

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(sprendimą priimančio subjekto pavadinimas)

SPRENDIMAS DĖL PATEIKTŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

_____ m. _____ d. Nr. _____

Prašymas, dėl kurio priimtas sprendimas

Tipas Prašymas pritarti projektiniams pasiūlymams

Registracijos Nr. PSP-01-241023-00857

Registracijos data 2024-10-23

PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS PRITARTA

Sprendimo priėmimo motyvai, teisinis ir faktinis pagrindas

1. STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 67 p.

Apskundimo tvarka

STR 1.04.04:2017 "Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" VIII Skyriaus 68 p.

(Pareigos, vardas, pavardė, parašas ir data)



UAB TRYS A.M.

Gedimino pr. 33/17-21, Vilnius, J. k. 300110325
tel.: +370 68584718; e-mail 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas



Projektavimo stadija: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Projekto Nr.: 21/03/05-FB-IPK-VLN-PP
Objektas: PREKYBOS PASKIRTIES KOMPLEKSAS:
Statybos vieta: Fabijoniškių g. 97, Vilniaus m.
Sklypo Kad. Nr.: 0101/0016:0095
Statinių kategorija: Ypatingas statinys
Statybos rūšis: Rekonstrukcija
Projekto dalis: Architektūrinė-statybinė
Laida:0
Statytojas: UAB „SPORTO KLUBŲ INVESTICIJOS“
Projektuotojas: UAB TRYS A.M.
PV: A1212 Kazimieras Reimeris

Vilnius 2024

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIES TURINYS:

Tekstiniai dokumentai						
Nr.	Pavadinimas	Pastabos	Brėž. Nr.	Brėž. Sk.	Laida	Data
1.	Titulinis lapas			1	0	
2.	Projekto dalies turinys			1	0	
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis			5	0	
4.	Projekto aiškinamasis raštas, schemas			9	0	
5.	Schemas			6	0	
6.	Fotofiksacija			2	0	
7.	Pastato techniniai ir paskirties pagrindiniai rodikliai			4	0	
8.	Statinių brėžinys			1	0	

Brėžiniai						
Nr.	Pavadinimas	Pastabos	Brėž. Nr.	Brėž. Sk.	Laida	Data
9.	Vizualizacijos miesto kontekste		PP-UV	2	0	
10.	Vizualizacijos		PP-VIZ	4	0	
11.	Sklypo planas		PP-01	1	0	
12.	-1 aukšto planas		1A-01	1	0	
13.	1 aukšto planas		1A-02	1	0	
14.	2 aukšto planas		1A-03	1	0	
15.	3 aukšto planas		1A-04	1	0	
16.	4 aukšto planas		1A-05	1	0	
17.	5 aukšto planas		1A-06	1	0	
18.	Anstatas		1A-07	1	0	
19.	Pjūvio schema		1A-08	1	0	
20.	Vidaus praėjimo/Galerijos detalizacija		PP-VPG1	1	0	

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

21.	Fasadų schemas		1A-09	1	0	
22.	Apželdinimo ploto ir medžių sklype kirtimo skaičiavimo schema		PP-01A	1	0	
23.	2a eksploatuojamo stogo/ vaikų žaidimo aikštelės schema		PP-02STG	1	0	
24.	Sklypo apželdinimo planas		PP-01Ž	1	0	
25.	Apželdinimo sprendinių AR			7	0	
26.	Poilsio zonos įrangos pvz.		PP-AIL1	1	0	
27.	Žaidimo aikštelės įrangos pvz.		PP-AIL2	1	0	
28.	Vizualizacija aikštelės sprendiniai		MB-03/04	2	0	
29.	Aikštelės sprendiniai „moodboardas“		MB-01/02	2	0	
30.			PP-UV	2	0	
31.	Vizualizacijos		PP-VIZ	4	0	
30.	DP aiškinamasis ir brėžiniai			17	0	

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS, ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IŠEITIES DUOMENYS

Kompleksas projektuojamas Vilniuje, Fabijoniškių seniūnijoje, Fabijoniškių ir Ateities g. sankirtoje. Sklypas – tai 0,6858 ha bendro ploto, esantis Vilniaus m. Sav., Vilniaus m., Fabijoniškių g. 99, 97, 97A/Ateities g. 48 (sklypo Kad. Nr. 0101/0016:0095) (toliau – Sklypas).

Sklypui parengtas ir galiojantis „Apie 0,865 ha sklypo Fabijoniškių g. 97 ir šalia esančios teritorijos detalusis planas, keičiantis sklypo, Fabijoniškių g. 97, 99 detalaus suplanavimo projektą“ (toliau – Detalusis planas).

Sklype šiuo metu yra „Impuls“ sveikatingumo kompleksas, adresu Fabijoniškių g. 99, 97, 97A ir „Norfos“ parduotuvė, adresu Ateities g. 48. Kaimyniniuose sklypuose esama gyvenamųjų daugiabučių pastatų (16 aukštų ir 5 aukštų pastatai yra pietinės sklypo pusės kaimynystėje, projektiniais pasiūlymais rengiami komplekso sprendiniai neturi įtakos jų insoliacijai).

Šiaurinė Sklypo pusė ribojasi su komplekso poreikiams skirtomis automobilių parkavimo aikštelėmis pagal Ateities g., o vakarinėje pusėje ribojasi su komplekso poreikiams skirtomis automobilių parkavimo aikštelėmis pagal Fabijoniškių g.

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	11	0

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2019-05-29 sprendimu Nr. 1-59 patvirtintu „Sklypo Fabijoniškių g. 97 ir šalia esančios teritorijos detaliuoju planu“ TPDR Reg. Nr.T00083489
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių

	inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas.
--	---

3. Kiti reikalavimai

<p>3.1. architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Sklype suprojektuoti ir įgyvendinti gyvenamai aplinkai būtinus sklypo elementus.</p> <p>Urbanistinis kontekstas. 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, o tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje, atsižvelgiant į tai užstatymo rodikliai mažinami.</p> <p>Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Tačiau kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus).</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios
--	--

		<p>sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Į priklausomųjų želdynų plotus neįskaičiuojama ažūrinės, korio tipo dangos.</p> <p>Vadovautis STR „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pėsčiųjų takus sklype projektuoti išanalizavus atsižvelgiant į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, įvertinti tai, kad vadovaujanti sklypo VĮ Registrų centro išrašo duomenimis sklype įregistruotas nustatytas servitutas - leisti visą parą naudotis žemės sklypo dalimi.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.</p> <p>Statytojas privalo įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Statiniai turi būti projektuojami statytojo valdomame žemės sklype/žemės sklypo dalyje. . Iki pritarimo PP susitarimai/sutartys dėl žemės sklypo naudojimo/nuomos turi būti įregistruoti VĮ Registrų centre;</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo sprendiniai – pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“. Dokumentą rasit čia: https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-ukis-ir-transportas/susisiekimo-pesciomis-projektu-rekomendacijos/</p>
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus</p>

		<p>bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Natūralios medžiagos. Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos. Tai yra – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius, atitinkančius detaliojo plano reikalavimus želdynams. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas.</p> <p>Sklype projektuoti vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Pateikti sprendinius už sklypo ribų iki šalia esančių gatvių važiuojamosios dalies bortų.. Automobilių stovėjimo aikštelėje projektuoti patogias, su želdiniais apjungtas pėsčiųjų jungtis, aikštelę gausiai ir kokybiškai želdinti medžiais ir krūmais (ne veja).</p> <p>Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais, didinti priklausomųjų želdynų procentą. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 1m, medžiui dangoje numatyti ne mažiau nei 3 m³ grunto šaknims). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veja projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, gerinti vietos ekosisteminę būklę.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba</p>

		miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“ Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinius pasiūlymus papildyti norminių automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimais, schemomis vaizduojant kur/kaip užtikrinamos vietos esamoms bei naujai projektuojamoms patalpoms. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

Ramunė Baniulienė, el. paštas ramune.baniuliene@vilnius.lt

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

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPERASTAJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

Rytinėje sklypo pusėje yra pravažiavimas, žaliosios miesto erdvės, bei Aklųjų ir silpnaregių ugdymo centro kompleksu teritorija.

URBANISTINĖ IDĖJA

Projektuojami/rekonstruojami pastatai darniai įsilieja į urbanistinį kontekstą, formuojamas kvartalo perimetrinis užstatymas, kvartalas projektuojamas kaip vietinis traukos centras.

Pėsčiųjų takai

Parengta pėsčiųjų takų analizė, patogesniai patekimui iš aplinkinių namų iš kiemo pusės numatomas tranzitinis pėsčiųjų takas (sujungtas su esamu pėsčiųjų taku ties Sklypo riba) iki Projektiniais pasiūlymais numatomos prekybinės galerijos. Visi sprendiniai rengiami pritaikant pastatą/(-us) žmonių su negalia poreikiams. Visos dangos privedamos prie esamų dangų šalia sklypo.

Atsižvelgiant į tai, kad Sklype yra įregistruotas servitutas, skirtas užtikrinti galimybę naudotis pėsčiųjų taku, praėjimas juo bus užtikrintas 24 val./parą, visomis savaitės dienomis. **Numatant servitutinės dalies ruožą rekonstruojamame pastate (prekybos paskirties) jis inkorporuojama kaip pėsčiųjų ir pirkėjų praėjimo galerija su poilsio zonomis, kuri erdviškai ir funkciškai susijusi su prekybos patalpomis bendroje erdvėje (žr. galerijos detalizaciją-planą), nakties metu kitos prekybinės patalpos bus uždaromos nuleidžiamais atitvarais, išlaikant praėjimą. Praėjimas bus užtikrintas 24val. per parą, 7 dienas per savaitę.**

ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Projektuojant naują kvartalą naudojamos šiuolaikinės ilgaamžės apdailos medžiagos (G/b gaminių fasadai, HPL medžio imitacijos plokštės, stiklas). Gatvės fasadai dinamiški, juose išsiskiria balkonai, skirtinguose lygiuose esančios fasado plokštumos. Remontuojami/rekonstruojami pastatai derinami savo apdaila prie naujai projektuojamų, formuojant vientiso kvartalo vaizdą. Skirtingų amžiaus grupių poilsio/pramogų zonos numatomos kvartalo viduje.

NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAI

REGLAMENTAS	REIŠMĖ	VADOVAUJANTIS
užstatymo tankis	<= 80%	Pagal „Sklypo Fabijoniškių g. 97 ir šalia esančios teritorijos detalų planą“ TPDR Reg. Nr.T00083489
užstatymo intensyvumas	2,5	
aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	22 m	
maksimali absoliutinė altitudė (m)	200,55	
aukštų skaičius (nuo–iki)	5+antresolė	
priklausomų želdynų plotas	21%	
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	Požeminiame aukšte, Sklypo ribose, projektuojamos 72 vietos.	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
3	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

	PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS KOMPLEKSE žr. Parkavimo vietų poreikio aprašymą	keliai. Bendrieji reikalavimai“ „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planas“
Esamų medžių įvertinimas, taksacija	Atliekamas	„Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“ ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5

PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Planuojamas Kompleksas susidarys iš:

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 rekonstravimo, Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo, bei sveikatingumo centro (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A paprastojo remonto.

Pateikimai į sklypą ir į esamus pastatus numatomi iš esamų patekimų ir jungčių.

Planuojama infrastruktūra Sklype pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Įgyvendinant projekto sprendinius bus sutvarkyta aplinka, sutvarkyti želdynai, ir padidintas jų kiekis Sklype. Suprojektuoti pastatai bus nauji, patogesni bei modernesni nei esantys šiuo metu, gražesni, labiau tausojantys aplinką. Gyvenamajai aplinkai bus pasiūlyta daugiau kokybiškesnių paslaugų. Aplinkinės teritorijos taps saugesnės. Numatyti sekantys sprendiniai:

Pagal Detaliojo plano sprendinius privalomas sklypo apželdinimo procentas yra 15. Projektiniais pasiūlymais yra projektuojama 21,8 procentas Sklypo želdynų, t.y. apželdinama 1500,19 kv. m Sklypo žr. Skaičiavimo lentelę Aplinkotvarkos dalyje.

Šiuo metu apželdinto Sklypo plotas siekia vos 3 proc., Projektiniais pasiūlymais šis apželdinto Sklypo plotas yra itin didinamas, taip kuriant kokybišką gyvenamąją aplinką esamiems, bei būsimiems projekto gyventojams.

- Numatoma apie 256 kv. m vaikų žaidimo aikštelė ant naujo priestato „Stilobato“ stogo su patekimu iš visų gyvenamosios paskirties laiptinių. Vaikų žaidimų aikštelė saugi, bei itin patogi savo sprendiniais vaikų priežiūrai;
- Vieta vyresnio amžiaus žmonių ramiam poilsiui projektuojama šalia vaikų žaidimo aikštelės, atskirtos emociniais barjeriais viena nuo kitos. Detalesni sprendiniai bus parenkami techninio projekto metu;

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

- Kadangi vaikų žaidimo aikštelės plotas itin didelis, t.y. daugiau nei 176m² joje pakankamai vietos, įvairaus amžiaus vaikų užsiėmimams – tiek mažesnio amžiaus vaikams 120m², tiek ir paauglių žaidimų aikštei 56m², taip pat numatoma vieta ir ramiam vyresnio amžiaus žmonių poilsiui. Projektiniuose pasiūlymuose šie sprendiniai parenkami supaprastinti, konkretūs sprendiniai detalizuosi techninio projekto rengimo metu;
- Sklypo funkcinis zonavimas itin pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę – numatomas saugus pėsčiųjų judėjimas tiek sklypo ribose, tiek ir judant už sklypo ribų, numatomas apšvietimas, pėsčiųjų ir dviračių takai. Poilsio zonos projektuojamos ant naujo priestato stogo, taip užtikrinant pakankamą atskirtį nuo Fabijoniškių g. ir Ateities g. transporto priemonių srauto, į šią zoną patekimas numatomas iš visų gyvenamosios paskirties laiptinių.

Projektiniais pasiūlymais projektuojama kokybiška gyvenamoji aplinka, kuri ženkliai gerina šiuo metu esančią faktinę situaciją – didinamas želdynų kiekis, projektuojamos poilsio zonos, saugus susisiektis pėsčiomis. Pėsčiųjų pralaidumas pro Sklypą numatomas projektuojama komercine galerija, kuri užtikrina papildomą saugumą.

Rekonstruojami statiniai Fabijoniškių g. 99, 97 pastatai su priestatais projektuojami vietoje griaunamos esamos maisto prekių parduotuvės „Norfa“ (dabartinis adresas Ateities g. 48).

Fabijoniškių g. 97 (UNIK. NR. 1099-4040-0015) bus įrengtos papildomos prekybinės paskirties patalpos, įrengiant rūšį po esamu pastatu, jį išplečiant ir pristatant 5 aukštų priestatą su komercinės ir gyvenamosios paskirties patalpomis.

Fabijoniškių g. 99 dabar esamas Administracinis pastatas rekonstruojamas į prekybinį pastatą pristatant priestatą, kurio pirmo aukšto patalpos skirtos „Pramogų“ galerijai su prekybinėmis patalpomis. Esamos 2-4 aukšto patalpos pritaikomos smulkiai ir specializuotai prekybai internetu.

Virš 1 aukšto priestato „stilobato“, projektuojamas 4 aukštų korpusas su antstatu (bendras aukštų skaičius – 5 aukštai su antstatu). Komplexo kieme numatomas gaisrinės mašinos patekimas į vidinį apželdintą kiemelį.

Sveikatingumo centro Fabijoniškių g. 97A dalis 1 aukšto patalpų, remonto būdu bus adaptuotos „Pramogų“ galerijai ir pajungtas į bendrą cirkuliacinę sistemą. Antras aukštas ir kitos esamos sporto klubo patalpos nebus remontuojamos, bus paliktos atitinkamai funkcionuoti kaip sporto klubas.

Gyvenamosios dalies patalpų tūriai iškils virš naujai projektuojamo 1 aukšto „stilobato“.

Gyvenamoji dalis orientuota taip, kad užtikrintų reikiamą patalpų insoliaciją. Numatomos atskiros laiptinės, lifantai ir patekimai. Vaikų žaidimo aikštelės, paauglių žaidimo aikštelės bei poilsio aikštelės numatomos Sklypo ribose ant naujo priestato „stilobato“ stogo, su patekimu iš visų gyvenamosios paskirties laiptinių. Aikštelės orientuotos į pietinę pusę, todėl bus užtikrinamas reikiamas insoliacijos – 3 val. kiekis.

Minėto stogo konstrukcijai numatytas apšiltinimas, hidroizoliacija, drenažinės membranos, atskyrimo sluoksniai, bei augalinis sluoksnis. Stogo schemeje yra pateiktos vaikų žaidimo aikštelių, poilsio, sporto aikštelių paaugliams zonos, bei įrangos preliminarūs sprendiniai, kurie tikslingi techninio projekto rengimo metu. Minėto stogo zonoje nėra numatoma inžinerinės įrangos ar kaminų. Numatomas saugaus stiklo ir metalo konstrukcijos stogo parapeto aptvėrimas. Numatomas apsauginis atitvaro aukštis „švaroje“ virš dangos 1,4 m.

Ant stogo numatomos terasos gyventojams, kurios bus atskirtos emociniais barjeriais (augalų, krūmų grupėmis) nuo praėjimo takų ir vaikų žaidimų zonų (Pateikiamos schemas).

Dalis 1 aukšto stogo bus užsodinta veja, bei dekoratyviniais krūmais. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto metu.

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

Prekybos rampai numatoma ta pati vieta Sklypo ribose kaip ir dabartinėje parduotuvėje „Norfa“, su esamu privažiuoimu rytiniame sklypo pakraštyje.

Gyvenamajai daliai numatomas požeminis parkingas su patekimo rampa iš esamo privažiavimo nuo Ateities g. pusės, po naujai projektuojama Fabijoniškių g. 99 prekybinio pastato dalimi.

Patekimas į „Pramogų“ galeriją numatomas nuo Ateities g. pusės, naujoje Fabijoniškių g. 99 dalyje, bei išnaudojami esami patekimai į „Impuls“ sveikatingumo kompleksą, bei išnaudojant esamą pėsčiųjų srautą iš kiemo pusės, numatomas patekimas iš kiemo

Numatant servitutinės dalies ruožą rekonstruojamame pastate (prekybos paskirties) jis inkorporuojama kaip pėsčiųjų ir pirkėjų praėjimo galerija su poilsio zonomis, kuri erdviškai ir funkciškai susijusi su prekybos patalpomis bendroje erdvėje (žr. galerijos detalizaciją-planą), nakties metu kitos prekybinės patalpos bus uždaromos nuleidžiamais atitvarais, išlaikant praėjimą. Praėjimas bus užtikrintas 24val. per parą, 7 dienas per savaitę.

Numatomi papildomi evakuaciniai išėjimai iš komercinių patalpų. Gyvenamajai daliai numatomos atskiros evakuacinės laiptinės ir liftų holai, funkciškai atskiri ir nesusiję su komercine dalimi.

Numatytas požeminis parkavimas bendroms komplekso reikmėms Komplekso antžeminės parkavimo vietos automobiliams, pagal Detalių planą yra už sklypo ribos. Šiuokščių konteinerių patalpos yra atskirai numatytos gyventojams ir atskirai prekybai.

AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMAS

Komplekso poreikiams numatomas automobilių parkavimas, įvertinant esamas parkavimo vietas už sklypo ribos (ir ankstesniais projektais suprojektuotais su esamais pastatais šių pastatų poreikiams). Remiantis Detaliuoju planu, planuojamas automobilių parkavimo vietų poreikis užtikrinamas projektuojamame požeminiame parkinge (-1 aukštas) bei esamomis vietomis esančiose aikštelėse.

Dviračių saugyklos bus numatytos požeminiame parkinge, bei bus numatytos dviračių statymo vietos prie pagrindinių įėjimų į pastatą. Gyvenamosios paskirties patalpoms požeminiame parkinge (-1 aukštas) projektuojama 41 dviračių statymo vieta (1 vieta – 3 butams). Taip pat numatomos dviračių vietos kitiems naudotojams: prie pagrindinių įėjimų į komercinės paskirties patalpas bus numatyti papildomi stovai dviračiams. Požeminiame parkinge (-1 aukštas) Sklypo ribose projektuojamos parkavimo 72 vietos. Požeminiame parkinge (-1 aukštas) numatoma 20 proc. vietų skirti elektromobiliams. Taip pat numatoma žmonių su negalia vietos kiekvieno korpuso butų poreikiams, skaičiuojant 5 proc. nuo butų skaičiaus. t. y. 6 vietos, iš kurių 1 vieta yra A tipo. Numatoma 10 parkavimo vietų požeminiame parkinge (-1 aukštas) pritaikyti žmonėms su negalia.

PARKAVIMO VIETŲ POREIKIS KOMPLEKSE

1. Šiuo metu esamiems komplekso poreikiams yra 201,1 parkavimo vieta (žiūrėti lentelę Nr.1):

- Prekybinis pastatas Fabijoniškių g. 97 – 17,6 parkavimo vietų
- administracinis pastatas Fabijoniškių g. 99 – 66,0 parkavimo vietos
- sporto paskirties pastatas Fabijoniškių g. 97a – 47,6 parkavimo vietos
- prekybos paskirties pastatas ateities g. 44 – 69,9 parkavimo vietos

Norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius, reikalingas rekonstruojamo pastato naujai sukuriama plotui, yra užtikrinamas žemės sklypo ribose. Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 72 dalyje įtvirtina, kad statinio rekonstravimas tai statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.). Atliekant statinio rekonstravimo darbus po rekonstravimo busimas pastato plotas

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

gali tiek padidėti, tiek sumažėti, tiek ir likti toks pat. Statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (STR „gatvės ir vietinės reikšmės keliai“) 107 punktą numato, kad *Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio skyriaus 112 punkte nurodytus atvejus.* Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius įvairios paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele.

Esamo komplekso stovėjimo vietų skaičiaus poreikis yra 201,1 vietos (žr. lentelę Nr. 1), pritaikius 0,75 koeficientą poreikis yra 150,8 vietų. Šis automobilių stovėjimo vietų poreikis nėra užtikrinamas žemės sklypo ribose. Statytojas neturi pareigos, rekonstruojant pastatą užtikrinti, kad esamas stovėjimo vietų skaičius būtų kompensuojamas statytojo kaštais.

Lentelė Nr.1. Esamas automobilių parkavimo vietų kiekis kompleksui

Esamos patalpos	Plotas, m ²	Parkavimo norma	Esamas parkavimo vietų kiekis, vnt	Esamas parkavimo vietų kiekis, įvertinus 0,75 koeficientą vnt
PREKYBINIS PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.97				
Prekybos paskirties (5.3 ne maisto produktų parduotuvės) prekybos salės plotas	495,16	1 vnt/30 m ²	16,5	12,4
Administracinių patalpų (4.) pagrindinis plotas	27,02	1 vnt/25 m ²	1,1	0,8
VISO			17,6	13,2
ADMINISTRACINIS PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.99				
Kirpykla	80,17	1 vnt/30 m ²	2,7	2,0
Maitinimo paskirties (7.) salių plotas	172,1	1 vnt/15 m ²	11,5	8,6
Prekybos paskirties (5.3 ne maisto produktų parduotuvės) prekybos salės plotas	49,48	1 vnt/30 m ²	1,6	1,2
Administracinių patalpų (4.) pagrindinis plotas	1217,55	1 vnt/25 m ²	48,7	36,5
Sandėlio patalpų (15.)	307,46	1 vnt/200 m ²	1,5	1,2
VISO			66,0	49,5
SPORTO PASKIRTIES PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.97A				
Sporto klubai/baseinai (11.2)	1429,05	1 vnt/30 m ²	47,6	35,7
VISO			47,6	35,7
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS ATEITIES G. 48				
Prekybos paskirties (5.3 ne maisto produktų parduotuvės) prekybos salės plotas	2097,39	1 vnt/30 m ²	69,9	52,4
VISO			69,9	52,4
VISO KOMPLEKSO POREIKIS:			201,1	150,8

2. Bendras komplekso automobilių parkavimo vietų poreikis po rekonstrukcijos, įvertinus 0,75 koeficientą bus 197,1 automobilių parkavimo vieta (žiūrėti lentelę Nr.2).

