



# ŽALGIRIO G. 114

Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektas

|                      |                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJEKTAS             | Administracinės paskirties pastatas                                                                                            |
| ADRESAS              | Žalgirio g. 114, Vilnius                                                                                                       |
| PROJEKTO NR.         | A098                                                                                                                           |
| ETAPAS               | Projektiniai pasiūlymai                                                                                                        |
| STATYTOJAS           | UAB "CAPITALICA Z114<br>REAL ESTATE FUND"<br>į.k. 305198076<br>Adresas Žalgirio g. 114,<br>LT-09300 Vilnius                    |
| PROJEKTUOTOJAS       | Aketuri Architektai, UAB<br>į.k. 300126888; Adresas:<br>Raugyklos g. 3-1, LT-<br>01140 Vilnius                                 |
| PROJEKTO<br>VADOVAS  | Julius Šeibokas A1850                                                                                                          |
| PROJEKTO<br>AUTORIAI | Lukas Rekevičius A1451<br>Milda Rekevičienė, A1463<br>Jefle Samuel Mora Morales<br>Kazimieras Kastrckas<br>Birutė Jankauskaitė |

aketuri

## Turinys

|                                                                                                                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Privalomųjų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas .....</b>                               | <b>4</b>  |
| 1.1 Rengimo dokumentai.....                                                                                                                                                               | 4         |
| 1.2 Normatyviniai dokumentai.....                                                                                                                                                         | 4         |
| <b>2. Bendroji informacija.....</b>                                                                                                                                                       | <b>5</b>  |
| 2.1 Bendrieji duomenys .....                                                                                                                                                              | 5         |
| 2.2 Projekto rengimo pagrindas .....                                                                                                                                                      | 5         |
| 2.3 Naudotų kompiuterinių programų sąrašas.....                                                                                                                                           | 5         |
| <b>3. Teisinis pagrindas .....</b>                                                                                                                                                        | <b>6</b>  |
| 3.1 Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.....        | 6         |
| 3.2 Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 2. Nekilnojamasis kultūros paveldas .....               | 7         |
| 3.3 Sklypų Linkemų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo nr. 6, Žalgirio g. 114 (KAD. Nr. 0101/0032;1016) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu)..... | 10        |
| 3.4 Kultūros vertybių registras.....                                                                                                                                                      | 11        |
| 3.5 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema .....                                         | 13        |
| 3.6 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis.....                                                                                                                                           | 14        |
| <b>4. Esamos situacijos analizė .....</b>                                                                                                                                                 | <b>20</b> |
| 4.1 Sklypo situacija ir naudojimas .....                                                                                                                                                  | 20        |
| 4.2 Esama inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų būklė.....                                                                                                                       | 24        |
| 4.3 Vietos charakterį formuojantys elementai .....                                                                                                                                        | 24        |
| 4.4 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas .....                                                                                                                               | 25        |
| 4.5 Esamos situacijos fotofiksacijos.....                                                                                                                                                 | 26        |
| <b>5. Projektinių pasiūlymų sprendiniai .....</b>                                                                                                                                         | <b>28</b> |
| 5.1 Projektuojami pastatai .....                                                                                                                                                          | 28        |
| 5.2 Urbanistinė - architektūrinė idėja.....                                                                                                                                               | 28        |
| 5.3 Aukštingumas ir aukštai. Apžvalgos taškai.....                                                                                                                                        | 30        |

|                            |                                                                                                                                 |                           |  |                                                                                                                 |  |       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|
| Kval.<br>patv.<br>dok. nr. | aketuri<br>UAB AKETURI ARCHITEKTAI<br>Raugyklos g. 3-1, Vilnius LT-01140<br>www.aketuri.lt<br>info@aketuri.lt<br>+370 612 16112 |                           |  | Statinio projekto pavadinimas:<br><br>Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektas |  |       |
| A1850                      | PV                                                                                                                              | Julius Šeibokas           |  | Dokumento pavadinimas:<br><br>Aiškinamasis raštas                                                               |  | Laida |
| A1451                      | PDV                                                                                                                             | Lukas Rekevičius          |  |                                                                                                                 |  | 0     |
| A1463                      |                                                                                                                                 | Milda Rekevičienė         |  |                                                                                                                 |  |       |
|                            | Arch.                                                                                                                           | Jefte Samuel Mora Morales |  |                                                                                                                 |  |       |
|                            | Arch.                                                                                                                           | Kazimieras Kasteckas      |  |                                                                                                                 |  |       |
|                            | Arch. Asist.                                                                                                                    | Birutė Jankauskaitė       |  | Dokumento žymuo:<br><br>A098-PP-AR                                                                              |  | Lapas |
| LT                         | Statytojas ir (arba) užsakovas:<br>UAB "CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND"                                                       |                           |  |                                                                                                                 |  | Lapų  |
|                            |                                                                                                                                 |                           |  | 1                                                                                                               |  | 65    |

|      |                                                                         |           |
|------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.4  | Atsitraukimas nuo sklypo ribų .....                                     | 32        |
| 5.5  | Funkcija.....                                                           | 33        |
| 5.6  | Projekto etapiškumas .....                                              | 33        |
| 5.7  | Medžiagiškumas .....                                                    | 34        |
| 5.8  | Automobilių ir dviračių saugyklos.....                                  | 35        |
| 5.9  | Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai ..... | 35        |
| 5.10 | Konstruktiniai sprendiniai.....                                         | 36        |
| 5.11 | Sklypo sutvarkymo sprendiniai .....                                     | 36        |
| 6.   | <b>Bendrieji statinių rodikliai .....</b>                               | <b>40</b> |
| 7.   | <b>Brėžiniai .....</b>                                                  | <b>41</b> |
| 8.   | <b>Vizualizacijos .....</b>                                             | <b>56</b> |
| 9.   | <b>Miesto panoramos .....</b>                                           | <b>60</b> |
| 10.  | <b>Priedai.....</b>                                                     | <b>64</b> |



## Architektūros dalies aiškinamasis raštas

### 1. Privalomųjų rengimo dokumentų bei pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

#### 1.1 Rengimo dokumentai

- 1.1.1. NT Registro centrinio duomenų banko išrašai;
- 1.1.2. Kadastrinis žemės sklypo planas;
- 1.1.3. Esamo statinio (unikalus numeris 1096-0017-1026) kadastrinių duomenų bylos kopija;
- 1.1.4. Vilniaus miesto bendrasis planas (2021 m.);
- 1.1.5. Sklypų Linkemų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo nr. 6, Žalgirio g. 114 (KAD. Nr. 0101/0032;1016) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu);
- 1.1.6. Kultūros vertybių registras
- 1.1.7. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema;
- 1.1.8. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-327/22 (2022 08 22);
- 1.1.9. VMSA Prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 22/493 (2022-10-12);
- 1.1.10. Administracinio pastato, Žalgirio g. 114, Vilnius, Eismo studija. Rengėjas MB „Citystreet“ (2022-10-28)
- 1.1.11. Topografinė nuotrauka, 2022-12 m;
- 1.1.12. Projektavimo užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;

#### 1.2 Normatyviniai dokumentai

- 1.1.13. LR Statybos įstatymas Nr. I-1240
- 1.1.14. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446
- 1.1.15. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, statinio ekspertizė
- 1.1.16. STR 1.09.04:2007 Statinio projekto vykdymo priežiūros tvarkos aprašas;
- 1.1.17. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.1.18. STR 1.07.01:2010 Statybą leidžiantys dokumentai
- 1.1.19. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio priežiūra
- 1.1.20. STR 2.01.01(1): 2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.1.21. STR 2.01.01(2): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- 1.1.22. STR 2.01.01(3): 1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- 1.1.23. STR 2.01.01(4): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga;
- 1.1.24. STR 2.01.01(5): 2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo;
- 1.1.25. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
- 1.1.26. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.1.27. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- 1.1.28. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.1.29. 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
- 1.1.30. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.1.31. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.1.32. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- 1.1.33. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 1.1.34. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos
- 1.1.35. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
- 1.1.36. STR 2.01.06:2009 Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
- 1.1.37. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai
- 1.1.38. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- 1.1.39. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
- 1.1.40. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
- 1.1.41. STR 2.01.04:2004 Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai
- 1.1.42. RSN 156- 94 Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
- 1.1.43. Lietuvos standartai ir statybos taisyklės:

- 1.1.44. LST 1516: 2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- 1.1.45. LST ISO 4067 / 1: 1994 Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti;
- 1.1.46. LST ISO 4067 / 2: 1994 Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
- 1.1.47. Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
- 1.1.48. Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai;
- 1.1.49. Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas;
- 1.1.50. HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
- 1.1.51. HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
- 1.1.52. Rekomendacijos:
- 1.1.53. R 16 – 00 Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616);
- 1.1.54. R 25 – 00 Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
- 1.1.55. R 14 – 99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpas projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

## 2. Bendroji informacija

### 2.1 Bendrieji duomenys

- Statinio adresas: Žalgirio g. 114, Vilnius
- Objektas: Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje rekonstravimo projektas
- Statytojas: UAB "CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND"
- Projekto architektai: UAB „Aketuri architektai“
- Statybos rūšis: rekonstravimas
- Statinio paskirtis: esama – administracinės paskirties; projektuojama – administracinės paskirties pastatas.
- Patalpų paskirtis pastatuose: administracinė, prekybos, paslaugų, maitinimo, gydymo.
- Statinio kategorija: ypatingasis
- Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai
- Projektuojamo statinio geografinė vieta: Lietuvos Respublikos žemės sklypas Kad. Nr. 0101/0032:1016, Žalgirio g. 114, Vilniaus miestas. Sklypas yra centrinėje Vilniaus dalyje, Šnipiškių seniūnijoje.

### 2.2 Projekto rengimo pagrindas

- Projektiniai pasiūlymai rengiami Užsakovo - UAB "CAPITALICA Z114 REAL ESTATE FUND" užsakymu, Statytojo valdomame žemės sklype.
- Projektiniai pasiūlymai rengiami Statytojo iniciatyva vadovaujantis:
  - Projektinių pasiūlymo eskizu, kuriam gauta teigiama Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regionės architektūros tarybos išvada su rekomendacijomis tolesniam projekto vystymui;
  - projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
  - Statytojo projektavimo užduotimi.
- Numatoma rekonstruoti administracinės paskirties pastatą su prekybos, paslaugų, maitinimo, gydymo paskirties patalpomis. Šio rekonstravimo projekto apimtyje planuojama pastatyti apie 8 492 m<sup>2</sup> antžeminės dalies ir 2 512 m<sup>2</sup> požeminės dalies bendrojo ploto pastatus.

### 2.3 Naudotų kompiuterinių programų sąrašas

- 3D modelio ir brėžinių rengimas (PLN ir DWG formatais): Graphisoft Archicad 25 (įsigyta licencija naudotis programa);
- Brėžinių rengimas (DWG formatais): "Draft Sight" "Dassault Systems" (atviro kodo programa);
- Tekstinės dalies rengimas (DOC formatais): "Google Docs" (atviro kodo programa);
- Bylų formavimas (PDF formatais): "Adobe Creative Cloud" (įsigytas mėnesinis programos abonementas);
- Iliustracijų ir schemų rengimas (JPEG formatais): "Adobe Creative Cloud" (įsigytas mėnesinis programos abonementas).

### 3. Teisinis pagrindas

#### 3.1 Bendrasis planas 2020 m. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. Sprendiniai. Aiškinamasis raštas. Priedas 1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės.

**Funkcinės zonos Nr.** – CEN-3-1;

**Teritorijos funkcinė zona** – Miesto dalies centro zona;

**Teritorijos naudojimo tipas** – **GC** (Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės); **GM** (Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis); **PA** (Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba); **SI** (Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams);

**Galimi žemės naudojimo būdai** – **G2** (Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.); **K** (Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams); **V** (Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.); **R** (Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.); **B** (Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.); **I2** (Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.); **E** (Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.);

**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis** – Kitos paskirties žemė

**Funkcinės zonos plotas (ha)** - 8,6

**Užstatymo aukštis (vyraujanti) (aukštų skaičius)** – 7

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)** – nėra

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus metrais** – 35

**Užstatymo tipas** – **pr\_u Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)** – savo išorės perimetru pilnai uždara reguliaraus plano užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atitraukimas nuo šoninių sklypo ribų variantas; **pr\_a Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)** savo išorės perimetru 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 atsitraukimas nuo šoninių sklypo ribų variantas;

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas** – 2,5

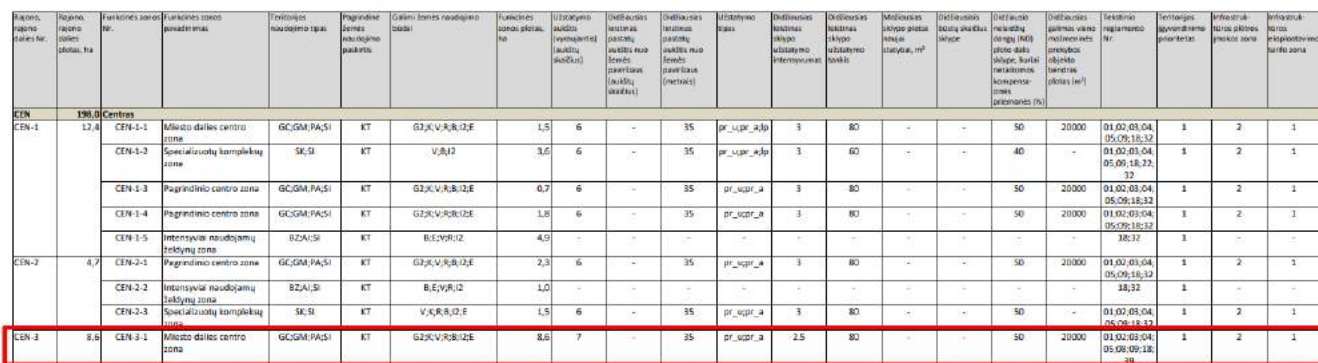
**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis** – 80

**Didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomas kompensacinės priemonės (%)** – 50

**Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>)** - 20 000

**Tekstinio reglamento nr.** – **01** (UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodant plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo); **02** (UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės); **03** (Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); **04** ( Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal

### Infrastruktūros eksplotavimo tarifo zona – 1



|       |      |
|-------|------|
| Lapas | Lapq |
| 7     | 65   |

**Teritorijos pavadinimas** – viz-sni-sni-1;

**Istorinio priemiesčio pavadinimas** – Šnipiškės

**Teritorijos tvarkymo prioritetai.** – urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose.

**Užstatymo tipas / morfologinis tipas** – perimetris užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetris, perimetris miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų.

**Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)** -  $\leq 2,5$

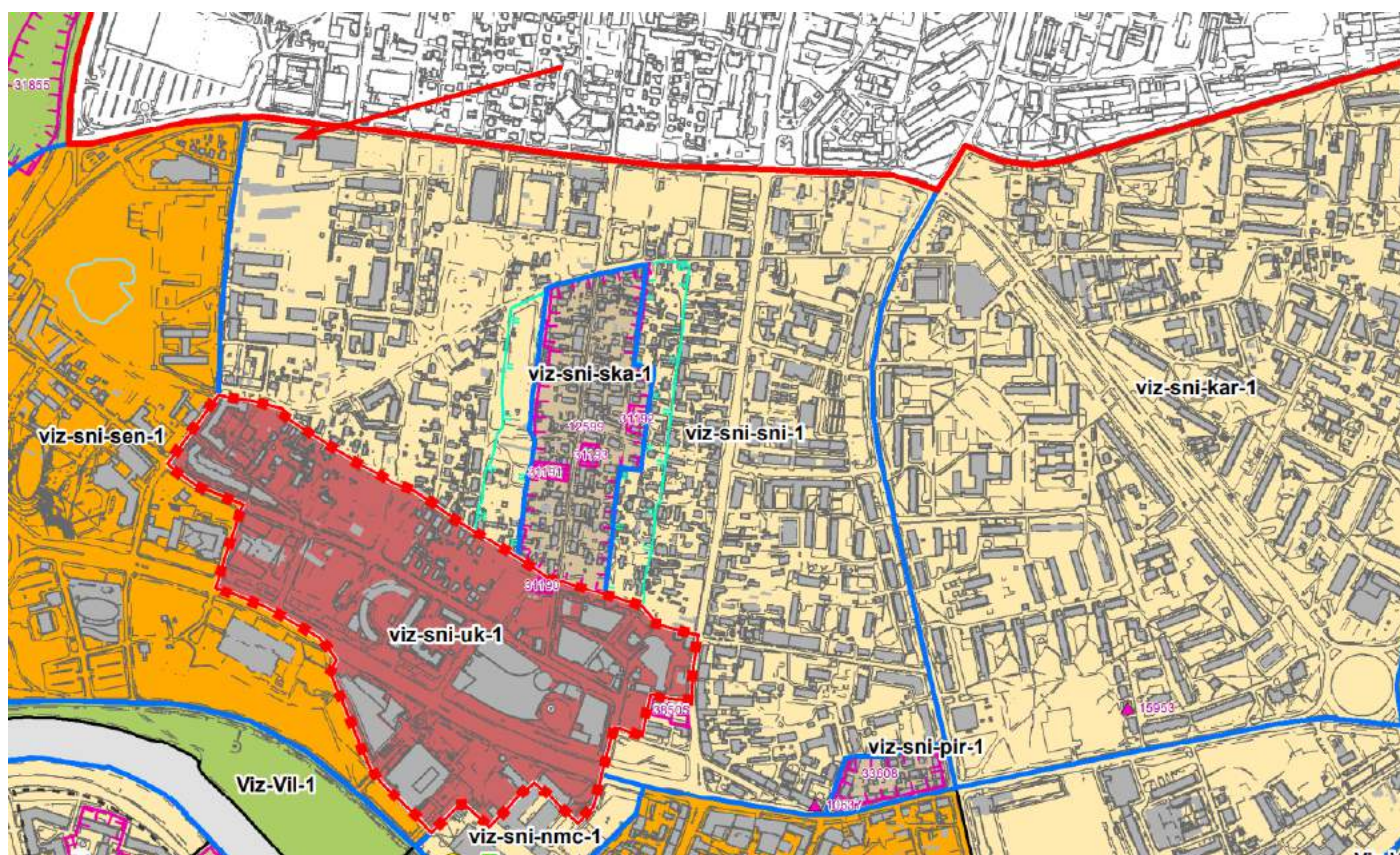
**Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m) (leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus)** – 25;

**Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)** – 35

**Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastatai) (metrais) (nuo žemės paviršiaus)** – nėra

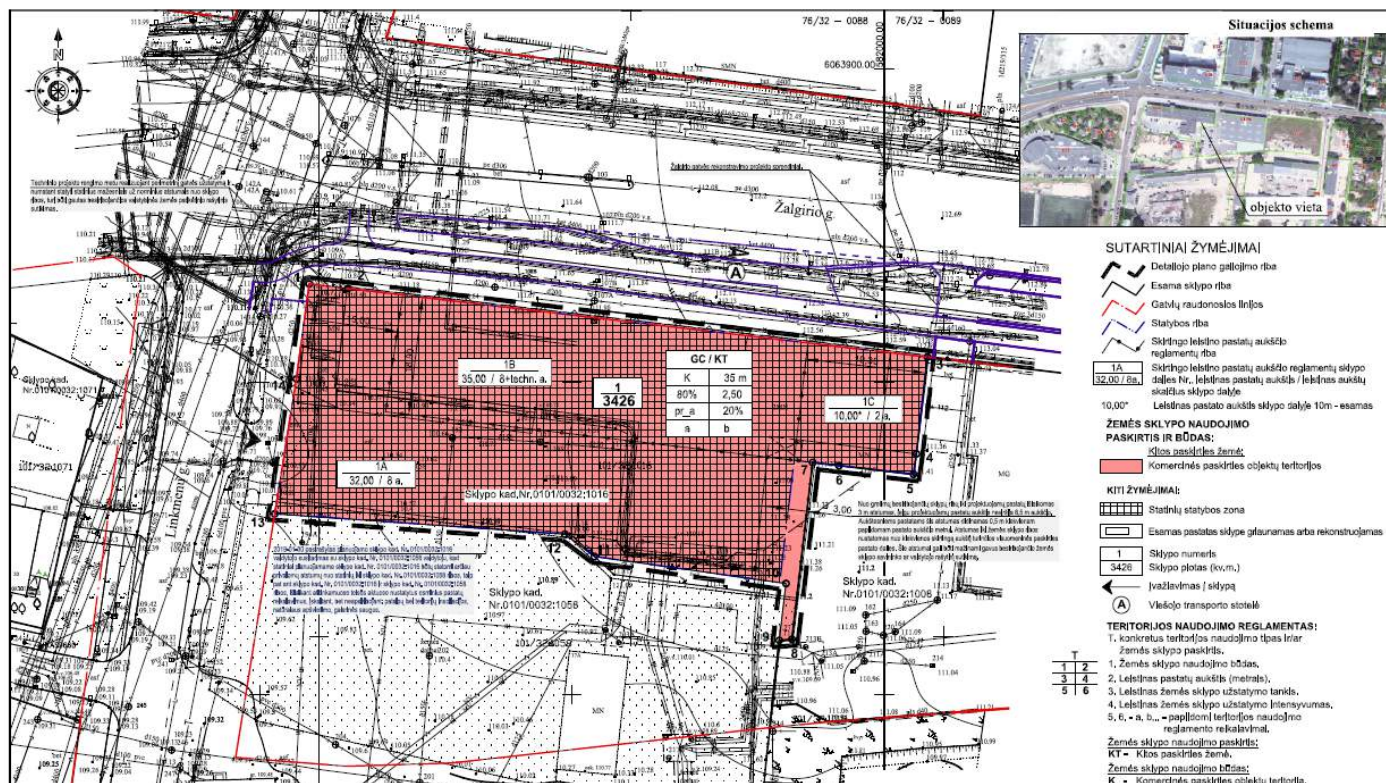
**Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre** – dalyje 25504

**Tyrimų privalomumas/ kaitos pagrindimas** – Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį



| Kodai         | Pavadinimas                                                                                        | Tvarkymo prioritetai                                                                                                                                          | Morfotipas                                                                                           | UI    | F  | D                                                     | EV/ID/PV | VT           | Tyrimai/<br>kalta                                                                                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|-------------------------------------------------------|----------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| viz-sni-sni-1 | Šnipiškės<br>Šnipiškų<br>dalies, vad.<br>Skansenu<br>(kodas 12599)<br>apsaugos zonų<br>teritorijos | urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto<br>užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai<br>dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo<br>ribose | perimetris užstatymas,<br>galimi sodybinis, sodybinis<br>perimetris teritorijos<br>šiaurės vakaruose | ≤ 1,2 | 12 | 15                                                    |          | dalyje 25504 | */Galimas maksimalus<br>urbanistinės struktūros<br>vystymas, išsaugant gamtos ir<br>užstatymo silueto santykį. |
|               | Šnipiškės                                                                                          | urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto<br>užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai<br>dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo<br>ribose | perimetris, miesto vilų,<br>atskirai stovinčių pastatų                                               | ≤ 2,5 | 12 | Teritorijos<br>pietvakariuose<br>- 27, rytuose-<br>21 |          | dalyje 25504 |                                                                                                                |

### 3.3 Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo nr. 6, Žalgirio g. 114 (KAD. Nr. 0101/0032;1016) sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu)



**Sklypo (jo dalies) plotas, m<sup>2</sup> - 3426**

**Teritorijos naudojimo tipas - GC Mišri centro teritorija**

**Žemės naudojimo paskirtis - Kita**

**Žemės naudojimo būda - Komerinės paskirties objektų teritorijos**

**Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m - 35,00**

**Leistinas pastatų aukštis altitudė, m - 147**

**Užstatymo tankis, % - 80**

**Užstatymo intensyvumas - 2,5**

**Užstatymo tipas - Perimetrisinis, nepilnai uždari kvartalai pr\_a**

**Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys % - 20**

**Leistinas pastatų aukštis altitudė, m - 147**

**Kiti reikalavimai:**

**A** – reikalavimai želdynų tvarkymui ir formavimui – želdynų plotas sklype ne mažiau 20 %;

**B** – privalomas automobilių parkavimas skaičiuojamas ir išdėstomas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Iki 2019-12-31 sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, ir jų pakeitimais, nustatyti esami naudojimo apribojimai (I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir jų apsaugos zonos).

Nuo 2020-01-01 sklypui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06 Nr.XIII-2166) nustatomos apsaugos zonos bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyriaus Pirmasis skirsnis);
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus Dešimtas skirsnis)
3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyriaus Dvyliktasis skirsnis)
4. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyriaus Pirmasis skirsnis)

**PASTABOS:**

1. Rengiant techninį projektą, projektuojant pastatus vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, privaloma nesumažinti gretimų statinių bei užtikrinti projektuojamų statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę, projektuojamuose objektuose privaloma užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas. Techninio projekto studijoje

statiniai turi būti išdėstomi sklype statinių zonoje taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisės interesai bei galiojantys teisės aktai. Nuo gretimų besiribojančių sklypų ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties pastato dalies. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. 2019-01-30 pasirašytas planuojamo sklypo kad. Nr. 0101/0032:1016, esančio adresu: Žalgirio g. 114, Vilniuje, valdytojo susitarimas su sklypo kad. Nr. 0101/0032:1058, esančio Linkmenų g. 17A, Vilniuje, valdytoju, kad statiniai planuojamame sklype kad. Nr. 0101/0032:1016 būtų statomi arčiau privalomų atstumų nuo statinių iki sklypų bendros ribos.

Žemės sklype, kadastro Nr. 0101/0032:1016, esančiame adresu: Žalgirio g. 114, Vilniuje, projektuojant ir statant naujus pastatus turi būti išlaikomas normatyvinis 3 metrų atstumas iki žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr.

0101/0032:1008, esančiu adresu Žalgirio g. 112A, Vilniuje, ribos, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio; aukštesniems visuomeninės paskirties pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato dalies. Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

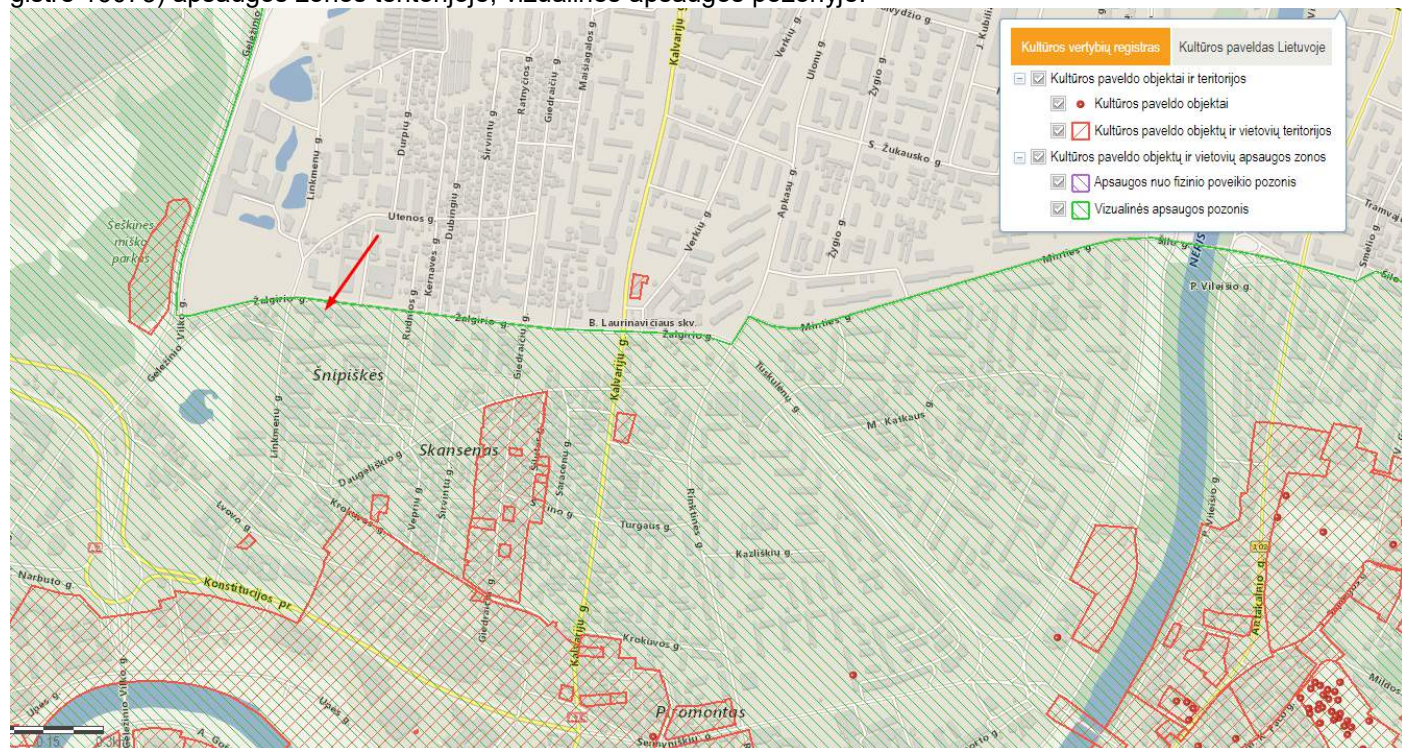
2. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, projektuojant bei išlaikant atstumus pagal galiojančius teisės aktus bei reglamentus. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos, vadovaujantis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“.

3. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus ir laikytis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Žln., Nr. 146-7510; 2011, Nr.23 -1137). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir laikymo sąlygos turi būti įgyvendinami vadovaujantis galiojančiais gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų ir normų reikalavimais, rengiant statinių techninius projektus. Projektuojami I ugniai atsparumo laipsnio pastatai.

4. Šildymo reglamentas – centralizuotai tiekama šiluma (teritorija priskiriama Centralizuoto šilumos tiekimo zonai. „Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano pakeitimai“ patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013 m. gegužės 8 d. sprendimu Nr. 1-1200. Gali būti parenkamas kitas ekologiškas šildymo būdas (geoterminis) techninio projekto stadijoje atlikus ekonominius skaičiavimus.)

### 3.4 Kultūros vertybių registras

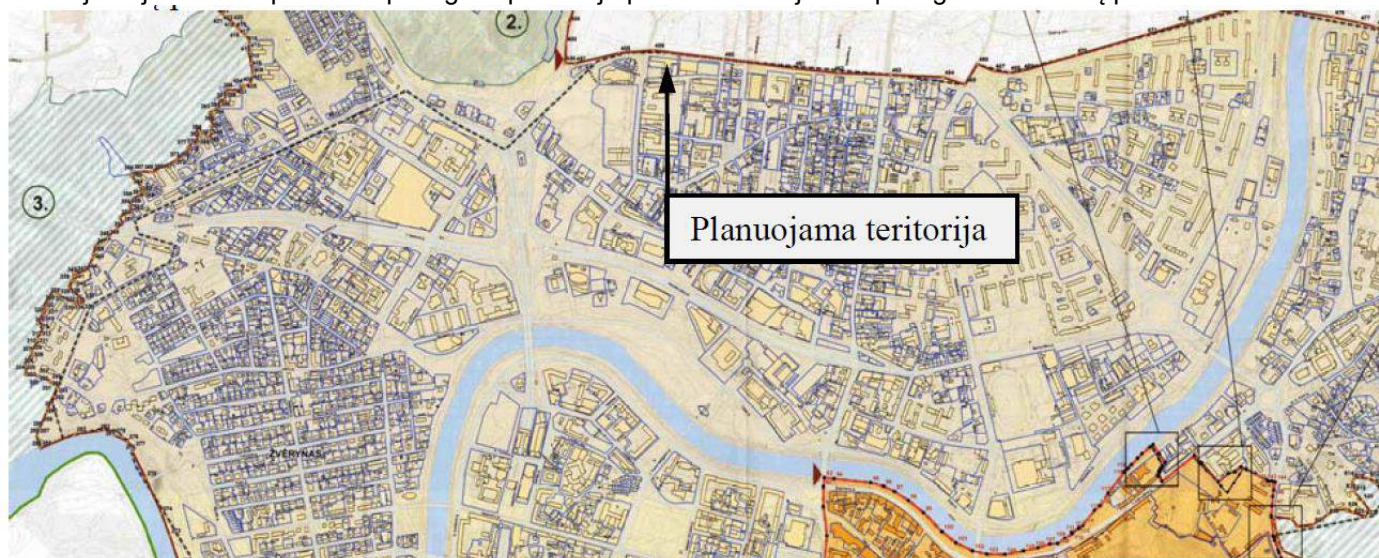
Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje, vizualinės apsaugos pozonyje.



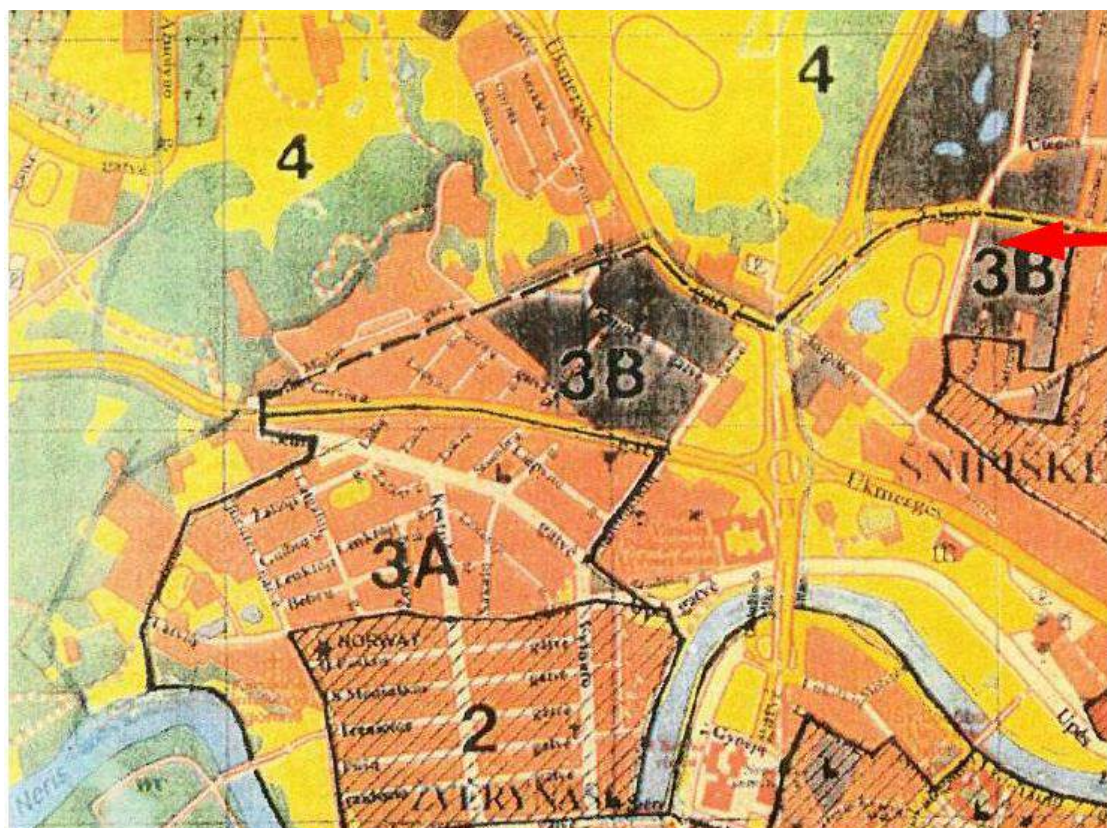
Planuojamai teritorijai taikomi:

1. LR Kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. ĮV-512 „Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo“ Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas

Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (reg. Nr. T00053354) patvirtinti sprendiniai. Pateikiama ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano:



Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (NKV unikalus kodas - 16073) apsaugos zonos, vizualinio apsaugos pozonio, teritoriją. Šios teritorijos naudojimą ir apsaugą reglamentuoja KVAAD prie LR KM direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167 „Dėl Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo“ patvirtinto reglamento nuostatos, nagrinėjama teritorija patenka į Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zoną 3B:



Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 nustatyta, kad Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zona apima 2, 3A, 3B, 4 teritorijas. Planuojama teritorija patenka į zoną 3B – reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštumumas). Šiuo metu rengiamas Vilniaus senamiesčio nekilnojamosios kultūros vertybės (unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – paveldotvarkos projektas.

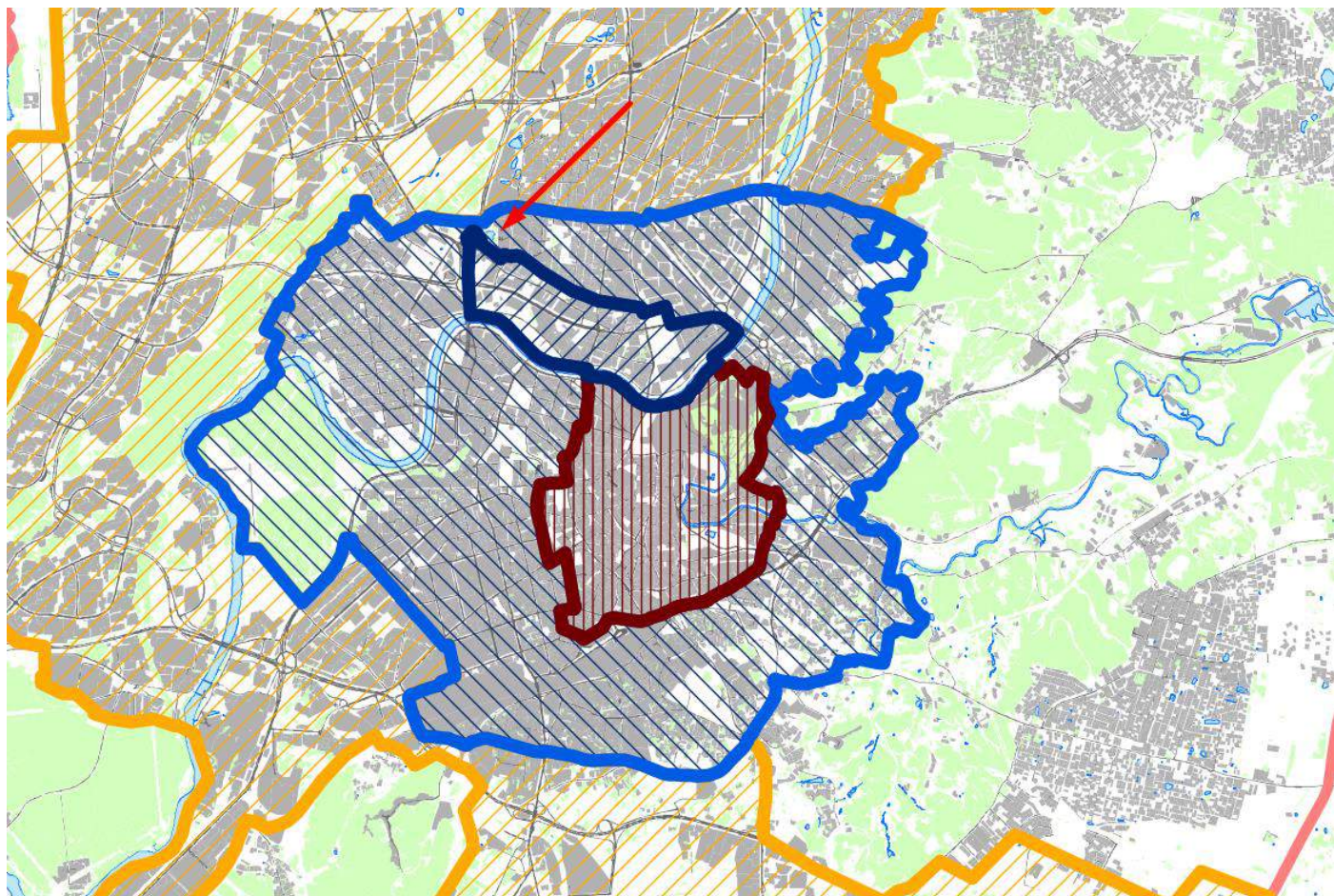
### 3.5 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

**Zonos pavadinimas** – Miesto centras;

$K_{min}$  – 0,5

$K_{max}$  antžeminėms vietoms – 0,75

$K_{max}$  požeminėms vietoms – nėra



#### Sutartiniai ženklai

$K_{min}$  - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

$K_{max}$  - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

| Zonos Nr. |  | Zonos pavadinimas                                      | $K_{min}$ | $K_{max}$ antžeminėms vietoms | $K_{max}$ požeminėms vietoms |
|-----------|--|--------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|------------------------------|
| 1.        |  | Senamiestis                                            | 0,25      | 0,50                          | 1,0                          |
| 2.        |  | Miesto centras.                                        | 0,50      | 0,75                          | -                            |
| 2.1.      |  | Miesto centras dešiniajame Neries krante               | 0,50      | 0,60                          | 1,0                          |
| 3.        |  | Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą | 0,75      | -                             | -                            |
| 4.        |  | Likusi miesto teritorija                               | 1,0       | -                             | -                            |

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

## 3.6 Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

**Elektroninio dokumento nuorašas**

Forma patvirtinta

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

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU

Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)

202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2022 m.

Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinio pastato Žalgirio g. 114, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

|      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | užstatymo tipas                                                | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022 m. balandžio 25 d. įsakymu Nr. A30-1655/22 patvirtinto Sklypų Linkmenų g. 13,17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo Nr. 6 Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:1016) pakoreguotais (TPDR registracija Nr. T00087628) 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                                     | Želdynų plotas pagal Sklypų Linkmenų g. 13,17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo Nr. 6 Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:1016) pakoreguotais (TPDR registracija Nr. T00087628) sprendinius.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius                           | Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. |

|      |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                     | <p>Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti želdinių intarpus. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 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 10 procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p> <p><b>Visą statinio eksploatacijai reikalingą infrastruktūrą (automobilių stovėjimo aikštes tame tarpe) spręsti sklypo ribose.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija | <p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra pateikti medžių inventORIZaciją bei pateikti išvadas dėl medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</p> <p>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“).</p> <p>Informacija, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206).</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventORIZacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventORIZacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribos.</p> |

### 3. Kiti reikalavimai

|      |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis | <p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame</p> |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|      |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                 | <p>rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą (išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius), želdynus ir želdinius.</p> <p><b>Pastato architektūrinei idėjai vertinti skelbti konkursą arba gauti nepriklausomų ekspertų teigiamą vertinimą pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022 m. kovo 9 d. sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ nuostatas.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui | <p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. 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. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. 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.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo</p> |

|      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                        | <p>motyvus.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiamųjų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiamųjų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu.</p> |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai                      | <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis. Išlaikyti norminius atstumus nuo sklypo ribų iki projektuojamo pastato jo aukščio atžvilgiu.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Projektinius pasiūlymus nustatyta tvarka derinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriuje.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.4. | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai | <p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai - pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriaus prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas ir pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), Sklypų Linkmenų g. 13,17 ir Linkmenų g. 17/ Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo Nr. 6 Žalgirio g. 114 (kadastro Nr. 0101/0032:1016) pakoreguotais (TPDR registracija Nr. T00087628) sprendiniais, LR Kultūros paminklo UIP Vilniaus Senamiesčio apsaugos reglamentu, Vilniaus Senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR reg. Nr. T00055785), Vilniaus Senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (T00054564), Vilniaus Senamiesčio tvarkybos rekomendacijomis, patvirtintomis VMST 2012-06-20 sprendimu Nr. 1-652 ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 30-2419/20 „Dėl nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairių tvirtinimo“.                                                                              |
| 3.6. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra                                | Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.7. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas                                                  | Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas. |

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, [julijonas.bucelis@vilnius.lt](mailto:julijonas.bucelis@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, tel. 867187949, [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

| DETALŪS METADUOMENYS                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dokumento sudarytojas (-ai)                                                                          | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dokumento pavadinimas (antraštė)                                                                     | DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ŽALGIRIO G. 114, VILNIUJE                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Dokumento registracijos data ir numeris                                                              | 2022-08-22 Nr. A659-327/22(3.3.2.26E-MPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris                                      | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo                                                        | ADOC-V1.0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Parašo paskirtis                                                                                     | Pasirašymas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos                                                  | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius                                                                                                                                                                                                           |
| Sertifikatas išduotas                                                                                | MINDAUGAS PAKALNIS LT                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Parašo sukūrimo data ir laikas                                                                       | 2022-08-19 15:29:05 (GMT+03:00)                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Parašo formatas                                                                                      | XAdES-X-L                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Laiko žymoje nurodytas laikas                                                                        | 2022-08-19 15:29:17 (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                                  | "Registruojamas" 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                                                                | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius                                                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)                                                                 | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)                                                            | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Priedamo dokumento registracijos data ir numeris                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-22 08:53:16)                                                                                                                                                                                                     |
| Paieškos nuoroda                                                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Papildomi metaduomenys                                                                               | Nuorašą suformavo 2022-08-22 08:53:16 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 4. Esamos situacijos analizė

### 4.1 Sklypo situacija ir naudojimas

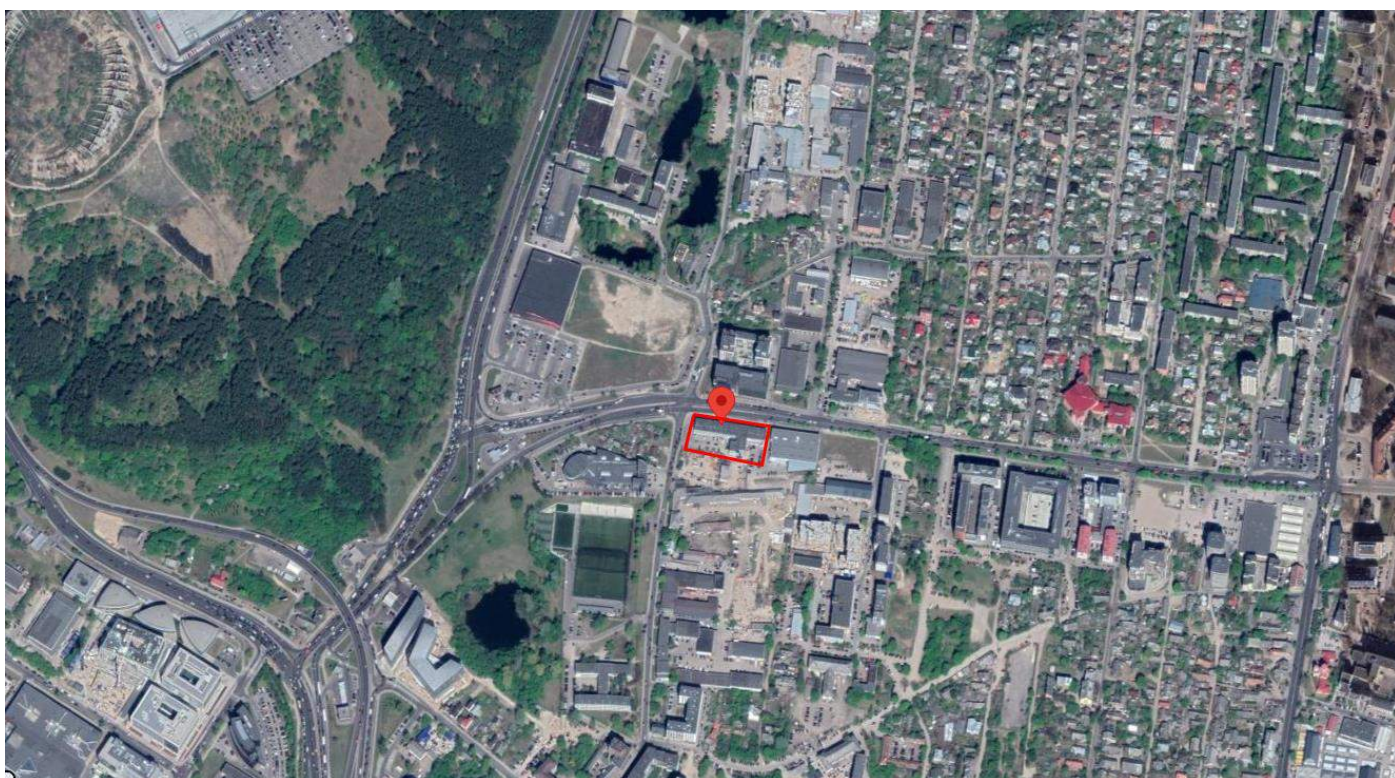
Žemės sklypas su pastatu (kad. nr. 0101/0032:1016) yra Žalgirio g. 114, Vilniaus mieste. Sklypas yra centrinėje Vilniaus dalyje, Šnipiškių seniūnijoje.

Sklypo plotas: 3426,00 m<sup>2</sup>

Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Teritorijoje žemės paviršiaus aukščiai svyruoja nuo +110,77 iki +112,70 m (absoliutinė altitudė). Reljefas teritorijoje kyla kryptimi iš vakarų į rytus, nuo Linkmenų g. link Oršos g.



Planuojamas sklypas yra Žalgirio ir Linkmenų gatvių sankryžoje, pietinėje Žalgirio gatvės pusėje, teritorijoje, miesto bendrajame plane priskirtoje mišrioms didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms. Projektuojamas sklypas yra netaisyklingos formos, dabar užstatytas administracinės paskirties pastatu, kurio aukštumas - du aukštai (12.85 m). Planuojamas sklypas nepatenka į jokių pobūdžio sanitarinės apsaugos zonas, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, sklype registruotų sanitarinės apsaugos ir/ar apsaugos zonų nėra. Sklype nėra registruotų servitutų. Šiaurinėje pusėje ribojasi su Žalgirio g. Rytinėje pusėje ribojasi su suformuotu žemės sklypu (Žalgirio g. 112A) ir jame esančiu administracinės ir prekybinės paskirties pastatu. Pietinėje pusėje ribojasi su suformuotu žemės sklypu (Linkmenų g. 17A), kuriame yra suprojektuotas administracinės paskirties pastatas. Vakarinėje pusėje ribojasi su Linkmenų gatve.

Planuojamos teritorijos aplinkoje šiuo metu yra įvairios paskirties pastatai: mišrūs administraciniai, prekybos, o kitoje Linkmenų g. pusėje – vienbučiai gyvenamieji namai.

Netoliese esantys didesni visuomenei svarbūs objektai – Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis (850 m.), Vilniaus miesto savivaldybė (1 km).

Projekto aplinka aktyviai besivystanti: Šeškinės šlaitų geomorfologinio draustiniui konkurso metu (2021 m.) sukurta vizija, teritorija turėtų virsti Mamutu parku. Realizuojamas Japoniškas sodas „Taku – Soku - En“. Baigiamas realizuoti gyvenamųjų namų kvartalas – Naujasis Skansenas I, II, III, IV etapai. Linkmenų g. 13 sklype pritarta projektiniams pasiūlymams – daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalui. Realizuoti administracinės paskirties pastatai Žalgirio g. 112 ir

135. Adresu Žalgirio g. 106A realizuotas daugiabučių gyvenamųjų namų projektas „Miesto ritmu“. Adresu: Šatrijos g. 1 realizuotas daugiabučių gyvenamųjų namų projektas „Šnipiškių perspektyvos“ ir pritarta projektiniams pasiūlymams



Šatrijos g. 7 „Šnipiškių perspektyvų“ 2 etapui. Adresu: Kernavės g. 4 realizuotas daugiabučių gyvenamųjų namų projektas Kernavės aveniu, Kernavės g. 14 statomas daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas Kernavės aveniu 2 etapas ir Kernavės g. 16A daugiabučių gyvenamųjų namų projektui Kernavės aveniu 3 etapas projektiniams pasiūlymams pritarta. Rekonstruota aplinkinė infrastruktūra – Žalgirio g., Šiaudinė g., Šatrijos g., Videniškių g., Linkmenų g., Daugėlišio g., Kernavės g.



Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą dalinai, palei Linkmenų g. yra Žaliųjų plotų pasiekiamumo zonoje, kita dalis sklypo patenka į Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.



- Vilniaus miesto riba
- Mikrorajonų ribos
- Ekstensyviai naudojami želdynai ir miškai
- Intensyviai naudojami želdynai
- Kapinės
- Gyvenamosios ir miestų centrų funkcinės zonos, nepatenkančios į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną
- Žaliųjų plotų pasiekiamumo zona\*

\*Teritorijos, kurių gyventojai nutolę nuo želdynų ir miškų:

- iki 200 m pasiekiamumo spinduliu dideliame ir vidutiniame užstatymo intensyvumui;
- iki 300 m. pasiekiamumo spinduliu mažame užstatymo intensyvumui.

Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemą patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas. Linkmenų ir Žalgirio gatvės yra struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą.



#### Kiti ženklai

- Senamiesčio riba
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai
- Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Militarinė teritorija
- Gudelių "Žalioji estakada" per Vakarinį aplinkkelį
- Nutrauktos žaliosios perskyros-jungtys, kur turi būti taikomos kompensacinės priemonės
- ✈ Oro uostas
- Struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose – gamtinio karkaso stiprinimo priemonė. Formuoja GK elementus tarpusavyje jungiantį tinklą

#### Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0** Patikimas
- 1** Ribotas
- 2** Silpnas
- 3** Pažeistas
- S** Stipriai pažeistas

Netoliese esančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso schemą yra 2 – silpnas – Šeškinės šlaitų geomorfologinis draustinis ir 3 – pažeistas – Senagės parkas ir Japoniškas sodas.

