naujas pėsčiųjų takas. Pagrindiniai

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	27	0

patekimai į pastatus numatomi iš Šiaurinio bei Pietinio Pirmonto skersgatvių. Kiti patekimai į pirmame aukšte esančias komercines patalpas numatomi iš pagrindinių viešųjų erdvių.

Pagal Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą Rinktinės gatvėje Business Stadium verslo centro pusėje yra įrengtas dviračių takas jungiantis Žirmūnų mikrorajoną su senamiesčiu. Nauji dviračių takai ties sklypą ribojančiomis gatvėmis nėra numatyti. Naujai projektuojamą teritoriją bus patogu pasiekti naudojantis alternatyviomis transporto priemonėmis: dviračiu, paspirtuku, viešuoju transportu, taip pat ir pėsčiomis.

Statytojo iniciatyva planuojama atskiru projektu pagal Vilniaus miesto gatvių standartą suprojektuoti ir įrengti sklypo prieigas aplinkinėse Rinktinės ir Ceikinių g. – numatyti šonines automobilių sustojimo vietas, medžius, krūmus, mažosios architektūros elementus. Šiuose projektiniuose pasiūlymuose pateikiama galimų sprendinių už sklypo ribų vizija. Sprendiniai bus tikslinami ir rengiami atskiru projektu pagal atskirą sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe pagal išduotas sąlygas.

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 ištisinėmis 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.

Fasadų konstrukcijai numatomi surenkami gelžbetoniniai gaminiai, o fasadų apdailai - natūrali rusvų ir gelsvų atspalvių plyta. Šiltų atspalvių plytiniai fasadai dera prie aplinkinio istorinio konteksto ir kuria miestietiško kvartalo įvaizdį. Konkretus fasadų plytos gaminytis ir raštas bus parenkamas ir detalizuojamas tolimesnėse projekto stadijose.



A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	27	0



Architektūriniai ir atmosferiniai analogai

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 patalpos projektuojamos apie 4 metrų aukščio, taip sukuriant erdvės įspūdį. Restoranai ir kavinės numatomos kvartalo centre, jos supa vidinį kiemą ir Rinktinės skverą. Sporto ir sveikatingumo centras numatomas ramesnėje vietoje, prie Ceikinių kiemo.

Viršutiniuose aukštuose projektuojamos administracinės ir viešbučio patalpos. A ir B pastatuose projektuojamos biurų patalpos su galimybe turėti atviro plano arba kabinetinį išplanavimą. C pastate didžioji dalis patalpų numatoma administracinės paskirties – projektuojami biurai, likusioje dalyje numatomi viešbučio numeriai. Kambarių tvarkymas bus sprendžiamas samdant valymo įmones. Aukštuose, kambarių aptarnavimui numatomos skalbyklos patalpos, atskiriant nešvarius bei švarius skalbinius. D pastate taip pat planuojami viešbučio paskirties numeriai. Patalpos nėra skirtos nuolat gyventi šeimoms, tačiau numatomas trumpalaikis apsistojimas. Numeriuose bus galima apsistoti trumpalaikėms (nuo 1-2 sav.) ar vidutinio laikotarpio (iki kelių mėn.) viešnagėms. Daugiau kaip pusėje viso viešbučių paskirčiai numatomo skirti ploto planuojami studijos 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 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 plokščiakranis 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

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	27	0

samdomi darbuotojai ir naujokai naudojami tokiais lankstaus apsisistojimo numeriais, kad galėtų laiku atvykti į savo užduotis ir projektus; keliautojai, kurie per savaitę apsisistoją 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.

Projekto sprendinių atitikimas žmonių su negalia reikalavimams:

Pastatai projektuojami užtikrinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Žmonės su negalia laisvai gali judėti per viešbučio ir administracinių pastatų aukštus naudodamiesi liftais. Bent vienas liftas aukšte yra pritaikytas žmonėms su negalia, kabina min. 1.4m gylio ir 1.2m pločio. Prieš liftus numatytos 1.5m skersmens apsisukimo aikštelės. Pastatuose esantys koridoriai projektuojami 1.5m pločio. Kiekviename administracinių pastatų aukšte numatomas bent vienas san. mazgas pritaikytas žmonėms su negalia. D pastate iš 62 numerių 4 numeriai projektuojami pritaikyti žmonėms su negalia. C pastate iš 50 numerių 3 numeriai yra pritaikyti žmonėms su negalia. Požeminėje automobilių saugykloje iš 202 vietų 8 vietos projektuojamos pritaikytos žmonėms su negalia. 6 vietos yra B tipo - šalia automobilio stovėjimo vietos yra numatyta 1.5m skersmens apsisukimo aikštelė. 2 vietos yra A tipo, skirtos mikroautobusams sustoti. Jos yra 4.9m pločio, iš kurių 3.4m skirta automobiliui, o 1.5m išlipimo aikštei ir 8.2m ilgio, iš kurių 5.2m skirta automobiliui, o 3m išlipimo aikštei. Visos šios vietos žymimos specialiu ženklu ir yra išdėstytos ne toliau negu 50m nuo patekimo į liftų holus. Automobilių saugyklos aukštis „švaroje“ – 2.6m. Evakuacinėse laiptinėse numatytos 1.2mx0.8m aikštelės žmonėms su negalia palaukti gaisro atveju, taip neblokaujant evakuacinio kelio. Sklypo teritorija taip pat projektuojama pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. Patekimas į sklypo teritoriją nuo Rinktinės gatvės pusės numatomas dviem pandusais. Pandusų nuolydis 4.9%. Pagrindiniai įėjimai į pastatus ir komercines patalpas projektuojami be aukščio perkirčių ir laiptų.

Nuotekų ir atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai:

Nuotekas planuojama pajungti į nuotekų tinklus pagal technines sąlygas. Lietaus nuotekas planuojama surinkti lietaus talpose ar dalį jų išleisti į miesto tinklus (sprendinys tikslinamas pagal technines sąlygas). Šiluma numatoma nuo UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ pagal jų išduotas sąlygas, taip pat remiantis energetiniu vertinimu atitinkamai pagal išvadas bus numatomi atsinaujinantys energijos šaltiniai. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Numatomi preliminarūs kiekiai: šildymas ~600, šiluma vėdinimui ~700kW, šiluma karšto vandens ruošimui ~500kW, geriamojo vandens kiekis 10m³/h. Kiekiai tikslinami techninio projekto metu.

Elektros energijos tiekimas numatomas iš ESO skirstomojo tinklo, pasirenkant nepriklausomą tiekėją pagal tuo metu palankiausias energijos tiekimo kainas. Sklype esančią modulinę transformatorinę (MT) numatoma rekonstruoti ir integruoti į A pastatą. Užtikrinti išaugusius elektros energijos poreikius numatoma pakeičiant galios transformatorius į didesnės galios įrenginius ir išplečiant 0.4kV skirstyklą. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A043-PP-AR	21	27	0

Preliminarūs elektros energijos kiekiai:

Pastatas A			
Pastato pagrindinis plotas	3810	m	
Pastato pagalbinis plotas	3090	m	
		suapvalinta	
Energijos tiekimo kategorija II	457,2	460	kW
Energijos tiekimo kategorija III	309	310	kW
Pastatas B			
Pastato pagrindinis plotas	1390	m	
Pastato pagalbinis plotas	1870	m	
		suapvalinta	
Energijos tiekimo kategorija II	166,8	170	kW
Energijos tiekimo kategorija III	187	190	kW
Pastatas C			
Pastato pagrindinis plotas	1500	m	
Pastato pagalbinis plotas	4250	m	
		suapvalinta	
Energijos tiekimo kategorija II	180	180	kW
Energijos tiekimo kategorija III	425	430	kW
Pastatas D			
Pastato pagrindinis plotas	2982	m	
Pastato pagalbinis plotas	568	m	
		suapvalinta	
Energijos tiekimo kategorija II	357,84	360	kW
Energijos tiekimo kategorija III	56,8	60	kW
Bendrai kompleksui:			
		suapvalinta	
Energijos tiekimo kategorija II	1161,84	1200	kW
Energijos tiekimo kategorija III	977,8	1000	kW

Didžioji dalis techninių patalpų, skirtų vėdinimo ir oro kondicionavimo įrangai, yra numatytos pastatų viršutiniuose aukštuose (antstatuose). Kita dalis techninių patalpų yra numatyta požeminiame aukšte. Patalpos elektros modulinei transformatorinei numatytos pirmame aukšte.

Atliekų konteineriai numatomi antžeminiai, integruoti į pastatus. Didžioji dalis konteinerių numatomi A pastate, C pastate esantys konteineriai skirti maisto prekių parduotuvei ir kitoms komercinėms patalpoms. Atliekų konteinerių patalpos rakinamos, jose numatytas natūralus ir mechaninis vėdinimas ir kitos priemonės, užtikrinančios patalpų ventiliaciją ir kvapų šalinimą. Atliekoms rūšiuoti numatomi atskiri konteineriai – plastikui/metalui, popieriui, stiklui ir kitoms po rūšiavimo likusioms atliekoms. Atliekų konteinerių aptarnavimas numatomas iš Rinktinės bei Ceikinių gatvių.

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 darbu vietose ir pateikti išvadą.

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:

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	27	0

„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 užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

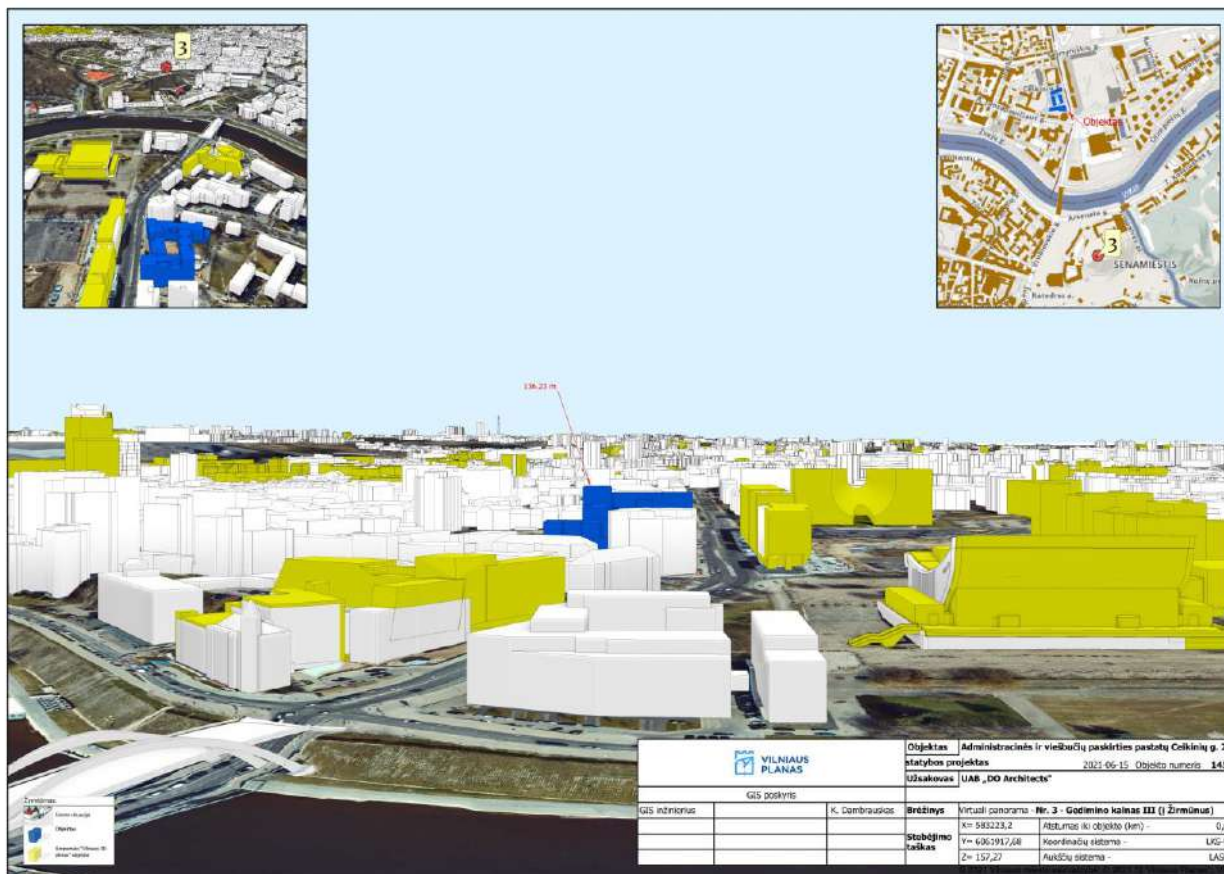
12. Senamiesčio apsaugos zonos dalyse, kurios yra Pavilnių regioninio parko, Karoliniškių kraštovaizdžio ir kitų draustinių teritorijose, taikomi tų saugomų teritorijų apsaugos reikalavimai kartu su šio Reglamento reikalavimais.“

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	27	0

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.

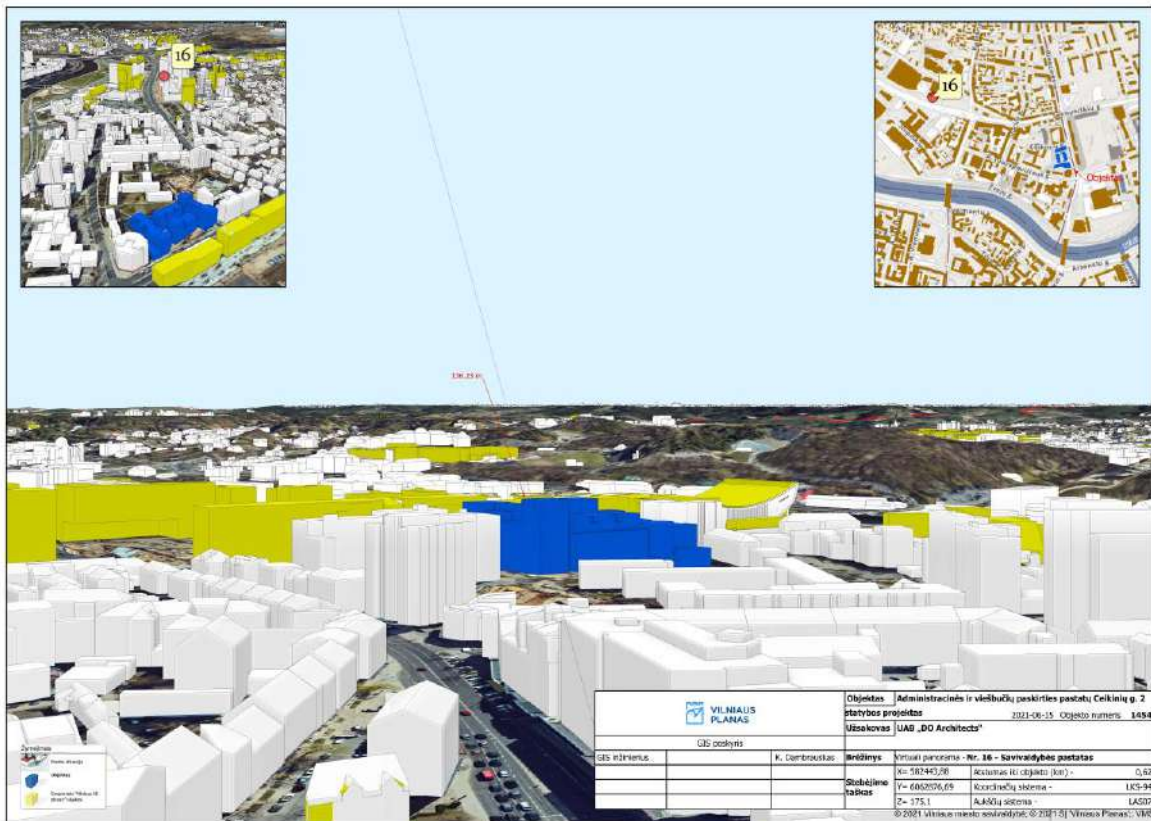


Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Gedimino kalno (Žirmūnų pusė).

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	27	0



Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Tauro kalno.



Planuojamo užstatymo vaizdas nuo Vilniaus miesto savivaldybės terasos.

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	27	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
	26	27	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.

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	2022	
		Arch.	Gerda Nevulytė	2022	
		Arch.	Ignas Uogintas	2022	
		Arch.	P.Paskačimas	2022	
		Arch.	D.Žiugždaitė	2022	

A043-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	27	0



- PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
- ESAMOS UŽSTATYMAS
- PLANUOJAMAS UŽSTATYMAS

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS			UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS			
	Arch.	P.Paskačimas	2022	ESAMOS IR PLANUOJAMOS SITUACIJOS SCHEMA			
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022	M 1:4000			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", J.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

ŠIAURINIS PIROMONTO SKERSGATVIS

PIETINIS PIROMONTO SKERSGATVIS

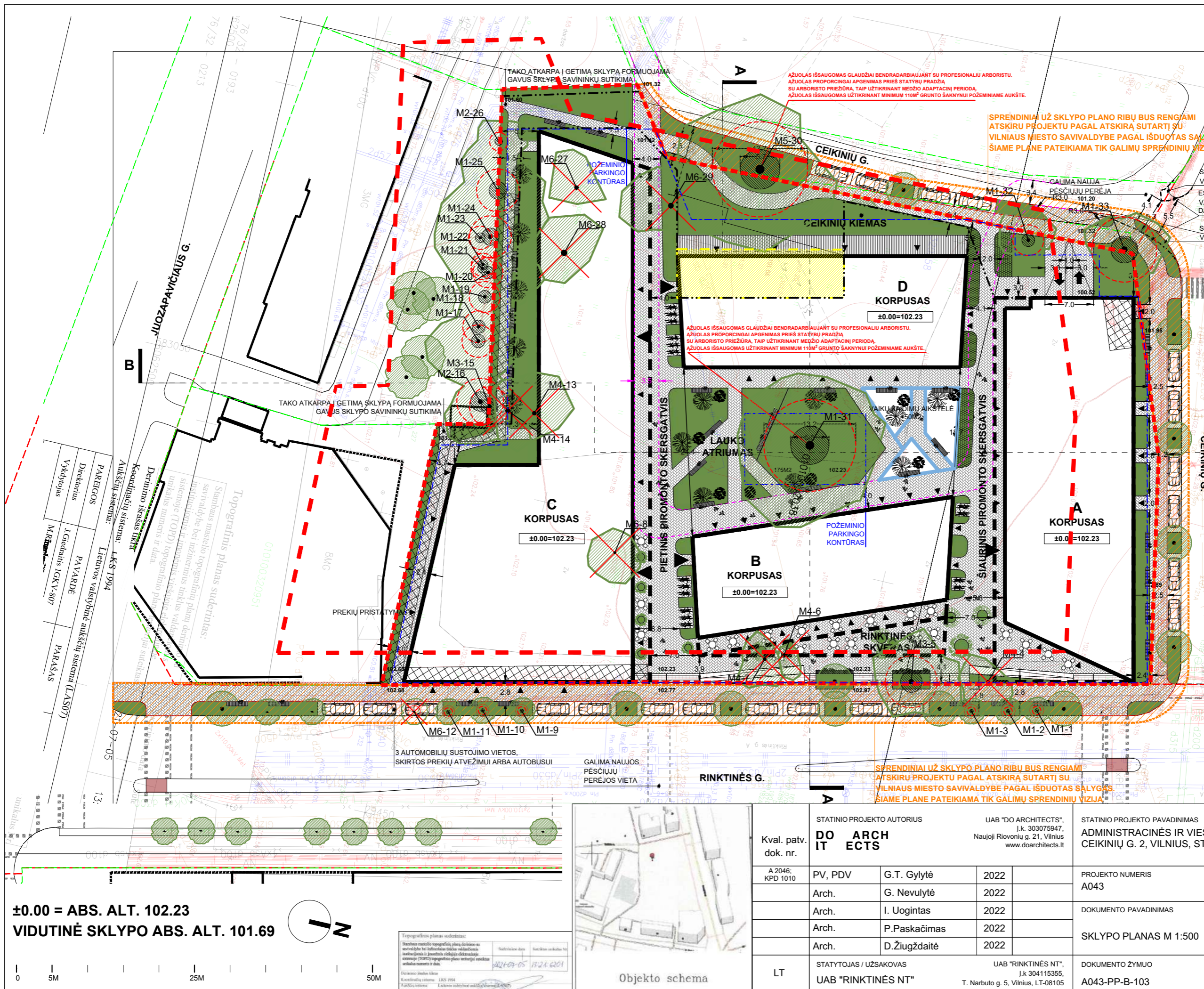
PĖSČIJJŲ SRAUTAI APLINK TERITORIJĄ

KAIP SVARBESNIS IR PLATESNIS NUMATOMAS PIETINIS PIROMONTO SKERSGATVIS, KURIS FORMUOJA PAGRINDINĖ KVARTALO JUNGTĮ TARP RINKTINĖS IR A. JUOZAPAVICIAUS G. (BUVUSIOS PIROMONTO GATVĖS)