Lentelė Nr.2. Komplekso automobilių parkavimo vietų poreikis po rekonstrukcijos

Patalpos po rekonstrukcijos	Plotas, m ² / butai, vnt.	Parkavimo norma	Poreikis vietų kiekis, vnt	Poreikis vietų kiekis, vnt pritaikius koeficientą

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
7	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

				0,75
PREKYBINIS PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.97				
Specializuotos prekybos patalpos	945,92	1 vnt/60 m ²	15,8	11,8
Gyvenamosios paskirties patalpos	24 butai	1 vnt/butui	24,0	18,0
VISO :			39,8	29,8
ADMINISTRACINIS PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.99				
Maisto prekių prekyba	775,0	1 vnt/20 m ²	38,8	29,1
Specializuotos prekybos patalpos	434,0	1 vnt/60 m ²	7,2	5,4
Smulkiai prekybai (plotų konversija iš esamų patalpų)	1107,0	1 vnt/30 m ²	36,9	27,7
Kavinė	108,0	1 vnt/15 m ²	7,2	5,4
Gyvenamosios paskirties patalpos	92 butai	1 vnt/ butui	92,0	69,0
VISO:			182,1	136,6
SPORTO PASKIRTIES PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.97A				
Sporto klubai/baseinai	1128,62	1 vnt/30 m ²	37,0	27,8
Specializuotos prekybos patalpos	238	1 vnt/60 m ²	4,0	3,0
VISO:			41,0	30,8
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS ATEITIES G. 48				
Griaunamas pastatas, poreikio nėra				
VISO KOMPLEKSO POREIKIS:			262,8	197,1

Lentelė 3 Palyginamoji lentelė

	Esamas automobilių vietų skaičius prieš rekonstrukciją pritaikius 0,75 koeficientą (lentelė Nr. 1)	Automobilių vietų poreikis po rekonstrukcijos pritaikius 0,75 koeficientą (lentelė Nr. 2)	Automobilių parkavimo vietų balansas po rekonstrukcijos sklype	Papildomai projektuojamos automobilių parkavimo vietos požeminiame parkinge
Fabijoniškių g. 97	13,2 vietos	29,8 vietos	-16,6	+72
Fabijoniškių g. 99,	49,5 vietos	136,6 vietos	-87,1	
Fabijoniškių g. 97A	35,7 vietos	30,8 vietų	+4,9	
Ateities g.48 (GRIAUNAMAS PASTATAS)	52,4 vietos	0 vietų	+52,4	
VISO:	150,8 vietų	197,1 vietos	-46,40 (reikalingos papildomos vietos)	+72,00 (suprojektuotos papildomos vietos)

Kaip nurodyta aukščiau, pagal STR „gatvės ir vietinės reikšmės keliai“ 107 punkto reikalavimus, norminis automobilių stovėjimo vietų skaičius projektuojamam pastatui skaičiuotinas tik naujai sukuriamam plotui. Naujai projektuojamo pastato plotui reikalingas norminis automobilių stovėjimo vie-

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

tų skaičius yra užtikrinamas žemės sklypo ribose – požeminiame aukšte. Papildomas automobilių parkavimo vietų poreikis po rekonstravimo naujai sukuriam plotui yra 47 vietos. Projekto kompleksui bus numatytos naujos papildomos 72 automobilių stovėjimo vietos požeminiame parkinge. **Pritaikius 0,75 koeficientą norminis automobilių stovėjimo vietų poreikis yra užtikrinamas prieš ir po rekonstrukcijos.** Pareigos mokėti kompensaciją už papildomą stovėjimo vietų mažinimą nėra.

APLINKOTVARKOS SPRENDINIAI

- Maksimaliai prisitaikoma prie esamo Sklypo reljefo.
- Atsodinami nauji želdynai sklypo ribose.

Esamas apželdinto Žemės sklypo plotas siekia vos 3 proc.

Projektu Numatoma apželdinti 21,7 proc. Sklypo ploto, kas sudaro 1489,11 m² (žiūrėti lenteles Nr.4, Nr.5 Nr.6).

Apželdinimai numatomi sklype-žemės lygyje, 1-o aukšto Fabijoniškių g. 99 ir 97 „stilobato“ stogo lygyje, Fabijoniškių g. 99 ir 97 antresolių terasų.

Taip pat, numatoma apželdinti esamo Fabijoniškių g. 97 ir Fabijoniškių g.99 pastatų fasadus.

Projektuojant už Sklypo ribos, techninio projekto rengimo metu bus remiamasi Vilniaus gatvių standartu. Prie automobilių stovėjimo aikštelių bus sodinamos medžių juostos su krūmų masyvais, tuščių vejų plotų nebus palikta (pagal Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą, 2021).

Apželdinimui numatomi medžiai: paprastasis šermukšnis, paprastosios liepos, kalninės pušys. Vėjos zonos pajvairintos krūmynais: japoninė ir pilkoji lanksva, šiarmukšnišlapė lanksvūnė, šluotelinė hortenzija. Dalis Fabijoniškių g. 99 „stilobato“ stogo bus užsodinta ekstensyvaus apželdinimo sprendimu – šilokų kilimu.

Žaidimų, poilsio, sporto aikštelėms numatoma liejamos gumos dangos, aikštelės bus atskirtos emociniais barjeriais. Pėsčiųjų takeliai – betoninės spalvotos trinkelės. Kieme numatoma apželdinti dalį vidinio esamo fasado vertikaliu sodu (triskiaučiu vynyviu 'Fenway Park' (Parthenocissus tricuspidata 'Fenway Park')). Sprendiniai tikslinsis ir detalizuosis tolesnio projektavimo metu ir techniniame projekte.

Ant 1 aukšto stogo numatomos terasos gyventojams, kurios bus atskirtos emociniais barjeriais (augalų, krūmų grupėmis) nuo praėjimo takų ir vaikų žaidimų ir sporto zonų.

Preliminariai planuojama sodinti krūmų grupes: Pilkoji lanksva Grefsheim /Spirea cinerea, Karpytalapė stefandra /Stephanandria incisa, Veigelė gražiažiedė /Weigela Variegata, Juodavaisė aronija /Aronia melanocarpa). Sprendiniai tikslinsis ir detalizuosis tolesnio projektavimo metu ir techniniame projekte. Ant 5 a. stogo taip pat numatomos terasos gyventojams su želdinimu, bus užsodinta ekstensyvaus apželdinimo sprendimu – šilokų kilimu. Želdinimams virš pastato konstrukcijų (perdangų) bus užtikrinamas žemės lygyje virš požeminio parkingo 40,0cm grunto, 1a stogo aikštelių/apželdinimo lygyje 40,0cm grunto užpilimas, ir 5a antresolių terasų lygyje numatomas minimalus 20cm grunto lygis. Atitinkamai apželdinimo skaičiavimuose skaičiavimuose pritaikomas koeficientas žr. Lentel Nr.6. pagal užpilamo grunto storį.

Lentelė Nr. 4 Norminiai želdynų poreikiai kompleksui pagal patalpų paskirtį

Paskirtis	Plotas,m ²	Dalis nuo bendro ploto procetais, %	Sklypo plotas te- nkantis pastato paskirčiai,m ²	Želdynų poreikis proc.	Želdynų po- reikis, m ²
NEGYVENAMOJI (antžeminė dalis)	7416,03	56%	3818,5	15%	572,8
GYVENAMOJI (antžeminė dalis)	5903,19	44%	3039,5	30%	911,9
Iš viso:			6858	21.64%	1484,6

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
9	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

Projektiniai pasiūlymai

PASTABA: Skaičiavimai atlikti vertinant visą naujai projektuojamą antžeminės dalies bendrąjį plotą.

Lentelė. Nr. 5. Projektuojami apželdinimo plotai kompleksui

Pavadinimas	Kiekis, m ²	Grunto storis, cm	Taikomas koeficientas	Skačiuojamasis apželdinimo plotas, m ²
Sklype apželdinimas ant žemės	580,96	norminis	1	580,96
Sklype apželdinimas virš požeminio parkingo	336,76	40	0,6	202,06
Apželdinimas ant stogo (2 a. paviršius)	398,57	40	0,6	239,14
Apželdinimas ant stogo (5a ant-resolių terasos)	747,70	20	0,3	224,31
Vertikalus fasado apželdinimas	800,00		0,3	240,00
IŠ VISO, M2:	2768,98			1486,47
SUPROJEKTUOTAS APŽELDINIMAS SKLYPE, PROC.				21,67%

Lentelė Nr. 6. Želdynų poreikis pagal komplekso patalpų paskirtis

Sklypo plotas 6858m ²	Mato vnt.	Gyvenamoji paskirtis (sudaro 44 proc. nuo sklypo ploto)	Negyvenamoji paskirtis (sudaro 56 proc. nuo sklypo ploto)
Želdynų normą pagal detalų planą	proc.	-	15%
Norminis želdynų poreikis pagal aprašą	proc.	30%	10%
	m ²	911,9	572,8
Bendras norminis želdynų poreikis pagal aprašą	m ²	1484,6	
	proc.	21,6%	
Projektuojamas želdynų kiekis pagal apželdinimo ploto skaičiavimo lentelę Nr.6	m ²	1486,47	
	proc.	21,67%	

KONTEKSTO SĄLYGOJAMI REIKALAVIMAI

Projektiniuose pasiūlymuose (aiškinamajame rašte) pateikiama esamos urbanistinės struktūros schema, parodanti teritorijos tūrinį, aukštingumą kontekstą. Projektiniuose pasiūlymuose atsižvelgta, kad būtų užtikrinta insoliacija aplinkiniams ir projektuojamiems pastatams, išlaikytos higienos normos ir priešgaisriniai reikalavimai.

TREČIŲJŲ ASMENŲ SUTIKIMAI

Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimas dėl pastatų atsitraukimų nuo gretimų sklypų ribos.

PASTATŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PRINCIPINIAI SPRENDIMAI

Pastatą numatoma prijungti prie bendrų miesto tinklų: šilumos, vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių. Numatomos įvadų ir techninės patalpos. Numatoma naudotis esamais įvadais.

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	11	0

Objekto pavadinimas:

PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-3001-4014) FABIJONIŠKIŲ G. 99 IR PREKYBOS PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0015) REKONSTRAVIMO BEI SPORTO PASKIRTIES PASTATO (UNIK. NR. 1099-4040-0026) FABIJONIŠKIŲ G. 97A PATALPŲ 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 PASKIRTIES KEITIMO Į PREKYBOS ATLIEKANT PAPRASTĄJĮ REMONTĄ, STATYBOS PROJEKTAS

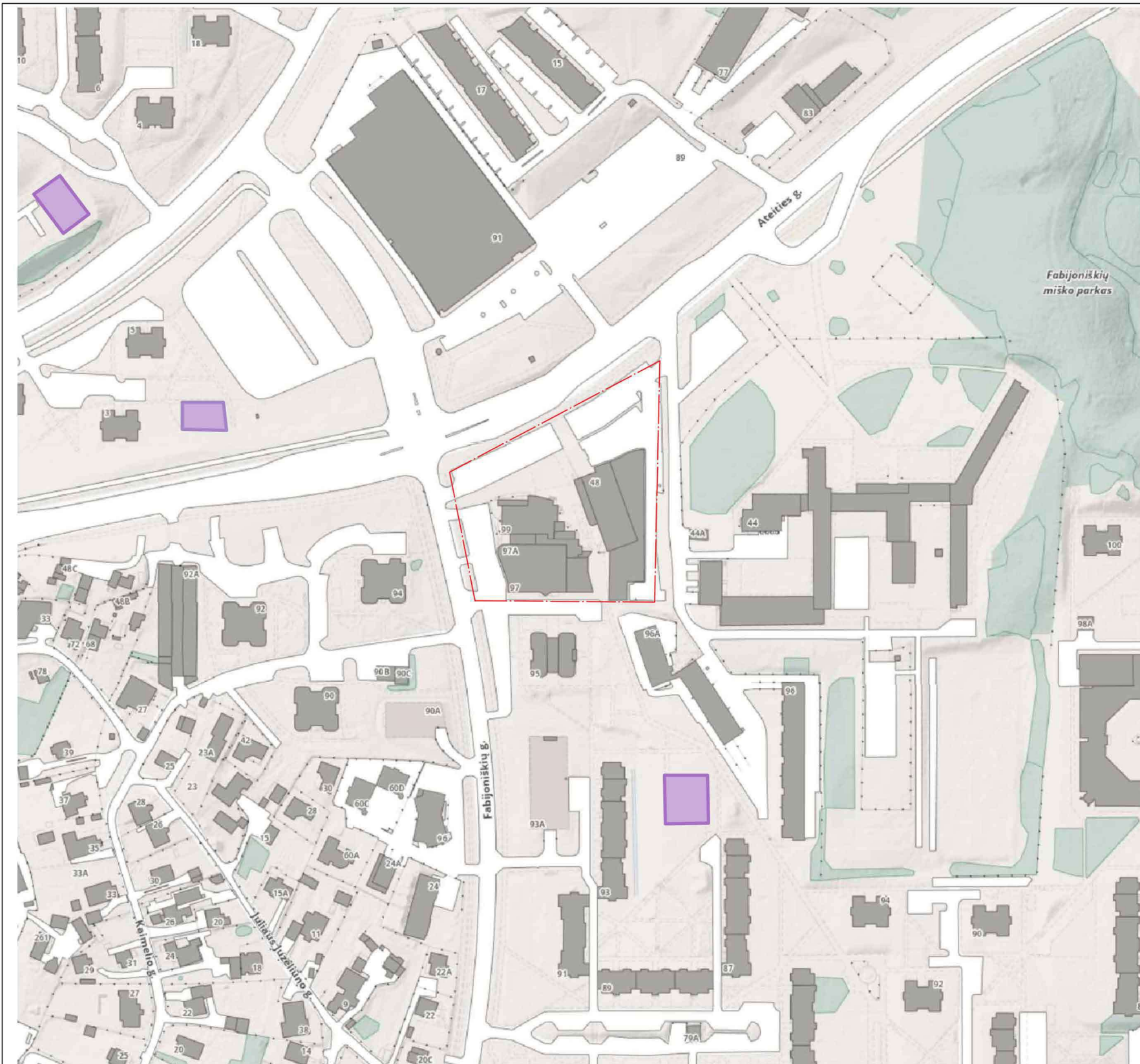
Projektiniai pasiūlymai

KONSTRUKCIJOS


Planuojami G/b monolitiniai pamatai. Rūsio konstruktyvas - g/b monolitinis. Sekantys aukštai - su renkamos stambiaplokščio gelžbetonio sistemų konstrukcijos. Sutapdintas eksploatuojamas stogas su apželdinimu ir vaikų žaidimo aikštelėmis stilobatinėje dalyje. Eksploatuojamos terasos. Termoizoliacinės apšiltinimo sistemos integruotos į trisluoksnius fasadinius blokus, tinkuoti, dažyti fasadai su HPL medžio imitacijos plokščių akcentiniais fragmentais, bei dalinai įstiklintomis saugaus berėmio stiklo-aliuminio konstrukcijomis Fabijoniškių g. 99 esamas fasadas šiltinamas termoizoliacine sistema, su dekoratyvinio tinko paviršiumi. Ties pastato kampu iš skirtingo šiltinimo konstrukcijos elementų formuojami akcentiniai fasadiniai tūriniai-reljefiniai elementai. Fabijoniškių g. 97A esami mūriniai fasadai iš kiemo pusės šiltinami termoizoliacine sistema. Tinkuojami su HPL medžio imitacijos plokščių akcentiniais fragmentais. Kieme numatoma apželdinti vidinį esamą fasadą vertikaliu sodu, tam įrengiant fasadines metalo konstrukcijas. (žr. pjūvyje/fasade)

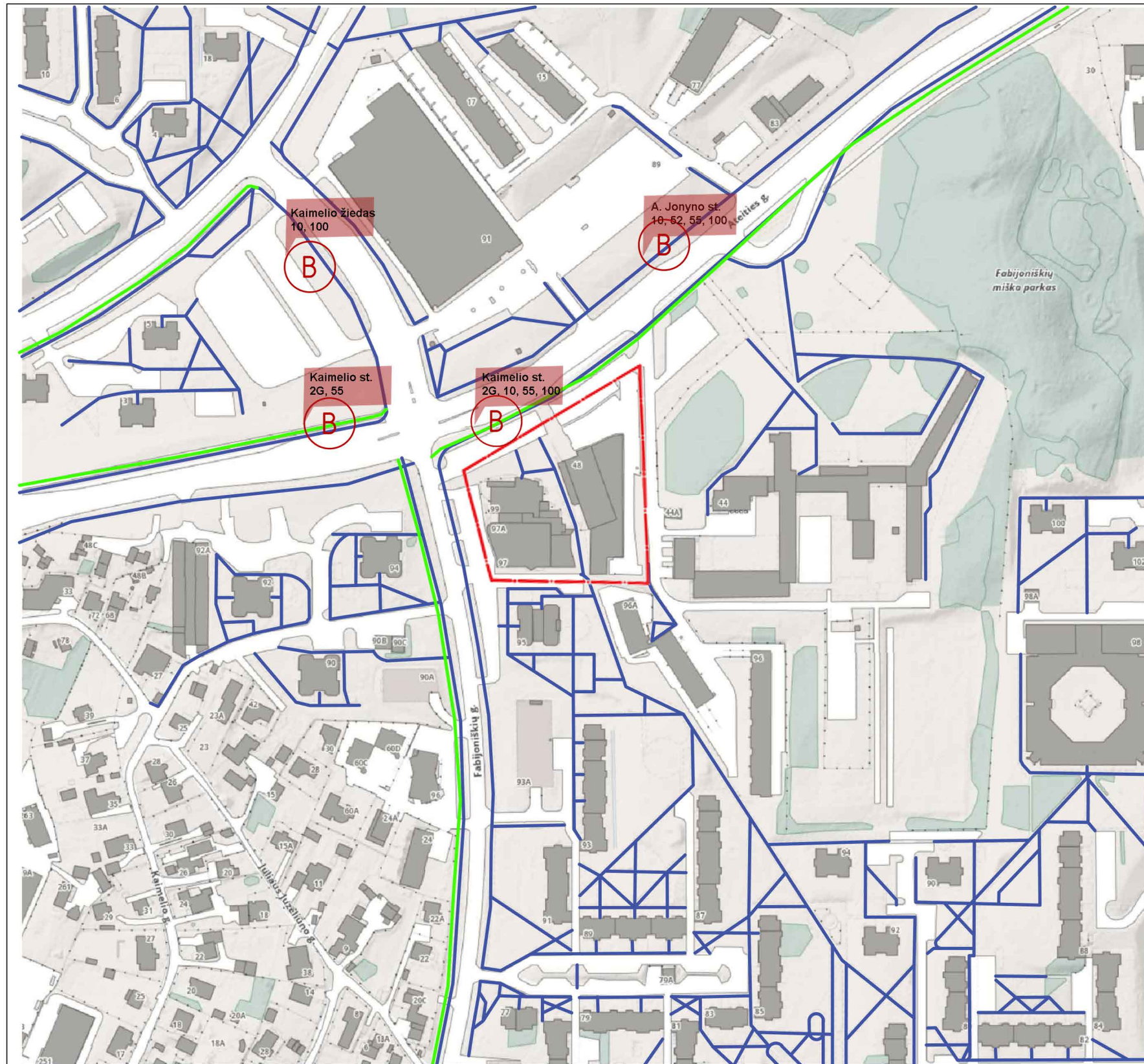
PV A1212 Kazimieras Reimeris

21/03/05-FB-IPK-VLN -PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	11	0



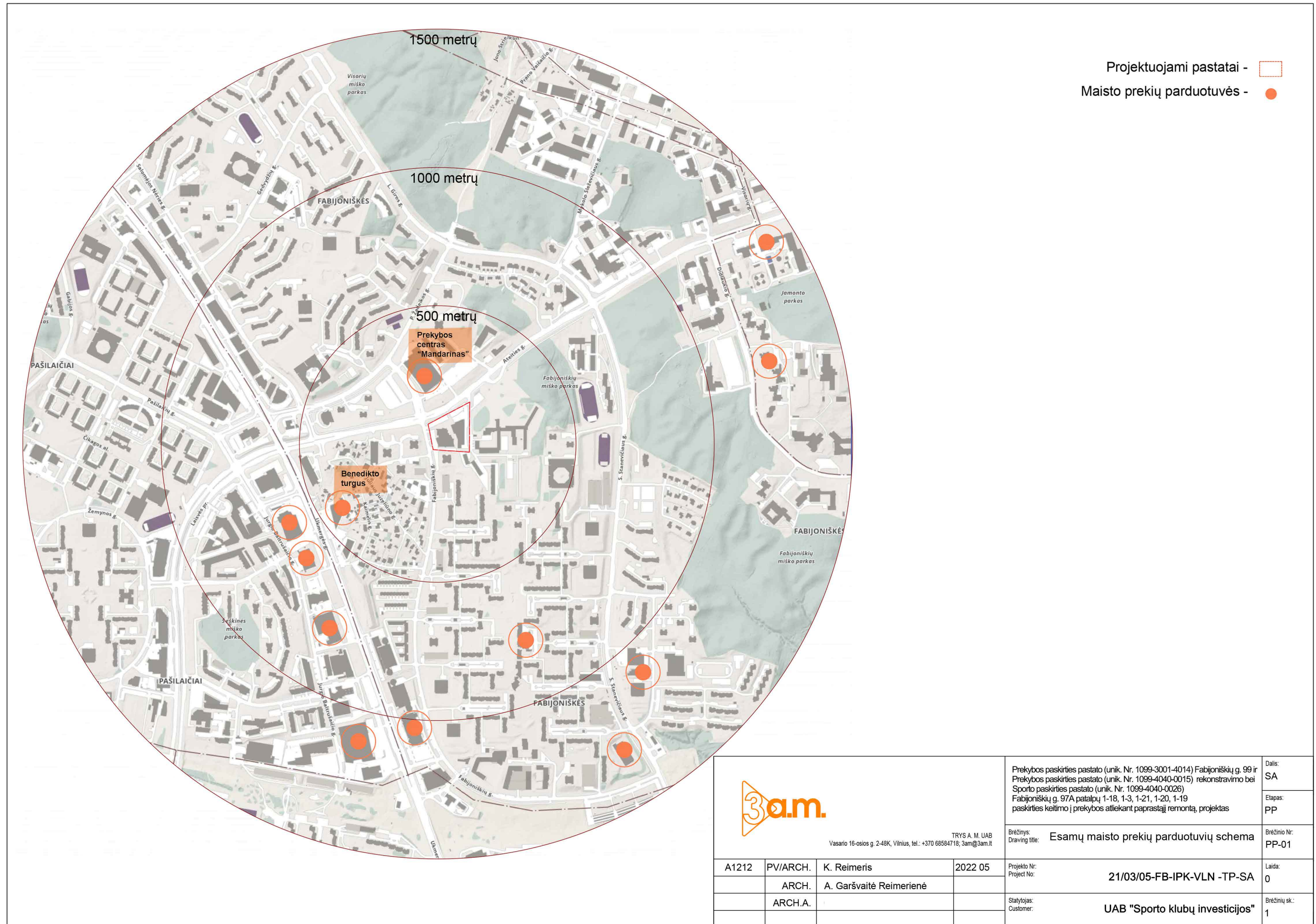
- Projektuojami pastatai -
- Žaidimų aikštelės -
- Miškai ir želdinių grupės -
- Pievos -

 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">TRYŠ A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt</p>				Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis: SA	
				Etapas: PP		
Brėžinys: Drawing title:				Viešųjų erdvių schema	Brėžinio Nr.: PP-01	
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2022 05	Projekto Nr.: Project No:	21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė		Statytojas: Customer:	UAB "Sporto klubų investicijos"	Brėžinių sk.: 1
	ARCH.A.					



- Esami pėsčiųjų takai —
- Esami dviračių takai —
- Viešojo transporto stotelės B

 <p>TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt</p>				Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis: SA
				Brėžinys: Esama pėsčiųjų ir dviratininkų bei viešojo transporto judėjimo schema	Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2022 05	Projekto Nr.: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	Brėžinio Nr.: PP-01
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė		Laida: 0	
	ARCH.A.			Statytojas: UAB "Sporto klubų investicijos"	Brėžinių sk.: 1



Projektuojami pastatai -
 Maisto prekių parduotuvės - ●



TRYS A. M. UAB
 Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis: SA
 Etapas: PP

Brėžinys: Esamų maisto prekių parduotuvių schema
 Drawing title:

Brėžinio Nr.: PP-01

A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2022 05
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	
	ARCH.A.		