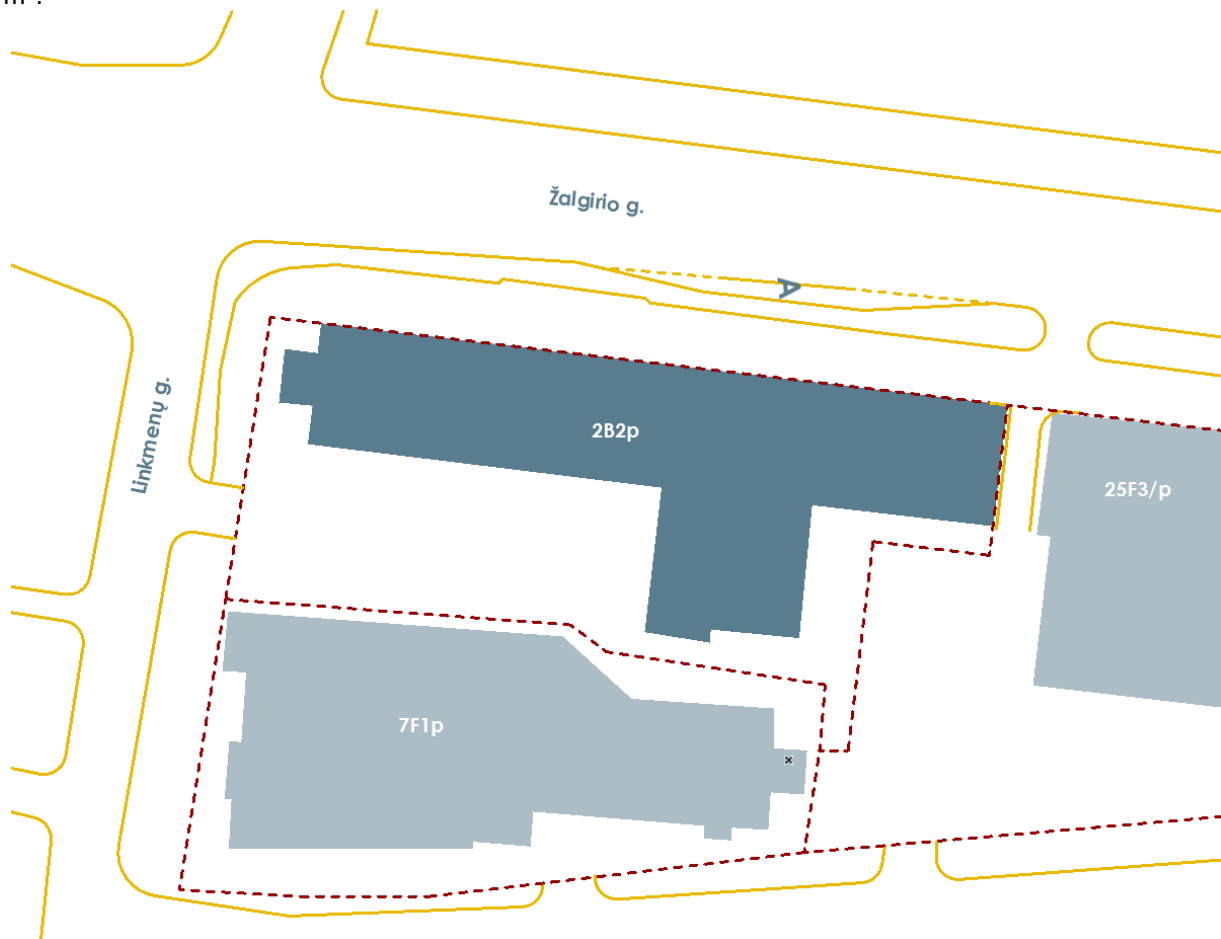
Sklype yra įregistruoti:

Pastatas – Administracinis – komercinis pastatas (1096-0017-1026)

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė

Pažymėjimas plane: 2B2p

Pastato bendras plotas – 3530,0 m<sup>2</sup>; pagrindinis plotas – 2749,13 m<sup>2</sup>; užstatytas plotas – 2042,0 m<sup>2</sup>; pastato tūris – 16578 m<sup>3</sup>.



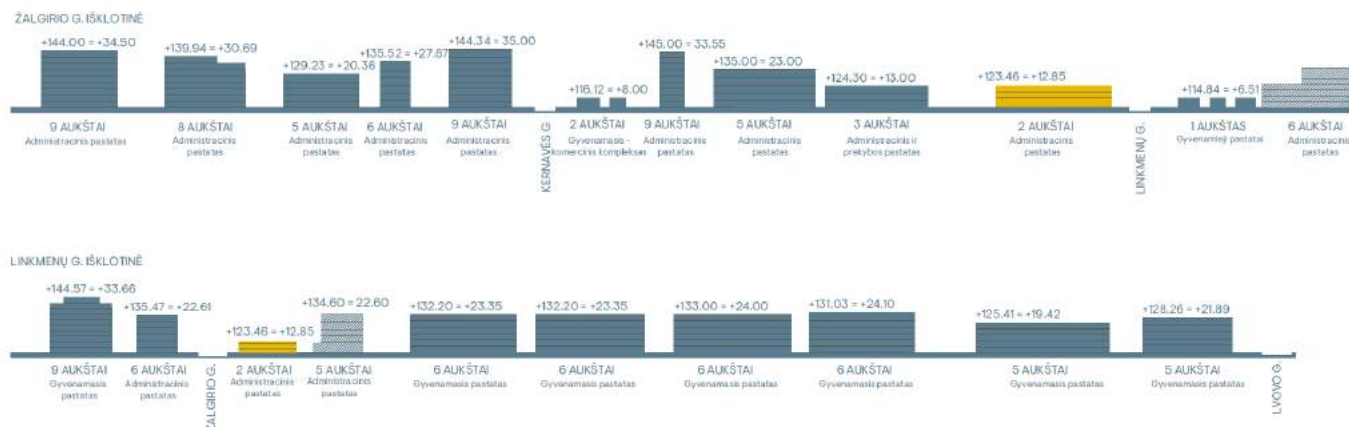
#### 4.2 Esama inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų būklė

Planuojama teritorija yra miesto centrinėje dalyje, kurioje visi inžineriniai tinklai yra centralizuoti. Esamas administracinis pastatas turi elektros tiekimą, vandentiekį, buitinių nuotekų tinklus, centralizuotus šilumos tiekimo tinklus. Greta sklypo teritorijos yra lietaus nuotekynės tinklai. Planuojamą teritoriją riboja Žalgirio gatvė (miesto centro C1 kategorijos gatvė) ir Linkmenų gatvė (D kategorijos gatvė), nuo kurios patenkama į planuojamą sklypą. Esamas automobilių parkavimas yra sklypo teritorijoje įrengtoje antžeminėje aikštelėje. Žalgirio gatvėje prieš planuojamame sklype esantį pastatą yra viešojo transporto stotelė.

#### 4.3 Vietos charakterį formuojantys elementai

Nagrinėjama teritorija pagal miesto bendrąjį planą yra miesto dalies centro zona, kurioje vyksta esminiai urbanistiniai pertvarkymai ir senąsias morfostruktūras keičia naujosios. Sodybinio tipo užstatymą, keičia miesto centro mastelį atitinkantys perimetrinio užstatymo tipo kvartalai. Projektavimas Intensyviai besiformuojančioje teritorijoje lemia projektuojamo užstatymo santykio (mastelio, aukščio, silueto, perspektyvos ir kt.) paiešką su esamo nesusiformavusio užstatymo rudimentais ar nebaigtais erdviniais dariniais, kurie bus suformuoti vėliau.

Realizuoti ir naujai planuojamų projektų aukštingumas didėja, Žalgirio gatvėje: Žalgirio g. 135 6 aukštai; Žalgirio g. 112 - 5 aukštai; Žalgirio g. 94 – 9 aukštai; Žalgirio g. 92 – 9 aukštai; Žalgirio g. 90 – 6 aukštai; Linkmenų gatvėje: Linkmenų g. 15 – 6 aukštai; Linkmenų g. 13 – 6 aukštai;



Žalgirio gatvėje susiformavęs perimetrinis reguliarus užstatymas ir uždaro ir nepilnai uždaro tipo kvartalas. Žalgirio g. rekonstrukciniu projektu gatvė formuojama kaip viešoji erdvė - prie gatvės nutiestas dviračių takas, pėsčiųjų judėjimas formuojamas šalia pastatų – fasadai tampa aktyvūs perimetru, formuojami žalieji plotai.

Principinė gatvės schema iš Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standarto atitinkantį Žalgirio gatvės ties projektuojama teritorija įvaizdį.



#### 4.4 Esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas

Administracinis pastatas (1096-0017-1026) yra dviejų aukštų. Pastatytas 1975 metais, rekonstruotas 2003 metais bei 2014 metais atliktas paprastas remontas. Sienos – plytos. Fasadai dengti apdailinėmis plokštėmis. Stogas yra sutapdintas, dengtas bitumine stogo danga, neeksplotuojamas. Pastato langai tik antro aukšto lygyje, pirmas aukštas aklinių sienų perimetru. Stiklinės vitrinės elementų išreikštas pagrindinis įėjimas. Fizinio nusidėvėjimo procentas: 19 %

## 4.5 Esamos situacijos fotofiksacijos

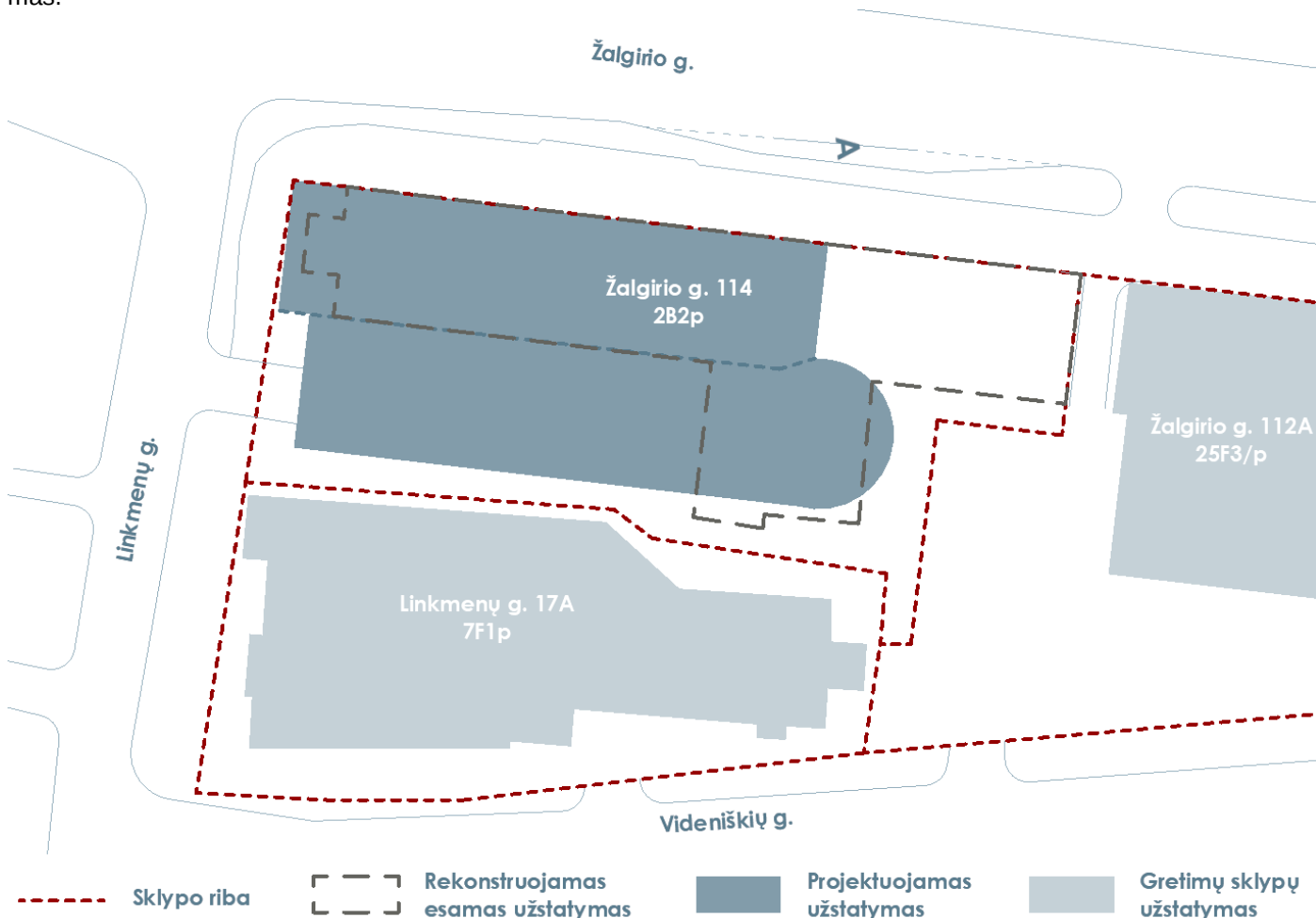




## 5. Projektinių pasiūlymų sprendiniai

### 5.1 Projektuojami pastatai

Projektu numatoma administracinio pastato (Unikalus numeris: 1096-0017-1026), žymėjimas plane 2B2p, rekonstravimas.