DVIRAČIŲ TAKAI APLINK TERITORIJĄ



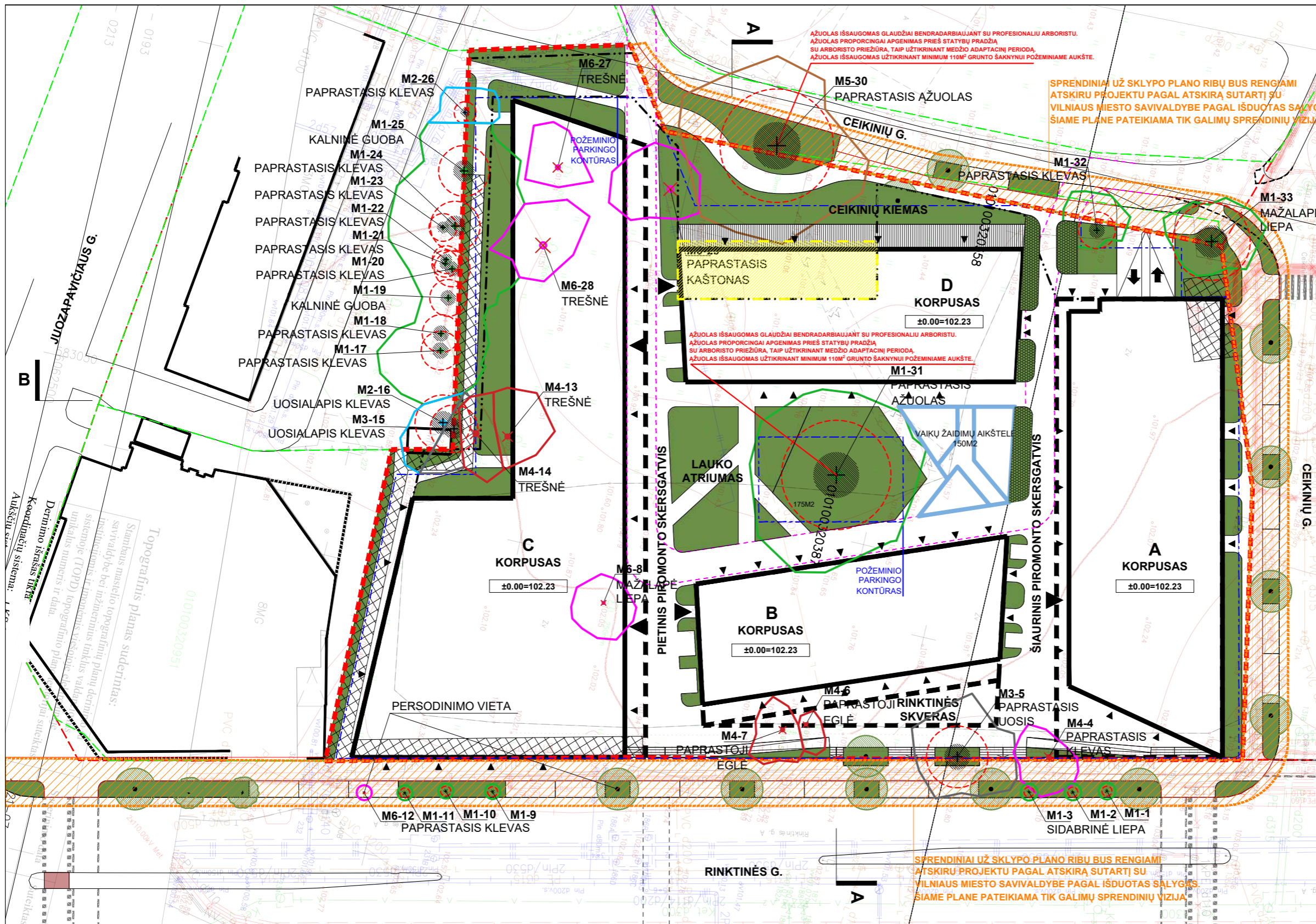
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022		PROJEKTO NUMERIS	
	Arch.	G. Nevulytė	2022		A043	
	Arch.	I. Uogintas	2022		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	P.Paskačimas	2022		URBANISTINĖ ERDVINĖ ANALIZĖ M 1:4000	
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022		LAPAS	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", J.K. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP-B-102	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



ŽYMĖJIMAS	PAVAZDINIMAS
[Symbol]	SKLYPO RIBA (SUTAMPA SU GATVIŲ RAUD. LINIJOM)
[Symbol]	SERVITUTAS
[Symbol]	STATYBOS ZONOS RIBA PAGAL DP
[Symbol]	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA, KEIČIANT DP ATSKIRŲ PROJEKTŲ
[Symbol]	PLANUOJAMA STATYBOS ZONA, KEIČIANT DP ATSKIRŲ PROJEKTŲ
[Symbol]	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbol]	KAIMYNNIŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbol]	KAIMYNNIAI PASTATAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI PASTATAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI PASTATAI (KONSOLĖ)
[Symbol]	PROJEKTUOJAMO POŽEMINIO AUKŠTŲ KONTŪRAS
[Symbol]	VARIŲ ŽAIDIMŲ ARŠTELĖ
[Symbol]	GAISRINIO AUTOMOBILIO PRAVAŽIAVIMAS
[Symbol]	DALIS, RENGIAMA ATSKIRŲ PROJEKTŲ PAGAL ATSKIRĄ SUTARTĮ
[Symbol]	PAGRINDINIAI JEJIMAI
[Symbol]	RITI JEJIMAI
[Symbol]	IVAŽIAVIMAS / POŽEMINIO AUKŠTA
[Symbol]	PREKIŲ ATVEŽIMAS
[Symbol]	ESAMI MEDŽIAI
[Symbol]	MEDŽIO ŠAKNYNO APSAUGOS ZONA - SAUGOMAS POMEŽIO X5 PLOTAS
[Symbol]	MEDŽIO ŠAKNYNO APSAUGOS ZONA - SAUGOMAS POMEŽIO X12 PLOTAS
[Symbol]	ŠALINAMŲ / PERSODINAMŲ MEDŽIŲ
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI MEDŽIAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI KRUMAI, DAUGIAMETAI ŽOLINIAI AUGALAI
[Symbol]	PROJEKTUOJAMAS KORYS
[Symbol]	PROJEKTUOJAMI AUGALAI VAZONUOSE
[Symbol]	PROJEKTUOJAMA GYVATVORĖ

MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖ									
NR.	MEDŽIO RŪŠIS	MEDŽIO RŪŠIS LOTYNIŠKAI	KAMIE NO DIAMET. RAS.	POMEŽIO RŪŠIS	POMEŽIO PLOTAS	AUKŠTIS	MEDŽIO BOKLĖ		
M1-1	SIDABRINĖ LIEPA	TILIA TOMENTOSA	10 CM	0,20 M²	1,13 M²	4,9 M	1		
M1-2	SIDABRINĖ LIEPA	TILIA TOMENTOSA	10 CM	0,20 M²	1,13 M²	5,5 M	1		
M1-3	SIDABRINĖ LIEPA	TILIA TOMENTOSA	10 CM	0,20 M²	1,13 M²	4,9 M	1		
M4-4	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	43 CM	3,63 M²	20,91 M²	9,4 M	2		
M3-5	PAPRASTASIS UOSIS	FRAXINUS EXCELSIOR	62 CM	7,55 M²	43,47 M²	14,2 M	3		
M4-6	PAPRASTŲJĖGLĖ	PICEA ABIES	26 CM	-	-	19,0 M	2		
M4-7	PAPRASTŲJĖGLĖ	PICEA ABIES	36 CM	-	-	21,4 M	1		
M6-8	MAŽALAPĖ LIEPA	TILIA CORDATA	25 CM	-	-	10,7 M	1		
M1-9	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	0,20 M²	1,13 M²	4,4 M	1		
M1-10	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	0,20 M²	1,13 M²	4,9 M	1		
M1-11	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	0,20 M²	1,13 M²	4,7 M	1		
M6-12	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	10 CM	-	-	5,2 M	1		
M4-13	TREŠNĖ	PRUNUS AVIUM	50 CM	-	-	14,4 M	1		
M4-14	TREŠNĖ	PRUNUS AVIUM	56 CM	-	-	18,1 M	2		
M3-15	UOSIALAPIS KLEVAS	ACER NEGUNDO	56 CM	4,52 M²	26,06 M²	16,2 M	4		
M2-16	UOSIALAPIS KLEVAS	ACER NEGUNDO	48 CM	6,16 M²	35,47 M²	15,1 M	2		
M1-17	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	39 CM	2,99 M²	17,20 M²	15,3 M	1		
M1-18	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	38 CM	2,84 M²	16,33 M²	15,1 M	1		
M1-19	KALNINĖ GUOBA	ULMUS GLABRA	37 CM	2,89 M²	15,48 M²	14,6 M	1		
M1-20	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	36 CM	2,54 M²	14,66 M²	14,7 M	1		
M1-21	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	27 CM	1,43 M²	8,24 M²	14,7 M	1		
M1-22	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	28 CM	1,54 M²	8,87 M²	14,7 M	1		
M1-23	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	28 CM	1,54 M²	8,87 M²	14,3 M	1		
M1-24	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	50 CM	4,91 M²	28,27 M²	16,3 M	1		
M1-25	KALNINĖ GUOBA	ULMUS GLABRA	51 CM	5,11 M²	29,42 M²	15,5 M	1		
M2-26	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	22 CM	0,95 M²	5,47 M²	7,5 M	2		
M6-27	TREŠNĖ	PRUNUS AVIUM	50 CM	-	-	13,8 M	1		
M6-28	TREŠNĖ	PRUNUS AVIUM	76 CM	-	-	14,2 M	1		
M6-29	PAPRASTASIS KAŠTONAS	ASCIALUS HIPPOCASTANUM	68 CM	-	-	14,9 M	2		
M5-30	PAPRASTASIS AŽULAS	QUERCUS ROBUR	114 CM	25,52 M²	146,98 M²	19,5 M	1		
M1-31	PAPRASTASIS AŽULAS	QUERCUS ROBUR	110 CM	23,76 M²	136,85 M²	19,9 M	1		
M1-32	PAPRASTASIS KLEVAS	ACER PLATANOIDES	37 CM	2,89 M²	15,48 M²	8,5 M	1		
M1-33	MAŽALAPĖ LIEPA	TILIA CORDATA	78 CM	11,95 M²	68,80 M²	18,2 M	1		

ZELDINIŲ BOKLĖS VERTINIMO SKALĖ: 1 - GERA BOKLĖ, 2 - PATENKAMIA BOKLĖ, 3 - BLOGA BOKLĖ, 4 - ŽUVYS ZELDINYS	
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
Kval. patv. dok. nr.	A 2046; KPD 1010
PV, PDV	G.T. Gylytė
Arch.	G. Nevulytė
Arch.	I. Uogintas
Arch.	P. Paskačimas
Arch.	D. Žiugždaitė
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "RINKTINĖS NT", J. k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105
PROJEKTO NUMERIS	A043
DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
SKLYPO PLANAS M 1:500	0
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
A043-PP-B-103	1 1



MEDŽIŲ BŪKLĖS INDEKSAS:

- M1-X 1- GEROS BŪKLĖS MEDIS
- M2-X 2- PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
- M3-X 3- BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
- M4-X 4 - ŠALINAMAS MEDIS
- M5-X 5 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
- M6-X 6 - POTENCIALIAI PERSODINAMAS MEDIS
- NAUJAI SODINAMAS MEDIS
- ESAMAS MEDIS, KURIAM NEBUVO ATLIKTA TAKSACIJA

STATISTIKA:

- 5VNT. IŠSAUGOMŲ MEDŽIŲ SKLYPO RIBOSE
- 5VNT. POTENCIALIAI PERSODINAMŲ MEDŽIŲ SKLYPO RIBOSE
- 4VNT. ŠALINAMŲ MEDŽIŲ SKLYPO RIBOSE
- 2VNT. SODINAMŲ MEDŽIŲ SKLYPO RIBOSE
- 11VNT. SODINAMŲ MEDŽIŲ UŽ SKLYPO RIBŲ

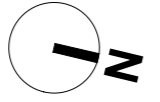
AŽUOLAS IŠSAUGOMAS GLAUDŽIAI BENDRADARBIUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAS PROPORCINGAI APGENIMAS PRIEŠ STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKRINANT MEDŽIO ADAPTACINIŲ PERIODA.
 AŽUOLAS IŠSAUGOMAS UŽTIKRINANT MINIMUM 110M² GRUNTO ŠAKNYNIŲ POŽEMINIAME AUKŠTE.

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

AŽUOLAS IŠSAUGOMAS GLAUDŽIAI BENDRADARBIUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAS PROPORCINGAI APGENIMAS PRIEŠ STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKRINANT MEDŽIO ADAPTACINIŲ PERIODA.
 AŽUOLAS IŠSAUGOMAS UŽTIKRINANT MINIMUM 110M² GRUNTO ŠAKNYNIŲ POŽEMINIAME AUKŠTE.

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

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



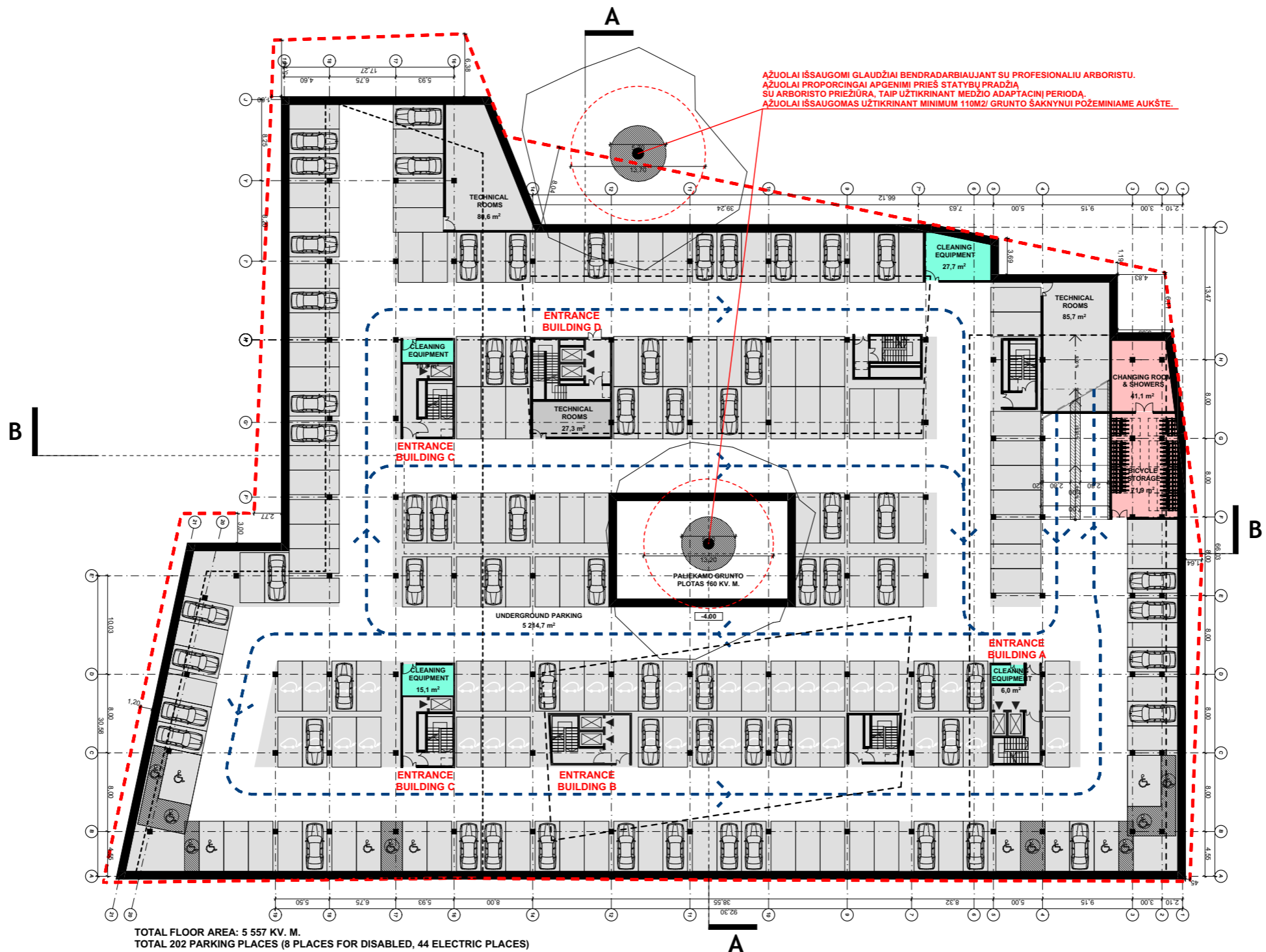
Topografinis planas suderintas:

Šiame plane matomas topografinis planas derinamas su savivaldybės bei inžinerinių planų derinimo sistemoje (TOPD) topografinio plano unikalūs numerai ir data.	Derinimo data	Derinimo vertinimas
	2021-09-05	13-24-6201

Derinimo žemėlapis
 Koordinatinių sistemų: ERS 1984
 Kalkuliavimas: Lietuvos geografinis žemėlapis



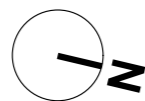
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Naujoji Rionovių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
		Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Arch.	I. Uogintas	2022	LAIDA	
		Arch.	P.Paskačimas	2022	0	
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022	ŽELDINIŲ PLANAS M 1:500		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-104	
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



AŽUOLAI IŠSAUGOMI GLAUDŽIAI BENDRADARBIAUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAI PROPORCINGAI APGENIMI PRIES STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKINANT MEDŽIO ADAPTAČINI PERIODA.
 AŽUOLAI IŠSAUGOMAS UŽTIKINANT MINIMUM 110M2 GRUNTO ŠAKNYNUJ POŽEMINIAME AUKŠTE.

