

Atestato Nr.	
Projekto etapas	<b>PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI</b>
Projekto numeris	UT252/19
Statinio projekto pavadinimas	<b>ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS</b>
Kategorija. Rūšis	Ypatingas statinys. Nauja statyba
Statytojas	<b>UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS ", įm.k. 123219940</b>



BD

BENDROJI DALIS

|

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
UAB "UNITECTUS"	Direktorius	Tauras Paulauskas	
	Projekto vadovas	Paulius Kijauskas Atest. Nr. A 824 <i>tel. 861286645</i>	

Vilnius, 2022 m.

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI**  
Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis

UT252/19-00-PP-

Dokumento, laikmenos ar brėžinio žymuo	Dokumento pavadinimas	Eil. Nr. byloje (lapų skaičius)
<b>1.PP.adoc</b>	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>	
	Antraštinis lapas	1(1psl.)
UT252/19-00-PP-BTR	Tekstinių dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	2(1psl.)
UT252/19-00-PP-BD-AR	Aiškinamasis raštas	3-11(9psl.)
	AB „Sigma“ teritorijos detalus planas (nuasmenintas) su pažymėta statinio vieta	12(1psl.)
766V	Vilniaus m. valdybos 2001-04-19 Sprendimas dėl AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano tvirtinimo	13(1psl.)
A659-719/21	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	14-20(7psl.)
<b>Grafinė dalis</b>		
UT252/19-00-PP-SP-002	Genplanas, dangų planas	21(1psl.)
UT252/19-00-PP-SA-001	Požeminio aukšto planas	22(1psl.)
UT252/19-00-PP-SA-002	Pirmo aukšto planas	23(1psl.)
UT252/19-00-PP-SA-003	Antro (tipinio 2-7) aukšto planas	24(1psl.)
UT252/19-00-PP-009	Aštunto aukšto planas	25(1psl.)
UT252/19-00-PP-010	Stogo planas	26(1psl.)
UT252/19-00-PP-SA-011	Užstatymo išklotinės	27(1psl.)
UT252/19-00-PP-SA-012	Pjūvis A-A	28(1psl.)
UT252/19-00-PP-200	Esamų želdinių planas	29(1psl.)
UT252/19-00-PP-201	Projektuojamų želdinių planas	30(1psl.)
	Želdynų ir želdinių įvertinimo kortelė	31-34(4psl.)
<b>2.Vizualine_inf.adoc</b>	<b>Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija</b>	
UT252/19-00-PP-V-001	Vizualizacija nuo Kalvarijų g. pusės	1(1psl.)
UT252/19-00-PP-2	Vizualizacija nuo šiaurinės sklypo dalies pusės	2(1psl.)
UT252/19-00-PP-V-003	Vizualizacija nuo rytinės sklypo dalies pusės	3(1psl.)
UT252/19-00-PP-V-004	Vizualizacija nuo Verkių g. pusės	4(1psl.)
UT252/19-00-PP-5	Kiemo apželdinimo vizualizacija	5(1psl.)
UT252/19-00-PP-6	Kiemo apželdinimo vizualizacija	6(1psl.)

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	1	9

## AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS

AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS .....	1
Statinio statybos vieta .....	1
Prielaidos statytojo teisės įgyvendinimui .....	1
Visuomenės supažindinimas su projekciniais pasiūlymais .....	2
Sklypo planas .....	2
Architektūrinės išraiškos priemonės [3.1.] .....	2
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis .....	3
Esamų medžių įvertimas, taksacija [2.9], Sklypo sutvarkymas ir apželdinimas [3.2] .....	3
Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičius [2.8] .....	5
Konteksto sąlygojami reikalavimai [3.3] .....	6
Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra [3.5] .....	6
Projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas [3.6] .....	6
Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai [2.1 – 2.7] .....	7
Pastato techniniai ir paskirties rodikliai .....	8
Statinio statybos rūšis .....	9
Projektuojamų statinių sąrašas .....	9
Projektinių pasiūlymų sprendinių pagrindimas .....	9
Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimas .....	9
Nuotekų tvarkymo pasiūlymai .....	9
Atliekų tvarkymo pasiūlymai .....	9
Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai. ....	9

## STATINIO STATYBOS VIETA

Pastatas projektuojamas 9.7128 ha sklype, kurio kad.nr. 0101/0023:20, unikalus numeris – 0101-0023-0020. Sklypas - Valstybinės žemės 48563/48564 dalis, kurią patikėjimo teisę turi Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, j.k. 188704927, 48563/48564 sklypo dalis išnuomota AB „Vilniaus Sigma“, j.k. 120094990, sklypo dalį 14974.00m<sup>2</sup> subnuomos pagrindu valdo statytojas UAB „Vilniaus Sigmos Partneris“, j.k. 123219940

- Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Adresai

Žemės sklypo adresas nekilnojamojo turto kadastro pažymoje- Lukšio g. 2

Žemės sklypo adresas galiojančiame detaliajame plane – Kalvarijų g. 125.

Projektuojama prie Treinio g., numatomas būsimas pastato adresas adresų registre – J. Treinio g. 2

Sklypo dalyje esantys nekilnojamojo turto objektai (pastatai):

Unikalus Nr.	Žymėjimas plane	Bendras plotas	Paskirtis
1095-0014-8284	28E3p	4121.97	Prekybos
1095-0014-8158	18F1g	342.06	Sandėliavimo
1095-0014-8190	23F1g	856.64	Sandėliavimo
1095-0014-8090	8P3pb	11069.44	Gamybos, pramonės

## PRIELAIIDOS STATYTOJO TEISĖS ĮGYVENDINIMUI

- Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas Registro Nr.: 1/20196
- Žemės sklypo planas

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P.KIJAUSKAS		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	2	9

- Valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. N01195-7441 AB „Vilniaus Sigma“
- Susitarimas dėl valstybinės žemės nuomos ne žemės ūkio veiklai sutarties papildymo Nr. K01/2002-25720
- Valstybinės žemės subnuomos ne žemės ūkio veiklai sutartis Nr. 02/124 2002.09.13
- AB "Vilniaus Sigma" Kalvarijų g. 125 teritorijos detalus planas, TPD registracijos Nr. T00055265
- Vilniaus m. valdybos 2001-04-19 Sprendimas dėl AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano tvirtinimo Nr. 766V

### **VISUOMENĖS SUPAŽINDINIMAS SU PROJEKTINIAIS PASIŪLYMAIS**

Visuomenė yra informuojama apie numatomą statinio projektavimą ir visuomenės dalyvavimas svarstant statinio projektinius pasiūlymus yra užtikrinamas STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatų nustatyta tvarka. Statytojo atstovas, kaip tai numatyta STR 1.04.04:2017 60 punkte, pateikė atsakingai institucijai atitinkamą prašymą informuoti visuomenę apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus. Su minėtu prašymu buvo pateikti projektiniai pasiūlymai, projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija, STR 1.04.04:2017 nurodyti duomenys apie statinį, statytojo įgaliojimas raštu pateikti prašymą. Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos statybos įstatymo numatyti sutikimai, esant poreikiui, bus gauti vėlesnėje projektavimo stadijoje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir 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“ nuostatomis. Minėti sutikimai nėra reikalingi pirminėje projekto rengimo stadijoje (visuomenės supažindinimo su projektiniais pasiūlymais stadijoje). Teisės aktuose kreipimasis dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo įtvirtintas kaip momentas, kuriuo atitinkami sutikimai jau turi būti gauti ir pateikiami kartu su prašymu išduoti statybą leidžiantį dokumentą (pvz., Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2018 m. sausio 11 d. nutartis c. b. Nr. e3K-3-107-248/2018). Pažymėtina, kad STR 1.04.04:2017 nenumato, kad kartu su prašymu informuoti visuomenę apie parengtus statinio projektinius pasiūlymus, turėtų būti pateikti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme numatyti sutikimai, kurie turi būti gauti vėlesnėje projekto rengimo stadijoje, t. y. iki kreipimosi dėl statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

### **SKLYPO PLANAS**

Visas sklypas ribojasi Kalvarijų per., P. Lukšio g., Verkių g. ir J. Treinio g. Į projektuojamą sklypo dalį patenkama iš J. Treinio ir Kalvarijų gatvių. sklypo dalyje projektuojama požeminė automobilių saugykla, išsaugomos esamos automobilių parkavimo aikštelės.

Projektuojamas vienas aštuonių aukštų tūris, kurio kryptis orientuota vyraujančiai Treinio gatvės pastatų kryptiai. Kieme demontuojami trys sandėliavimo – ūkio paskirties pastatai, unik. Nr. 1095-0014-8158, 1095-0014-8190 ir 1095-0014-8203. Išsaugomas prekybinis pastatas – baldų parduotuvė „Baldų rojus“, unik. Nr. 1095-0014-8284 Ir gamybinis pastatas unik. Nr. 1095-0014-8090.

### **ARCHITEKTŪRINĖS IŠRAIŠKOS PRIEMONĖS [3.1.]**

Buvusios Sigmos susivienijimo (Vilniaus skaičiavimo mašinų gamyklos) teritorijoje vyrauja laisvas užstatymas, palei gatves pereinantis į dalinai perimetrinį užstatymą. Statybos vietoje šiuo metu pastatytas angaras, gamybinio pastato priestatas ir sandėliavimo paskirties pastatai. Projektuojamas pastatas lygiagretus J. Treinio gatvei, stačiakampio plano.

Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija derinamas prie konteksto, tačiau stengiamasi surasti šiuolaikišką urbanistinį sprendinį, architektūrinę raišką bei technologinius sprendimus. Vietovei būdingas perimetrinis užstatymas formuojamas ir uždaro trūkstantį perimetro fragmentą. Papildo ir praturtina miestovaizdžio charakterį. Reaguojama į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, architektūrinę išraišką siekiama kontekstualumo aplinkai.

Pastatu, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriama gatvės erdvė nuo privačių kiemo erdvių. Pastatas statomas pagal gatvės erdvę formuojančią užstatymo liniją, į gatvės erdvę išsikišančiais atramos elementais formuojama gyva ir dinamiška gatvių perspektyva;

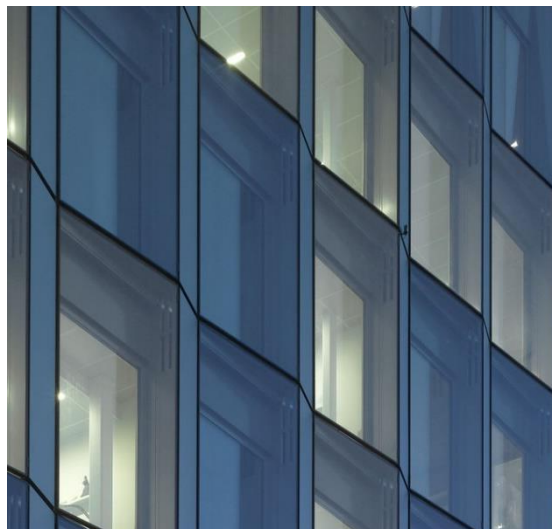
Kiemo erdvė formuojama fiziniais ar emociniais barjeriais atskiriant bendruomenei priklausančių erdvių ribas.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20



Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	3	9

Pastato fasadai projektuojami iš stiklo – metalo – betono, numatomi su pasuktų įstiklintų plokštumų ritmu, tarpus kompensuojant įstrižais piliastrais, kurių apdaila – keramikiniai arba profiliuotos poliruotos metalo lakšto fasadiniai elementai. Piliastrų ritmas pratęsiamas viešbučio numerių zonoje dekoratyvinėmis kolonomis, toje vietoje fasadinis plokščias įstiklinimas įgilintas, o tarp kolonų įrengiami laisvai komponuojami balkonėliai su stiklo turėklais, taip sukuriama fasado perėjimas iš „veidrodinės“ formos į ažūrinę. Panašus sprendimas vykdomas ir pastato viršutiniame – aštuntame aukšte, taip kuriant tūrio vientisumą ir sistemiskumą.



Pirmas aukštas projektuojamas lygiais įtrauktais fasadais, didesnio – 4,60m aukščio, sukuriant jėgimo pastogę į komercinės paskirties patalpas. Įėjimai formuojami iš abiejų pastato pusių – kiemo ir gatvės, vizualiai atskiriant įėjimus į administracines patalpas nuo viešbučio patalpų. Planinėje struktūroje – sugrupuotos, bet atskirtos administracinės nuo viešbučio priešgaisrinėmis atitvaromis liftų – vestibulių ir laiptinių zonos, kurios tarnauja viena kitai evakuaciniais keliais. Šie moduliai taip pat tarnauja statiniam pastato standumui. 2-8 aukštuose tarpaukštinis žingsnis numatomas 3,60m. Viešbučio pusėje įrengiamos patalpos skalbinių saugojimui, atskirai švarių nuo panaudotų, pagalbinės patalpos, reikalingos valymo ir aptarnavimo inventoriui. Administracinėse patalpose projektuojamos biurų erdvės, kuriose organizuojamos darbo vietos eilėmis. Numatomi sanitariniai mazgai darbuotojams, žmonėms su negalia. Įrengiamos virtuvėlės su minimaliomis valgymo vietomis, atskirtos stikline pertvara posėdžių salytės.

#### STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis yra administracinė. Kita paskirtis – laikino apgyvendinimo patalpos. Pastato veikimo idėja – „co-working“ ir „co-living“, t.y. atvirų biurų darbuotojai gali būti laikinai apgyvendinti apgyvendinimo (viešbučio) patalpose.

#### ESAMŲ MEDŽIŲ ĮVERTIMAS, TAKSACIJA [2.9], SKLYPO SUTVARKYMAS IR APŽELDINIMAS [3.2]

Gamyklos „Sigma“ teritorijoje želdynų kiekis mažesnis nei aplinkinėse teritorijose. Prie statomo objekto, sklypo dalyje, įrengiami želdynai, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, pridedant Bendrojo plano 39 tekstinio reglamento nustatytą žaliojo ploto didinimą 10%.

Paskirtis	Privalomų želdinių procentas su BP 39 tekstinio reglamento reikalavimu	Bendras plotas	Sklypo dalies plotas, tenkantis paskirčiai	Želdinių plotas, proporcingai tenkantis kiekvienai paskirčiai
Prekybos	11	4 122m <sup>2</sup>	2 812m <sup>2</sup>	309m <sup>2</sup>
Gamybos, pramonės	11	11 069m <sup>2</sup>	7 551m <sup>2</sup>	831m <sup>2</sup>
Projektuojamiems statiniams:				
Administracinė	16.5	3 565m <sup>2</sup>	2 432m <sup>2</sup>	401m <sup>2</sup>
Apgyvendinimo (pagal PP užduotį taikoma gyv. Pastatų STR)	33	2 687m <sup>2</sup>	1 833m <sup>2</sup>	605m <sup>2</sup>

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4	9

Komercija	11	506m <sup>2</sup>	345m <sup>2</sup>	38m <sup>2</sup>
		21 950m <sup>2</sup>	14 974m <sup>2</sup>	2 184m <sup>2</sup>

Sklypo dalies ribose suprojektuota **2192m<sup>2</sup>** želdinių. Šiame skaičiuje neįtraukti esami ar įrengiami bei platinami želdiniai už sklypo dalies ribos, besijungiantys su sklypo dalies riboje esančiais ar projektuojamais. Neįskaičiuoti želdiniai ant požeminės automobilių saugyklos stogo, išskyrus 100 cm aukščio želdiniams suformuotą kalvelę, kurioje sodinami medžiai ir krūmai.

Prieš projektavimo darbus atlikta inventorizacija su arboristiniu ir kraštovaizdiniu vertinimu. Projekte pateikiama inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Esamų želdinių plane rodomos saugomos medžio šaknų zonos, kurios apskaičiuotos pagal formulę  $R = \text{kamieno diametras} \times 12$ . Atsižvelgiant į tai, kad dalyje šaknų zonos yra įrengta asfalto ar trinkelų danga ir ji nėra pažeista, neiškilnota augančių šaknų, galima daryti prielaidą, jog medžių šaknynas išsidėstęs atviroje, veja apaugusioje, šaknų zonos dalyje.