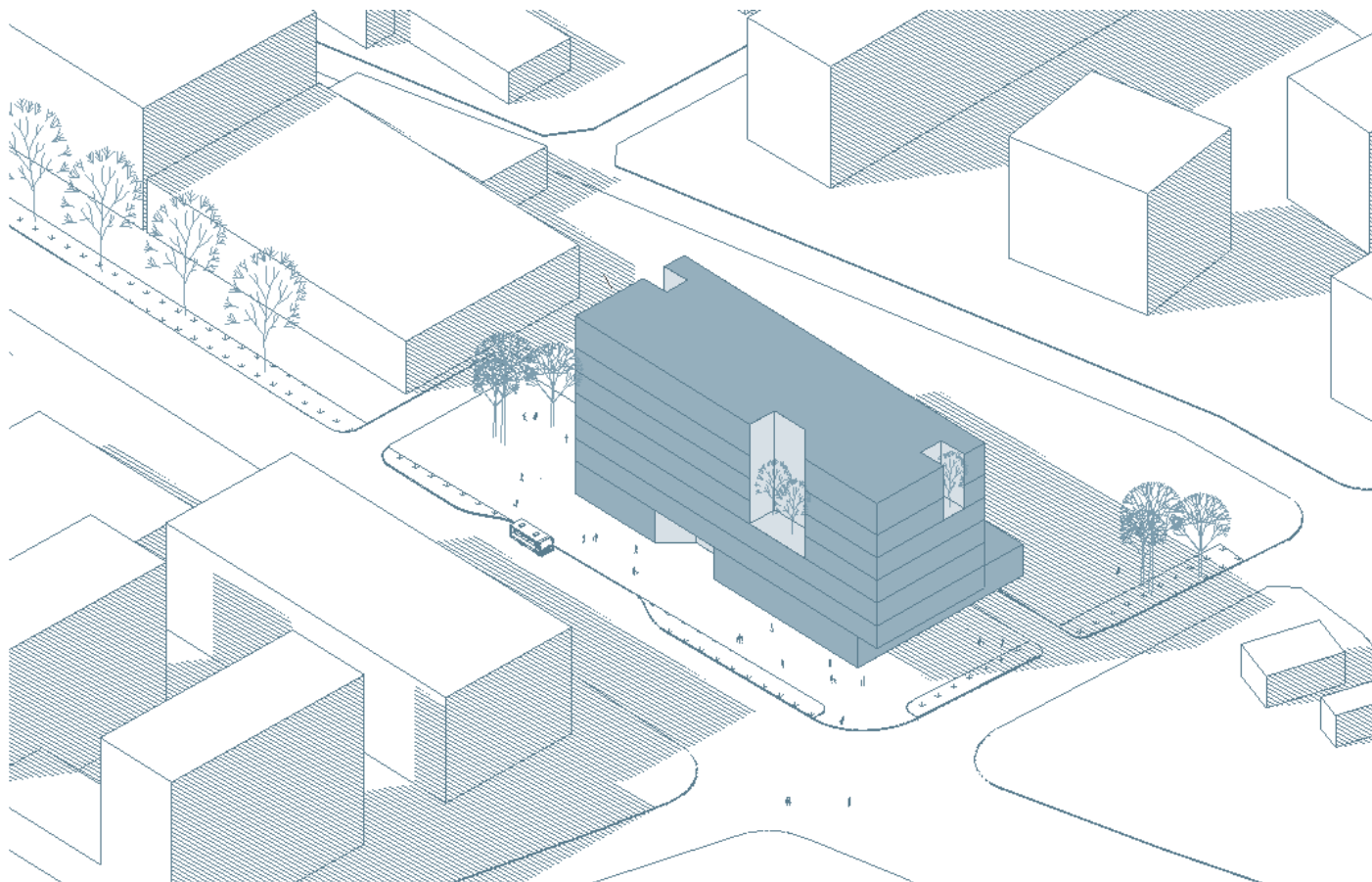
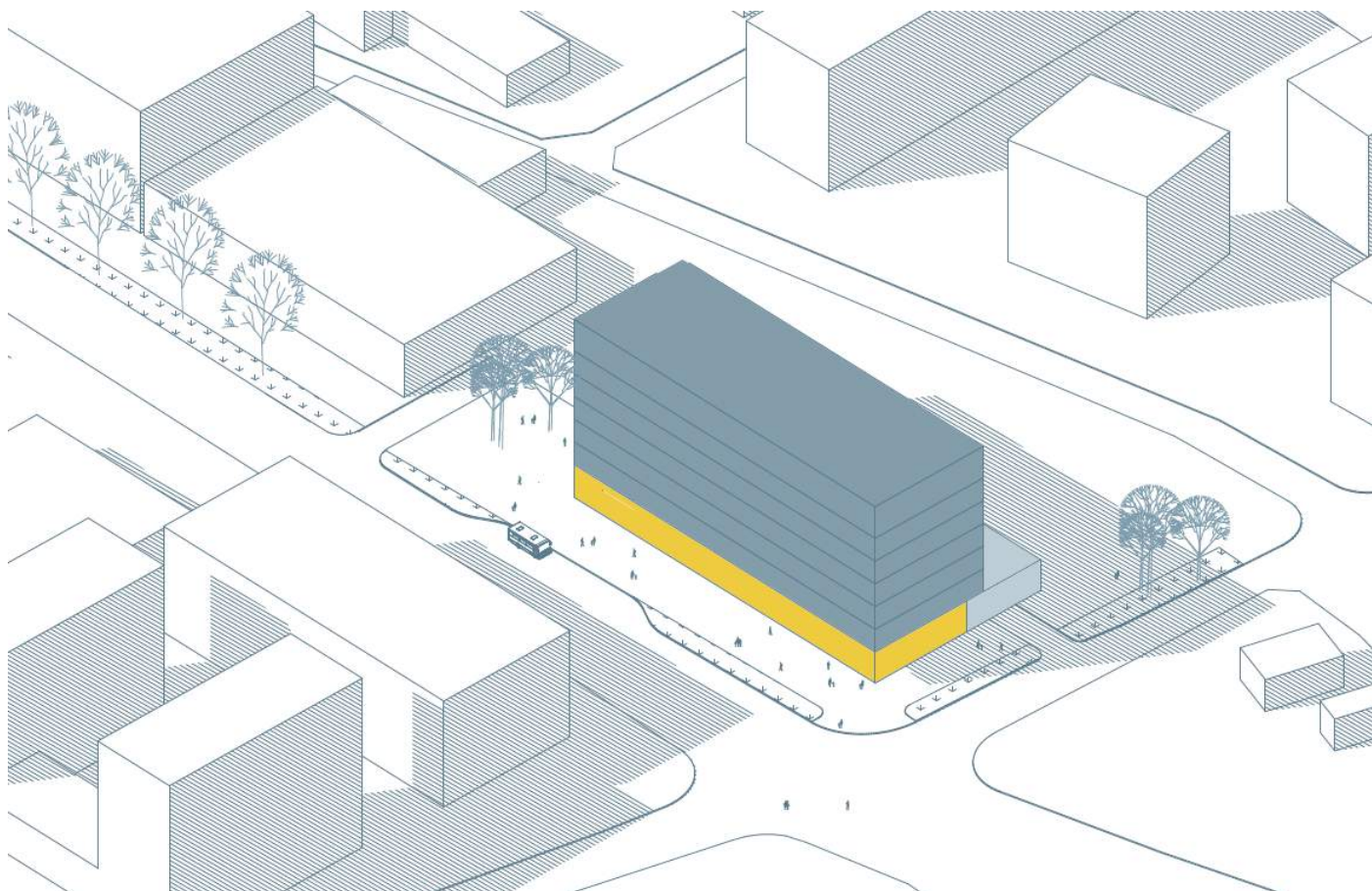


### 5.2 Urbanistinė - architektūrinė idėja

Planuojamas sklypas yra Žalgirio ir Linkmenų gatvių sankryžoje. Sklype šiuo metu stovi esamas administracinės paskirties pastatas, kurio aukštingumas - du aukštai. Esamas pastatas savo masteliu neatitinka sparčiai besivystančios miesto dalies įvaizdžio, nėra pakankamos masės sankryžos erdvei suvaldyti, todėl pasiūlytas tūrinis sprendimas yra masyvesnis ir darniai įsiliejančias esamą urbanistinį audinį. Siūlomas pastatas yra iš dviejų dalių - pagrindinis administracinis 7 aukštų su antstatu korpusas su toliau nuo Žalgirio gatvės esančia pastato dalimi skirta antžeminei automobilių saugykiai. Toks sprendinys yra darnus gretimame sklype, Linkmenų g. 17 A, „Vilniaus architektūros studijos“ paruošto administracinės paskirties pastato statybos projekto atžvilgiu, nes pastatai ribojasi būtent automobilių saugyklos kraštinėmis.

Sklypas užstatomas perimetrinio reguliarus (nepilnai uždaro kvartalo) principu, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę, o pastato ilgieji fasadai formuojantys gatvės išklotinę paliekami atsitraukę nuo šoninių sklypo ribų. Numatant pastatą atsitraukusį daugiau nuo kaimyninio pastato Žalgirio g. 114, sukuriama architektūrinė pauzė, kurią užpildo viešoji erdvė su želdiniais. Ši erdvė išplečia miesto gatvės – kaip viešosios erdvės ribas kartu sukurianti ir dalinai privačią zoną pastato naudotojams.

Pastato tūris aiškiausiai atsiskleidžia gatvių perspektyvose judant Žalgirio gatve nuo Geležinio vilko g. ir Linkmenų gatvėje atvykstant nuo Ozo gatvės, todėl čia pasirinkta akcentuoti pastato kampo motyvą architektūrinėmis priemonėmis – konsoliduojant pastatą virš pirmojo aukšto ir numatant įtrauktą į tūrį terasą. Pastato architektūra reguliariai geometriška, išreikšta kvadrato formos taisyklingomis angomis su akcentuotu viršutinių aukštų angų apjungimu ir iškerpamais balkonais.



### 5.3 Aukštingumas ir aukštai. Apžvalgos taškai

**Aukštingumas.** Sklype rekonstruojamo pastato galima maksimali altitudė – 35 metrai, užduota galiojančiu detaliuoju planu. Rekonstruojamo pastato pagrindinio tūrio altitudė projektuojama +31,20 m. su numatoma stogo antstato altitudė +34,00 m (abs. alt. +145,00). Pagrindinė pastato dalis – 7-ių aukštų su antstatu ir pirmajame aukšte numatoma antresolinio aukšto įrengimo galimybe. Pastato dalis skirta automobilių saugyklai yra dviejų antžeminių lygių su eksploatuojamu stogu.



Žalgirio gatvės išsklotinė su projektuojamu pastatu ir perspektyviniu užstatymu



Linkmenų gatvės išsklotinė su projektuojamu pastatu ir perspektyviniu užstatymu

**Vizualiniai koridoriai.** Išnagrinėjus planuojamą užstatymą gatvių perspektyvose ir vizualiniuose koridoriuose nustatyta, jog užstatymas nedominuojantis, papildantis urbanistinį siluetą. Pastato tūris aiškiausiai atsiskleidžia gatvių perspektyvose judant Žalgirio gatve nuo Geležinio vilko g. ir Linkmenų gatvėje atvykstant nuo Ozo gatvės, todėl čia pasirinkta akcentuoti pastato kampo motyvą architektūrinėmis priemonėmis – konsolijuojant pastatą virš pirmojo aukšto ir numatant įtrauktą į tūrį terasą.



**Miesto panoramos.** Planuojama teritorija pagal Kultūros vertybių registrą yra Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) apsaugos zonos teritorijoje, vizualinės apsaugos pozonyje, todėl sklypo detaliojo plano parametrais užduoti ir pastato rekonstravimo projekto sprendiniais numatyti užstatymo gabaritai buvo vertinami saugomų miesto panoramų kontekste.

Planuojamas sklypas nuo senamiesčio ir jo apžvalgos taškų yra labai nutolęs, atstumas iki Gedimino pilies yra apie 2400 m. Planuojamo užstatymo (urbanistinės struktūros) parametrai - užstatymo tūrinė kompozicija buvo įstatyta Vilniaus 3D modelyje. Vaizdai parengti su planuojamo užstatymo tūriais buvo patikrinti iš svarbių miestui senamiesčio apžvalgos taškų, nustatyta, kad planuojami tūriai yra dalinai užstojami esamo užstatymo ir įsilieja į esamo užstatymo siluetą jį papildydami.

Planuojamas užstatymas iš senamiesčio bei istorinių traktų neapžvelgiamas, nustatyta, kad planuojamas užstatymas, nekonkuruos su senamiesčio vertikalėmis, netrukdydys apžvelgti senamiesčio, papildydamas miesto panoramas, nenusitelbs savo aukščiu bei tūriu gamtinių vertybių – Šeškinės šlaitų, vizualinės įtakos saugomoms senamiesčio vertybėms nedarys.

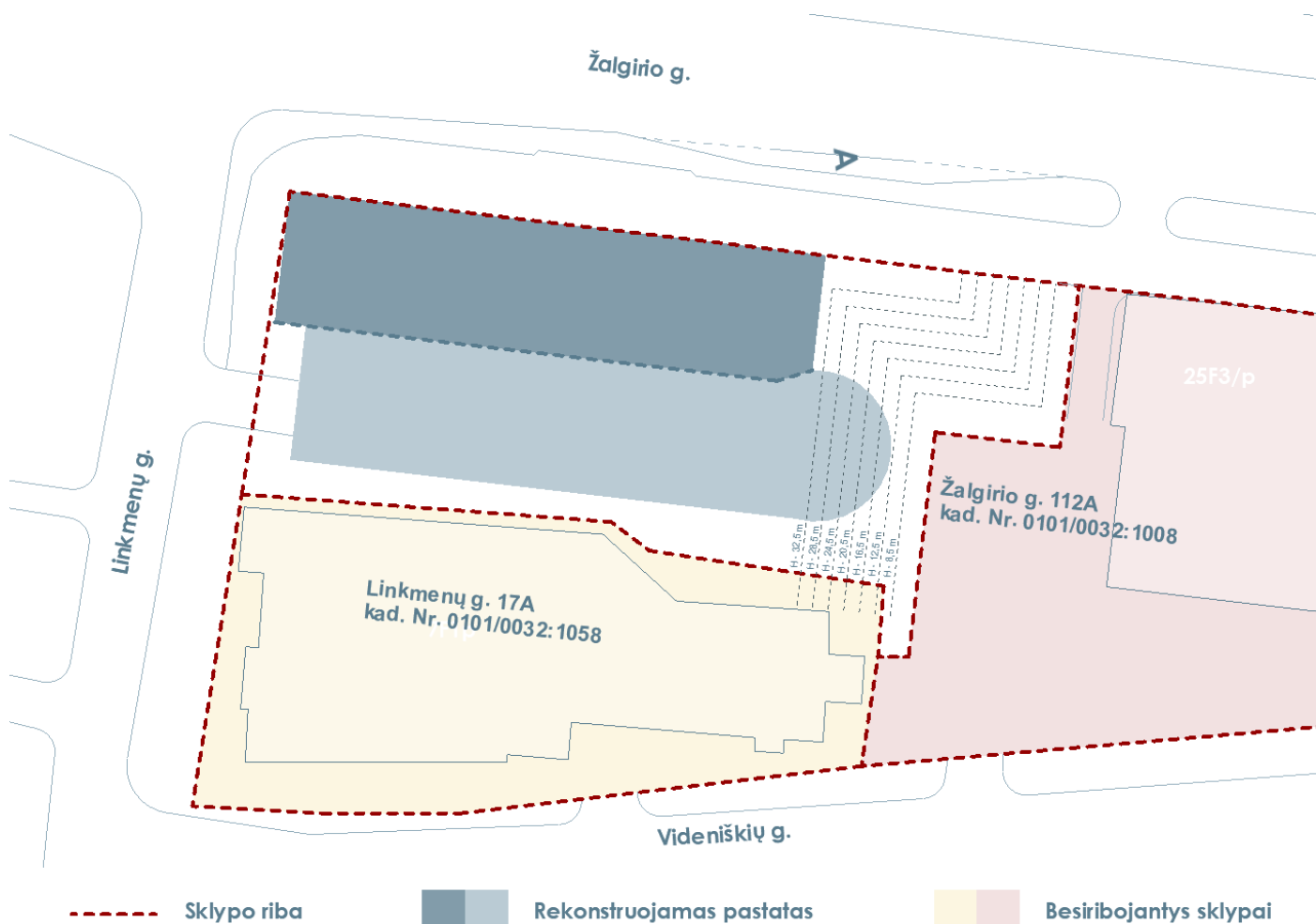
Numatomo užstatymo apžvelgiamumas nuo Šeškinės kalvos vertintas teoretiškai, nes realių apžvalgos taškų, kurie nebūtų blokuojami tankaus esamo apželdinimo šiai dienai nėra.

