

A101 – 1

PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G. 11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTO ARCHITEKTAI	 UAB „DO ARCHITECTS“ Į.k. 303075947 Naujoji Rionų g. 21, Vilnius LT-01140 www.doarchitects.lt Direktorė Sabina Grincevičiūtė
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS	UAB „UNIQUE PROPERTIES“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius LT-01126 Direktorius Gediminas Tursa
OBJEKTO ADRESAS	SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE KADASTRO NR. 0101/0058:266 UNIKALUS NR. 4400-5770-6124 SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 18, VILNIUJE KADASTRO NR. 0101/0058:267 UNIKALUS NR. 4400-5770-6613 Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Senamiesčiu (U. K. 16073) Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (U. K. 25504)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS	GYVENAMOSIOS DAUGIABUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI (6.3) ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (7.2)
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGI STATINIAI
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS	A101 – 1
PROJEKTO VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KM 1099)
PROJEKTO ARCHITEKTAI	<i>architektė</i> Andrė Baldišiūtė <i>architektė</i> Sabina Grincevičiūtė <i>architektė</i> Gilma Teodora Gilytė <i>architektas</i> Algimantas Neniškis <i>architektas</i> Jonas Varnauskas <i>architektė</i> Emilija Staškutė <i>architektas</i> Edvardas Morkūnas <i>architektas</i> Vilius Šiaulyš
LAIDOS NR.	0
METAİ	2022

PP.DŽ

DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
A101-1-PP-SA.DŽ	2	0	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
2022-10-04 NR. A659-398/22(2.15.2.59E-MPA)	10	0	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
A101-1-PP-SA.BSR	3	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A101-1-PP-SA.AR	32	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI. SCHEMAS				
A101-1-PP-SP.B-101	1	0	SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000	
A101-1-PP-SP.B-102	1	0	PĖSČIŲJŲ IR DVIRATININKŲ JUDĖJIMO SCHEMA M 1:500	
A101-1-PP-SP.B-103	1	0	MEDŽIŲ INVENTORIZACIJOS SCHEMA M 1:500	
BRĖŽINIAI. SKLYPO PLANAI				
A101-1-PP-SP.B-201	1	0	SŪLOMAS APLINKINĖS TERITORIJOS SUTVARKYMO PLANAS M 1:250	
A101-1-PP-SP.B-202	1	0	SKLYPO PLANAS M 1:250	
A101-1-PP-SP.B-203	1	0	SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS M 1:250	
BRĖŽINIAI. AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMAS				
A101-1-PP-SA.B-101	1	0	POŽEMINIO AUKŠTO -3 A. PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-102	1	0	POŽEMINIO AUKŠTO -2 A. PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-103	1	0	POŽEMINIO AUKŠTO -1 A. PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-104	1	0	RŪSIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:200	
A101-1-PP-SA.B-105	1	0	PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-106	1	0	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-107	1	0	TREČIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-108	1	0	MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA M 1:400	
A101-1-PP-SA.B-109	1	0	STOGO PLANO SCHEMA M 1:400	
BRĖŽINIAI. FASADAI				
A101-1-PP-SA.B-201	1	0	K. VANAGĖLIO GATVĖS IŠKLOTINĖ	
A101-1-PP-SA.B-203	1	0	FASADAS TARP AŠIŲ BF-BA M 1:200	

Projekto architektai: DO ARCH IT ECTS			UAB „DO Architects“, J.k. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS					Laida	
	Arch.	Jonas Varnauskas							0	
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“, J.k. 304835965, Bokšto g. 16-10, LT-01126, Vilnius			Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų	
				A101 – 1 – PP – SA.DŽ					1	2

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
BRĖŽINIAI. PJŪVIAI				
A101-1-PP-SA.B-301	1	0	PJŪVIO SCHEMA A-A M 1:200	
GRAFINĖ MEDŽIAGA. VIZUALIZACIJOS				
A101-1-PP-SA-VIZ-401	1	0	VIZUALIZACIJA VAIZDAS NUO K. VANAGĖLIO GATVĖS PUSĖS	
A101-1-PP-SA-VIZ-402	1	0	VIZUALIZACIJA VAIZDAS NUO R. GAVELIO SKVERO PUSĖS	
A101-1-PP-SA-VIZ-403	1	0	VIZUALIZACIJA VAIZDAS NUO DRUJOS GATVĖS PUSĖS	

A101 – PP – DŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

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: Administracinės paskirties pastato K. Vanagėlio g. 11, Vilniuje ir daugiabučio gyvenamojo namo Vanagėlio g. 11 ir 18, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo 2021-10-25 įsak. Nr. A30-3394/21 patvirtinto „Teritorijos prie sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00086920 sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl

		Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. 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“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir

		integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti.
--	--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatai 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. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). 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, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių
------	---	--

		architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Tai iliustruoti schemomis. Įvertinti gamtinę teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, 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. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti

		pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir (ar) sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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 funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai,

		parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. <u>Rengiant projektinius pasiūlymus vadovautis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00086920 sprendiniais, atsižvelgti į skirtingas reglamentines zonas, joms nustatytus žemės naudojimo būdus, bei galimas statinių paskirtis.</u> 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: 10.1. . 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, vaikų žaidimo ir sporto aikštes, automobilių stovėjimo aikštes pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti žemės sklypo K. Vanagėlio g. 18 bendraturčių sutikimus dėl projektinių pasiūlymų sprendinių ir projektavimo vieno statytojo vardu. Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklypuose įregistruotus servitusus, servitutų teritorijas grafiškai išskirti sklypo plane. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu ir STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede. Numatant ties sklypo Vanagėlio g. 18 pietrytinę riba
--	--	---

		planuojamos viešos erdvės tvarkymą, rekomenduojama sudaryti Bendradarbiavimo susitarimą dėl viešosios erdvės ties Vanagėlio g. 15 sutvarkymo projekto parengimo ir įrengimo. Viešosios erdvės projektas rengiamas vadovaujantis Atskirųjų želdynų projektu, rengiamų savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašu), patvirtintu 2018 m. rugsėjo 4 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2934: Apraše nurodytais etapais, atliekant visas viešinimo procedūras. Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniu. 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).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP

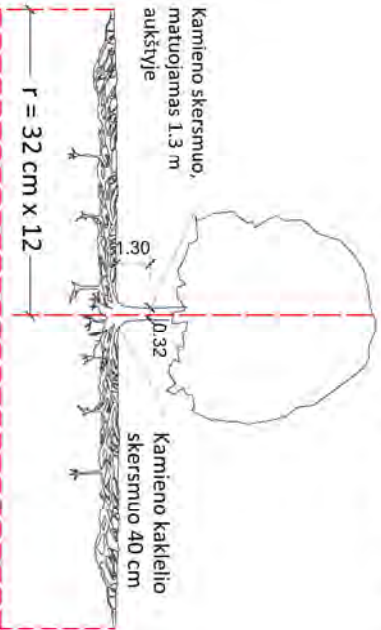
		medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. 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.
--	--	--

Aurelija Paškauskienė, el. paštas aurelija.paskausiene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

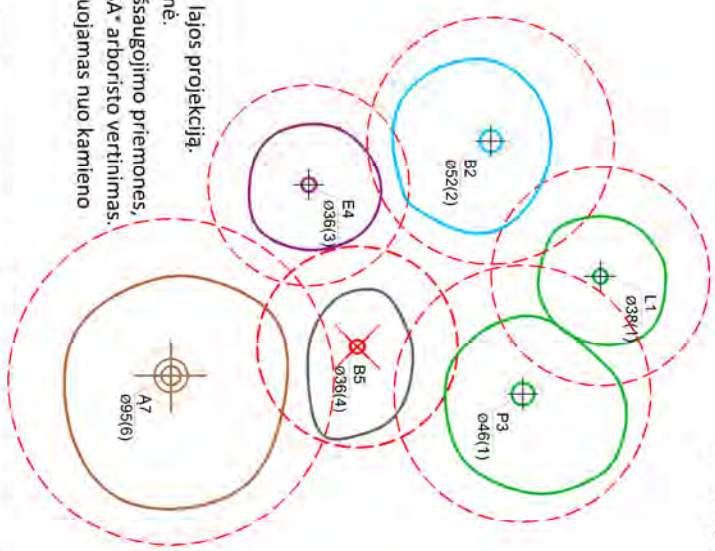


SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitrakimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

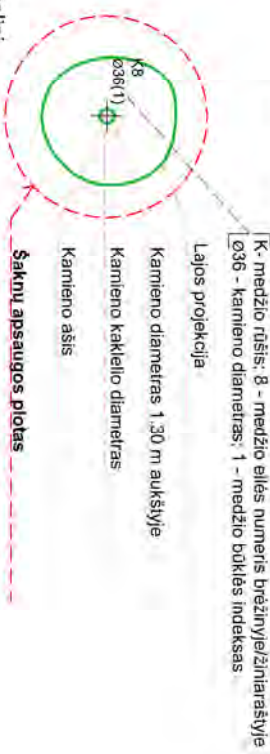
1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai Judinant gruntą gailimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - 2 - VIDUTINĖ 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 - SIULOMAS ŠALINTI 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 apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



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

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

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

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo cm kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Suformuotos/būtiniosios arboristinės/valstybinės priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevevas	Acer platanoides	32	40	3.84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEK TINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO K. VANAGĖLIO G. 11; K. VANAGĖLIO G. 18
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-04 Nr. A659-398/22(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-03 18:34:16 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-03 18:34:28 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-04 14:41:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-04 14:41:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SA-BSR

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

I SKYRIUS SKLYPO RODIKLIAI			
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
		Projektuojamas	
1. SKLYPO NR. 2 PLOTAS K. Vanagėlio g. 11	m ²	2956	
Sklypas Nr. 2 (pagal DP) Sklypo dalis 2A daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija			
2. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos plotas	m ²	1787	
3. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos intensyvumas**	vnt.	1.8	Pagal DP ≤ 1,8
4. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatymo tankis**	%	60	Pagal DP ≤ 60%
5. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis	%	40	Pagal DP ≥ 40%
Sklypas Nr. 2 (pagal DP) Sklypo dalis 2B komercinės paskirties objektų teritorija			
6. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos plotas	m ²	1169	
7. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos užstatymo intensyvumas**	vnt.	1	Pagal DP ≤ 2,0
8. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos užstatymo tankis**	%	57,5	Pagal DP ≤ 60%
9. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis	%	20	Pagal DP ≥ 20%
10. SKLYPO NR. 3 PLOTAS K. Vanagėlio g. 18	m ²	1077	
Sklypas Nr. 3 (pagal DP) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija			
11. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos plotas	m ²	1077	
12. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatymo intensyvumas**	vnt.	1,4	Pagal DP ≤ 1,8
13. Sklypo daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos užstatymo tankis**	%	40	Pagal DP ≤ 40%

Projekto architektai:			UAB „DO Architects“, J.k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO K. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė		BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI					Laida	
									0	
Statytojas:			UAB „Unique Properties“, J.k. 304835965, Bokšto g. 16-10, LT-01126, Vilnius		Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
					A101-1-PP-SA-BSR					1

14. Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis	%	50	Pagal DP ≥ 30%
II SKYRIUS PASTATAI			
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KORPUSAS A			
1. Projektuojama pastato paskirtis		Gyvenamoji (daugiabučių)	
2. Pastato bendrasis plotas* (požeminis ir antžeminis)	m ²	7819	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	3195	
4. Pastato antžeminis plotas*	m ²	3208	
5. Pastato tūris*	m ³	37736	
6. Aukštų skaičius	vnt.	3 + mansarda	
7. Pastato aukštis*	Alt.	virš. alt. 162,65	Pagal DP virš. alt. 163,50
8. Pastato aukštis	m	16,5	
9. Butų skaičius	vnt.	38	
10. Butų plotas	m ²	2768	
11. Komercinės paskirties patalpų skaičius	vnt.	4	
12. Komercinės paskirties patalpų plotas	m ²	157	
13. Viešbučių paskirties patalpų skaičius	vnt.	4	
14. Viešbučių paskirties patalpų plotas	m ²	270	
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KORPUSAS B			
Projektuojama pastato paskirtis		Gyvenamoji (daugiabučių)	
Pastato bendrasis plotas*	m ²	1501	
Pastato naudingasis plotas*	m ²	1304	
Pastato antžeminis plotas*	m ²	1304	
Pastato tūris*	m ³	8132	
Aukštų skaičius	vnt.	3 + mansarda	
Pastato aukštis*	Alt.	Virš. alt. 161,20	Pagal DP virš. alt. 163,50
Pastato aukštis	m	16,50	
Butų skaičius	vnt.	15	
Butų plotas	m ²	1044	
Komercinės paskirties patalpų skaičius	vnt.	3	
Komercinės paskirties patalpų plotas	m ²	195	
Viešbučių paskirties patalpų skaičius	vnt.	1	
Viešbučių paskirties patalpų plotas	m ²	64	
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS A'			
1. Projektuojama pastato paskirtis		Administracinė	

TURINYS

1	PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	2
1.1.	Įstatymai.....	2
1.2	Normatyviniai dokumentai	2
1.3	Lietuvos standartai ir statybos taisyklės	3
1.4	Programinė įranga	3
1.5	Bendrieji duomenys	3
1.6	Bendrieji duomenys apie žemės sklypus.....	4
1.7	Sklype esantys statiniai:	5
1.8	Detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu	5
1.9	Teritorijoje esančio pagalbinės ūkio paskirties pastato u. o. k. 1094-0504-0075 griovimas	5
2	TERITORIJAI taikomų TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ aprašymas	6
2.1	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas	6
2.2	sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių keitimas (REG. NR. T00086920)	8
2.3	Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas U1P.....	9
2.4	Vilniaus senamiesčio u. k.16073 apibrėžtų teritorijos ribų planas	11
2.5	Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)	12
2.6	Pastato (30645) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas.....	12
2.7	Parinktų projektinių sprendinių atitiktis teritorijų apsaugos reglamentų ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimams	13
2.8	Teritorijos istorinė raida	19
2.9	Esami istoriniai pastatai	20
2.10	Teritorijos želdynų aprašymas	22
3	PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI	25
3.1	Teritorijos urbanistinės koncepcijos sprendiniai	25
3.2	Aplinkos sutvarkymo koncepcija.....	26
3.3	Teritorijos apželdinimo koncepcija	26
3.4	Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis	27
3.5	Statinio architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai	28
3.6	Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai.....	30
3.7	Teritorijos vertikalusis planavimas, lietaus vandens nuvedimas	30
3.8	Su projektu susijusi viešoji infrastruktūra.....	30
3.9	Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsauga	32

PP	UAB „Unique Properties“	A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
			1	32	0

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

1.1. Įstatymai

- 1.1.1 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija 2022-07-01 - 2022-10-31)
- 1.1.2 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-29)
- 1.1.3 Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2022-12-31)
- 1.1.4 Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-07-16)
- 1.1.5 Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2023-01-03)

1.2 Normatyviniai dokumentai

- 1.2.1 STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- 1.2.2 STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys"
- 1.2.3 STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
- 1.2.4 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“
- 1.2.5 STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“
- 1.2.6 STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
- 1.2.7 STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"
- 1.2.8 STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"
- 1.2.9 STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas"
- 1.2.10 STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas"
- 1.2.11 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 1.2.12 STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo"
- 1.2.13 STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
- 1.2.14 STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas"
- 1.2.15 STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas"
- 1.2.16 STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga"
- 1.2.17 STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga"
- 1.2.18 STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas"
- 1.2.19 HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje"
- 1.2.20 HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai"
- 1.2.21 HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai"
- 1.2.22 HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	32	0

1.3 Lietuvos standartai ir statybos taisyklės

1.3.1 LST 1516. Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.

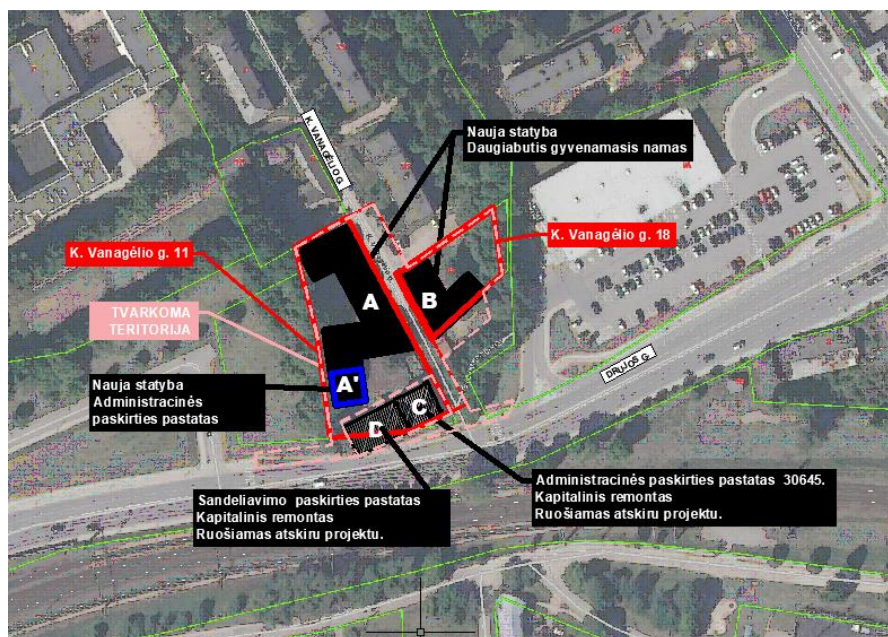
1.4 Programinė įranga

1.4.1 Bendrajai ir architektūros dalims paruošti buvo naudojama Autodesk AutoCAD LT 2017; Graphisoft ArchiCAD 23 programinė įranga.

1.5 Bendrieji duomenys

Projektinių pasiūlymo rengimo paskirtis:

- 1.5.1 išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinių architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- 1.5.2 vėliau informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedą;
- 1.5.3 specialiesiems architektūros reikalavimams gauti;
- 1.5.4 specialiesiems paveldosaugos reikalavimams gauti;
- 1.5.5 projektiniai pasiūlymai bus vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis rengiamas techninis projektas;
- 1.5.6 Pietinėje teritorijos dalyje esantiems pastatams (Unikalus.Nr.: 1094-0504-0018; u.o.k 30645 schemeje žymimas indeksu C ir Unikalus nr.:1094-0504-0020 schemeje žymimas indeksu D) **bus ruošiami atskiri kapitalinio remonto ir tvarkomųjų statybos darbų projektai**. Pastatas (u.k. 30645) yra įtrauktas į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašą. Jam nustatytos vertingosios savybės.
- 1.5.7 Projektiniai pasiūlymai parengti, bei visi planuojami tolimesni projektavimo darbai bus atliekam vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, komplekso, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti; nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.



Statybos vieta. Planuojamų pastatų išdėstymo planas su sklypų ribomis po detaliojo plano keitimo. Schemeje vaizduojama projektuojamos teritorijos riba, kurią numatoma sutvarkyti rengiant šį projektą ir infrastruktūros plėtros projektus pasirašius sutartis su VMSA

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	32	0

1.6 Bendrieji duomenys apie žemės sklypus

- 1.6.1 Žemės sklypo adresas: Vilnius, K. Vanagėlio g. 11;
- 1.6.2 Žemės sklypo kadastro numeris: **0101/0058:266**;
- 1.6.3 Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**;
- 1.6.4 Žemės sklypo naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2);
Komerčinės paskirties objektų teritorija (K);
- 1.6.5 Žemės sklypo plotas: **0.2956 ha**;
- 1.6.6 Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos:
- 1.6.7 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- 1.6.8 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- 1.6.9 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 1.6.10 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 1.6.11 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
- 1.6.12 Žemės sklypo adresas: Vilnius, K. Vanagėlio g. 18;
- 1.6.13 Žemės sklypo kadastro numeris: **0101/0058:112**;
- 1.6.14 Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**;
- 1.6.15 Žemės sklypo naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2);
- 1.6.16 Žemės sklypo plotas: **0.1077 ha**;
- 1.6.17 Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos:
- 1.6.18 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- 1.6.19 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis
- 1.6.20 skirsnis)
- 1.6.21 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos
- 1.6.22 zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 1.6.23 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 1.6.24 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,
- 1.6.25 vienuoliktasis skirsnis)
- 1.6.26 **Servitutas S2 tarnaujantis (pagal DP):** suteikiantis teisę statyti požeminį pastatą ar pastato požeminę dalį, juos naudoti ir prižiūrėti; Servitutas nustatomas formuojamų sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 savininkų ar valdytojų naudai (viešpataujantys daiktai – formuojami žemės sklypai Nr.2 ir Nr.3)
- 1.6.27 Žemės sklypo kadastro numeris: **0101/0058:112**;
- 1.6.28 Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**;
- 1.6.29 Žemės sklypo naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- 1.6.30 Žemės sklypo plotas: **0.0410 ha**;
- 1.6.31 Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimosi sąlygos:
- 1.6.32 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	32	0

- 1.6.33 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- 1.6.34 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos
- 1.6.35 zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- 1.6.36 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- 1.6.37 Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

1.7 Sklype esantys statiniai:

- 1.7.1 Šiuo metu sklype Vanagėlio g. 11 yra administracinės paskirties pastatas (Unikalus. Nr.: 1094-0504-0018) įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (KVR u. k. 30645). Objekto statusas- Valstybės saugomas. Reikšmingumo lygmuo- regioninis. Šiam objektui rengiami atskiri tvarkybos darbų ir tvarkomųjų statybos darbų projektai. Taip pat prie administracinės paskirties pastato šliejasi sandėliavimo paskirties pastatas (Unikalus nr.:1094-0504-0020) kuriam bus rengiamas atskiras kapitalinio remonto projektas. Šio projekto apimtyje pastatai C ir D (žiūr. schemą „Statybos vieta“) netvarkomi.
- 1.7.2 Sklype yra 4 vnt. sandėliavimo paskirties pastatų (U. Nr. 1094-0504-0031; 1094-0504-0042; 1094-0504-0053; 1094-0504-0064) vienas sargo namelis (U. Nr. 1094-0504-0086) ir tvora (U. Nr. 1094-0504-0210), kuriems parengtas griovimo darbų aprašas 2022/01-V11-GRA. Sklype K. Vanagėlio g. 18 yra 3 vnt. Garažų paskirties pastatų (U. Nr. 1094-0504-0079; 1094-0504-0120; 1094-0504-0110). Du ūkinės paskirties pastatai (U. Nr.1094-0504-0106; 1094-0504-0131) šiems pastatams parengtas griovimo darbų aprašas 2022/01-V11-GRA. Taip pat griovimo darbų apraše numatytas trijų ūkinės paskirties pastatų (U. Nr. 1094-0504-0142; 1094-0504-0153; 1094-0504-0164), esančių servituto S2 teritorijoje griovimas.
- 1.7.3 2022-05-03 gautas leidimas griauti statinius: Nr. LGS-01-220503-00005

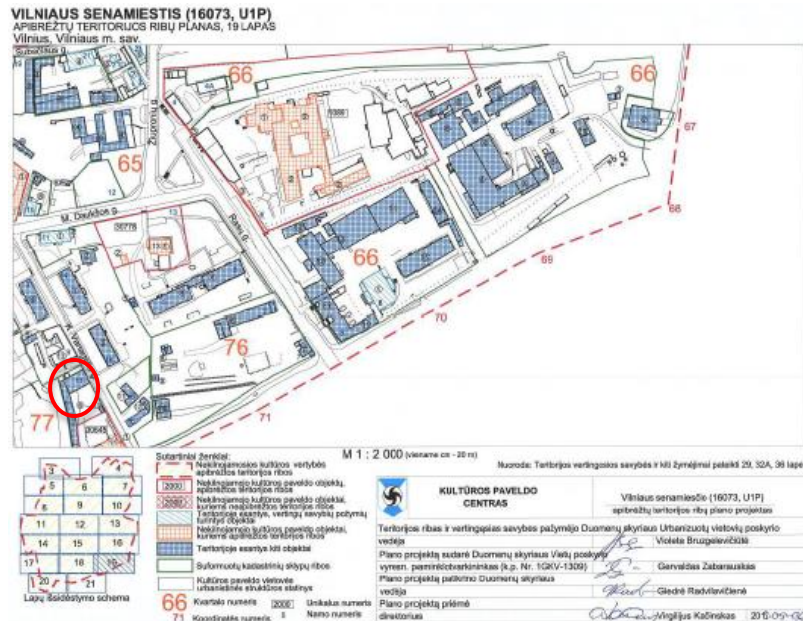
1.8 Detaliojo plano sprendinių koregavimas techninio projekto rengimo metu

- 1.8.1 Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus reikės koreguoti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (REG. NR. T00086920) sprendinius.
- 1.8.2 Pagal detaliojo plano sprendinių keitimo (REG. NR. T00086920) pagrindinio brėžinio duomenis sklypuose T1 2 ir T1 3 yra pažymėti keturi pagalbinės paskirties pastatai kaip ESAMI STATINIAI (REKONSTRUOJAMI), tačiau trims iš šių keturių pastatų ir kitiems sklypuose esantiems pagalbinės paskirties pastatams Vilniaus miesto savivaldybė išdavė griovimo leidimą (Nr. LGS-01-220503-00005) ir šie nevertingi, avarinės būklės statiniai buvo teisėtai nugriauti.
- 1.8.3 Dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir realios situacijos neatitikimo bus vykdomas detaliojo plano koregavimas, projektą teikiant Teritorijų planavimo komisijai derinti techninio projekto rengimo metu. Bus koreguojamas „konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo“
- 1.8.4 (REG. NR. T00086920) pagrindiniame brėžinyje nurodyti „ESAMI STATINIAI (REKONSTRUOJAMI) bus pakeisti į „GRIAUNAMI ESAMI STATINIAI“.

1.9 Teritorijoje esančio pagalbinės ūkio paskirties pastato u. o. k. 1094-0504-0075 griovimas

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	32	0

- 1.9.1 Šiaurinėje sklypo K. Vanagėlio g. 11 dalyje yra sugriuvęs pagalbinės ūkio paskirties statinys kurio pilnas nugriovimas numatytas šio projekto apimtyje.
- 1.9.2 Griaunamas pastatas yra fiziškai pažeistas ir sugriuvęs. Išlikę tik išorinių sienų fragmentai,
- 1.9.3 Jame nėra jokių potencialiai pavojingų įrenginių ir nevyksta jokie potencialiai pavojingi darbai (veikla nevykdoma).
- 1.9.4 Griaunamo statinio aukštingumas 1 aukštas.
- 1.9.5 Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plane minėtas statinys yra pažymėtas kaip „teritorijoje esantys kiti objektai“.



- 1.9.6 Statinys neturi vertingųjų savybių
- 1.9.7 Nugriovus statinį artimiausia supanti aplinka, kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės, Vilniaus senamiesčio, kultūros paminklo vertingosios savybės nebus pažeistos. Statybos projekte numatyti darbai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybių registre įvardintoms teritorijų vertingosioms savybėms

2 TERITORIJAI TAIKOMŲ TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

2.1 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Projektiniai sprendiniai nepažeidžia Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių.

Rajonas – Senamiestis. Kvartalų numeriai SEN-77-4; SEN-76-3

Funkcinės zonos tipas – Pagrindinio centro zona

Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT.

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

Funkcinės zonos plotas, SEN-77-4 - ha – 1,4; SEN-76-3 - 1,3

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (auštų skaičius) – nėra

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A101-1-PP-SA.AR	6	32	0

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – nėra.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus– SEN-76-3 – 17 m.; SEN-77-4 – 16 m.