### Šalinami želdiniai.

Projektuojamos požeminės ir antžeminės stovėjimo aikštelės vietoje, šiaurinėje sklypo dalyje, auga medžiai nr. 19-24. Šie medžiai jau beveik pasiekę savo brandą, auga grupėje, yra aukšti, lajos ir šaknynas neformuoti, o diametrai didesni nei 30cm, todėl galimybės juos perkelti į kitą vietą nėra. Šiuos medžius numatoma šalinti ir kompensuoti naujais medžiais ir krūmų masyvais.

### Darbai šaknų zonoje

Statybų metu šaknų apsaugos zona privalo būti aptverta ne žemesne nei 2 m tvora, zonoje negali būti statoma statybinė technika, sandėliuojamos statybinės medžiagos ar vykdomi kiti su statybomis susiję darbai. Jei pagal projektinius sprendinius šaknų zonoje būtina vykdyti statybos darbus (kloti inžinerinius tinklus, įrengti dangą ar pan.), statybos darbais negali būti pabloginta ir po projekto ilgalaikėje perspektyvoje pablogėti medžių būklė. Šaknų zonoje:

- negali būti žeminamas žemės paviršiaus lygis, pakelti žemės lygį galima ne daugiau nei 5 cm.
- kasimo darbai gali būti atliekami tik rankiniu būdu arba naudojant oro kastuvus.
- atliekant kasimo darbus negali būti pašalintos stambesnės nei 3 cm diametro šaknys. Atkastos šaknys privalo būti apvyniojamos drėgnu audeklu ir reguliariai drėkinamos.
- įrengiamų dangų konstrukcijai naudoti struktūrinę dirvą (augalinis gruntas sumaišytas su skalda) arba kitas analogiškas priemones, užtikrinančias grunto aeraciją, drėkinimą ir galimybes praaugti šaknims.

Medžių šaknų zonoje turi būti įrengti laistymo ir aeracijos šulinėliai. Medžių šaknų zona turi būti mulčiuojama 3-5 cm smulkintos lapuočių medienos mulčiumi.

### Projektuojami želdiniai

Projektuojamais krūmų masyvais ir medžiais atskiriamos gatvės, stovėjimo aikštelės, projektuojamo pastato bendruomenės kiemo erdvės. Parenkami skirtingi želdiniai skirtingoms erdvėms, taip suteikiant joms skirtingą charakterį.

Gatvės zonoje auga didžialapės, mažalapės liepos ir amerikiniai uosiai. Tarpuose papildomai projektuojami trakinis klevas 'Elsrijk' (*Acer campestre* 'Elsrijk'), mažalapė liepa (*Tilia cordata*), amerikinis uosis 'Skyline' (*Fraxinus americana* 'Skyline'). Medžiai parinkti taip, kad derėtų su esamais medžiais, augtų sunkesnėmis sąlygomis prie gatvės. Pomedyje sodinamas krūmų masyvas, kuriam naudojamas paprastasis ligustras 'Lodense' (*Ligustrum vulgare* 'Lodense'), šermukšniapė lanksvūnė (*Sorbaria sorbifolia* 'Sem'), kalninis serbentas (*Ribes alpinum*).

Stovėjimo aikštelėje, vietoje ant natūralaus grunto, projektuojami medžiai kas 4 stovėjimo vietas. Parinktos guobos 'Dodoens' (*Ulmus* 'Dodoens'), kad savo plačia laja mestų didesnę šešėlį, vizualiai suskaidytų stovėjimo aikštelės dydį. Pomedyje ir perimetru aplink aikštelę projektuojamos krūmų juostos, kurioms naudojamos baltoji sedula (*Cornus alba*), šermukšniapė lanksvūnė (*Sorbaria sorbifolia* 'Sem').

Kiemo zonoje projektuojami karpotasis beržas (*Betula pendula*), lamarko medlieva (*Amelanchier lamarckii*), rojaus obelis (*Malus* 'Evereste'), grauželinė gudobelė (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet'), vienapiestė gudobelė (*Crataegus monogyna*), blindė (*Salix caprea*). Krūmų masyvams naudojamos pilkoji lanksva 'Grefsheim' (*Spiraea x cinerea* 'Grefsheim'), paprastasis putinas 'Compactus' (*Viburnum opulus* 'Compactus'), baltoji sedula 'Elegantissima' (*Cornus alba* 'Elegantissima'), kalninis serbentas (*Ribes alpinum*).

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5	9

Prie įėjimų į pastatą planuojami dekoratyvių daugiamečių augalų gėlynai, kuriuose projektuojamos tulpės, narcizai, česnakai, mėlitai, katžolės, astrai (Tulipa sylvestris, Narcissus 'Tete-a-Tete', Allium schoenoprasum, Sesleria nitida, Nepeta 'Walker's Low', Aster 'Twilight').

Visi projektuojami medžiai 16-18 cm apimties (~5.5 cm skersmens), daugiakamieniai medeliai ~ 200-250 cm aukščio, krūmai 80-100 cm aukščio.

### **AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS [2.8]**

Parkavimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelę.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2	Viešbučių paskirties pastatai	
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
4	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
5	Prekybos paskirties pastatai	
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto
14	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto

Paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Parkavimo poreikis
Prekybos	Pagrindinis plotas	3954.56	66
Gamybos, pramonės	Pagrindinis plotas	6683.75	67

Projektuojamiems statiniams:

Administracinė	Pagrindinis plotas	2585.25	104
Apgyvendinimo (pagal PP užduotį taikoma gyv. Pastatų STR)	Numerių kiekis	77	77
Komercija	Bendrasis plotas	506.28	21

Viso: 335

2022-05-18 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“, teritorijai taikomas 0.75 koeficientas, parkavimo vietų poreikis -

**252**

Suprojektuota ir kartu su anksčiau įrengtomis vietomis sklypo dalyje – **254** vietos

Dviračių stovėjimo vietos

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelėje nustatytais minimaliais dviračių laikymo vietų reikalavimais, interpoliacijos būdu apskaičiuojamas projektuojamiems ir anksčiau pastatytiems pastatams tenkantis dviračių laikymo vietų poreikis:107

Paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Norma - 1 mato vienetai	Dviračių stovėjimo vietos
-----------	-----------	--------	-------------------------	---------------------------

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	6	9

Prekybos	Pagrindinis plotas	3954.56	300	14
Gamybos, pramonės	Pagrindinis plotas	6683.75	500	14

Projektuojamiems statiniams:

Administracinė [2.8]	Darbuotojų	368	10	37
Apgyvandinimo (pagal PP užduotį taikoma gyv. Pastatų STR, didinant gyv. Patalpai iki 2-3 [2.8])	Numerių kiekis	77	2	39
Komercija	Pagrindinis plotas	506.28	200	3

**Poreikis**

**viso:**

**107**

Sklypo dalyje suprojektuota 62 dviračių laikymo vietos lauke ir 46 vietos (viso – 108 vietos) projektuojamo pastato rūsyje, kur bus įrengtos elektrinių dviračių ir paspirtukų krovimo vietos. Į požeminę dviračių saugyklą patenkama automobilių saugyklos nuovažomis arba liftais.

### **KONTEKSTO SĄLYGOJAMI REIKALAVIMAI [3.3]**

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai atitinka urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Tobulina esamus funkcinis ryšius teritorijoje, planuojant paskirtį, susijusią su miesto dalies poreikiais – įveiklinant erdvę ramiai aplinkai, ekranuojant (užstoja) pramoninės paskirties veiklą, kuri šioje zonoje turi tendenciją sunykti.

Projekte užtikrinami visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimai pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir reikalavimai, keliami žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Pagal projektinių pasiūlymų užduotį, negyvenamosios patalpos, kurių paskirtis – laikino apgyvendinimo (statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p. 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai)), projektuoti užtikrinant norminius reikalavimus gyvenamiesiems pastatams ir infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra). Pastate apgyvendinimo paskirties plotas sudaro 36.9% bendro ploto, t.y. patalpų balansas išlaikomas dominuojančios administracinės paskirties.

Negyvenamosios ir laikino apgyvendinimo paskirties patalpos projektuojamos atskirtos atitvaromis, turės atskirus jėgumus ir atskirtas inžinerines sistemas.

### **SU PROJEKTO ĮGYVENDINIMU SUSIJUSI BŪTINA VIEŠOSIOS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA [3.5]**

Esama pėsčiųjų takų sistema pilnai išvystyta tarp projekto vietos ir Kalvarijų gatvės esamos infrastruktūros. Jos poreikiai ir plėtra numatoma išlaikant, arba remontuojant/rekonstruojant pagal susisiekiimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Pastatai, susisiekiimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę, numatyti želdinių intarpai, pralaidžios dangos. Aikštelės pagal galimybes perimetru dengiamos medžių ir krūmų juostomis. Sklype numatoma kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.

### **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VAIZDINĖS INFORMACIJOS PARENGIMAS [3.6]**

Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“, pateikta medžiaga su pastato 3D modeliu SĮ „Vilniaus planas“, patvirtinimo numeris PP\_1719 (2021.11.03), kuris atitinka aktualią (2022-07-20) projekto redakciją.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7	9

Projektinių pasiūlymų sudėtis parengta pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.

Visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką, įrengiamas ne mažesnis nei 0,5m<sup>2</sup> informacinis stendas (84x60) cm, stende pateikta statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodyta kita privaloma informacija.

### **ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI [2.1 – 2.7]**

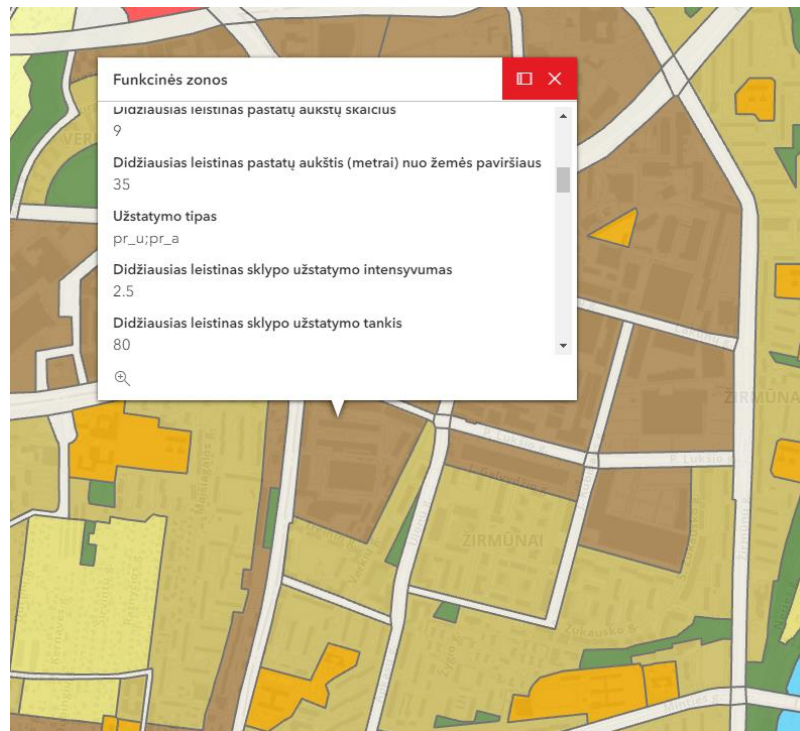
Pagal kadastro pažymą žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita, naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pagal galiojantį 2001m. detalų planą – sklypo dalies paskirtis – Komercinė ir pramonės – sandėlių teritorija, aukštingumas 1-9 aukštai (Vilniaus m. Valdybos DP tvirtinimo sprendime – 30m iki karnizo), užstatymo tankis – 40%, užstatymo intensyvumas – 1,6

žr. detaliojo plano brėžinį su pažymėtu projektuojamu pastatu ir aiškinamuoju raštu, bei Vilniaus m. valdybos DP tvirtinimo sprendimu šio projekto priede

Pagal patvirtintą 2021m. bendrąjį planą –

- Funkcinės zonos numeris TP dokumente - ŠMS-5-1,
- Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT
- Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E
- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 9
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 35m
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80%
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5



Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8	9

### PASTATO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

	Pavadinimas	Mato vien.	Kiekis	Pastabos
1.	<b>SKLYPAS</b>			
1.1	<b>Sklypo dalies plotas</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>14974.00</b>	
1.2	<b>Sklypo dalies užstatymo intensyvumas</b>	<b>K</b>	<b>1.49</b>	pagal gal. DP – 1,6, BP - 2,5
1.2.1	Tame tarpe esamas, nugriovus pastatus	K	1.01	15 191m <sup>2</sup>
1.2.2	Tame tarpe naujai statomas		0.48	7 139m <sup>2</sup>
1.3	<b>Sklypo dalies užstatymo tankis</b>	<b>%</b>	<b>39.74</b>	pagal gal. DP – 40%, BP - 80%
1.3.1	Esamas sklypo dalies užstatymo tankis	%	44.14	6609.68
1.3.2.	Griaunamų pastatų tankis	%	11.42	1710.77
1.3.3.	Tame tarpe sklypo dalies užstatymo tankis nugriovus numatomus griauti pastatus	%	32.72	4898.91
1.3.4.	Tame tarpe naujai statomas	%	7.02	1 052m <sup>2</sup>
1.4.	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	14.64	2 192m <sup>2</sup>
1.5	Požeminių parkingų užstatymo tankis	%	14.45	2 164m <sup>2</sup>
1.5.1.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklypo dalies ribose), viso	vnt.	254	
1.5.2.	Antžeminėje aikštelėje, įskaitant anksčiau įrengtas	vnt.	142	
1.5.3.	Požeminėje dalyje	vnt.	112.00	
1.6.1.	Pastato aukštis	m	29.68	Iki karnizo
			153.33	Absoliutinė alt
1.7.1	Aukštų skaičius	vnt.	8	
2	<b>Administracinis pastatas su apgyvendinimo patalpomis</b>			
2.1	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	7056.24	
2.2	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	4719.47	
2.3	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	2336.77	
2.4	Administracinės dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	2585.25	
2.5	Administracinės dalies pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	979.5	
2.6	Apgyvendinimo dalies pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	1627.94	
2.7	Apgyvendinimo dalies pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	1059.45	
2.8.1	1A patalpos, pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	506.28	
2.8.2	1A patalpos, pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	297.82	

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20

Kompl. Nr.	Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas. YPATINGAS STATINYS. NAUJA STATYBA	lapas	lapų
UT252/19	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	9	9

*Pastaba: dydžiai gali kisti techninio projekto apimtyje. Pastatų užstatymo tankis skaičiuojamas pagal Detaliojo plano rengimo metu galiojusiomis Detaliųjų planų rengimo taisyklėmis.*

### **STATINIO STATYBOS RŪŠIS**

Statinio statybos rūšis - Naujo statinio statyba su inžinieriniais tinklais, susisiekimo komunikacijomis.  
Kategorija – Ypatingieji statiniai.

### **PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS**

Administracinis pastatas su trumpalaikio apgyvendinimo patalpomis.

### **PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ PAGRINDIMAS**

Projektiniai pasiūlymai „Administracinio pastato P. Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas“ rengiami vadovaujantis:

1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2. Sklypo detalusis planas, patvirtintas 2001-04-19 Vilniaus miesto valdybos sprendimu Nr. 766V.

### **LAIKANČIŲJŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMAS**

Pastatai projektuojami iš monolitinio gelžbetonio. Lauko sienoms numatomos įstiklintos fasadinės sistemos, vidaus laikančios sienos – monolitinės plokštės, ir pertvaros – gipso sistemos, arba kitos panašios, atitinkančios techninius reikalavimus, konstrukcijos. Perdangos – laikančios monolitinės plokštės.

### **NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI**

Bus jungiamasi prie miesto buitės ir lietaus nuotekų tinklo pagal išduotas Vilniaus vandenų ir Grindos technines pasijungimo sąlygas. Siekiant patenkinti bendrojo plano Rekomenduojamą sąlyginį didžiausią nelaidžių dangų kiekį sklype 50 %, debitą reguliuojančios ir numatomos infiltracinės talpos, leidžiančios lietaus vandens atitinkamą kiekį grąžinti į gruntą.

### **ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI**

Siūlomi įrengti pusiau požeminiai atliekų konteineriai, statytojo sklypo dalies pietrytiniame kampe. Bus pasirašoma sutartis su Vilniaus m. savivaldybės administratoriaus įgaliotu atliekų tvarkytoju dėl atliekų išvežimo.