Projekto Nr: Project No:	21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	Laida: 0
Statytojas: Customer:	UAB "Sporto klubų investicijos"	Brėžinių sk.: 1

PRIEŠPROJEKTIŲ PASIŪLYMAI

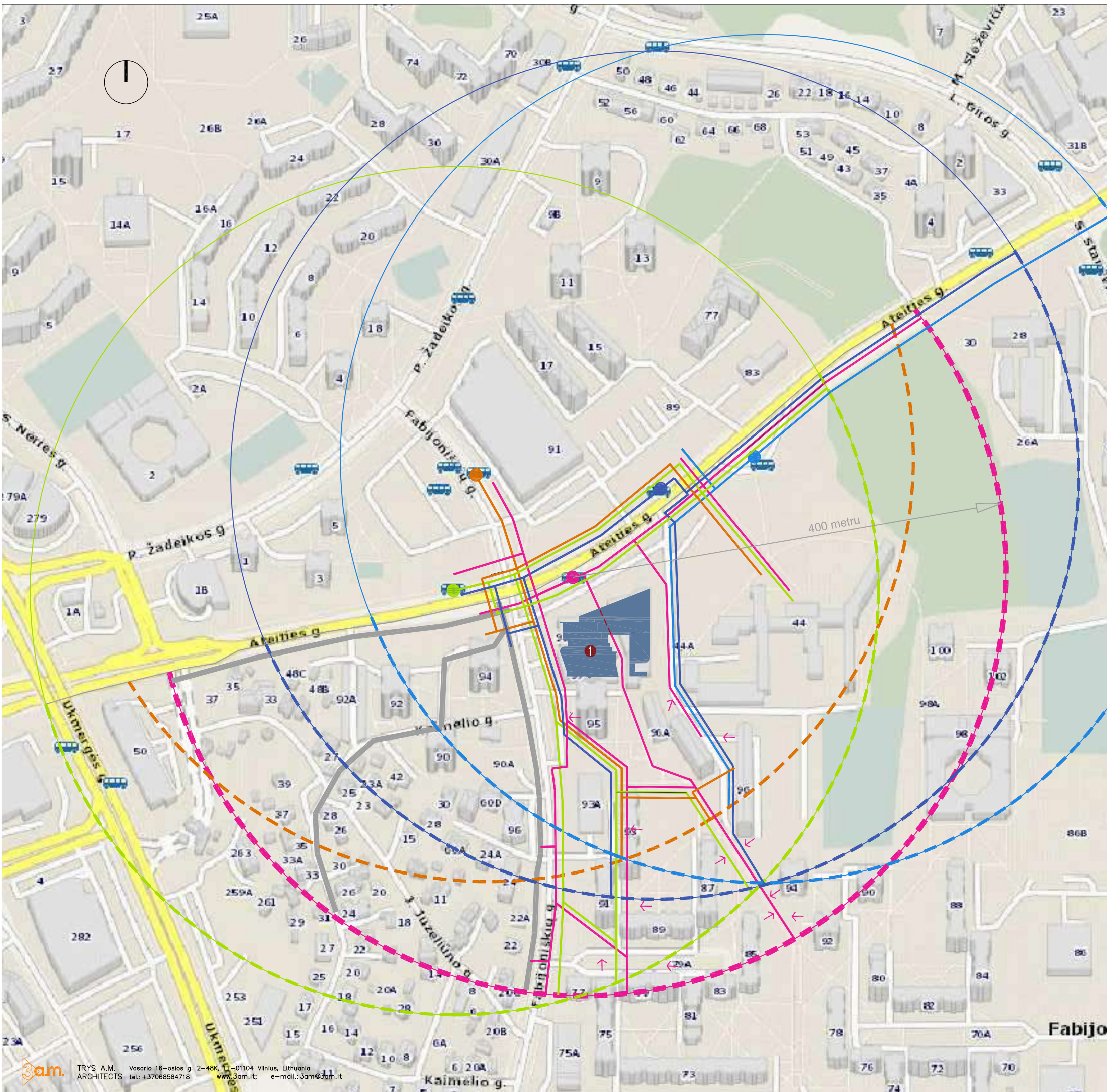
PRAMOGŲ KOMPLEKSO „IMPULS“ REKONSTRUKCIJA IR REMONTAS:
 PREKYBINIO PASTATO G.97A REKONSTRUKCIJA,
 PREKYBINĖS PASKIRTIES PASTATO FABIJONIŠKIŲ G.99 REKONSTRUKCIJA,
 SVEIKATINGUMO CENTRO FABIJONIŠKIŲ G.97A REMONTAS.
 (sklypas Kad. Nr. 0101/0016:0095),
 FABIJONIŠKIŲ G.97 VILNIUJE,
 STATYBOS PROJEKTAS

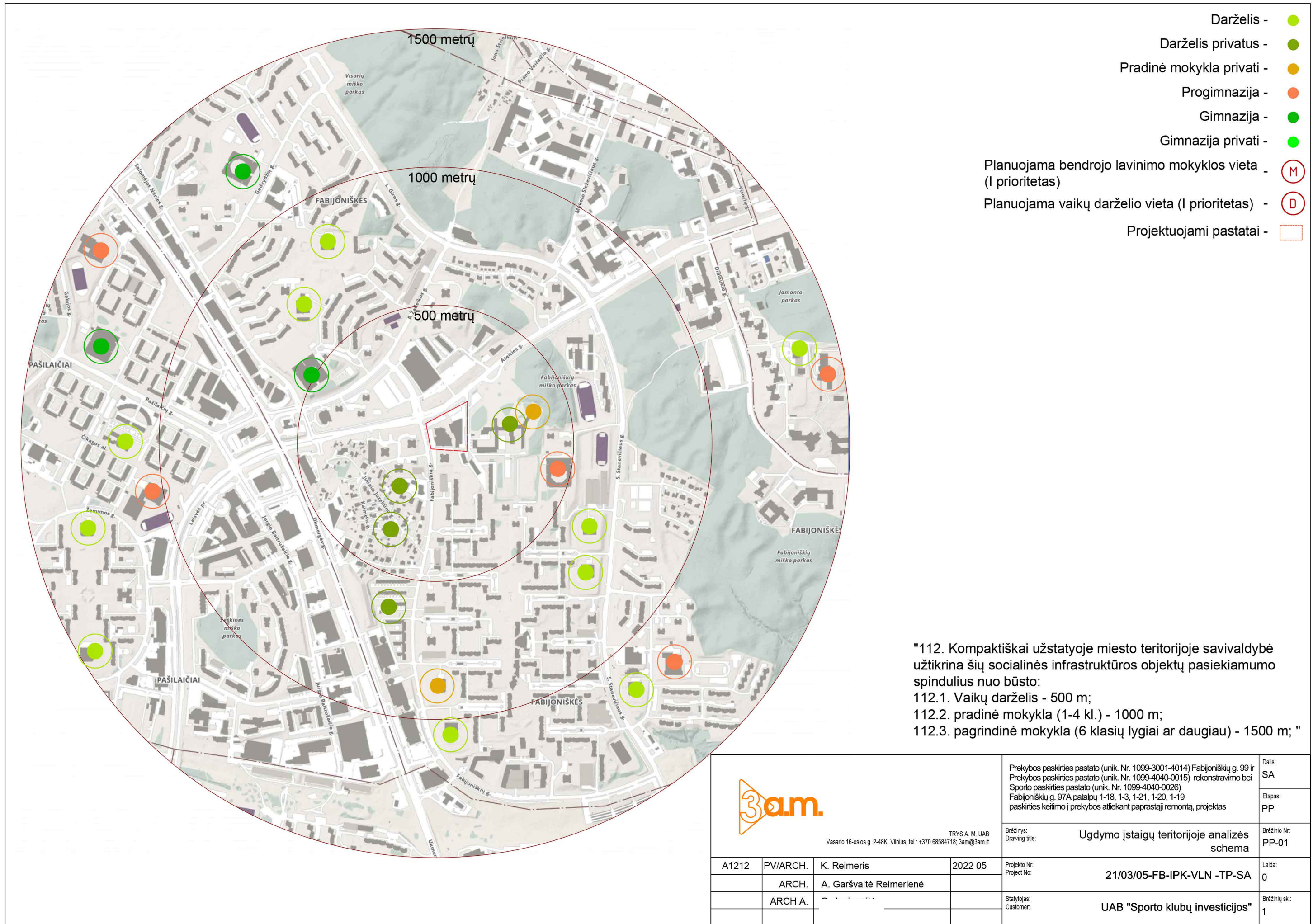
SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G.97 UŽSTATYMO ĮTAKA PĖSČIŪJŲ SRAUTAMS ESAMOJE TERITORIJOJE SCHEMA
 (vertinant 400m spinduliu nuo artimiausių viešojo transporto sustojimų bei PC "Mandarinas")

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTUOJAMAS REKONSTRUOJAMAS KOMPLEKSAS
- PĖSČIŪJŲ SRAUTAI | IR IŠ VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMO "Kaimelio Stotelė"
- 400 metrų spindulio riba nuo sustojimo "Kaimelio Stotelė"
- Planuojamas tranzitinis pėsčiųjų ryšys per PRAMOGŲ KOMPLEKSĄ "IMPULS"
- PĖSČIŪJŲ SRAUTAI | IR IŠ VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMO "Kaimelio Stotelė"
- 400 metrų spindulio riba nuo sustojimo "Kaimelio Stotelė"
- PĖSČIŪJŲ SRAUTAI | IR IŠ VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMO "Antano Jono Stotelė"
- 400 metrų spindulio riba nuo sustojimo "Antano Jono Stotelė"
- PĖSČIŪJŲ SRAUTAI | IR IŠ VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMO "Antano Jono Stotelė"
- 400 metrų spindulio riba nuo sustojimo "Antano Jono Stotelė"
- PĖSČIŪJŲ SRAUTAI | IR IŠ VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMO "Kaimelio Žiedas Stotelė" BEI PC MANDARINAS
- 400 metrų spindulio riba nuo sustojimo "Kaimelio Žiedas Stotelė" BEI PC MANDARINAS

PASTABA: VERTINTA TERITORIJA ATSIŽVELGIANT Į GALIMĄ KOMPLEKSO ĮTAKA ESAMIEMS SRAUTAMS. TODĖL VERTINTA JOG PĖSČIŪJŲ SRAUTAI IŠ KITŲ ATEITIES IR FABIJONIŠKIŲ GATVIŲ PUSIŲ JUDES TIK PER SANKRŽŲ PERĖJAS, BEI PĖSČIŪJŲ PERĖJAS.



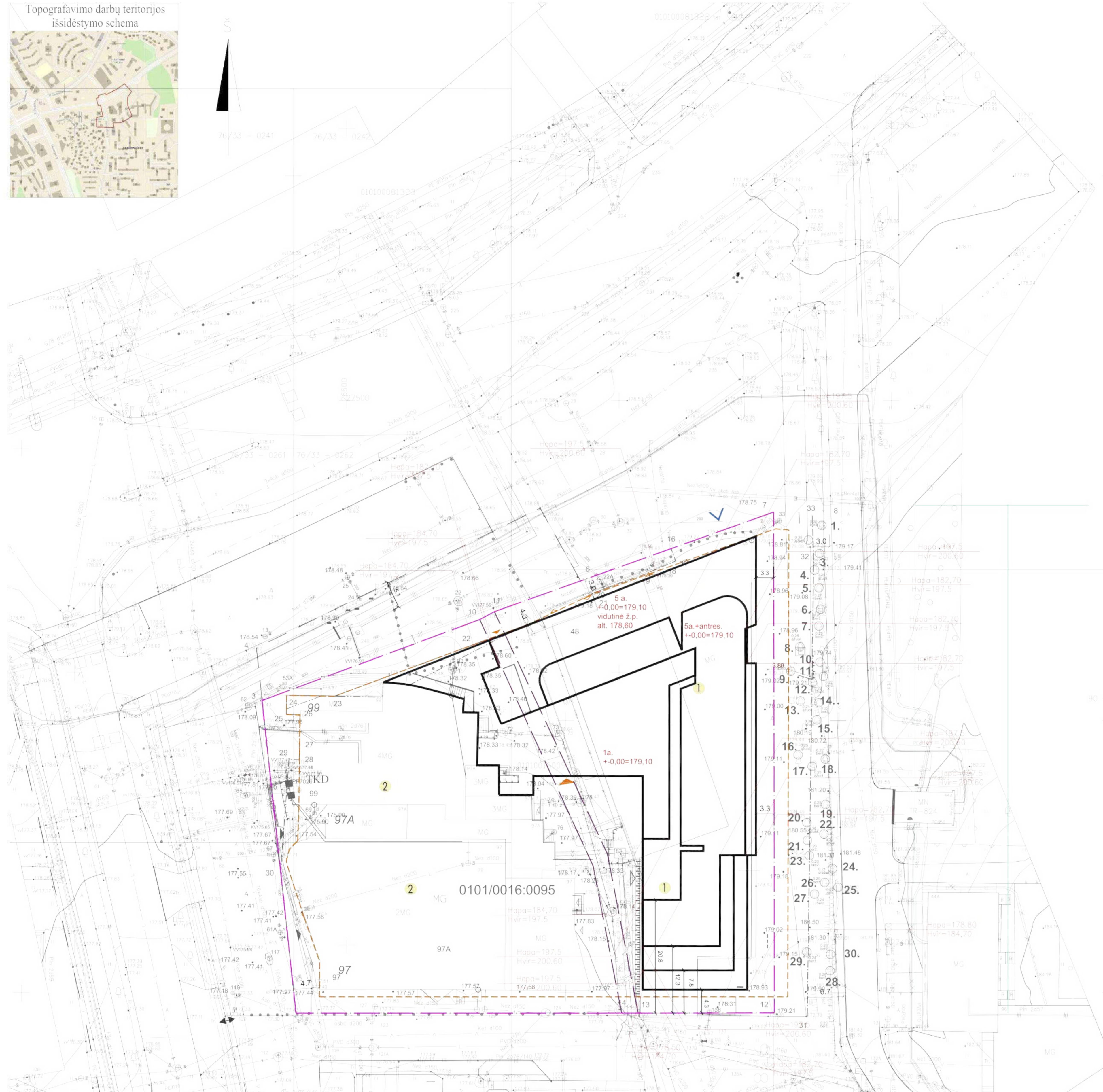
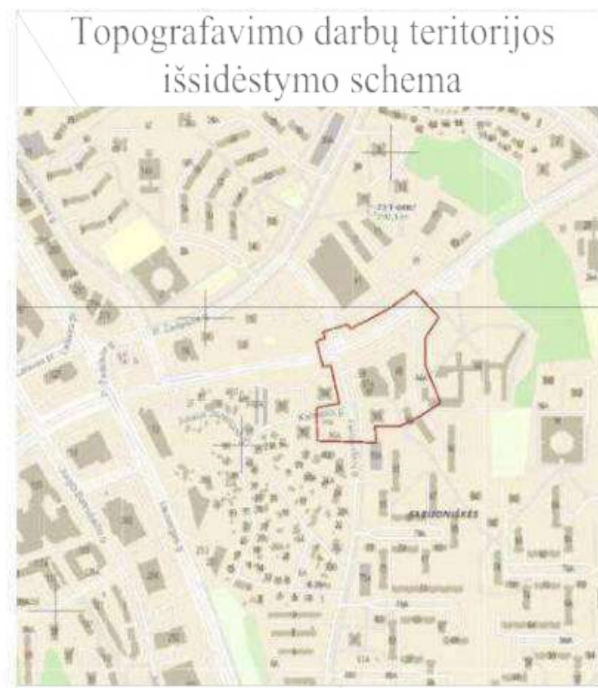


- Darželis - ●
- Darželis privatus - ●
- Pradinė mokykla privati - ●
- Progimnazija - ●
- Gimnazija - ●
- Gimnazija privati - ●
- Planuojama bendrojo lavinimo mokyklos vieta (I prioritetas) - (M)
- Planuojama vaikų darželio vieta (I prioritetas) - (D)
- Projektuojami pastatai - □

"112. Kompaktiškai užstatyjoje miesto teritorijoje savivaldybė užtikrina šių socialinės infrastruktūros objektų pasiekiamumo spindulius nuo būsto:
 112.1. Vaikų darželis - 500 m;
 112.2. pradinė mokykla (1-4 kl.) - 1000 m;
 112.3. pagrindinė mokykla (6 klasių lygiai ar daugiau) - 1500 m; "

				Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas		Dalis: SA
				Brėžinys: Drawing title: Ugdymo įstaigų teritorijoje analizės schema		Etapas: PP
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2022 05	Projekto Nr: Project No:	21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	Brėžinio Nr: PP-01
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė		Laida:	0	
	ARCH.A.			Statytojas: Customer:	UAB "Sporto klubų investicijos"	Brėžinių sk.: 1

TRYSA A. M. UAB
 Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- 1 REKONSTRUOJAMI PASTATAI
 - 2 ESAMI KOMPLEKSO PASTATAI
 - PROJEKTO SKLYPO RIBA
 - ESAMOS SERVIDITUTAS
 - UZSTATYMO RIBA PAGAL DP
 - [VAŽIAVIMAS] PARKINGA
 - [EJIMAS] NAMĄ
 - [EJIMAS] PREKYBOS CENTRA

AUTO PARKINGAS RUSYJE	72 AUTO
PRISKIRTAS AUTO PARK. UZ S.R	200AUTO
SKLYPO PLOTAS	0,6858ha
UZSTATYMO INTENSIVUMAS	1.9
BENDRAS PLOTAS	16443,47m2
UZSTATYMO PLOTAS	4992m2
UZSTATYMO PROCENTAS	72,80%
AUKŠTINGUMAS	2-5A
KOMPLEKSO AUKSTIS	iki 22m
APZELDINTA	1,5% (12000)

Topografinis planas suderintas:

Sudarytojas: UAB "GEOMANAI" (Mėlės g. 10, Vilnius, Lietuva)

Projekto Nr.: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA

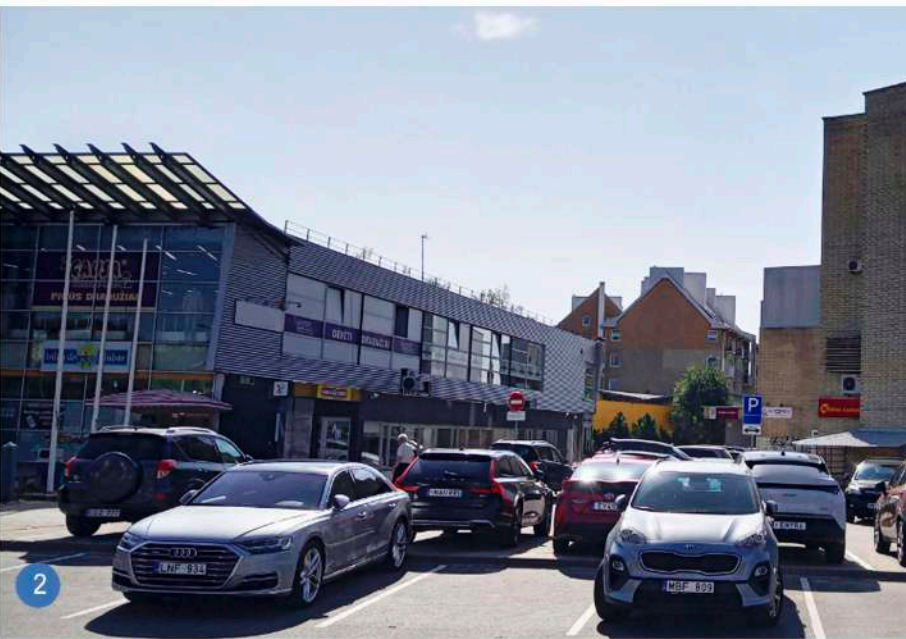
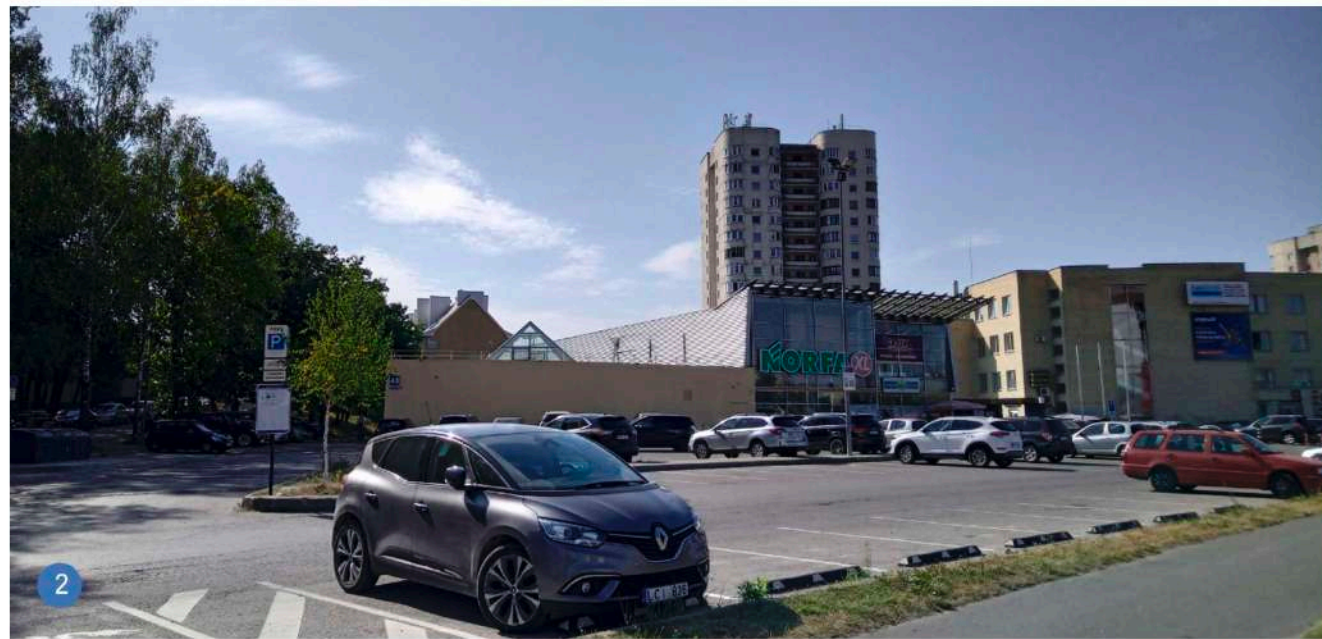
UAB "GEOMANAI" (Mėlės g. 10, Vilnius, Lietuva)

Projekto Nr.: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA

3am.		TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718, 3am@3am.lt		Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas		Dalis: SA	
A1212		PV/ARCH. K. Reimeris		2022 02		SKLYPO PLANAS M1:250	
Projekto Nr. A1212		PV/ARCH. K. Reimeris		2022 02		Bėrimo Nr. PP-01	
Projekto Nr. A1212		PV/ARCH. K. Reimeris		2022 02		Lauk: 0	
Statojas: UAB "Sporto klubų investicijos"		Projekto Nr. A1212		2022 02		Bėrimo Nr. 1	



1 bendras esamo komplekso vaizdas



2 SCHEMOJE PASTATAS D

ATEITIES G.48
ESAMAS PREKYBINIS PASTATAS - GRIAUNAMAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A
patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas



ESAMŲ STATINIŲ SKLYPE SCHEMA

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis:	SA
	Etapas:	PP
Brėžinys: Drawing title:	ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	Brėžinio Nr: PP-MB1



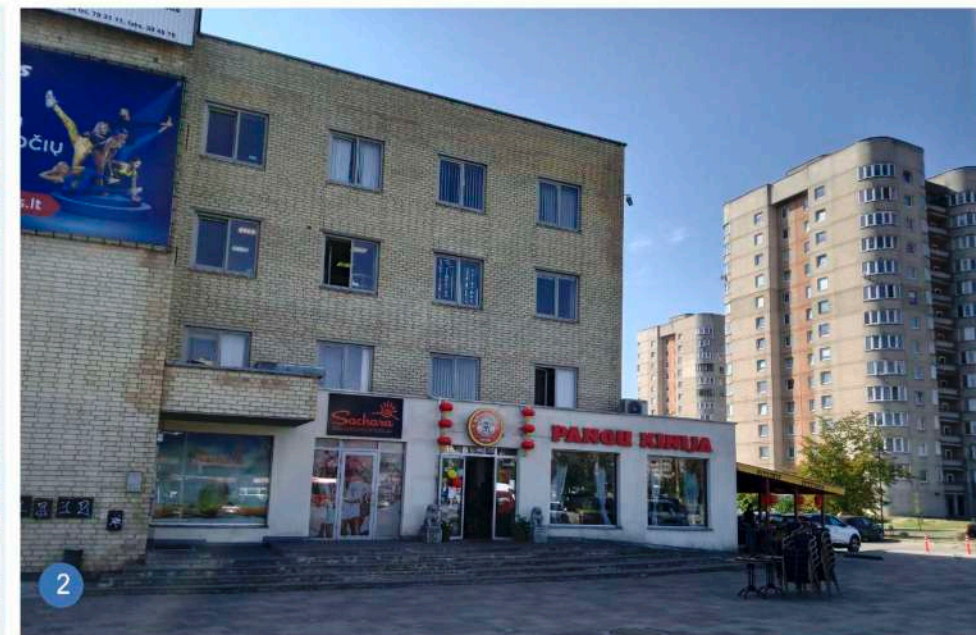
1 bendras esamo komplekso vaizdas



PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

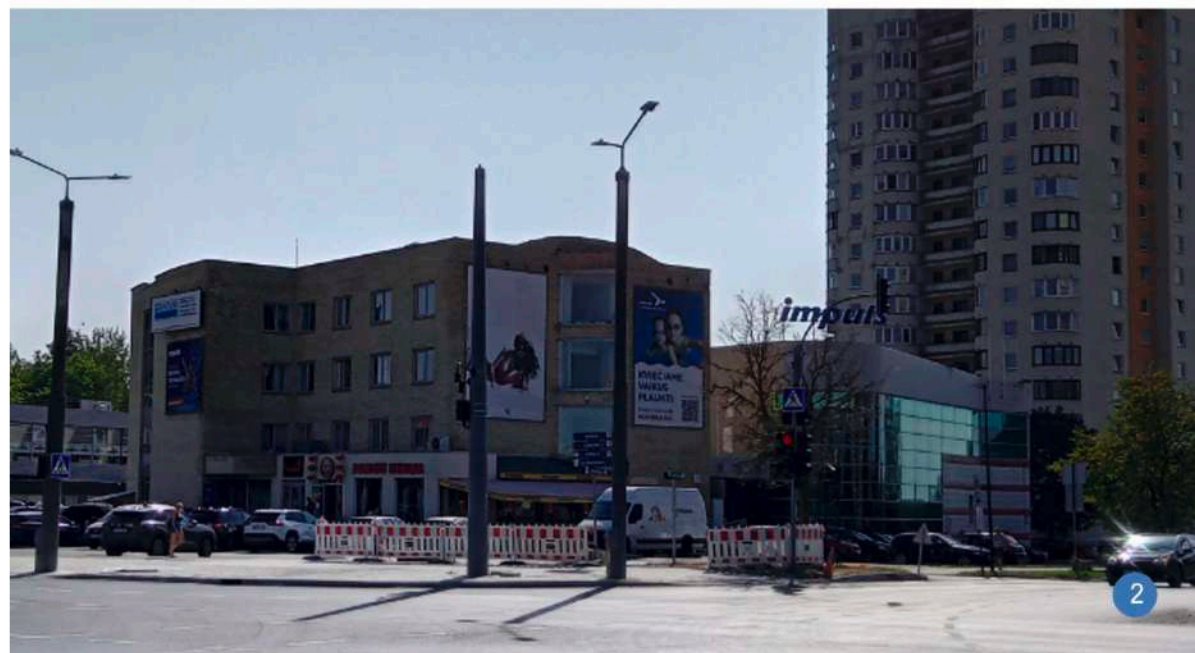
- Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
- Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
- Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A
- patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