TOTAL FLOOR AREA: 5 557 KV. M.
 TOTAL 202 PARKING PLACES (8 PLACES FOR DISABLED, 44 ELECTRIC PLACES)

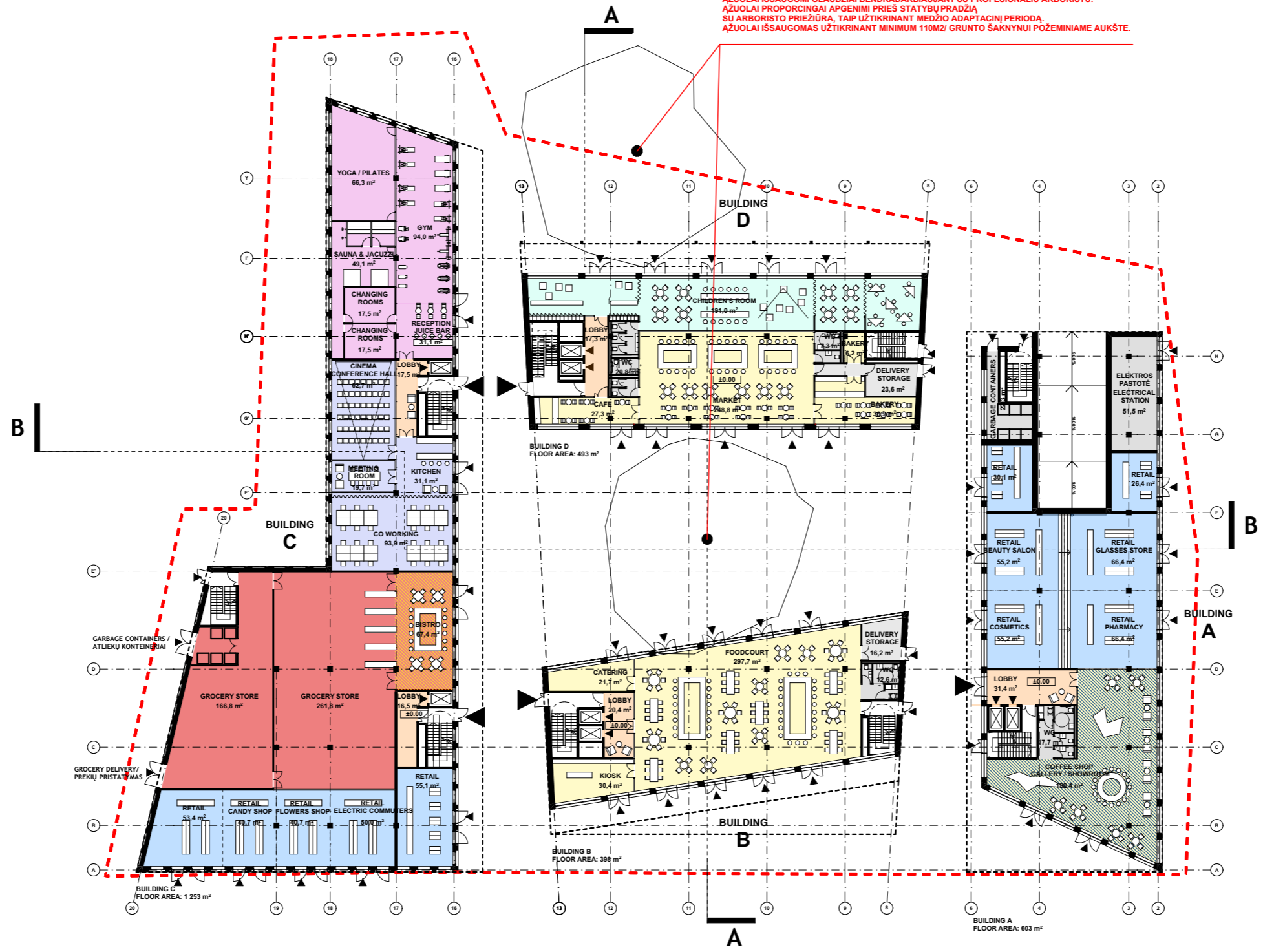
±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



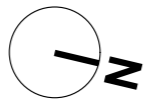
0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	I. Uogintas	2022	POŽEMINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA		0
	Arch.	P.Paskačimas	2022			
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-201	LAPAS 1
						LAPŲ 1

AŽUOLAI IŠSAUGOMI GLAUDŽIAI BENDRADARBAUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAI PROPORCINGAI APGENIMI PRIEŠ STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKRINANT MEDŽIO ADAPTACIJŲ PERIODĄ.
 AŽUOLAI IŠSAUGOMAS UŽTIKRINANT MINIMUM 110M²/ GRUNTO ŠAKNYNIŲ POŽEMINIAME AUKŠTE.

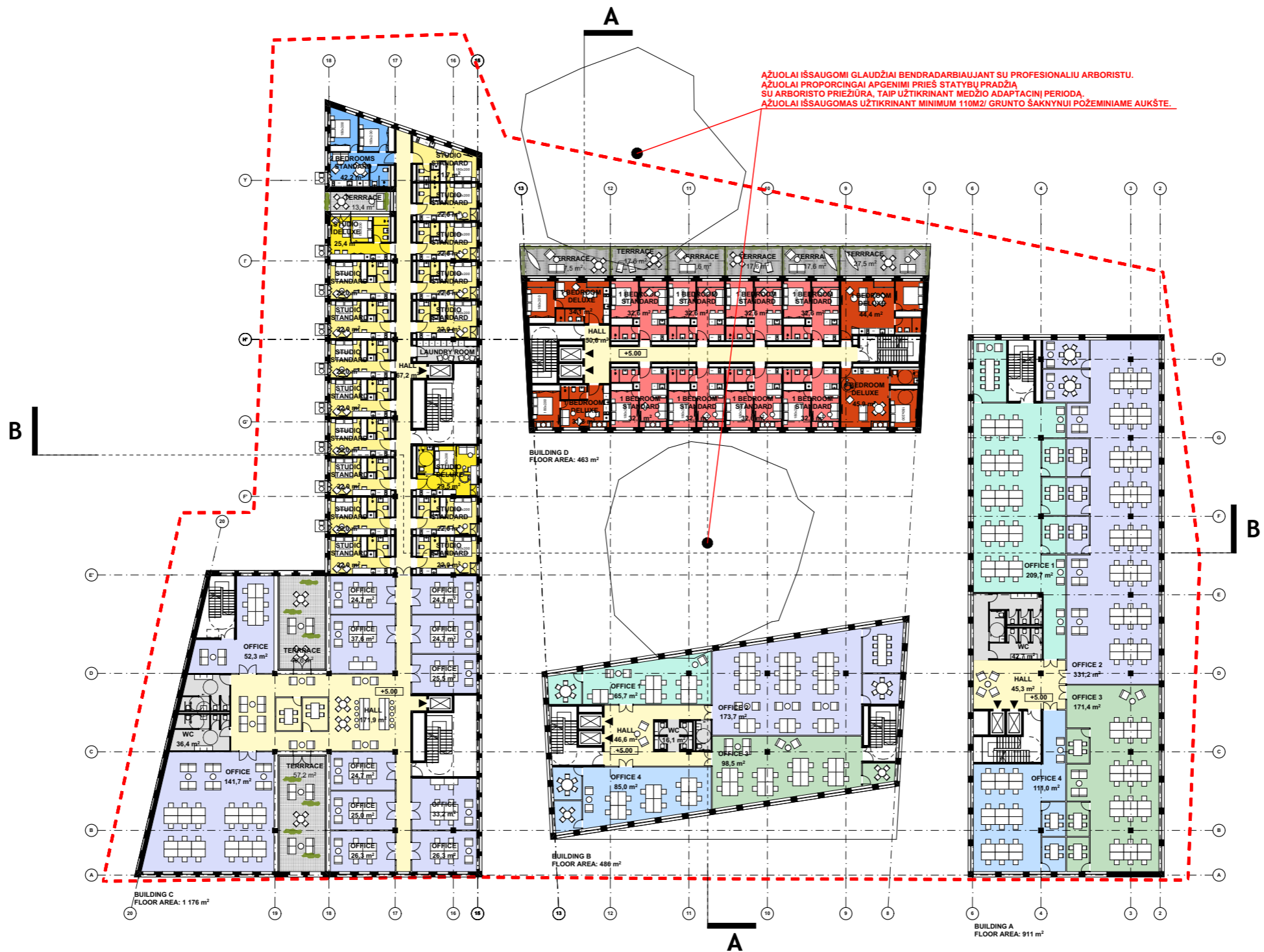


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



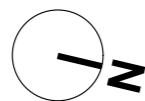
0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gylytė	2022		PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2022		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	I. Uogintas	2022		LAIDA	
	Arch.	P.Paskačimas	2022		0	
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022		PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
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



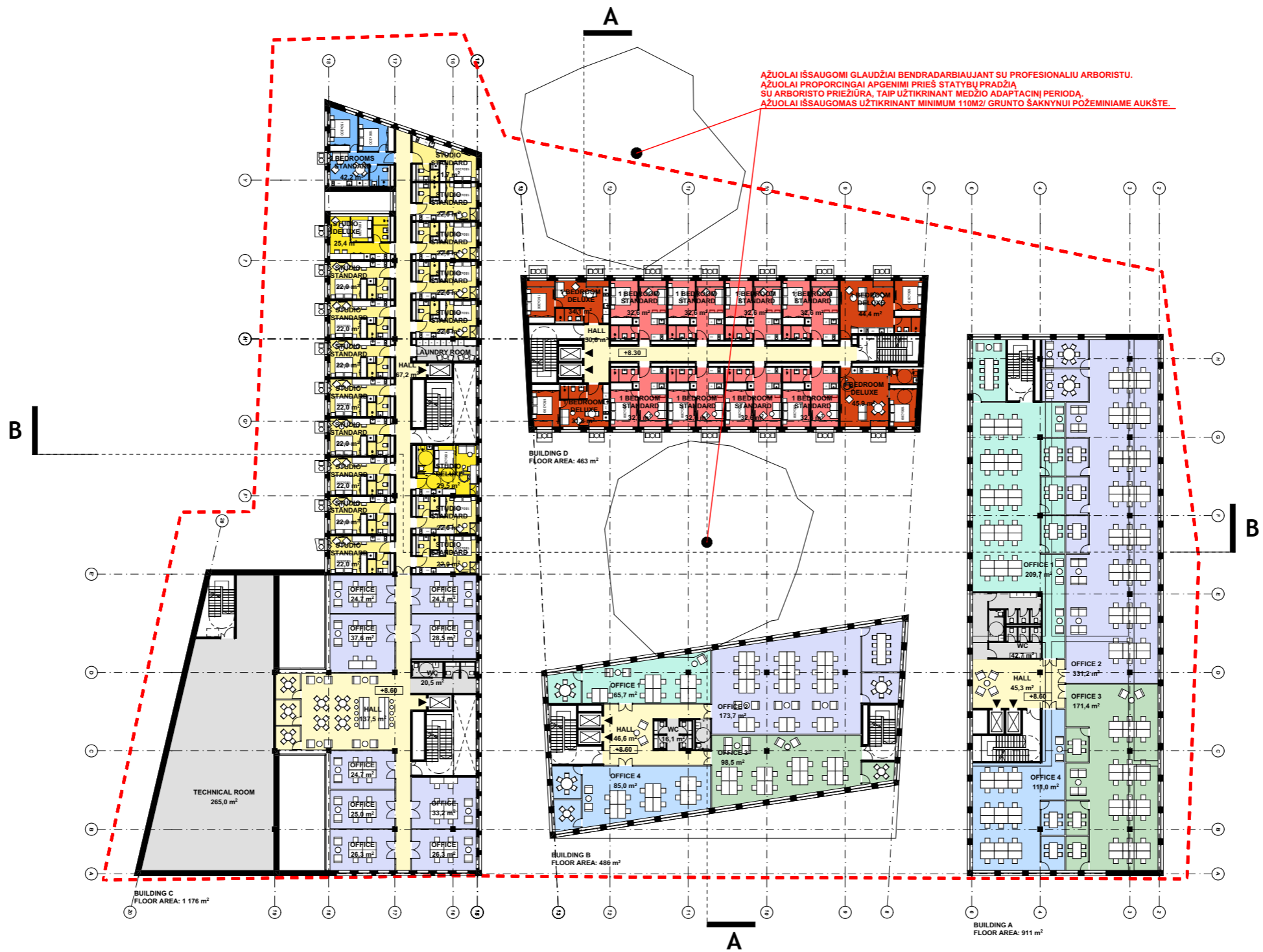
AŽUOLAI IŠSAUGOMI GLAUDŽIAI BENDRADARBIAUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAI PROPORCINGAI APGENIMI PRIES STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKRINANT MEDŽIO ADAPTAČINI PERIODA.
 AŽUOLAI IŠSAUGOMAS UŽTIKRINANT MINIMUM 110M²/ GRUNTO ŠAKNYNUJ POŽEMINIAME AUKŠTE.

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



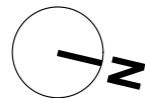
0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gylytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
		Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Arch.	I. Uogintas	2022	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
		Arch.	P.Paskačimas	2022	LAPAS	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-203	LAPŲ 1



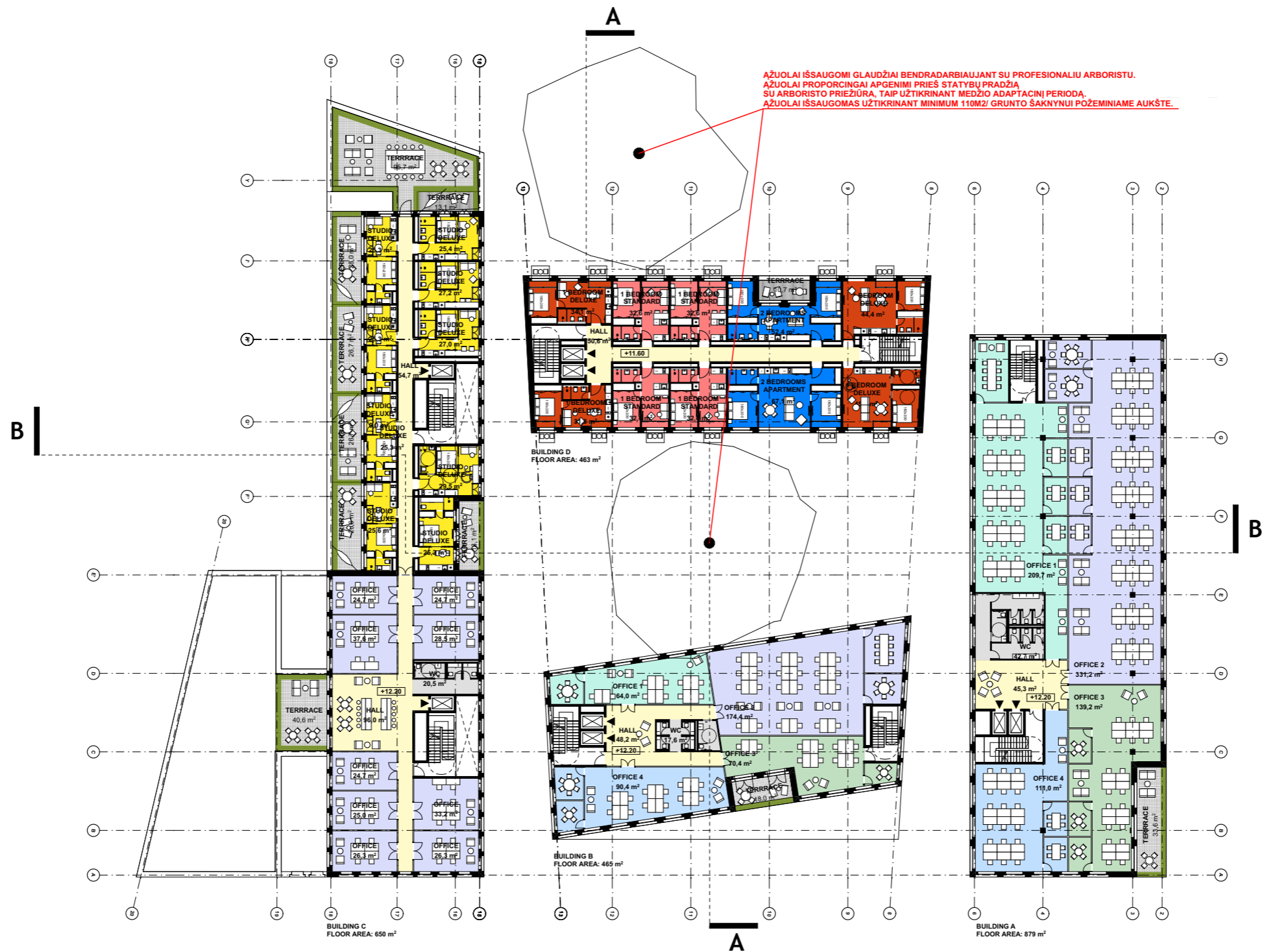
AŽUOLAI IŠSAUGOMI GLAUDŽIAI BENDRADARBIAUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAI PROPORCINGAI APGENIMI PRIEŠ STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKURANT MEDŽIO ADAPTAČINIŲ PERIODĄ.
 AŽUOLAI IŠSAUGOMAS UŽTIKURANT MINIMUM 110M² GRUNTO ŠAKNYNUJ POŽEMINIAME AUKŠTE.

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

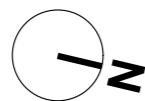


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", I.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gylytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	I. Uogintas	2022	TREČIO AUKŠTO PLANO SCHEMA		0
	Arch.	P.Paskačimas	2022			
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", I.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-204	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

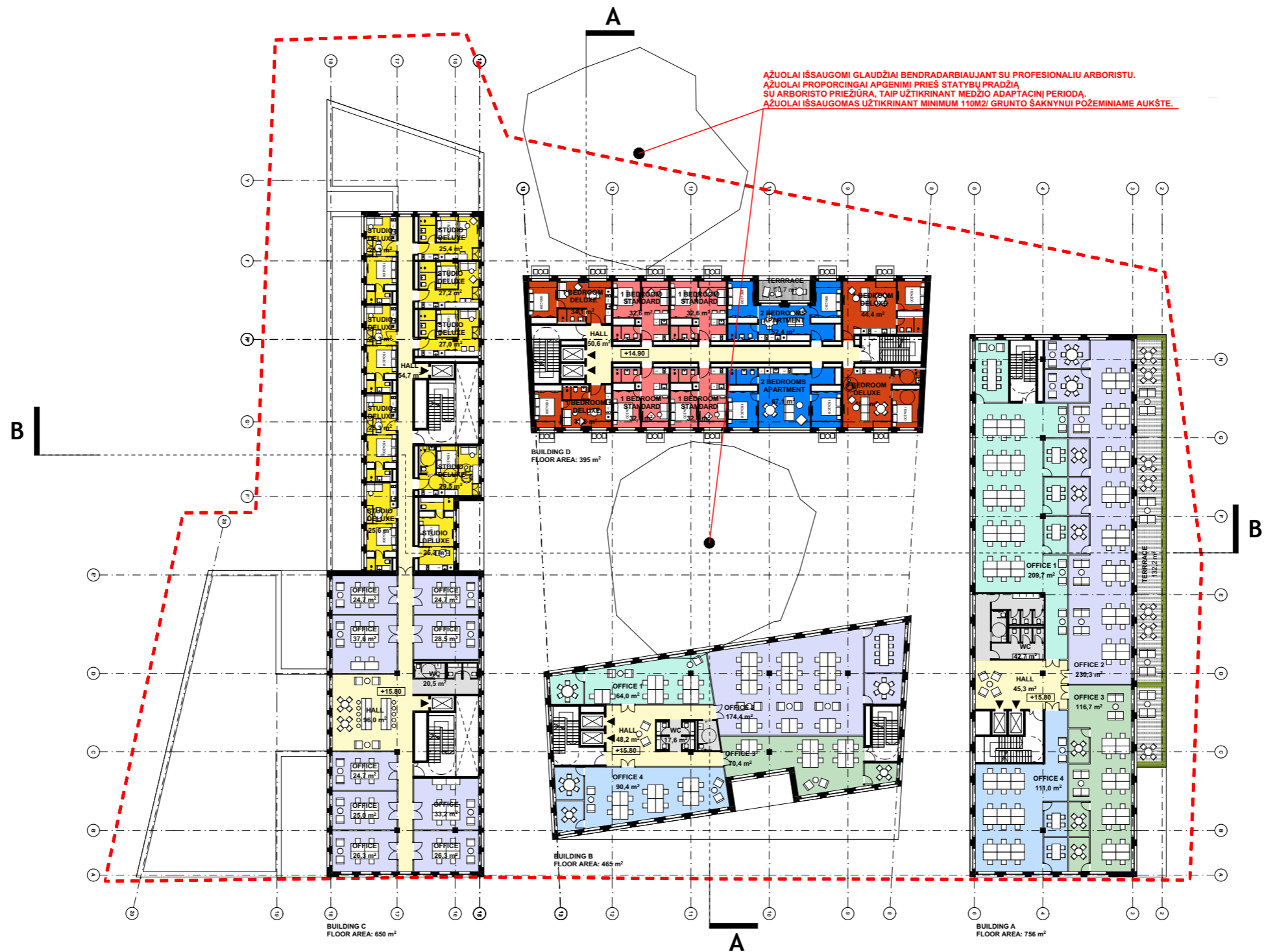


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69

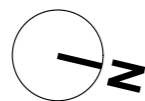


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
		Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
		Arch.	I. Uogintas	2022	LAIDA	
	Arch.	P.Paskačimas	2022	0		
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022	KETVIRTO AUKŠTO PLANO SCHEMA		
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-205	LAPŲ
					1	1