### **ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI.**

Sklype yra pilnai išvystytos energijos, geriamojo vandens, nuotėkų inžinierinės sistemos, kurios bus įrengiamos pagal techninį projektą, kuriam planuojama gauti atitinkamų elektros energijos, ryšių, šilumos, geriamojo vandens išteklius tiekiančių įmonių sąlygos.

Pastatas projektuojamas A++ energetinio naudingumo klasės. Elektros įvadinis galingumas dėl pastato funkcijos – kompiuteriai, serveriai, etc. orientacinis – 1200kW. Šildymas numatomas nuo miesto šilumos tinklų, taip pat rekuperuojant šilumos perteklių, išsiskiriantį nuo serverinių. Papildomai numatoma galimybė saulės kolektoriams.

Proj. dalis	Stadija	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
SA	PP	PV	A 824	P. Kijauskas		2022-07-20



SUDERINTA  
 VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS ŠEŠKĖTOS IR  
 SOCIALINĖS APSAUGOS DEPARTAMENTO APLINKOS  
 APSAUGOS SKYRIMO SAUGOMŲ TERITORIŲ  
 IR ŽELDYNŲ POŠKYRIO VADOVAS  
 A. STACKEVIČIUS 2001.02.12  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

AB "Vilniaus Sigma"  
 Sudaugė  
 Technikos direktorius  
 Viktoras Siliūnas 2001.02.07

Vilniaus m. savivaldybės  
 Susisiekimo ir transporto  
 camubine grupė prie  
 Miesto ūkio skyriaus  
 SUDERINTA  
 vadovas V. Cemolonskis  
 2000.07.01  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

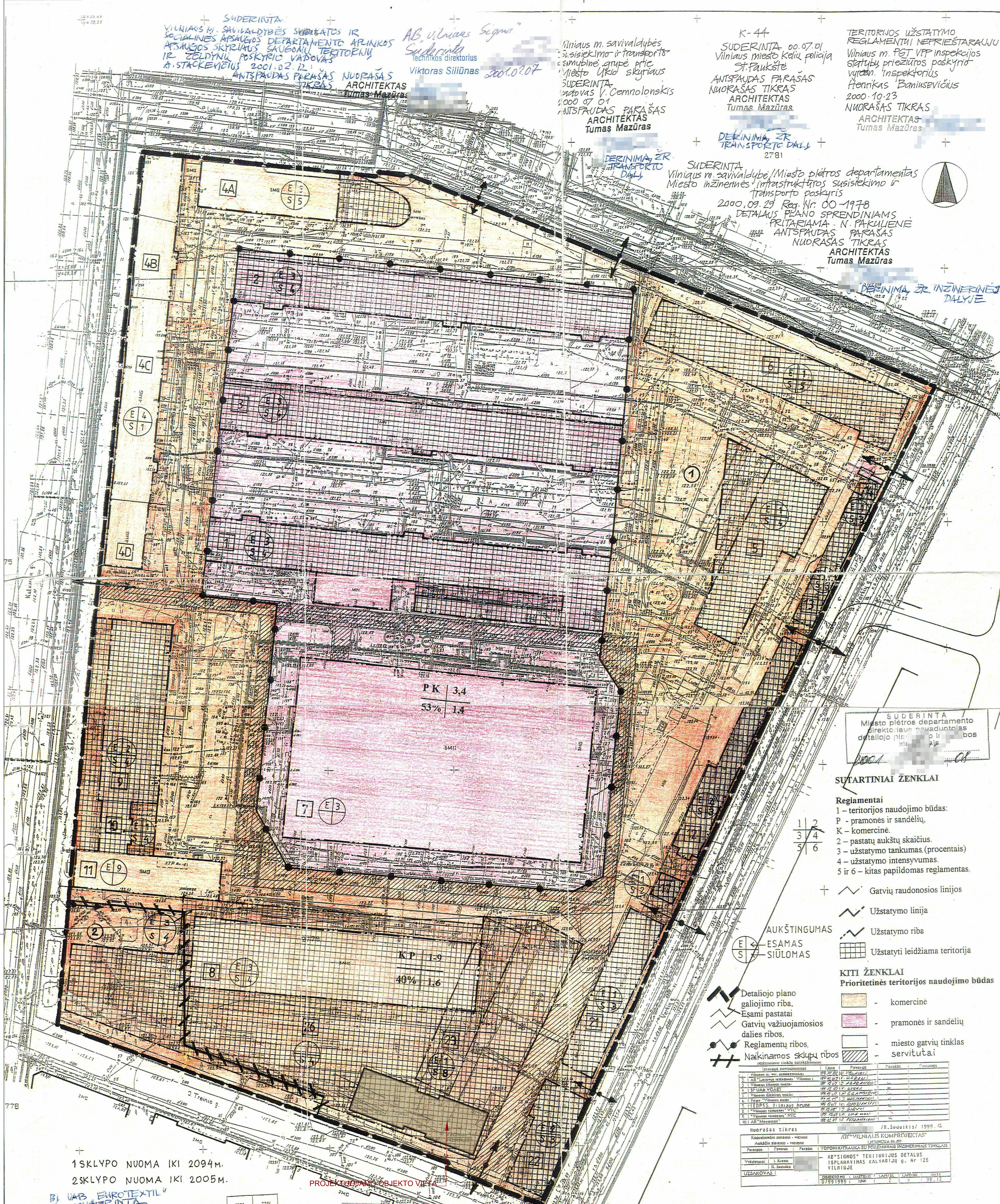
K-44  
 SUDERINTA 00.07.01  
 Vilniaus miesto kelių policija  
 St. Paukštė  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

TERITORINIS UŽSTATYMO  
 REGLAMENTAI NEPRIESTARAUJU  
 Vilniaus m. PGT VPP inspekcijos  
 statybos priežiūros poskyrio  
 vėdin. inspektorius  
 Henrikas Baniusevičius  
 2000.10.23  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

DEKINIMĄ ŽR.  
 TRANSPORTO DALĮ  
 2781

SUDERINTA  
 Vilniaus m. savivaldybės / Miesto plėtros departamento  
 Miesto inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir  
 transporto poskyris  
 2000.09.29 Reg. Nr. 00-1978  
 DETALUS PLANO SPRENDINIAMS  
 PRITARIAMA: N. PAKULIENĖ  
 ANTSPAUDAS PARASAS  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

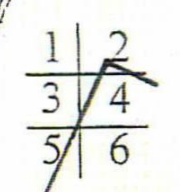
DEKINIMĄ ŽR. INŽINERINĖJE  
 DALYJE



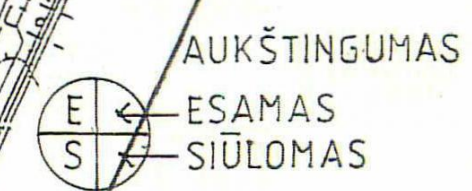
SUDERINTA  
 Miesto plėtros departamento  
 detaliojo planavimo skyriaus  
 direktoriaus pavaduotojas  
 Klezda  
 2001

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Reglamentai  
 1 - teritorijos naudojimo būdas:  
 P - pramonės ir sandėlių  
 K - komercinė  
 2 - pastatų aukštų skaičius  
 3 - užstatymo tankumas (procentais)  
 4 - užstatymo intensyvumas  
 5 ir 6 - kitas papildomas reglamentai.

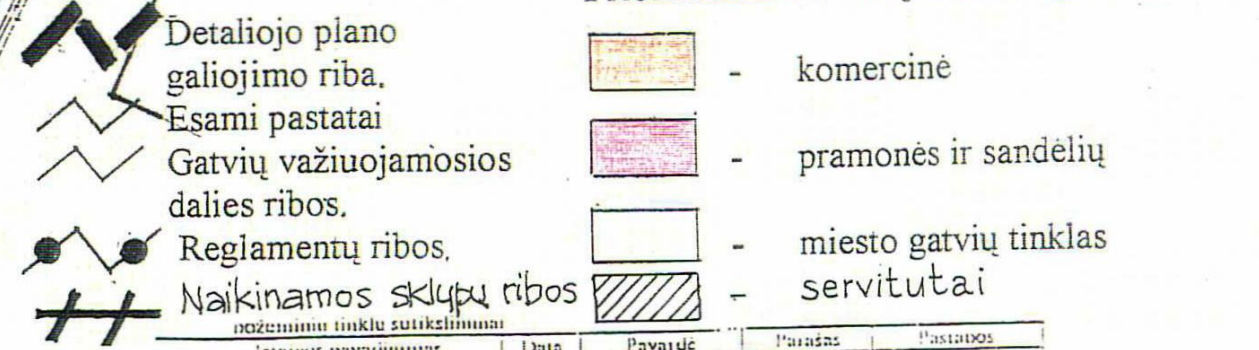


- ESAMOS SIŪLOMAS  
 + Gatvių raudonosios linijos  
 Užstatymo linija  
 Užstatymo riba  
 Užstatyti leidžiama teritorija



KITI ŽENKLAI

- Prioritetinės teritorijos naudojimo būdas  
 - komercinė  
 - pramonės ir sandėlių  
 - miesto gatvių tinklas  
 - servitutai



Užsakovo pavadinimas	Užsakovo adresas	Užsakovo telefonas	Užsakovo faksas	Užsakovo el. paštas
Vilniaus m. savivaldybės šešketos ir socialinės apsaugos departamento aplinkos apsaugos skyrimo saugomų teritorijų ir želdynų poskyrio vadovas	Vilniaus m. Savivaldybės šešketos ir socialinės apsaugos departamento aplinkos apsaugos skyrimo saugomų teritorijų ir želdynų poskyrio vadovas	800 200000	800 200000	800 200000
AB "Vilniaus Sigma" direktoriaus pavaduotojas	Vilniaus m. Savivaldybės šešketos ir socialinės apsaugos departamento aplinkos apsaugos skyrimo saugomų teritorijų ir želdynų poskyrio vadovas	800 200000	800 200000	800 200000
AB "Sigma" teritorijos detaliojo planavimo projektas	Vilniaus m. Savivaldybės šešketos ir socialinės apsaugos departamento aplinkos apsaugos skyrimo saugomų teritorijų ir želdynų poskyrio vadovas	800 200000	800 200000	800 200000

1 SKLYPO NUOMA IKI 2094M.  
 2 SKLYPO NUOMA IKI 2005M.

BĮ UAB "EUROTEXTIL"  
 SUDERINTA  
 DIREKTORIUS R. KAZILINAS  
 2001.02.12 ANTSPAUDAS  
 PARASAS  
 NUORASAS TIKRAS  
 ARCHITEKTAS  
 Tumas Mazūras

2775	2781
2776	2782
2777	2783
2778	2784
2779	2785
2780	2786

PROJEKTOVIMO OBJEKTO VIEŠA  
 Miesto plėtros departamento  
 teritorijos vyr. arc.  
 R. Močiū

Atestato Nr. UR79	UAB "Jungtinės Architektūros Dirbtuvės"	AB "SIGMA" teritorijos detaliojo planavimo projektas
Nr. 629	Proj. vad. T. Pajulinskis	Dužuvė
Arch. T. Mazūras		Teritorijos užstatymo reglamentai
Etanas DP	Organizatorius AB "Sigma"	Kompleksas Nr. 2493-JD
		M 1:1000
		Lapas GP-1

LAIDA	0	2021-09-02	PROJEKTOVIMO PASIŪLYMAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOVA)
KVAL.	UNITECTUS	Liubliūg. 3, Vilnius +370 5 2010147 unitectus@unitectus.lt	STATYMO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	LAIDA
PATV. DOK. NR.	AB24 A014	Pv. Paulius Kijauskas Arch. PDV Tauras Paujauskas	STATYMO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTOVIMO PASIŪLYMAI	LAIDA
			DOKUMENTO PAVADINIMAS: DETALUSIS PLANAS SU PAŽYMĖTA STATYBOS VIETA	0
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMA PARTNERIS"			DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP-DP	LAPAS LAPŲ





VILNIAUS MIESTO  
VALDYBA

SPRENDIMAS

2001 04 19 Nr. 766V

Vilnius

Dėl AB "Vilniaus Sigma" Kalvarijų g. 125  
teritorijos detaliojo plano tvirtinimo

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr. 107-2391), Vilniaus miesto valdyba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti akcinės bendrovės "Vilniaus Sigma" Kalvarijų g. 125 teritorijos detalų planą (brėžinys pridedamas) ir jo sprendinius:

1.1. teritorijos naudojimo būdą – A - pramoninė-komercinė, B – komercinė-pramoninė;

1.2. teritorijos plotą A – 37108 (trisdešimt septyni tūkstančiai vienas šimtas aštuoni) kv. m, B – 60000 (šešiasdešimt tūkstančių) kv. m;

1.3. užstatymo reglamentus: A - 53 proc. užstatymo tankį, trijų-keturių aukštų aukštingumą, maksimalus aukštis - 13 (trylika) m iki pastato karnizo, B – 40 proc. užstatymo tankį, trijų-devynių aukštų aukštingumą, maksimalus aukštis - 30 (trisdešimt) m iki pastato karnizo.

2. Nustatyti, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą per 15 dienų nuo šio sprendimo priėmimo dienos nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės ir žemės sklypo savininko susitarimą dėl infrastruktūros objektų plėtojimo sąlygų (pridedama).

4. Įgalioti Vilniaus miesto mero pirmąjį pavaduotoją pasirašyti susitarimą dėl infrastruktūros objekto plėtojimo sąlygų.

Mero pirmasis pavaduotojas



Algimantas Vakarinas

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Lukšio g. 2, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 2001-04-19 sprendimu Nr. 766V patvirtintu „AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano“, TPDR Reg. Nr. T00055265.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų

		skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, jei projektuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių. inventorizaciją su arboristiniu vertinimu, kur be medžio būklės turi būti atsižvelgiama ir į kraštovaizdinę medžių vertę.</p> <p>Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas (pagal pateiktą grafinį pavyzdį).</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę <math>R = \text{kamieno } \varnothing \times 12</math>, turi būti pateikti su rekomenduojamomis arboristo išvadomis dėl taikytinų sprendinių kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje.</p> <p>Polajo šaknyso tvarkymo sprendiniai turi būti patvirtinti arboristo, turinčio EAC arba ISA sertifikatus.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais-kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies);</p> <p>Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</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. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, užstatymui diegiami principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais</li> </ul>
------	--	--

		<p>atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• 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.</li> </ul>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZACIJOS kortelės duomenis. Brandžius saugotinus medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti.</p> <p>Projektuoti medžius automobilių parkavimo aikštelėse numatant santykiu: 1 medis / 4 parkavimo vietos. Medžių pomedžiuose siūlyti krūmų grupes.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, gerinti vietos ekosistemos būklę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių</p>

		dangų kiekis sklype 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>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.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p><b>Projektuojant gyvenamosios paskirties patalpas pastate</b> (trumpalaikio ar ilgalaikio apgyvendinimo), vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, užtikrinti norminius reikalavimus gyvenamiesiems pastatams ir infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra).</p> <p>Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato gyvenamųjų ir negyvenamųjų patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į Funkcinę zoną ŠMS-5-1, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 01;02;03;04;05;09;11;13;<b>39</b>.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniu reglamentu 39, žemės sklypui <b>privalomųjų želdynų norma (plotas) didinamas 10 %</b>.</p> <p>Nesant galimybės užtikrinti privalomųjų želdynų sklype normatyvo ir (ar) privalomosios socialinės infrastruktūros sklype, analizuoti aplinkinę teritoriją ir teikti siūlymus dėl šių normų kompensavimo artimoje viešai prieinamoje aplinkoje.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos

		direktorius 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę, numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