Užstatymo tipas – kt

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas– SEN-77-4 – 3; SEN-76-3 – 2.

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis– SEN-77-4 – 80; SEN-76-3 – 60.

Minimalus sklypo dydis naujai statybai – nėra.

Maksimalus būstų skaičius sklype – nėra.

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – SEN-77-4 – 80; SEN-76-3 – 60.

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) – 1500.

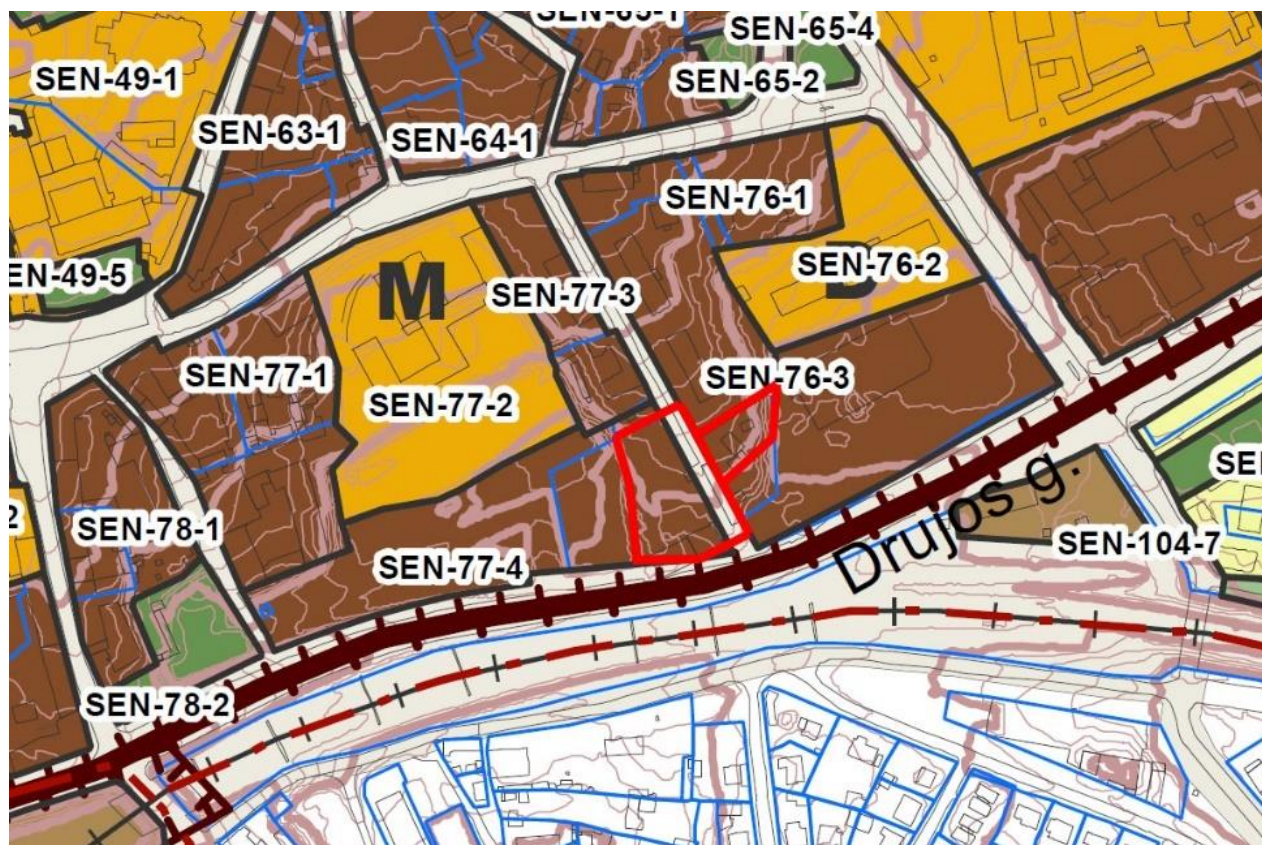
Tekstinio reglamento Nr. – 04;05;09;10;18;32;36;39

Igyvendinimo prioritetas – 1.

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1.

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 1.

Seniūnija – Senamiesčio.



Vilniaus m. sav. Bendrasis planas 2021 m. fragmentas

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	32	0

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	8	32	0

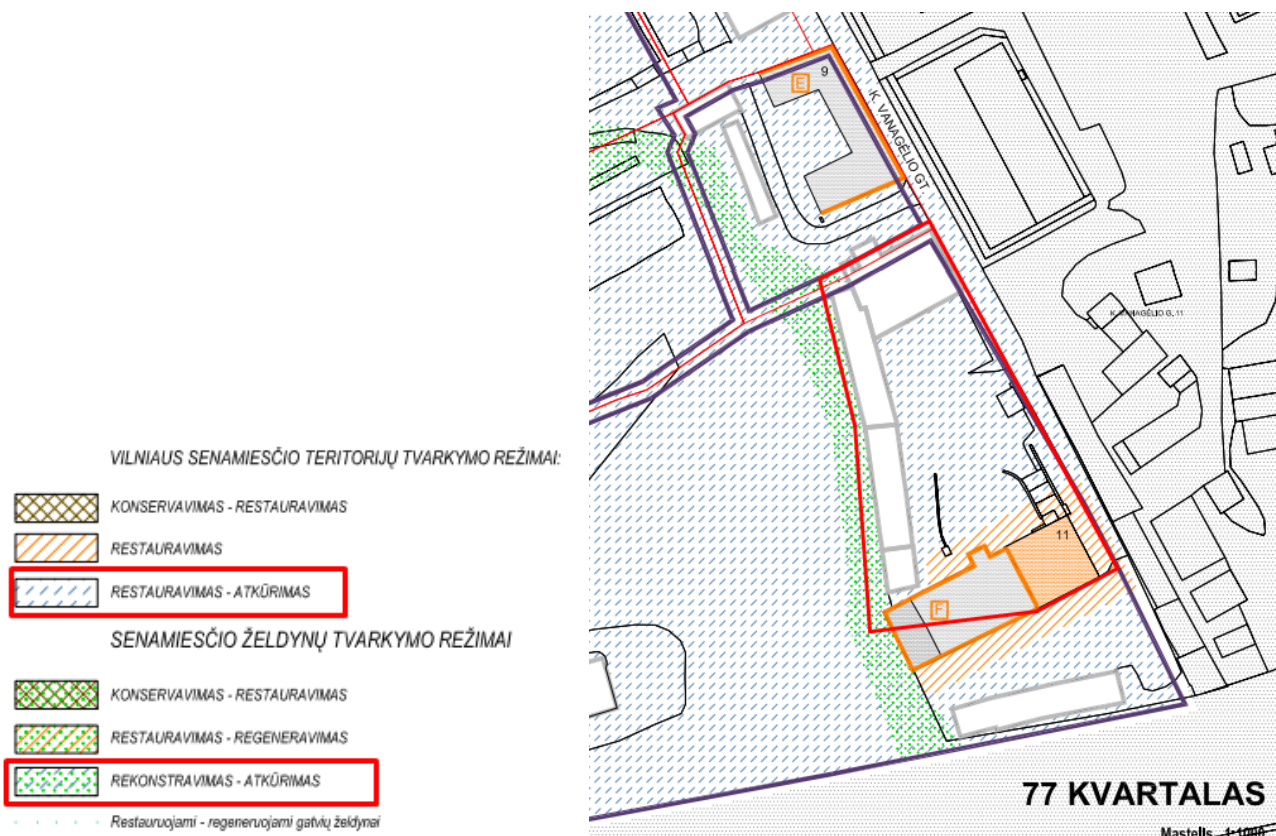
- 2.2.3 Detaliuoju planu sklypui **K. Vanagėlio g. 11** (DP brėžinyje žymimas Nr. 2) nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
- 2.2.4 Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto
- 2.2.5 Vilniaus istorinio centro - senamiesčio reglamentavimą.
- 2.2.6 Žemės naudojimo paskirtis – kita.
- 2.2.7 Žemės naudojimo būdai: 2A sklypo dalyje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); 2B sklypo dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Užstatymo reglamentai:
- 2.2.8 Pastatų aukštis – 2A sklypo dalyje $\leq 16,5$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 3 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 163,50$ m; 2B.1 sklypo dalyje - $\leq 16,75$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 2 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 163,75$ m; 2B.2 - $\leq 15,65$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 3 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 162,65$ m; užstatymo tankis - ≤ 60 %; užstatymo intensyvumas - $< 1,88$; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) - $\leq 1,8$; komercinės paskirties objektų teritorijai (K) - $\leq 2,0$. Užstatymo intensyvumo rodiklis žemės sklypui aritmetiškai apskaičiuotas pagal atskirose sklypo dalyse 2A ir 2B nustatytų intensyvumo rodiklius ir apskaičiuotą planuojamo užstatymo bendrąjį plotą. Užstatymo tipas - perimetrisinis užstatymas (pr). Statinių paskirtys: 2A dalyje - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; 2B - viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai. Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (2A) - ≥ 40 %; komercinės paskirties objektų teritorijai (2B) - ≥ 20 %; Automobilių statymo reglamentas – antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, požeminė automobilių saugykla. Kelio servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė naudotis pėsčiųjų taku; plotas - 61 m². Servitutas skirtas pagerinti pėsčiųjų ryšius/susisiekimą tarp esamų ir planuojamų visuomeninių, bendro naudojimo ir infrastruktūrinių objektų.
- 2.2.9 Sklypui **K. Vanagėlio g. 18** (DP brėžinyje žymimas Nr. 3) nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:
- 2.2.10 Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto
- 2.2.11 Vilniaus istorinio centro - senamiesčio reglamentavimą.
- 2.2.12 Žemės naudojimo paskirtis – kita.
- 2.2.13 Žemės naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Užstatymo reglamentai:
- 2.2.14 pastatų aukštis – $\leq 16,5$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 3 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 163,50$ m; užstatymo tankis - ≤ 40 %; užstatymo intensyvumas: $\leq 1,8$; Užstatymo tipas - perimetrisinis užstatymas (pr). Statinių paskirtys: gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥ 30 %; Automobilių statymo reglamentas – antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, požeminė automobilių saugykla.

2.3 Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas U1P

- 2.3.1 Projektuojamas pastatas yra kultūros paveldo vietovėje Vilniaus senamiestis 16073.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	32	0

- 2.3.2 Projektuojamas pastatas yra Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje 25504.
- 2.3.3 Sklypas K. Vanagėlio g. 11, patenka į III C senamiesčio zona - "Rūdninkų - aštriojo galo priemiestis" 77 kvartalą.
- 2.3.4 Sklypo ribose numatomas teritorijos tvarkymo režimas restauravimas- atkūrimas.
- 2.3.5 Sklype yra administracinės paskirties pastatas (Unikalus. Nr.: 1094-0504-0018) įtrauktas į nekilnojamojo kultūros vertybių registrą (KVR u. k. 30645). Objekto statusas- Valstybės saugomas. Šiam statiniui numatytas tvarkymo režimas- restauravimas.
- 2.3.6 Prie administracinės paskirties pastato šliejasi sandėliavimo paskirties pastatas (Unikalus nr.:1094-0504-0020) šiam pastatui Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente (VSAR) nurodytas fasadų, elementų, rusių restauravimas. Sklype esantys kiti statiniai neturi vertingųjų savybių.



Ištrauka iš Lietuvos respublikos kultūros paminklo u1p Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento. 77 kvartalas

- 2.3.7 Sklypas K. Vanagėlio g. 18, patenka į III D1 senamiesčio zona - "Subačiaus - Paplaujos priemiestis" 76 kvartalą.

Sklypo ribose numatomas teritorijos tvarkymo režimas restauravimas- atkūrimas. Sklype esantys kiti statiniai neturi vertingųjų savybių.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	32	0

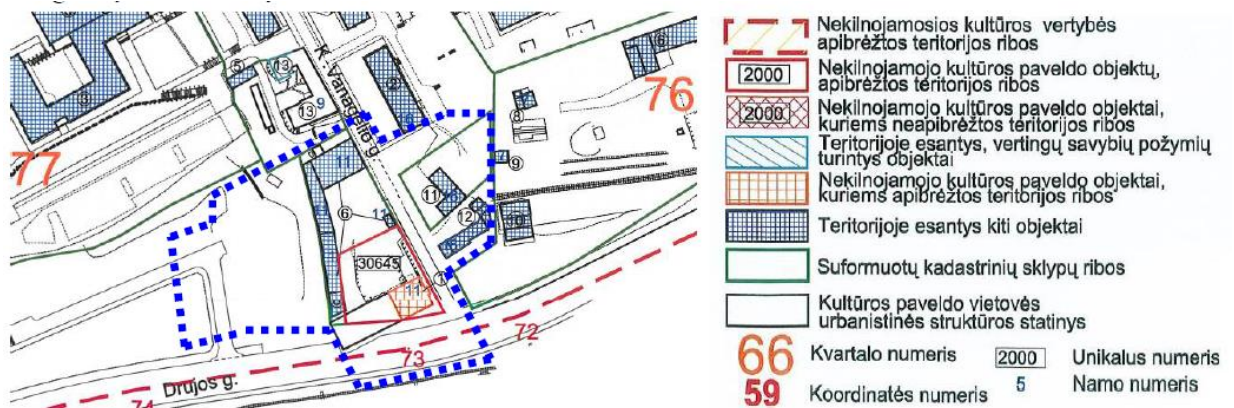


Ištrauka iš Lietuvos respublikos kultūros paminklo u1p Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento 76 kvartalas

2.3.8 Planuojami sklypai K. Vanagėlio 11 vakarų - pietvakarių pusėje. K. Vanagėlio g. 18 rytinėje pusėje ribojasi su senamiesčio želdynų plotais- saugomais šlaitais, kuriems numatyti rekonstravimo- atkūrimo ir restauravimo- atkūrimo tvarkymo režimai.

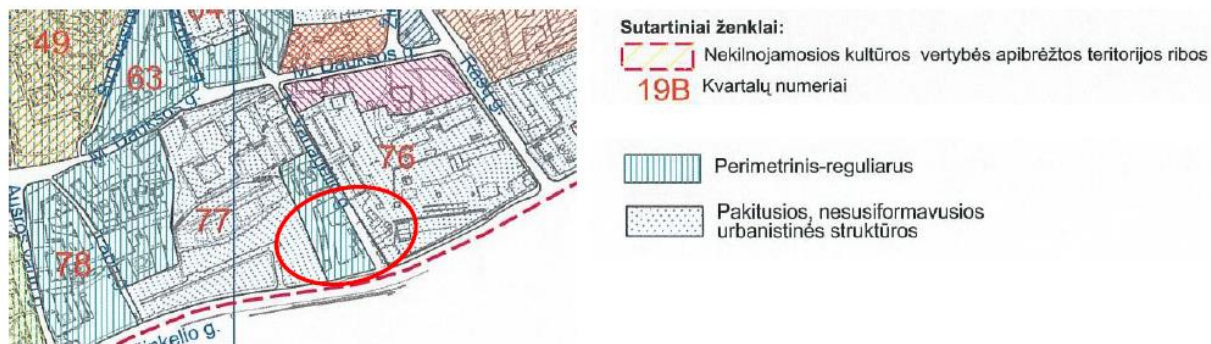
2.4 Vilniaus senamiesčio u. k.16073 apibrėžtų teritorijos ribų planas

- 2.4.1 Planuojamoje teritorijoje vyrauja „kiti objektai“, esamas K. Vanagėlio g. 11, (u. k. 30645) užstatymas neformuoja saugomų gatvių išklotinių; teritorijoje, ar jos artimiausioje aplinkoje nėra saugomų dominančių.
- 2.4.2 Užstatymo morfotipai–sklype K. Vanagėlio g. 11- perimetrinis-reguliarus. Sklypas k. Vanagėlio g. 18 patenka į pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų teritoriją.
- 2.4.3 Perimetrinis reguliarus užstatymo tipas, t. y., savo išorės perimetru **pilnai ar dalinai** uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.



Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 apibrėžtų teritorijos ribų plano 19 ir 21 lapų ištrauka

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	32	0



Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 apibrėžtų teritorijos ribų planas, 2B lapas 3. Užstatymo tipų schemos ištrauka

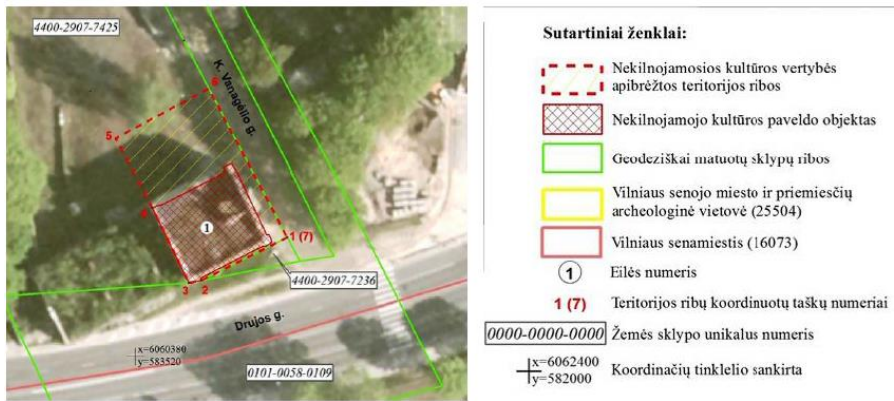
2.5 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504)

- 2.5.1 Planuojama teritorija yra Vilniaus senojo miesto su priemiesčiu archeologinėje vietovėje (u.k. 25504). Vietovės vertingosios savybės:
- 2.5.2 7.2.1.6. vietai reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - kultūrinis sluoksnis;
- 2.5.3 7.2.1.7. gamtiniai elementai - reljefas (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalnių-16084, UV 70, Naujamiesčiu-33653, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m.);
- 2.5.4 Teritorijoje saugomas vietai reikšmingo buvusio užstatymo vietos, kultūrinis sluoksnis, istoriškai susiformavęs reljefas,
- 2.5.5 Prieš žemės kasimo darbus būtina atlikti detalius archeologinius tyrimus.
- 2.5.6 Archeologiniai tyrimai atliekami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. ir PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkymas“ nustatyta tvarka.
- 2.5.7 Planuojamai teritorijai yra taikomi reikalavimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnyje.

2.6 Pastato (30645) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas

- 2.6.1 Pastato (u. k. 30645) vertingosios savybės, nustatytos vertinimo tarybos akte 2019-11-26; Nr: KPD-RM-1476/1 (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>): 1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis (namas patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės 25504, A1610K teritoriją; -; -; 2019 m.) Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) teritorija (-; -; TRP; 2019m.)

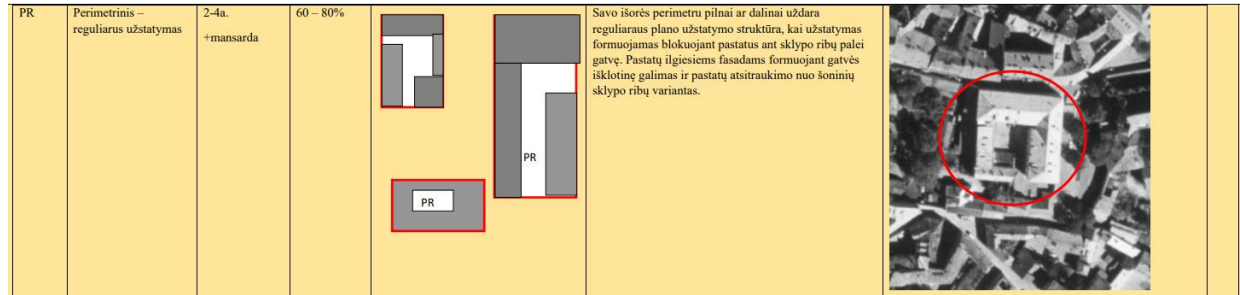
A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	32	0



Pastato (u. k. 30645) teritorijos ribų plano ištrauka

2.7 Parinktų projektinių sprendinių atitiktis teritorijų apsaugos reglamentų ir kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimams

2.7.1 Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento detalizuotuose kvartalų tvarkymo ir naudojimo režimuose 77 kvartalui ir kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo galiojančiu vertinimo tarybos aktu su priedais (apibrėžtų teritorijos ribų planas, 2B lapas 3, užstatymo tipų schema) sklypui K. Vanagėlio g. 11 nustatytas perimetrinio reguliaraus užstatymo tipas PR. „Savo išorės perimetru pilnai ar dalinai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę, pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę “



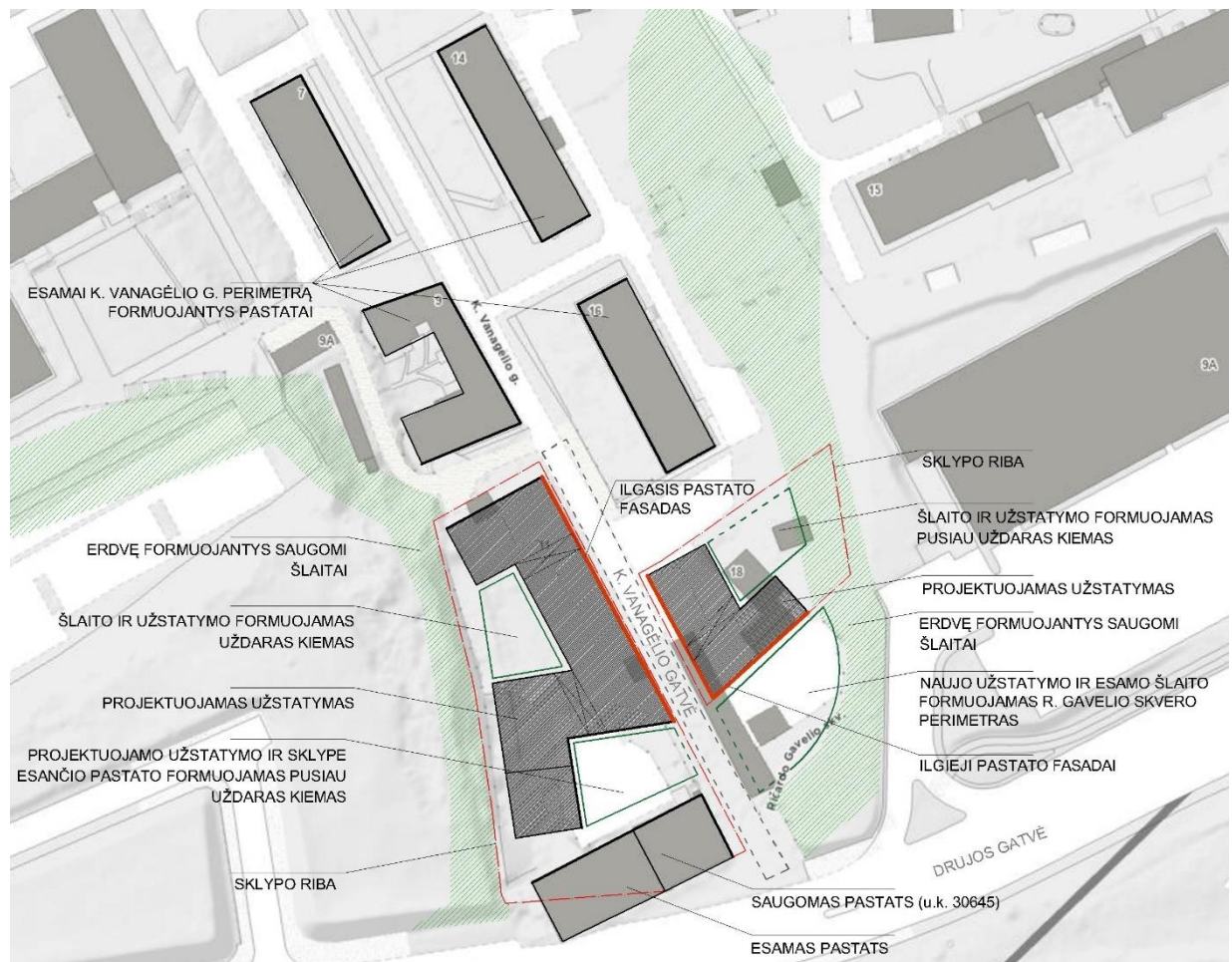
Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija (Vilniaus senamiesčio (16073) vertinimo tarybos akto Nr. KPD-RM2014/15

2.7.2 Atsižvelgiant į galiojantį teritorijos detalų planą (dokumento registravimo numeris T00086920) ir senamiesčio teritorijoje vyraujančią perimetrinį užstatymą, palei K. Vanagėlio gatvę sklype K. Vanagėlio g. 18 taip pat turi būti formuojamas perimetrinis užstatymas (PR). Detaliuoju planu numatyta servitutinė pėsčiųjų ir dviratininkų gatvė tarp sklypų veda link Drujos gatvės.