ESAMŲ STATINIŲ SKLYPE SCHEMA



2 SCHEMOJE PASTATAS A

FABIJONIŠKIŲ G.99
ESAMAS ADMINISTRACINIS PASTATAS - REKONSTRUOJAMAS



Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis:	SA
	Etapas:	PP
Brėžinys: Drawing title:	ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	Brėžinio Nr: PP-MB1



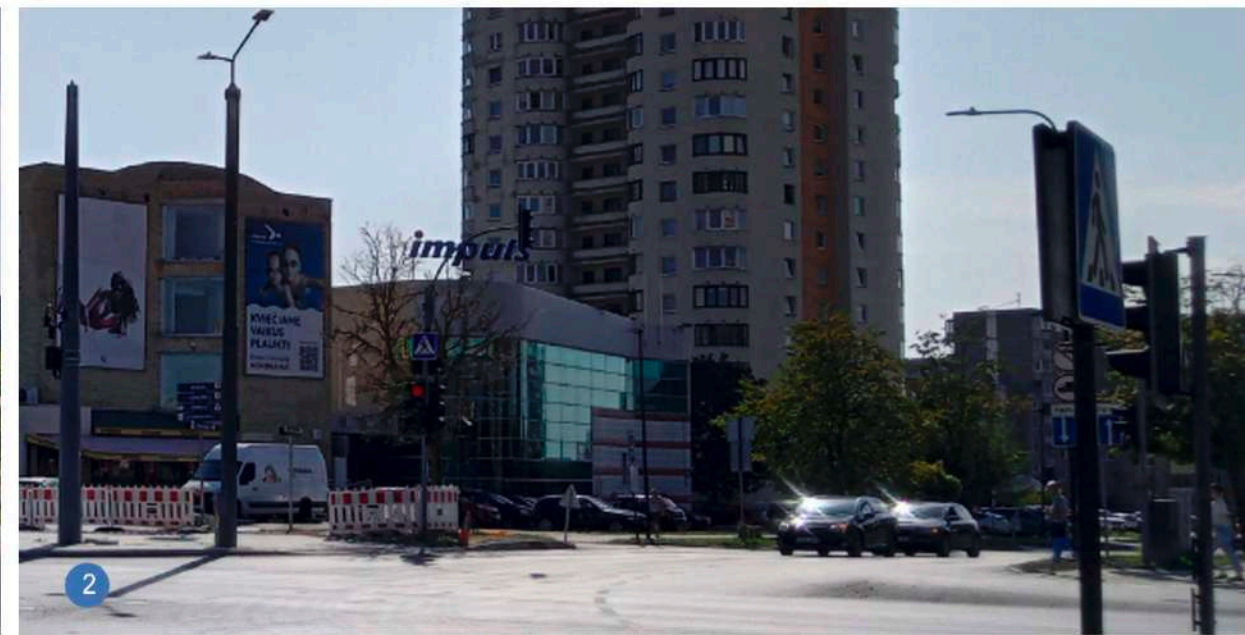
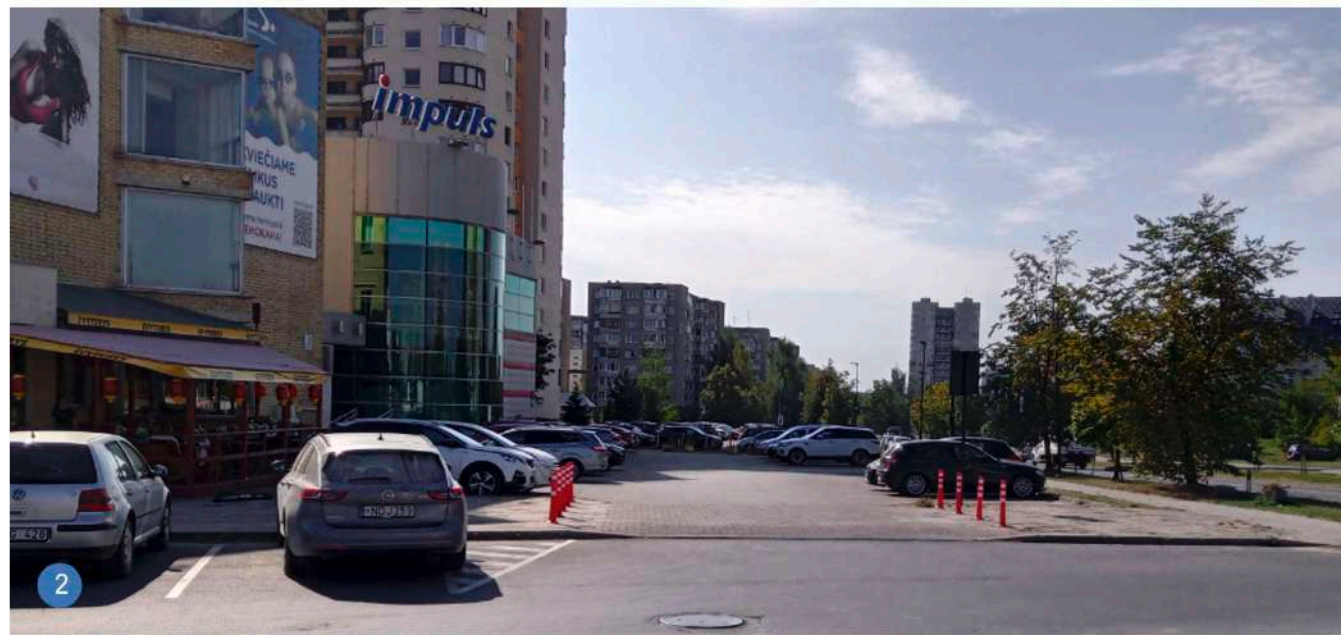
1 bendras esamo komplekso vaizdas



ESAMŲ STATINIŲ SKLYPE SCHEMA

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

- Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
- Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
- Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas



2



2 SCHEMOJE PASTATAS B

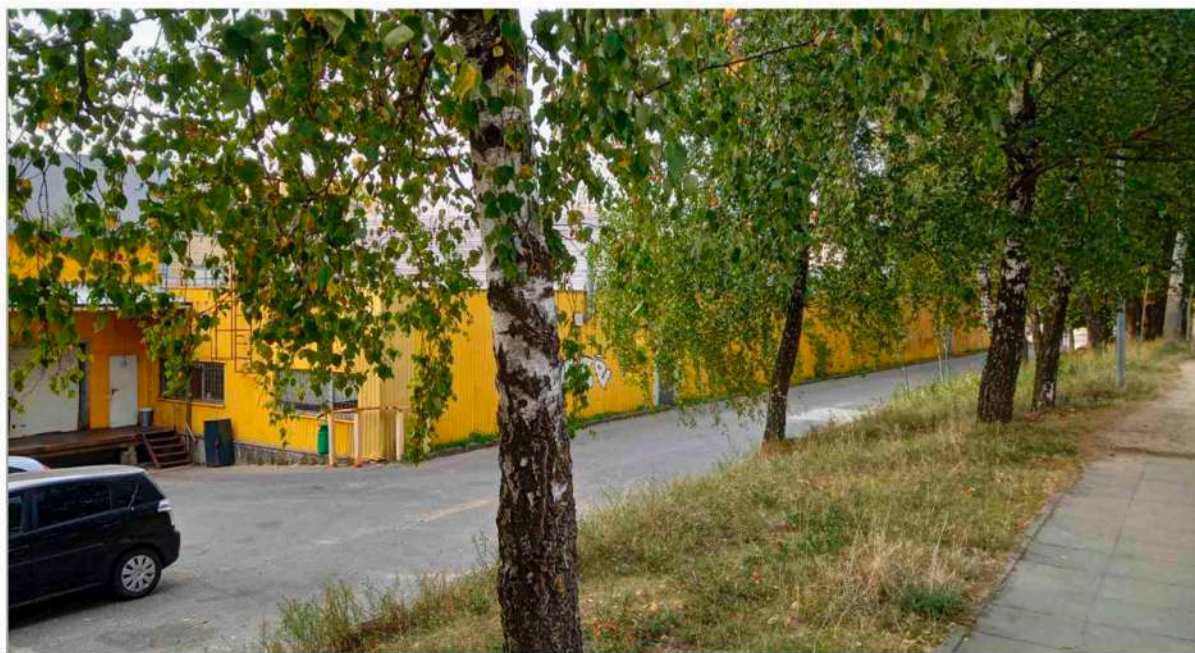
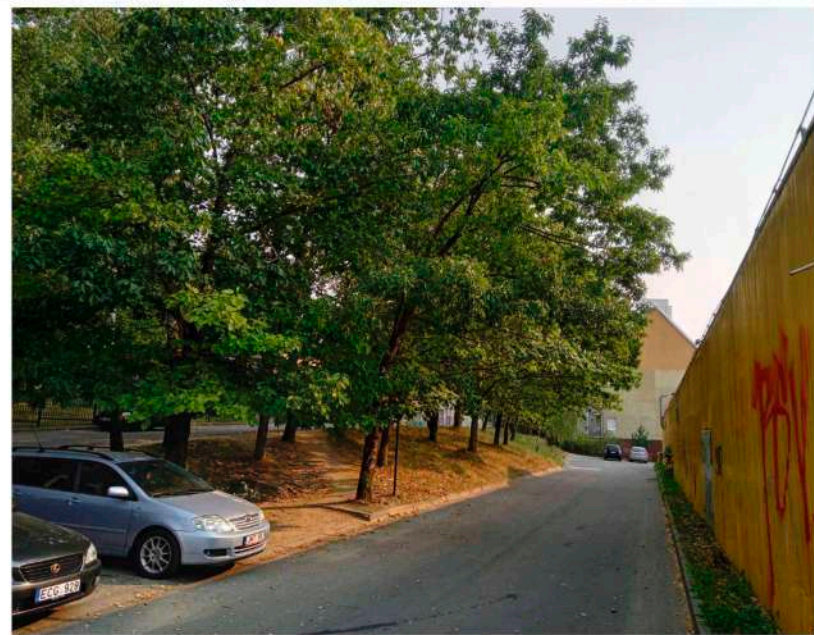
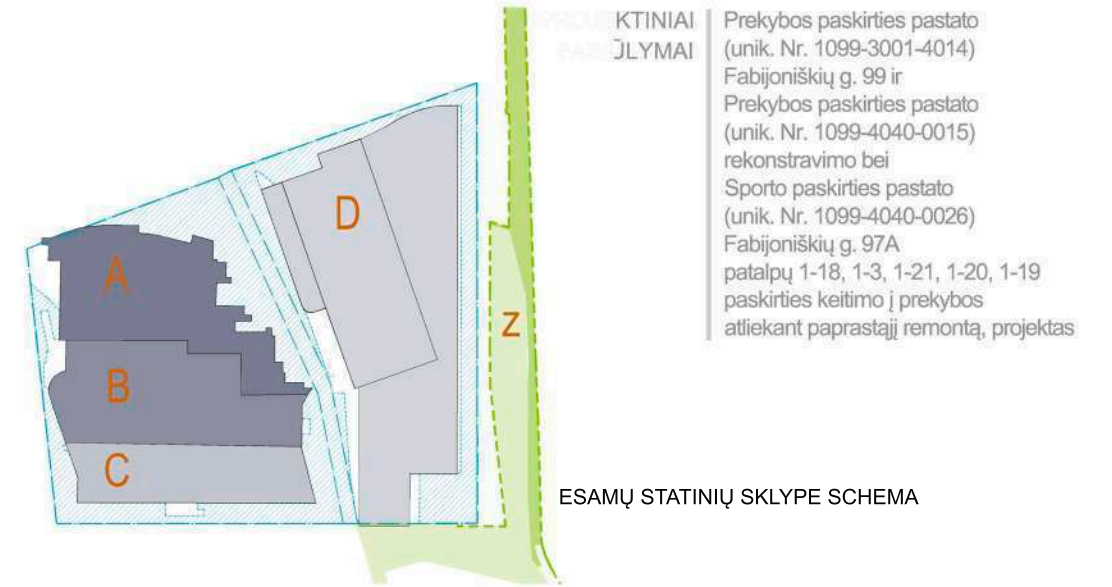
FABIJONIŠKIŲ G.97A
ESAMOS SPORTO PASKIRTIES PASTATAS



Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis:	SA
	Etapas:	PP
Brėžinys: Drawing title:	ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	Brėžinio Nr: PP-MB1



1 esamos žalios zonos palei sklypą, ties pastatu D fotofiksacija



2 SCHEMOJE ZONA Z

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis:	SA
	Etapas:	PP
Brėžinys: Drawing title:	ESAMOS SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA	
	Brėžinio Nr.:	PP-MB1

Objekto pavadinimas:

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014)

Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato

(unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo

bei Sporto paskirties pastato

(unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A


patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19

paskirties keitimo į prekybos

atliekant paprastąjį remontą, projektas

PP BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis prieš rekonstrukciją	Papildomai pristatomas kiekis rekonstrukcijos metu	Kiekis po rekonstrukcijos	Pastabos
7. Bendras parkavimo vietų skaičius	vnt.	214		72 (sklype)	
8. Bendrasis pastatų plotas	m ²	5789,96	10653,51	16443,47	
8. Bendrasis antžeminis pastatų plotas	m ²	4723,87	8196,76	12371,27	
4.2 PASTATAI					
4.2.1. PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.99 REKONSTUKCIJA (A+B)					
4.2.1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	2911,35m ²	8310,09m ²	11221,44m ²	
4.2.1.2. Pastato bendrasis antžeminis plotas	m ²	2358,26m ²	6251,54m ²	8609,80m ²	
4.2.1.3. Pastato pagrindinis plotas		1539,77m ²			
4.2.1.4. Pastato Komercinės pask. plotas		2911,35m ²	1872,00m ²	4783,35m ²	
4.2.1.5. Gyvenamasis plotas	m ²	-----	4689,09m ²	4689,09m ²	
4.2.1.7. Rūsio plotas	m ²	553,09 m ²	2058,11m ²	2611,20m ²	
4.2.1.8. Garažo plotas	m ²	-----			
4.2.1.9. Aukštų skaičius	vnt.	5		5	
4.2.1.11. Butų skaičius:	vnt.	-----		92	

					UAB TRYS A.M. tel.+370 68584718; kazimieras@3am.lt					Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą PROJEKTAS				
A 1212	PV	KREIMERIS		2022	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI					Laida				
										0				
PP	UAB „Sporto klubų investicijos“				21/03/05-FB-IPK-VLN				Lapas	Lapų				
									2	4				

Objekto pavadinimas:

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014)

Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato

(unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo

bei Sporto paskirties pastato

(unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A


patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19

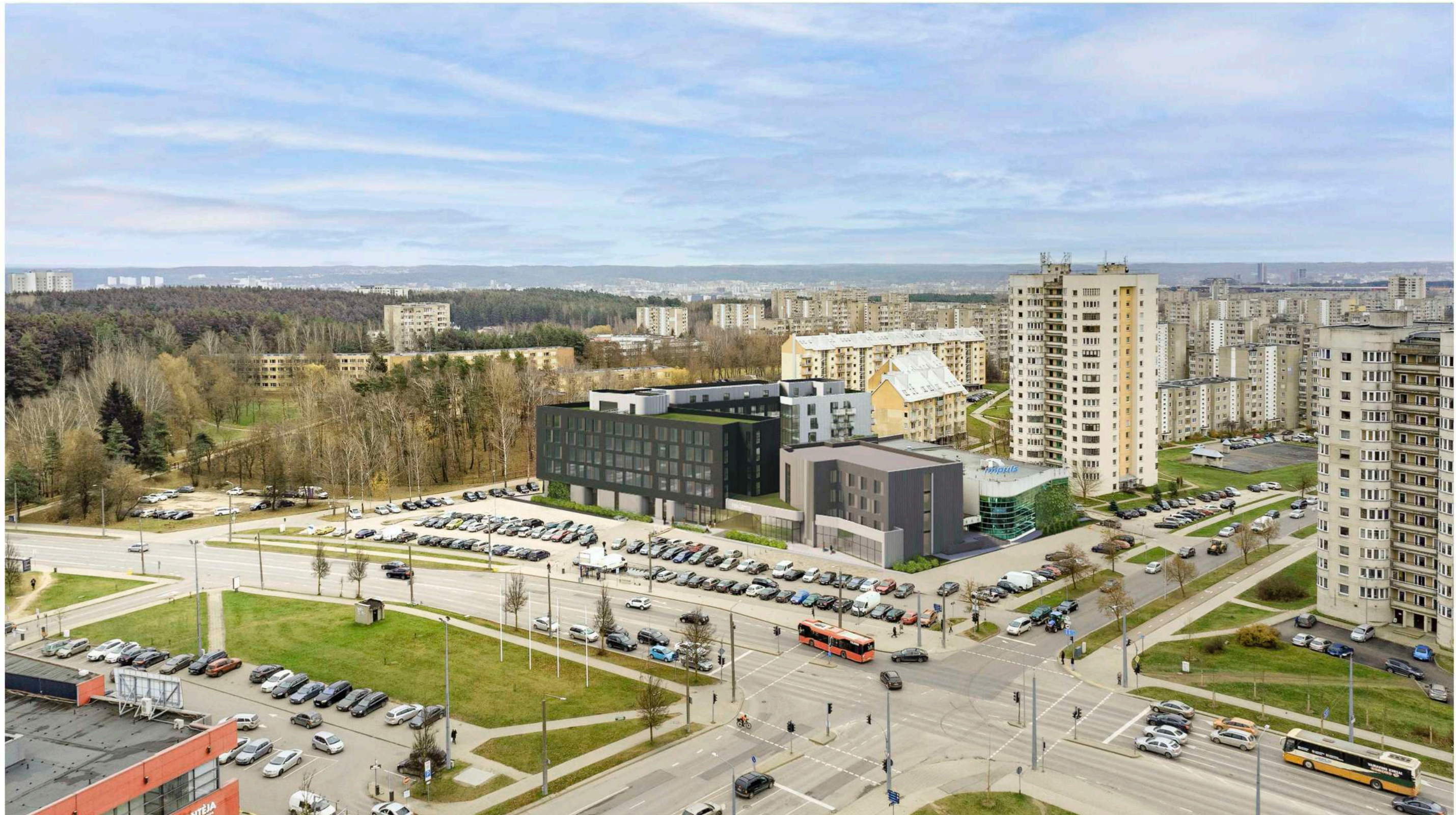
paskirties keitimo į prekybos


atliekant paprastąjį remontą, projektas

PP BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

4.2.1. SPORTO PASKIRTIES PASTATAS FABIJONIŠKIŲ G.97A (D) <i>patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą</i>					
4.2.1.1. Pastato bendrasis plotas	m ²	2346,81m ²	2346,81m ²	2346,81m²	
4.2.1.2. Pastato bendrasis antžeminis plotas	m ²	1833,81m ²	1833,81m ²	1833,81m²	
4.2.1.3. Pastato pagrindinis plotas		1747,51m ²			
4.2.1.4. Pastato Prekybinės pask. plotas			334,00m ²	334,00m²	
4.2.1.5. Gyvenamasis plotas	m ²	-----	-----	-----	
4.2.1.7. Rūšio plotas	m ²	531,00m ²	531,00m ²	531,00m²	
4.2.1.8. Garažo plotas	m ²	-----	-----	-----	
4.2.1.9. Aukštų skaičius	vnt.	2	2	2	
4.2.1.11. Butų skaičius:	vnt.	-----	-----	-----	

					UAB TRYS A.M. tel.+370 68584718; kazimieras@3am.lt					Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą PROJEKTAS				
A 1212	PV	KREIMERIS		2022	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI					Laida				
										0				
PP	UAB „Sporto klubų investicijos“				21/03/05-FB-IPK-VLN			Lapas	Lapų					
							4	4						



	Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas		Dalis: SA
	Brėžinys:		Etapas: PP
TRYSA M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt		VIZUALIZACIJA	
		Brėžinio Nr.:	



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis:

SA

Etapas:

PP

Brėžinys:

VIZUALIZACIJA

Brėžinio Nr.:



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis:
SA

Etapas:
PP

Brėžinys:

VIZUALIZACIJA

Brėžinio Nr.:



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Brėžinys:

VIZUALIZACIJA

Dalis:

SA

Etapas:

PP

Brėžinio Nr.:



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis: SA
 Etapas: PP
 Brėžinio Nr.:

Brėžinys: VIZUALIZACIJA



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis:
SA

Etapas:
PP

Brėžinys: VIZUALIZACIJA

Brėžinio Nr.:



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

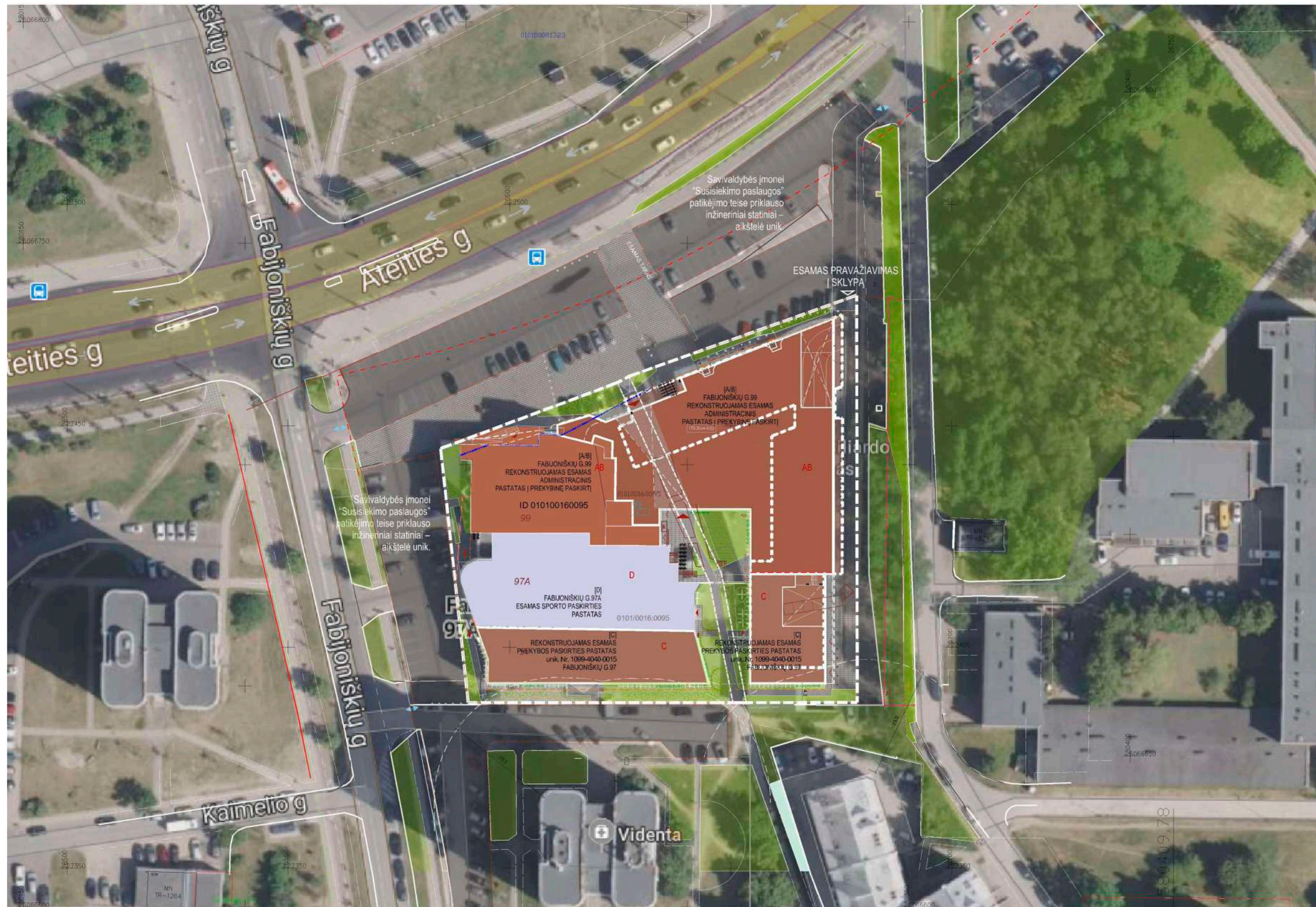
Dalis: SA
 Etapas: PP

Brėžinys: VIZUALIZACIJA

Brėžinio Nr.:

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

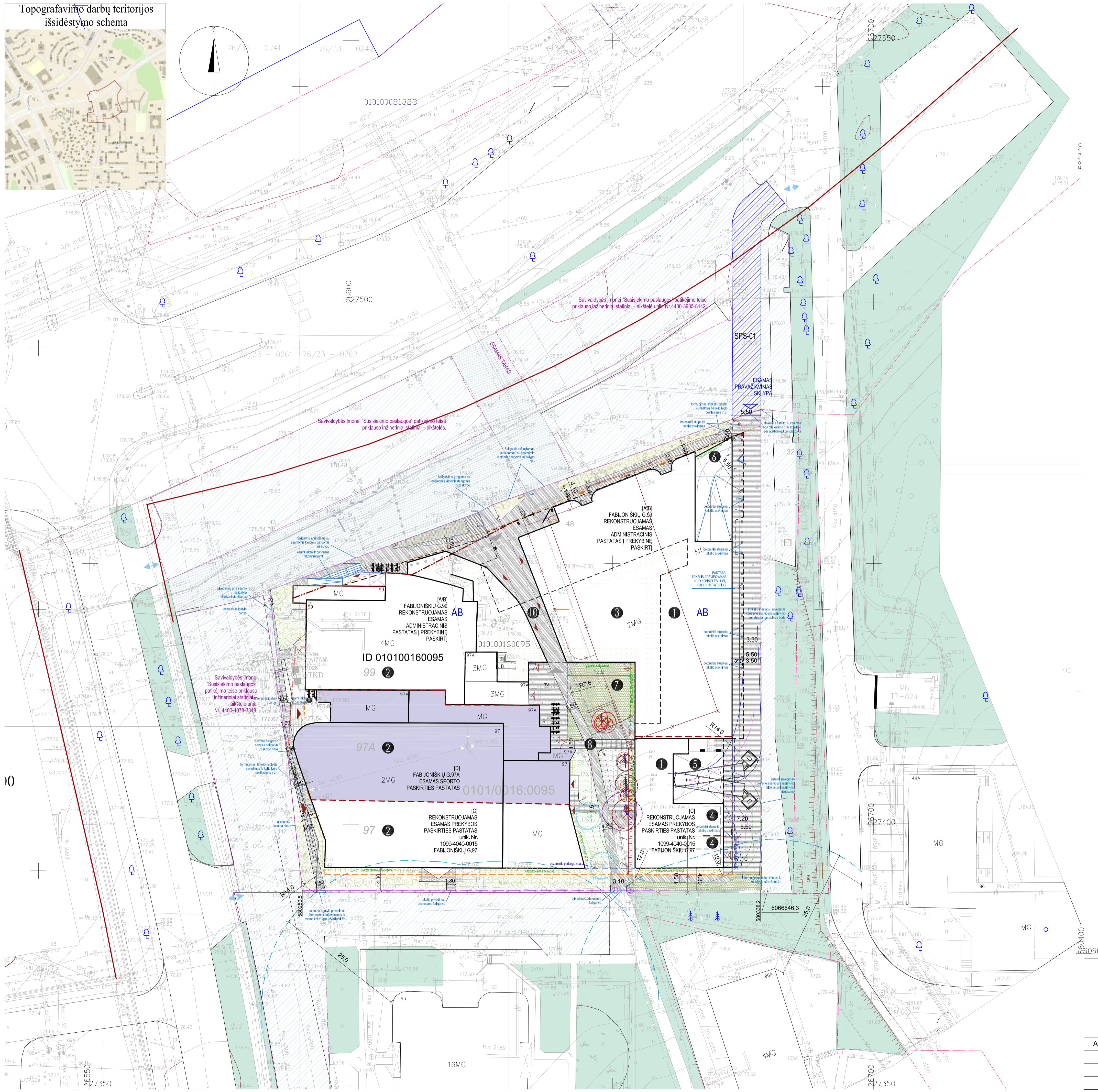
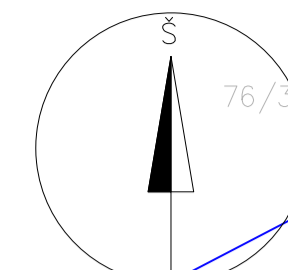
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas



PLANUOJAMŲ, REKONSTRUOJAMŲ STATINIŲ SCHEMA RAJONO, APLINKINĖJE STRUKTŪROJE

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis: SA
	Etapas: PP
Brėžinys: Drawing title:	UŽSTATYMO SCHEMA
	Brėžinio Nr.: PP-MB1

Topografinio darbų teritorijos išsidėstymo schema



EKSPLIKACIJA:

žymėjimas	pavadinimas	apibūdinimas	plotas
SPS-01	SERVITUTAS SPS-01	PLANUOJAMAS SERVITUTAS ESAMIEMS PASTATAMS APTARNAUTI IR PERSPEKTYVINIAM PATEKIMUI I SKLYPA PER Savivaldybės įmonei "Susisiekimo paslaugos" patikėjimo teise priklauso inžineriniai statiniai – aikštelė unik. Nr.4400-3935-8142,	244,73m ²
		Savivaldybės įmonei "Susisiekimo paslaugos" patikėjimo teise priklausantys inžineriniai statiniai – aikštelės stovėjimo	

AUTO PARKINGAS RUSYJE	72 AUTO
PRISKIRTAS AUTO PARK. UZ S.R	200 AUTO
SKLYPO PLOTAS	0,6858ha
UZSTATYMO INTENSYVUMAS	1.9
BENDRAS PLOTAS	16443,47m ²
UZSTATYMO PLOTAS	4992m ²
UZSTATYMO PROCENTAS	72,80%
AUKŠTINGUMAS	2-5A
KOMPLEKSO AUKŠTIS	iki 22m
APŽELDINTA SKLYPE	21,67%

Nr.	SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS	Kiekis, m ²	Grunto storis	Taikomas koeficientas	Kiekis su koeficientu
1.	Sklype želdynai ant natūralaus grunto	580,96m ²	gruntas	1	546,46m ²
2.	Sklype želdynai ant perdangos	336,76m ²	40,00cm	0,6	202,06m ²
3.	Fasado želdinimas	841,00m ²	fasadas	0,3	252,30m ²
4.	2a Aikštelių želdynai ant perdangos	435,57m ²	40,00cm	0,6	261,34m ²
5.	Antrosio lygio želdynai ant perdangos	747,70m ²	20,00cm	0,3	224,31m ²
Bendras apželdinimo plotas sklype					1486,47m ²
Sklypo plotas					6858,00m ²
APŽELDINIMO SKLYPE PROCENTAS					21,67%

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

- | | |
|--|---|
| 1 REKONSTRUOJAMI PASTATAI | 6 IVAŽIAVIMO RAMPA POŽEMINĖ PARKINGA |
| 2 ESAMI KOMPLEKSO PASTATAI | 7 GAIŠRINĖS APSISUKIMO AIKŠTELĖ |
| 3 VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ IR SPORTO AIKŠT. (ANT 1A STOGO) | 8 TRANZITINIS TAKELIS |
| 4 ŠIUKŠLIŲ PATALPOS | 9 DVIRAČIŲ STOVAI |
| 5 IŠKROVIMO RAMPA PARDUOTUVEI | 10 PASTATO RIBOSE IRENGIAMAS 24H PER PAKU VIKENDY PĖŠČIŲ SERVITUTAS PRĄJĖIMO GALERIJA |
-
- | | |
|--|--|
| PROJEKTO SKLYPO RIBA | ESAMI ŽELDYNAI UŽ SKLYPO RIBU |
| ESAMAS SERVITUTAS | ESAMOS ASFALTAS UŽ SKLYPO RIBŲ |
| KITOS SKLYPO RIBOS | ESAMOS DVIRAČIŲ TAKAS |
| RAUDONUOJI LINIJA | ESAMOS ŠALIGATVIŲ PLYTELĖS UŽ SKLYPO RIBŲ |
| GAISRINIO AUTO. PRAVAŽIAVIMAS UŽSTATYMO RIBA PAGAL DETALIŲ PLANĄ | NAUJA VEJA UŽ SKLYPO RIBŲ |
| 25m RIBA NUO ESAMŲ PASTATŲ | NAUJOS BETONINĖS PLYTELĖS UŽ SKLYPO RIBŲ |
| GRIAUAMAS PREKYBOS CENTRAS | ESAMOS ASFALTAS UŽ SKLYPO RIBŲ |
| AUT.P. AIKŠTELIŲ SKLYPO RIBOS | ESAMOS BETONINĖS PLYTELĖS UŽ SKLYPO RIBŲ |
| IVAŽIAVIMAS POŽEMINĖ PARKINGA | BETONINĖS DEKORATYVINĖS TRINKELĖS SKLYPO RIBOSE |
| JEJIMAI KOMERCINĖS PATALPOS | NAUJI ŽELDYNAI SKLYPO RIBOSE |
| PAGALBINIAI IR EVAKUACINIAI KOMERCINĖS DALIES PATEKIMAI | NAUJOS BETONINĖS PLYTELĖS SKLYPO RIBOSE |
| PAGALBINIAI IR EVAKUACINIAI GYV.DALIES PATEKIMAI | VEJA ŽELDYNAI SUSIPRINTO PAGRINDC |
| JEJIMAS GYVENAMĄJĄ DALĮ | VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELE ANT STOGO (zr atskira brėžini) |
| Parkavimo vieta pritaikyta ŽN | KERTAMI MEDŽI (zr.kert.m.planą) |
| ESAMOS KIETOS DANGOS /AIKŠTELĖS SKLYPE | SODINAMI ŽELDINIAI (zr.zeld.planą) |
| | SODINAMI ŽELDINIAI (zr.zeld.planą) |
| | ŽELDINIAI FASADAI (zr.zeld.planą) |
| | PASTABA želdyniu, atsoindam sklype medžių specifikacija žr. Sklypo apželdinimo plane |

Vasario 16-osios g. 249K, Vilnius, tel. +370 68554718, 3am@3am.lt

TRYS A. M. UAB

Būdžio Nr. FSP-01

Dalis: SA

Etapas: PP

Būdžio Nr. FSP-01

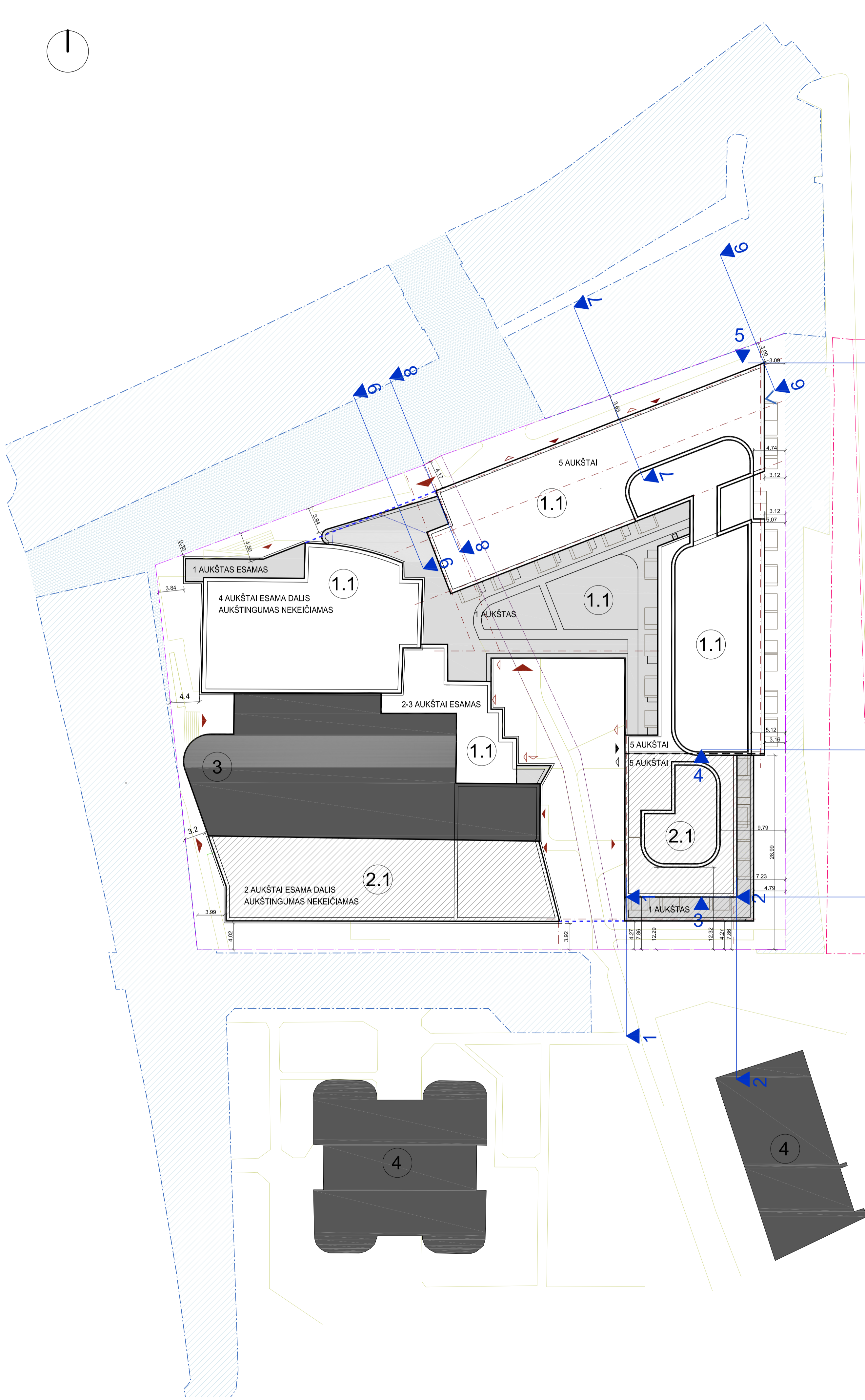
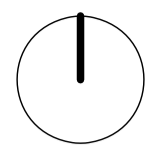
Laido: 0

Būdžio sk.: 1

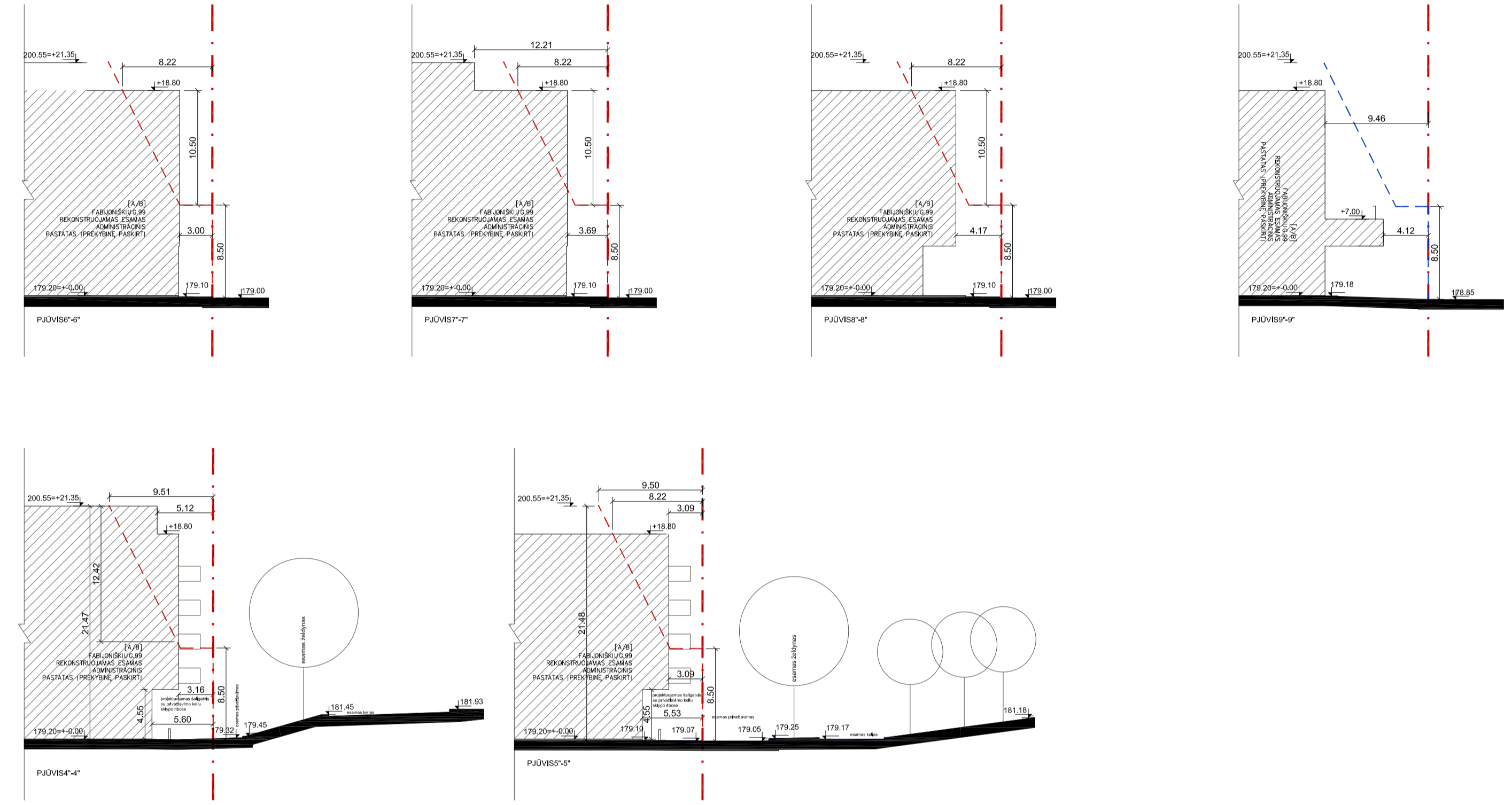
SKLYPO PLANAS M1:250 /SERVITUTŲ SCHEMA UZ SKLYPO RIBOS

21/03/05-FB-IPK-VLN-TP-SA

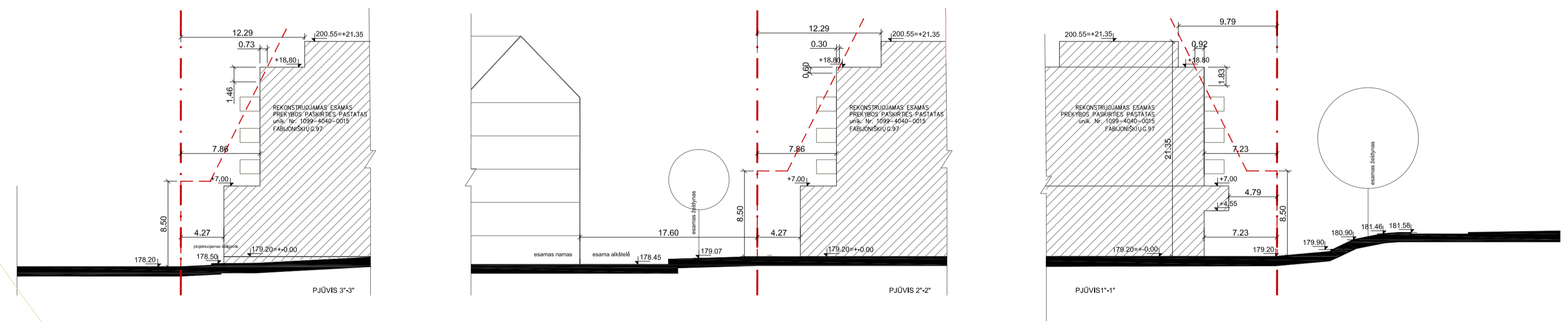
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 09
Projekto Nr. 21/03/05-FB-IPK-VLN-TP-SA		Laido: 0	
Statytojas: UAB "Sporto klubų investicijos"		Būdžio sk.: 1	



FABJONIŠKIŲ G.99
REKONSTRUOJAMAS ESAMAS ADMINISTRACINIS
PASTATAS Į PREKYBINĘ PASKIRTĮ SCHEMAS



REKONSTRUOJAMAS ESAMAS
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
unik. Nr. 1099-4040-0015
FABJONIŠKIŲ G.97 SCHEMAS

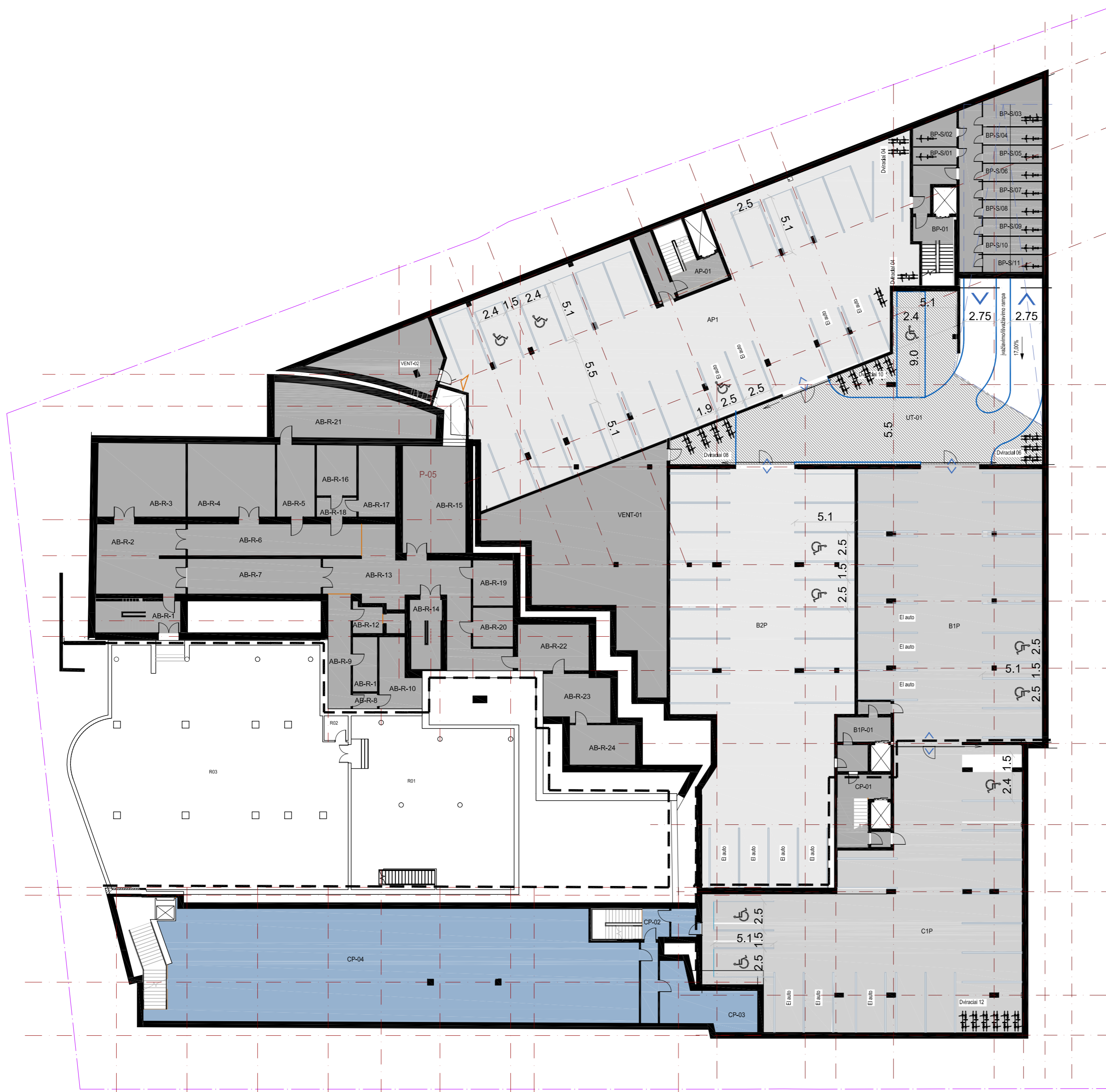


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PROJEKTO SKLYPO RIBA
- ESAMAS SERVITUTAS
- KITOS SKLYPO RIBOS
- AIKŠTELIŲ (STATINIŲ) RIBOS
- ĮVAŽIAVIMAS Į POŽEMINĮ PARKINGĄ
- ĮEJIMAI Į KOMERCINES PATALPAS
- PAGALBINIAI IR EVAKUACINIAI
- KOMERCINĖS DALIES PATEKIMAI
- PAGALBINIAI IR EVAKUACINIAI
- GYV. DALIES PATEKIMAI
- ĮEJIMAS Į GYVENAMĄJĄ DALĮ