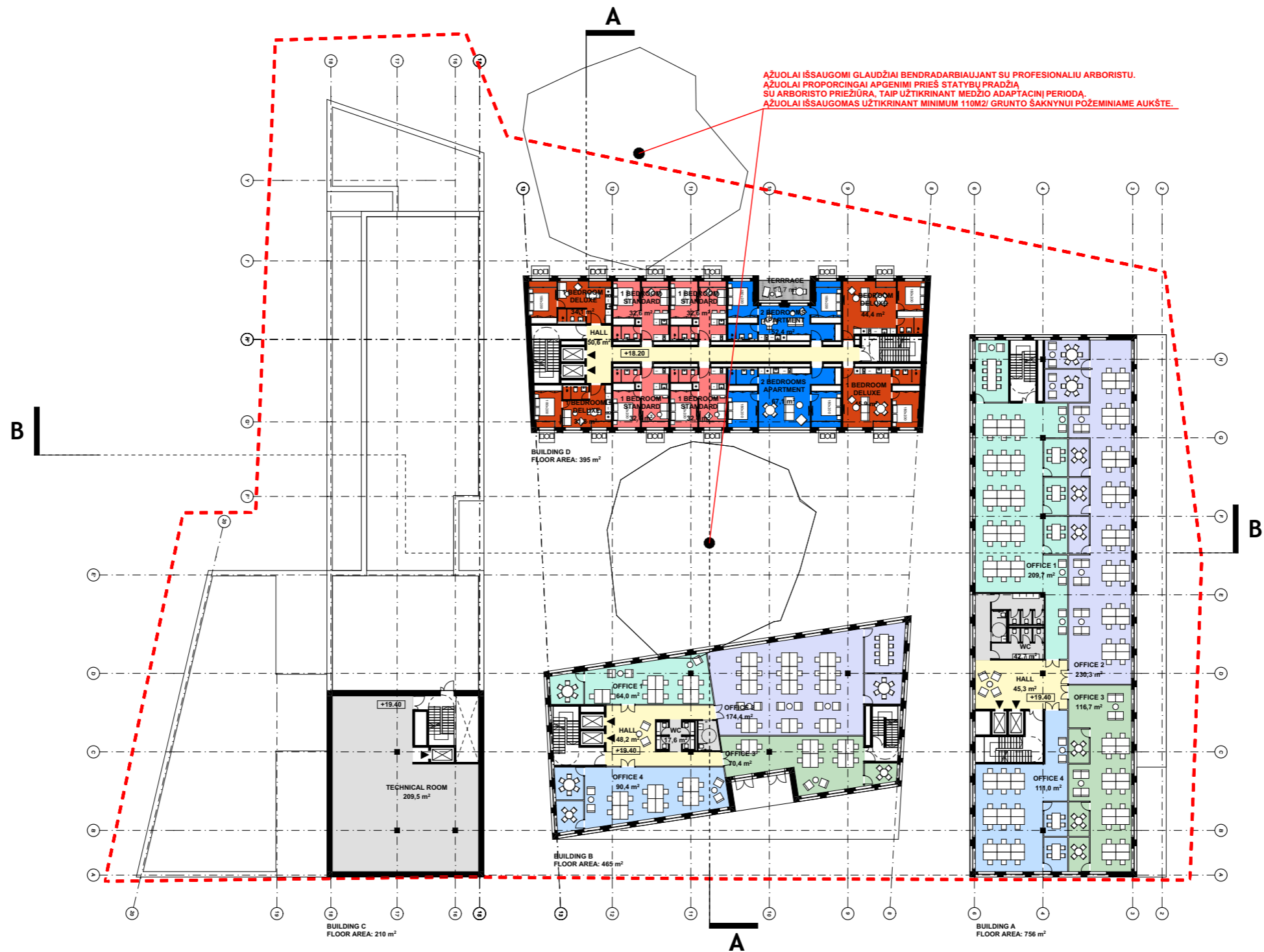


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69

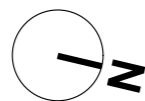


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	I. Uogintas	2022	PENKTO AUKŠTO PLANO SCHEMA		0
	Arch.	P.Paskačimas	2022			
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", J.K. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-206	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1

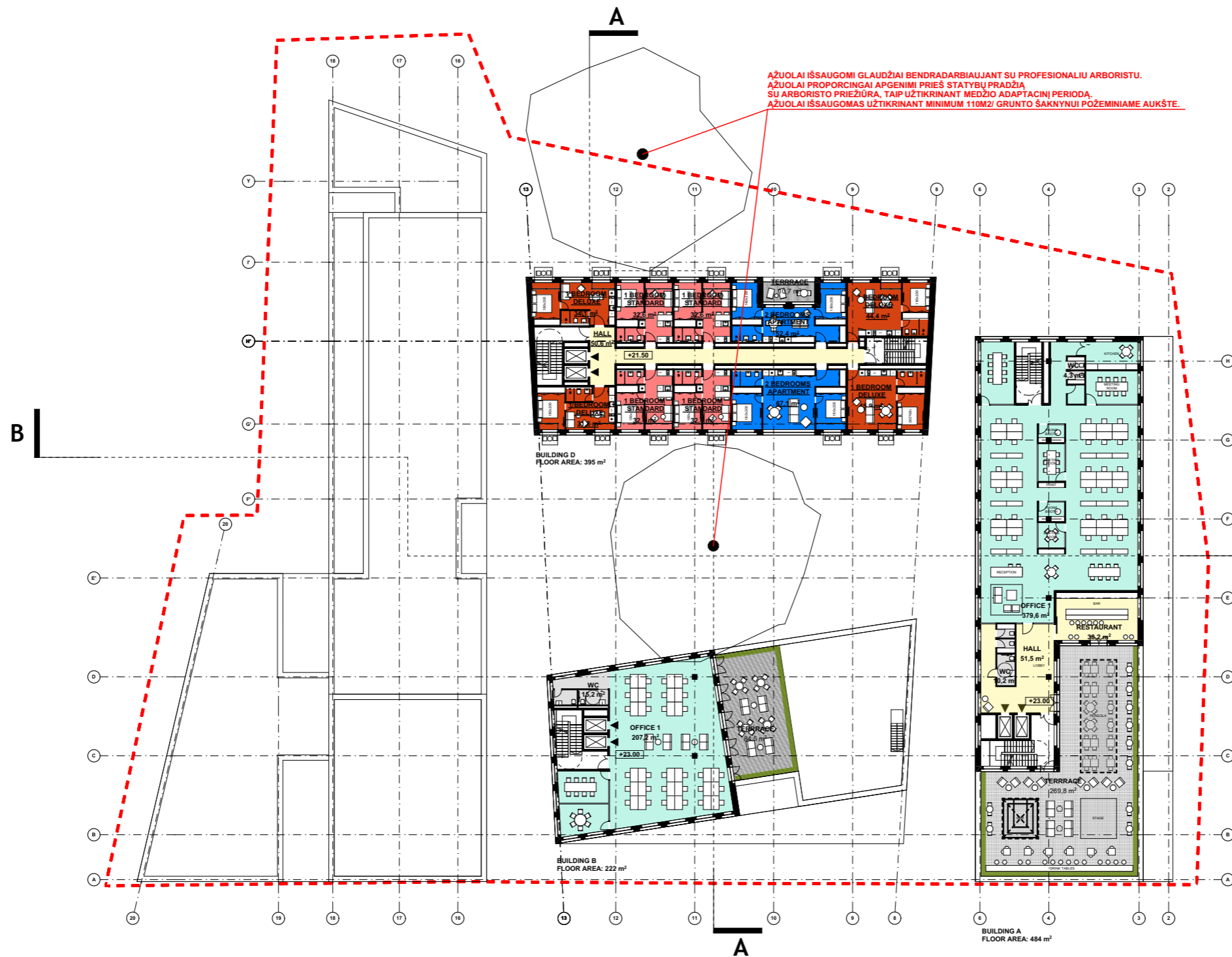


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69

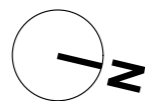


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS		
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043		
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	P.Paskačimas	2022	ŠEŠTO AUKŠTO PLANO SCHEMA		0
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", J.K. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP-B-207	
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

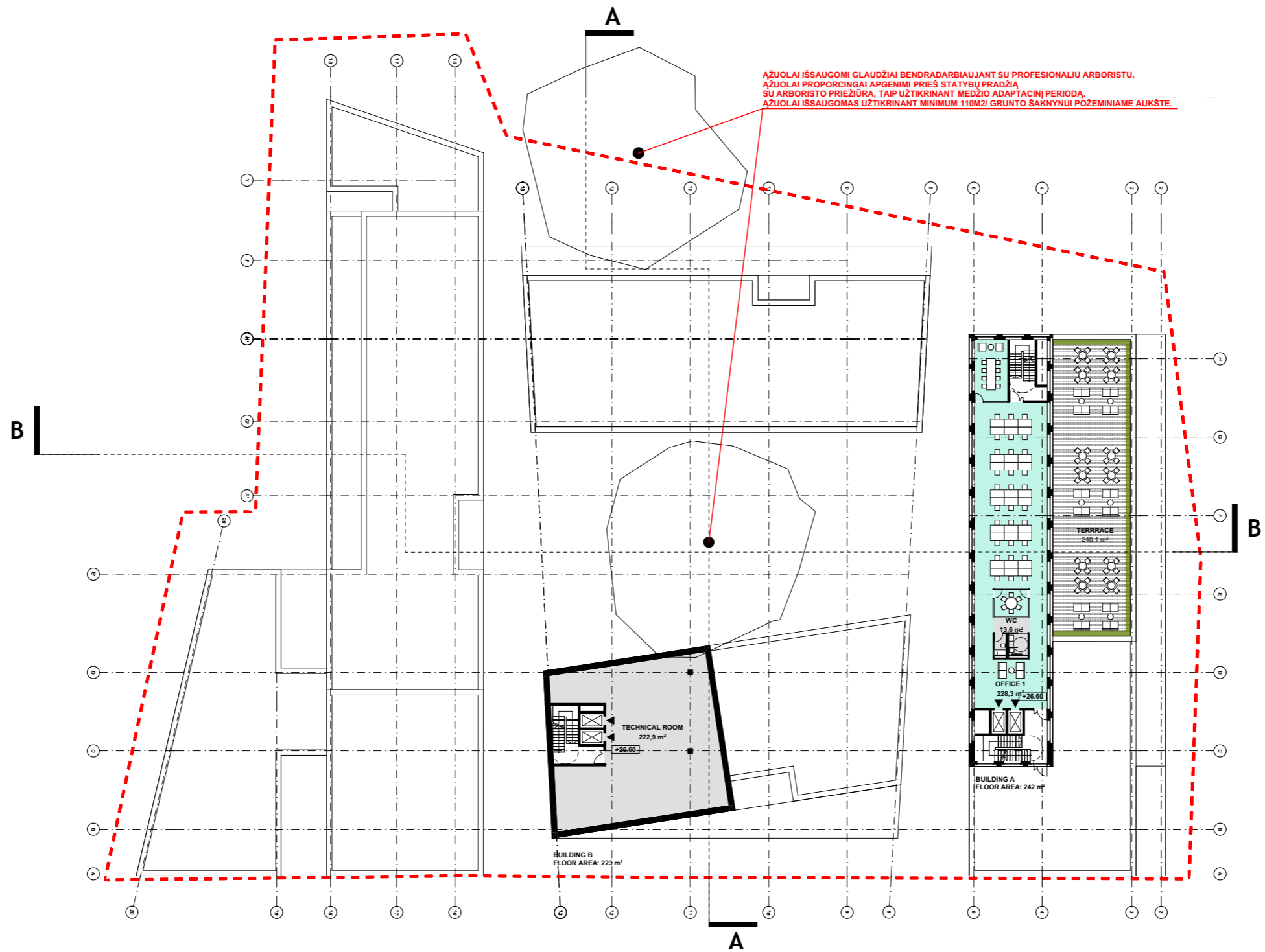


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69

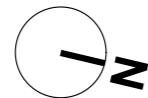


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043		
	Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Arch.	I. Uogintas	2022	LAIDA		
	Arch.	P.Paskačimas	2022	0		
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022	SEPTINTO AUKŠTO PLANO SCHEMA		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", J.K. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP-B-208	LAPŲ
				1	1	

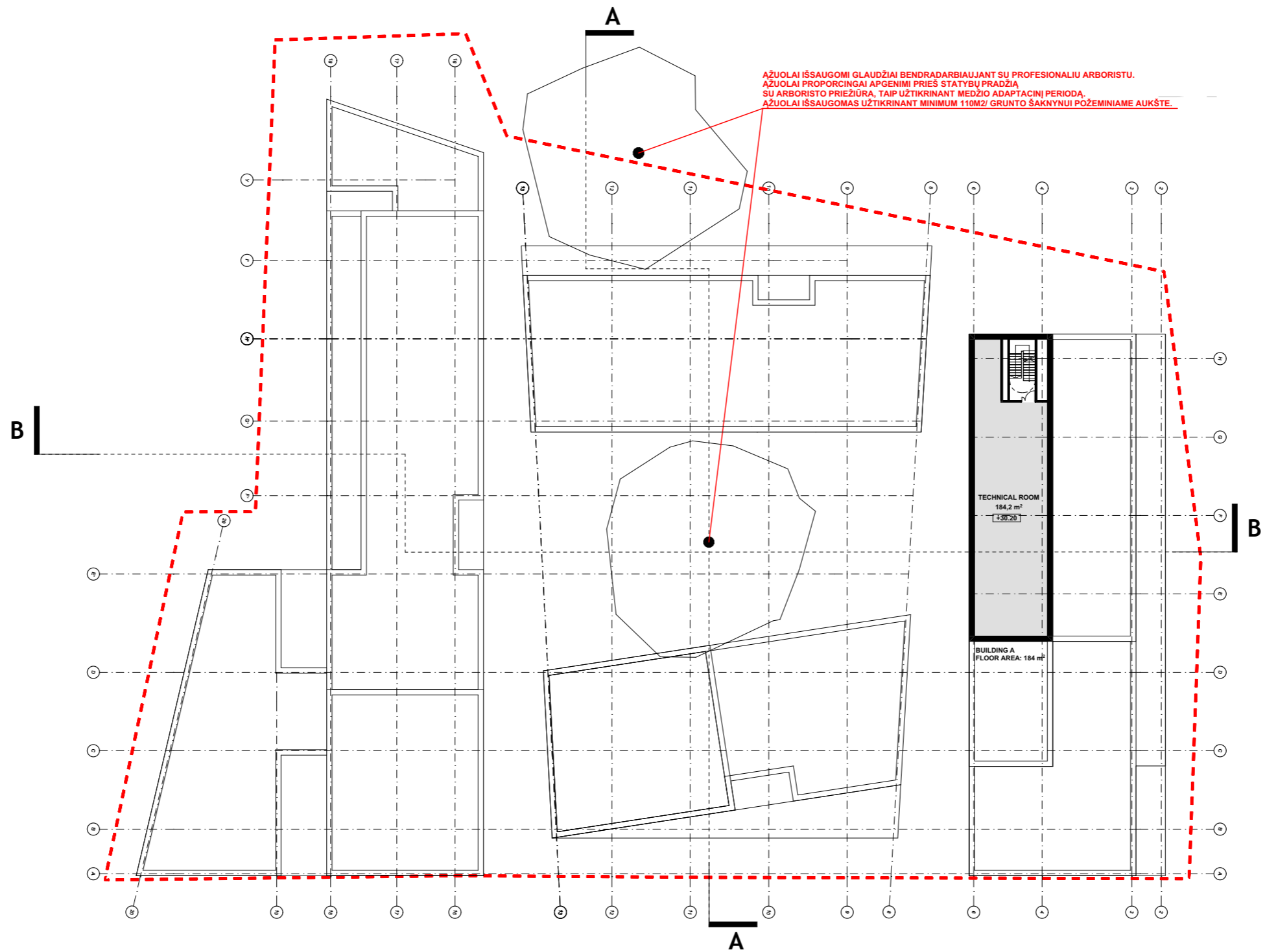


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69



0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
	Arch.	P.Paskačimas	2022	AŠTUNTO AUKŠTO PLANO SCHEMA			0
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP-B-209	
				LAPAS	LAPŲ		
				1	1		

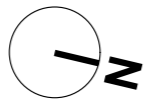


AŽUOLAI IŠSAUGOMI GLAUDŽIAI BENDRADARBIAUJANT SU PROFESIONALIU ARBORISTU.
 AŽUOLAI PROPORCINGAI APGENIMI PRIES STATYBŲ PRADŽIA
 SU ARBORISTO PRIEŽIŪRA, TAIP UŽTIKRINANT MEDŽIO ADAPTACINĮ PERIODĄ.
 AŽUOLAI IŠSAUGOMAS UŽTIKRINANT MINIMUM 110M² GRUNTO ŠAKNYŲŲ POŽEMINIAME AUKŠTE.