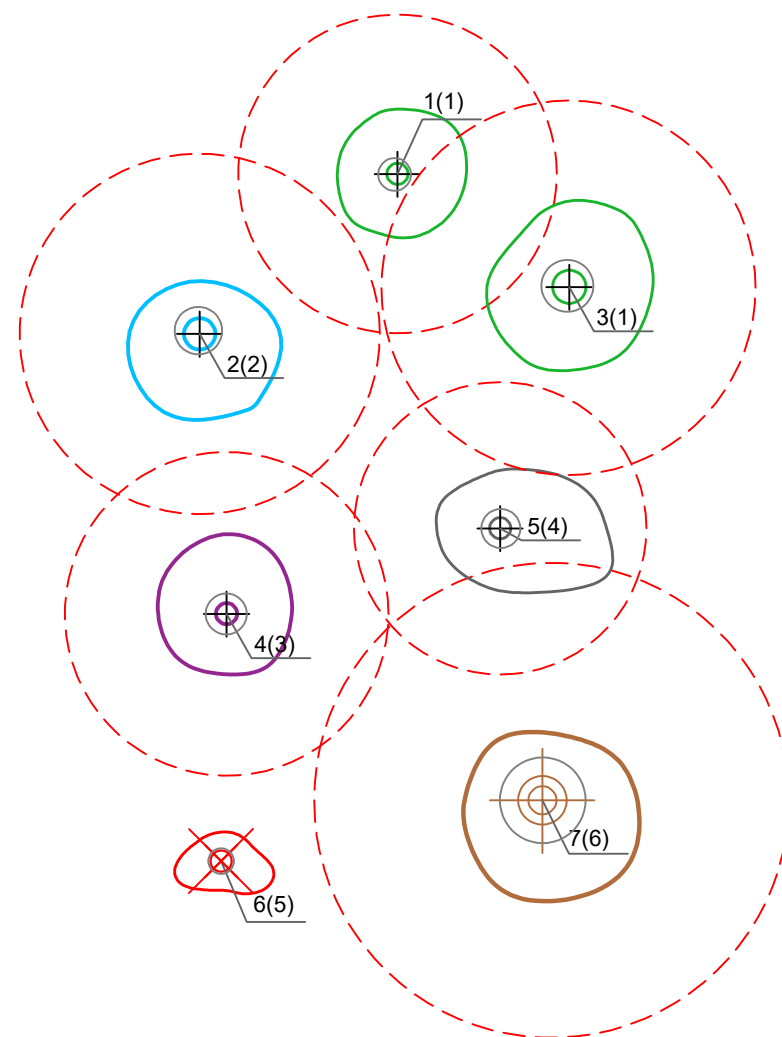
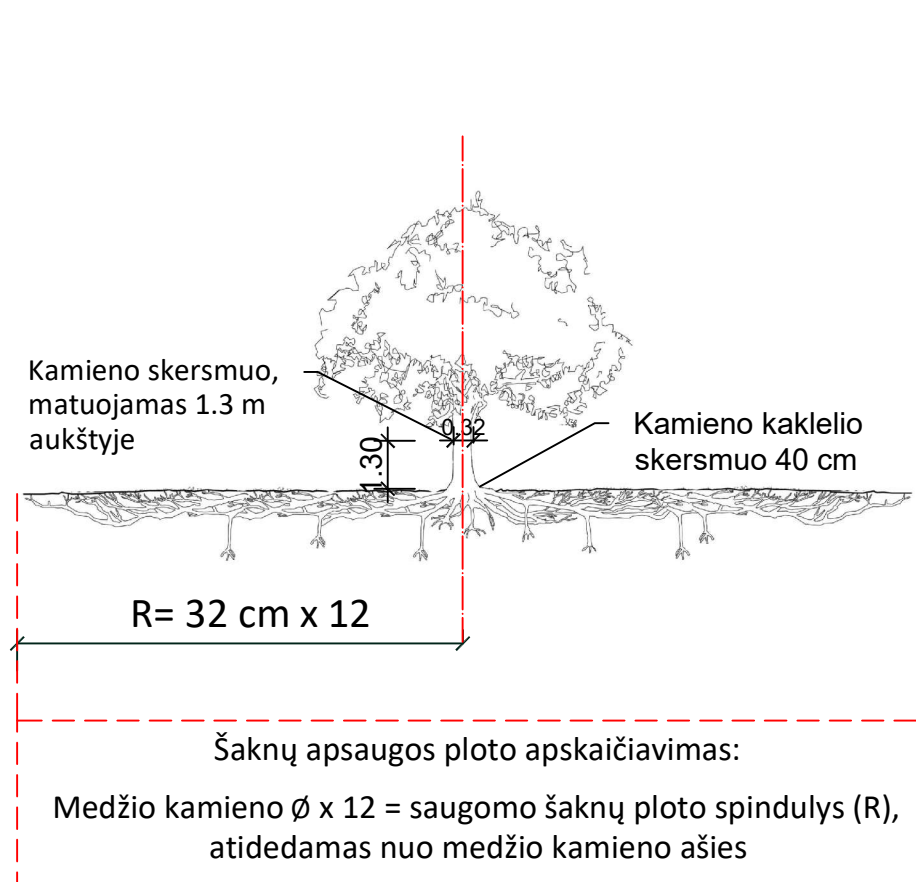
**Pastaba:** Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis keičia 2021-10-18 patvirtintą Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį Reg. Nr. A659-719/21

Milda Sutkaitytė, tel. 8 607 76149 el. paštas [milda.sutkaityte@vilnius.lt](mailto:milda.sutkaityte@vilnius.lt)

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



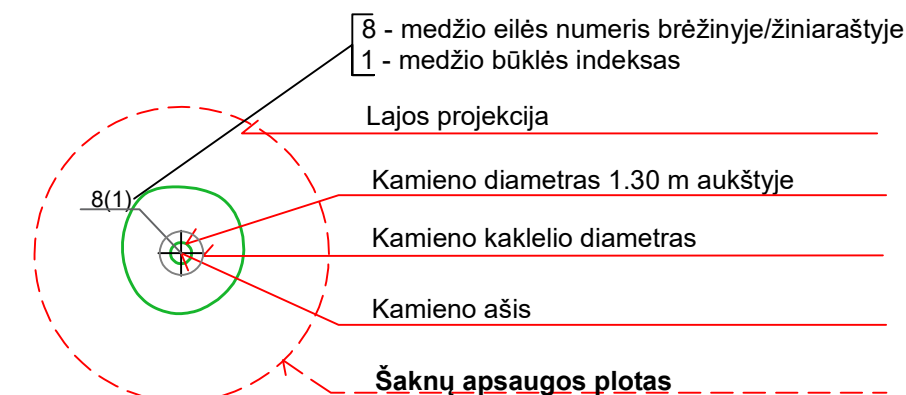
## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



### Medžio būklės indeksas

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

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

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

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

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

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

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

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

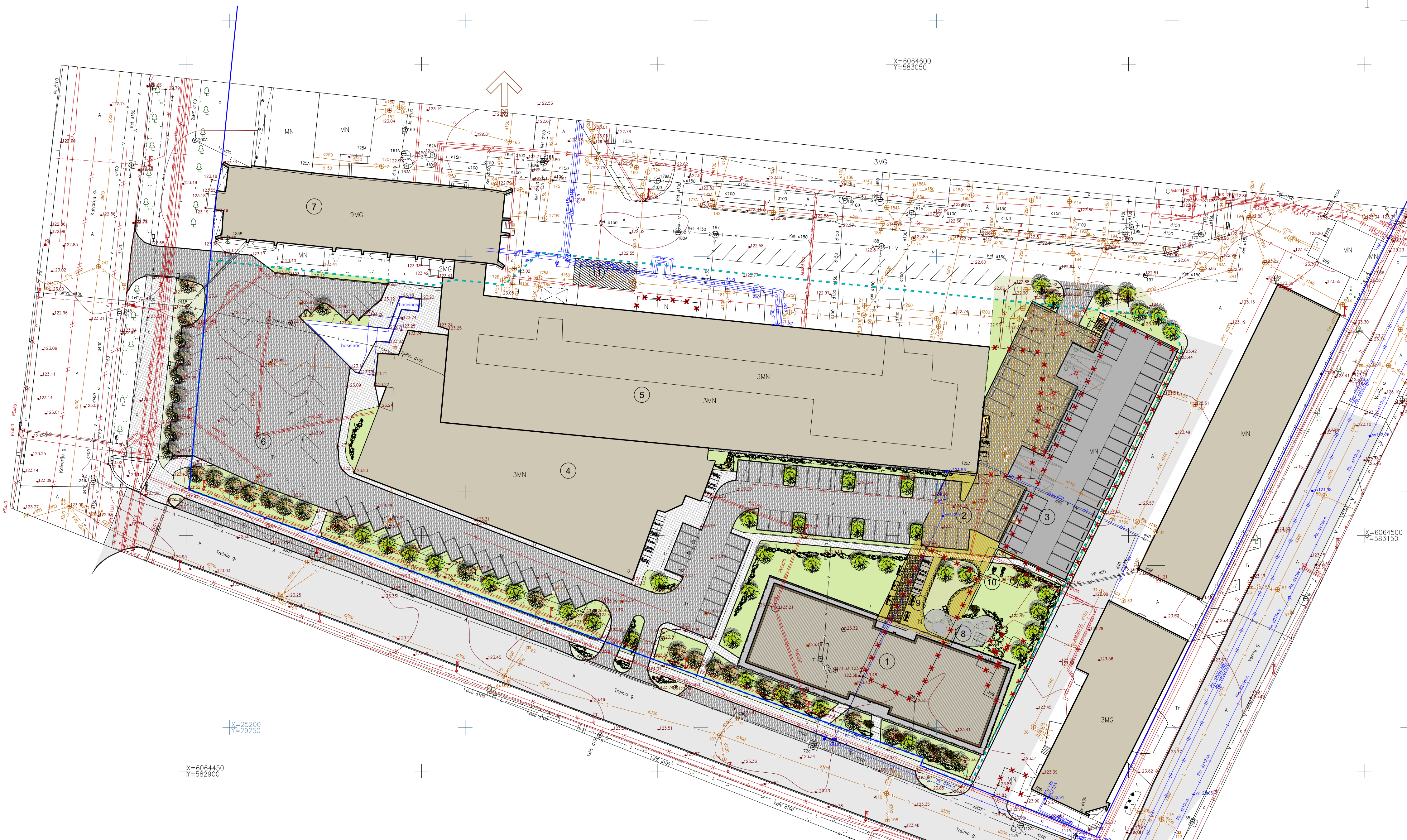
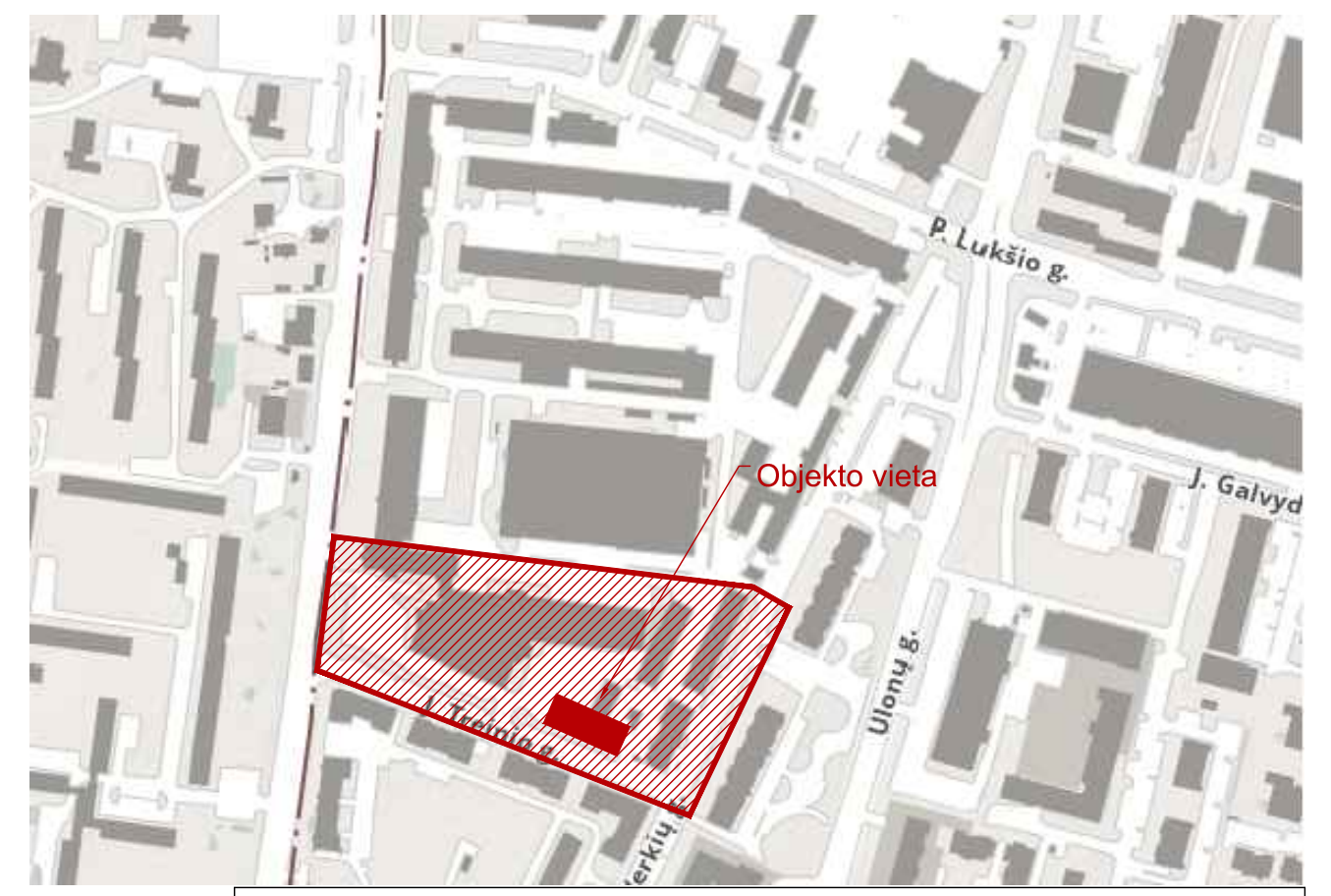
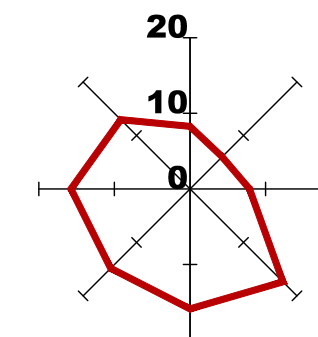
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2,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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, LUKŠIO G. 2
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-12-28 Nr. A659-883/21(3.3.2.26E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-12-28 15:37:34 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-12-28 15:37:48 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-28 16:09:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-12-28 16:09:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Žemės sklypas  
Unikalus daikto numeris: 0101-0023-0020 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0023:20 Vilniaus m. k.v.  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos  
Žemės sklypo plotas: 9.7128 ha, Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus



### EKSPLIKACIJA

1	Projektuojamas 8 aukštų administracinis pastatas
2	Projektuojama dviejų lygių - požeminė ir antžeminė automobilių saugykla Alt. 0.00 ir -3.20
3	Projektuojama atvira įgilinta automobilių saugykla Alt. -1.60 ir po ja - požeminė alt -4.80
4	Esamas prekybinės paskirties pastatas
5	Esamas gamybinis pastatas
6	Esamos automobilių parkavimo vietos
7	9 aukštų administracinis pastatas
8	Naujai projektuojama vaikų žaidimo aikštelė
9	Poilsio vieta senyvo amžiaus žmonėms
10	Treniruoklių aikštelė jaunimui
11	Esama būtinių atliekų konteinerių vieta

### SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

	Projektuojamas pastatas - Pirmo aukšto kontūras/viršaus kontūras
	Esami pastatai
	Esama ir projektuojama antžeminė automobilių parkavimo aikštelė
	Požeminės (alt. -3.20) automobilių saugyklos vieta (po antžeminiu parkavimu)
	Įgilinta (alt. -1.60) atvira automobilių saugykla (virš -4.80 parkavimo lygio)
	Šaligatvio trinkelė danga
	Šaligatvio plytelių danga
	Asfalto danga
	Želdiniai, vejos
	Dviračių saugyklos
	Griaunami pastatai
	Subnuomos sutarties Nr. 02/124 2002-09-13 Sklypo dalies linija
	Esami išsaugojami medžiai
	Naujai sodinami (persodinami) medžiai
	Perkeliami, arba naikinami medžiai