- 1.1** FABJONIŠKIŲ G.99
REKONSTRUOJAMAS ESAMAS ADMINISTRACINIS
PASTATAS Į PREKYBINĘ PASKIRTĮ
- 2.1** REKONSTRUOJAMAS ESAMAS
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
unik. Nr. 1099-4040-0015 FABJONIŠKIŲ G.97
- 3** ESAMAS SPORTO
PASKIRTIES PASTATAS SKLYPE
- 4** KAIMYNNIAI PASTATAI UŽ SKLYPO RIBOS

		Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) Fabjoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0025) Fabjoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties kaitimo į prekybos aikštę atnaujinti remonto, projektas		Dalis: SA
		ATSTUMŲ SCHEMAS NUO SKLYPO RIBOS		Etapas: PP
TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-49K, Vilnius, tel.: +370 68554718, sam@3am.lt		Brėžėnis: Drawing file:		Brėžėnio Nr.: ASC-01
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 09	Projektas No: Project No:
			21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	
		Stalytojas: Customer:		Laidas: 0
				Brėžėnio sk.: 1
				UAB "Sporto klubų investicijos"



- ZN pritaikytos vietos
- Dviraičiai 12 Dviracių vietos
- Išvažavimas /Išvažiavimas

-1 Aukšto Fabijoniškių g. 97A rekonstruojamo esamo prekybos paskirties pastato patalpų eksplicitacija

Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
C1P	Parkingas	446.82 m ²
CP-01	C Holas	20.21 m ²
CP-02	Laiptų holas	21.40 m ²
CP-03	Pagalbinė	39.02 m ²
CP-04	Prekyba	377.42 m ²
		904.87 m ²

-1 Aukšto Fabijoniškių g. 97A remontojamo (paprastasis remontas) esamo sporto paskirties pastato patalpų eksplicitacija

Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
R-01	Rusys	194.03 m ²
R-02	Rusys	4.28 m ²
R-03	Rusys	423.90 m ²
		622.21 m ²

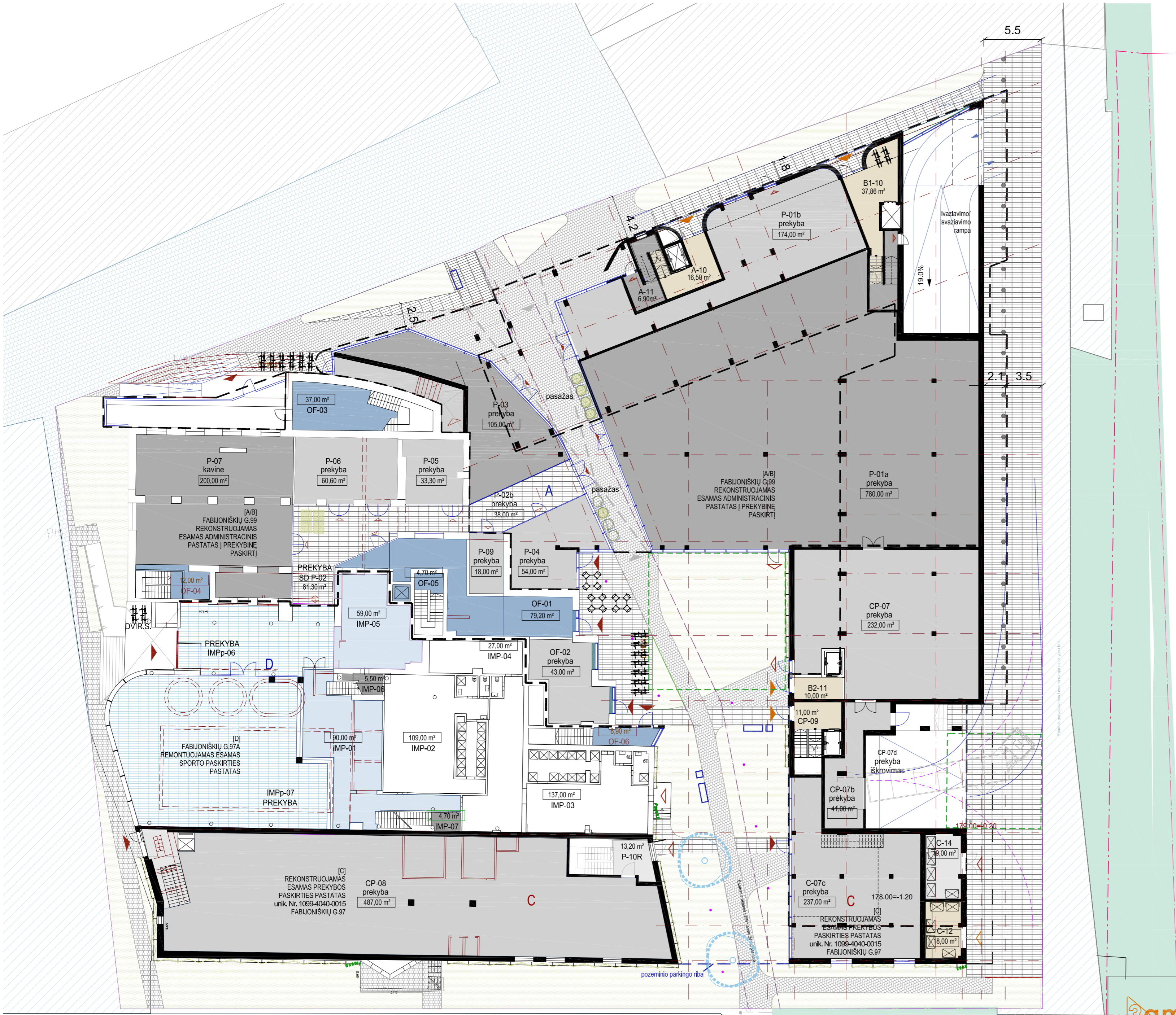
-1 Aukšto Fabijoniškių g. 99 rekonstruojamo esamo administracinio pastato į prekybinę paskirtį patalpų eksplicitacija

Numeris	Patalpos pavadinimas	Plotas
AP1	Parkingas	640.17 m ²
AP-01	A Holas	16.67 m ²
UT-01	Tranzitinė zona	217.49 m ²
AB-R-1	Laiptinė (esama)	19.45 m ²
AB-R-2	Rusys (esamos pag. pat.)	44.65 m ²
AB-R-3	Rusys (esamos pag. pat.)	47.00 m ²
AB-R-4	Rusys (esamos pag. pat.)	46.11 m ²
AB-R-5	Rusys (esamos pag. pat.)	19.80 m ²
AB-R-6	Rusys (esamos pag. pat.)	39.93 m ²
AB-R-7	Rusys (esamos pag. pat.)	34.01 m ²
AB-R-8	Rusys (esamos pag. pat.)	2.75 m ²
AB-R-9	Rusys (esamos pag. pat.)	18.95 m ²
AB-R-10	Rusys (esamos pag. pat.)	17.24 m ²
AB-R-11	Rusys (esamos pag. pat.)	9.76 m ²
AB-R-12	Rusys (esamos pag. pat.)	5.99 m ²
AB-R-13	Rusys (esamos pag. pat.)	69.72 m ²
AB-R-14	Laiptinė (esama)	16.68 m ²
AB-R-15	Rusys (esamos pag. pat.)	48.84 m ²
AB-R-16	Rusys (esamos pag. pat.)	14.64 m ²
AB-R-17	Rusys (esamos pag. pat.)	19.15 m ²
AB-R-18	Rusys (esamos pag. pat.)	5.61 m ²
AB-R-19	Rusys (esamos pag. pat.)	13.24 m ²
AB-R-20	Rusys (esamos pag. pat.)	11.42 m ²
AB-R-21	Rusys (esamos pag. pat.)	52.31 m ²
AB-R-22	Rusys (esamos pag. pat.)	23.83 m ²
AB-R-23	Rusys (esamos pag. pat.)	22.23 m ²
AB-R-24	Rusys (esamos pag. pat.)	19.11 m ²
BP-01	B Holas	121.91 m ²
BP-S/01	Dviracių saugykla	5.52 m ²
BP-S/02	Dviracių saugykla	8.24 m ²
BP-S/03	Dviracių saugykla	19.77 m ²
BP-S/04	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/05	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/06	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/07	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/08	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/09	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/10	Dviracių saugykla	9.30 m ²
BP-S/11	Dviracių saugykla	9.30 m ²
B1P	Parkingas	364.60 m ²
B1P-01	B1 Holas	19.02 m ²
B2P	Parkingas	480.45 m ²
VENT-01	Pagalb. p.	175.69 m ²
VENT-02	Pagalb. p.	41.83 m ²
		2808.00 m ²

BENDRAS POŽEMINIS KOMPLEKSO PLOTAS 4335.08 m²

PASTABA: Parkingų ir kitos požeminio aukšto patalpos numatomos pritaikyti Priedangos poreikiui.

	Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybinę atliekant paprastąjį remontą, projektas		Dalis: SA
	Brėžinys: POŽEMINIŲ AUKŠTŲ PLANAS M1:200		Etapas: PP
A1212	PV/ARCH. K. Reimeris	2024 04	Brėžinio Nr: PP-01
			Laikas: 0
			Brėžinių sk.: 1



FABIJONIŠKIŲ G.99 [1 AUKŠTO] PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NAUJA DALIS (PRIESTATAS F99)		
P-01a	Prekyba maistas	780.00
P-01b	Prekyba specializuota	192.00
P-02	Prekyba galerija	178.50
P-03	Prekyba prieškasis	100.00
P-04	Prekyba prieškasis	26.00
A-10	Laiptu holas	16.50
A-11	Laiptu holas	12.20
B1-10	Laiptu holas	37.86
B2-11	Laiptu holas	10.00
BENDRAS NAUJOS DALIES		1353.06

ESAMA DALIS (FABIJONIŠKIŲ G.99)		
SD P-02	Prekyba galerija	118.00
P-05	Prekyba	33.30
P-06	Prekyba	60.60
P-07	Kavinė	200.00
OF-01	Holas patekimui i biurus	79.20
OF-02	Prekyba	43.00
OF-03	Laiptu holas	37.00
OF-04	Laiptu holas	12.00
OF-05	Laiptu holas	4.70
BENDRAS SENOS DALIES		587.80

BENDRAS 1A PLOTAS FAB.-99	1940.86
----------------------------------	----------------

FABIJONIŠKIŲ G.97A REMONTUOJAMAS ESAMAS SPORTO PASKIRTIES PASTATAS (1AUKŠTAS)

IMP-01	Impuls patalpos	90.00
IMP-02	Impuls patalpos	109.00
IMP-03	Impuls patalpos	127.00
IMP-04	Impuls patalpos	27.00
IMP-05	Impuls patalpos	60.00
IMP-06	Prekyba galerija	96.00
IMP-07	Prekyba	238.00

BENDRAS 1A PLOTAS IMPULS	747.00
---------------------------------	---------------

FABIJONIŠKIŲ G.97A PREKYBA [1 AUKŠTO] PATALPŲ EKSPLIKACIJA

CP-08	Prekyba	487.00
P10R	Laiptines holas	13.12
CP-07	Prekyba	232.00
CP-07b	Prekyba	41.00
CP-07c	Prekyba	237.00
CP-09	Laiptines holas	11.00
C-12	Siukšliu patalpa gyventojai	18.00
C-14	Siukšliu patalpa prekyba	20.00

BENDRAS PLOTAS 1A FAB.97A	1059.12
----------------------------------	----------------



Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keltimo į prekybos atliekanti paprastąjį remonto, projektas	Dalis: SA
Bėdžinys: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:200	Etapas: PP
Projektas Nr. 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	Bėdžinio Nr. PP-01
Laicis: 0	Bėdžinio sk.: 1
Statytojas: UAB "Sporto klubų investicijos"	



Numaras	Patalpo pavadinimas	Plošis
C-40	3 kampi holas	48.12 m ²
BUTAS B-21		48.12 m ²
C-2101	Holai	37.77 m ²
C-2102	Gyv. kamb.	20.36 m ²
C-2103	Kambarys	11.48 m ²
C-2104	San. m.	3.48 m ²
C-2105	San. m.	4.14 m ²
C-2106	San. m.	4.14 m ²
C-2107	Terasa	37.37 m ²
BUTAS B-21 - C-20		41.80 m ²
C-2101	Holai	37.77 m ²
C-2102	Gyv. kamb.	20.36 m ²
C-2103	Kambarys	11.48 m ²
C-2104	San. m.	3.48 m ²
C-2105	San. m.	4.14 m ²
C-2106	San. m.	4.14 m ²
C-2107	Terasa	37.37 m ²
BUTAS B-21 - C-20		41.80 m ²
C-2101	Holai	37.77 m ²
C-2102	Gyv. kamb.	20.36 m ²
C-2103	Kambarys	11.48 m ²
C-2104	San. m.	3.48 m ²
C-2105	San. m.	4.14 m ²
C-2106	San. m.	4.14 m ²
C-2107	Terasa	37.37 m ²

Numaras	Patalpo pavadinimas	Plošis
A-40	3 kampi holas	48.12 m ²
BUTAS A-21		48.12 m ²
A-2101	Holai	37.77 m ²
A-2102	Gyv. kamb.	20.36 m ²
A-2103	Kambarys	11.48 m ²
A-2104	San. m.	3.48 m ²
A-2105	San. m.	4.14 m ²
A-2106	San. m.	4.14 m ²
A-2107	Terasa	37.37 m ²
BUTAS A-21 - C-20		41.80 m ²
A-2101	Holai	37.77 m ²
A-2102	Gyv. kamb.	20.36 m ²
A-2103	Kambarys	11.48 m ²
A-2104	San. m.	3.48 m ²
A-2105	San. m.	4.14 m ²
A-2106	San. m.	4.14 m ²
A-2107	Terasa	37.37 m ²

FABUONISKIŲ G. 99
REKONSTRUOJAMAS ESAMAS ADMINISTRACINIS
PASTATAS | PREKYBINĖ PASKIRTIS

FABUONISKIŲ G. 97A
PASTATAS

REKONSTRUOJAMAS ESAMAS
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
unik. Nr. 1099-4040-0015
FABUONISKIŲ G.97



TRYS A. M. UAB
Vasario 16-osios g. 2-4K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabuoniskų g. 99 ir
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabuoniskų g. 97A
patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
paskirties keitimo | prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

2 AUKŠTO PLANAS
M1:200

Projektas Nr.
21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA

Statytojas:
UAB "Sporto klubų investicijos"

A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 04
-------	----------	-------------	---------

Dalis:	SA
Etapas:	PP
Brėžinio Nr.:	PP-01
Brėžinių sk.:	1



4.13. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B1-40	120,00	12
B1-41	115,00	11
B1-42	110,00	10
B1-43	105,00	9
B1-44	100,00	8
B1-45	95,00	7
B1-46	90,00	6
B1-47	85,00	5
B1-48	80,00	4
B1-49	75,00	3
B1-50	70,00	2
B1-51	65,00	1

4.14. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B2-40	120,00	12
B2-41	115,00	11
B2-42	110,00	10
B2-43	105,00	9
B2-44	100,00	8
B2-45	95,00	7
B2-46	90,00	6
B2-47	85,00	5
B2-48	80,00	4
B2-49	75,00	3
B2-50	70,00	2
B2-51	65,00	1

4.15. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B3-40	120,00	12
B3-41	115,00	11
B3-42	110,00	10
B3-43	105,00	9
B3-44	100,00	8
B3-45	95,00	7
B3-46	90,00	6
B3-47	85,00	5
B3-48	80,00	4
B3-49	75,00	3
B3-50	70,00	2
B3-51	65,00	1

4.16. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B4-40	120,00	12
B4-41	115,00	11
B4-42	110,00	10
B4-43	105,00	9
B4-44	100,00	8
B4-45	95,00	7
B4-46	90,00	6
B4-47	85,00	5
B4-48	80,00	4
B4-49	75,00	3
B4-50	70,00	2
B4-51	65,00	1

4.17. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B5-40	120,00	12
B5-41	115,00	11
B5-42	110,00	10
B5-43	105,00	9
B5-44	100,00	8
B5-45	95,00	7
B5-46	90,00	6
B5-47	85,00	5
B5-48	80,00	4
B5-49	75,00	3
B5-50	70,00	2
B5-51	65,00	1

4.18. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B6-40	120,00	12
B6-41	115,00	11
B6-42	110,00	10
B6-43	105,00	9
B6-44	100,00	8
B6-45	95,00	7
B6-46	90,00	6
B6-47	85,00	5
B6-48	80,00	4
B6-49	75,00	3
B6-50	70,00	2
B6-51	65,00	1

4.19. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B7-40	120,00	12
B7-41	115,00	11
B7-42	110,00	10
B7-43	105,00	9
B7-44	100,00	8
B7-45	95,00	7
B7-46	90,00	6
B7-47	85,00	5
B7-48	80,00	4
B7-49	75,00	3
B7-50	70,00	2
B7-51	65,00	1

4.20. Būsto apšvietimo planas (su šviestuvų išdėstymu)

Objektas	Paviršiaus plotas (m²)	Šviestuvų kiekis
B8-40	120,00	12
B8-41	115,00	11
B8-42	110,00	10
B8-43	105,00	9
B8-44	100,00	8
B8-45	95,00	7
B8-46	90,00	6
B8-47	85,00	5
B8-48	80,00	4
B8-49	75,00	3
B8-50	70,00	2
B8-51	65,00	1

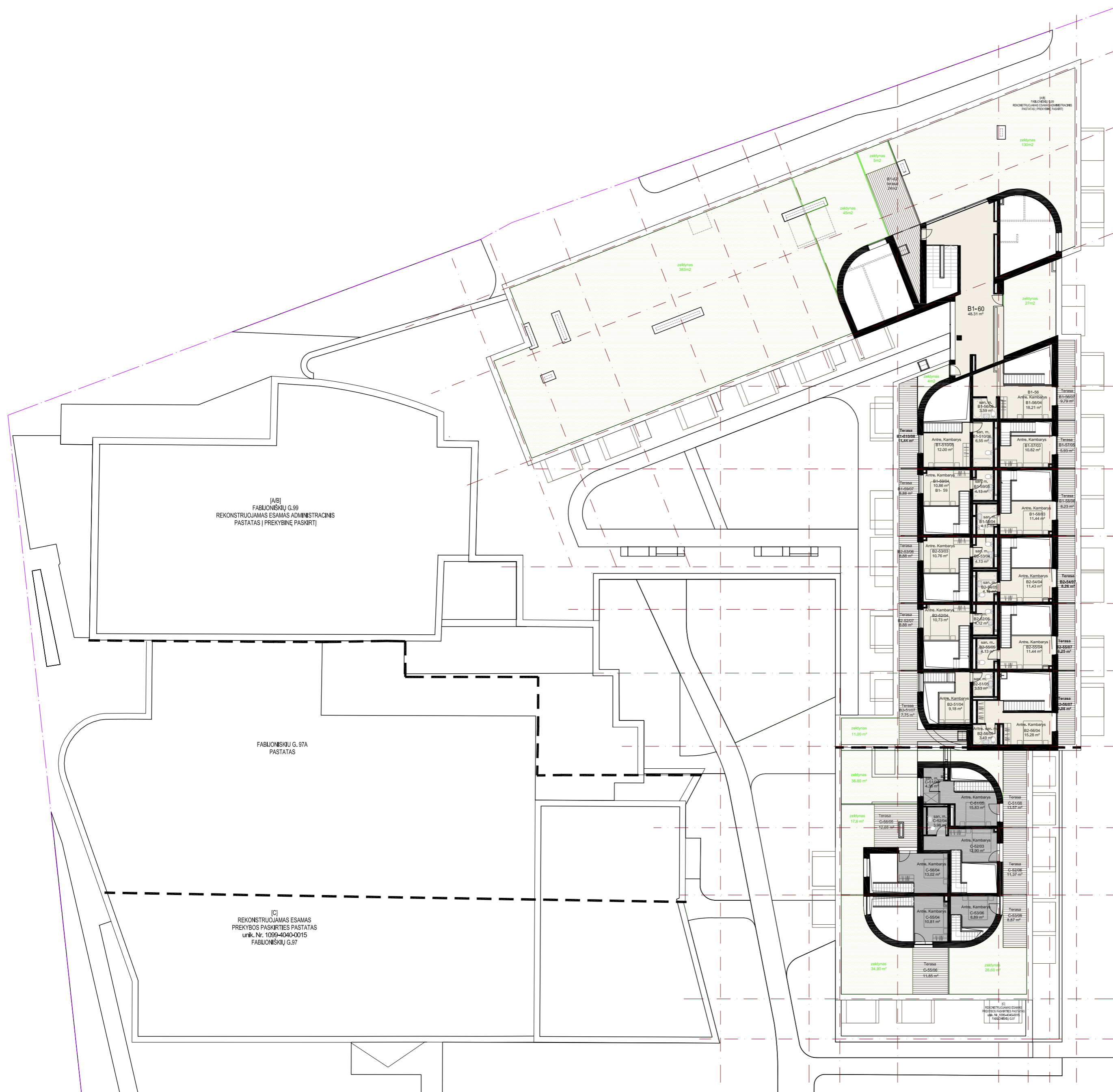
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekanti paprastąjį remonto, projektas

BRĖŽINYS: TIPINIŲ AUKŠTŲ PLANAS (3a ir 14a) M1:200

A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 04
Projekto Nr. / Project No.		21/03/05-FB-IPK-VLN - TP-SA	
Stalytojas / Customer		UAB "Sporto klubų investicijos"	

TRYS A. M. UAB
Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 6894718; sam@3am.lt

Dalis: SA
Etapas: PP
Brėžinio Nr.: PP-01
Laidis: 0
Brėžinių sk.: 1



Su aneksu Pajūriškis g. 97 mikrokomercijos paskirties pastato pirmasis aukštas		
Numas	Pavadinimas	Plotas
B1-60	Įst. kamb.	48.31 m²
B1-56	Įst. m.	12.00 m²
B1-57	Įst. m.	10.82 m²
B1-58	Įst. m.	11.44 m²
B1-59	Įst. m.	11.44 m²
B2-53	Įst. m.	8.88 m²
B2-54	Įst. m.	11.43 m²
B2-55	Įst. m.	11.44 m²
B2-56	Įst. m.	11.44 m²
B2-57	Įst. m.	11.44 m²
B2-58	Įst. m.	11.44 m²
B2-59	Įst. m.	11.44 m²
B2-60	Įst. m.	11.44 m²
B2-61	Įst. m.	11.44 m²
B2-62	Įst. m.	11.44 m²
B2-63	Įst. m.	11.44 m²
B2-64	Įst. m.	11.44 m²
B2-65	Įst. m.	11.44 m²
B2-66	Įst. m.	11.44 m²
B2-67	Įst. m.	11.44 m²
B2-68	Įst. m.	11.44 m²
B2-69	Įst. m.	11.44 m²
B2-70	Įst. m.	11.44 m²
B2-71	Įst. m.	11.44 m²
B2-72	Įst. m.	11.44 m²
B2-73	Įst. m.	11.44 m²
B2-74	Įst. m.	11.44 m²
B2-75	Įst. m.	11.44 m²
B2-76	Įst. m.	11.44 m²
B2-77	Įst. m.	11.44 m²
B2-78	Įst. m.	11.44 m²
B2-79	Įst. m.	11.44 m²
B2-80	Įst. m.	11.44 m²
B2-81	Įst. m.	11.44 m²
B2-82	Įst. m.	11.44 m²
B2-83	Įst. m.	11.44 m²
B2-84	Įst. m.	11.44 m²
B2-85	Įst. m.	11.44 m²
B2-86	Įst. m.	11.44 m²
B2-87	Įst. m.	11.44 m²
B2-88	Įst. m.	11.44 m²
B2-89	Įst. m.	11.44 m²
B2-90	Įst. m.	11.44 m²
B2-91	Įst. m.	11.44 m²
B2-92	Įst. m.	11.44 m²
B2-93	Įst. m.	11.44 m²
B2-94	Įst. m.	11.44 m²
B2-95	Įst. m.	11.44 m²
B2-96	Įst. m.	11.44 m²
B2-97	Įst. m.	11.44 m²
B2-98	Įst. m.	11.44 m²
B2-99	Įst. m.	11.44 m²
B2-100	Įst. m.	11.44 m²