TECHNICAL ROOM
 184.2 m²
 ±0.20

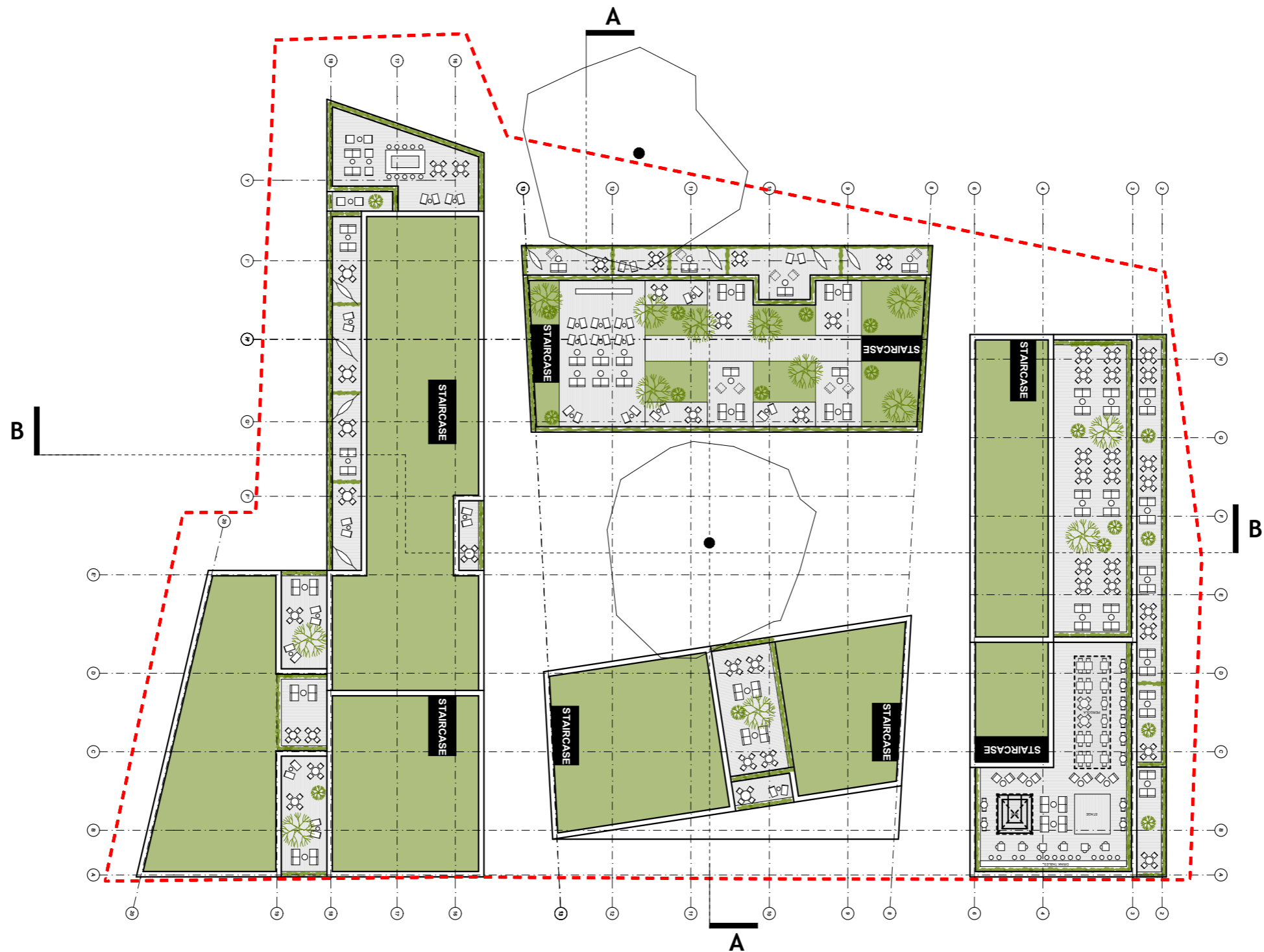
BUILDING A
 FLOOR AREA: 184 m²

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

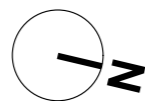


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS		
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043		
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	P.Paskačimas	2022	ANSTATO AUKŠTO PLANO SCHEMA		0
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", J.K. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP-B-210	
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	

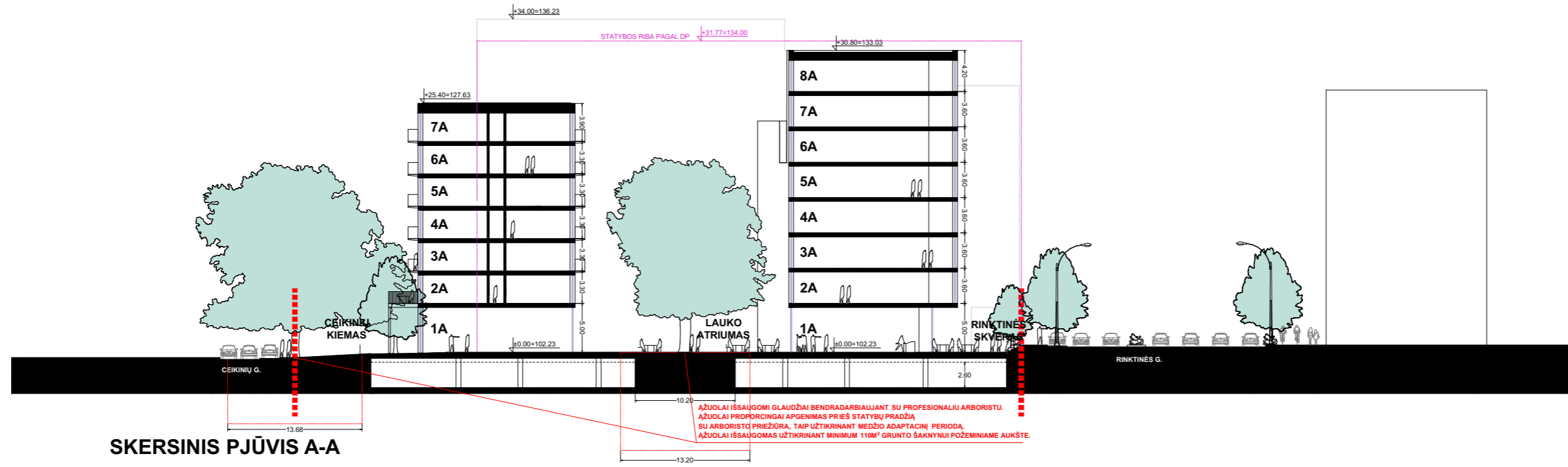


±0.00 = ABS. ALT. 102.23
 VIDUTINĖ SKLYPO ABS. ALT. 101.69

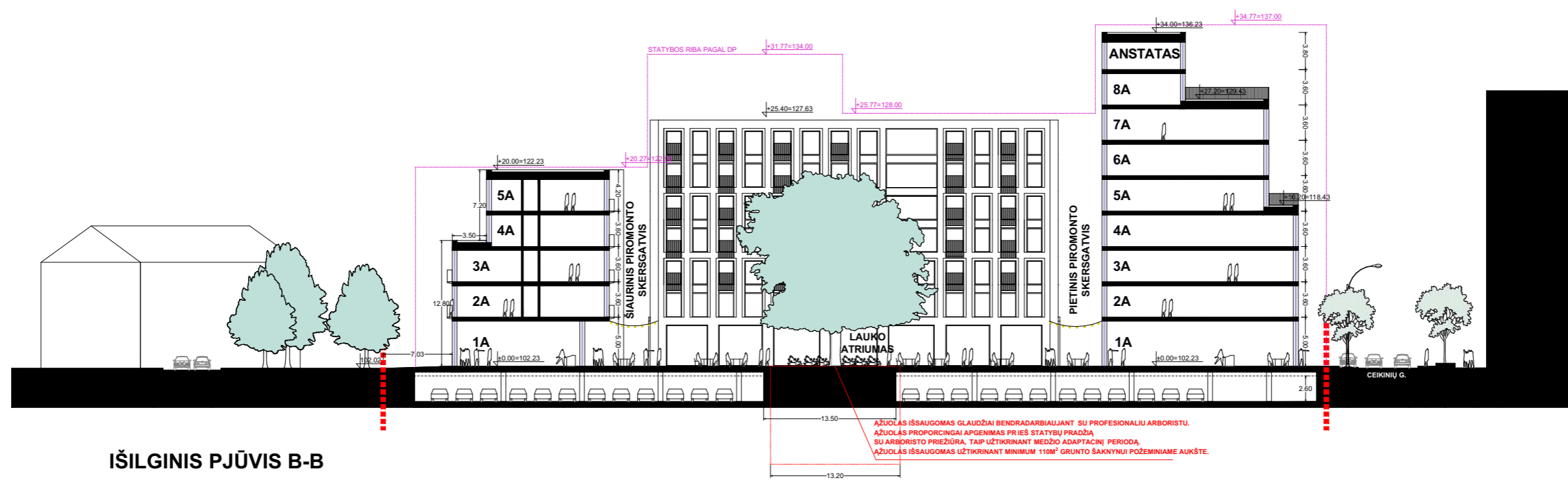


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt			ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS	
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043	
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	P.Paskačimas	2022	STOGO PLANO SCHEMA	
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022	LAPAS	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT" UAB "RINKTINĖS NT" T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105			A043-PP-B-211 LAPAS LAPŲ 1 1	

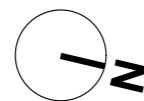


SKERSINIS PJŪVIS A-A



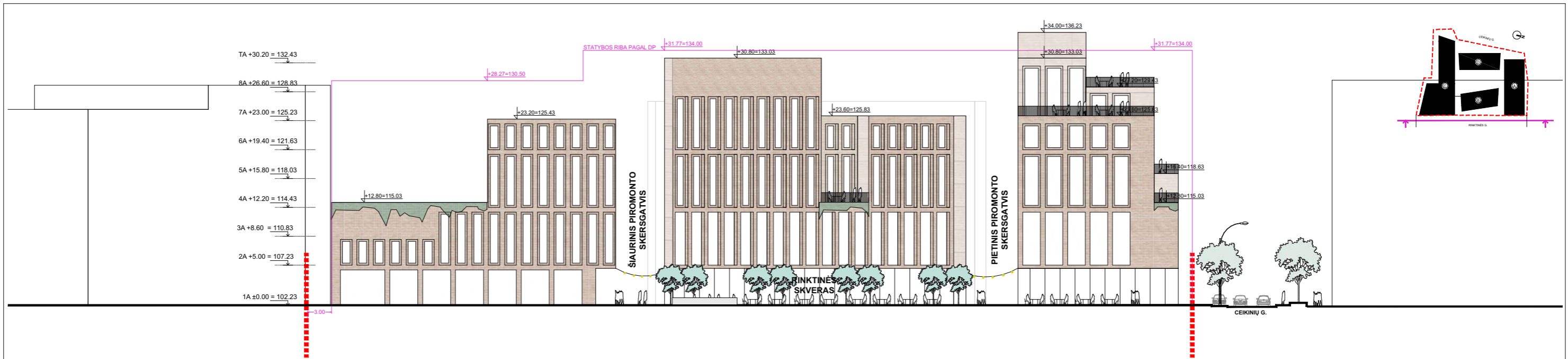
IŠILGINIS PJŪVIS B-B

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

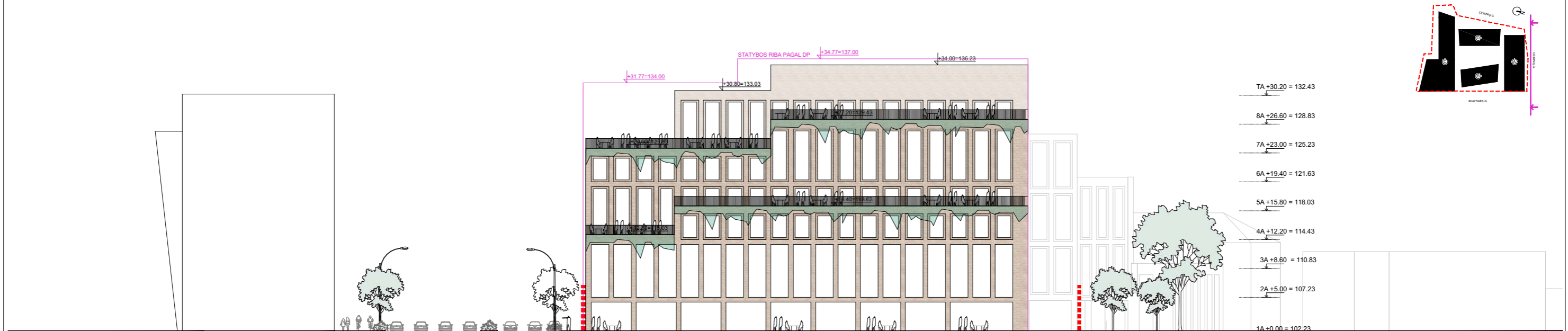


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
		Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS A-A; PJŪVIS B-B	
		Arch.	I. Uogintas	2022		
		Arch.	P.Paskačimas	2022		
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022	LAPAS 1		
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "RINKTINĖS NT"		UAB "RINKTINĖS NT", Į.k 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-301	LAPŲ 1



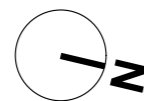
RINKTINĖS GATVĖS IŠKLOTINĖ



CEIKINIŲ GATVĖS IŠKLOTINĖ (ŠIAURINĖ PUSĖ)

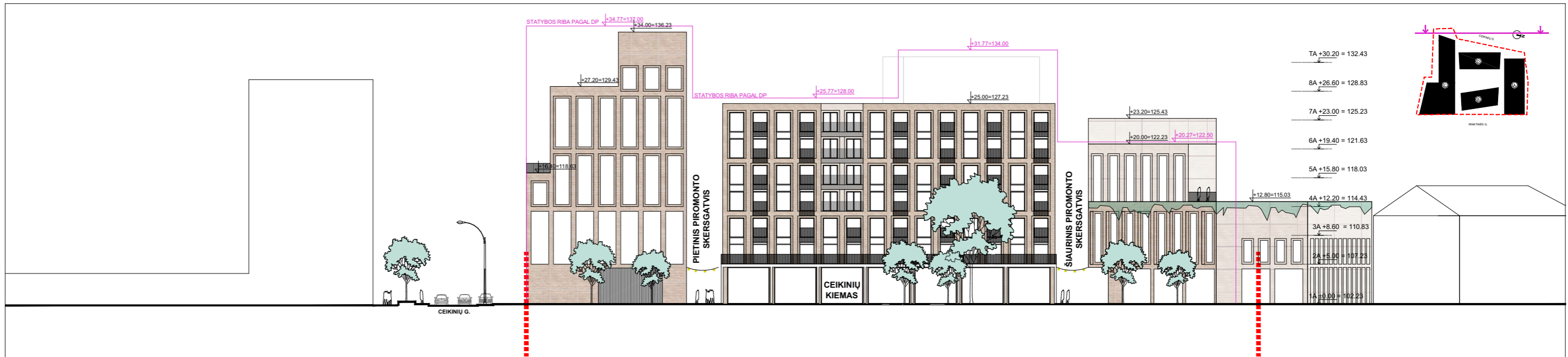
— PIRMAS PLANAS
 — ANTRAS PLANAS (PASTATŲ PROJEKCIJA TOLUMOJE)

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

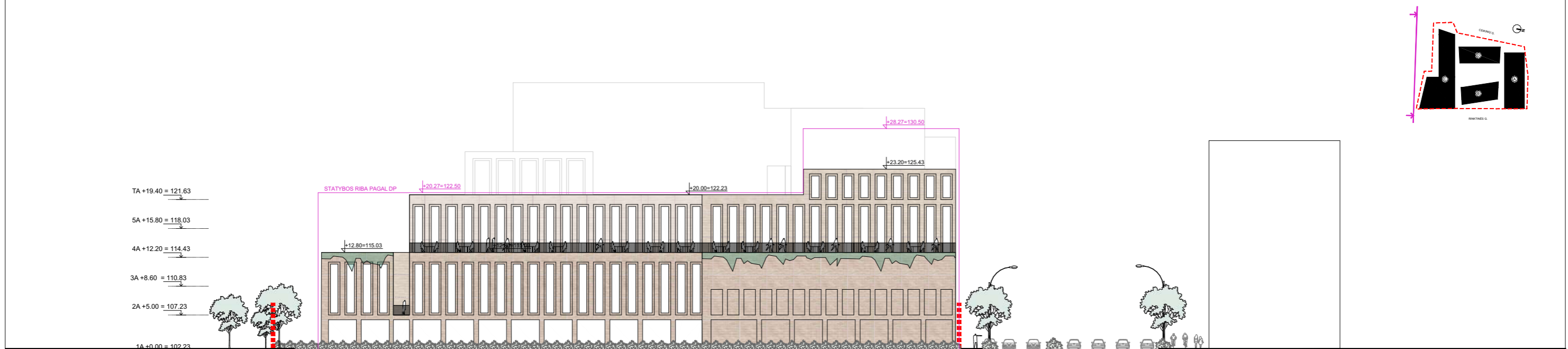


0 5M 25M 50M

Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS	
		Arch.	G. Nevulytė	2022	A043	
		Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	P.Paskačimas	2022	RINKTINĖS IR CEIKINIŲ GATVIŲ IŠKLOTINĖS, FASADAI		LAIDA
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP-B-041	
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



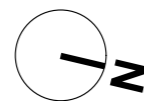
CEIKINIŲ G. IŠKLOTINĖ (VAKARINĖ PUSĖ)



JUOZAPAVIČIAUS GATVĖS IŠKLOTINĖ

— 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 AUTORIS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS				ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS	
		Arch.	G. Nevulytė	2022	A043	
		Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Arch.	P.Paskačimas	2022	CEIKINIŲ IR JUOZAPAVIČIAUS GATVĖS IŠKLOTINĖS, FASADAI		LAIDA
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				A043-PP-B-402	
				LAPAS	LAPŲ	
				1	1	



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAI DA
	Arch.	P.Paskačimas	2022	VIZUALIZACIJA IŠ RINKTINĖS GATVĖS			0
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP-B-501	
				LAPAS	LAPŲ	1	1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", J.K. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022		PROJEKTO NUMERIS A043		
	Arch.	G. Nevulytė	2022		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	I. Uogintas	2022		VIZUALIZACIJA IŠ RINKTINĖS GATVĖS		0
	Arch.	P.Paskačimas	2022				
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", J.K. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP-B-502	LAPAS 1
							LAPŲ 1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS		
		Arch.	G. Nevulytė	2022	A043		
		Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA
	Arch.	P.Paskačimas	2022	VIZUALIZACIJA IŠ RINKTINĖS GATVĖS		0	
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022				
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	



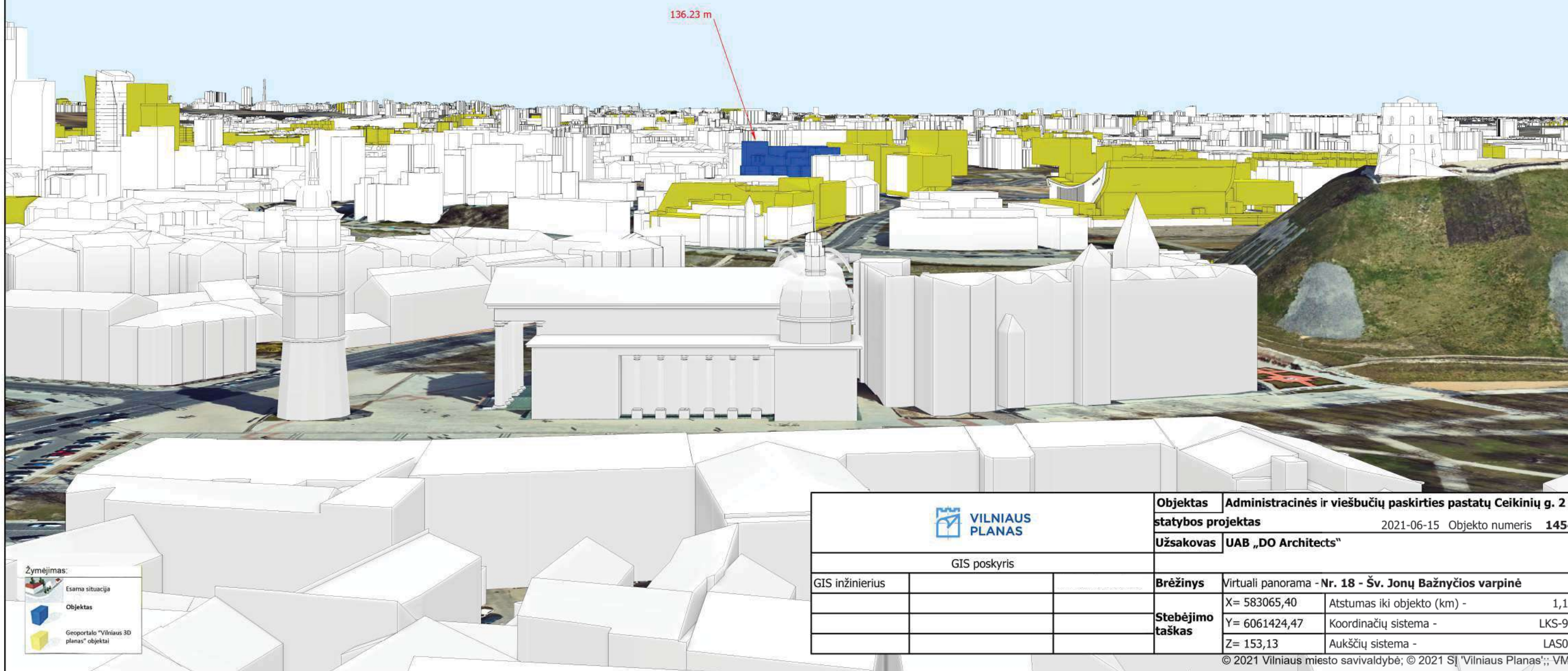
Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS		
		Arch.	G. Nevulytė	2022	A043		
		Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		Laida
	Arch.	P.Paskačimas	2022	VIZUALIZACIJA IŠ PASTATOPRIEIGŲ		0	
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022				
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"					A043-PP-B-504	
					LAPAS	LAPŲ	
					1	1	