	Pavadinimas	Mato vien.	Kiekis	Pastabos
1.	<b>SKLYPAS</b>			
1.1	Sklypo dalies plotas	m <sup>2</sup>	14974.00	
1.2	Sklypo dalies užstatymo intensyvumas	K	1.49	pagal gal. DP - 1,6, BP - 2,5
1.2.1	Tame tarpe esamas, nugriovus pastatus	K	1.01	15 191m <sup>2</sup>
1.2.2	Tame tarpe naujai statomas	K	0.48	7 139m <sup>2</sup>
1.3	Sklypo dalies užstatymo tankis	%	39.74	pagal gal. DP - 40%, BP - 80%
1.3.1	Esamas sklypo dalies užstatymo tankis	%	44.14	6609.68
1.3.2	Griaunamų pastatų tankis	%	11.42	1710.77
1.3.3	Tame tarpe sklypo dalies užstatymo tankis nugriovus numatomus griauti pastatus	%	32.72	4898.91
1.3.4	Tame tarpe naujai statomas	%	7.02	1 052m <sup>2</sup>
1.4	Apželdintas žemės plotas (žalasis plotas)	%	14.64	2 192m <sup>2</sup>
1.5	Požeminių parkingų užstatymo tankis	%	14.45	2 164m <sup>2</sup>
1.5.1	Automobilių stovėjimo vietų skaičius (sklypo dalies ribose), viso	vnt.	254	
1.5.2	Antžeminėje aikštelyje, įskaitant anksčiau įrengtas	vnt.	142	
1.5.3	Požeminėje dalyje	vnt.	112.00	
1.6.1	Pastato aukštis	m	29.68	Iki karnizo
			153.33	Absoliutinė alt
1.7.1	Aukštų skaičius	vnt.	8	

PASTABOS:  
1. sklypo dalies parkavimo poreikis, pritaikant koeficientą 2022-05-18 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“ 0.75 yra 253 vietos  
2. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 43 lentelėje nustatytus dviračių poreikius, suprojektuotos 108 dviračių saugojimo vietos priklausomųjų želdynų norma sklypo dalies plotui, interpoluojant administracinės, komercinės ir gyvenamosios paskirties bendruosius plotus, bei pridodant 10% pagal BP tekstinį reglamentą 39, sudaro 2184m<sup>2</sup>  
3. Projektas atitinka AB „Sigma“ teritorijos detaliojo plano sprendinius, patvirtintus Vilniaus m. valdybos 2001-04-19 Sprendimu dėl AB „Vilniaus Sigma“ Kalvarijų g. 125 teritorijos detaliojo plano tvirtinimo Nr. 766V

Plotas - 3.67ha  
Koordinatų sistema - LKS-94  
Aukščių sistema - LAS07

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis vietoje elektroninėje paslaugoje (TOP) topografinių planų teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data.	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-10-08	13:19:9755

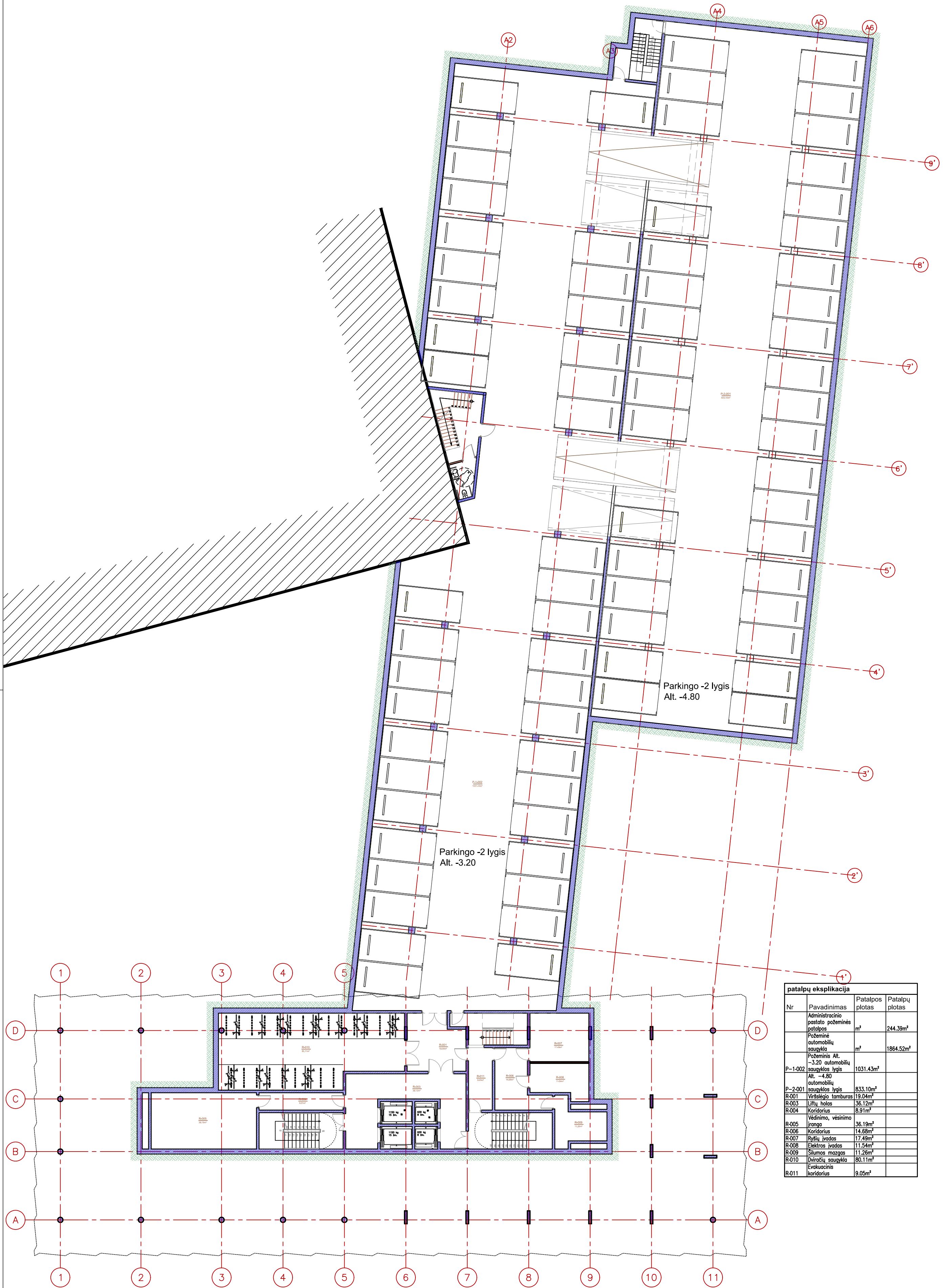
Pareigos	V.Pavarde	 <b>UAB "KIPREGELIS"</b> Kalvarijų g. 125B, Vilniaus m. Vilniaus m. sav. Topografinė nuotrauka
Direktorius	VL. Meškionis	
Vykdytojas	V.Čirklys IGVK-061	
Braižė	D.Čirklys	

Užsakovas: UAB "Vilniaus Sigmos partneris"	Mastelis	Lapų sk.	Lapo nr.	Data
	1:500	1	1	2019 09

0	2021-09-02	PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	LAIDA	0
LAIDA (IŠLEIDIMO DATA) LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PREŽASTIS (JEI TAIKOMA)				

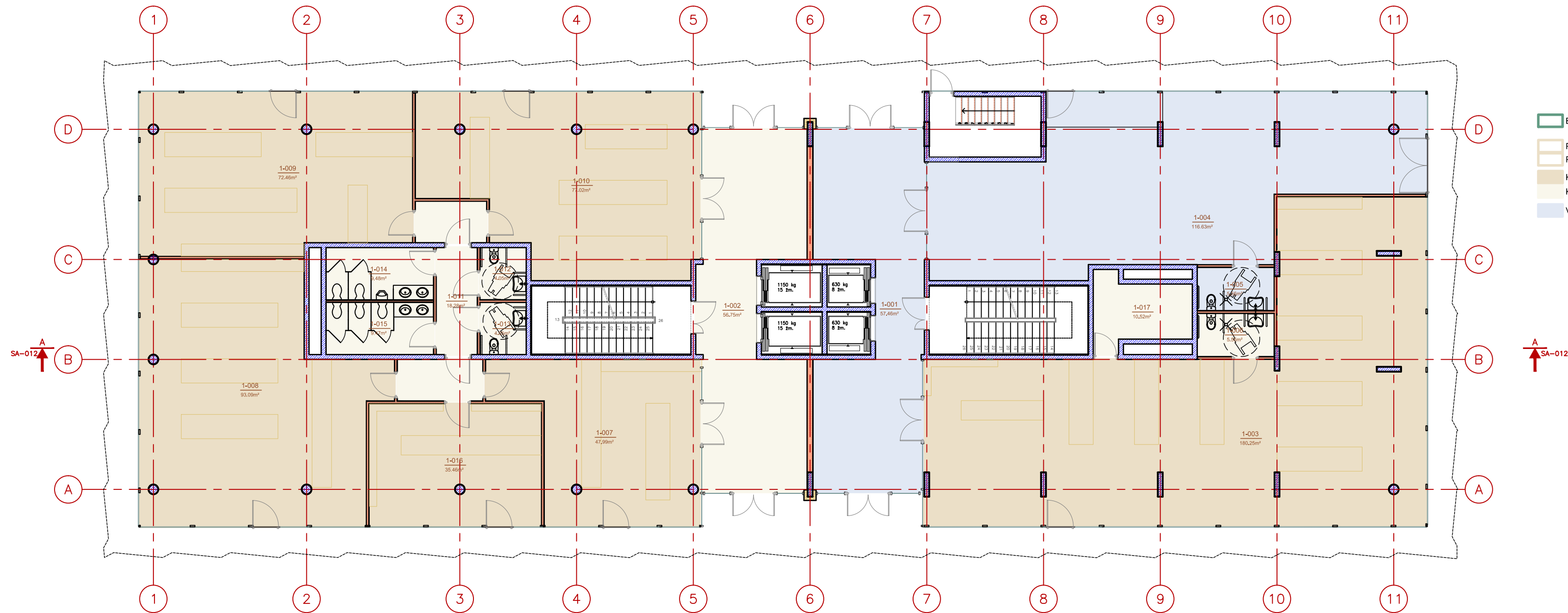
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS	Lukiškėjų g. 3, Vilnius +370 5 2810147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
AB24	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: GENPLANAS, DANGŲ PLANAS
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:		LAIDA
LT	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"	UT-252/19-PP-SP-002	LAPAS LAPŲ





patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Administracinio pastato požeminės patalpos	m <sup>2</sup>	244.39m <sup>2</sup>
	Požeminė automobilių saugykla	m <sup>2</sup>	1864.52m <sup>2</sup>
	Požeminis Alt. -3.20 automobilių saugyklos lygis		
P-1-002	Alt. -4.80 automobilių saugyklos lygis	1031.43m <sup>2</sup>	
P-2-001	alt. -4.80 automobilių saugyklos lygis	833.10m <sup>2</sup>	
R-001	Viršėlio tamburas	19.04m <sup>2</sup>	
R-003	Liftų holas	36.12m <sup>2</sup>	
R-004	Koridorius	8.91m <sup>2</sup>	
R-005	Vėdinimo, vėsinimo įranga	36.19m <sup>2</sup>	
R-006	Koridorius	14.68m <sup>2</sup>	
R-007	Ryšų įvadas	17.49m <sup>2</sup>	
R-008	Elektrės įvadas	11.54m <sup>2</sup>	
R-009	Silumos mazgas	11.26m <sup>2</sup>	
R-010	Dviračių saugykla	80.11m <sup>2</sup>	
R-011	Evakuacinis koridorius	9.05m <sup>2</sup>	

KVAL.	<b>UNICTECTUS</b>		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKIŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PATV.	A824		PV Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
DOK. NR.	A014		Arch. PDV Tauras Paulauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS: POŽEMINIO AUKŠTO PLANAS
				DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP- SA-001
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"			LAPAS LAPŲ



- Bendras plotas
- Pagrindinis plotas
- Pagalbinis plotas
- Komerčinės paskirties pagrindinis plotas
- Komerčinės pagalbinis plotas
- Viešbučio pagalbinis plotas

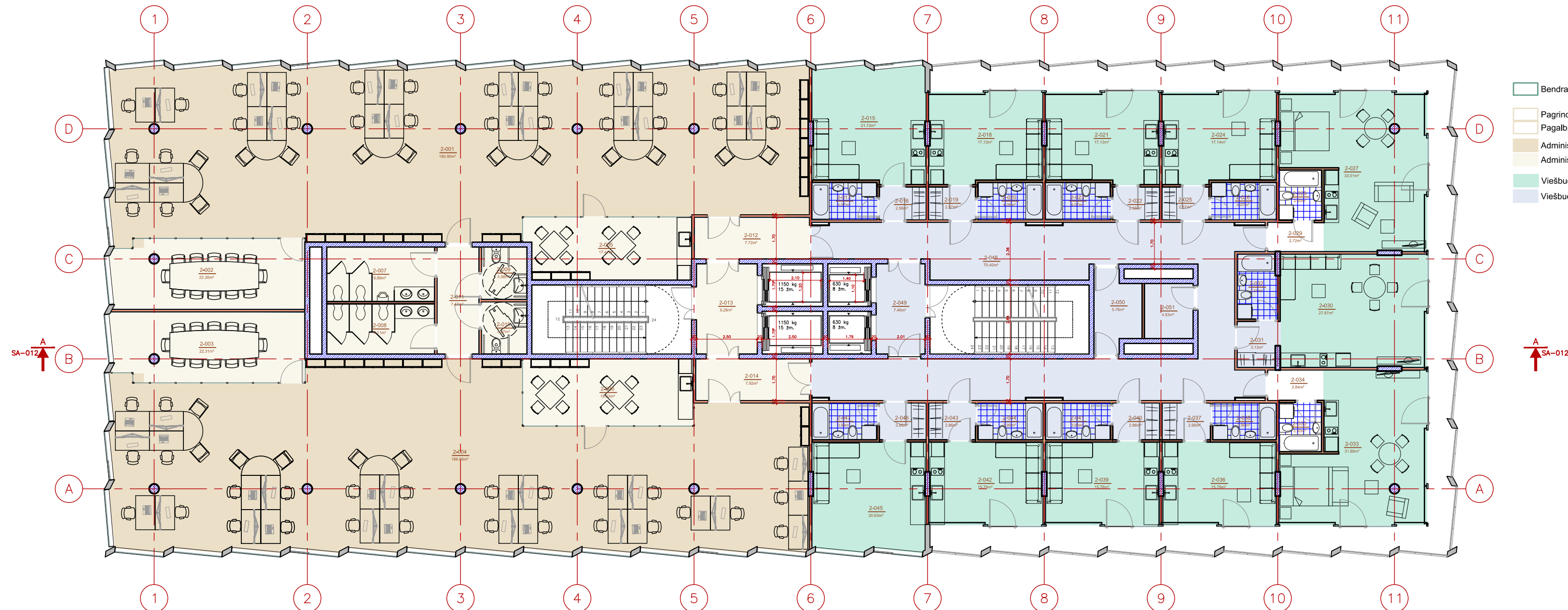
Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	804.10m <sup>2</sup>
	Komerčinės paskirties pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	506.28m <sup>2</sup>
	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	506.28m <sup>2</sup>
	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	297.82m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	179.65m <sup>2</sup>
	Komerčinės pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	118.17m <sup>2</sup>
1-001	Apartamentų įėjimas	57.46m <sup>2</sup>	
1-002	Biurų įėjimas	56.76m <sup>2</sup>	
1-003	Komerčinė patalpa	180.25m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
1-004	Skalbykla, buities, krovimo patalpos	116.63m <sup>2</sup>	
1-005	NŽ WC	5.56m <sup>2</sup>	
1-006	NŽ WC	5.56m <sup>2</sup>	
1-007	Komerčinė patalpa	48.00m <sup>2</sup>	
1-008	Komerčinė patalpa	93.09m <sup>2</sup>	
1-009	Komerčinė patalpa	72.46m <sup>2</sup>	
1-010	Komerčinė patalpa	77.02m <sup>2</sup>	
1-011	Koridorius	18.29m <sup>2</sup>	
1-012	NŽ WC	4.05m <sup>2</sup>	
1-013	NŽ WC	4.05m <sup>2</sup>	
1-014	WC vyrų	9.48m <sup>2</sup>	
1-015	WC moterų	9.47m <sup>2</sup>	
1-016	Komerčinė patalpa	35.46m <sup>2</sup>	
1-017	Pagalbinė patalpa	10.52m <sup>2</sup>	