2.7.3 Naujas pastatas projektuojamas vadovaujantis perimetrinio reguliaraus užstatymo principais ilgieji pastato fasadai projektuojami ant sklypų ribų. Fasadai formuoja K. Vanagėlio gatvės išklotinę ir šiaurinį R. Gavelio skvero perimetrą. Projektuojamas užstatymas kartu su teritoriją supančiu saugomu šlaitu formuoja pilnai ir dalinai uždaro plano užstatymo struktūrą. Užstatymu suformuojami aiškiai nuo gatvės atskirti vidiniai sklypų kiemai, užbaigiamas formuoti K. Vanagėlio gatvės perimetras iki pat Drujos

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A101-1-PP-SA.AR	13	32	0

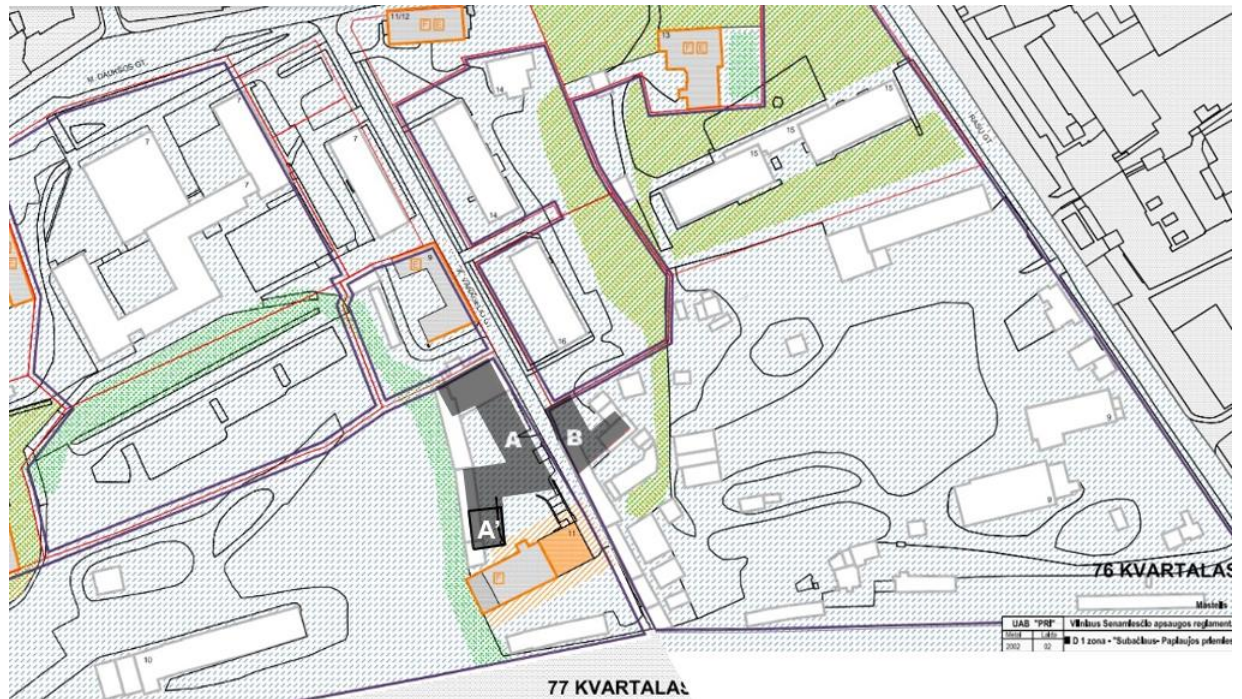
gatvės. (žiūr projektuojamo užstatymo morfotipo aiškinamoji schema)



Projektuojamo užstatymo morfotipo aiškinamoji schema

- 2.7.4 Vientisi pastato korpusų A ir B tūriai projektuojami ant sklypų ribų ilgaisiais fasadais formuojant K. Vanagėlio gatvės ir R. Gavelio skvero išklotines. Pastato korpusų fasadų kompozicija skaidoma į smulkesnius tūrius siekiant sukurti senamiestietiško kvartalo mastelį ir įvaizdį.
- 2.7.5 Šio projekto urbanistiniai, landšafto ir architektūriniai sprendiniai atsižvelgia į šiai teritorijai keliamus Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo galiojantiems vertinimo tarybos aktams su priedais (Apibrėžtų teritorijos ribų planas, 2B lapas 3, užstatymo tipų chema) ir patvirtinto detaliojo plano (Reg. Nr. T00086920) reikalavimus ir lūkesčius.
- 2.7.6 projektuojamas užstatymas yra atitrauktas nuo esamų saugomų šlaitų pažymėtų VSAR dokumentuose, taip nedarant neigiamo poveikio, o reikiamose vietose šlaitus ir esamus želdinius regeneruojant ir atkūrinant (žiūr schema „užstatymo santykis su senamiesčio želdynų zonomis“)

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	32	0



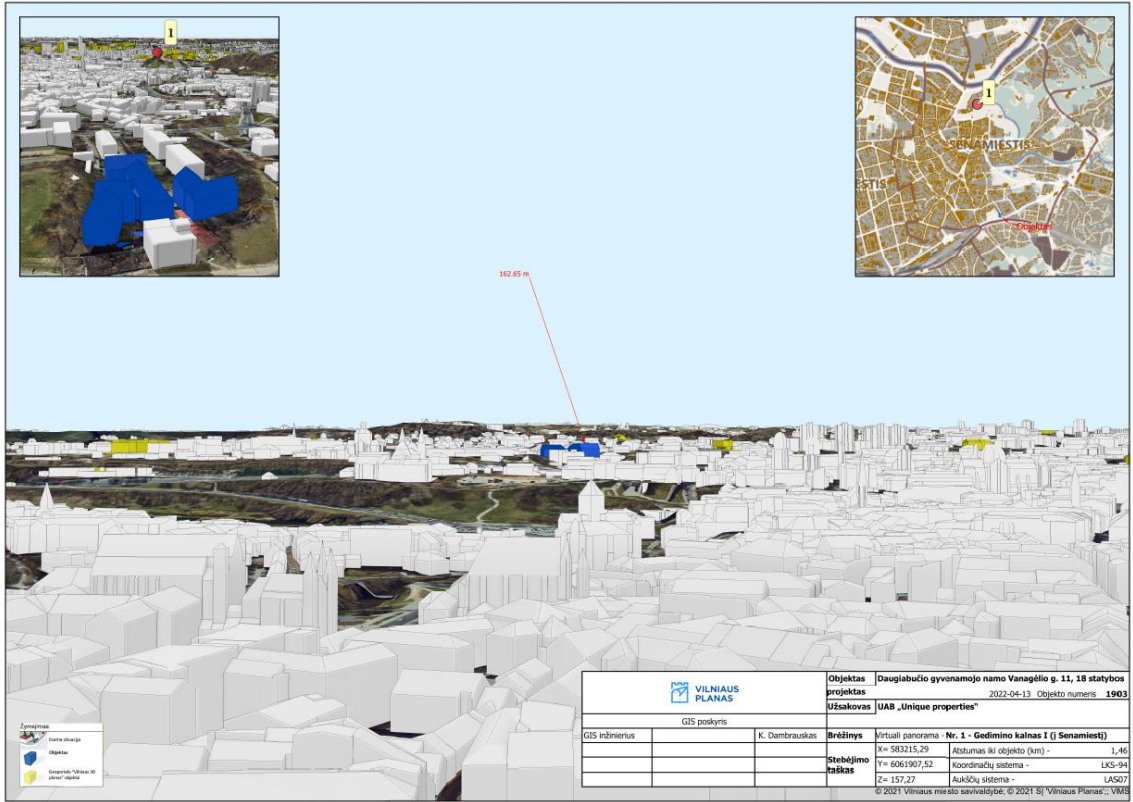
SENAMIESČIO ŽELDYNŲ TVARKYMO REŽIMAI

-  KONSERVAVIMAS - RESTAURAVIMAS
-  RESTAURAVIMAS - REGENERAVIMAS
-  REKONSTRAVIMAS - ATKŪRIMAS
-  Restauruojami - regeneruojami gatvių želdynai

Schema planuojamo užstatymo santykis su senamiesčio želdynų zonomis pagal VSAR

- 2.7.7 Užstatymas projektuojamas vadovaujantis Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vertinimo tarybos aktu, kuriame ribojamas aukštingumas „1-3 a. su pastogėmis, pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,0 m iki 14,5 m, iki kraigo - nuo 4,0 m iki 17,5 m“.
- 2.7.8 Rengiant projektą buvo įvertintas leidžiamų aukščių matomumas iš svarbiausių Vilniaus m. apžvalgos taškų – pagal tai nustatyti atitinkami leistini pastatų aukščiai. Taip pat atsižvelgta ir į vyraujančius gretimų pastatų aukščius.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	32	0

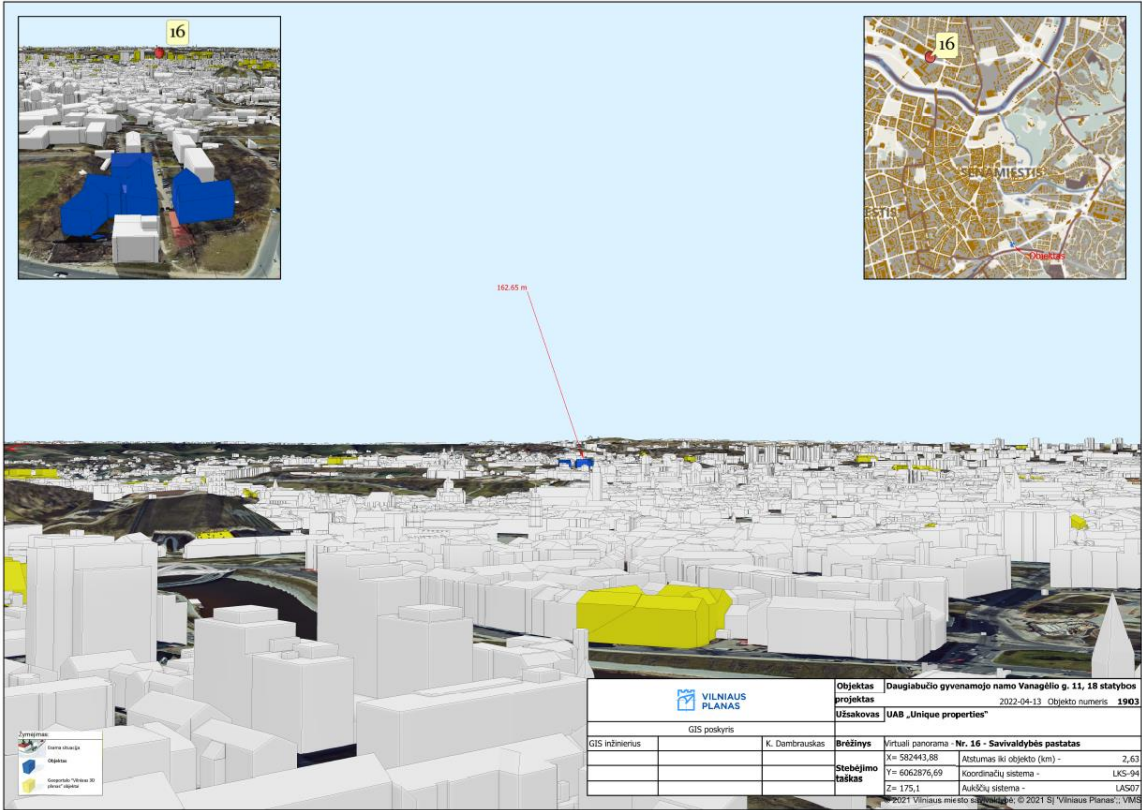


virtuali panorama Nr. 1 – Gedimino kalnas I (į Senamiestį)

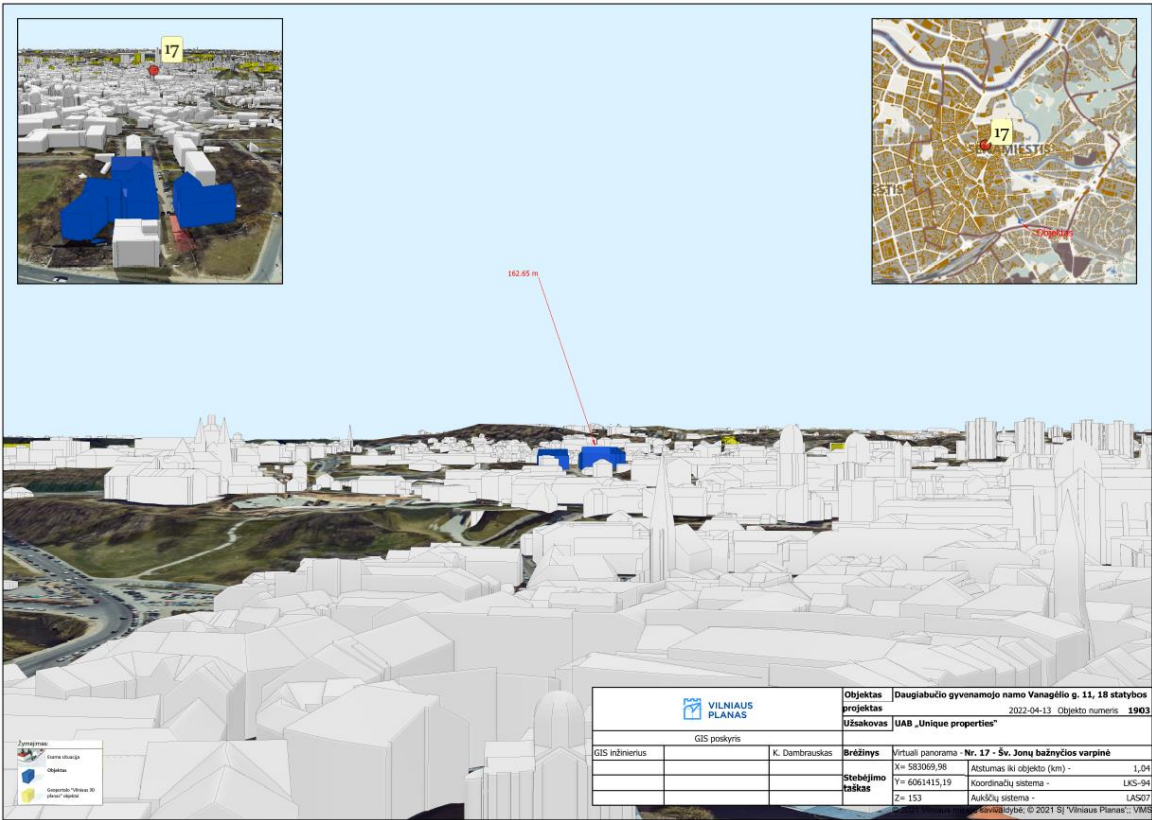


virtuali panorama Nr. 5 – Kalva tarp Liepkalnio ir Rasų gatvių

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	32	0



virtuali panorama Nr. 16 – Savivaldybės pastatas



virtuali panorama Nr. 17 – Šv. Jonų bažnyčios varpinė

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	32	0

- 2.7.9 Vilniaus senojo miesto vieta su priemiesčiais u. k. 25504 archeologinėje vietovėje ir kultūros paminklo Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 teritorijoje saugomas kultūrinis sluoksnis. 2020 m. liepos mėnesį atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai (UAB "Kultūros vertybių paieška", archeologė J. Dobeikienė). Tyrimų metu iširta 20 šurfų, žr. situacijos planą. Nustatyta, jog tirtuose sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 archeologiškai vertingi kultūriniai sluoksniai didžiojoje dalyje sunaikinti XX a. vykdant statybos ir aplinkos tvarkybos darbus, tačiau vietomis yra išlikę kultūrinio sluoksnio fragmentų arba žemyje įgilintų struktūrų (šurfas Nr. 6).



Atliktų žvalgomųjų archeologinių tyrimų situacijos planas

- 2.7.10 Vykdamas grunto kasimo darbus būtina atlikti archeologinius žvalgymus, jų metu surinkti radinius, užfiksuoti galimas struktūras (pvz. aptiktą akmenų grindinį), taip pat detaliesiais tyrimais iširti išlikusios kultūrinio sluoksnio fragmentus ir žemyje įgilintas struktūras.
- 2.7.11 Vedant pastatams aptarnauti skirtus inžinerinius tinklus būtina atlikti archeologinius tyrimus. Senus nenaudojamus tinklus numatoma išmontuoti. Projektu siekiama kuo daugiau inžinerinių tinklų vesti ties įvažiavimu į požeminę automobilių saugyklą. Montuojant požeminius lauko inžinerinius tinklus būtina taikyti kuo mažiau destruktivius metodus kultūriniam sluoksniui. Esant būtinybei reaguojant į galimus vertybių radinius po žeme, numatoma pakoreguoti inžinerinių tinklų projektinius sprendinius.
- 2.7.12 Realizavus projekto sprendinius artimiausia supanti aplinka, kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės, Vilniaus senamiesčio, kultūros paminklo vertingosios savybės nebus pažeistos. Statybos projekte numatyti darbai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybių registre įvardintoms teritorijų vertingosioms savybėms.
- 2.7.13 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.
- 2.7.14 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>),

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	32	0

- 2.7.15 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (2005-04-19 Nr. Į-167).
- 2.7.16 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.
- 2.7.17 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Senamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas –paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais).
- 2.7.18 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais).
- 2.7.19 Projekto teritorijoje atlikti istoriniai tyrimai Racevičienė, A. Pietinio Vilniaus apvažiavimo istoriniai tyrimai. Vilnius, 1992, PRI F. 5, B. 6389. Paminklų restauravimo projektavimo institutas. Transporto magistralė nuo Višinskio iki Geležinkelio stoties. Vilnius, Vanagėlio g. 11 (9),
- 2.7.20 Vykdam žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus (juos turi atlikti KPD atestuoti specialistai). Vadovautis PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka; vadovautis prieš projektavimą atliktų tyrimų išvadomis.
- 2.7.21 Projektui vadovauja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. Reikalavimus atitinkantis specialistas.
- 2.7.22 Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas privalo būti pataisytas.
- 2.7.23 Projektiniai sprendiniai nepažeidžia valstybės saugomo pastato (u. k. 30645) vertingųjų savybių

2.8 Teritorijos istorinė raida

- 2.8.1 Projektuojama teritorija yra buvusioje Jelensko – Trakų, Tijūno dvarelio valdoje (XVIII a. pab.), kuri turėjo 1298, 1299 posesijų numerius. XIX a. pr. ši valda priklausė Gorskiams. To paties amžiaus viduryje – baronui Rioniui. 1860 m. pietinę valdos dalį nukerta nutiestas geležinkelis. Šiaurinėje dalyje valda buvo nusitęsusi iki dabartinės M. Daukšos g. Rytuose ribojama K. Vanagėlio g., o Vakaruose – buvusio Dervos skersgatvio. 1881 m. savininku tampa Stepanas Izmailovskis, o 1891 m. valdą nusiperka kunigas Viktoras Franskevičius. Valda ir jos struktūra puikiai matoma 1859 m. miesto plano fragmente, su didžiuoju parku pietinėje valdos dalyje, pastatų zona – vidurinėje dalyje ir reprezentacine, su išraiškingu apskrito formos gazonu ir privažiuoju jo liestine, priešais dvaro rūmų pastatą – šiaurinėje dalyje.
- 2.8.2 1910 m. kunigas Franskevičius pusę valdos, t.y. rytinę, prie dabartinės K. Vanagėlio gatvės padovanojo šv. Juozapo sergančių globos draugijai su sąlyga, kad ši prižiūrėtų ligonių prieglaudą. Šv. Juozapo sergančiųjų globos draugija 1926 m. , nesugebėdama tvarkytis gautoje valdoje, perduoda ją Lenkijos kooperatyvų sąjungai „Spolem“, kuri trūkstant patalpų prekių sandėliavimui, 1936 m. pastatė , kurį sudarė puošnesnis administracinės paskirties pastatas ir kukliai įrengtas sandėliavimo paskirties pastatas su rampą į geležinkelio pusę – prekėms priimti.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	32	0

- 2.8.3 Statybos darbai pradėti 1934 m. Įgyvendinimas buvo vykdomas su pertraukomis ir nesibaigė iki 1936 m. W. Syrtowtas pastatą suprojektavo mišriu stiliumi, dabar vadinamu „tarpukario retrospektyvizmu“. Dviejų aukštų, mūrinis pastatas su dvišlaičiu stogu, papuoštu neobarokiniais elementais. Fasadas buvo papuoštas dideliais Venecijos langais. Pastate buvo įrengti biurai, didelis posėdžių kambarys, taip pat būstas kai kuriems valdybos nariams. Šalia suprojektuotas produktų sandėliavimui skirtas pastatas.
- 2.8.4 Lyginant 1859 – 1837 m. ir 1957 m. planus, matyti, kaip palaipsniui valdos teritorija buvo chaotiškai apstatyta sandėliukais. 1937 m. plane matoma dar išlikusi reprezentacinio apvalaus privažiavimo iš dabartinės M. Daukšos g. dešinioji dalis su gazonu viduryje. Kairioji privažiavimo dalis užstatyta gyvenamaisiais pastatais. 1957 m. plane dar galima atpažinti buvusį nuostabų ansamblį su centriniais rūmais ant kalnelio, atskirtais tvora nuo buvusio parko ir šlaitelio. Įvažiavimas dar egzistuoja šiaurinėje valdos dalyje prie M. Daukšos g. Centriniai valdos rūmai nugriauti 1958 m. Šiuo metu jų vietoje – mokyklos sporto aikštelė.
- 2.8.5 Planuojamas sklypas yra Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) teritorijoje, kuriuos skiria K. Vanagėlio gatvė. Sklypas patenka į 2-jų istorinių priemiesčių teritorijas: rytinė dalis yra "Subačiaus - Paplaujos" priemiesčio teritorijoje, vakarinė - "Rūdinkų - Aštriojo galo" priemiestyje. Šių teritorijų užstatymo bruožai: XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; istorinių priemiesčių erdvių susiformavimas pagal išsiskiriantį reljefą.

2.9 Esami istoriniai pastatai

Sklype K. Vanagėlio g. 11 stovi kultūros paveldo objektas - pastatas u.k. 30645 - restauruojamas: fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai; galimi tvarkymo darbai: restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas; kapitalinis remontas galimas nevertingose dalyse ir elementuose.



Administracinės paskirties pastatas. 1992 metų fotografacija.

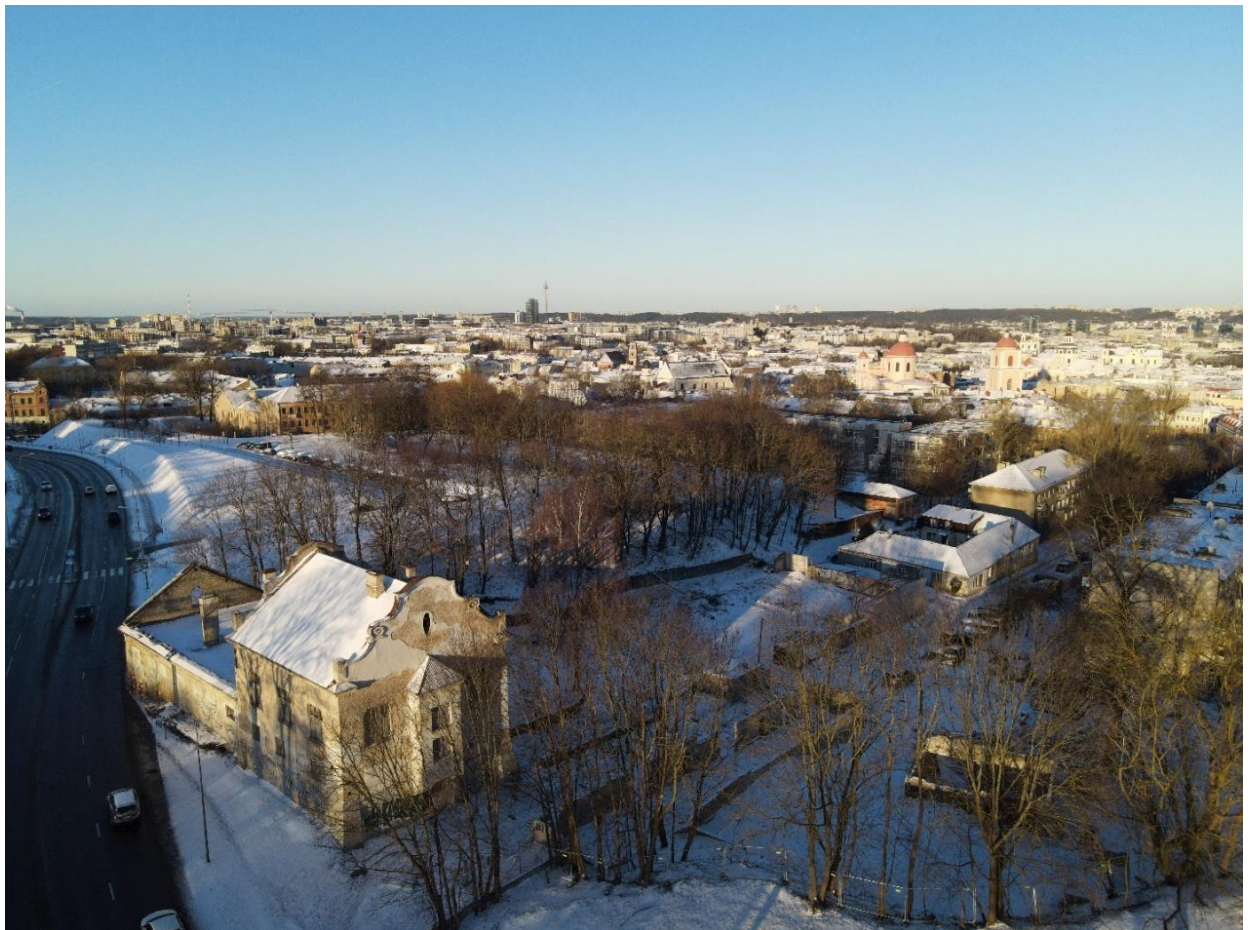
- 2.9.1 Administracinis pastatas (u.k. 30645) K. Vanagėlio g. 11, pastatytas 1936 m. – vienas iš nedaugelio XX a. pirmos pusės (1936 m.) pramoninės architektūros, retrospektyvizmo pavyzdžių, turintis aiškų, 2 dalių

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	32	0

zonavimą – administracinį korpusą – rytinėje dalyje ir prekių sandėliavimui skirtą korpusą – vakarinėje dalyje.