#### 5.4 Atsitraukimas nuo sklypo ribų

Iš dviejų pusių (šiaurinė ir vakarinė pusės) pastatas išsidėstęs lygiagrečiai ir ribojasi su Linkmenų ir Žalgirio gatvių raudonosiomis linijomis, sklypo užstatymo tipas – perimetrinis.

Iš pietų pusės su Linkmenų g. 17A sklypo (kad. Nr. 0101/0032:1058) valdytoju yra pasirašytas susitarimas, kad pastatai būtų statomi arčiau sklypo ribų nei reglamentuojamas atstumas, išlaikant atitinkamuose teisės aktuose nustatytus esminių pastatų reikalavimus, įskaitant, bet neapsiribojant: patalpų bei teritorijų insoliacijos, natūralaus apšvietimo, gaisrinės saugos.

Iš rytų pusės ribojasi su Žalgirio g. 112A sklypu (kad. Nr. 0101/0032:1008), su kuriuo nuo gretimų besiribojančių sklypo ribų iki projektuojamų pastatų išlaikomas 3 m atstumas, jeigu projektuojamų pastatų aukštis neviršija 8,5 m aukščio. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties pastato dalies. Ties šia riba pastato parapeto altitudė – 32,00 m (abs. alt. +143,00), aukščiausioje besiribojančioje su Žalgirio g. 112A sklypu (kad. Nr. 0101/0032:1008) altitudėje projektuojamas pastatas išlaiko 14,75 m atstumą nuo sklypo ribos.



## 5.5 Funkcija

Automobilių saugyklos dalyje numatomas vienas požeminis ir trys antžeminiai aikštelės lygmenys. Pirmasis administracinio korpuso aukštas yra didesnio aukščio ir atitinka du lygius automobilių saugyklos. Pirmame aukšte yra galimybė įrengti antresolės aukštą. 2-7 aukštuose ir antstate numatoma administracinė - biurų paskirtis.

### Funkcinė schema

Funkcinė schema - optimali biurų pastatui. Pastato centre išilginėje ašyje orientuojama funkcinė vertikaliųjų ryšių zona su aptarnaujančiomis patalpomis, o aplink, ją visu pastato perimetru, dėstomos darbo erdvės.

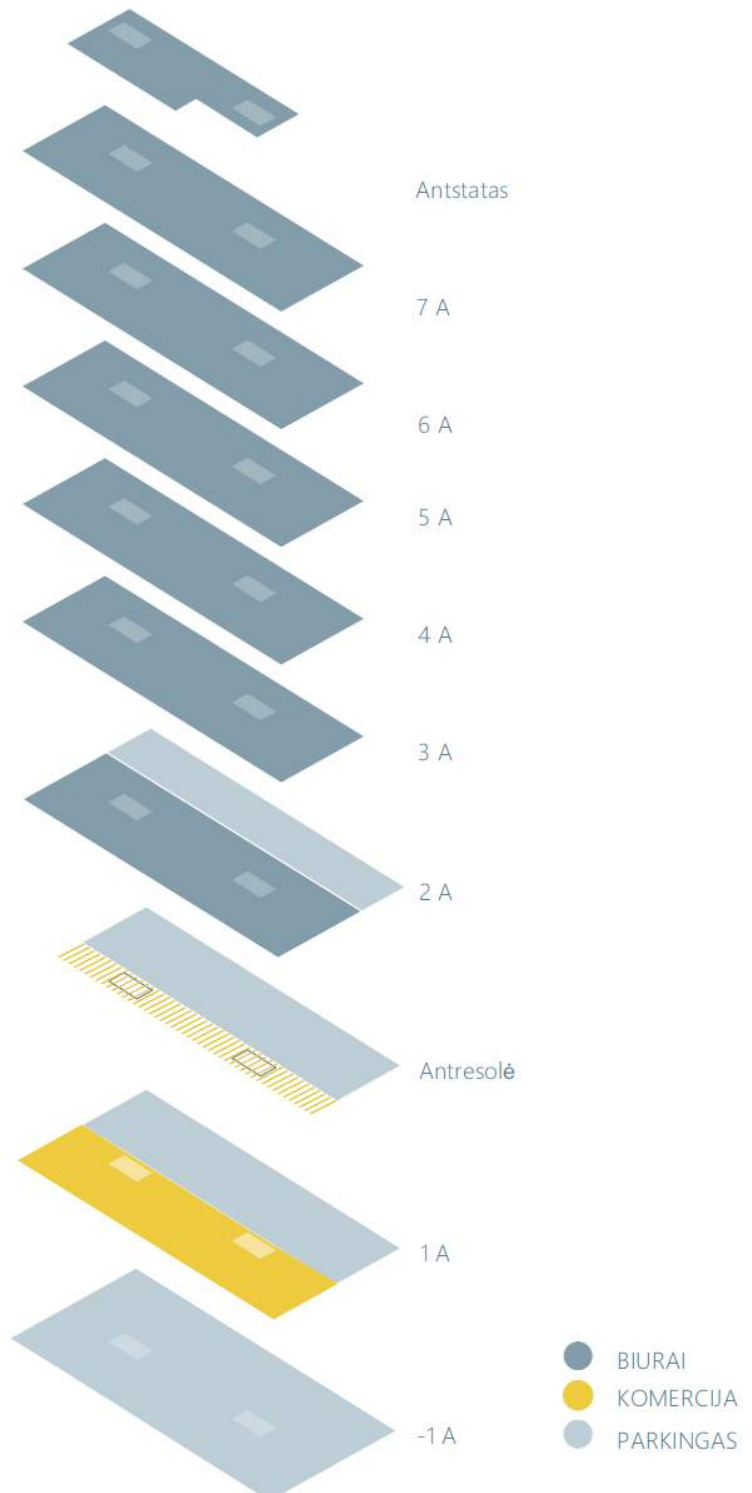
### Pagrindinės pastato naudojimo paskirtys.

Administracinės paskirties – 90 %;

Pastate projektuojamos kitų paskirčių patalpos – 10%.

## 5.6 Projekto etapiškumas

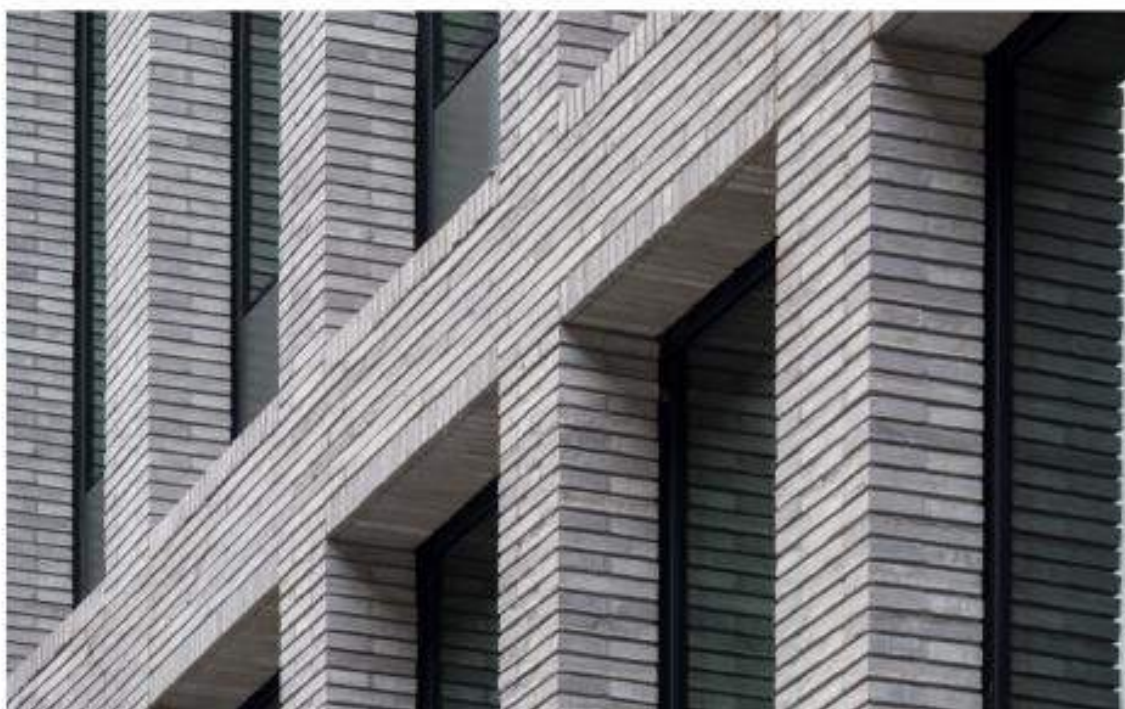
Projektas numatomas įgyvendinti vienu statybos etapu.



## 5.7 Medžiagiškumas

Pastato išorei pasirinkta tvirta, solidi medžiaga aiškiai išsiskirianti chaotiškame spalviniame kontekste ir artimame santykyje pastatui suteikia jaukumo ir taktiškumo.

Šviesus plytos tonas ir natūralūs ireguliarumai leidžia atsiskleisti architektūrinėms pastato detalėms, angų gyliui. Dienos apšvietime pastatas įgauna gyvumo veikiamas šviesotamos. Kaip papildoma apsaugos nuo saulės priemonė kiekviename lange numatomos išorinės žaliuzės.



## 5.8 Automobilių ir dviračių saugyklos

Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelės reikalavimus. Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, taikomas 0,5 mažinimo koeficientas automobilių poreikiui antžeminėje dalyje ir 1,0 požeminėje dalyje.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiuojamoji lentelė (poreikis bus tikslinamas TP rengimo metu):

| Paskirtis                                 | Poreikis pagal STR                             | Plotas               | Auto vietų vnt. | Auto vietų vnt.<br>$K_{min} - 0,5$ |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------|-----------------|------------------------------------|
| Administracinės                           | 1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto    | 6 700 m <sup>2</sup> | 268             | 134                                |
| Prekybos (ne maisto produktų parduotuvės) | 1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto | 500 m <sup>2</sup>   | 17              | 9                                  |
| Maitinimo                                 | 1 vieta 15 m <sup>2</sup> salės ploto          | 190 m <sup>2</sup>   | 13              | 7                                  |
|                                           |                                                |                      | <b>298</b>      | <b>150</b>                         |

Iš viso požeminėje automobilių saugykloje numatomos **165** automobilių parkavimo vietos. Iš jų 2 vietos projektuojamos pritaikytos A tipo žmonių su negalia transportui ir 7 B tipo, kaip tai numato STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“. (4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus).

Dviračių vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, 43 lentelės nuostatas, taip pat vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, didinamas dviračių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta 10 procentų darbuotojų.

| Paskirtis                                 | Poreikis pagal STR                              | Darbuotojų skaičius | Vietų vnt. |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|------------|
| Administracinės                           | 1 vieta 10 procentų darbuotojų                  | 760*                | 76         |
| Prekybos (ne maisto produktų parduotuvės) | 1 vieta 200 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto | 500 m <sup>2</sup>  | 3          |
|                                           |                                                 |                     | <b>79</b>  |

\* Lietuvos higienos normos HN 32:2004 nustato minimalų plotą skirtą vienai darbo vietai – 6 m<sup>2</sup>, tačiau atsižvelgiant į pastato projektavimo užduotį, priimta 8,5 m<sup>2</sup> ploto norma vienai darbo vietai nuo pagrindinio administracinio ploto.

Iš viso požeminėje automobilių saugykloje ir sklypo teritorijoje numatoma suprojektuoti **80** parkavimo vietų dviračiams.

Visa statiniui reikalinga infrastruktūra įskaitant automobilių ir dviračių stovėjimo vietas organizuojama sklypo ribose.

## 5.9 Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“

**Teritorijos sprendiniai.** Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Pėsčiųjų takai atskirti nuo dviračių ir motorinių transporto priemonių eismo maršrutų. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams.

**Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams.** Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis

nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm. Projektuojamas pastatas. Pirmo aukšto prekybos patalpos pritaikomos ŽN poreikiams pagal negyvenamųjų patalpų pritaikymo reikalavimus.

## 5.10 Konstrukciniai sprendiniai

Pastatas rekonstruojamas. Atlikus esamų pastato konstrukcinės būklės vertinimą dalis pastato konstrukcijų bus paliekama arba jos pakeičiamos neblogesnių savybių konstrukcijomis.

**Pastato konstrukcijos:** metalinės konstrukcijos, bei monolitinės ir surenkamo gelžbetonio konstrukcijos.

**Fasadai:** Surenkamos trisluoksnės gelžbetoninės sieninės plokštės su plytų (plytelių) apdaila. Stiklo - aliuminio fasadinė sistema. Antstatui numatomos daugiasluoksnės „sandwich“ tipo plokštės su apdaila.