Su aneksu Pajūriškis g. 97 mikrokomercijos paskirties pastato pirmasis aukštas		
Numas	Pavadinimas	Plotas
B1-60	Įst. kamb.	48.31 m²
B1-56	Įst. m.	12.00 m²
B1-57	Įst. m.	10.82 m²
B1-58	Įst. m.	11.44 m²
B1-59	Įst. m.	11.44 m²
B2-53	Įst. m.	8.88 m²
B2-54	Įst. m.	11.43 m²
B2-55	Įst. m.	11.44 m²
B2-56	Įst. m.	11.44 m²
B2-57	Įst. m.	11.44 m²
B2-58	Įst. m.	11.44 m²
B2-59	Įst. m.	11.44 m²
B2-60	Įst. m.	11.44 m²
B2-61	Įst. m.	11.44 m²
B2-62	Įst. m.	11.44 m²
B2-63	Įst. m.	11.44 m²
B2-64	Įst. m.	11.44 m²
B2-65	Įst. m.	11.44 m²
B2-66	Įst. m.	11.44 m²
B2-67	Įst. m.	11.44 m²
B2-68	Įst. m.	11.44 m²
B2-69	Įst. m.	11.44 m²
B2-70	Įst. m.	11.44 m²
B2-71	Įst. m.	11.44 m²
B2-72	Įst. m.	11.44 m²
B2-73	Įst. m.	11.44 m²
B2-74	Įst. m.	11.44 m²
B2-75	Įst. m.	11.44 m²
B2-76	Įst. m.	11.44 m²
B2-77	Įst. m.	11.44 m²
B2-78	Įst. m.	11.44 m²
B2-79	Įst. m.	11.44 m²
B2-80	Įst. m.	11.44 m²
B2-81	Įst. m.	11.44 m²
B2-82	Įst. m.	11.44 m²
B2-83	Įst. m.	11.44 m²
B2-84	Įst. m.	11.44 m²
B2-85	Įst. m.	11.44 m²
B2-86	Įst. m.	11.44 m²
B2-87	Įst. m.	11.44 m²
B2-88	Įst. m.	11.44 m²
B2-89	Įst. m.	11.44 m²
B2-90	Įst. m.	11.44 m²
B2-91	Įst. m.	11.44 m²
B2-92	Įst. m.	11.44 m²
B2-93	Įst. m.	11.44 m²
B2-94	Įst. m.	11.44 m²
B2-95	Įst. m.	11.44 m²
B2-96	Įst. m.	11.44 m²
B2-97	Įst. m.	11.44 m²
B2-98	Įst. m.	11.44 m²
B2-99	Įst. m.	11.44 m²
B2-100	Įst. m.	11.44 m²

(A) FABJONIŠKIŲ G. 89
REKONSTRUOJAMAS ESAMAS ADMINISTRACINIS
PASTATAS | PREKYBINE PASKIRTIS

FABJONIŠKIŲ G. 97A
PASTATAS

(C)
REKONSTRUOJAMAS ESAMAS
PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS
unik. Nr. 1099-404-0015
FABJONIŠKIŲ G.97

	Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabjoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabjoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekanti paprastąjį remonto, projektas		Dalis: SA
	TRYS A, M, UAB Vasario 16-osios g. 248K, Vilnius, tel. +370 68564718; 3am@3am.lt		Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 04
Projektas: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA Projektas: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA		Būtinio Nr.: PP-07 Laikis: 0	
Stalytojas: UAB "Sporto klubų investicijos" Customer:		Būtinio sk.: 1	

FASADINIŲ MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

Žymėjimas fasade	Analogas	Aprašymas
		tamsus, pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas tamsus, pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas su faktūra
		šviesus pilkas surenkamo gelžbetonio fasadas su faktūra
		stiklo aliuminio konstrukcijos balkonai
		linkuota termoizoliacinė sistema su vertikalia faktūra (rekonstruojamas administracinis pastatas) arba analogiška ventiliuojamo fasado sistema
		vertikalus fasado apželdinimas ant metalinio karkaso ir perforuotų lakštų



		Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas		Dalis: SA
		Brėžinys: PRINCIPINIS PJUVIS/ KIEMO FASADAS Drawing title:		Etapas: PP Brėžinio Nr.: PP-02PJV
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 04	Projektas Nr.: Project No.: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA
Statytojas: Customer:		UAB "Sporto klubų investicijos"		Laida: 0 Bėdinių sk.: 1



FASADINIŲ MEDŽIAGŲ EKSPLIKACIJA

Žymėjimas fasade

Analogas

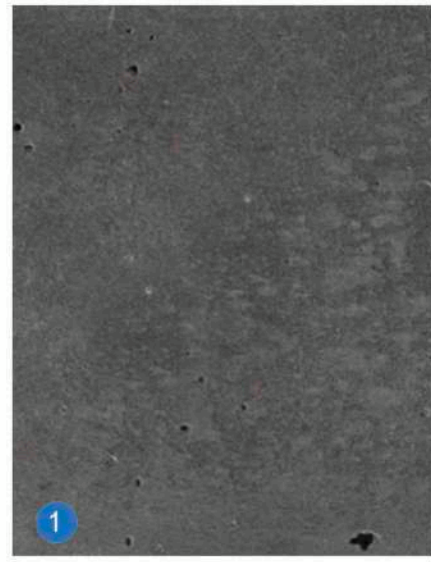
Aprašymas

		tamsus, pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas tamsus, pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas su faktūra
		šviesus, baltas surenkamo gelžbetonio fasadas
		šviesus pilkas surenkamo gelžbetonio fasadas su faktūra
		stiklo aliuminio konstrukcijos balkoniai
		linkuota termoizoliacinė sistema su vertikalia faktūra (rekonstruojamas administracinis pastatas) arba analogiška ventiliuojamo fasado sistema
		vertikalus fasado apželdinimas ant metalinio karkaso ir perforuotų lakštų

	TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 6554718, 3am@3am.lt		Projektas: Paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-0114) Fabijoniškių g. 99 ir Priejuos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-0340-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-0340-0020) Fabijoniškių g. 97A patalpa 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties kėlinio įrengimo projekto atliktas paprastas remontas, projektas	Data: SA Etapas: PP
	Brėžinys: A1212 Drawing title:	PV/ARCH. K. Reimeris Projektas: 2022-02	Fasadų schemos Projektas: 21/03/05-FB-IPK-VLN-PP-SA Laida: 0	Brėžinio Nr.: 2A-01 Brėžinių sk.:
Projektas: 21/03/05-FB-IPK-VLN-PP-SA ARCHITEKTŪRINIS BRĖŽINYS	Masштаlis: 1 : 200	Lapo dydis: A1	Data: 06/30/21	Brėžinio Nr.: 2A-01

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas



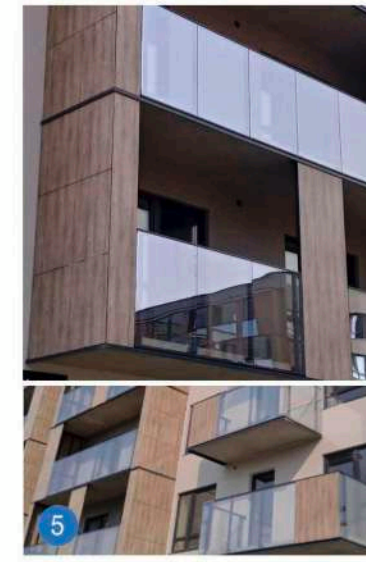
1 tamsus, pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas



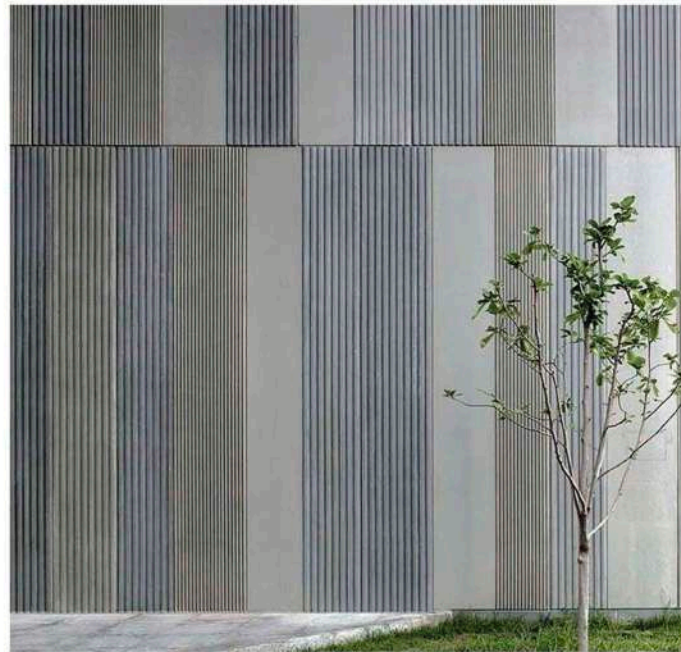
3 šviesiai pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas



2 šviesus, baltas, surenkamo gelžbetonio fasadas



5 stiklo/aliuminio konstrukcijos balkonai



3 šviesiai pilkas, surenkamas gelžbetonis su faktūra (reljefu) fasadas



4 vertikalus fasado apželdinimas ant metalo konstrukcijos ir perforuotų lakštų



Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis:	SA
	Etapas:	PP
Brėžinys: Drawing title:	FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPRENDINIAI	
	Brėžinio Nr.:	PP-MB1



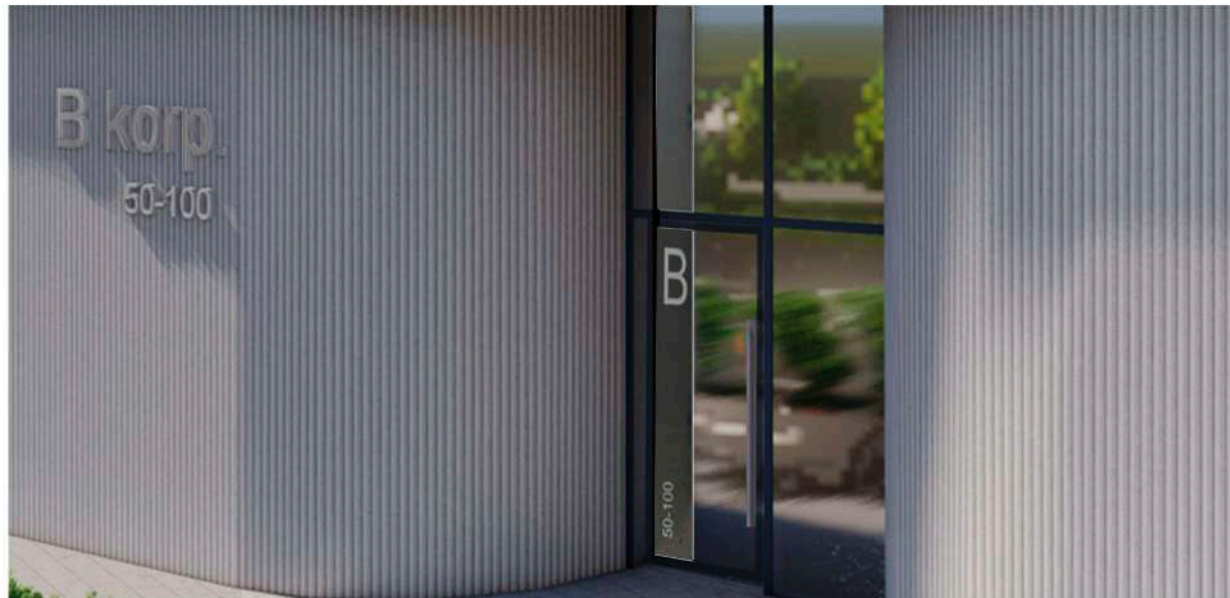
TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Brėžinys:

VIZUALIZACIJA

Dalis: SA
 Etapas: PP
 Brėžinio Nr.:



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Brėžinys:

VIZUALIZACIJA

Dalis:

SA

Etapas:

PP

Brėžinio Nr.:

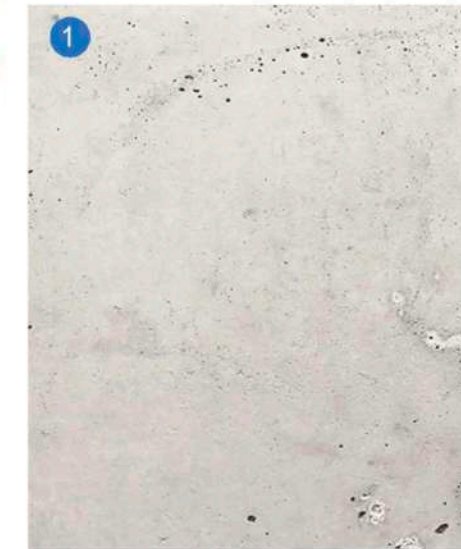


5 tinkuota termoizoliacinė sistema suvertikalia faktūra arba analogiška ventiliuojamo fasado sistema

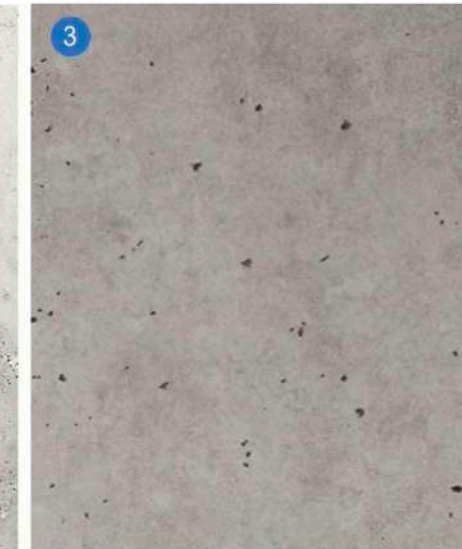
PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

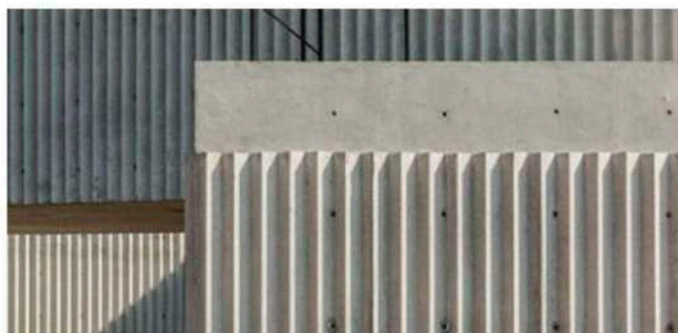
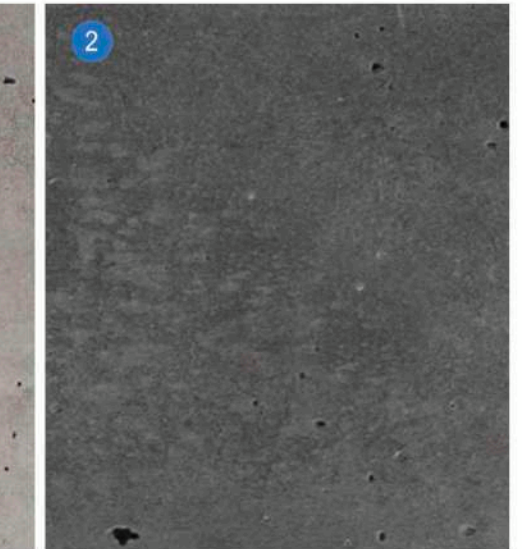
šviesus, baltas, surenkamo gelžbetonio fasadas



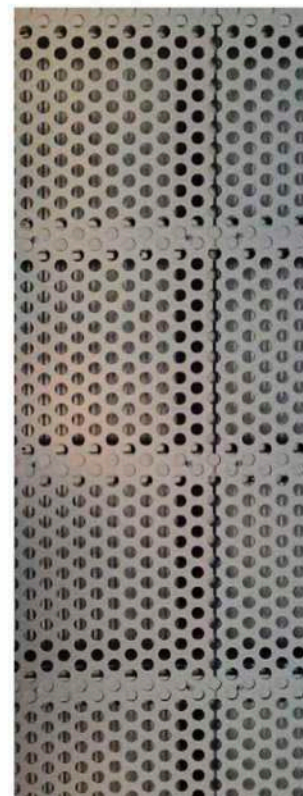
šviesiai pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas



tamsus, pilkas, surenkamo gelžbetonio fasadas



3 šviesiai pilkas, surenkamas gelžbetonis su faktūra (reljefu) fasadas



4 vertikalus fasado apželdinimas ant metalo konstrukcijos ir perforuotų lakštų



Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas	Dalis:	SA
	Etapas:	PP
Brėžinys: Drawing title:	FASADŲ MEDŽIAGIŠKUMAS IR SPRENDINIAI	Brėžinio Nr.: PP-MB1



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis:
SA

Etapas:
PP

Brėžinys: VIZUALIZACIJA

Brėžinio Nr.:



TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68564718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis:
SA

Etapas:
PP

Brėžinys: VIZUALIZACIJA

Brėžinio Nr.:



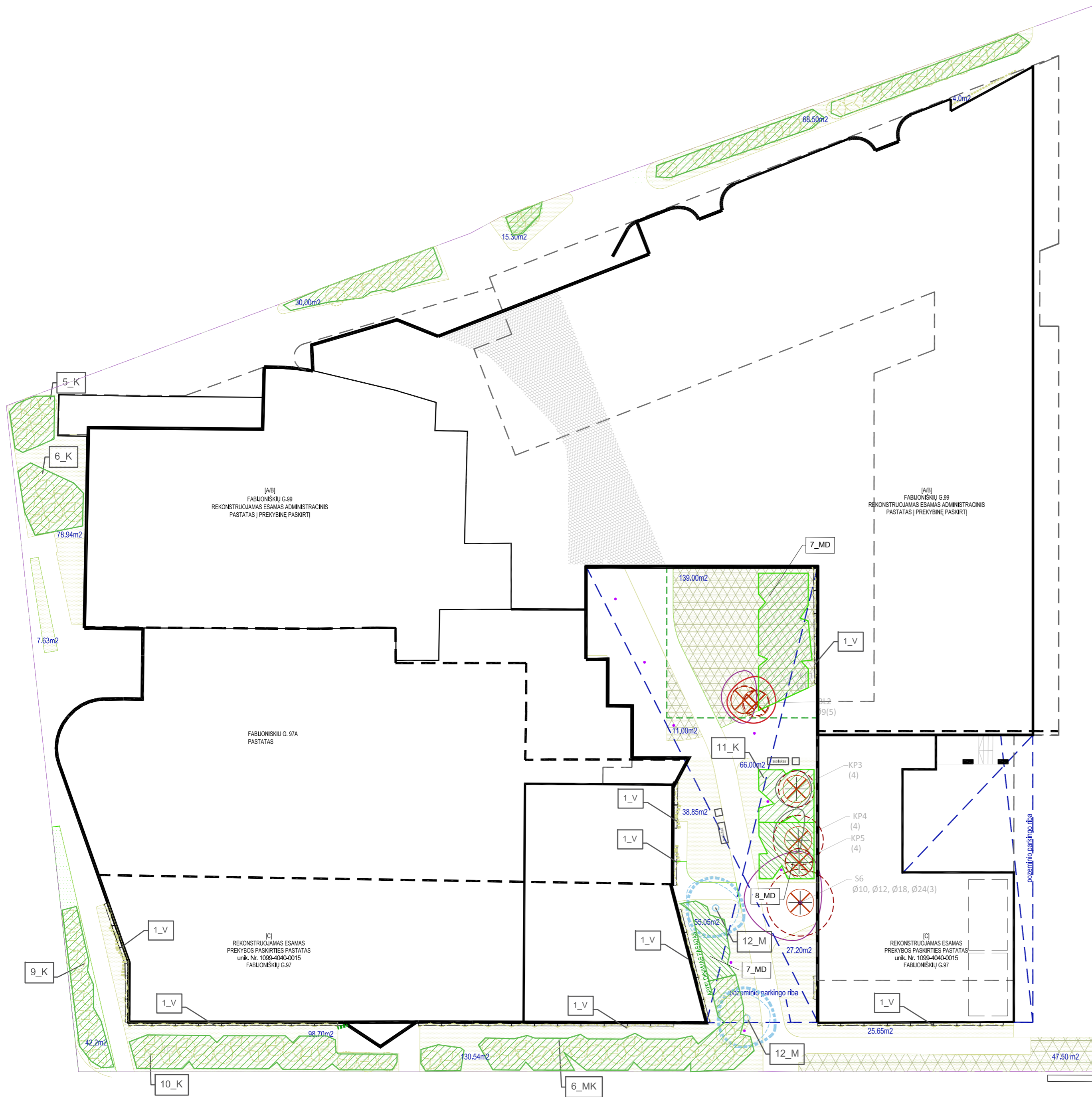
TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Brėžinys:

VIZUALIZACIJA

Dalis: SA
 Etapas: PP
 Brėžinio Nr.:



Nr.	SKLYPO APŽELDINIMO PLOTAS	Kiekis, m2	Grunto storis	Taikomas koeficientas	Kiekis su koeficientu
1.	Sklype Želdynai ant natūralaus grunto	580.96m2	gruntas	1	546.46m2
2.	Sklype Želdynai ant perdangos	336.76m2	40.00cm	0.6	202.06m2
3.	Fasado želdinimas	841.00m2	fasadas	0.3	252.30m2
4.	2a Aikštelių Želdynai ant perdangos	435.57m2	40.00cm	0.6	261.34m2
5.	Antresoliu lygio želdynai ant perdangos	747.70m2	20.00cm	0.3	224.31m2
Bendras apželdinimo plotas sklype					1486.47m2
Sklypo plotas					6858.00m2
APŽELDINIMO SKLYPE PROCENTAS					21.67%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

612.98

PROJEKTUOJAMAS ŽELDYNAS ANT POŽ. PARKINGO

PROJEKTUOJAMI ŽELDYNŲ PLOTAI

KIEMO SVIESTUVAS

KERTAMI MEDŽIAI

3 Želdynų inventorizavimo kortelė									
Medžio nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.3m aukštyje	Kamieno diametras ties kamieno kaktele	Šaknų apsaugos zonos spindulys	Maksimaliai saugomas šaknų plotas	Lajos projekcija Š/R/P/V kryptimis	Medžio būklės indeksas	Stilomos/būdnos arboristinės/tvarkymo priemonės
1	Kalninė pušis	Pinus mugo	Daugia-kamielis krūmas	10	1,20	4,52	2,5/1/2/2	3	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas, mikrobiologinių preparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
2	Blindė	Salix caprea		9	1,08	3,66	2,3/1,7/1,7/2,5	5	Šalinimas. Auga laiptų mūro viršuje, šaknys tiesiog neturi kur plėstis. Arba labai stipriai ardyti pamatai. Statybos/renovacijos darbų metu nebus galimybės išsaugoti.
3	Kalninė pušis	Pinus mugo	Daugia-kamielis krūmas	13	1,56	7,65	1,6/1,3/1,6/1,8	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas, mikrobiologinių preparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
4	Kalninė pušis	Pinus mugo	Daugia-kamielis krūmas	18	2,16	14,66	2,7/0,3/1/2	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas, mikrobiologinių preparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
5	Kalninė pušis	Pinus mugo	Daugia-kamielis krūmas	10	1,20	4,52	2/1,2/0,2/1,3	4	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas, mikrobiologinių preparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius
6	Kaukazinė slyva	Prunus cerasifera		10, 12, 18, 24	35	2,88	4,4/1,8/3,2/4,8	3	Lajos priežiūros genėjimas. Polajo supurenimas, mikrobiologinių preparatų įterpimas į gilesnius dirvožemio sluoksnius

Suminis geros būklės kertamų medžių diametras	64	86	PASTABA: Medžiai šalinami nes patenka į požeminio parkingo užstatymo ir statybos zoną.
Suminis atsodinamų sklype medžių diametras		86	Atsodinamų sklype medžių specifikacija žr. Sklypo apželdinimo plane

1_V	Parthenocissus viticarpa 'Fenway Park'	8_MD	Miscanthus sinensis 'Vanilla Sky' (Miskantas kilnias)
5_K	Spiraea japonica 'Albiflora' (Lankuva japoninė 'Albiflora')	9_K	Sorbaria sorbifolia (Sermukšnišlapė lankuvėnė) Hydrangea paniculata 'Kyushu' (Šluot, hortenzija)
6_K	Spiraea japonica 'Anthony Waterer' (Lankuva japoninė 'Anthony Waterer') Sorbaria sorbifolia (Sermukšnišlapė lankuvėnė)	10_K	Sorbaria sorbifolia (Sermukšnišlapė lankuvėnė)
6_MK	Sorbaria sorbifolia (Sermukšnišlapė lankuvėnė) Hydrangea paniculata 'Kyushu' (Šluot, hortenzija)	11_K	Sorbaria sorbifolia (Sermukšnišlapė lankuvėnė) Hydrangea paniculata 'Grandiflora' (Hortenzija šluotinė 'Grandiflora')
7_MD	Miscanthus sinensis 'Fleming' (Miskantas kilnias)	12_M	Sorbus aucuparia 'Edules' (Sermukšnis paprastasis)