2.9.2 Administracinis korpusas išsiskiria savo puošniomis detalėmis. Apvaliomis neobarokinėmis formomis apipavidalinti galinių fasadų frontonų karnizai ir pagrindinės laiptinės konsolės apatinė dalis, frontonų centre. Po karnizais yra ovalinės, neobarokinės nišos. Pastato (u.k. 30645) vertingosios savybės:

- **Tūris** – kompaktinis, stačiakampio plano, 2 a. su pastoge ir rūsiu; stogo forma – dvišlaitė, ŠR fasado erkerio – trišlaitė; kiti stogo elementai – plytų mūro tinkuoti dūmtraukiai;
- **Išplanavimas** – kapitalinių sienų tinklas; sienų angos, nišos – fasadų 1 a. stačiakampės langų angos; stačiakampės ŠR fasado erkerio angos; arkinės ŠR ŠV fasadų 1 a. durų angos; arkinės fasadų 2 a. langų angos; ovalo formos ŠR ir PV frontonų langų angos;
- **Fasadų architektūrinis sprendimas** – fasadų architektūrinio sprendimo visuma; fasadų architektūros tūrinės detalės – ŠR fasado erkeris; fasadų kampiniai plytų mūro kontraforsai; fasadų apdaila ir puošyba – tinko tipas; pastogės karnizas P ir Š fasaduose; V ir R frontonų reljefinis dekoras;
- Betono monolito su riedulių priemaiša, plytų bei riedulių **juostiniai pamatai; plytų mūro sienos; gelžbetonio monolito perdangų tipas**; funkcinė įranga – **vidaus laiptai**; kiti gaminiai – **fasadų medinės langų konstrukcijos ir skaidymo tipas**;
- Žemės ir jos paviršiaus elementai – **kultūrinis sluoksnis**;



Drono nuotrauka, kurioje matyti istoriniai esami statiniai: kultūros paveldo departamento saugomas administracinės paskirties pastatas (su laikinu stogu) ir sandėliavimo paskirties pastatas (gaisro metu sudegė stogas). Fotofiksacija 2022.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	32	0

Ištrauka iš I. Bečienės išvadų:

Administracinės paskirties pastatas (u. k. 30645) yra vertingas pramoninės architektūros pavyzdys. Įdomus savo funkciškai pagrįsta planine struktūra ir įtaigia architektūrine išraiška. Saugoma visa išlikusi planinė, tūrinė ir erdvinė struktūra bei siluetas, visi iki 1940 m. statyti pastatai. **Pastatas turi būti išsaugotas.**

2.10 Teritorijos želdynų aprašymas

- 2.10.1 Želdiniai projektuojami remiantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). reikalavimais.
- 2.10.2 Prieš rengiant projektinius pasiūlymus sklypų teritorijoje ir už jos ribų atlikta medžių inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes. (dokumentas pridedamas prie projekto priedų.)
- 2.10.3 Sklypuose gamtos paveldo objektų (medžiai, rieduliai, reljefo formos ir kt.): nėra.
- 2.10.4 Medžiai auga rytinėje ir vakarinėje sklypo pusėse (K. Vanagėlio g. 11 ir 18, Vilniuje) dalyje. Šiaurinėje dalyje teritorija ribojasi su K. Vanagėlio g. 16 penkių aukštų gyvenamuoju namu. Pietinė sklypo dalis prieina prie Drujos g.
- 2.10.5 Rytinėje ir vakarinėje pusėse sklypas apribotas stačių šlaitų kur ir išsidėstę inventorizuojami medžiai (vyraujanti rūšis – paprastieji klevai). Didžioji šlaitų dalis įrėminta atraminėmis sienutėmis.
- 2.10.6 Sklypo K. Vanagėlio g. 11 vakarinėje dalyje, šlaite stovėjo sandėliavimo ir pagalbinės ūkio paskirties pastatai kurių sienos veikė šlaite augančių medžių šaknyną. Pašalinus esamas, buvusių pastatų šlaitą laikančias, atramines sienas, galėtų prasidėti šlaito slinkimas ir medžių išvirtimas, todėl naujai projektuojamo pastato sprendiniai į tai atsižvelgia ir numato esamų atraminių sienų stiprinimą ir papildomų atraminių sienučių įrengimą su tikslu sutvirtinti saugomus šlaitus ir šlaite augantiems medžiams užtikrinti grunto stabilumą.
- 2.10.7 Vakarinėje K. Vanagėlio g. 11 sklypo pusėje esančiam šlaitui, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente numatytas restauravimo- atkūrimo tvarkymo režimas.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	32	0



Šlaitą laikančios esamos atraminės sienos

- 2.10.8 Remiantis kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turinčių specialistų išvadomis, projekte numatoma šalinti tik menkaverčius krūmynus, išsaugant ant šlaitų esančius medžius.
- 2.10.9 Ištrauka iš arboristinio želdynių vertinimo: „tarp inventorizuojamų medžių daugiausia yra paprastųjų klevų – 123 vnt arba 89%, likusieji: kalninės guobos – 7 vnt, uosialapiai klevai – 5 vnt, baltoji tuopa – 1 vnt, paprastasis uosis – 1 vnt, mažalapė liepa – 1 vnt. Paprastųjų klevų lapai stipriai pažeisti grybinių ligų – būtent juodosios dėmėtligės ir miltligės. Miltligės požymiai pastebėti ant uosialapių klevų lapų. Nustatyta, jog praktiškai visiems medžiams būtinas lajos priežiūros genėjimas. Lajose daugiau ar mažiau, tačiau daugumoje yra sausų, besikryžiuojančių, bei besitrinančių šakų, stresinių ūglių. Medžiai auga tankiai, arti vienas kito, jų lajos neproporcingos, todėl daugeliui rekomenduojama atlikti dalies lajos ar skeletinės šakos redukciją. Didelę įtaką nepatenkinamai ar blogai medžiui būklei turi augimo vieta, būtent dabartiniu atveju, abiejuose sklypuose medžiai auga ant stačių šlaitų, dažnai arti atraminių sienelių, o kartais ir liečiasi su jomis. Dėl šlaitų erozijos atsidengia šaknys. Polajuose, ypač rytinėje sklypo pusėje, daug statybos atliekų bei šiukšlių, kuriomis užpildyti šaknų kakleliai.“ „Būtina stabdyti šlaito eroziją, kuri blogina medžių šaknynų būklę.“
- 2.10.10 Ypatingas dėmesys skiriamas K. Vanagėlio g. 18 sklype esančiai mažalapei liepai, kuri augo šalia sklype buvusio ūkinio pastato pamato, todėl jos šaknynas vystėsi tik į vieną pusę. Architektūriniai ir sklypo sutvarkymo sprendiniai projektuojami išsaugant šią liepą. Numatoma liepos lajos redukcija remiantis arboristinio įvertinimo išvadomis.
- 2.10.11 Projektuojamo pastato korpusas B sklype K. Vanagėlio g. 18 yra toli nuo, klevais apžėlusio saugomo šlaito ir jam įtakos neturi.
- 2.10.12 Šlaitui rytinėje sklypo K. Vanagėlio g. 18 pusėje pagal VSAR tvarkymo režimų planą numatytas restauravimo – regeneravimo tvarkymo režimas.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	32	0



Išsaugoma 92cm kamieno diametro liepa K. Vanagėlio g. 18 sklype



Liepos K. Vanagėlio g. 18 rytinėje dalyje. Fotofiksacija 2021.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	32	0

3 PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

3.1 Teritorijos urbanistinės koncepcijos sprendiniai

- 3.1.1 Šiuo projektu projektuojami du pastatai, kurių bendri antžeminiai plotai neviršija Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022- 03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjomis įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ nuostatų, todėl šiam projektui nėra privaloma skelbti architektūrinio idėjų konkurso.
- 3.1.2 Atsižvelgiant į teritorijos prie sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių keitimo projektą Projekto urbanistinė idėja grindžiama K. Vanagėlio gatvės jungtimi su Drujos gatve. Pagrindinis dėmesys skiriamas K. Vanagėlio gatvės viešosios erdvės formavimui bei įveiklinimui. K. Vanagėlio gatvė pratęsiama kaip pėsčiųjų ir dviratininkų jungtis iki Drujos gatvės (pagal DP).
- 3.1.3 K. Vanagėlio gatvės erdvė formuojama perimetru statomais į K. Vanagėlio gatvę ilgaisiais fasadais atgręžtais gyvenamojo daugiabučio pastato korpusais A ir B, kurių pirmuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės. Tokiu būdu pėsčiųjų gatvė kuriama ne kaip utilitarus koridorius, o kaip suformuota ir funkcijų įvairovę turinti erdvė. Taip pat K. Vanagėlio g. 11 sklype projektuojamas Administracinės paskirties pastatas.
- 3.1.4 Perimetrinio reguliaraus užstatymo principais komponuojant naujus tūrius šalia esamų pastatų, teritorijoje kuriama erdvių įvairovė: viešos, pusiau privačios ir privačios erdvės. Kaip viešoji erdvė kuriama K. Vanagėlio gatvės trasa Drujos gatvės link su numatomu R. Gavelio skveru. Pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės patalpos. Įėjimai į pirmuose aukštuose esančius butus numatyti iš lauko. Gyvenamųjų pastatų galinėje pusėje kuriami privatūs gyventojų kiemai. Pusiau privačios erdvės kuriamos aplink esamus pastatus, komercines patalpas ir administracinės paskirties pastatą A’
- 3.1.5 Aplinkos sutvarkymo koncepcija neapsiriboja vien daugiabučio ir administracinio pastato sklypo ribomis. Parengti pasiūlymai už statytojui nuosavybės teise priklausančių sklypų ribų su tikslu integruoti K. Vanagėlio g. 11 ir 18 sklypų sprendinius į esamą pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą (žr. „Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema“).
- 3.1.6 Atskiru projektu, pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe, siūloma tvarkyti teritoriją kuri susideda iš T1 teritorijos 4 sklypo, T2 teritorijos 5 sklypo ir T3 teritorijos pagal detalųjį planą.
- 3.1.7 Pagal bendradarbiavimo susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija numatoma rengti R. Gavelio skvero projektą (bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos). Ši planuojama erdvė sklandžiai prijungiama prie formuojamos pėstiesiems ir dviratininkams skirtos K. Vanagėlio gatvės atkarpos, sukuriant viešą laisvalaikio erdvę, apsuptą esamos žalumos. Šio skvero architektūrinė koncepcija ir išplanavimas sudomins praeinančių žmonių srautą, pagyvins daugiabučio gyvenamojo namo pirmo aukšto komercines erdves ir jų prieigas.
- 3.1.8 Dėl teritorijos peraukštėjimo skvere siūlomi projektuoti pandusai ir laiptai, kurie palengvins dviratininkų ir žmonių su negalia judėjimą.
- 3.1.9 R Gavelio skvero projektas bus rengiamas vadovaujantis atskirųjų želdynų projektu, rengiamų savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašo nuostatomis.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	32	0

3.2 Aplinkos sutvarkymo koncepcija

- 3.2.1 Sklypų vidinėje dalyje projektuojami betoninių trinkelų pravažiavimai ir pėsčiųjų takai. Įrengiami takai, želdinių zonos, terasos.
- 3.2.2 Sklype K. Vanagėlio g. 11 numatytas nuvažiavimas į po gyvenamuoju namu ir administracinės paskirties pastatu esančią požeminę automobilių stovėjimo saugyklą.
- 3.2.3 Sklypų takai ir kietos dangos suprojektuotos pagal KPT SDK 19 reikalavimus.
- 3.2.4 Projektuojamas eksterjero apšvietimas numatant pastatomus šviestuvus ties takais ir įvažiavimu iš K. Vanagėlio gatvės, šaligatvių šviestuvai, žemi želdinių šviestuvai ir įleidžiami į gruntą medžiams apšviesti.
- 3.2.5 Projektuojama vaikų žaidimo aikštelė atitinka jai keliamus minimalius dydžio reikalavimus. Projektuojama žaidimų aikštelė įrengiama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, elektros tinklo įrenginių ir ne arčiau kaip per 15 m atstumu nuo automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų.
- 3.2.6 Vaikų žaidimo aikštelėje įrengiama tam pritaikyta paviršiaus danga (liejama guminė danga). Vaikų žaidimų aikštelė ir jai numatoma danga yra skirta universaliems žaidimams. Vaikų žaidimų aikštelėje specifinė įranga neprojektuojama.
- 3.2.7 Žaidimų aikštelėje nenumatyta sodinti ir auginti nuodinguosius augalus, kurių sąrašas nurodytas HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ priede. Sklype numatoma universali sporto aikštelė paaugliams, Ramaus poilsio zona projektuojama želdinių plote.

3.3 Teritorijos apželdinimo koncepcija

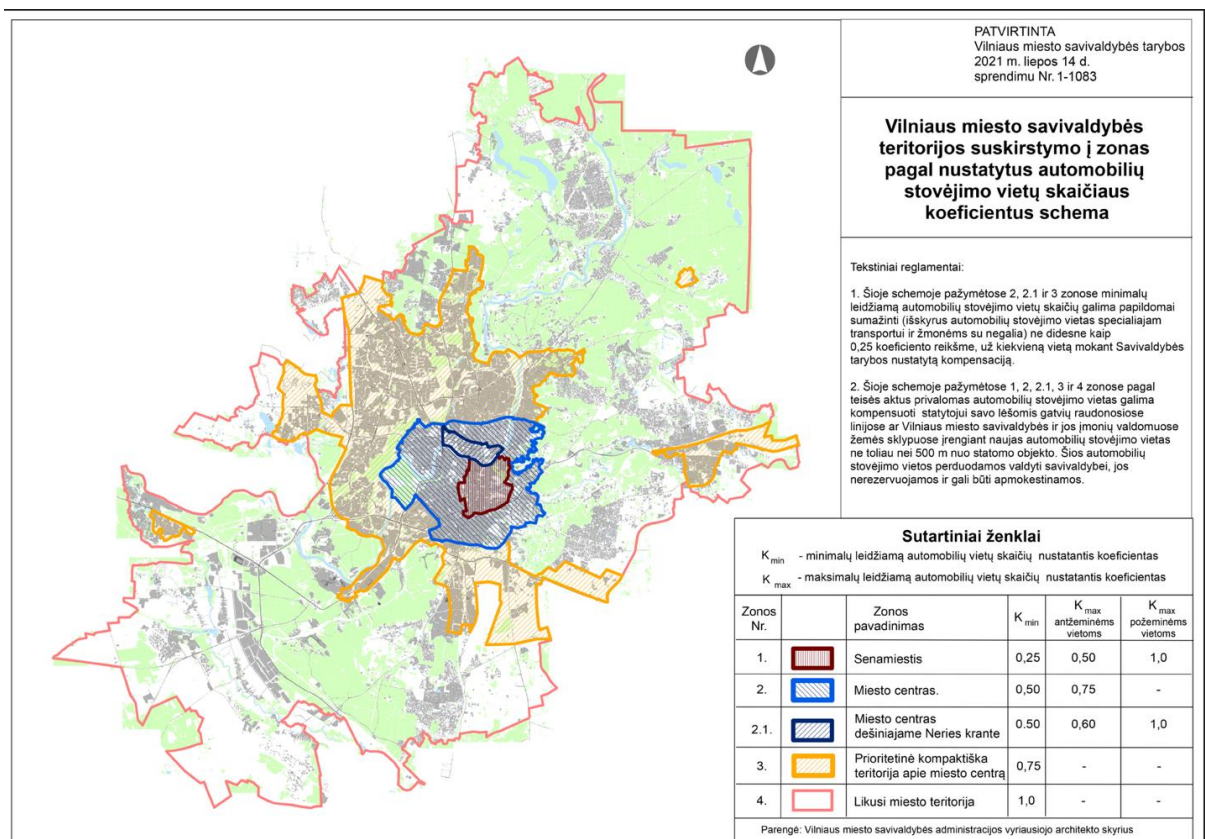
- 3.3.1 Želdiniai projektuojami remiantis:
Lietuvos respublikos želdynų įstatymu Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 iki 2023-01-03
LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 patvirtintu „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“, LR Aplinkos ministerijos įsakymu 2010-03-15 Nr. D1-193 patvirtintu „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių“ reikalavimais.
- 3.3.2 Vidinius daugiabučių kiemus planuojama apželdinti visžaliais krūmais ir veja, suformuojant želdinių juostas, kurios suteiks privatumo pirmo aukšto gyventojams ir darniai susijungs su rytinėje ir vakarinėje pusėje esančiais žaliaisiais šlaitais. Esamų ir statomų pastatų perimetrą planuojama apželdinti krūmais, daugiamečiais žoliniais augalais, veja. Atraminės sienutės šlaituose apželdinamos vijokliniais augalais bei krūmais.
- 3.3.3 Statytojui pasirašius bendradarbiavimo sutartį su Vilniaus miesto savivaldybės administracija, dėl R. Gavelio skvero įrengimo teritorijoje T1; 4 (pagal detalų planą Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo teritorijos), projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo gyventojai galės naudotis ir R. Gavelio skvero teritorijos želdiniais.
- 3.3.4 Ties sklypais esančioje K. Vanagėlio gatvės atkarpoje numatomos apželdintos zonos tarp pastato korpusų A ir B. Jose, pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį su Vilniaus miesto savivaldybės administracija, planuojama sodinti krūmus, daugiamečius žolinius augalus, veja.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	32	0

- 3.3.1 Kaip akcentiniai medžiai numatomi sodinti paprastieji klevai palei pėsčiųjų ir dviračių taką K. Vanagėlio g. bei R. Gavelio skvere. Aplink medžius numatomi krūmai, daugiamečiai žoliniai augalai. Numatomos augalų rūšys atkartoja želdinių pasirinkimą palei taką bei jį papildo kitais augalais.
- 3.3.2 Konkretūs augalai, jų specifikacijos ir kiekiai tikslinami DP metu pagal TP SP dalies želdinių specifikaciją ir sklypo apželdinimo planą.

3.4 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis, taip pat žmonių su negalia transportui

- 3.4.1 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“
- 3.4.2 Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“



Projekto teritorija patenka į 1-ąją zoną, kurioje:

$$k_{min}=0.25$$

$$k_{max}=0.50^{**}$$

- 3.4.3 ****** gyvenamosioms patalpoms įrengiamoms požeminėms automobilių stovėjimo vietoms taikomas automobilių maksimalus stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas $k_{max}=1$

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	32	0

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

- 3.4.4 Daugiabučiam gyvenamajam pastatui projektuojamos 53 požeminės automobilių stovėjimo vietos. Po 1 vietą kiekvienam butui. Daugiabučio gyvenamojo namo komercinės paskirties patalpoms projektuojamos 9 automobilių stovėjimo vietos. Viena vieta 25 m² naudingo komercinių patalpų ploto. Viešbučių paskirties patalpoms projektuojamos 3 vietos. Viena vieta dviem numeriams. Iš viso daugiabučiam gyvenamajam pastatui projektuojamos 65 parkavimo vietos.
- 3.4.5 Administracinės paskirties pastato administracinėms patalpoms projektuojamos 9 parkavimo vietos. Po vieta 25 m² naudingo administracinių patalpų ploto. Projektuojamos 4 parkavimo vietos butams administracinės paskirties pastate. Po 1 vietą butui.
- 3.4.6 K. Vanagėlio g. 11 esamuose istoriniuose pastatuose ruošiamas atskiras kapitalinio remonto projektas. Todėl projektuojamos papildomos 13 vietų administracinės paskirties patalpoms. Po vieta 25 m² naudingo administracinių patalpų ploto.
- 3.4.7 Iš viso projektuojamos 26 parkavimo vietos projektuojamam administracinės paskirties pastatui ir esamam saugomam (kitu projektu kapitališkai remontuojamam) administracinės paskirties pastatui.
- 3.4.8 Ne mažiau kaip 4% visų projektuojamų automobilių saugojimo vietų yra pritaikytos žmonėms su negalia.
- 3.4.9 Gyvenamajam daugiabučiui namui projektuojamos Viena A kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vieta ir dvi B kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vietos.
- 3.4.10 Administracinės paskirties pastatui projektuojamos Viena A kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vieta ir viena B kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vieta.
- 3.4.11 Požeminėje automobilių saugykloje numatomos elektrinių automobilių įkrovimo prieigos.
- 3.4.12 Iš viso projektuojama 91 automobilių stovėjimo vieta požeminėje automobilių saugykloje.

Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

- 3.4.13 Projektuojamos 18 vietų daugiabučio pastato butams po, po 1 vietą 3 butams. Projektuojamos 3 vietos Daugiabučio pastato komercinės paskirties patalpoms.
- 3.4.14 Projektuojamos 2 vietos administracinės paskirties pastato butams ir dvi vietos administracinės paskirties pastato administracinės paskirties patalpoms. 1 vieta nuo 250m² administracinės paskirties ploto.
- 3.4.15 Taip pat projektuojamos 2 dviračių stovėjimo vietos kapitališkai remontuojamam esamam pastatui.
- 3.4.16 Dviračių stovėjimo vietos numatytos sklypų K. Vanagėlio g. 11 ir 18 antžeminėje dalyje ir požeminėje automobilių saugykloje.
- 3.4.17 Iš viso projektuojamos 27 dviračių stovėjimo vietos.
- 3.4.18 Dviračių aikštelėse numatomos įkrovimo prieigos.

3.5 Statinio architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai

Architektūrinė koncepcija

- 3.5.1 Projektuojamas gyvenamasis namas yra dviejų korpusų: A ir B.
- 3.5.2 Korpusai A ir B yra daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje (G2) ir jų paskirtis yra daugiabutis gyvenamasis pastatas.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	32	0

- 3.5.3 Pastatas A' patenka į komercinės paskirties objektų teritoriją (K). šio pastato paskirtis yra administracinė.
- 3.5.4 Pastatai yra trijų aukštų su mansarda ir požeminiais aukštais. Požeminiuose aukštuose, po gyvenamojo daugiabučio namo korpusu A ir administracinės paskirties pastatu A' sklype Nr. 11, projektuojama požeminė trijų aukštų automobilių saugykla, dviračių saugyklos ir kitos rūšio patalpos.
- 3.5.5 Pirmuose daugiabučio gyvenamojo namo korpusų A ir B aukštuose projektuojami butai ir komercinės patalpos. Antrame aukšte projektuojami gyvenamosios paskirties butai. Trečiame aukšte projektuojami butai. Dalis jų, B korpuse, yra dviejų aukštų apjungiantys trečio ir mansardos aukšto patalpas. Mansardos aukšte projektuojami butai.
- 3.5.6 Administracinės paskirties pastato pirmo ir antro aukšto patalpos yra administracinės paskirties, kituose aukštuose planuojami butai. Pastato vyraujanti patalpų paskirtis- administracinė.
- 3.5.7 Administracinės paskirties patalpos turi tiesioginius išėjimus į išorę evakuacijos atveju.
- 3.5.8 Administracinės paskirties patalpos pritaikomos neįgaliesiems, keltuvų ir pandusų pagalba.
- 3.5.9 Daugiabučio gyvenamojo pastato korpusai A, ir B, yra sujungti požeminiame aukšte esančiu pėsčiųjų tuneliu, žmonių judėjimas užtikrinamas laiptinėmis ir liftais.
- 3.5.10 Projektuojami, kontrastingomis jungtimis suskaidyti, pastatų tūriai sukuria vientiso ir vieningo kvartalo įspūdį, tačiau kiekvienas tūris atsiskleidžia architektūrinėse detalėse – langų ritmu, subtiliai skirtingais angokraščiais ir plytų spalvų tonais. Fasadų išraiška tolygi ir nuosaiki, naudojami medinių rėmų langai su senamiesčio dviasį primenančiomis įgilintomis langų angomis. Jungtyse tarp tūrių montuojamos aliuminio profilio vitrinos. Tūrių suskaidymas sumažina fasadų mastelį, tūrių pasukimai sukuria viešas ir privačias erdves. Mansardos aukšte projektuojamos įgilintos, medinėmis lentomis dengtos terasos su panoraminiais vaizdais į senamiestį ir geležinkelį. Mansardinių aukštų frontonai dengti stacionariomis stogo dangos spalvos žaliuzėmis, kurios suteikia pastato tūriams vientisumo.
- 3.5.11 Rusvų ir gelsvų, atspalvių plytiniai fasadai ir rusvos spalvos dažytos skardos stogai dera prie aplinkinio istorinio konteksto, suteikia jaukumo ir kuria miestietiško kvartalo įvaizdį.
- 3.5.12 Mansardinių aukštų stoglangiai išdėstomi tolygiu ritmu ir dengiami maskuojančiomis stogo dangos spalvos žaliuzėmis. Taip pat ant šlaitinių stogų montuojamos rusvos skardos lamelės. Šios dvi priemonės sumažina stoglangių matomumą ir suteikia pastato stogui vientisumo.

Funkcinis zonavimas:

- 3.5.13 Pirmo aukšto patalpos palei K. Vanagėlio g. tęsinį projektuojamos komercinės paskirties, siekiant pagyvinti šią erdvę ir pritraukti žmonių srautą.
- 3.5.14 Pastatas A', kurs patenka į detalizajame plane numatyta 2B zoną, (kuriai numatytas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas) vyraujanti patalpų paskirtis- administracinė.
- 3.5.15 Su vidiniais kiemais besiribojančios daugiabučio namo pirmo aukšto patalpos numatomos gyvenamosios paskirties (1-2 kambarių butai). Antrame, trečiame ir mansardos aukšte numatomi įvairaus dydžio butai su aukštomis lubomis ir atvirais balkonais. Butai bus įrengti su daline apdaila, numatyta vieta santechnikai ir buitinių prietaisų prijungimui.
- 3.5.16 Naujai projektuojama (pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį su VMSA) pėsčiųjų alėja K. Vanagėlio g. tarp daugiabučio gyvenamojo namo korpusų sujungs M. Daukšos ir Drujos gatves.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	32	0

- 3.5.17 Atskirais kapitalinio remonto projektais numatoma darniai įtraukti esamus istorinius pastatus prie Drujos g. ir sutvarkyti jų prieigas.
- 3.5.18 Daugiabutis pastatas ilgaisiais fasadais atskiria vidinius privačius kiemus nuo K. Vanagėlio g. kuriuose bus privatūs pirmo aukšto gyventojų kiemai. Juose esant atsiveria žaliuojantys klevai ir liepos šlaituose.

3.6 Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai

- 3.6.1 Požeminė automobilių saugykla įrengiama po daugiabučio gyvenamojo namo A ir administracinės paskirties pastato A' korpusais su armuoto betono polių pamatais, monolito gelžbetonio kolonomis ir perdanga. Antžeminiuose aukštuose projektuojamos monolitinės gelžbetonio išorinės laikančiosios sienos ir monolito gelžbetonio perdangos konstrukcijos. Pastatas apšiltinimas putų polistirolu. Fasada aptaisomi skirtingų atspalvių klinkerių. Stogo konstrukcija metalinė, apšiltinta akmens vata, stogo danga –dažyta skarda.
- 3.6.2 Dauguma esamų atraminių sienų sklypo vakarinėje ir rytinėje dalyse bus išsaugotos, siekiant nepažeisti šalia augančių medžių šaknų.
- 3.6.3 Vakarinėje K. Vanagėlio 11 sklypo dalyje šalia esamų išsaugomų atraminių sienų įrengiamos naujos, šlaitą sutvirtinančios ir medžius nuo išvirtimo apsaugančios, atraminės sienutės.
- 3.6.4 Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendiniai ir bus tikslinami techninio projekto metu.

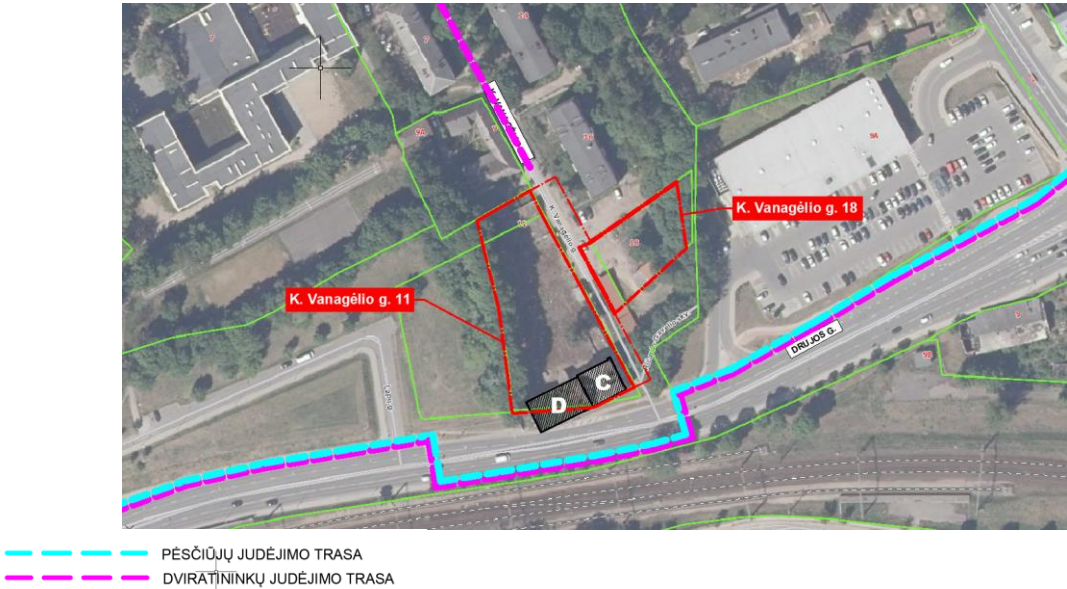
3.7 Teritorijos vertikalusis planavimas, lietaus vandens nuvedimas

- 3.7.1 Sklypo aukščių plane esminiai nuolydžiai formuojami link natūraliai žemesnės sklypo dalies M. Daukšos gatvės link. Pastatus projektuojami trinkelio takai ir želdynai su daugiamečiais žoliniais augalais ir krūmais, bei medžiais.
- 3.7.2 Vidiniuose gyvenamojo namo kiemuose, kietų dangų paviršius yra pakeltas centrinėje dalyje, vanduo surenkamas linijiniais vandens nuotekų trais įrengtais betoninių plytelių sandūroje su želdynais.
- 3.7.3 Lietaus vandens nuotekų surinkimas prie pastato fasado besiribojančio su želdynais yra numatomas per skaldos nuogrindą.
- 3.7.4 Sandūrose prie įvažių į požeminę automobilių saugojimo aikštelę su betoninėmis trinkelėmis įrengiami linijiniai lietaus vandens nuotekų surinkimo trais.
- 3.7.5 Perteklinis vanduo surenkamas lietaus nuotekų akumuliacinėje talpykloje.