**Stogas:** Eksploatuojami ir neeksploatuojami sutapdinti plokšti stogai formuojami ant g/b perdangų.

Išoriniai kiemai - eksploatuojamas stogas, formuojamas ant g/b perdangų, galutinė danga pagal SA dalies sprendinius. Detalės sluoksniai ir jų storai derinami TP projekto eigoje;

Ventiliatorinių stogai - ne eksploatuojami sutapdinti plokšti stogai formuojami ant TRP pakloto, pagal TP metu patvirtintą detalę;

**Laikančios vidaus sienos ir nelaikančios pertvaros:** Laikančios liftų šachtų ir laiptinių sienos – surenkamo/monolitinio gelžbetonio, tarnauja kaip pastato standumo branduoliai. Nelaikančios pertvaros – gipso kartono sistemos. Parkinge nelaikančios pertvaros numatomos g/b sienos arba plytų, arba blokelių mūro.

**Laiptinės:** Laiptų maršai ir aikštelės - surenkamo gelžbetonio.

**Pamatai:** Po kolonomis - gręžtiniai poliai, ten kur polių grupė su monolitiniiais rostverkais ir armatūros išleidimais standžiam monolitinių kolonų jungimui arba inkarinėmis detalėmis surenkamų kolonų prijungimui. Po laikančiomis sienomis - gręžtiniai poliai su monolitiniiais juostiniais rostverkais ir jungtimis surenkamoms sienoms prijungti.

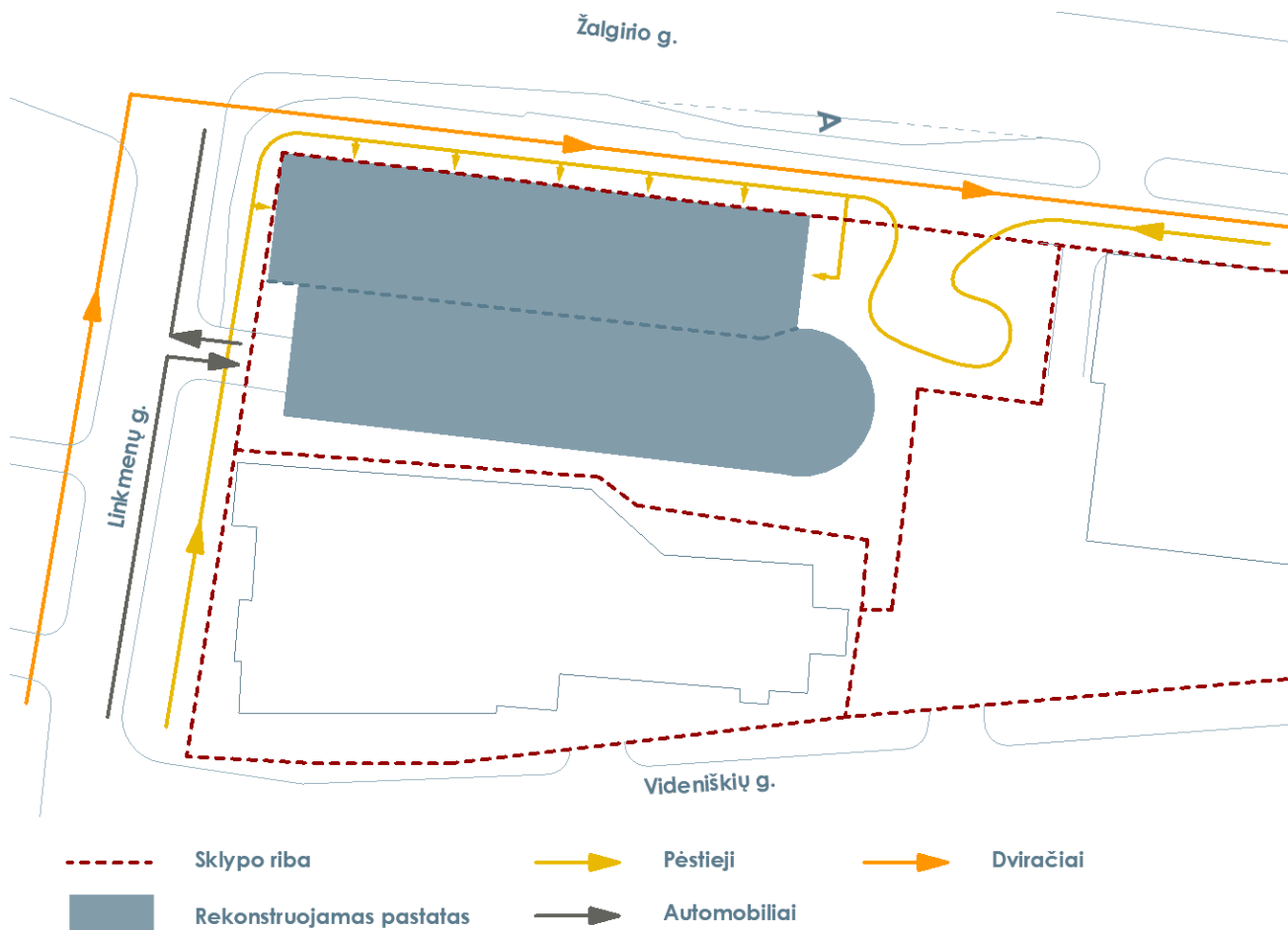
**Požemių aukštų išorės atraminės sienos:** Gręžtinių polių su pribetonuota monolitine armuota sienute, monolitiniiais piliastrais kolonų vietose ir monolitiniiais rostverkais perdangos atrėmimui polių viršuje arba dvipusės monolitinės sienos, kurios įrengiamos iškasoje.

## 5.11 Sklypo sutvarkymo sprendiniai

**Patekimas į teritoriją.** Vadovaujantis Sklypų Linkmenų g. 13, 17 ir Linkmenų g. 17 / Žalgirio g. 114 detaliojo plano sklypo Nr. 6 (Žalgirio g. 114, kadastro Nr. 0101/0032:1016) sprendinių koregavimas sprendiniais ir prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygomis žemės sklypo eismo jungtis numatoma įjungiant į Linkmenų gatvę, rekonstruojant esamą eismo jungtį. Atsižvelgiant į atliktos eismo studijos išvadas (pridedamas priedas), patekimas į sklypą numatomas tik dešiniu posūkiu. Įvažį iškeliamą į vieną lygį su pėsčiųjų taku.

Dviračių takų infrastruktūra besiribojančioje su sklypu teritorijoje yra gerai išvystyta. Esamais dviračių takais Linkmenų ir Žalgirio gatvėse užtikrinamas patogus susiekimas su Geležinio Vilko, Konstitucijos ir Kalvarijų gatvėmis. Sklypo teritorijoje dviračių takų įrengimas nenumatomas.

Pėsčiųjų patekimas į biurų vestibulį projektuojamas iš Žalgirio gatvės. Komerminių patalpų įėjimai numatomi tiek iš Linkmenų, tiek iš Žalgirio gatvių. Stiprinant atsinaujinančio vietos charakterio formantą – aktyvų pirmojo aukšto perimetrą, pastatas prieinamas lankytojų srautui trimis pagrindinėmis savo kraštinėmis. Pėsčiųjų jungtys pietinėje sklypo dalyje nenumatomos, nes detaliojo plano sprendiniais nėra numatyta galimybė užtikrinti pėsčiųjų tranzito besiribojančiuose sklypuose sudarant jungtis kvartalo viduje.



**Gaisrinė sauga.** Privažiavimas prie pastato galimas iš Žalgirio ir Linkmenų gatvių pusės ne didesniu nei 25 m atstumu. Priešgaisrinių automobilių privažiavimo kelio plotis ne siauresnis kaip 3,5 m. Pravažiavimo aukštis projekto apimtimi neužstatomas ir yra ne mažesnis kaip 4,5 m.

**Aplinkos apsauga, ekologinė situacija, esami želdiniai.** Planuojama teritorija neturi gamtinės saugomos teritorijos apsaugos statuso. Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra ir su planuojama teritorija nesiriboja. Planuojama teritorija yra urbanizuota gamtinio karkaso teritorija, šiuo metu užstatyta, esamų želdynų sklype nėra, visas sklypo žemės paviršius padengtas kietomis dangomis, teritorija jau seniai nenatūrali – tai yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija. Projekto sprendiniais nebus pažeista kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, bus palaikoma ir didinama kraštovaizdžio įvairovė.

**Priklausomieji želdynai.** Apželdintos sklypo dalies plotas nustatytas vadovaujantis Detalioju planu įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“

Esamoje sklypo situacijoje želdynų ploto nėra. Projektu numatomas ne mažesnis nei 20% želdynų plotas – 685 kv. m. Želdynus numatoma įrengti gatvės lygyje, pietinėje ir rytinėje sklypo dalyse. Dalis želdynų bus įrengiami virš požeminio pastato aukšto. Šioje zonoje augalams augti numatomas ne mažesnis nei 1 m dirvožemio sluoksnis. Medžių sodinimas numatomas grunte, zonoje kuri nėra užstatyta požeminiu užstatymu, išlaikant norminius atsitraukimus iki besiribojančių sklypų ribų.



Projektuojant naujus želdinius atsižvelgta į gamtinę – urbanistinę aplinką. Sklypo žaliosiose zonose rekomenduojamos Lietuvos klimato sąlygoms tinkančios rūšys, galinčios augti miesto teritorijos mažai derlingame grunte, reikalaujančios minimalios eksploataavimo priežiūros. Teritorijos šiaurės-rytiniame kampe numatoma pasodinti 12 vienetų medžių, kurie išdėstyti reguliariu ritmu sudarytų miesto žalios viešosios erdvės įvaizdį. Rytinė ir pietinė sklypo kraštinės apželdinamos krūmų grupėmis atsiribojant nuo gretimų teritorijų ir jose esančių inžinerinių statinių – antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių.

Pagrindinės projekte numatomos naudoti augalų rūšys:



Liepa mažalapė / *Tilia cordata*



Lanksva japoninė / *Spiraea japonica*



Hortenzija / *Hydrangea arborescens*

**Inžineriniai sprendiniai.** Sklype yra esami, vandentiekio, nuotekų, ryšių, šilumos tiekimo požeminiai tinklai. Komunikacijos tranzitinės arba aptarnaujančios esamus statinius sklype. Šilumos tiekimo, elektros, vandentiekio ir nuotekų šalinimo bei kiti tinklai projektuojami pagal suinteresuotų institucijų išduotas prisijungimo ir technines sąlygas. Numatoma įgyvendinti tvarius lietaus vandens nuo kietų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius. Sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje.

Užtikrinamos normatyvinės darbo aplinkos higieninės sąlygos.

Pastatas projektuojamas A+ energetinės klasės.

**Atliekų tvarkymo sprendiniai.** Rekonstruojamo administracinės paskirties pastate susidarančias buitines atliekas numatoma surinkti ir laikinai sandėliuoti antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje įrengtoje patalpoje. Projekte numatomi atliekų rūšiavimo konteineriai, jų dydį ir kiekį suderinus su savivaldybės įgaliota institucija.

## 6. Bendrieji statinių rodikliai

| Nr.                                | Pavadinimas                                       | Mato vienetas  | Kiekis                        | Pastabos                                              |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>1. SKLYPAS</b>                  |                                                   |                |                               |                                                       |
| 1.1                                | Sklypo plotas                                     | m <sup>2</sup> | 3426                          | -                                                     |
| 1.2                                | Sklypo užstatytas plotas                          | m <sup>2</sup> | 2 800                         | -                                                     |
| 1.3                                | Antžemine dalimi užstatytas plotas                | m <sup>2</sup> | 2500                          | -                                                     |
| 1.4                                | Sklypo užstatymo intensyvumas                     | -              | 2,48                          | DPmax 2,50                                            |
| 1.5                                | Sklypo užstatymo tankis                           | %              | 73                            | DPmax 80%                                             |
| 1.6                                | Automobilių stovėjimo vietos                      | Vnt.           | 165                           | Požeminėje automobilių saugykloje (Min. 150, Max 298) |
| 1.7                                | Apželdintas sklypo dalies plotas                  | %              | 20 (685 kv. m)                | DPmin 20%                                             |
| <b>2. ADMINISTRACINIS PASTATAS</b> |                                                   |                |                               |                                                       |
| 2.1                                | Pastato bendrasis plotas                          | m <sup>2</sup> | 11 004                        | -                                                     |
| 2.1.1                              | Pastato bendrasis antžeminis plotas               | m <sup>2</sup> | 8 492                         | -                                                     |
| 2.1.2                              | Pastato bendrasis požeminis plotas                | m <sup>2</sup> | 2 512                         | -                                                     |
| 2.2                                | Administracinės dalies bendrasis plotas           | m <sup>2</sup> | 7 597                         | -                                                     |
| 2.2.1                              | Administracinės dalies pagrindinis plotas         | m <sup>2</sup> | 6 711                         | -                                                     |
| 2.2.2                              | Administracinės dalies pagalbinis plotas          | m <sup>2</sup> | 886                           | -                                                     |
| 2.4                                | Pastato aukštis                                   | m.             | +34,00 / Abs. alt. +145,30    | +35,00 / Abs. alt. +147,30                            |
| 2.5                                | Aukštų skaičius                                   | vnt.           | 7                             | -                                                     |
| 2.6                                | Požeminių aukštų skaičius                         | vnt.           | 1                             | -                                                     |
| 2.7                                | Darbuotojų (aptarnaujamų žmonių) skaičius         | vnt.           | 760                           | -                                                     |
| 2.8                                | Energinio naudingumo klasė                        | -              | A+                            | -                                                     |
| 2.9                                | Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė | -              | C                             | -                                                     |
| 2.10                               | Statinio atsparumo ugniai laipsnis                | -              | I                             | -                                                     |
| 2.11                               | Pagrindinė pastato paskirtis                      | -              | administracinė                | -                                                     |
| 2.12                               | Pastate projektuojamos kitų paskirčių patalpos    | -              | prekybos paskirties patalpos  | Galimos patalpų paskirtys pirmame aukšte              |
|                                    |                                                   |                | paslaugų paskirties patalpos  |                                                       |
|                                    |                                                   |                | maitinimo paskirties patalpos |                                                       |
|                                    |                                                   |                | gydymo paskirties patalpos    |                                                       |