0	2021-09-02	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL.	UNITECTUS		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PATV.	architektų grupė			
DOK. NR.	A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
	A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: PIRMO AUKŠTO PLANAS
				LAIDA 0
				M 1:150
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP-SA-002	LAPAS LAPŲ





- Bendras plotas
- Pagrindinis plotas
- Pagalbinis plotas
- Administracinės paskirties pagrindinis plotas
- Administracinės paskirties pagalbinis plotas
- Viešbučio pagrindinis plotas
- Viešbučio pagalbinis plotas

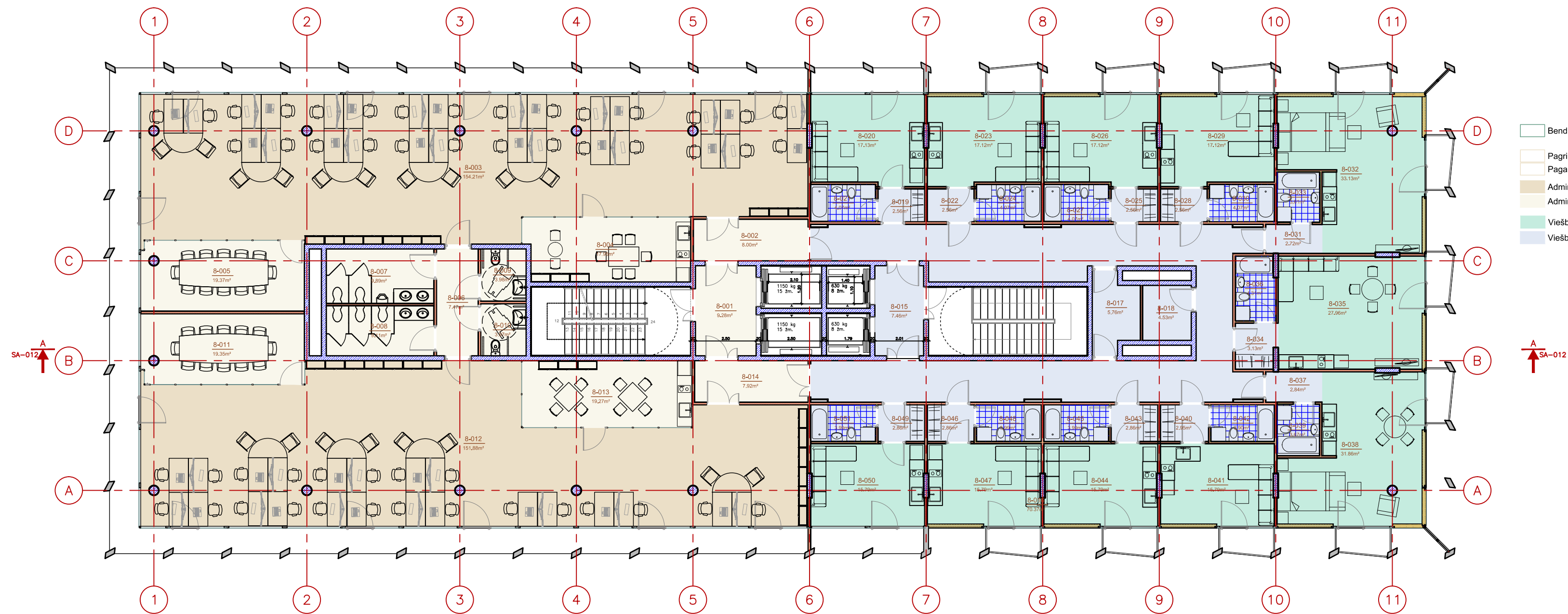
Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	903.92m <sup>2</sup>
	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	613.74m <sup>2</sup>
	Administracinės paskirties pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	379.86m <sup>2</sup>
	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	290.17m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	233.89m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	149.52m <sup>2</sup>
	Administracinės paskirties pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	140.66m <sup>2</sup>
2-001	Biuras	190.90m <sup>2</sup>	
2-002	Konferencijų kambarys	22.30m <sup>2</sup>	
2-003	Konferencijų kambarys	22.31m <sup>2</sup>	
2-004	Biuras	188.95m <sup>2</sup>	
2-005	Virtuvė	17.41m <sup>2</sup>	
2-006	Virtuvė	19.32m <sup>2</sup>	
2-007	Biurų WC vyrams	9.89m <sup>2</sup>	
2-008	Biurų WC moterims	9.11m <sup>2</sup>	
2-009	Biurų WC NŽ	3.98m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
2-010	Biurų WC NŽ	3.97m <sup>2</sup>	
2-011	Koridorius	7.47m <sup>2</sup>	
2-012	Koridorius	7.72m <sup>2</sup>	
2-013	Biurų liftų vestibulius	9.28m <sup>2</sup>	
2-014	Koridorius	7.92m <sup>2</sup>	
2-015	Apartamentas	21.72m <sup>2</sup>	
2-016	Priėmimo su rūbine	2.56m <sup>2</sup>	
2-017	WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	
2-018	Apartamentas	17.13m <sup>2</sup>	
2-019	Priėmimo su rūbine	2.57m <sup>2</sup>	
2-020	WC-vonia	4.06m <sup>2</sup>	
2-021	Apartamentas	17.13m <sup>2</sup>	
2-022	Priėmimo su rūbine	2.56m <sup>2</sup>	
2-023	WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	
2-024	Apartamentas	17.14m <sup>2</sup>	
2-025	Priėmimo su rūbine	2.57m <sup>2</sup>	
2-026	WC-vonia	4.07m <sup>2</sup>	
2-027	Apartamentas	33.02m <sup>2</sup>	
2-028	WC-vonia	3.60m <sup>2</sup>	
2-029	priėmimo su rūbine	2.72m <sup>2</sup>	
2-030	Apartamentas	27.87m <sup>2</sup>	
2-031	priėmimo su rūbine	3.13m <sup>2</sup>	
2-032	WC-vonia	4.31m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
2-033	Apartamentas	31.89m <sup>2</sup>	
2-034	priėmimo su rūbine	2.84m <sup>2</sup>	
2-035	WC-vonia	3.50m <sup>2</sup>	
2-036	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
2-037	priėmimo su rūbine	2.95m <sup>2</sup>	
2-038	WC-vonia	3.90m <sup>2</sup>	
2-039	Apartamentas	15.78m <sup>2</sup>	
2-040	priėmimo su rūbine	2.86m <sup>2</sup>	
2-041	WC-vonia	3.98m <sup>2</sup>	
2-042	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
2-043	priėmimo su rūbine	2.86m <sup>2</sup>	
2-044	WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	
2-045	Apartamentas	20.63m <sup>2</sup>	
2-046	priėmimo su rūbine	2.86m <sup>2</sup>	
2-047	WC-vonia	3.99m <sup>2</sup>	
2-048	Apartamentų koridorius	70.40m <sup>2</sup>	
2-049	Apartamentų liftų vestibulius	7.46m <sup>2</sup>	
2-050	Skalbinių saugojimo patalpa	5.76m <sup>2</sup>	
2-051	Serviravimo patalpa	4.53m <sup>2</sup>	

0	2021-09-02	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		

KVAL.	UNITECTUS		Lukiškių g. 3, Vilnius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
PATV.	architektų grupė		+370 5 2610147	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS	
DOK. NR.			unitectus@unitectus.lt	PROJEKTAS	
A824	PV	Paulius Kijauskas		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas		PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
				ANTRO (TIPINIO 2-7) AUKŠTO PLANAS	
				M 1:150	LAIDA
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		
	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		UT-252/19-PP- SA-003		LAPAS LAPŲ



- Bendras plotas
- Pagrindinis plotas
- Pagalbinis plotas
- Administracinės paskirties pagrindinis plotas
- Administracinės paskirties pagalbinis plotas
- Viešbučio pagrindinis plotas
- Viešbučio pagalbinis plotas

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
	Bendras plotas	m <sup>2</sup>	828.56m <sup>2</sup>
	Pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	530.69m <sup>2</sup>
	Administracinės paskirties pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	306.09m <sup>2</sup>
	Pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	297.87m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagrindinis plotas	m <sup>2</sup>	224.60m <sup>2</sup>
	Viešbučio pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	162.33m <sup>2</sup>
	Administracinės paskirties pagalbinis plotas	m <sup>2</sup>	135.54m <sup>2</sup>
8-001	Liftų vestibulius	9.28m <sup>2</sup>	
8-002	Koridorius	8.00m <sup>2</sup>	
8-003	Biuras	154.22m <sup>2</sup>	
8-004	Virtuvė	17.95m <sup>2</sup>	
8-005	Konferencijų kambarys	19.37m <sup>2</sup>	
8-006	Koridorius	7.47m <sup>2</sup>	
8-007	Biurų WC vjrams	9.89m <sup>2</sup>	
8-008	Biurų WC moterims	9.11m <sup>2</sup>	
8-009	Biurų WC NŽ	3.98m <sup>2</sup>	

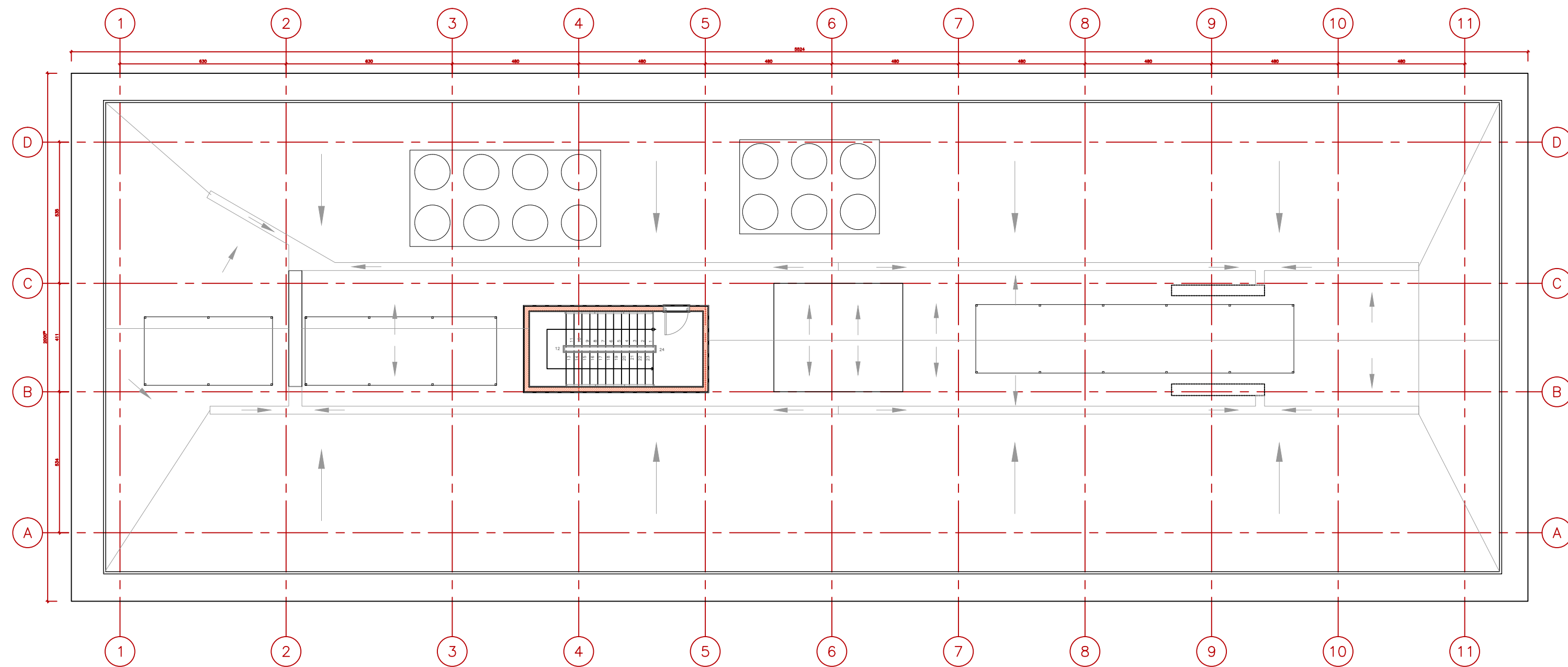
Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
8-010	Biurų WC NŽ	3.97m <sup>2</sup>	
8-011	Konferencijų kambarys	19.35m <sup>2</sup>	
8-012	Biuras	151.88m <sup>2</sup>	
8-013	Virtuvė	19.27m <sup>2</sup>	
8-014	Koridorius	7.92m <sup>2</sup>	
8-015	Liftų vestibulius	7.46m <sup>2</sup>	
8-016	Koridorius	70.37m <sup>2</sup>	
8-017	Skolbykla	5.76m <sup>2</sup>	
8-018	Servirovimo patalpa	4.53m <sup>2</sup>	
8-019	Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	
8-020	Apartamentas	17.13m <sup>2</sup>	
8-021	WC–voniu	4.07m <sup>2</sup>	
8-022	Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	
8-023	Apartamentas	17.12m <sup>2</sup>	
8-024	WC–voniu	4.07m <sup>2</sup>	
8-025	Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	
8-026	WC–voniu	17.12m <sup>2</sup>	
8-027	WC–voniu	4.07m <sup>2</sup>	
8-028	Rūbinė – koridorius	2.56m <sup>2</sup>	
8-029	Apartamentas	17.12m <sup>2</sup>	
8-030	WC–voniu	4.07m <sup>2</sup>	
8-031	Rūbinė – koridorius	2.72m <sup>2</sup>	
8-032	Apartamentas	33.13m <sup>2</sup>	

Patalpų eksplikacija			
Nr	Pavadinimas	Patalpos plotas	Patalpų plotas
8-033	WC–voniu	3.61m <sup>2</sup>	
8-034	Rūbinė – koridorius	3.13m <sup>2</sup>	
8-035	Apartamentas	27.96m <sup>2</sup>	
8-036	WC–voniu	4.31m <sup>2</sup>	
8-037	Rūbinė – koridorius	2.84m <sup>2</sup>	
8-038	Apartamentas	31.86m <sup>2</sup>	
8-039	WC–voniu	3.67m <sup>2</sup>	
8-040	Rūbinė – koridorius	2.95m <sup>2</sup>	
8-041	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
8-042	WC–voniu	3.90m <sup>2</sup>	
8-043	Rūbinė – koridorius	2.86m <sup>2</sup>	
8-044	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
8-045	WC–voniu	3.99m <sup>2</sup>	
8-046	Rūbinė – koridorius	2.86m <sup>2</sup>	
8-047	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
8-048	WC–voniu	3.99m <sup>2</sup>	
8-049	Rūbinė – koridorius	2.86m <sup>2</sup>	
8-050	Apartamentas	15.79m <sup>2</sup>	
8-051	WC–voniu	3.99m <sup>2</sup>	

0	2021-09-02	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI	LAIOS STATUSAS. KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
LAIDA	ĮŠEIDIMO DATA		

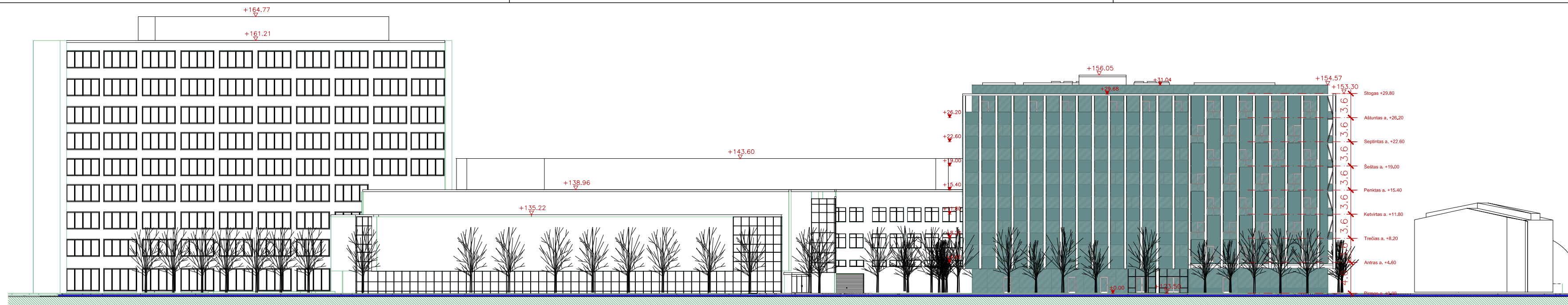
KVAL.	UNITECTUS		Lukiškių g. 3, Vilnius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
PATV.	architektų grupė		+370 5 2610147	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS	
DOK. NR.			unitectus@unitectus.lt	PROJEKTAS	
A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:		
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI		
DOKUMENTO PAVADINIMAS:					
AŠTUNTO AUKŠTO PLANAS					
M 1:150					
DOKUMENTO ŽYMUO:					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:		UAB " VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		LAIDA
					0
					LAPAS
					LAPŲ