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIUS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS			
	Arch.	G. Nevulytė	2022	A043			
	Arch.	I. Uogintas	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
	Arch.	P.Paskačimas	2022	VIZUALIZACIJA IŠ VIDINIO PASAŽO			0
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022				
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-505		LAPŲ
							1
							1



Kval. patv. dok. nr.	STATINIO PROJEKTO AUTORIS			UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	DO ARCHITECTS					ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022		PROJEKTO NUMERIS A043		
	Arch.	G. Nevulytė	2022		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAI DA
	Arch.	I. Uogintas	2022				0
	Arch.	P.Paskačimas	2022				VIZUALIZACIJA IŠ VIDINIO KIEMO
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022		DOKUMENTO ŽYMUO A043-PP-B-506		LAPAS
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			UAB "RINKTINĖS NT", Į.k 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105			LAPŲ
	UAB "RINKTINĖS NT"					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 Objektas 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

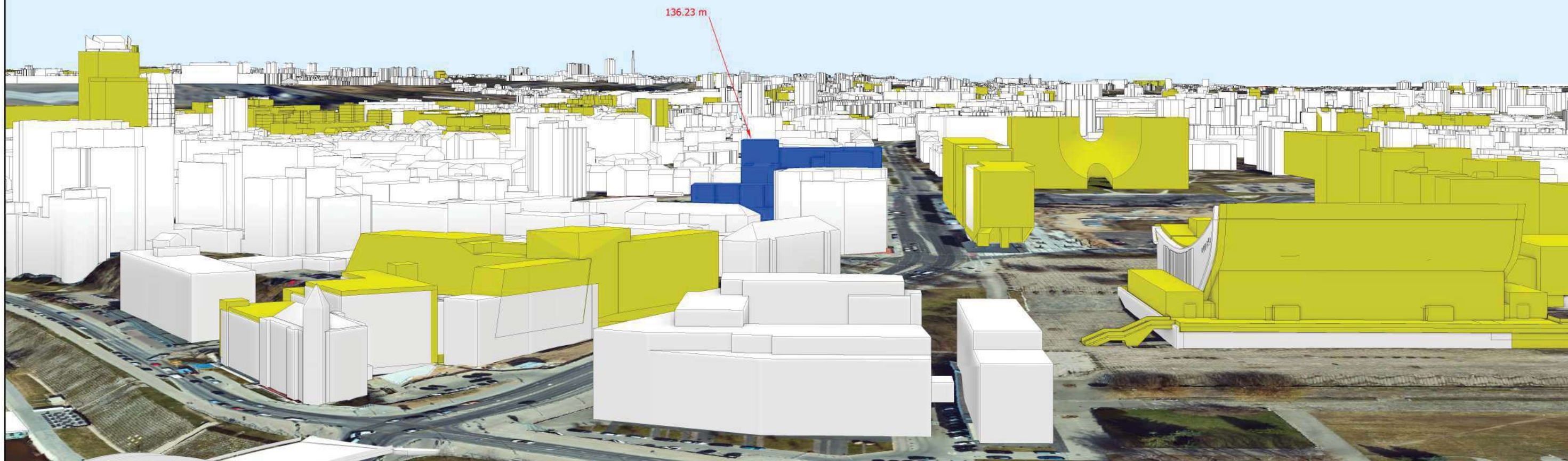
		Objektas	Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2	
		statybos projektas		2021-06-15 Objektas numeris 1454
GIS poskyris		Užsakovas	UAB „DO Architects“	
GIS inžinierius		Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 16 - Savivaldybės pastatas	
		Stebėjimo taškas	X= 582443,88	Atstumas iki objekto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

projektavimo
stadija

kompleksas **22-01**

objektas **Administracinės ir viešbučių paskirties
pastatų Ceikinių g. 2, Vilnius,
statybos projekto
INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS**

projekto
dalis

SKAIČIAVIMAI

byla (tomas)
INS

užsakovas

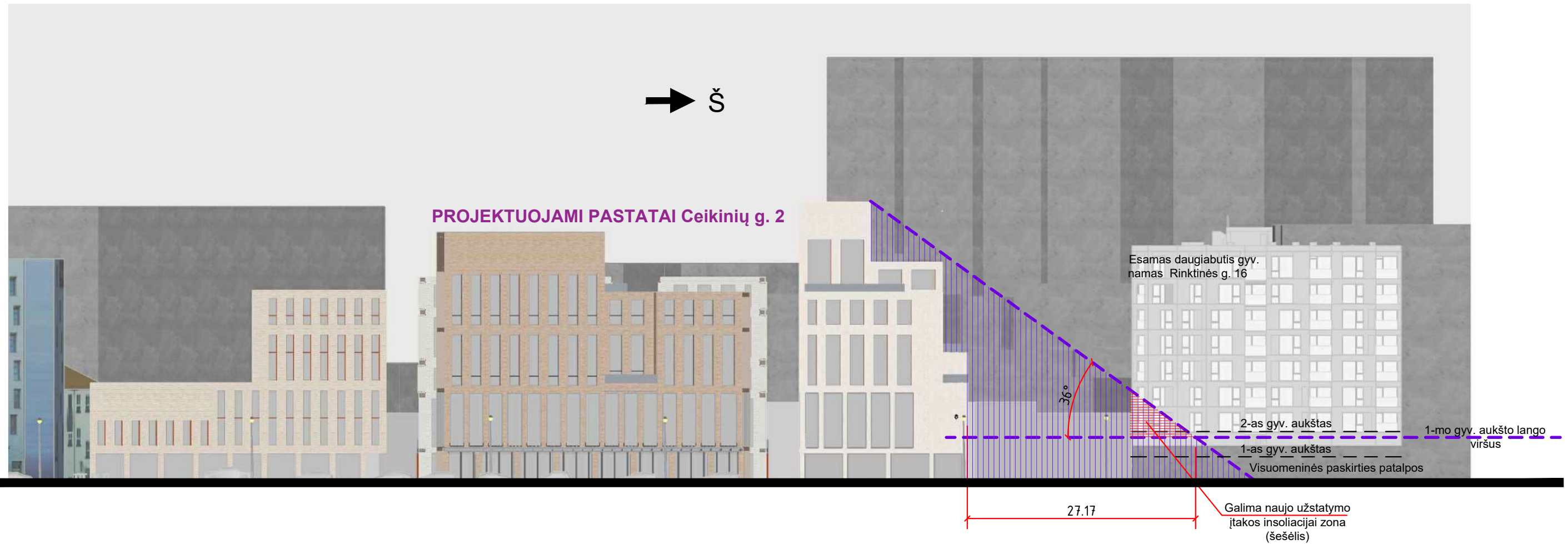
UAB „DO architects“

Skaičiavo

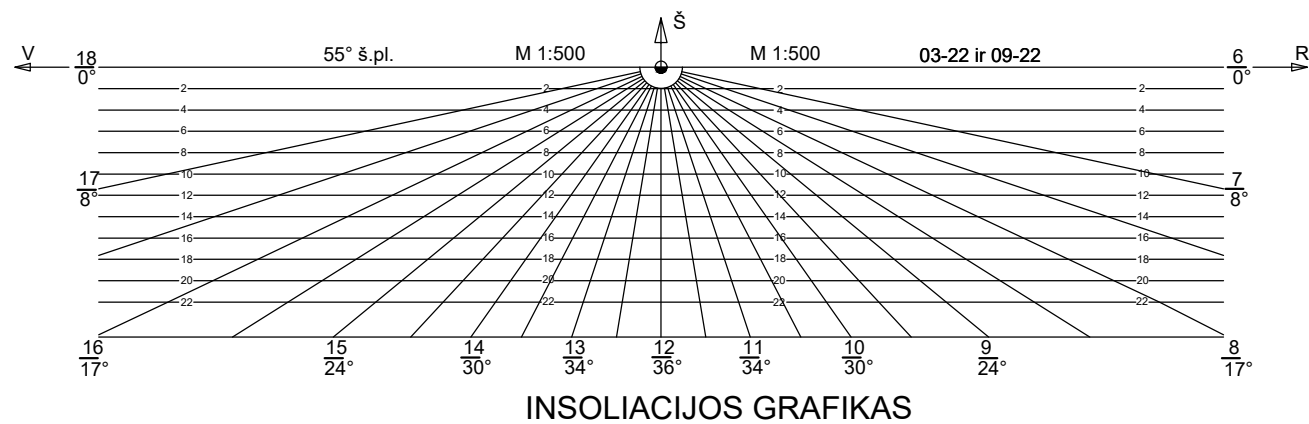
arch. dr. Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. mob	DL
ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTO INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	

TURINYS

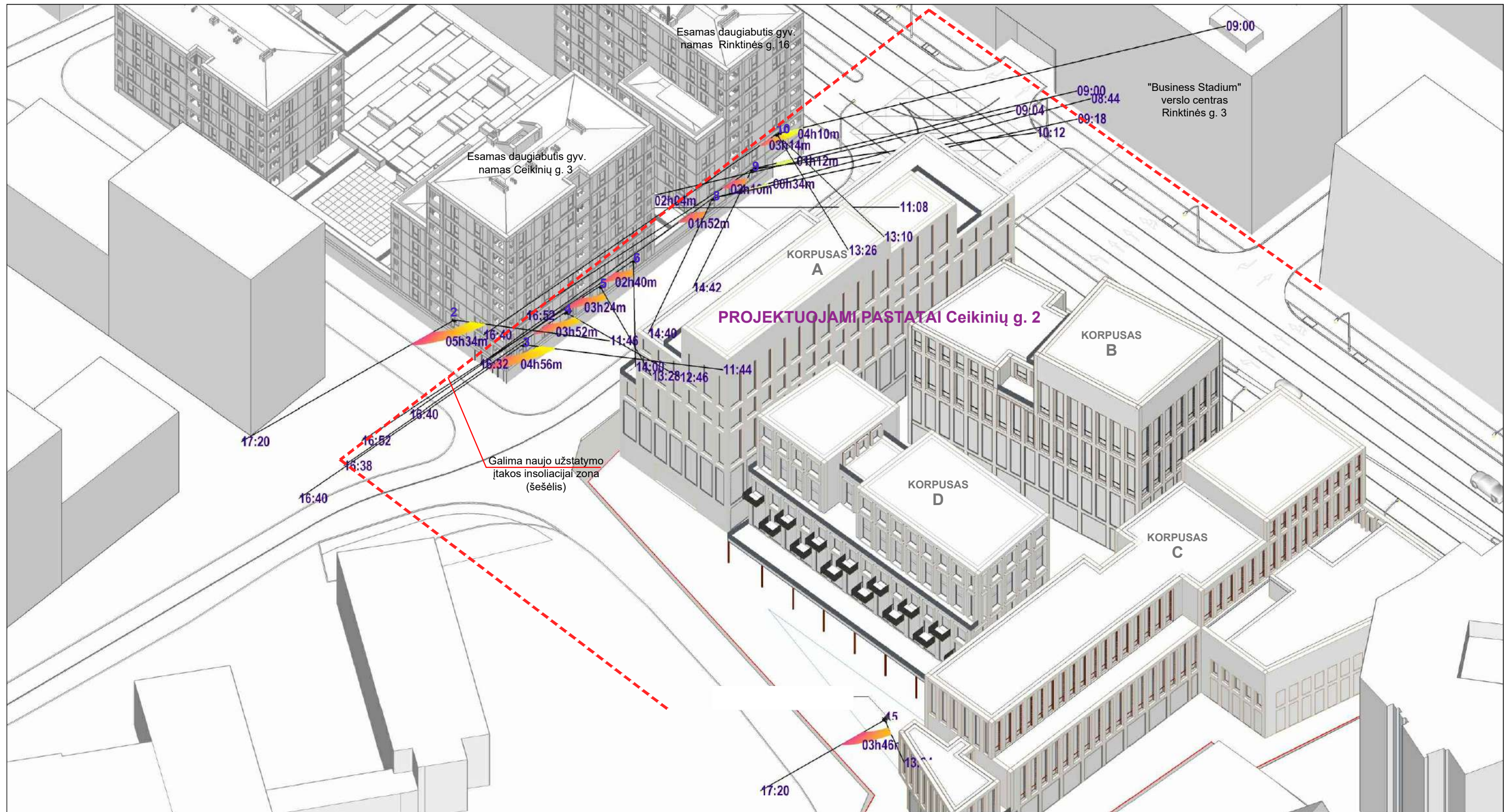
PAVADINIMAS	LAPAS	LAPO Nr. BYLOJE
Insoliacijos analizė Rinktinės g. išsklotinėje	INS-01	3
Insoliacijos analizė 3D modelyje	INS-02	4
Insoliacijos analizė 3D modelyje	INS-03	5
Insoliacijos analizė plane M1:500	INS-04	6
Aiškinamasis raštas	INS-05	7



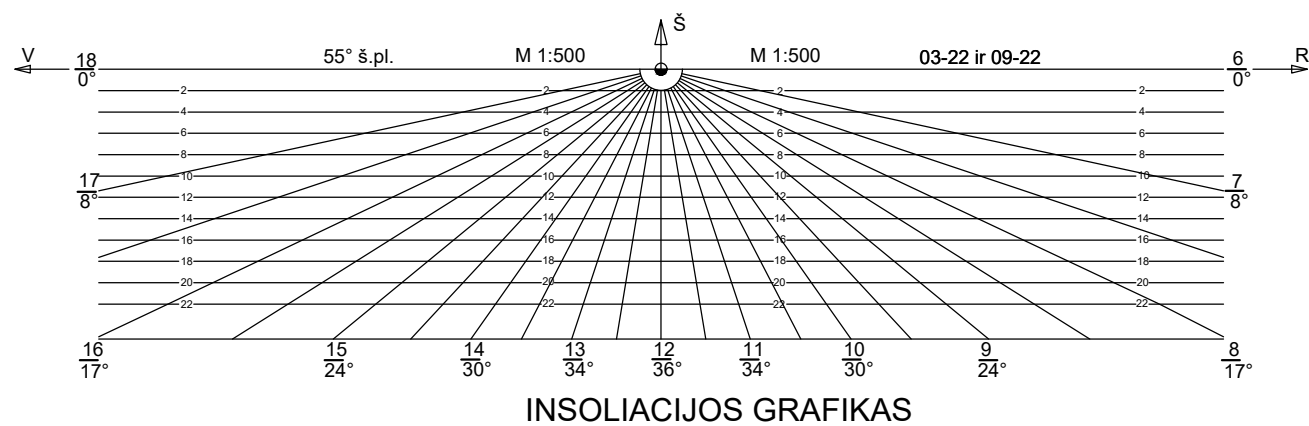
INSOLIACIJOS ANALIZĖ RINKTINĖS G. IŠKLOTINĖJE M1:500



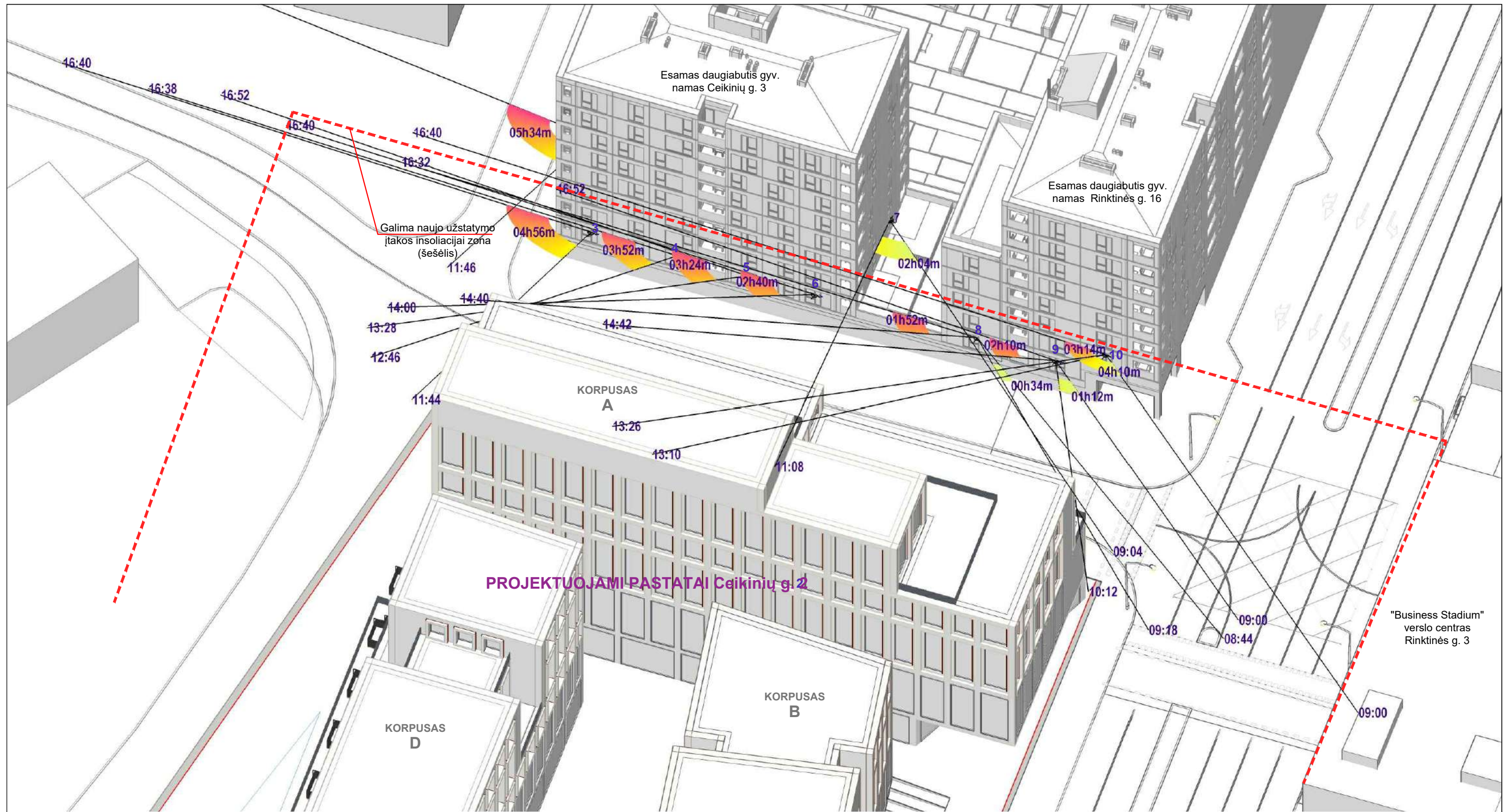
Dipl. nr.		INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.		ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
MA000605	Skaičiavo		2021-01-14	INSOLIACIJOS ANALIZĖ RINKTINĖS G. IŠKLOTINĖJE M1:500	Laida 0
Etapas				Užsakovas: UAB „DO architects“	22-01-INS-01
				Lapas	Lapų
				1	5