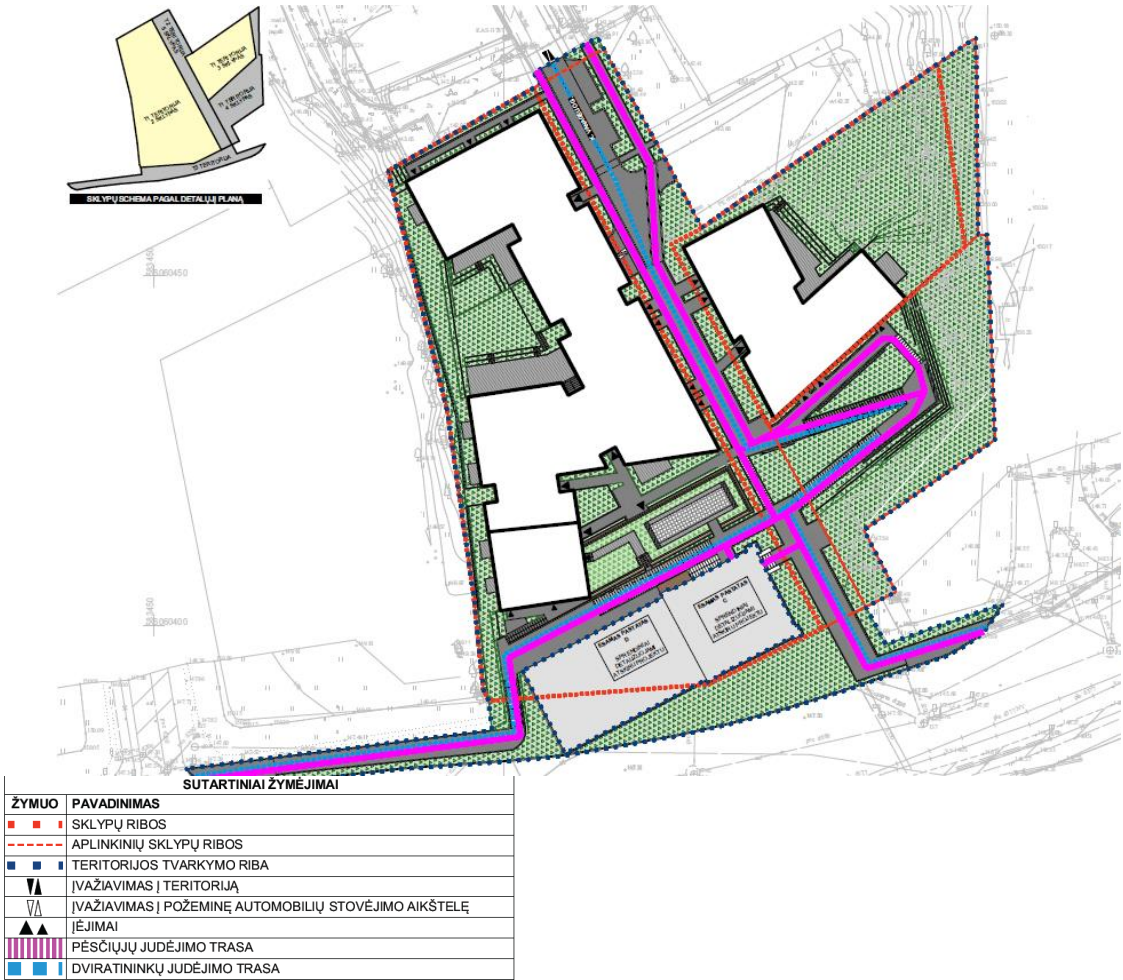
3.8 Su projektu susijusi viešoji infrastruktūra

- 3.8.1 Teritorija planuojama taip, kad sklandžiai integruotųsi į esamą pėsčiųjų ir dviratininkų srautų schemą.
- 3.8.2 Projekto sprendiniais sukuriame galimybę pėstiesiems ir dviratininkams keliaujantiems stoties – Rasų seniūnijos kryptimi, sklandžiai pandusais ir laiptais pereiti per sklypo teritoriją, nepereinant Drujos gatvės perėją ir vėl grįžtant į tą pačią gatvės pusę. Sklypo K. Vanagėlio 11 dalis skirta pėsčiųjų ir dviratininkų srautams nebus aptveriamas ir bus paliktas atvira.
- 3.8.3 Teritorijos sutvarkymo koncepcijoje numatyta sukurti pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo jungtį kuri sujungtų judėjimo srautus Naujamiesčio- Rasų seniūnijos, Rasų seniūnijos - senamiesčio kryptimis.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	32	0



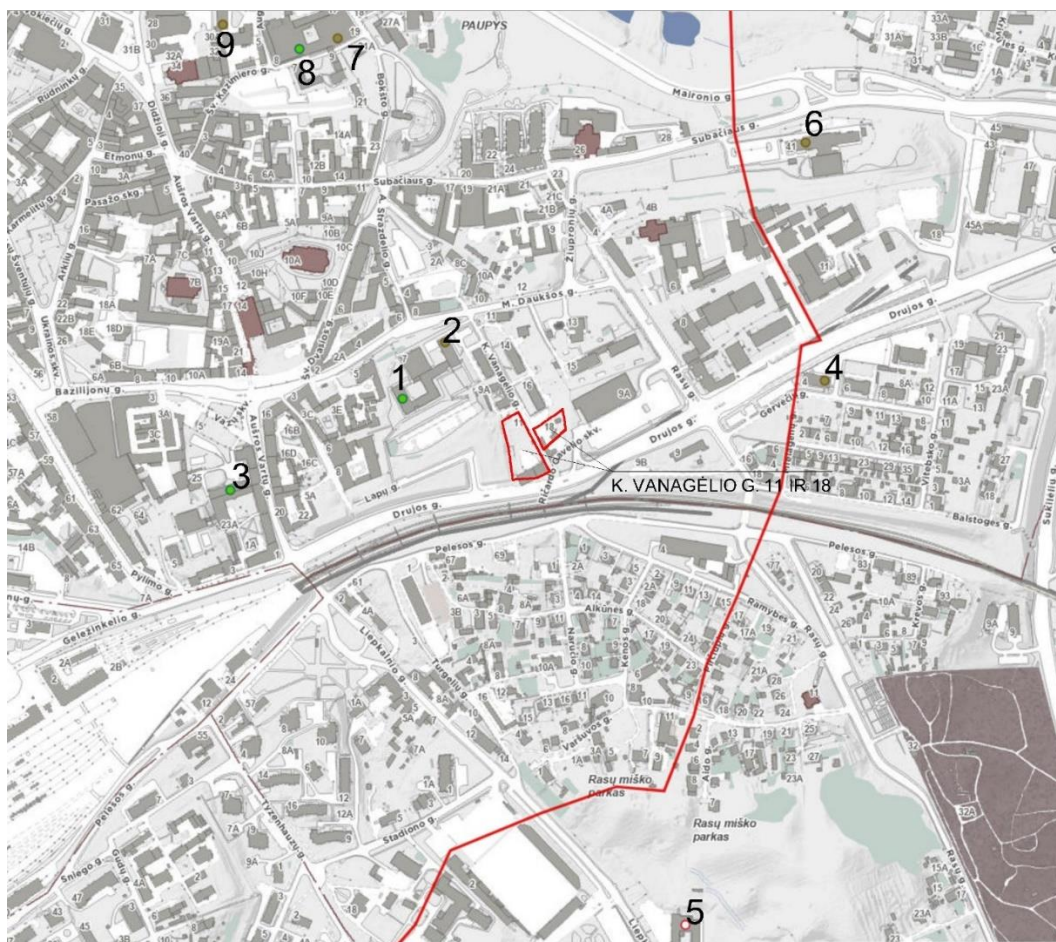
Esamų pėsčiųjų ir dviratininkų srautų schema



Projektuojamu pėsčiųjų ir dviratininkų srautų schema

3.8.4 Pastatuose projektuojami 53 butai. Pastatų gyventojai galės naudotis apylinkėse išsidėsčiusių mokymo įstaigų paslaugomis. Taip pat yra galimybė projektuojamo gyvenamojo namo pirmuosiuose aukštuose suprojektuotas komercinės paskirties patalpas pritaikyti ikimokyklinio, ar kito ugdymo įstaigų poreikiams.

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	32	0



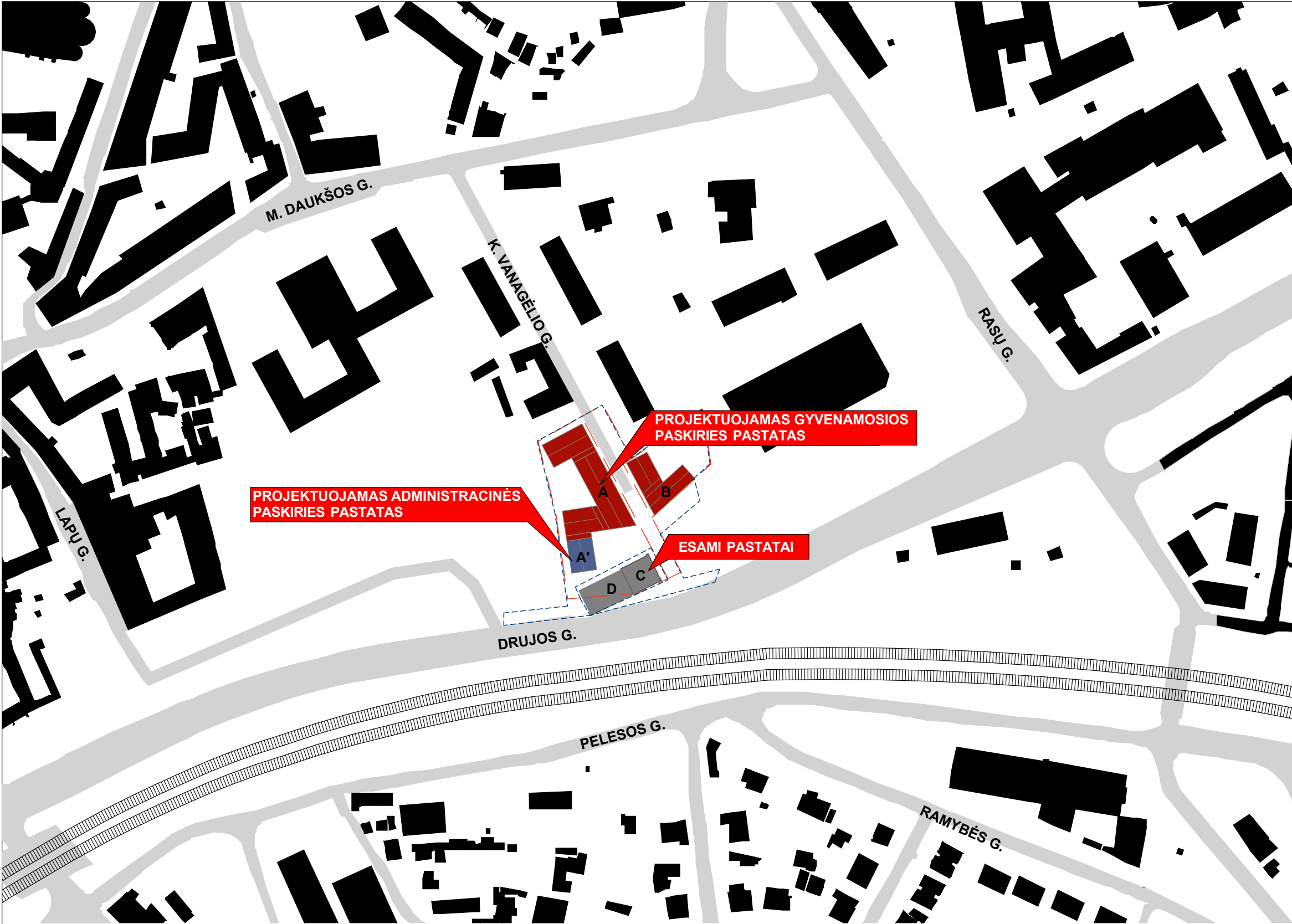
1-Vilniaus Vytės Nemunėlio pradinė mokykla ~150 m.; 2-VIMS international meridian school ~150 m.; 3-Vilniaus Antano Vienuolio progimnazija ~380 m.; 4- Karalienės Mortos mokykla ~370 m.; 5- Vilniaus Liepkalnio mokykla ~630 m.; 6- Tarptautinė Amerikos mokykla Vilniuje ~500 m; 7- Menachemo gimnazija ~560 m.; 8- Vilniaus Vytauto didžiojo gimnazija ~580 m.; 9- Vilniaus jėzuitų gimnazija ~650 m.

3.9 Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsauga

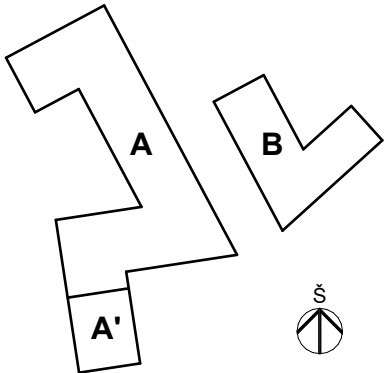
3.9.1 Realizavus projektinių pasiūlymų sprendinius artimiausia supanti aplinka, kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas, Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės, Vilniaus senamiesčio, kultūros paminklo vertingosios savybės nebus pažeistos. Statybos projekte numatyti darbai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybių registre įvardintoms teritorijų ir pastato u.k. 30645 vertingosioms savybėms.

PROJEKTUOTOJAS	ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	DATA	PARAŠAS
UAB „DO ARCHITECTS“	A1468	PV, PDV	A. Baldišiūtė	2022	
		Arch.	J. Varnauskas	2022	
		Arch.	E. Staškutė	2022	
		Arch.	E. Morkūnas	2022	
		Arch.	V. Šiaulys	2022	

A101-1-PP-SA.AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	32	0



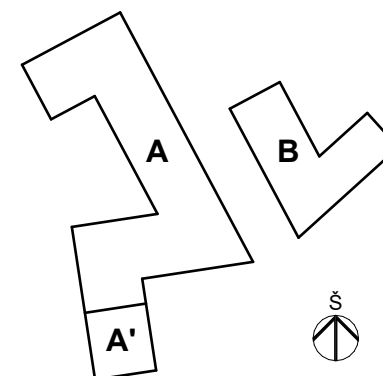
SITUACIJOS SCHEMA	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
	SKLYPŲ RIBOS
	TERITORIJOS TVARKYMO RIBA
	ESAMI APLINKINIAI PASTATAI
	GATVĖS
	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (NAUJA STATYBA), RAIDĖ NURODO PASTATOKORPUSĄ
	ADMINISTRACINĖS PASKIRIES PASTATAS
	PASTATAS C U. NR. 1094-0504-0018 U. O. K. 30645. SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU
	PASTATAS D U. NR. 1094-0504-0020. SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU



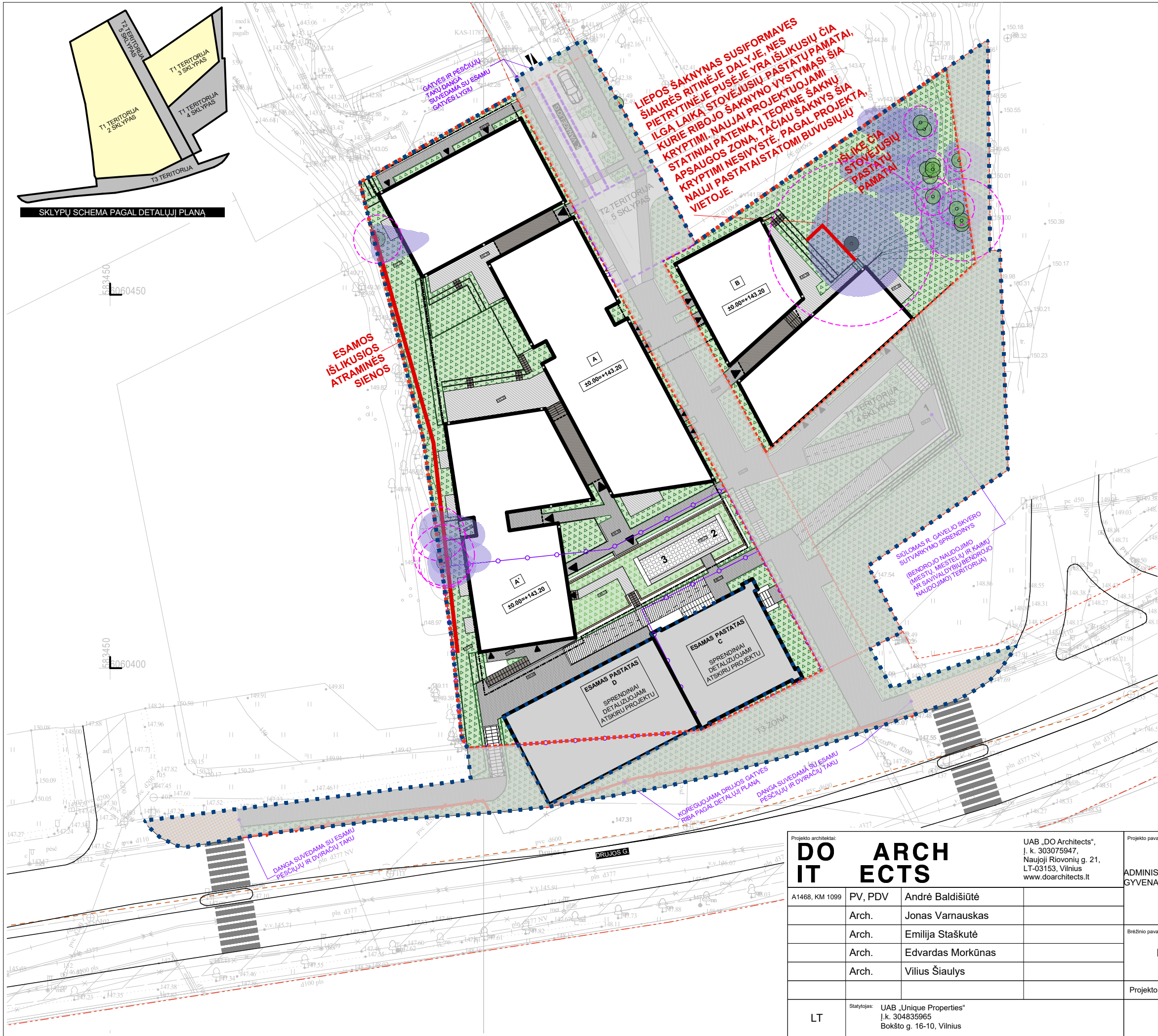
Projekto architektai: DO ARCH IT ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Esamos situacijos schema M 1:2000				Formatas		
	Arch.	Jonas Varnauskas						A3		
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SP.B-101				0	1	1



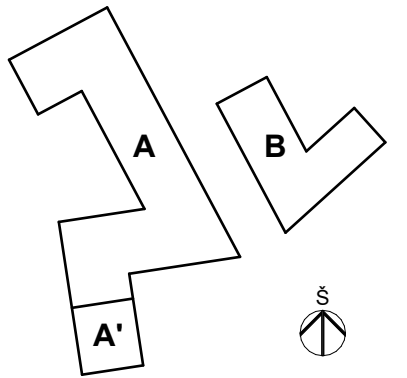
SITUACIJOS SCHEMA	
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
	SKLYPŲ RIBOS
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	TERITORIJOS TVARKYMO RIBA
	VAŽIAVIMAS TERITORIJĄ
	VAŽIAVIMAS POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ
	ĮEJIMAI
	PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMO TRASA
	DVRATINIŲKŲ JUDĖJIMO TRASA



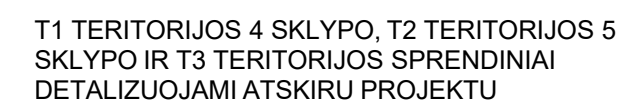
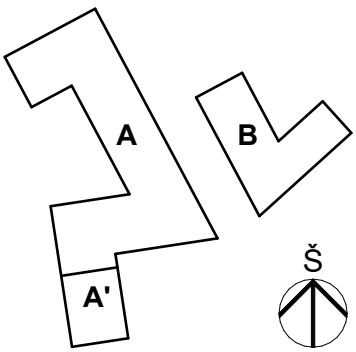
Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099		PV, PDV	Andrė Baldišiūtė			Brezinio pavadinimas: Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema M 1:500					Formatas	
		Arch.	Jonas Varnauskas								A3	
		Arch.	Emilija Staškutė									
		Arch.	Edvardas Morkūnas									
		Arch.	Vilius Šiaulys									
						Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brezinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT		Statytojas: UAB „Unique Properties“ J. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius				A101-1-PP-SP.B-102				0	1	1



SITUACIJOS SCHEMA	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
[Red dashed line]	SKLŲPŲ RIBOS
[Blue dashed line]	APLINKINIŲ SKLŲPŲ RIBOS
[Blue dotted line]	TERITORIJOS TVARKYMO RIBA
[Red solid line]	IŠLIKĘ PASTATŲ BEI ATRAMINIŲ SIENŲ PAMATAI
[Pink dashed line]	MEDŽIŲ ŠAKNŲ APSAUGOS ZONA
[Blue hatched area]	MEDŽIO LAJOS PROJEKCIJA



Projekto architektas: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Naujoji Rionvių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Medžių inventorizacijos schema M 1:500						Formatas	
	Arch.	Jonas Varnauskas								A3	
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
	Arch.	Vilius Šiaulys									
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ J.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SP.B-103				0	1	1	

[illegible]

BORTAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
B001	GATVĖS BORTAS	
B002	VEJOS BORTAS	
B003	METALINIS BORTAS	
B004	IVAŽIAVIMO BORTAS	
B005	PERAUKŠTĖJIMO BORTAS	

ŠVIESTUVAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
ŠV01	PARKO ŠVIESTUVAS	
ŠV02	SALIGATVIŠIO ŠVIESTUVAS	
ŠV03	ŽELDINIŲ ŠVIESTUVAS	
ŠV04	MEDŽIŲ ŠVIESTUVAS	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	SKLYPŲ RIBOS	
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS	
	TERRITORIJOS TVARKYMO RIBA	
	ESAMI PASTATAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO KORPUSAS	
	SKIRTŲJŲ REGLAMENTŲ RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ	
	ESAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ	
	VILNIAUS SENAMIŠČIO TERRITORIJOS RIBA PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ	
	SERVITUTAS PAGAL DETALŲJĮ PLANĄ	
	POŽEMINIS PASTATO DALIES KONTŪRAS	
	PASTATO ANTRO AUKŠTO KONTORO PROJEKCIJA	
	VIETA GAISRINIAM AVIOMOBILIUI APSIKRUI 12X12 M	
	GAISRINIO AVIOMOBILIO PRIVAŽIOJIMO KELIAS	
	[VAŽIAVIMAS] Į TERRITORIJĄ	
	[VAŽIAVIMAS] Į POŽEMINIO AVIOMOBILIO STOVĖJIMO AIKŠTELĘ	
	ĮEJIMAI	
	ESAMOS ATRAMINĖS SIENELĖS	

PASTATŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
A B	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (NAUJA STATYBA). RAIDE NURODO PASTATOKORPUSĄ	
C	ESAMAS PASTATAS. SPRENDINIAI DETALIZUJAMI ATSKIRU PROJEKTU	
D	ESAMAS PASTATAS. SPRENDINIAI DETALIZUJAMI ATSKIRU PROJEKTU	

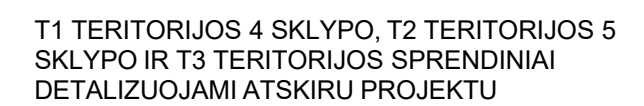
	TERITORIJOS ELEMENTAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	RIČARDO GAVELIO SKVERAS (RAMAUS POILSIO ZONA)	
2	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ZONA	
3	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA	
4	BUITINIŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO VIETA	

ŽELIDINIAI		
ŽYMUO	PAVAIDINIMAS	PASTABOS
	SODINAMI KRŪMAI	
	SODINAMOS GYVATVORĖS	
	SODINAMI MEDŽIAI	
	ESAMI MEDŽIAI	

DANGOS		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
SD01 	TRINKELĖS	
SD02 	TRINKELĖS	
SD03 	AŽŪRINĖS TRINKELĖS	
SD04 	KLINKERIO PLYTOS	
SD05 	SKALDOS NUOGRINDA	
SD06 	ŽELDINIAI	
SD07 	TERASOS DANGA	
SD08 	GUMINĖ DANGA	
SD09 	BATŲ VALYMO GROTELĖS	
	ESAMA PESČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKŲ DANGA	

GAMINIAI			PASTABOS
ŽYMUO	PAVADINIMAS		
G01	 LAUKO ROZETĖ (TERASOS GRINDYSE)		
G02	 TVORELĖ		
G03	 TUREKLAS		
G04	 LAUKO LAIPTŲ / PANDUSO TUREKLAS		
G05	 PLYŠINIS PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LATAKAS		
G06	 VANDENS LAISTYMO ŠULINĖLIS		
G07	 LAUKO SUOLAS		
G08	 DŪMŲ ŠALINIMO KANALO KAMINAS		
G09	 ORO PAEIMIMO KANALO KAMINAS (INTEGRUOTAS SUOLE)		
G10	 ATRAMINĖ SIENELĖ		
G11	 ATRAMINĖ SIENELĖ SU KLINKIERIO APDAILA		
G12	 BETONINIAI LAUKO LAIPTAI		
G13	 BETONINIAI LAUKO LAIPTAI SU KLINKIERIO APDAILA		
G14	 BETONINIS PANDUSAS		
G15	 DIVIRACIO STOVAS		
G16	 ŠIUKŠLIADŽĖ		
G17	 STULPĖLIS		
G18	 BETONINIS PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LATAKAS		
G19	 PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LAJA		
G20	 KAMPINĖ PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LAJA		

DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, t. k. „30075947“, Nešioj Rėnava g. 21, LT-01153, Vilnius (www.doarchitects.lt)		Projekto pavadinimas											
A1408_KM 10/09		PV, PDV, André Balčiūnė		ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATŲ, VANAĖLO G. 11 IR DAUGIABUČIO SYVENAMŲ NAMŲ K. VANAĖLO G. 11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS											
		Arch. Jonas Varnauskas		Būtinai pridedami: Situolamas aplinkinės teritorijos sutvarkymo planas M 1:250											
		Arch. Emilija Staškutė													
		Arch. Edmunda Morkūnas													
		Arch. Vilius Šiaušys													
LT		Sąrašymas UAB „Unique Properties“ UAB „30435945“ Bokšto g. 16-10, Vilnius		Projekto Nr.		Projekto etapas		Projekto datė Būtinai pridedami		Laida		Lapas		Lapų	
				A101-1-PP-SP-B-201		0		1		4		1		5	

[illegible]

BORTAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
B001	GATVĖS BORTAS	
B002	VEJIOS BORTAS	
B003	METALINIS BORTAS	
B004	IVAŽIAVIMO BORTAS	
B005	PERAUKŠTĖJIMO BORTAS	

ŠVIESTUVAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
ŠV01	PARKO ŠVIESTUVAS	
ŠV02	SALIGATVIŲ ŠVIESTUVAS	
ŠV03	ŽELDINIŲ ŠVIESTUVAS	
ŠV04	MEDŽIŲ ŠVIESTUVAS	



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	SKLYPŲ RIBOS	
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS	
	TERITORIJOS TVARKYMO RIBA	
	ESAMI PASTATAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
A	PROJEKTUOJAMO PASTATO KORPUSAS	
	SKIRTINGŲ REGLEMENTŲ RIBA PAGAL DETALŲŲJ PLANĄ	
	ESAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL DETALŲŲJ PLANĄ	
	VILNIAUS SENAMIESČIO TERITORIJOS RIBA PAGAL DETALŲŲJ PLANĄ	
	SERVITUTAS PAGAL DETALŲŲJ PLANĄ	
	POŽEMINIS PASTATODALIES KONTŪRAS	
	PASTATO ANTRO AUKŠTO KONTŪRO PROJEKCIJA	
	VIETA GAISIRNIAI AUTOMOBILIŲ APISUKTI 12X12 M	
	GAISIRNIO AUTOMOBILIO PRIVAŽIAVIMO KELIAS	
	[VAŽIAVIMAS] Į TERITORIJĄ	
	[VAŽIAVIMAS] Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ	
	[EJIMAI]	
	ESAMOS ATRAMINĖS SIENELĖS	