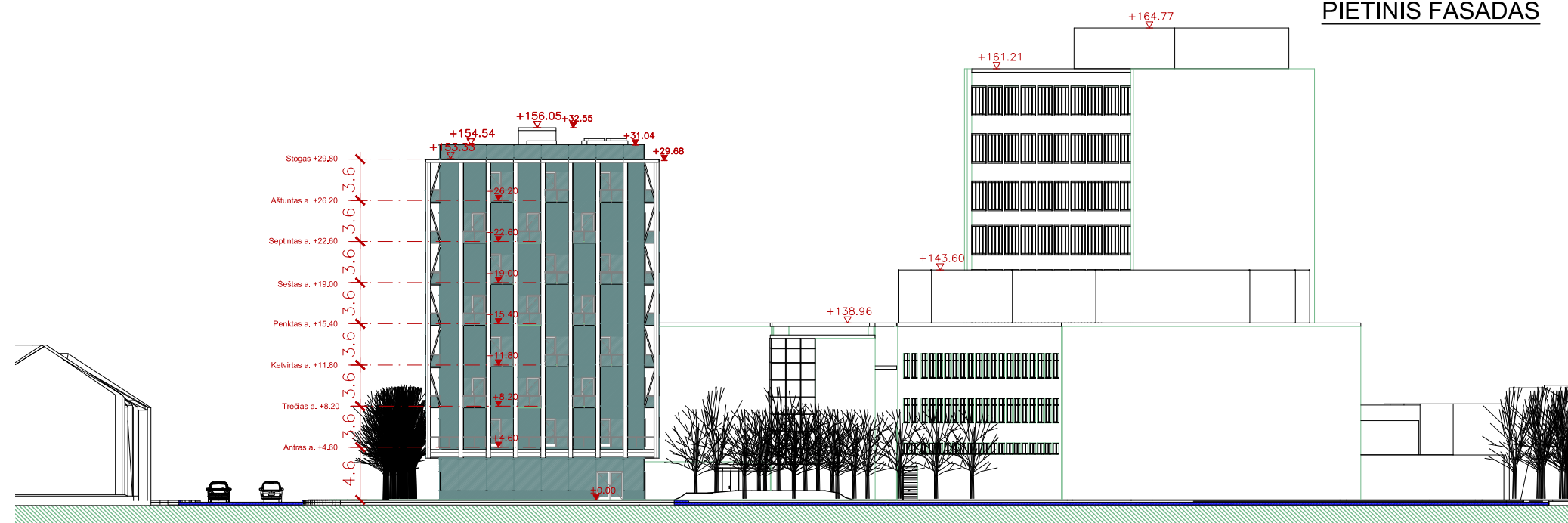


0	2021-09-02	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

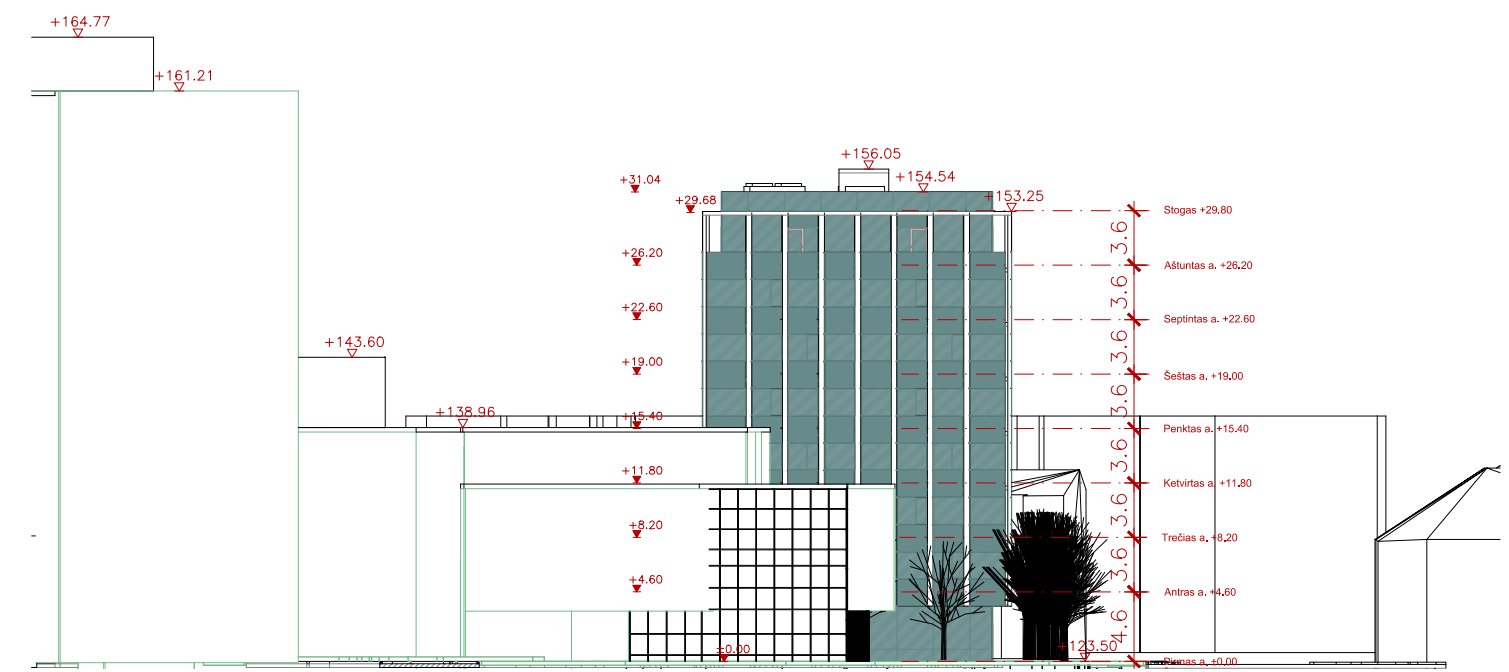
KVAL.	UNITECTUS		Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PATV.	architektų grupė			
DOK. NR.	A824	PV	Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS: PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI
	A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS: STOGO PLANAS
				LAIIDA 0
				M 1:150
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"		DOKUMENTO ŽYMUO: UT-252/19-PP- SA010	LAPAS LAPŲ



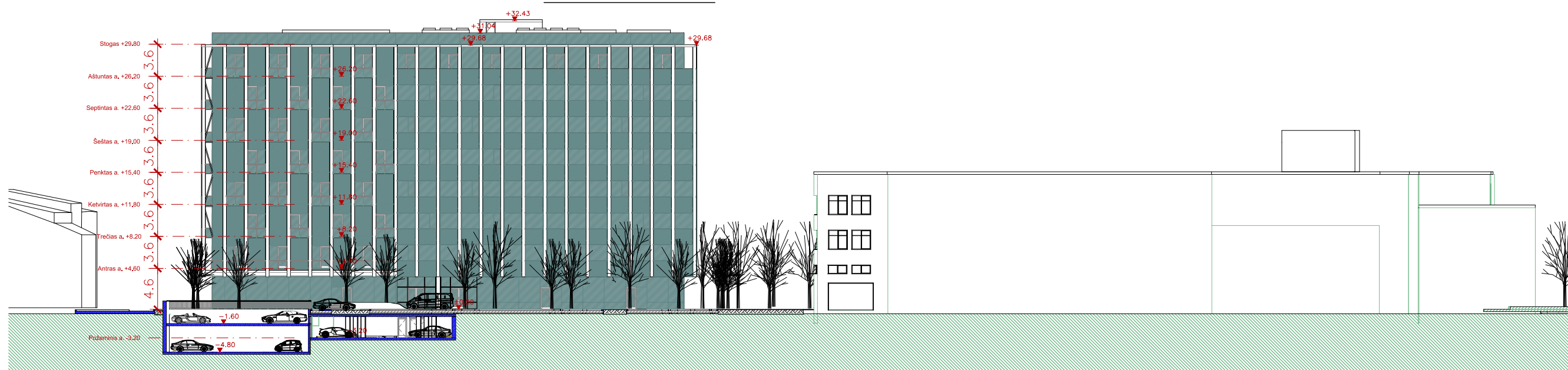
PIETINIS FASADAS



RYTINIS FASADAS



VAKARINIS FASADAS

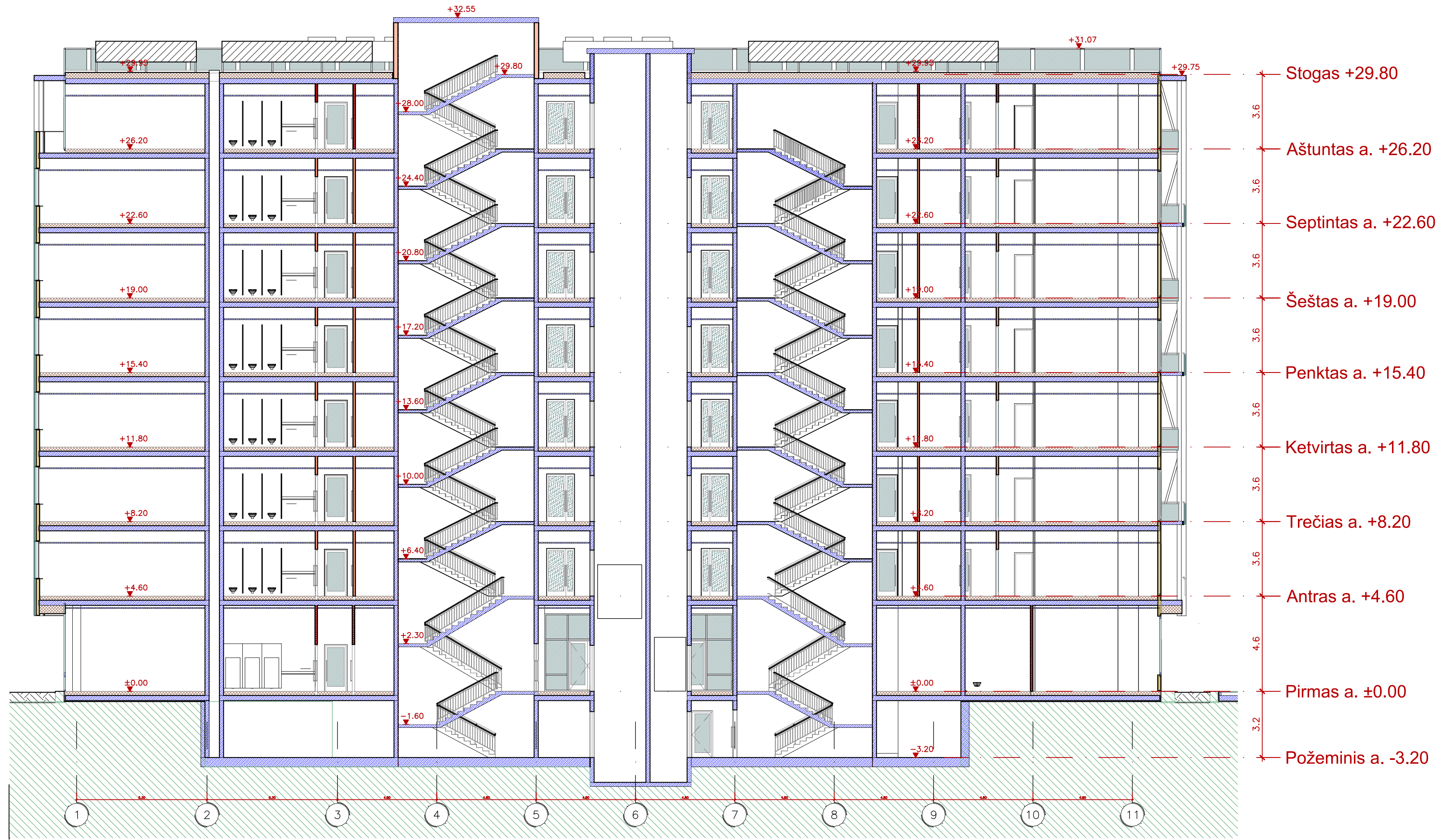


ŠIAURINIS FASADAS SU PJŪVIU PER AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ

0	2021-09-02	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	LAIIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
LAIIDA	IŠLEIDIMO DATA		

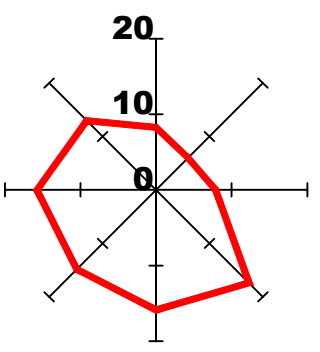
KVAL.	UNITECTUS		Lukiškių g. 3, Vilnius	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
PATV.	architektų grupė		+370 5 2610147	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
DOK. NR.			unitectus@unitectus.lt	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	UŽSTATYMO IŠKLOTINĖS	
A824	PV	Paulius Kijauskas		LAIIDA	0	
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas		M	1:500	
				LAPAS	LAPŪ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:			DOKUMENTO ŽYMUO:		
	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"			UT-252/19-PP- SA-011		





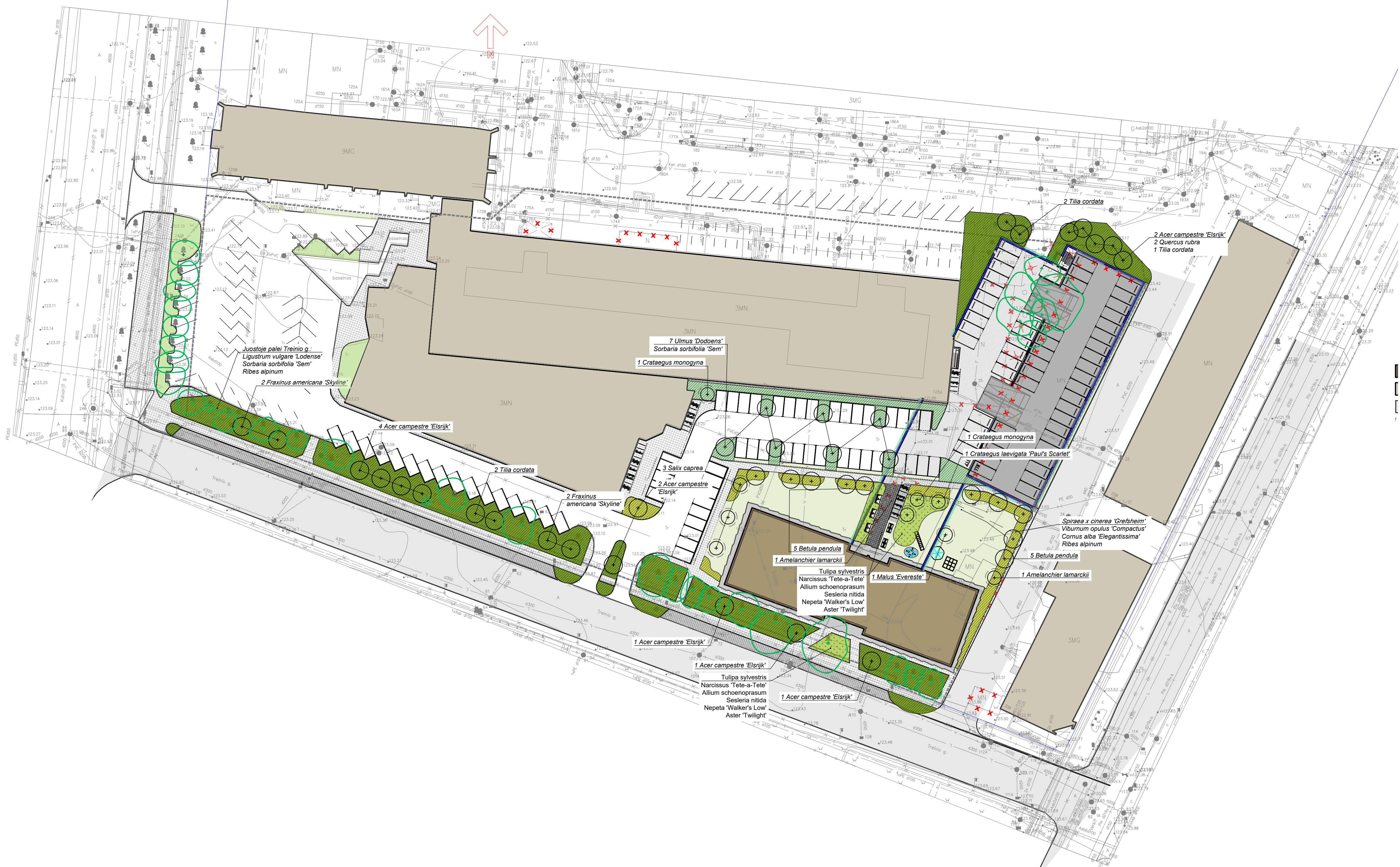
0	2021-09-02	PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL.	PATV.	DOK. NR.	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:
A824	PV	Paulius Kijauskas	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIJUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A014	Arch. PDV	Tauras Paulauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
			PROJEKTIŅAI PASIŪLYMAI
			DOKUMENTO PAVADINIMAS:
			PJŪVIS A-A
			M 1:150
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	LAIDA
	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"	UT-252/19-PP- SA-012	0
			LAPAS
			LAPŲ





- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esantis išsaugomas medis
  - Šalinamas medis
  - Projektuojamas medis
  - Projektuojamas akcentinis krūmas
  - Krūmų masyvas:**  
*Ligustrum vulgare* 'Lodense'  
*Sorbaria sorbifolia* 'Sem'  
*Ribes alpinum*
  - Krūmų masyvas:**  
*Spiraea x cinerea* 'Grefsheim'  
*Viburnum opulus* 'Compactus'  
*Cornus alba* 'Elegantissima'  
*Ribes alpinum*
  - Krūmų masyvas:**  
*Cornus alba*  
*Sorbaria sorbifolia* 'Sem'
  - Gėlynas
  - Veja

- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:**
- Projektuojamas pastatas - Pirmo aukšto kontūras/viršaus kontūras
  - Esami pastatai
  - Esama ir projektuojama antžeminė automobilių parkavimo aikštelė
  - Požeminės (alt. -3.20) automobilių saugyklos vieta (po antžeminiu parkavimu)
  - Įgilinta (alt. -1.60) atvira automobilių saugykla (virš -4.80 parkavimo lygio)
  - Šaligatvio trinkelė danga
  - Šaligatvio plyelių danga
  - Asfalto danga
  - Želdiniai, vejos
  - Dviraičių saugyklos
  - Griaujami pastatai
  - Subnuomos sutarties Nr. 02/124 2002-09-13 Sklypo dalies linija



0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ĮŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNICTECTUS Lukšikių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unictectus@unictectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A824 A014	PV Arch. PDV	Paulius Kijauskas Tauras Paulauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:
			00. SKLYPO PLANAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	terrafirmaLT A. Smetonos g. 2, Vilnius +370 673 02576 linas@terrafirmaltd.com	OKUMENTO PAVADINIMAS:	PROJEKTUOJAMŲ ŽELDINIŲ PLANAS
52	ŽPRV	Linas Ūsas	LAIDA
			0
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"	DOKUMENTO ŽYMUO:	UT-252/19 SP-201
LT			LAPAS LAPŲ
			1 1

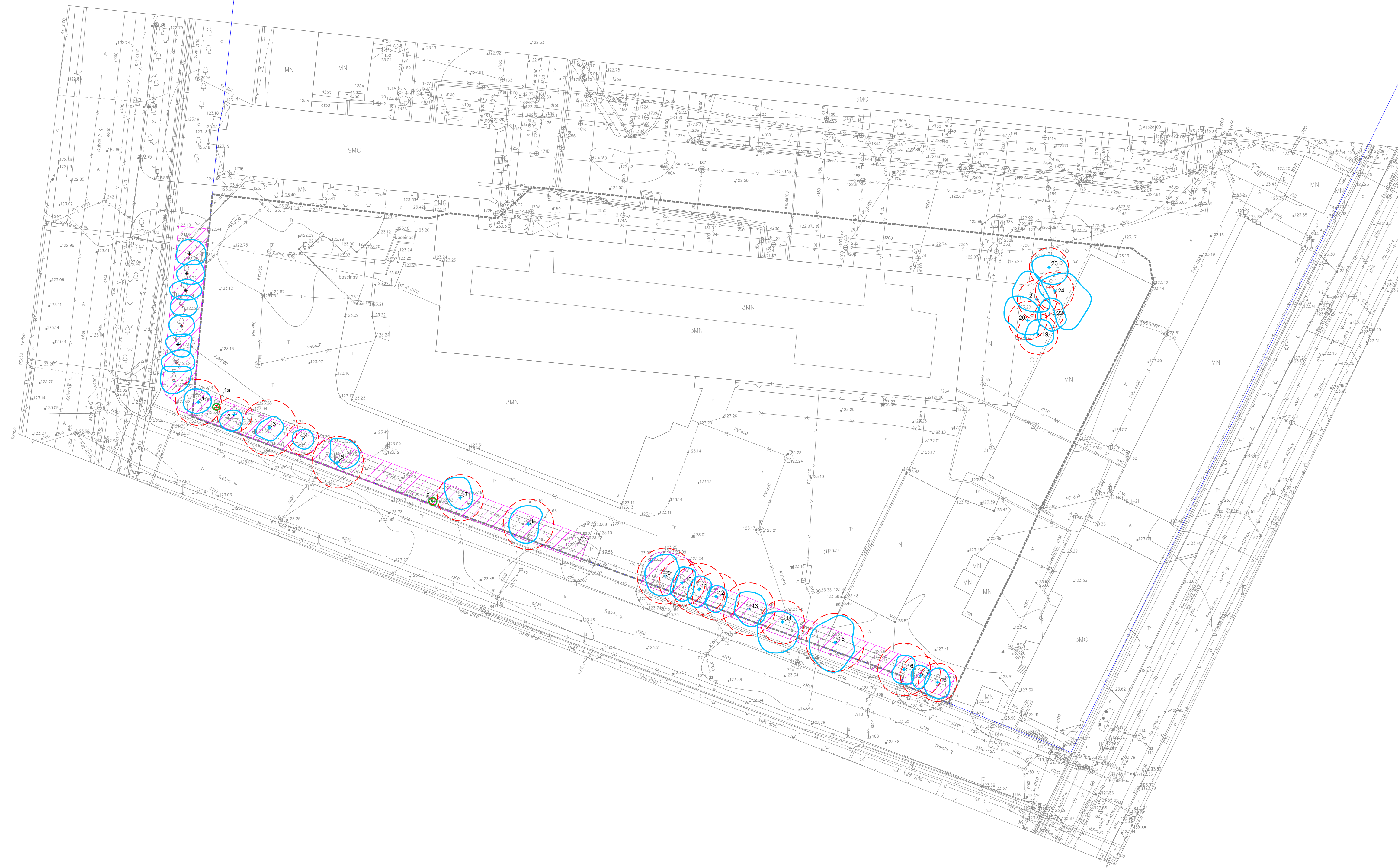
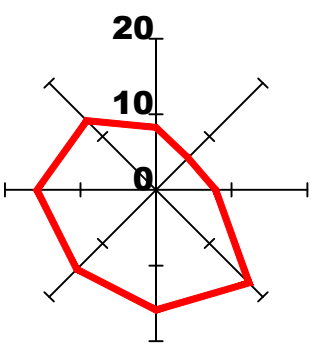


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GERŲ BŪKLĖS MEDŽIAI

PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDŽIAI

ATLAISVINTI POLAJI MEDŽIAI ŠIOJE ZONOJE



0	2021-11	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ĮSEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS, KETIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.	UNITECTUS Lukšikių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	ADMINISTRACINIO PASTATO P. LUKŠIO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
A824	PV Paulius Kijauskas	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS:	00. SKLYPO PLANAS
A014	Arch. PDV Tauras Paulauskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	ESAMŲ ŽELDINIŲ PLANAS
KVAL. PATV. DOK. NR.	terrifirmaLT A. Smetonos g. 2, Vilnius +370 673 02576 linas@terrifirma.lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS:	UAB "VILNIAUS SIGMOS PARTNERIS"
52	ŽPRV Linas Ūsas	DOKUMENTO ŽYMUO:	UT-252/19 SP-200
LT		LAPAS	LAPŲ
		1	1

## ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ ĮVERTINIMO KORTELĖ

Nagrinėjamoje teritorijoje didžioji dauguma medžių auga eilėje prie Treinio g. Šiems medžiams gali būti apie 60 metų, jų būklė patenkinama, daugumos lajos netaisyklingos, kamienai turi mechaninių pažeidimų. Lajos išretėjusios, prieaugis nepatenkinamas. Šaligatvis įrengtas prie pat medžių kamienų, dėl to pažeistos ir apribotos medžių šaknys. Žaliojoje juostoje be medžių auga tik veja, medžiams galimai trūksta maistinių medžiagų. Dėl to jų būklė prastėja. Svarstyti galimybę atlaisvinti šaknų zoną perorganizuojant automobilių statymą aikštelėje ir sumažinant jos dydį. Mulčiuoti pomedį, įrengti šaknų laistymo ir aeravimo sistemą.

Maža grupė medžių (nr. 19-24) auga sklypo gilumoje, tarpe tarp pastatų. Pomedžio zonoje statomi automobiliai, sandėliuojamos įvairios medžiagos, technika. Šią zoną būtina atitverti ir atlaisvinti. Supurenti viršutinį dirvos sluoksnį, mulčiuoti polajį. Medžių būklė patenkinama, kai kurių pažeistos lajos netinkamai genint, kai kurių pažeisti kamienai ir šaknys.

Visi nagrinėjamoje teritorijoje augantys medžiai vertingi kraštovaizdine prasme, jie pasiekę arba beveik pasiekę savo brandą, formuoja gatvės erdvę, kuria jausminę ribą tarp Treinio g. ir Kalvarijų g. 125 sklypo. Atlaisvinus pomedį nuo dangų, jį mulčiuojant, atlikus formuojamuosius genėjimus šie medžiai turi galimybės toliau augti ir jų būklė gali pagerėti.

Tyrimo metu vadovautasi Želdynų įstatymu, tyrimas atliktas, vadovaujantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (2008, sausio 8d. Nr. D1-5). Individualiai inventorizuoti visi želdiniai augantys teritorijoje. Tyrimą atliko kraštovaizdžio architektas Linas Ūsas. Tyrimas atliktas 2021 metų spalio mėnesį.

Lentelėje pateikta informacija:

**Nr.** – medžio numeris plane suteikiamas kiekvienam atskirai tiriamam medžiui. Grupėmis augantiems krūmams yra suteikiamas bendras numeris.

**Rūšis lietuviškai, lotyniškai** - įrašomi inventorizuojamų medžių, krūmų, lianų rūšių pavadinimai (pagal knygą: Gudžinskas Z., Lietuvos induočiai augalai. Vilnius, 1999). Medžių, krūmų, lianų kultivarų pavadinimai (formas) rašomi originalo kalba lotyniškais raidėmis tarp apostrofų, didžiąja raide, pvz., paprastasis ažuolas 'Fastigiata'.

**Diametras** - įrašomas medžių išmatuotas skersmuo, 2 centimetrų tikslumu. Jis matuojamas 1,3 m aukštyje ne žemesniems kaip 1,5 m medžiams. Skersmuo matuojamas žerglėmis.

**Šaknų zona** – apskritimo spindulys, nustatomas diametrą padauginus iš 12.

**Būklė** - pildoma kiekvienai įrašytai rūšiai, naudojant 4 balų skalę nuo (1 – gera būklė, 2 – patenkinama, 3 – bloga, 4 – žuvęs želdinys). Želdinių būklė vertinama apibendrinant kelis rodiklius: genėjimo intensyvumo laipsnį, defoliacijos laipsnį, ligų intensyvumą, kenkėjų gausumą ir pakenkimo laipsnį, medžio kamieno (žievės) mechaninio pažeidimo intensyvumą, pasvirimo laipsnį.

**Amžius** – nustatomas lyginamuoju metodu. Įrašomas 10 metų tikslumu.

**Aukštis** – įrašomas medžių aukštis išreikštas sveikais metrais, kai medžio aukštis virš 2 metrų. Iki 2 metrų auksčio, - 0,1 metro tikslumu. Aukštis nustatomas matuojant aukštimačiu.

**Reikalingos tvarkymo priemonės** - įrašomos reikalingos tvarkymo priemonės: kirsti, retinti, genėti, pašalinti, persodinti, atnaujinti ir kt.



**Pastabos** – įrašomos medžių grupių dendrologinės savybės, augimo sąlygos, reikšmingi pažeidimai ir ligos, ar kitos ypatybės. Įvertinamos atliktos priežiūros priemonės.

Nr.	Rūšis lietuviškai	Rūšis lotyniškai	Diametras, cm	Šaknų zona, m	Būklė	Amžius, m.	Aukštis, m	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
1	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	42	5.04	2	60	6	Formuojamasis genėjimas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį
1a	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	4	0.48	1	10	2	Formuojamasis genėjimas	Jaunas želdinys
2	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	32	3.84	3	60	6	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
3	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	51	6.12	2	60	9	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
4	Didžialapė liepa	<i>Tilia platyphyllos</i>	29	3.48	2	60	6	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį
5	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	47	5.64	2	60	9	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
6	Kalninė pušis	<i>Pinus mugo</i>	6	0.72	1	10	2	-	Mechaniniai pažeidimai valant šaligatvį žiemą
7	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	42	5.04	2	60	9	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
8	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	46	5.52	2	60	8	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
9	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	51	6.12	2	60	10	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeista laja ir kamienas



Nr.	Rūšis lietuviškai	Rūšis lotyniškai	Diametras, cm	Šaknų zona, m	Būklė	Amžius, m.	Aukštis, m	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
10	Didžialapė liepa	<i>Tilia platyphyllos</i>	42	5.04	2	60	7	Formuojamasis genėjimas	Pažeistas kamienas
11	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	47	5.64	2	60	8	Formuojamasis genėjimas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
12	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	43	5.16	2	60	10	Formuojamasis genėjimas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
13	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	48	5.76	2	60	11	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
14	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	40	4.80	2	60	8	Formuojamasis genėjimas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
15	Amerikinis uosis	<i>Fraxinus americana</i>	53	6.36	2	60	7	Formuojamasis genėjimas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
16	Didžialapė liepa	<i>Tilia platyphyllos</i>	48	5.76	2	60	8	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
17	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	37	4.44	2	60	10	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
18	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	35	4.20	2	60	5	Genėti pašalinant sausas šakas	Pažeistos šaknys įrengiant šaligatvį, pažeistas kamienas
19	Raudonasis ažuolas	<i>Quercus rubra</i>	37	4.44	2	40	10	Formuojamasis genėjimas	-
20	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	35	4.20	2	40	8	Formuojamasis genėjimas	Pažeista laja ir kamienas
21	Raudonasis ažuolas	<i>Quercus rubra</i>	36	4.32	2	40	11	Formuojamasis genėjimas	Pažeista laja

Nr.	Rūšis lietuviškai	Rūšis lotyniškai	Diametras, cm	Šaknų zona, m	Būklė	Amžius, m.	Aukštis, m	Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
22	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	26	3.12	2	40	10	Formuojamasis genėjimas	Pažeista laja
23	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	36	4.32	2	40	10	Formuojamasis genėjimas	Pažeistos šaknys
24	Mažalapė liepa	<i>Tilia cordata</i> L.	35	4.20	2	40	10	Formuojamasis genėjimas	Pažeista laja, kamienas ir šaknys