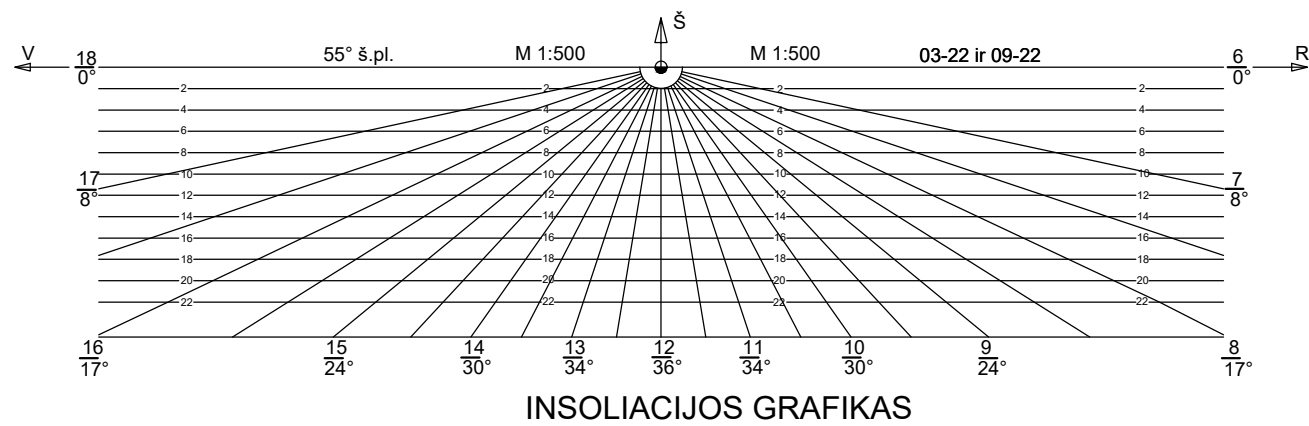
INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



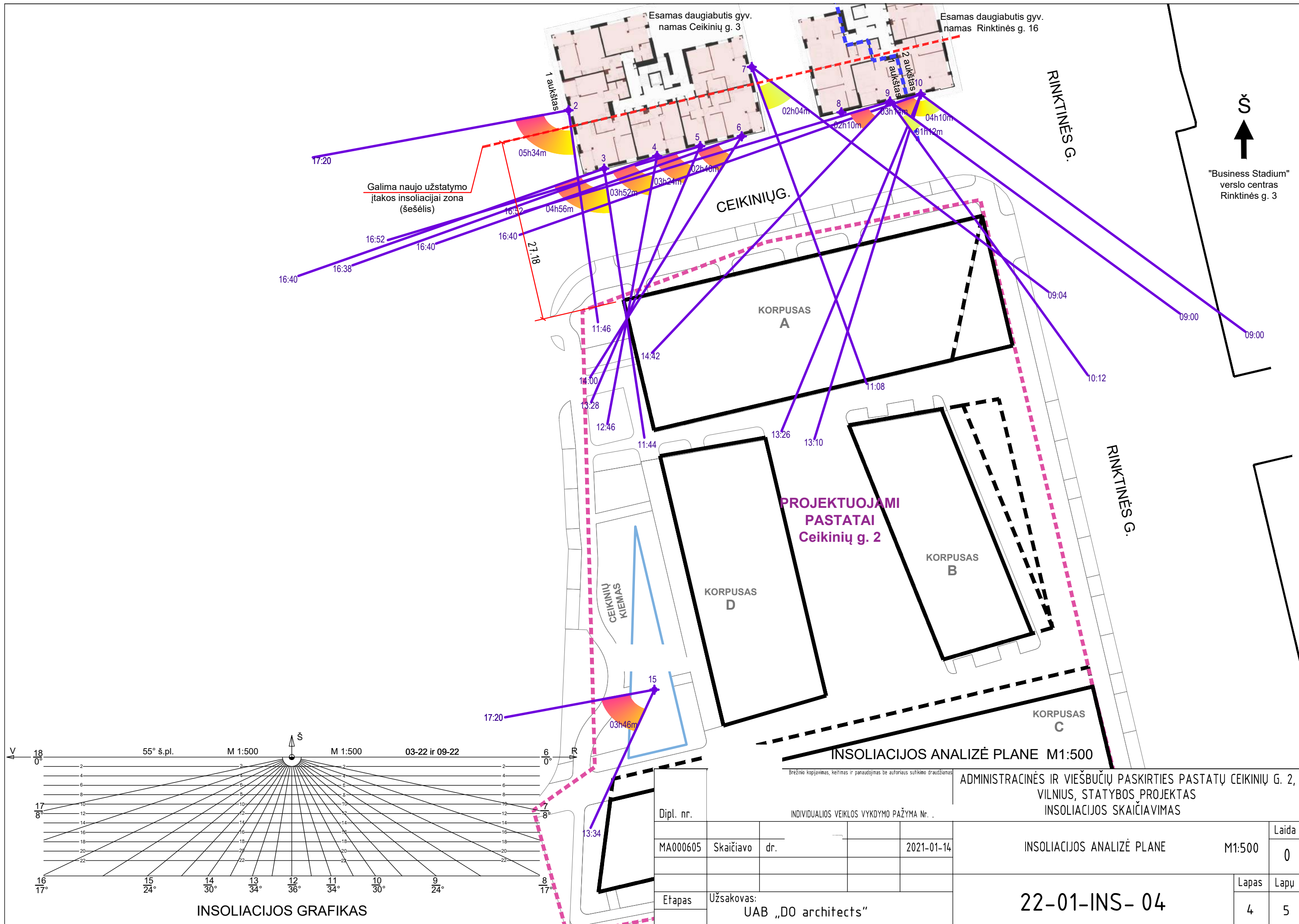
Dipl. nr.		INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.		ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
MA000605	Skaičiavo	dr.	2021-01-14	INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje	
Etapas				Užsakovas:	Laida
				UAB „DO architects“	0
				22-01-INS-02	Lapas
				2	Lapų
				5	



INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje



Dipl. nr.		MA000605		Skaičiavo		dr.		2021-01-14		ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS		Laida	0
Etapas		Užsakovas:		UAB „DO architects“		INSOLIACIJOS ANALIZĖ 3D MODELyje		22-01-INS-03		Lapas	3	Lapų	5



Galima naujo užstatymo įtakos insoliacijai zona (šešėlis)

PROJEKTUOJAMI PASTATAI Ceikinių g. 2

ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS

Dipl. nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr. .		
MA000605	Skaičiavo	dr.	2021-01-14
Etapas	Užsakovas: UAB „DO architects“		

INSOLIACIJOS ANALIZĖ PLANE	M1:500	Laida	0
22-01-INS- 04		Lapas	Lapų
		4	5

INSOLIACIJOS GRAFIKAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Skaičiavimu patikrinta Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projekto aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai.

Pagal STR 2.02.01:2004 p.213. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. 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), todėl jai taikytinas sumažintas insoliacijos laikas – **2 valandos**.

Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis sklypo geografine lokacija (54°41'35.5"N 25°17'17.3"E), saulės judėjimo lygiadienio dienomis vektoriais ir užsakovo pateikta išeitinė medžiaga. Maksimalus teorinis insoliacijos laikas priimtas nuo 6:40 iki 17:20 t.y. kai vertikalus kampas kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi yra ne mažesnis negu 6°. Likęs šviesaus paros meto laikas atmetos dėl reljefo, želdinių ir kitų tolimų šešėliuoti galinčių objektų.

Insoliacijos analizė Rinktinės g. išsklotinėje parodė, kad projektuojamų pastatų galima įtakos zona (šešėlis) teoriškai gali siekti esamų gyv. pastatų Ceikinių g. 3 ir Rinktinės g. 16 Pietinį fasadą. Atsižvelgiant į šių pastatų butų struktūrą minėta zona patikrinta skaičiavimais.

Tikrinti rizikingiausi žemiausiai esantys butai. Aukščiau esančių langų insoliacijos reikšmės bus atitinkamai ilgesnės, todėl papildomai neskaičiuotos. Skaičiuojamieji taškai butuose pasirinkti langų nišose, taip garantuojant, kad bus įvertinti angokraščiai, o rezultatai atitiks saulės spindulių patekimo į patalpą, o ne ant fasadų laiką. Skaičiuojamųjų taškų kiekis parinktas atsižvelgiant į butų struktūrą ir STR reikalavimus.

Kiti artimoje teritorijoje, galimos įtakos zonoje esantys pastatai - negyvenamos paskirties - ir jiems insoliacijos reikalavimai netaikomi.

Rezultatai tirtiems taškams pateikti lentelėje.

Išvados:

Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projekto įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai **atitinka** STR 2.02.01:2004 reikalavimus.

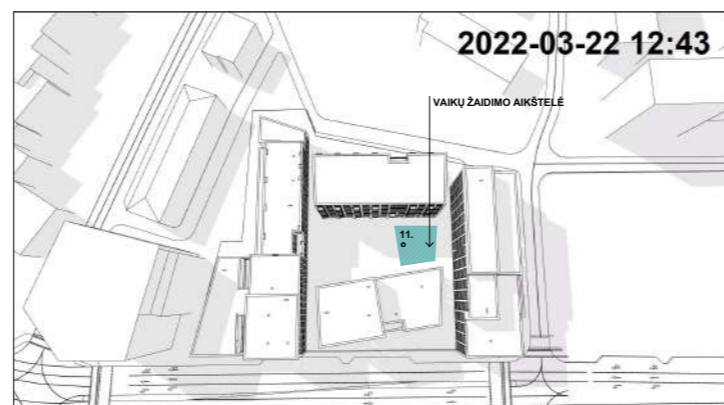
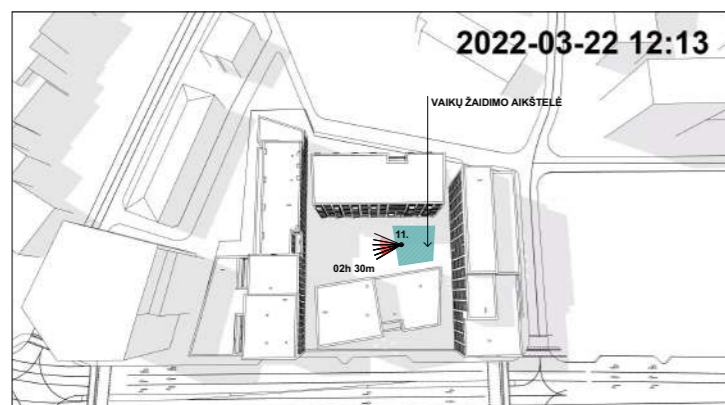
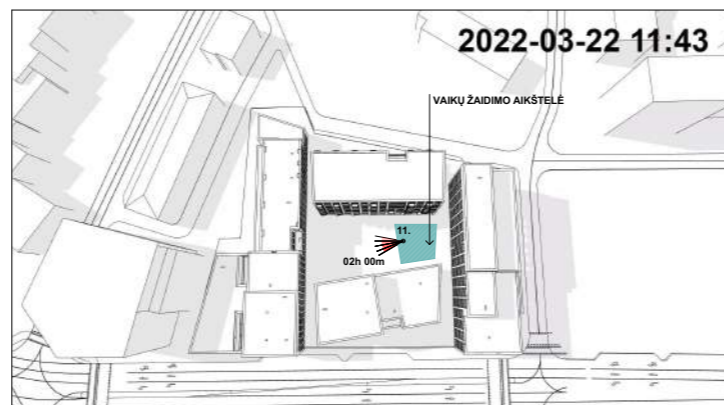
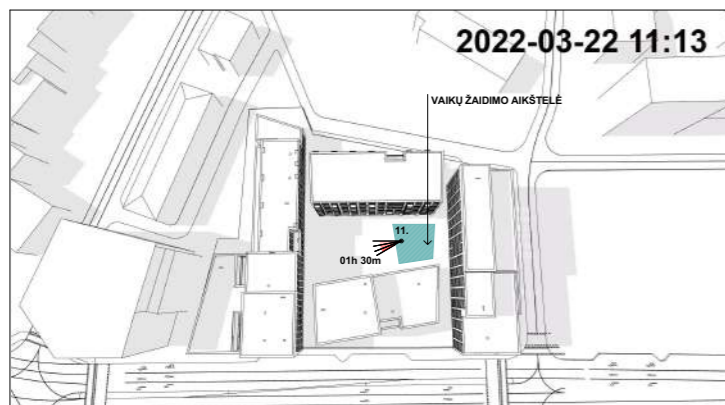
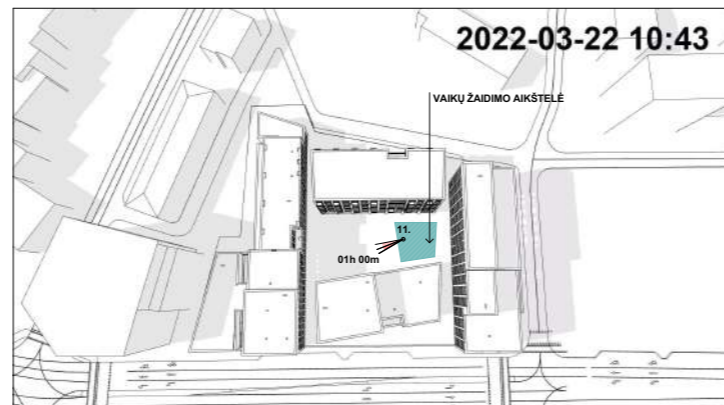
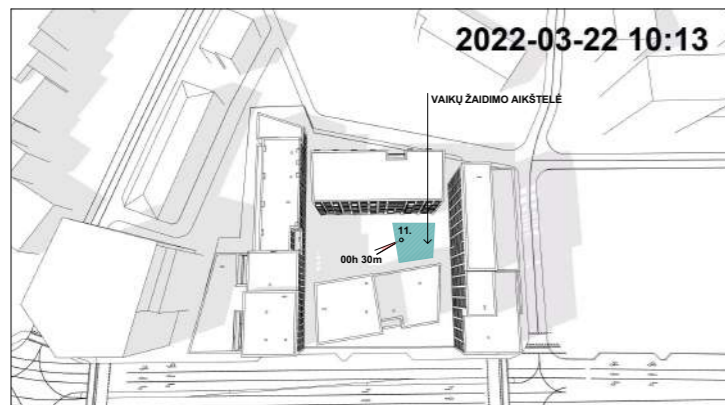
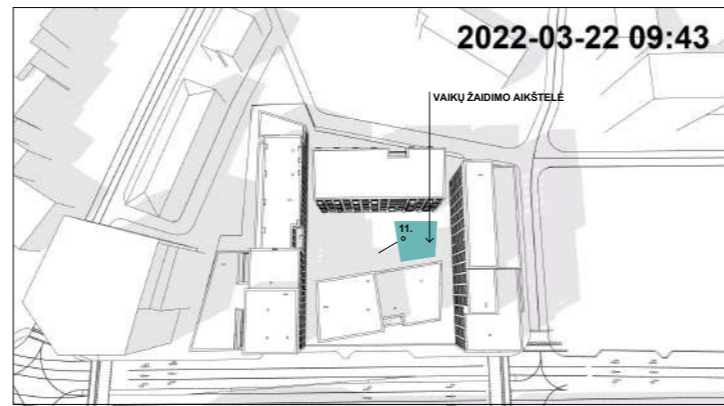
Tiriamasis taškas	Periodas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė	Pastabos
ESAMAS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS Ceikinių g.3					
2	1	11:46	17:20	05h34m	
3	1	11:44	16:40	04h56m	
4	1	12:46	16:38	03h52m	
5	1	13:28	16:52	03h24m	
6	1	14:00	16:40	02h40m	
7	1	09:04	11:08	02h04m	
8	1	08:44	09:18	00h34m	Bendras insoliacijos laikas 02h26min*
	2	14:40	16:32	01h52m	
ESAMAS DAUGIABUTIS GYV. NAMAS Rinktinės g. 16					
9	1	09:00	10:12	01h12m	Bendras insoliacijos laikas 03h22min*
	2	14:42	16:52	02h10m	
10	1	09:00	13:10	04h10m	
	2	13:26	16:40	03h14m	

*Urbanizuotoje teritorijoje insoliacijos nepertraukiamumo reikalavimas netaikomas

dr.

2022-01-14

Dipl. nr.		INDIVIDUALIOS VEIKLOS VYKDYMO PAŽYMA Nr.		ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAS	
MA000605	Skaičiavo	dr.	2021-01-14	INSOLIACIJOS ANALIZĖ RINKTINĖS G. IŠKLOTINĖJE M1:500	Laida 0
Etapas				Užsakovas: UAB „DO architects“	22-01-INS- 05
					Lapas 5
					Lapų 5



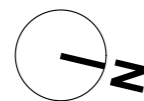
PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ			
Tiriamasis taškas	Insoliacijos pradžia	Insoliacijos pabaiga	Insoliacijos trukmė
11.	09:43	12:13	02h30m

* Urbanizuotoje teritorijoje insoliacijos nepertraukamumo reikalavimas netaikomas

Pagal STR 2.02.01:2004 p.185.: 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 todėl jai taikytinas sumažintas insoliacijos laikas - 2,5 valandos.

Išvada: Administracinės paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniuje, statybos projekte projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės insoliacija **atitinka** STR 2.02.01:2004 reikalavimus

±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", Į.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, Vilnius www.doarchitects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATŲ CEIKINIŲ G. 2, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS	
	A 2046; KPD 1010	PV, PDV	G.T. Gilytė	2022	PROJEKTO NUMERIS A043	
	Arch.	G. Nevulytė	2022	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	Arch.	I. Uogintas	2022	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS INSOLIACIJOS SKAIČIAVIMAI		0
	Arch.	P.Paskačimas	2022			
	Arch.	D.Žiugždaitė	2022			
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		UAB "RINKTINĖS NT", Į.k. 304115355, T. Narbuto g. 5, Vilnius, LT-08105		DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB "RINKTINĖS NT"				LAPAS	LAPŲ
					1	1

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 lietuvių klimatinėms 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 Gylytė, 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 Gylytė. 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 Gylytės 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, kėpyklėlės, 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.

- o Požeminiame parkinge telpa 193 automobilių stovėjimo vietos, rūsyje numatytos techninės patalpos.
- o Sklypo užstatymo intensyvumas pagal bendrąjį miesto planą yra iki 3,0, pagal detalųjį planą iki 2,8, projektuojamas 2,5-2,6.
- o Pristatytas projektuojamų pastatų ir aplinkinio užstatymo 3D modelis, „pasivaikščiojant“ pademonstruotos formuojamos erdvės.
- o 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.
- o 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. Kiemo 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.
- o Rinktinės gatvėje sodinami medžiai, krūmai, išilgai gatvės numatytos automobilių stovėjimo vietos.

Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pasakymas:

- o 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.
- o Kyla abejonių 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.
- o Siūlomas architektūros „šiltumas“, pasirinktos apdailos medžiagos gerai dera prie aplinkinio konteksto.
- o 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:

- o 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.
- o 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.

o 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:

o 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.

o 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.

o 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.

o 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.

o 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.

o 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“.

o 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 puse 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 tektų atsisakyti, kompleksą būtų bandoma parduoti kaip vienetą, o ne dalimis, planų keisti pastatų paskirtį nėra.

- o 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.

- o 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.

- o 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.

- o 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.

- o 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.

- o 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 nuobodaus „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 siūlomoms 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 šaknyno 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 priemonės. 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 aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles 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 siūlomiesiems 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 aiškia 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 administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	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, 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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-04 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“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-07-19 Nr. E348-597/21

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-07-21 Nr. 21/1520

Projekto pavadinimas Administracinės ir viešbučių paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilnius, statybos projektas (nauja statyba)

Statytojas (užsakovas) UAB „Rinktinės NT“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis T1 ir T2 teritorijos tarp Rinktinės, A. Juozapavičiaus, Slucko ir Šeimyniškių gatvių detaliojo plano sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį / jungtis įjungti į sklypą vakarinėje pusėje ribojantį pravažiavimo kelią.