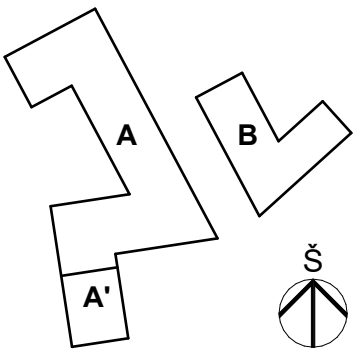
PASTATŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
A B	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (NAUJA STATYBA). RAIDE NURODO PASTATOKORPUSĄ	
C	ESAMAS PASTATAS. SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU	
D	ESAMAS PASTATAS. SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU	

	TERITORIJOS ELEMENTAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	RIČARDO GAVELIO SKVERAS (RAMAUS POILSIO ZONA)	
2	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ZONA	
3	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA	
4	BUITINIŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO VIETA	

ŽELDINIAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	SODINAMI KRŪMAI	
	SODINAMOS GYVATVORĖS	
	SODINAMI MEDŽIAI	
	ESAMI MEDŽIAI	

DANGOS			PASTABOS
SD01		TRINKELĖS	
SD02		TRINKELĖS	
SD03		AŽŪRINĖS TRINKELĖS	
SD04		KLINKERIO PLYTOS	
SD05		SKALDOS NUOGRINDA	
SD06		ŽELDINIAI	
SD07		TERASOS DANGA	
SD08		GUMINĖ DANGA	
SD09		BATŲ VALYMO GROTELĖS	
		ESAMA PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKŲ DANGA	

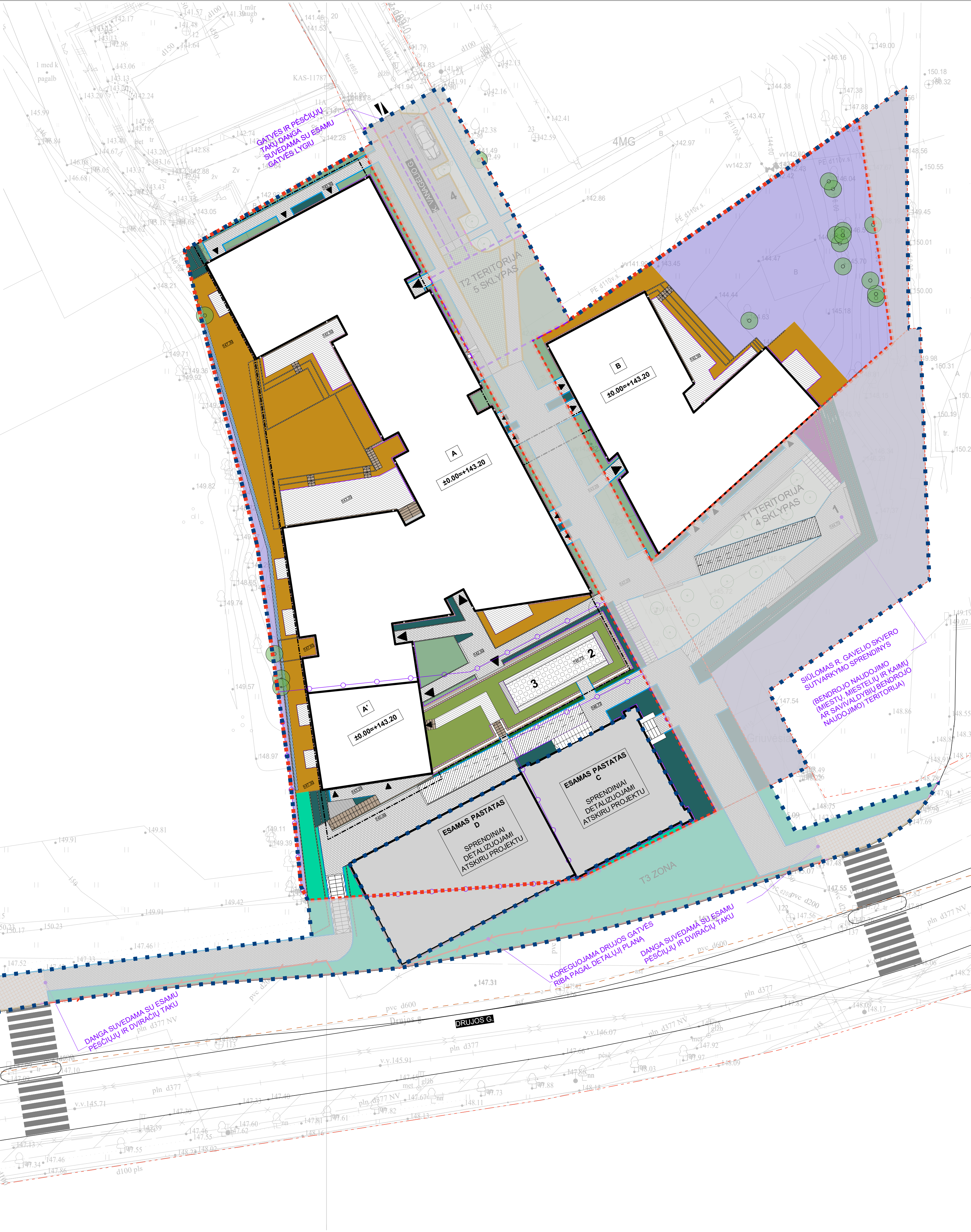
GAMINIAI		PASTABOS
ŽYMUO	PAVADINIMAS	
G01 	LAUKO ROZETĖ (TERASOS GRINDYSĖ)	
G02 —	TVORELĖ	
G03 —	TUREKLAS	
G04 —	LAUKO LAIPTŲ / PANDUSŲ TUREKLAS	
G05 	PLYŠINIS PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LATAKAS	
G06 	VANDENS LAISTYMO ŠULINELIS	
G07 	LAUKO SUOLAS	
G08 	DŪMŲ ŠALINIMO KANALO KAMINAS	
G09 	ORO PAĖIMIMO KANALO KAMINAS (INTEGRUOTAS SUOLE)	
G10 	ATRAMINĖ SIENELĖ	
G11 	ATRAMINĖ SIENELĖ SU KLINKERIO APDAILA	
G12 	BETONINIAI LAUKO LAIPTAI	
G13 	BETONINIAI LAUKO LAIPTAI SU KLINKERIO APDAILA	
G14 	BETONINIS PANDUSAS	
G15 —	DYRAČIO STOVAS	
G16 	ŠIUKŠLIADŽĖ	
G17 	STULPĖLIS	
G18 	BETONINIS PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO LATAKAS	
G19 	PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO ĮLAJA	
G20 	KAMPINĖ PAVIRŠINIO VANDENS SURINKIMO ĮLAJA	



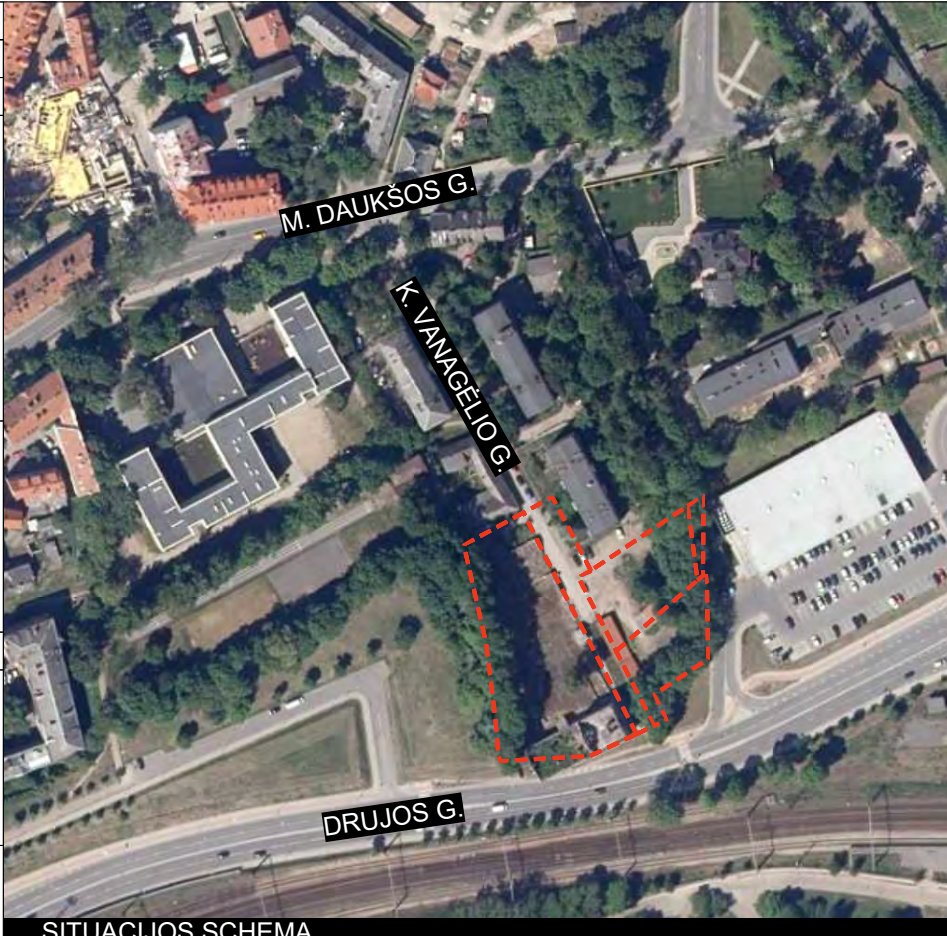
Projekto pavadinimas DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, I. k. 30075947, Naugaj Rėvonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas ADMINISTRACIJOS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGELIO G.11 IR DAUGIABUKIO SYVENAMOJO NAMO K. VANAGELIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1465, KM 1059		PV, PDV Arch. Baldriūdis I. Arch. Jonas Vamauskas Arch. Edmilda Staškutė Arch. Emilija Morkūnas Arch. Vilnius Šiaulus		Brėžinio pavadinimas Sklypo planas M 1:250		Formatas A1	
LT		Brėžinys UAB „Liquine Properties“ I. k. 30453095 Bokšto g. 16-10, Vilnius		Projekto Nr. A101-1-PP-SP-B-202		Projekto etapas Laida Lapas Lapų	
				0		1 1	

SKLYPŲ SCHEMA PAGAL DETALŲJĄ PLANĄ

T1 TERITORIJOS 4 SKLYPO, T2 TERITORIJOS 5
SKLYPO IR T3 TERITORIJOS SPRENDINIAI
DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU

[illegible]

ZYMUO	PAVADINIMAS	ŽELIDINIAI	PASTABOS
201	ŽOLINIAI DAUGIAMIEČIAI AUGALAI + KRŪMAI	Žoliniai daugiamiečiai augalai: Barzdarinis <i>kt. Schyzanthus</i>; Dobilai <i>kt. Sporobolus holsteicus</i>; Adeusai plunksniniai <i>kt. Stipa pennata</i>; Kerėtinis lindininkas <i>kt. Hieracium brachyrrhiza</i>; Kazėlis laseno <i>Stx Hilla Giant</i> <i>kt. Nepeta faassenii</i> <i>Stx Hilla Giant</i>; Kotėlos šėtas <i>kt. Salvia nemorosa</i>; Paukštelis <i>kt. Sangarilla Barbae</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Ežuokė <i>kt. Echinacea (balt)</i>; Vasėlinis ramūnelis <i>kt. Matricaria chamomilla</i>; Melissos <i>kt. Salvia</i>. Krūmai: Baltažiedis sidaravikrėnis <i>kt. Potentilla fruticosa</i>; Beržlapė tankė <i>kt. Spirea betulifolia</i>. Krūmai: <i>Radastia</i> <i>kt. Deutzia crenata</i>; Stambažolė ežgorchėlė <i>kt. Eriochorda racemosa</i>; Susieltinė horčijorėja Bobo <i>kt. Hydrangea paniculata 'Ivovo'</i>; Susieltinė horčijorėja Phantom <i>kt. Hydrangea paniculata 'Phantom'</i>. Žoliniai daugiamiečiai augalai: Baltasis ketis <i>kt. Artemisia ludoviciana 'Silver Queen'</i>; Vėra <i>kt. Achroanthum calamagrostis</i>; Lendrinis <i>kt. Calamagrostis repens</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Vasėlinis dobilėlis <i>kt. Thymus vulgaris Orange Spice</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Ežuokė <i>kt. Echinacea (balt)</i>; Vasėlinis ramūnelis <i>kt. Matricaria chamomilla</i>.	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
202	ŽOLINIAI DAUGIAMIEČIAI AUGALAI + KRŪMAI + VEJA	Žoliniai daugiamiečiai augalai: Krušos miskanės <i>kt. Miscanthus sinensis</i>; Dobilai <i>kt. Sporobolus holsteicus</i>; Kerėtinis lindininkas <i>kt. Salix nemoralis</i>; Vasėlinis ramūnelis <i>kt. Matricaria chamomilla</i>. Krūmai: Sėklinėpalė tankė <i>kt. Sorbaria sorbifolia</i>; Laukėva Vanuoto <i>kt. Spirea x vanhouttei</i>. Žoliniai daugiamiečiai augalai: Baltasis ketis <i>kt. Artemisia ludoviciana 'Silver Queen'</i>; Vėra <i>kt. Achroanthum calamagrostis</i>; Lendrinis <i>kt. Calamagrostis repens</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Vasėlinis dobilėlis <i>kt. Thymus vulgaris Orange Spice</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Ežuokė <i>kt. Echinacea (balt)</i>; Vasėlinis ramūnelis <i>kt. Matricaria chamomilla</i>. Krūmai: <i>Radastia</i> <i>kt. Deutzia crenata</i>; Stambažolė ežgorchėlė <i>kt. Eriochorda racemosa</i>.	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
203	GYVATVORĖS + KRŪMAI + VEJA	Gyvaitvorė: Beržlapė tankė <i>kt. Spirea betulifolia</i>; Japoninė tankė <i>kt. Spirea japonica</i>. Krūmai: Sėklinėpalė tankė <i>kt. Sorbaria sorbifolia</i>; Susieltinė horčijorėja <i>kt. Hydrangea paniculata 'Limegold'</i>; Baltai sedula <i>kt. Cornus alba</i>; Laukėva Vanuoto <i>kt. Spirea x vanhouttei</i>. Krūmai: <i>Radastia</i> <i>kt. Deutzia crenata</i>; Stambažolė ežgorchėlė <i>kt. Eriochorda racemosa</i>; Susieltinė horčijorėja Bobo <i>kt. Hydrangea paniculata 'Ivovo'</i>; Susieltinė horčijorėja Phantom <i>kt. Hydrangea paniculata 'Phantom'</i>. Medžiai: Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Columnare'</i>; Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Drummond'</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Acer platanoides PALMATIFOLIUM</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Quercus robur 'Argenteomarginata' (aukštis iki 8 m)</i>; Beržas juodasis Black Star <i>kt. Betula nigra Black Star (aukštis iki 8 m)</i>; Magnolija japoninė sekerė <i>kt. Magnolia kobus sekerė (aukštis 9 - 11 m)</i>; Sėklinis švedinis <i>kt. Sorbus intermedia (aukštis 10 - 12 m)</i>.	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
204	KRŪMAI + VEJA + MEDŽIAI	Krūmai: Sėklinėpalė tankė <i>kt. Sorbaria sorbifolia</i>; Susieltinė horčijorėja <i>kt. Hydrangea paniculata 'Limegold'</i>; Baltai sedula <i>kt. Cornus</i>; Krušos miskanės <i>kt. Miscanthus sinensis</i>; Kerėtinis lindininkas <i>kt. Calamagrostis brachyrrhiza</i>; Kazėlis laseno <i>Stx Hilla Giant</i> <i>kt. Nepeta faassenii</i> <i>Stx Hilla Giant</i>. Medžiai: Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Columnare'</i>; Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Drummond'</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Acer platanoides PALMATIFOLIUM</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Quercus robur 'Argenteomarginata' (aukštis iki 8 m)</i>; Beržas juodasis Black Star <i>kt. Betula nigra Black Star (aukštis iki 8 m)</i>; Magnolija japoninė sekerė <i>kt. Magnolia kobus sekerė (aukštis 9 - 11 m)</i>; Sėklinis švedinis <i>kt. Sorbus intermedia (aukštis 10 - 12 m)</i>. Krūmai: <i>Radastia</i> <i>kt. Deutzia crenata</i>; Stambažolė ežgorchėlė <i>kt. Eriochorda racemosa</i>; Susieltinė horčijorėja Bobo <i>kt. Hydrangea paniculata 'Ivovo'</i>; Susieltinė horčijorėja Phantom <i>kt. Hydrangea paniculata 'Phantom'</i>. Medžiai: Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Columnare'</i>; Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Drummond'</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Acer platanoides PALMATIFOLIUM</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Quercus robur 'Argenteomarginata' (aukštis iki 8 m)</i>; Beržas juodasis Black Star <i>kt. Betula nigra Black Star (aukštis iki 8 m)</i>; Magnolija japoninė sekerė <i>kt. Magnolia kobus sekerė (aukštis 9 - 11 m)</i>; Sėklinis švedinis <i>kt. Sorbus intermedia (aukštis 10 - 12 m)</i>.	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
205	VJOKLIAI	Vjokliai: Dobilai tankė <i>kt. Anthistophis durii</i>; Vijolinė horčijorėja <i>kt. Hydrangea anomala</i>; Paukštelis vnyvitis <i>kt. Petardiscus aurea</i>; Gelenis <i>kt. Hieracium</i>. Krūmai: <i>Radastia</i> <i>kt. Deutzia crenata</i>; Stambažolė ežgorchėlė <i>kt. Eriochorda racemosa</i>; Susieltinė horčijorėja Bobo <i>kt. Hydrangea paniculata 'Ivovo'</i>; Susieltinė horčijorėja Phantom <i>kt. Hydrangea paniculata 'Phantom'</i>. Medžiai: Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Columnare'</i>; Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Drummond'</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Acer platanoides PALMATIFOLIUM</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Quercus robur 'Argenteomarginata' (aukštis iki 8 m)</i>; Beržas juodasis Black Star <i>kt. Betula nigra Black Star (aukštis iki 8 m)</i>; Magnolija japoninė sekerė <i>kt. Magnolia kobus sekerė (aukštis 9 - 11 m)</i>; Sėklinis švedinis <i>kt. Sorbus intermedia (aukštis 10 - 12 m)</i>.	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
206	ŽOLINIAI DAUGIAMIEČIAI AUGALAI + GYVATVORĖS + KRŪMAI + VEJA	Žoliniai daugiamiečiai augalai: Baltasis ketis <i>kt. Artemisia ludoviciana 'Silver Queen'</i>; Vėra <i>kt. Achroanthum calamagrostis</i>; Lendrinis <i>kt. Calamagrostis repens</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Vasėlinis dobilėlis <i>kt. Thymus vulgaris Orange Spice</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Ežuokė <i>kt. Echinacea (balt)</i>; Vasėlinis ramūnelis <i>kt. Matricaria chamomilla</i>. Gyvaitvorė: Beržlapė tankė <i>kt. Spirea betulifolia</i>; Japoninė tankė <i>kt. Spirea japonica</i>. Krūmai: Sėklinėpalė tankė <i>kt. Sorbaria sorbifolia</i>; Susieltinė horčijorėja <i>kt. Hydrangea paniculata 'Limegold'</i>; Baltai sedula <i>kt. Cornus sanguinea</i>; Laukėva Vanuoto <i>kt. Spirea x vanhouttei</i>; Japoninė tankė <i>kt. Spirea japonica</i>. Krūmai: <i>Radastia</i> <i>kt. Deutzia crenata</i>; Stambažolė ežgorchėlė <i>kt. Eriochorda racemosa</i>; Susieltinė horčijorėja Bobo <i>kt. Hydrangea paniculata 'Ivovo'</i>; Susieltinė horčijorėja Phantom <i>kt. Hydrangea paniculata 'Phantom'</i>. Medžiai: P	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
207	KRŪMAI + VEJA	Krūmai: Baltažiedis sidaravikrėnis <i>kt. Potentilla fruticosa</i>; Beržlapė tankė <i>kt. Spirea betulifolia</i>; Laukėva Vanuoto <i>kt. Spirea x vanhouttei</i>; Japoninė tankė <i>kt. Spirea japonica</i>. Krūmai: Sėklinėpalė tankė <i>kt. Sorbaria sorbifolia</i>; Susieltinė horčijorėja <i>kt. Hydrangea paniculata 'Limegold'</i>; Baltai sedula <i>kt. Cornus</i>; Krušos miskanės <i>kt. Miscanthus sinensis</i>; Kerėtinis lindininkas <i>kt. Calamagrostis brachyrrhiza</i>; Kazėlis laseno <i>Stx Hilla Giant</i> <i>kt. Nepeta faassenii</i> <i>Stx Hilla Giant</i>. Medžiai: Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Columnare'</i>; Paprastasis ketvis <i>kt. Acer platanoides 'Drummond'</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Acer platanoides PALMATIFOLIUM</i>; Kvepis paprastasis PALMATIFOLIUM <i>kt. Quercus robur 'Argenteomarginata' (aukštis iki 8 m)</i>; Beržas juodasis Black Star <i>kt. Betula nigra Black Star (aukštis iki 8 m)</i>; Magnolija japoninė sekerė <i>kt. Magnolia kobus sekerė (aukštis 9 - 11 m)</i>; Sėklinis švedinis <i>kt. Sorbus intermedia (aukštis 10 - 12 m)</i>.	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm
208	ŽOLINIAI DAUGIAMIEČIAI AUGALAI + KRŪMAI + MEDŽIAI	Žoliniai daugiamiečiai augalai: Baltasis ketis <i>kt. Artemisia ludoviciana 'Silver Queen'</i>; Vėra <i>kt. Achroanthum calamagrostis</i>; Lendrinis <i>kt. Calamagrostis repens</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Vasėlinis dobilėlis <i>kt. Thymus vulgaris Orange Spice</i>; Paprastoji kraugėlė <i>kt. Achillea millefolium</i>; Ežuokė <i>kt. Echinacea (balt)</i>; Vasėlinis ramūnelis <i>kt. Matricaria chamomilla</i>. Gyvaitvorė: Beržlapė tankė <i>kt. Spirea betulifolia</i>; Japoninė tankė <i>kt. Spirea japonica</i>. Krūmai: Sėklinėpalė tankė <i>kt. Sorbaria sorbifolia</i>; Susieltinė horčijorėja <i>kt. Hydrangea paniculata 'Limegold'</i>; Baltai sedula <i>kt. Cornus</i>; Krušos miskanės <i>kt. Miscanthus sinensis</i>; Kerėtinis lindininkas <i>kt. Calamagrostis brachyrrhiza</i>; Kazėlis laseno <i>Stx Hilla Giant</i> <i>kt. Nepeta faassenii</i> <i>Stx Hilla Giant</i>. Medžiai: P	Augaly tankis 3 - 5 vnt./ m², vazono + 22 cm



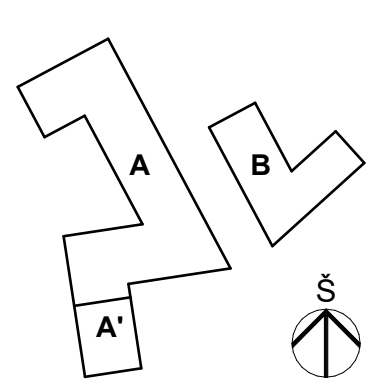
SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	SKLYPŲ RIBOS	
	APLINKINIŲ SKLYPŲ RIBOS	
	TERRITORIJOS TVARKYMO RIBA	
	ESAMI PASTATAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS	
	PROJEKTUOJAMO PASTATO KORPUSAS	
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA PAGAL DETALŲŲ PLANĄ	
	ESAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS PAGAL DETALŲŲ PLANĄ	
	VILNIAUS SENAMIESČIO TERRITORIJOS RIBA PAGAL DETALŲŲ PLANĄ	
	SERVITUTAS PAGAL DETALŲŲ PLANĄ	
	POŽEMINES PASTATODALIES KONTŪRAS	
	PASTATO ANTRO AUKŠTO KONTŪRO PROJEKCIJA	
	VIETA GAISRINIAM AUTOMOBILIUI APSISUKTI 12X12 M	
	GAISRINIO AUTOMOBILIO PRIVAŽIAVIMO KELIAS	
	ĮVAŽIAVIMAS Į TERRITORIJĄ	
	ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĘ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĘ	
	JEJIMAI	

PASTATŲ EKSPLIKACIJA		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
A B	DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (NAUJA STATYBA). RAIDE NURODO PASTATOKORPUSĄ	
C	ESAMAS PASTATAS. SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU	
D	ESAMAS PASTATAS. SPRENDINIAI DETALIZUOJAMI ATSKIRU PROJEKTU	

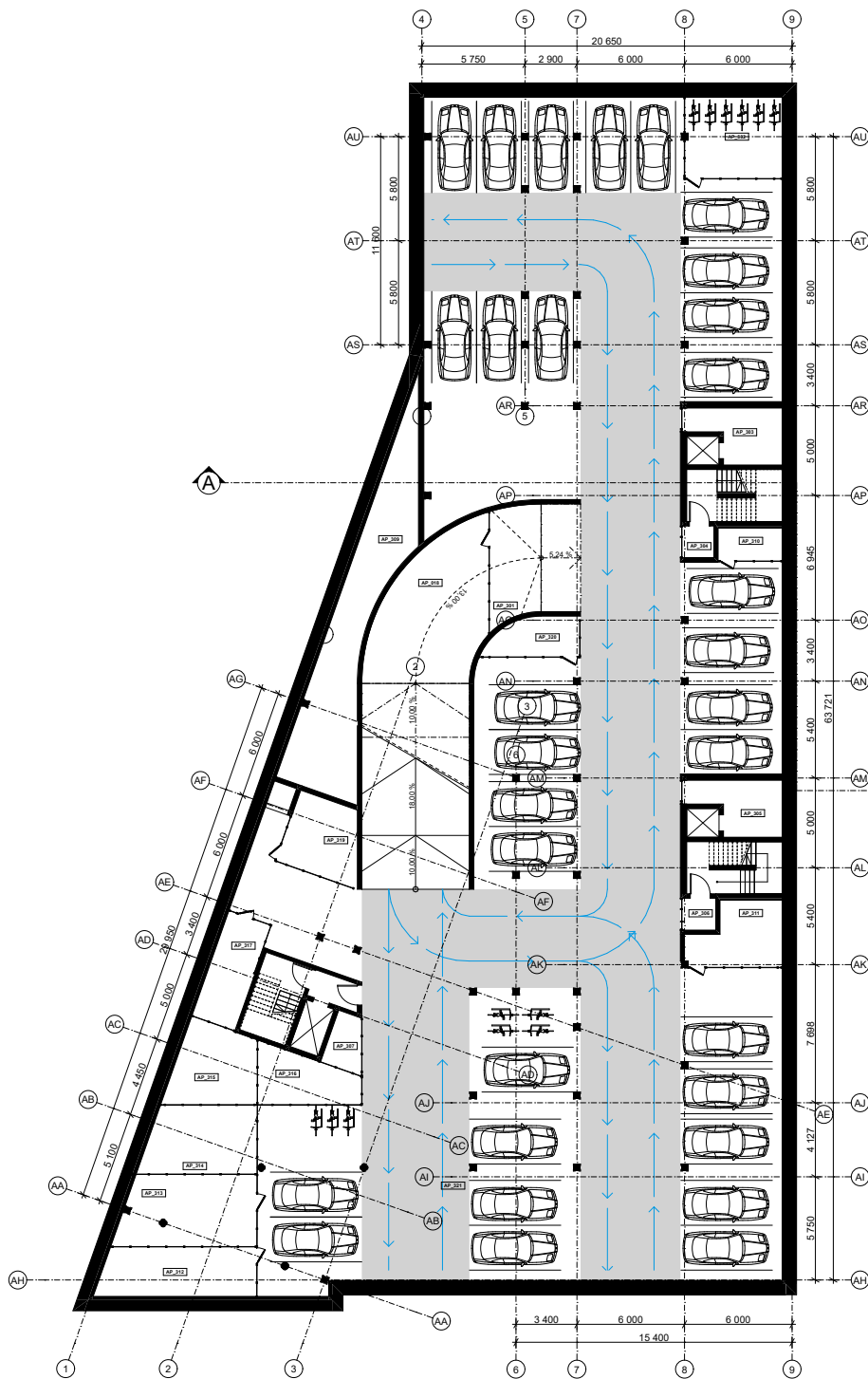
TERITORIJOS ELEMENTAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
1	RIČARDO GAVELIO SKVERAS (RAMAUS POILSIO ZONA)	
2	VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS ZONA	
3	SPORTO AIKŠTELĖS ZONA	
4	BUITINIŲ KONTEINERIŲ LAIKYMO VIETA	

ŽYMUO		ZELDINIAI	PASTABOS
Z01		ŽOLINIAI DAUGIAMEČIAI AUGALAI + KRŪMAI	
Z02		ŽOLINIAI DAUGIAMEČIAI AUGALAI + KRŪMAI + VEJA	
Z03		GYVATVORĖS + KRŪMAI + VEJA	
Z04		KRŪMAI + VEJA + MEDŽIAI	
Z05		VIJOKLIAI	
Z06		ŽOLINIAI DAUGIAMEČIAI AUGALAI + GYVATVORĖS + KRŪMAI + VEJA	
Z07		KRŪMAI + VEJA	
Z08		ŽOLINIAI DAUGIAMEČIAI AUGALAI + KRŪMAI + MEDŽIAI	
		VEJA	

MEDŽIAI		
ŽYMUO	PAVADINIMAS	PASTABOS
	SODINAMAS MEDIS	

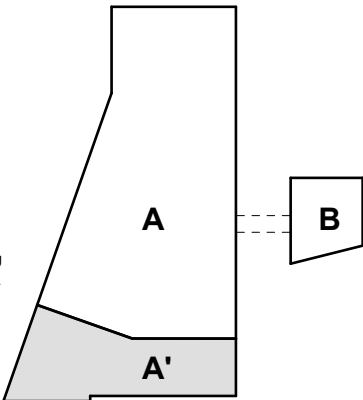


DO IT ARCH ECTS	UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Nauglė Rėmonų g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ, VANAUGLIO G.11 IR DAUGIABUČIO SYVENAMŲ NAMŲ K. VANAUGLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
	A1468, RM 1009	PV, PDV Andrė Baldžiūtė Arch. Jonas Varnauskas Arch. Emilija Staškutė Arch. Edvardas Morkūnas Arch. Vilias Šliaušis	Brėžinio pavadinimas: Sklypo apželdinimo planas M 1:250			Formatas A1		
LT	Statybinis UAB „Unique Properties“ Į. k. 304539965 Bokšto g. 16-10, Vilnius		Projekto Nr. A101-1-PP-SP-B.203	Projekto etapas 0	Projekto data 2017-01-11	Laida 0	Lapas 1	Lapų 1



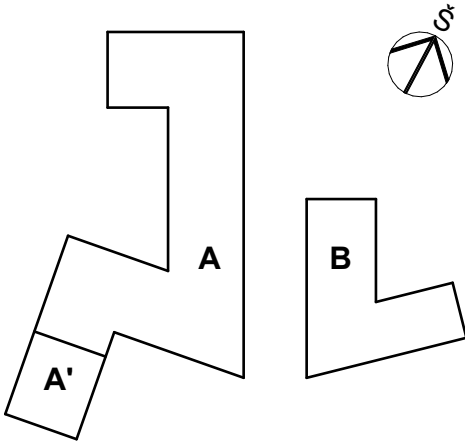
-3 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A KORPUSAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
AP_301	-3 A. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	986,03
AP_302	BENDRA DVIRAČIŲ SAUGYKLA	24,29
AP_303	LIFTO HOLAS	13,45
AP_304	LAIPTINĖS HOLAS	3,16
AP_305	LIFTO HOLAS	13,45
AP_306	LAIPTINĖS HOLAS	3,16
AP_307	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	5,54
AP_309	SGGS REZERVUARAS	57,13
AP_310	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	6,49
AP_311	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	16,64
AP_312	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	23,61
AP_313	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	29,03
AP_314	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	22,86
AP_315	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	19,64
AP_316	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	15,09
AP_317	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	15,09
AP_319	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	16,89
AP_320	DVIRAČIŲ SAUGYKLA	9,03
AP_321	-3 A. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	330,90
		1 611,48 m²

A GYVENAMOJO NAMO
POŽEMINĖ
AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLA
A' POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLOS DALIS SKIRTA
ADMINISTRACINĖS
PASKIRIES PASTATO
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMUI
B GYVENAMOJO NAMO
RŪSYS

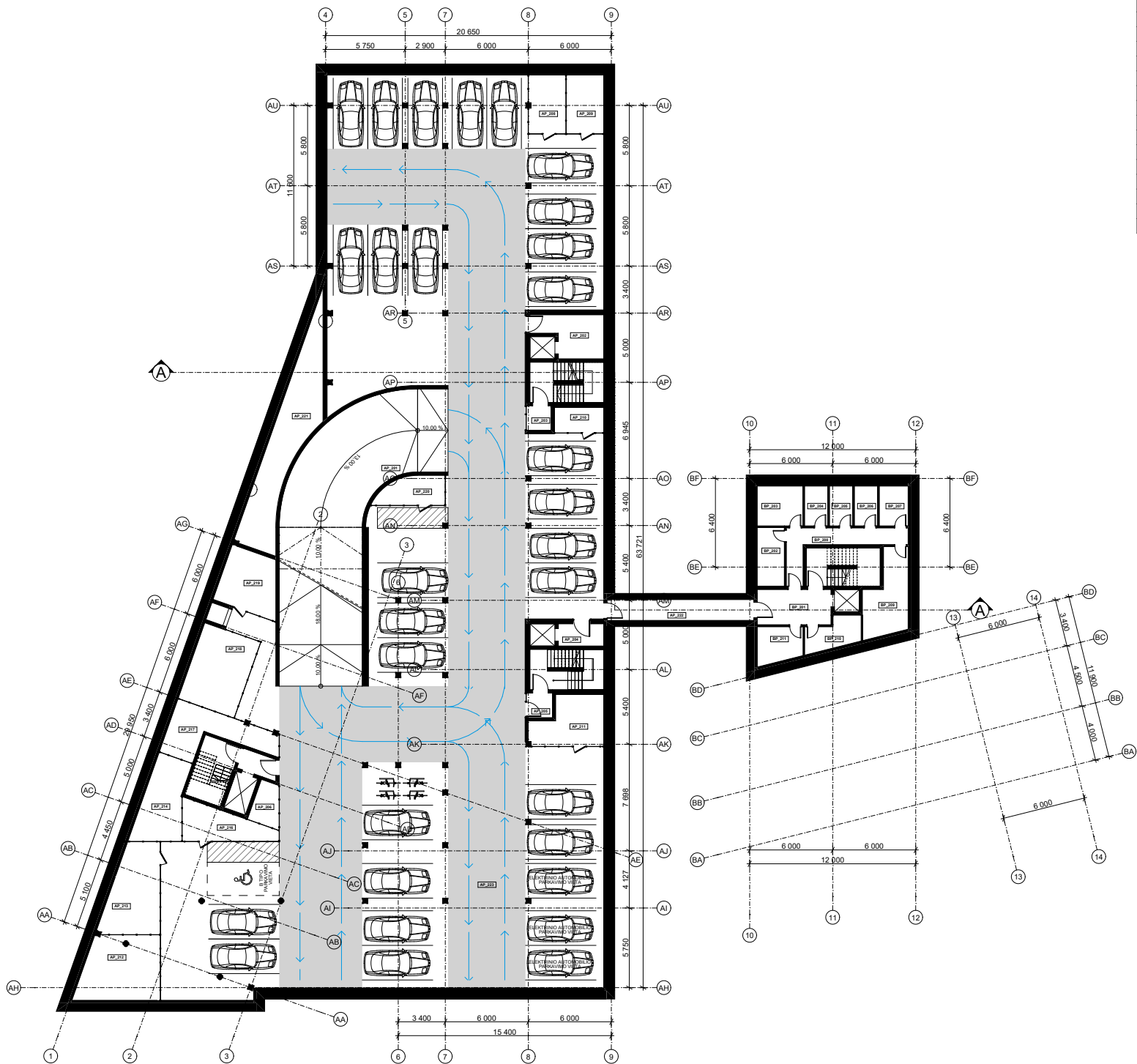


-3 A. PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - **31 vnt.**

POŽEMINĖJE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOJE
IŠ VISO PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - **91vnt.**

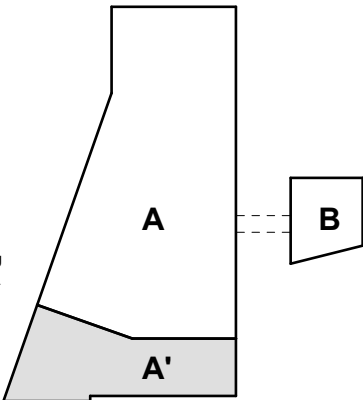


Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Požeminio aukšto -3 a. plano schema M 1:400					Formatas	
	Arch.	Jonas Varnauskas							A3	
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-101				0	1	1

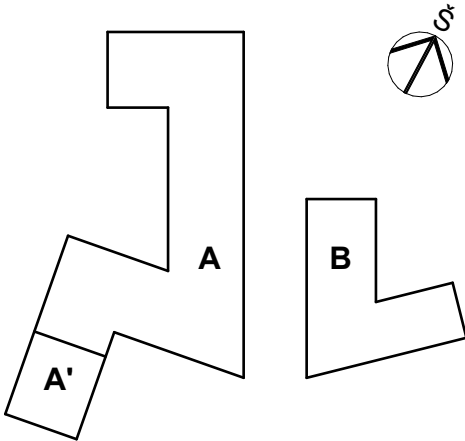


-2 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A KORPUSAS			-2 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA B KORPUSAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
AP_201	-2 A. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	949,83	BP_201	LIFTO HOLAS	13,52
AP_202	LIFTO HOLAS	13,45	BP_202	SANDĖLIUKAS	8,27
AP_203	LAIPTINĖS HOLAS	3,11	BP_203	SANDĖLIUKAS	9,50
AP_204	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	5,24	BP_204	SANDĖLIUKAS	4,83
AP_205	LAIPTINĖS HOLAS	3,35	BP_205	SANDĖLIUKAS	4,83
AP_206	LAIPTINĖS HOLAS	5,57	BP_206	SANDĖLIUKAS	4,83
AP_208	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	11,09	BP_207	SANDĖLIUKAS	5,97
AP_209	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	11,32	BP_208	KORIDORIUS	14,15
AP_210	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	6,53	BP_209	SANDĖLIUKAS	16,22
AP_211	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	16,44	BP_210	SANDĖLIUKAS	7,97
AP_212	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	25,60	BP_211	SANDĖLIUKAS	8,24
AP_213	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	23,63			98,33 m²
AP_214	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	18,26			
AP_216	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	13,99			
AP_217	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	18,76			
AP_218	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	24,45			
AP_219	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	17,04			
AP_220	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	9,36			
AP_221	LIETAUS NUOTEKŲ AKUMULIACINĖ TALPA	39,13			
AP_222	POŽEMINĖ JUNGTIJS TARP KORPUSŲ	15,90			
AP_223	-2 A. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	317,06			
		1 549,11 m²			

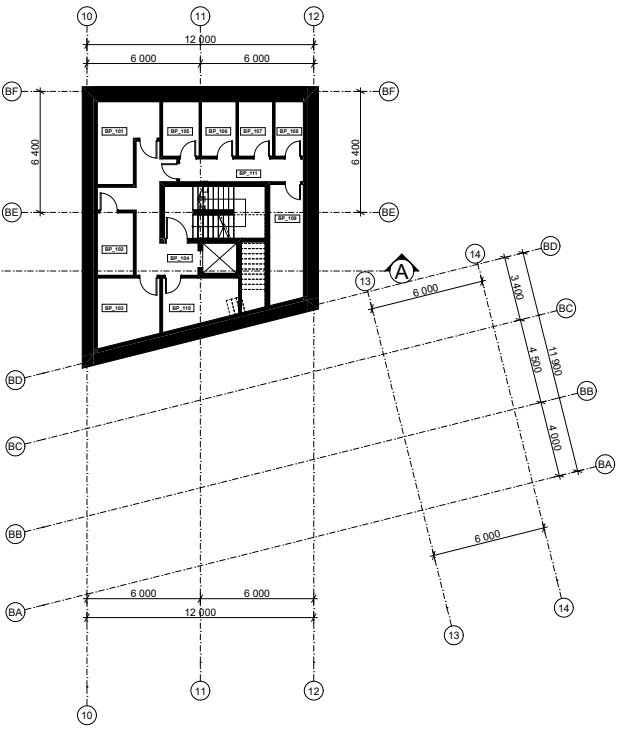
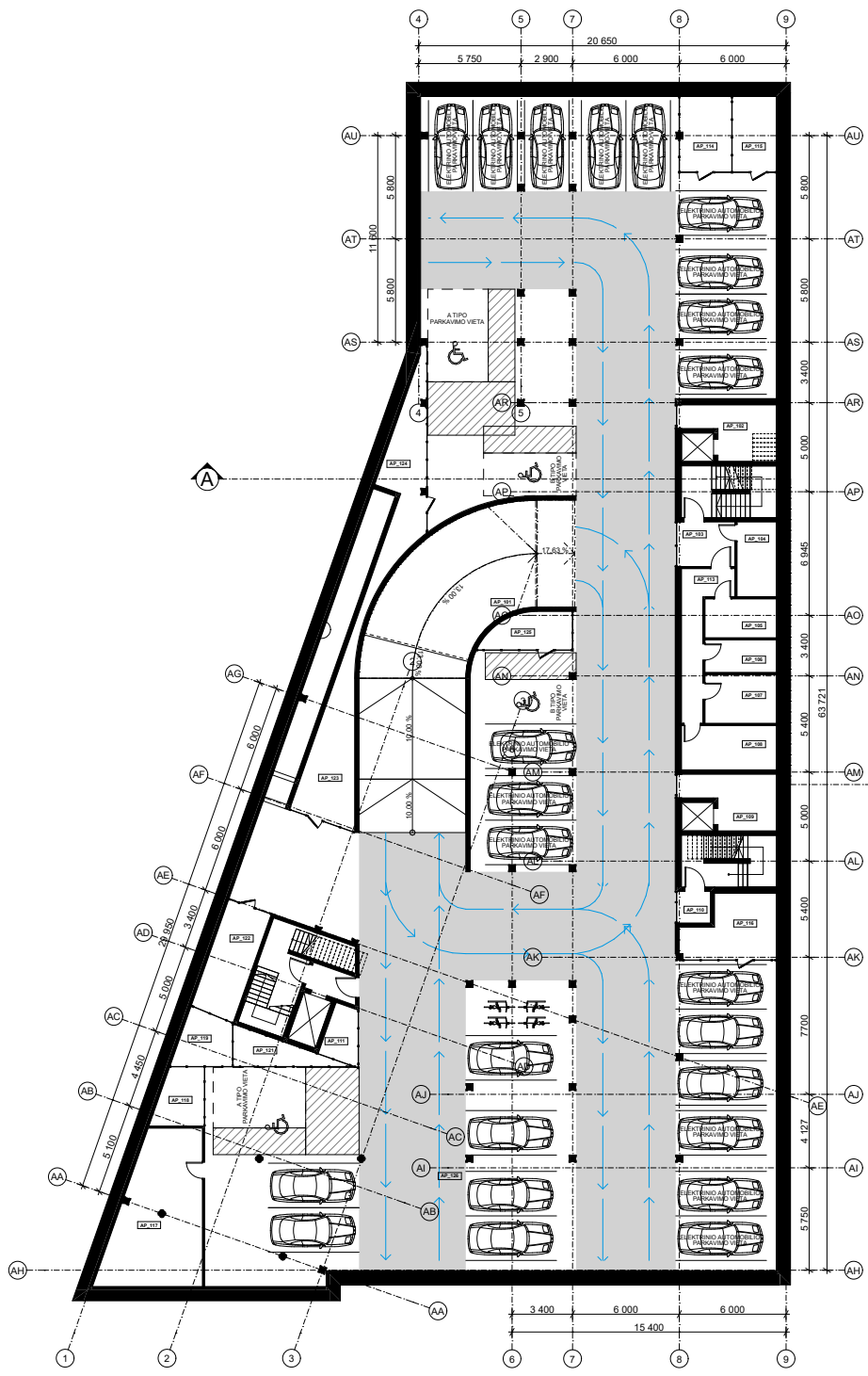
A GYVENAMOJO NAMO
POŽEMINĖ
AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLĄ
A' POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLOS DALIS SKIRTA
ADMINISTRACINĖS
PASKIRIES PASTATO
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMUI
B GYVENAMOJO NAMO
RŪSYS



-2 A. PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 32 vnt.
POŽEMINĖJE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOJE
IŠ VISO PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 91 vnt.

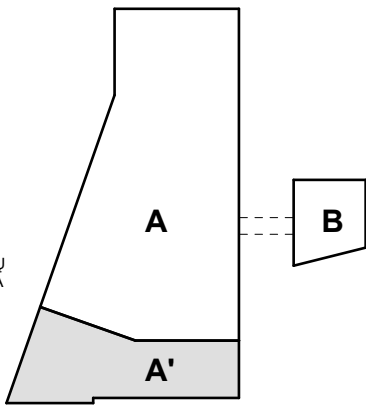


Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Rionovijų g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Požeminio aukšto -2 a. plano schema M 1:400					Formatas	
	Arch.	Jonas Varnauskas							A3	
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-102				0	1	1



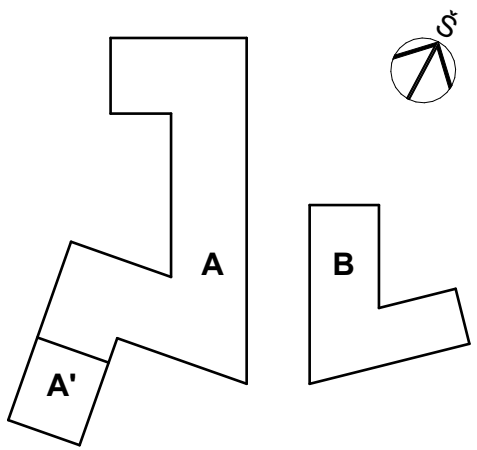
-1 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A KORPUSAS			-1 RŪSIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA B KORPUSAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
AP_101	-1 A. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	325,36	BP_101	ŠILUMOS PUNKTAS	11,03
AP_101	-1 A. POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ	907,57	BP_102	ELEKTROS PUNKTAS	6,28
AP_102	LIFTO HOLAS	13,45	BP_103	VANDENS PUNKTAS	11,01
AP_103	LAIPTINĖS HOLAS	8,12	BP_104	LAIPTINĖS IR LIFTO HOLAS	15,85
AP_104	ŠILUMOS PUNKTAS	9,26	BP_105	SANDĖLIUKAS	5,55
AP_105	ELEKTROS PUNKTAS	8,73	BP_106	SANDĖLIUKAS	5,26
AP_106	APSAUGOS SISTEMŲ PUNKTAS	7,30	BP_107	SANDĖLIUKAS	5,26
AP_107	VANDENS PUNKTAS	10,97	BP_108	SANDĖLIUKAS	4,30
AP_108	SIURBLINĖ	13,30	BP_109	SANDĖLIUKAS	16,30
AP_109	LIFTO HOLAS	13,45	BP_110	SANDĖLIUKAS	9,55
AP_110	LAIPTINĖS HOLAS	3,35	BP_111	KORIDORIUS	7,85
AP_111	LIFTO HOLAS	5,69			98,24 m²
AP_113	HOLAS	13,26			
AP_114	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	12,08			
AP_115	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	10,33			
AP_116	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	16,44			
AP_117	TECHNINĖ PATALPA	40,70			
AP_118	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	8,45			
AP_119	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	8,52			
AP_121	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	7,89			
AP_122	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	16,17			
AP_123	ATVIRA SAUGYKLĄ	21,91			
AP_124	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	21,30			
AP_125	DVIRAČIŲ SAUGYKLĄ	9,33			
		1 512,93 m²			

A GYVENAMOJO NAMO
POŽEMINĖ
AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLĄ
A' POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ
SAUGYKLOS DALIS SKIRTA
ADMINISTRACINĖS
PASKIRIES PASTATO
AUTOMOBILIŲ PARKAVIMUI
B GYVENAMOJO NAMO
RŪSYS

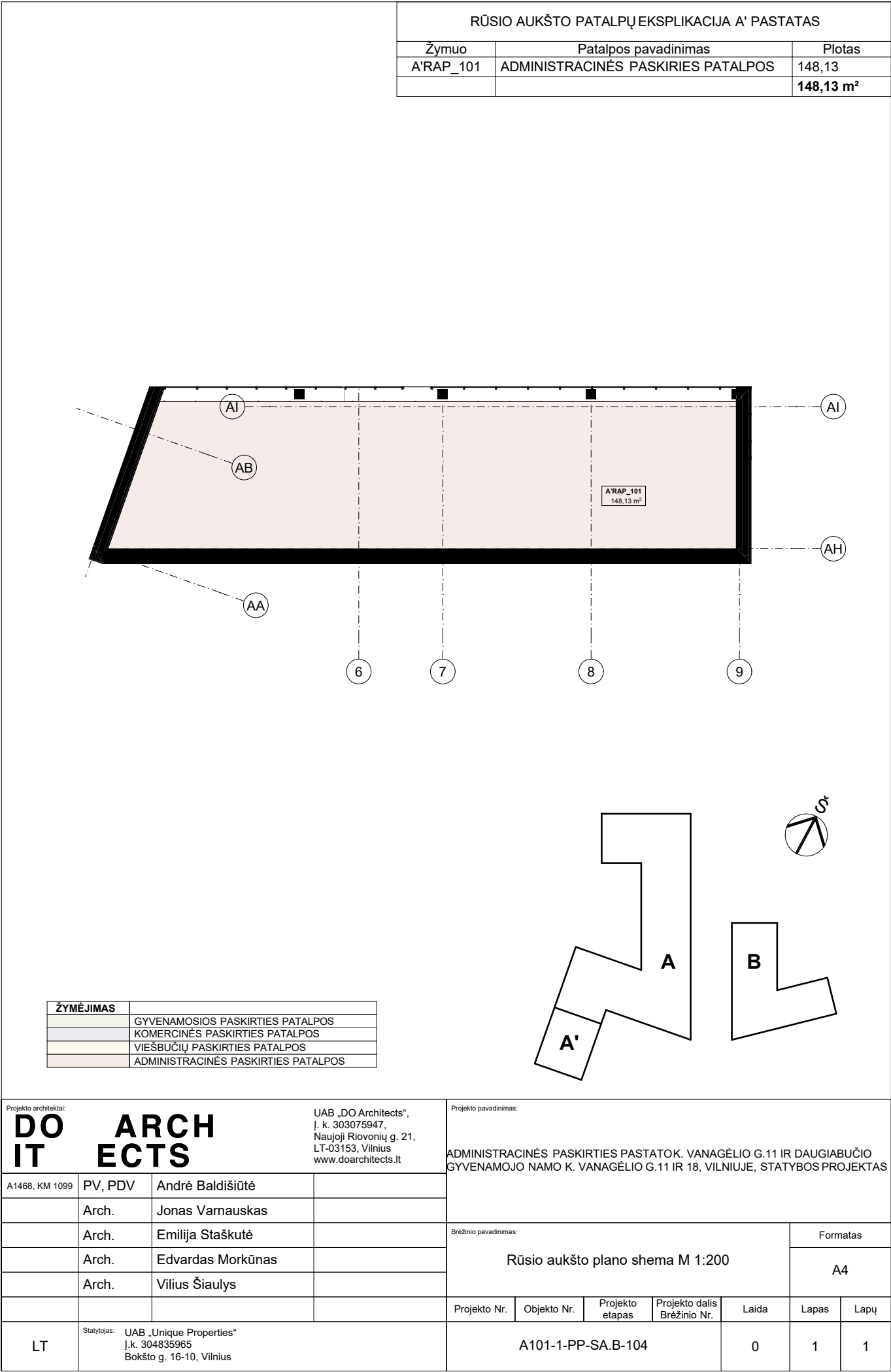


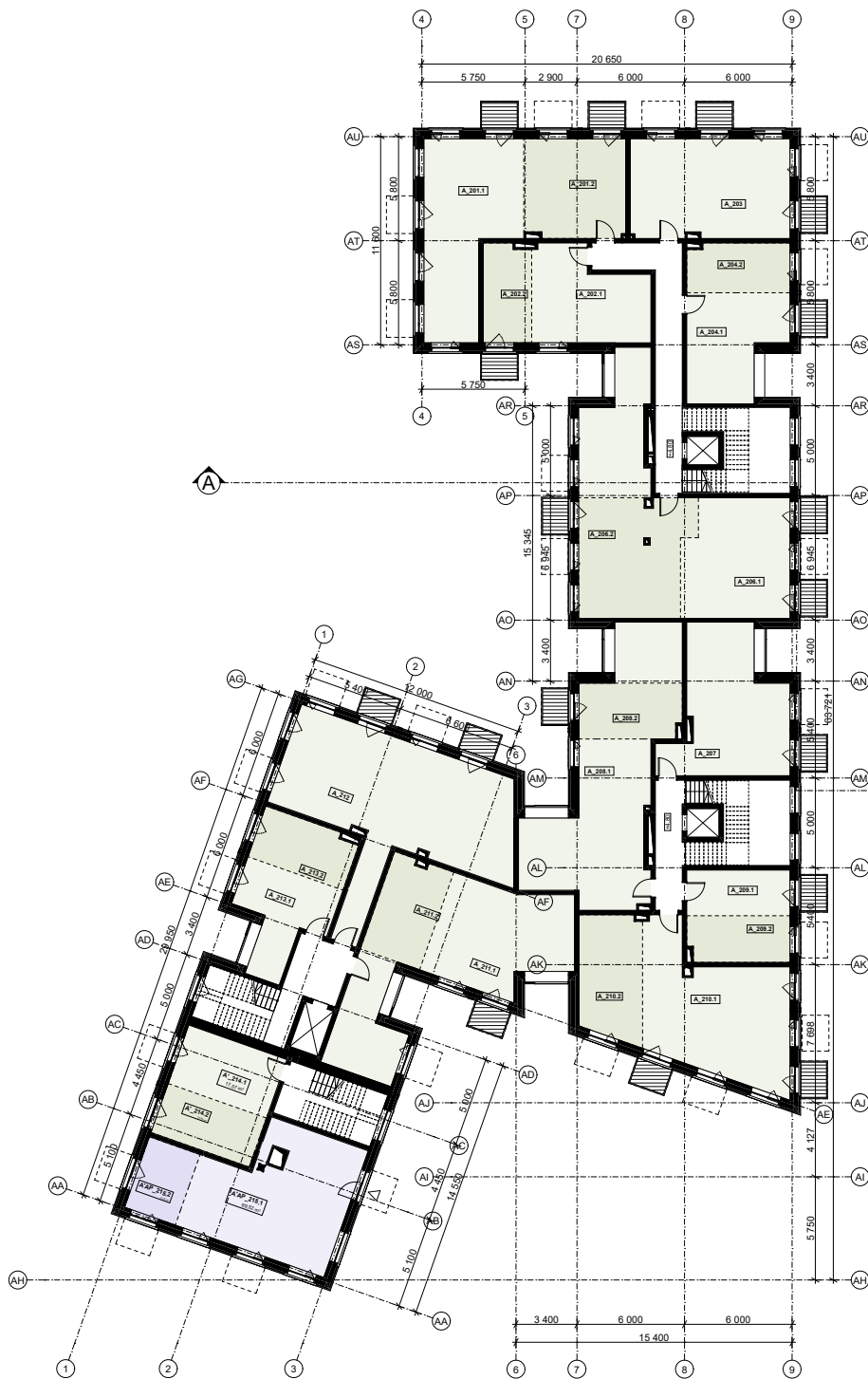
-1 A. PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 28 vnt.