Žemės sklypo pėsčiųjų jungtį / jungtis sujungti su esamais šaligatviais ir pėsčiųjų takais Rinktinės ir Ceikinių gatvėse.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikrinami ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Vyriausiasis patarėjas,
laikinais einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Vyriausioji specialistė

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-07-23 Nr. A51-65596/21(2.9.4.9E-INF)
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	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-07-23 14:59:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-07-23 14:59:34 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-07-23 15:13:33)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-07-23 15:13:33 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
INFRASTRUKTŪROS SKYRIUS

p. Gerdai Nevulytei
GERDA.NEVULYTE@DOARCHITECTS.LT

2021-12-
I

Nr. A51- /21(3.3.2.26E-INF)
Nr.

DĖL 2021-12-17 PROTOKOLO Nr.A16-1547/21(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO

Siunčiame Jums 2021 m. gruodžio 17 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės posėdžio, įvykusio 2021 m. gruodžio 16 d., protokolo Nr. A16-1547/21(2.1.76E-INF) išrašą.

PRIDEDAMA. Protokolo išrašas, 1 lapas.

Vyresnysis patarėjas,
pavaduojantis skyriaus vedėją

, tel.

, el. p.

@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga
Kodas 188710061
Duomenys kaupiami ir saugomi
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3
LT-09601 Vilnius
Tel. (8 5) 211 2155

El. p. savivaldybe@vilnius.lt
www.vilnius.lt



Tikime laisve
1990 KOVO 11



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO DARBO GRUPĖS PASITARIMO PROTOKOLO IŠRAŠAS

2021-12-17 Nr.A16-1547/21(2.1.76E-INF)

8. SVARSTYTA. Dėl Administracinės ir viešbučio paskirties pastatų Ceikinių g. 2, Vilniaus statybos projekto projektinių pasiūlymų svarstymo po viešinimo.

NUTARTA:

- 8.1. Pritarti projektinių pasiūlymų susisiekimo sprendiniams.
- 8.2. Nustatyti techninius parametrus:
 - 8.2.1. Įvažiavimas į Ceikinių gatvę vakarinėje sklypo dalyje – 7,0 m pločio su 1 m salele centre, trinkelio dangos, įvažiavimas iškeltas į pėsčiųjų šaligatvio lygį.
 - 8.2.2. Pėsčiųjų jungtis pietinėje sklypo pusėje kintamo pločio nuo 1,5 m iki 2,4 m, trinkelio dangos.
 - 8.2.3. Į rytinę sklypo dalį laiptų ir pandusų jungtys: 4 laiptų jungtys, laiptų pločiai nuo 5,5 m iki 9,0 m, du pandusai po 1,2 m pločio.
 - 8.2.4. Pėsčiųjų jungtys su sklypu: 4 jungtys į šiaurinę pusę po 2,0 m; 3 jungtys į vakarinę pusę po 1,5 m ir viena jungtis – 4,5 m, trinkelio dangos.

Pasitarimo pirmininkas

Pasitarimo sekretorė

Išrašas tikras

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL 2021-12-17 PROTOKOLO Nr.A16-1547/21(2.1.76E-INF) IŠRAŠO PATEIKIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-21 Nr. A51-129744/21(3.3.2.26E-INF)
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	Vyresnysis patarėjas, pavaduojantis skyriaus vedėją, Infrastruktūros skyrius
Sertifikatas išduotas	LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-20 20:07:09 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-20 20:07:27 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-01-28 12:31:56 – 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, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-21 07:04:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-21 07:04:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Sklypo Ceikinių g. 2 Vilniuje želdinių inventORIZACIJA

<i>Medžio, krūmo Nr. plane</i>	<i>Medžio, krūmo rūšis Lietuviškai, lotyniškai</i>	<i>Amžius, m.</i>	<i>Aukštis, m</i>	<i>Pomedžio X5 plotas, m²</i>	<i>Pomedžio X12 plotas, m²</i>	<i>Diametras, cm</i>	<i>Medžių, krūmų būklė</i>	<i>Pastabos</i>	<i>Reikalingos tvarkymo priemonės</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
M-1	Sidabrinė liepa, <i>Tilia tomentosa</i>	15	4,9	0,2	1,13	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą
M-2	Sidabrinė liepa, <i>Tilia tomentosa</i>	15	5,5	0,2	1,13	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą
M-3	Sidabrinė liepa, <i>Tilia tomentosa</i>	15	4,9	0,2	1,13	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą
M-4	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	20	9,4	3,63	20,91	43	2		
M-5	Paprastasis uosis, <i>Fraxinus excelsior</i>	60	14,2	7,55	43,47	62	3	Drevėtas, puvinys, pažeistos šaknys vakarinėje pusėje	
M-6	Paprastoji eglė, <i>Picea abies</i>	40	19,0	-	-	26	2	Nustelbta, neperspektyvi	
M-7	Paprastoji eglė, <i>Picea abies</i>	40	21,4	-	-	36	1		
M-8	Mažalapė liepa, <i>Tilia cordata</i>	30	10,7	-	-	25	1		
M-9	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	15	4,4	0,2	1,13	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą

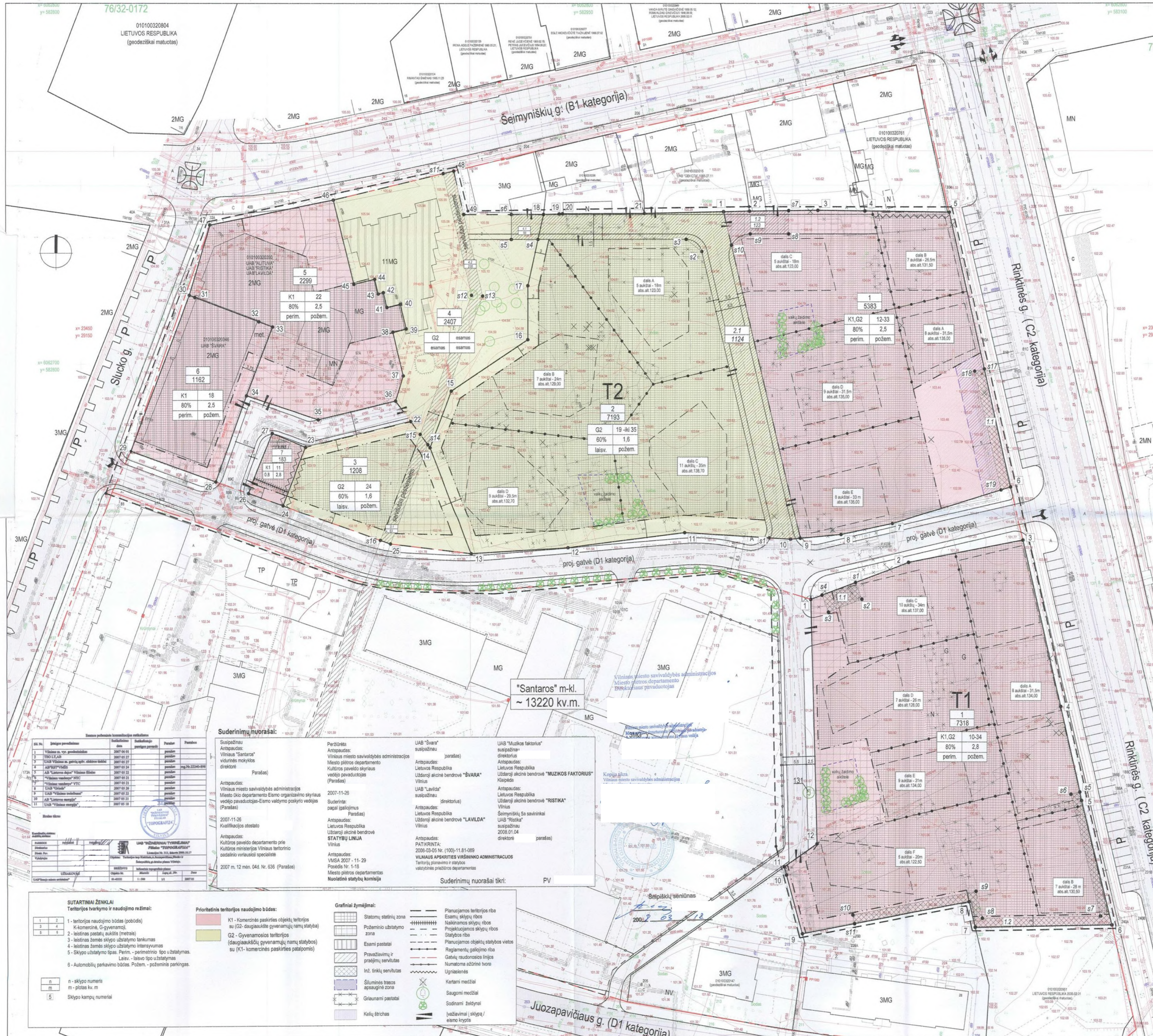
M-10	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	15	4,9	0,2	1,13	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą
M-11	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	15	4,7	0,2	1,13	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą
M-12	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	15	5,2	-	-	10	1		Gerinti augimo sąlygas – didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą
M-13	Trešnė, <i>Prunus avium</i>	60	14,4	-	-	50	1		
M-14	Trešnė, <i>Prunus avium</i>	60	16,1	-	-	56	2	Pasvirimas 15°	
M-15	Uosialapis klevas, <i>Acer negundo</i>	50	16,2	4,52	26,06	56	4	Nudžiūvęs, pavojingas	Rekomenduojama kirsti
M-16	Uosialapis klevas, <i>Acer negundo</i>	50	15,1	6,16	35,47	48	2		
M-17	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	50	15,3	2,99	17,20	39	1		
M-18	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	40	15,1	2,84	16,33	38	1		
M-19	Kalninė guoba, <i>Ulmus glabra</i>	40	14,6	2,69	15,48	37	1		
M-20	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	40	14,7	2,54	14,66	36	1		
M-21	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	40	14,7	1,43	8,24	27	1		
M-22	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	40	14,7	1,54	8,87	28	1		
M-23	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	40	14,3	1,54	8,87	28	1		
M-24	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	40	16,3	4,91	28,27	50	1		

M-25	Kalninė guoba, <i>Ulmus glabra</i>	40	15,5	5,11	29,42	51	1		
M-26	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	20	7,5	0,95	5,47	22	2	Įaugęs į tinklinę tvorą	
M-27	Trešnė, <i>Prunus avium</i>	60	13,8	-	-	50	1		Genėti sausas šakas
M-28	Trešnė, <i>Prunus avium</i>	60	14,2	-	-	76	1		Genėti sausas šakas
M-29	Paprastasis kaštonas, <i>Aesculus hippocastanum</i>	80	14,9	-	-	68	2	Kamieno žaizda	Naudoti priemones nuo keršakandės – feromonines gaudyklės
M-30	Paprastasis ąžuolas, <i>Quercus robur</i>	80	19,5	25,52	146,98	114	1	Džiūstantys ūgliai - galimo šaknų pažeidimo požymis dėl vykdytos gatvės rekonstrukcijos.	Gerinti augimo sąlygas - didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą.
M-31	Paprastasis ąžuolas, <i>Quercus robur</i>	80	19,9	23,76	136,85	110	1		
M-32	Paprastasis klevas, <i>Acer platanoides</i>	20	8,5	2,69	15,48	37	1	Neperspektyvus, susiukę ir suaugę du kamieniai	
M-33	Mažalapė liepa, <i>Tilia cordata</i>	50	18,2	11,95	68,80	78	1		Genėti džiūstančias šakas, gerinti augimo sąlygas - didinti dangomis nespaudžiamo pomedžio plotą.

Inventorizacija atlikta 2021 rugsėjo 17 d.

Atliko kr. arch.

parašas



T1 teritorija
Sklypų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo paviršiaus plotas	Sklypo (jei dalinį kampanį) koordinatės	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatizacijai reikalingai			Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Automobilio stovėjimo būdas	Kib reikalavimai		Paviršiaus velika apsauginė apraizymas
				Statybių aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas				Statinio aukštis ats. ats. d. m.	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	
1	7318	X Y	K1 komercinės paskirties pastatų, teritorijos, pramoninių pastatų, teritorijos (pabrėžiamas namų stovyklų)	dalis A - 8 aukštai dalis B - 7 aukštai dalis C - 10 aukštai dalis D - 7 aukštai dalis E - 9 aukštai dalis F - 9 aukštai	0,8 (antžeminis) 1,0 (podžeminis) = (podžeminis a)	2,8	Privačiniai	Podžeminis	dalis A - 134,00 dalis B - 130,00 dalis C - 137,00 dalis D - 128,00 dalis E - 134,00 dalis F - 123,00	dalis A - 31,5m dalis B - 28,0m dalis C - 24,0m dalis D - 26,0m dalis E - 31,0m dalis F - 25,0m	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A 102 kv. m. velika apsauga nuo šaltos oro poveikio	
1.1	51			Savivaldos at. pastabai įpraginti ir atskaituoti								
1.2	287			Savivaldos at. pastabai įpraginti ir atskaituoti								

T2 teritorija
Sklypų lentelė

Sklypo Nr.	Sklypo paviršiaus plotas	Sklypo (jei dalinį kampanį) koordinatės	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Privatizacijai reikalingai			Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Automobilio stovėjimo būdas	Kib reikalavimai		Paviršiaus velika apsauginė apraizymas
				Statybių aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas				Statinio aukštis ats. ats. d. m.	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	
1	5383	X Y	G2 gyvenamosios teritorijos (pagal A-KI), gyvenamosios namų stovyklų	dalis A - 8 aukštai dalis B - 7 aukštai dalis C - 11 aukštai dalis D - 9 aukštai	0,8 (antžeminis) 0,9 (podžeminis) = (podžeminis a)	2,5	Privačiniai	Podžeminis	dalis A - 135,00 dalis B - 131,50 dalis C - 123,00 dalis D - 135,00	dalis A - 31,5m dalis B - 28,0m dalis C - 18,0m dalis D - 25,0m	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A 102 kv. m. velika apsauga nuo šaltos oro poveikio	
1.1	92			Savivaldos at. pastabai įpraginti ir atskaituoti								
1.2	123			Privačiniai savivaldos								
2	7193	X Y	G2 gyvenamosios teritorijos (pagal A-KI), gyvenamosios namų stovyklų	dalis A - 5 aukštai dalis B - 7 aukštai dalis C - 11 aukštai dalis D - 9 aukštai	0,8 (antžeminis) 0,9 (podžeminis) = (podžeminis a)	1,6	Laisvas	Podžeminis	dalis A - 123,00 dalis B - 129,00 dalis C - 143,00 dalis D - 132,00	dalis A - 18,0m dalis B - 25,0m dalis C - 18,00m dalis D - 25,0m	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A 202 kv. m. velika apsauga nuo šaltos oro poveikio	
2.1	1124			Privačiniai savivaldos								
3	1208	X Y	G2 gyvenamosios teritorijos (pagal A-KI), gyvenamosios namų stovyklų	7 aukštai	0,5 (antžeminis) = (podžeminis a)	1,6	Laisvas	Podžeminis	127,50 (7 aukštai)	24,0 m (7 aukštai)	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A	
3.1	83			Priešlaidų savivaldos								
4	2407	X Y	G2 gyvenamosios teritorijos (pagal A-KI), gyvenamosios namų stovyklų	11 aukštai (esamas B-8)	esamas esamas esamas esamas esamas							UV 70 reguliuojamų stulpų zona A
4.1	58			Privačiniai savivaldos								
4.2	235			Priešlaidų savivaldos								
5	2299	X Y	K1 komercinės paskirties pastatų, teritorijos, pramoninių pastatų, teritorijos (pabrėžiamas namų stovyklų)	8 aukštai	0,8 (antžeminis) 1,0 (podžeminis)	2,5	Privačiniai	Antžeminis, Podžeminis	127,00 (8 aukštai)	32,0 m (8 aukštai)	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A	
6	1162	X Y	K1 komercinės paskirties pastatų, teritorijos, pramoninių pastatų, teritorijos (pabrėžiamas namų stovyklų)	5 aukštai	0,8 (antžeminis) 1,0 (podžeminis)	2,5	Privačiniai	Antžeminis, Podžeminis	122,00 (5 aukštai)	18,0 m (5 aukštai)	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A	
7	183	X Y	K1 komercinės paskirties pastatų, teritorijos, pramoninių pastatų, teritorijos (pabrėžiamas namų stovyklų)	3 aukštai	0,8 (antžeminis)	2,8	Laisvas	Antžeminis, Podžeminis	115,00 (3 aukštai)	11,0 m (3 aukštai)	UV 70 reguliuojamų stulpų zona A	

- Pastabos:
1. Statymo reglamentas - šilumos tinklai.
 2. Užstatymo zonos gali būti tikslinamos techn. projekte.
 3. Projektuojami namų butų natūralūs apšvietimas ir aukščio parametrai bus tikslinami techn. projekte ir atitiks STR 2.02.01.2004 punktą 213 reikalavimus išsiaiškinti.
 4. Sklypų plotai neatitinka grafinių, nes buvo suformuoti Vilniaus m. vietinėje koordinacinėje sistemoje.
 5. Šukščių konteineriai integruoti, cokoliniame požeminis aukšte.
 6. Žemdirbių pažymėli sąlyginai žemės plotą ir ribą spnginti ir derinti techniniame projekte. Saugomas apžuos Nr. 131 (esamos biokėlis br.) Ø kamieno - 100 cm.
 7. Statyba ant sklypo ribos galima tik gavus gretimo žemės sklypo savininko rašikšų sutikimą.
 8. T1 teritorijos užstatymo antžeminė riba tarp taškų 6 ir 7 atitrukiama 3m. pagal 2008 02 14 susitarimą su Maskvos kultūros centru.
 9. Sklypų suformavimas suplanuotas ir tvirtinamas kartu su žemėtvarkiniu brėžiniu Nr.2

Suderinimų nuorašai:

Sl. Nr.	Įvykdymo pavardė	Įvykdymo data	Įvykdymo pavardė	Parasas	Pasirašas
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
2	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
3	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
4	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
5	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
6	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
7	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
8	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
9	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
10	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		
11	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2007 09 04	Parasas		

Suderinimų nuorašai tiki:

Sl. Nr.	Įvykdymo pavardė	Įvykdymo data	Įvykdymo pavardė	Parasas	Pasirašas
1	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
2	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
3	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
4	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
5	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
6	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
7	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
8	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
9	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
10	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		
11	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2008 03 05	Parasas		

SUTARTINAI ŽENKLAI

Sl. Nr.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:
1	1 - teritorijos naudojimo būdas (pobūdis)
2	2 - Kaimiškosios, gyvenamosios teritorijos
3	3 - Kaimiškosios, gyvenamosios teritorijos
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
5	5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
6	6 - Sklypo užstatymo tipas. Paras - pabrėžtinio tipo užstatymas. Laisv. - laisvo tipo užstatymas.
7	7 - Automobilių parkavimo būdas. Požem. - požeminis parkavimas.

Prioritetinės teritorijos naudojimo būdas:

Sl. Nr.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:
1	1 - teritorijos naudojimo būdas (pobūdis)
2	2 - Kaimiškosios, gyvenamosios teritorijos
3	3 - Kaimiškosios, gyvenamosios teritorijos
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
5	5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
6	6 - Sklypo užstatymo tipas. Paras - pabrėžtinio tipo užstatymas. Laisv. - laisvo tipo užstatymas.
7	7 - Automobilių parkavimo būdas. Požem. - požeminis parkavimas.

Grafiniai žymėjimai:

Sl. Nr.	Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:
1	1 - teritorijos naudojimo būdas (pobūdis)
2	2 - Kaimiškosios, gyvenamosios teritorijos
3	3 - Kaimiškosios, gyvenamosios teritorijos
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas
5	5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
6	6 - Sklypo užstatymo tipas. Paras - pabrėžtinio tipo užstatymas. Laisv. - laisvo tipo užstatymas.
7	7 - Automobilių parkavimo būdas. Požem. - požeminis parkavimas.

2008 03 05