POŽEMINĖJE AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOJE
IŠ VISO PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS - 91 vnt.



Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Riononų g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Požeminio aukšto -1 a. plano schema M 1:400				Formatas		
	Arch.	Jonas Varnauskas						A3		
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-103				0	1	1



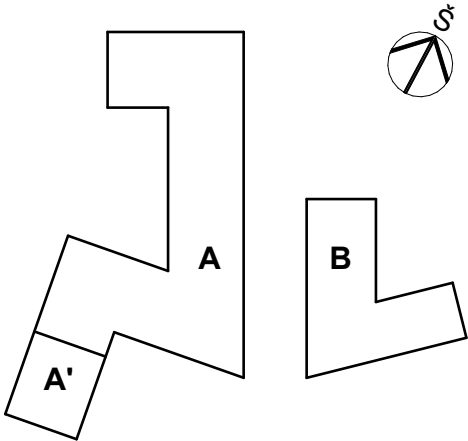


ZONOS ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A' PASTATAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
Administracinės paskirties patalpos		
A'AP_215.1	ADMINISTRACINĖS PASKIRIES PATALPOS	69,52
A'AP_215.2	ADMINISTRACINĖS PASKIRIES PATALPOS	13,25
		82,77 m²
Gyvenamosios patalpos		
A'_214.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	17,57
A'_214.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	37,56
		55,13 m²
		137,90 m²

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A PASTATAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
Gyvenamosios patalpos		
A_201.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	83,28
A_201.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	31,93
A_202.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	45,98
A_202.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	15,08
A_203	GYVENAMOSIOS PATALPOS	51,00
A_204.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	46,15
A_204.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	16,02
A_206.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	107,62
A_206.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	40,73
A_207	GYVENAMOSIOS PATALPOS	45,81
A_208.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	82,83
A_208.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	17,82
A_209.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	30,05
A_209.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	14,99
A_210.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	81,72
A_210.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	24,33
A_211.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	83,31
A_211.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	19,85
A_212	GYVENAMOSIOS PATALPOS	88,66
A_213.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	40,49
A_213.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	16,78
		984,43 m²

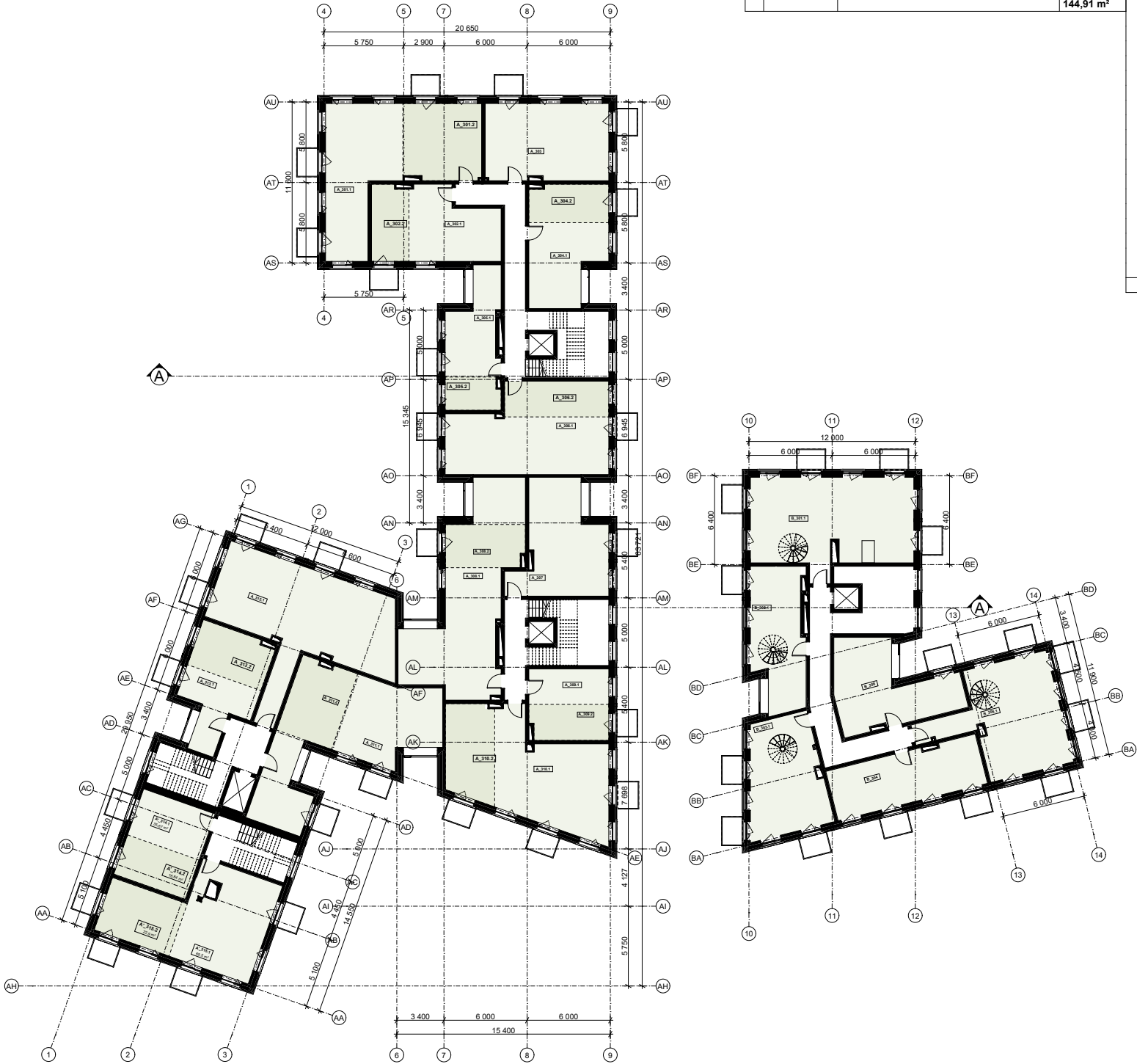
ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA B KORPUSAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
Gyvenamosios patalpos		
B_201.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	74,51
B_201.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	32,95
B_202.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	38,63
B_202.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	10,12
B_203.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	44,82
B_203.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	23,43
B_204.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	41,77
B_204.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	20,07
B_205.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	60,05
B_205.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	23,46
B_206	GYVENAMOSIOS PATALPOS	42,60
		412,41 m²

ŽYMĖJIMAS	
	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS
	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOS
	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS

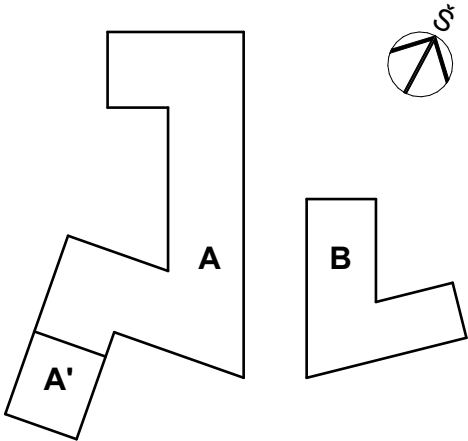


Projekto architektai:				Projekto pavadinimas:			
DO IT ARCH ECTS				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Antro aukšto plano schema M 1:400			
	Arch.	Jonas Varnauskas					
	Arch.	Emilija Staškutė					
	Arch.	Edvardas Morkūnas					
	Arch.	Vilius Šiaulys					
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.
LT	Stalytojas:	UAB „Unique Properties“ J.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius		A101-1-PP-SA.B-106		0	1

ZONOS TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A' PASTATAS				TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A KORPUSAS				TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA B KORPUSAS			
	Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas		Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas		Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
Gyvenamosios patalpos				Gyvenamosios patalpos				Gyvenamosios patalpos			
	A'_314.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	35,67		A_301.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	82,76		B_301.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	70,84
	A'_314.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	16,84		A_301.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	31,75		B_302.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	35,84
	A'_315.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	69,50		A_302.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	45,18		B_303.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	42,45
	A'_315.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	22,90		A_302.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	15,06		B_304	GYVENAMOSIOS PATALPOS	40,08
			144,91 m²		A_303	GYVENAMOSIOS PATALPOS	48,91		B_305.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	57,05
					A_304.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	44,28		B_306	GYVENAMOSIOS PATALPOS	41,19
					A_304.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	15,91				287,45 m²
					A_305.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	33,46				
					A_305.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	9,63				
					A_306.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	68,37				
					A_306.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	19,66				
					A_307	GYVENAMOSIOS PATALPOS	44,94				
					A_308.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	80,25				
					A_308.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	17,39				
					A_309.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	29,30				
					A_309.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	14,49				
					A_310.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	78,72				
					A_310.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	24,28				
					A_311.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	81,77				
					A_311.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	23,88				
					A_312.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	86,23				
					A_313.1	GYVENAMOSIOS PATALPOS	38,51				
					A_313.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	19,32				
							954,05 m²				

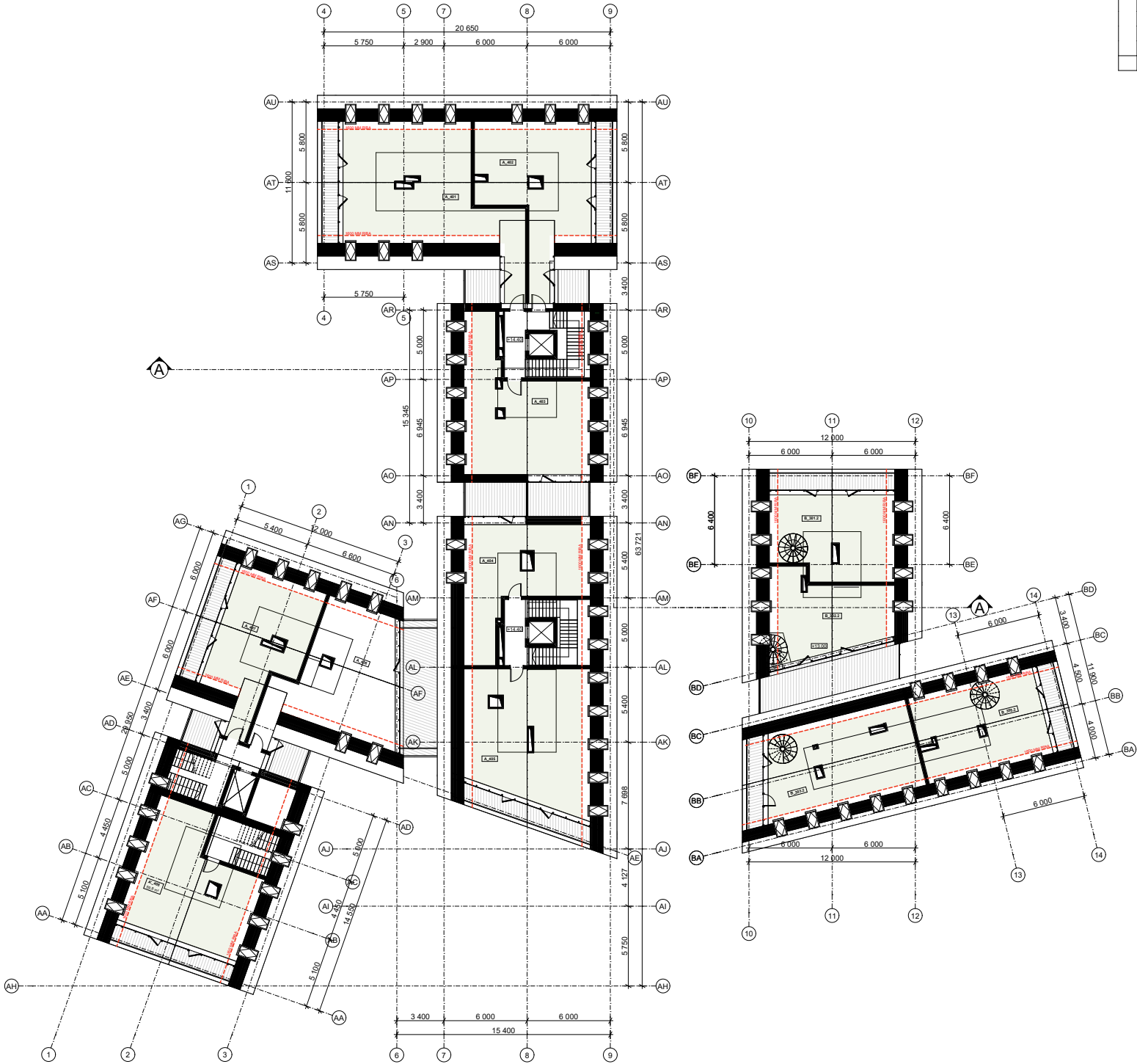


ŽYMĖJIMAS	
	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS
	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOS
	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS

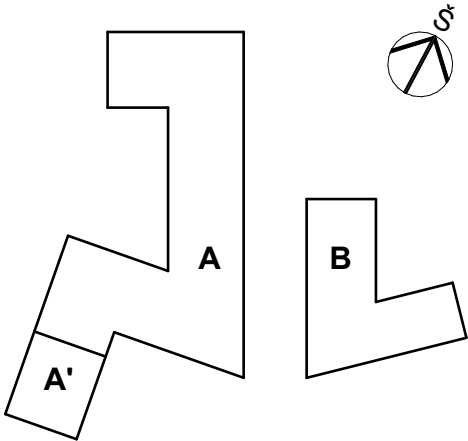


Projekto architektai: DO ARCHITECTS				UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Trečio aukšto plano schema M 1:400				Formatas			
	Arch.	Jonas Varnauskas						A3			
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
	Arch.	Vilius Šiaulys									
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-107				0	1	1	

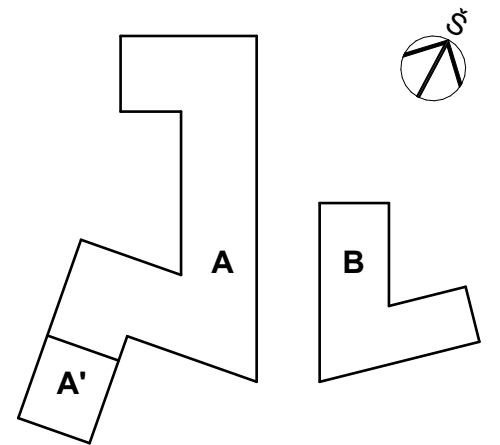
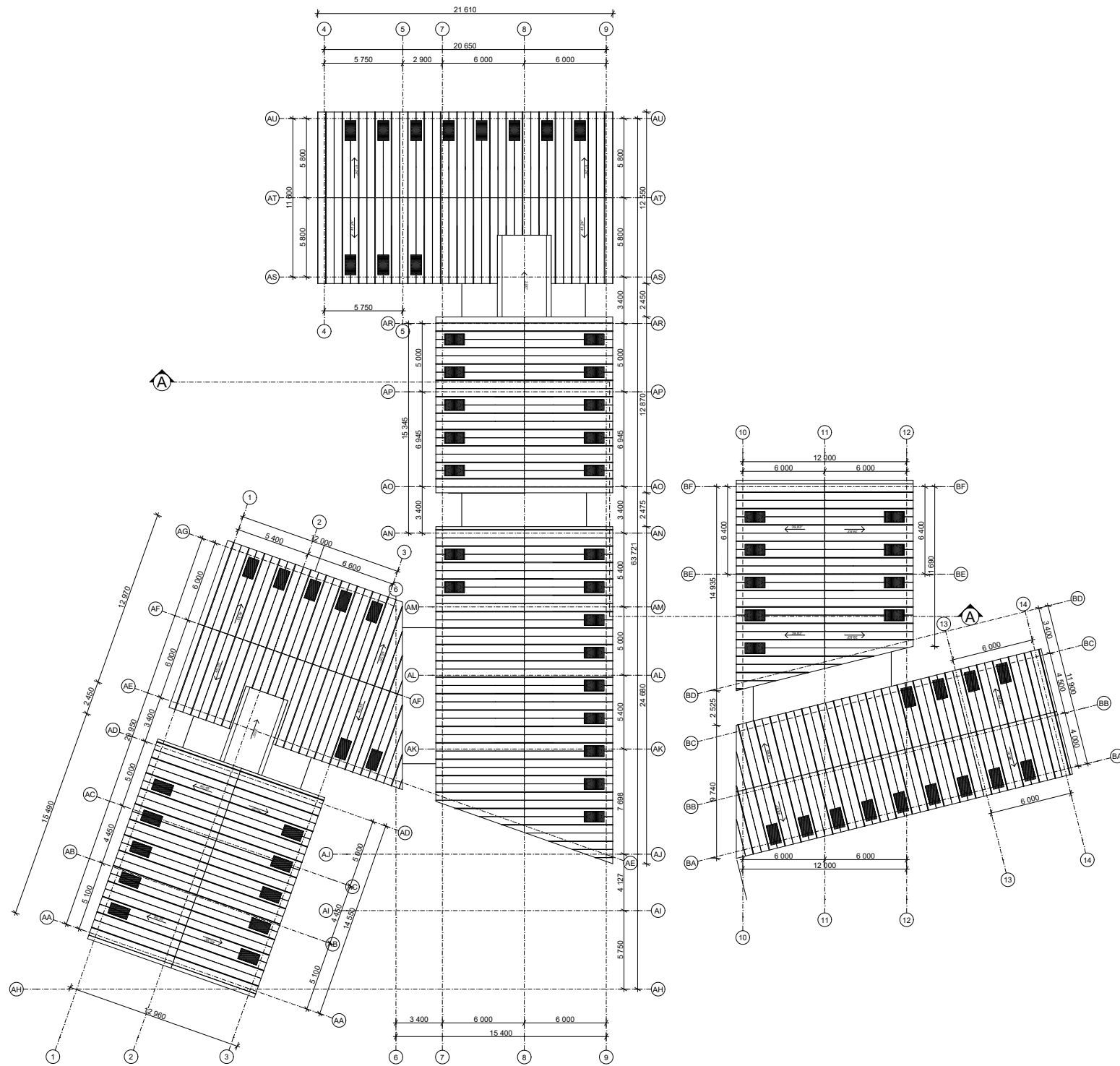
ZONOS MANSARDOS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A' PASTATAS			MANSARDOS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA A KORPUSAS			MANSARDOS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA B KORPUSAS		
Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas	Žymuo	Patalpos pavadinimas	Plotas
Gyvenamosios patalpos			Gyvenamosios patalpos			Gyvenamosios patalpos		
A'_408	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	59,80	A_401	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	84,45	B_301.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	45,16
		59,80 m²	A_402	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	61,37	B_302.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	39,90
			A_403	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	61,32	B_303.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	58,69
			A_404	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	49,56	B_305.2	GYVENAMOSIOS PATALPOS	49,32
			A_405	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	72,57			193,07 m²
			A_406	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	60,07			
			A_407	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	51,58			
			A'_408	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS	59,80			
					500,72 m²			



ŽYMĖJIMAS	
	GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PATALPOS
	KOMERCINĖS PASKIRTIES PATALPOS
	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PATALPOS
	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PATALPOS



Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Rionvonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Mansardinio aukšto plano schema M 1:400				Formatas			
	Arch.	Jonas Varnauskas						A3			
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
	Arch.	Vilius Šiaulys									
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-108				0	1	1	



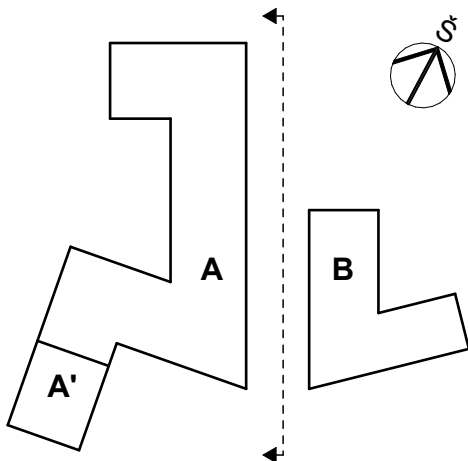
Projekto architektai:				Projekto pavadinimas:						
DO IT ARCHITECTS		UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Rionvilių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Stogo plano schema M 1:400				Formatas		
	Arch.	Jonas Varnauskas						A3		
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-109				0	1	1



K. VANAGĖLIO GATVĖS IŠKLOTINĖ

EKSPLIKACIJA

ŽYMUO	PAVADINIMAS
	PJAUTŲ KLINKERIO PLYTŲ FASADO APDAILA
	PJAUTŲ KLINKERIO PLYTŲ FASADO APDAILA
	PJAUTŲ KLINKERIO PLYTŲ FASADO APDAILA
	TINKUOTAS FASADAS
1	STOGO SPALVOS LAMELĖS



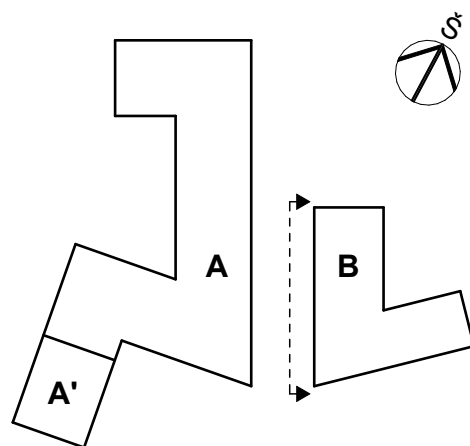
Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: K. Vanagėlio gatvės išklotinė M 1:250					Formatas	
	Arch.	Jonas Varnauskas							A3	
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-201				0	1	1



FASADAS TARP AŠIŲ BF-BA

EKSPLIKACIJA

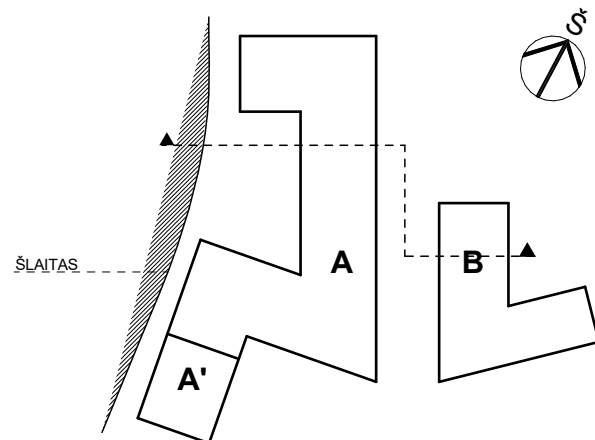
ŽYMUO	PAVADINIMAS
	PJAUTŲ KLINKERIO PLYTŲ FASADO APDAILA
	PJAUTŲ KLINKERIO PLYTŲ FASADO APDAILA
	PJAUTŲ KLINKERIO PLYTŲ FASADO APDAILA
	TINKUOTAS FASADAS
1	STOGO SPALVOS LAMELĖS



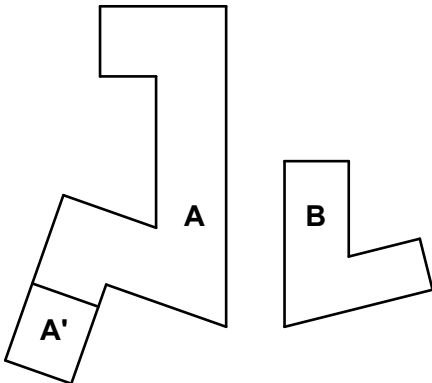
Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Fasadas tarp ašių BF-BA M 1:200						Formatas	
	Arch.	Jonas Varnauskas								A4	
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
	Arch.	Vilius Šiaulys									
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-202				0	1	1	



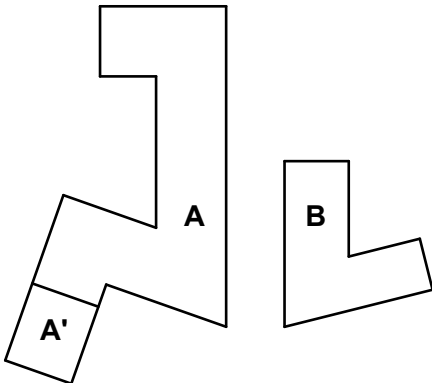
PJŪVIS A-A



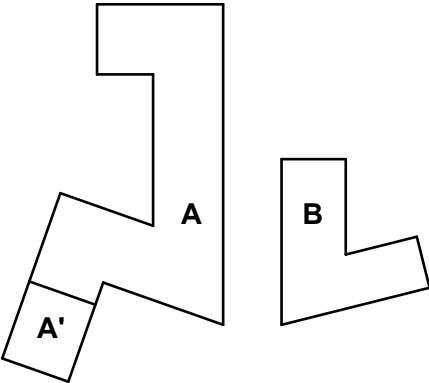
Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Rionvių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS							
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Pjūvio schema A-A M 1:200					Formatas		
	Arch.	Jonas Varnauskas							A3		
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
	Arch.	Vilius Šiaulys									
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.B-301				0	1	1	



Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Rionvių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė								
	Arch.	Jonas Varnauskas								
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJOS VIZUALIZACIJA NR.1 VAIZDAS NUO K. VANAGĖLIO GATVĖS PUSĖS				Formatas		
								A3		
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.VIZ-401				0	3	5



Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Naujoji Riovonių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė								
	Arch.	Jonas Varnauskas								
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
	Arch.	Vilius Šiaulys		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA NR.2 VAIZDAS NUO R. GAVELIO SKVERO PUSĖS				Formatas		
								A3		
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ J.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.VIZ-402				0	4	5



Projekto architektai:			UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Naujoji Rionvių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G.11 IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G.11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA NR.3 VAIZDAS NUO DRUJOS GATVĖS PUSĖS							Formatas	
	Arch.	Jonas Varnauskas									A3	
	Arch.	Emilija Staškutė										
	Arch.	Edvardas Morkūnas										
	Arch.	Vilius Šiaulys										
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų		
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-1-PP-SA.VIZ-403				0	4	5		