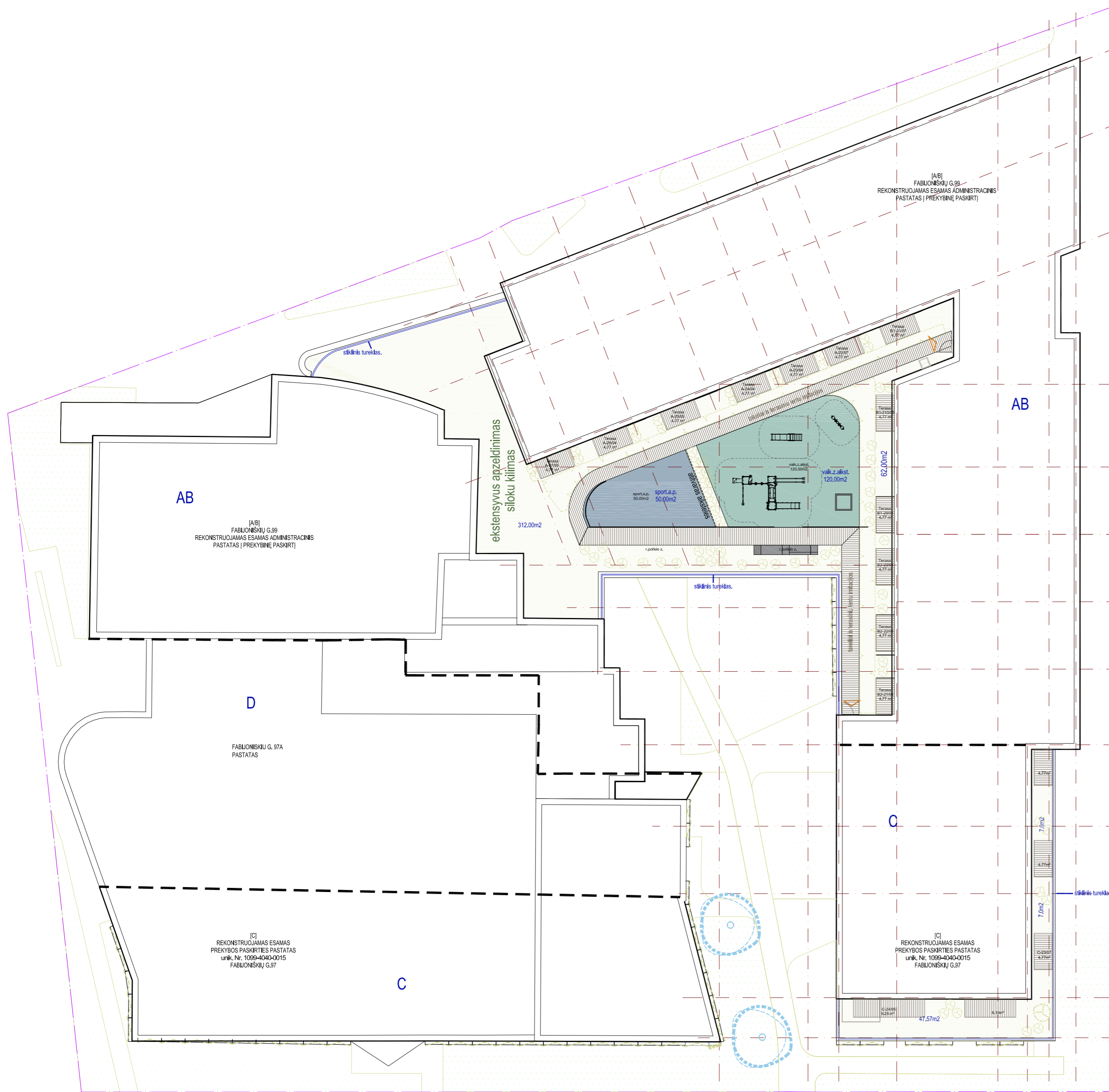
TRYS A. M. UAB
Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel: +370 66584718; sam@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabjoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabjoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projekto

BRŪŽINYS:
Draugių šilė: APŽELDINIMO SKLYPE PLOTŲ/MEDŽIŲ KIRTIMO SKAIČIAVIMO SCHEMA

Dalis: SA
Etapas: PP
Bėžinio Nr.: PP-01A

A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 04	Projekto Nr.: 21/03/05-FB-IPK-VLN -TP-SA	Laikas: 0
				Statytojas: UAB "Sporto klubų investicijos"	Bėžinių sk.: 1



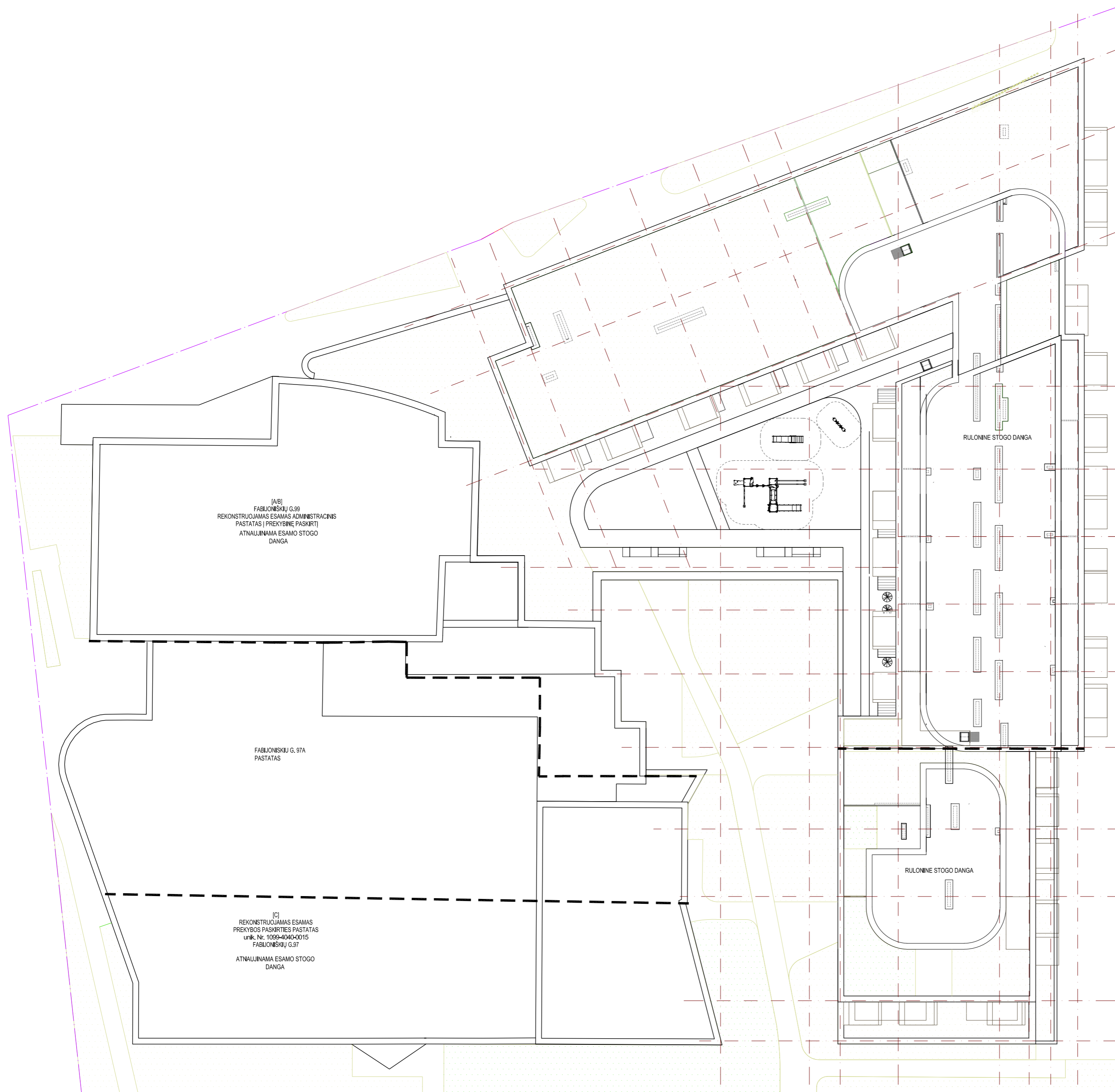
	Lietos gumos vaik.z. danga
	Lietos gumos sporto aikšt. danga
	Terasiniu lentu imitacijos danga
	Ekstensyvus apželdinimo stogo zona (veja)
	Preliminari sodinamu ribojančiu augalu zona (vazonuose)
	Apželdinams fasadas esamas fasadas


VAIKU Z. AIKSTELE	120m ²
PAUGLIU SPORTO A.	57m ²
ZELDINIMAS / VEJA	435,57m ²

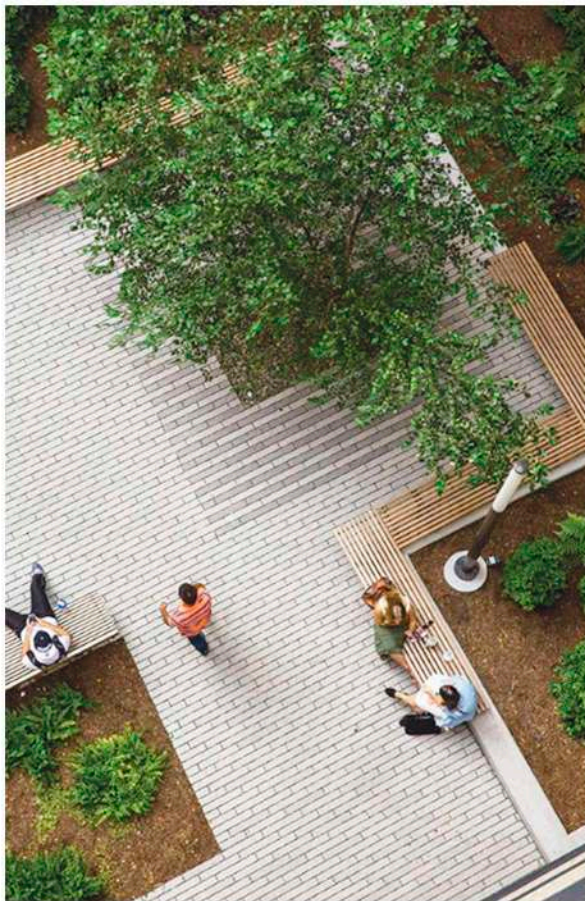
	Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekanti paprastąjį remontą, projektas	Dalis: SA
		Etapas: PP
Brėžinys: Drawing title: 2A EKSPLOATUOJAMO STOGO/VAIKU ZAJDIMO AIKSTELIS SCHEMA	Brėžinio Nr.: PP-02STG	
A1212	PV/ARCH. K. Reimeris	2024 04
	Projekto Nr.: Projekt No:	21/03/05-FB-IPK-VLN - TP-SA
	Statytojas: Customer:	UAB "Sporto klubų investicijos"
		Brėžinių sk.: 1



Kituose lygiuose projektuojami želdynai



		Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabjoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabjoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekanti paprastąjį remonto, projektas		Dalis: SA
		Bėdėnys: STOGO PLANAS/ZELDINIMO SCHEMA		Etapas: PP Bėdėnys: PP-04STG
TRYŠ A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 66584718; 3am@3am.lt		Projektas: 21/03/05-FB-IPK-VLN - TP-SA Projektas: 21/03/05-FB-IPK-VLN - TP-SA	2024 04	Laukis: 0 Bėdėnys sk.: 1
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2024 04	UAB "Sporto klubų investicijos"



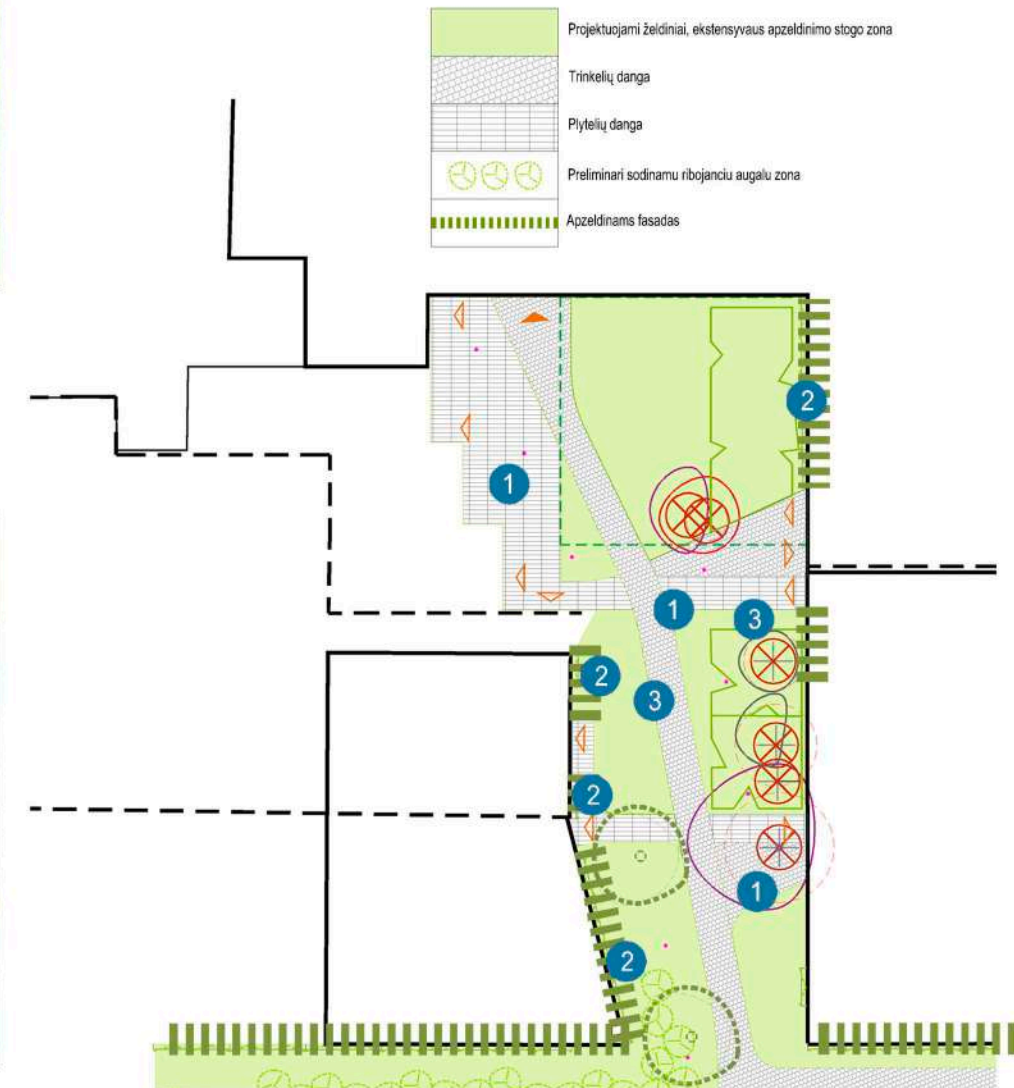
1 pėsčiųjų takai su skirtingų mastelių dangomis, analogai



2 vertikalus fasado apželdinimas ant metalo konstrukcijos ir perforuotų lakštų



3 mažosios architektūros analogai



Fabijoniškių g. 99 ir
 Prekybos paskirties pastato
 (unik. Nr. 1099-4040-0015)
 rekonstravimo bei
 Sporto paskirties pastato
 (unik. Nr. 1099-4040-0026)
 Fabijoniškių g. 97A
 patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
 paskirties keitimo į prekybos
 atliekant paprastąjį remontą, projektas



1 sporto aikštelės ant stogo su lietos gumos danga analogas

2 vaikų žaidimų aikštelių su lietos gumos danga analogai



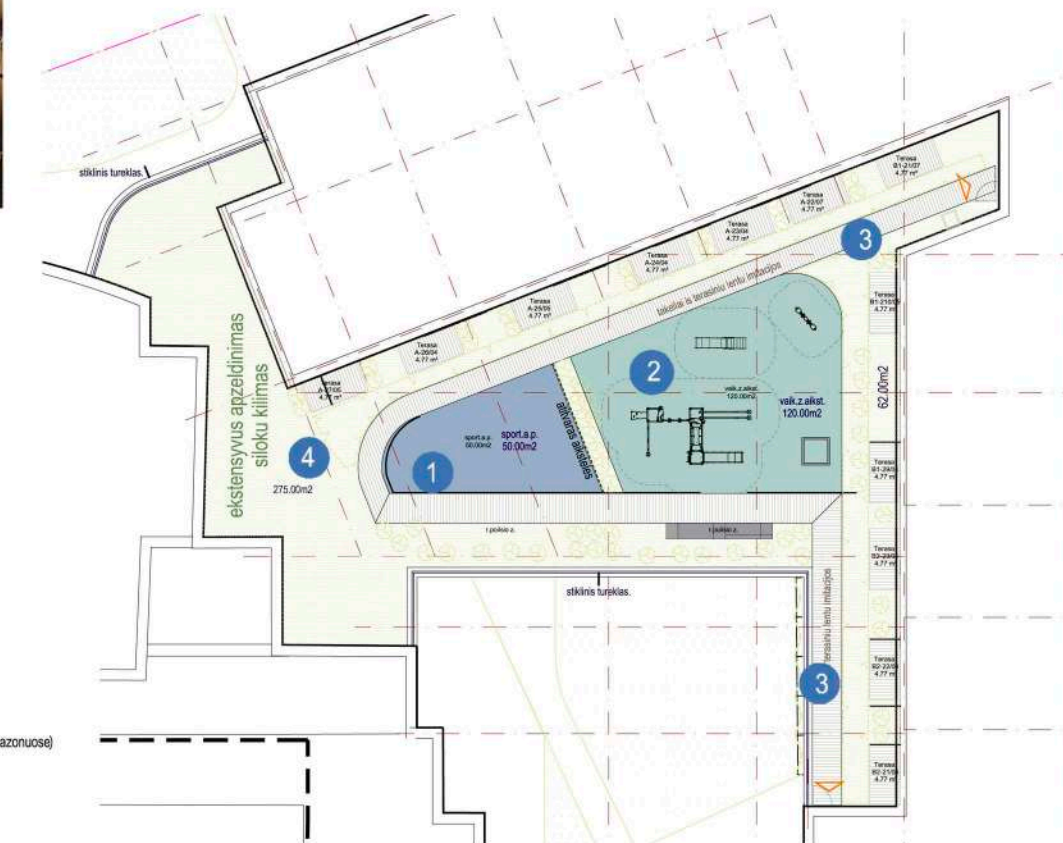
3 terasinių lentų (imitacijos tako apželdinime analogas


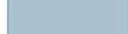

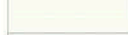




4 šilokų kilimas

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas



-  Lietos gumos vaik.z. danga
-  Lietos gumos sporto aikst. danga
-  Terasinių lentų imitacijos danga
-  Ekstensyvaus apželdinimo stogo zona (veja)
-  Preliminari sodinamų augalų zona (vazonuose)
-  Apželdinamas fasadas esamas fasadas



TRYSA M. UAB
Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

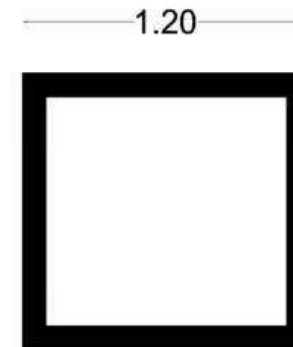
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026) Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19 paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remontą, projektas

Dalis: SA
Etapas: PP
Brėžinys: AIKSTELIU ANT STOGO SPRENDINIŲ MOOD BOARDAS- TARPTAUTINIAI PVZ
Brėžinio Nr.: PP-MB1

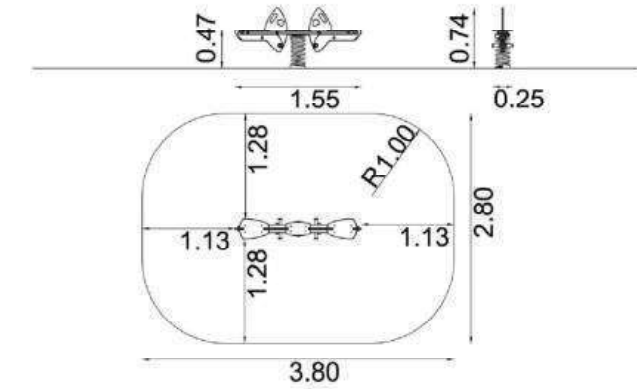
VAIKŲ ŽAIDIMO ĮRENGINIŲ ŽINIARAŠTIS

Žymėjimas	Elementas	Aprašymas	Kiekis
ZD-1	Karstyklių kompleksas	Karstyklių kompleksas R4220X. Supynės pagamintos giluminiu būdu impregnuotos raudonosios šiaurinės pušies medienos, padengtos fungicidiniais dažais, atspariais drėgmei bei ultravioletiniams spinduliams ir antigrafitinės HDPE plokštės (aukšto tankio polietileno), metalinės dalys iš cinkuoto plieno, nerūdijančio plieno ir grūdinto plieno, dažyto poliesterio dažais. Vaikščiojimui skirtos vietos padengtos guma su neslystančia danga. Laipiojimo virvės iš polipropileno su plieno vijomis. Skirtas vaikams nuo 3 iki 14 metų amžiaus. Gaminiai suteikiama 5 metų garantija. HDPE plokštei – 10 metų garantija. Gamintojas: AGAPITO	
ZD-2	Smėlio dėžė	Matmenys: 1200x1200x300mm. Modelis - Gobi, Type1, svoris - 71 kg, spalva - ruda. Smėlio dėžė pagaminta iš perdirbto plastiko. Platintojas: Naujieji ženklai	
ZD-3	Spyruokliukas dviems	Spyruokliukas dviems R4683. Pagamintas iš grūdinto plieno, dažyto poliesterio dažais ir antigrafitinės HDPE plokštės (aukšto tankio polietileno). Sėdėjimui skirta kėdutė padengta guma su neslystančia danga. Spyruoklė padengta plastikumu. Skirtas vaikams nuo 3 iki 14 metų amžiaus. Max kritimo aukštis 0.47m. Gaminiai suteikiama 5 metų garantija. HDPE plokštei – 10 metų garantija. Gamintojas: AGAPITO	
ZD-4	Supynės	Supynės R41239. Pagaminta iš giluminiu būdu impregnuotos pušies medienos, cinkuoto plieno ir 2 cm HDPE plokščių. Guminės sėdynės su plieno grandinėmis. Gamintojas: AGAPITO	

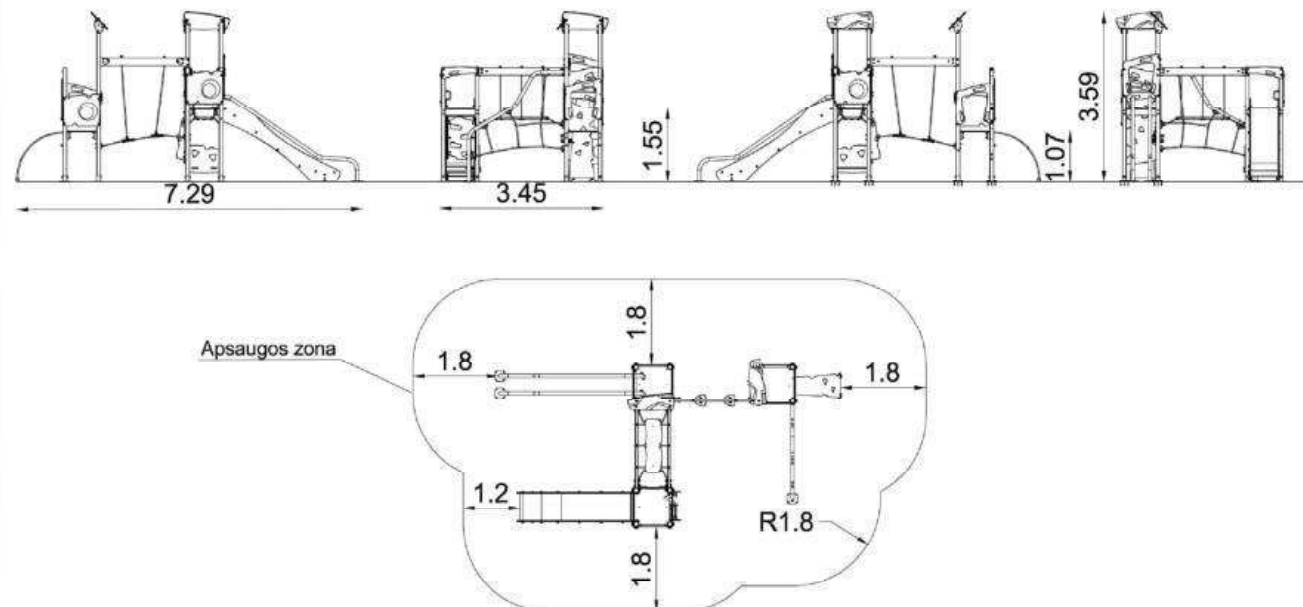
Įrenginys ZD-2: Smėlio dėžė



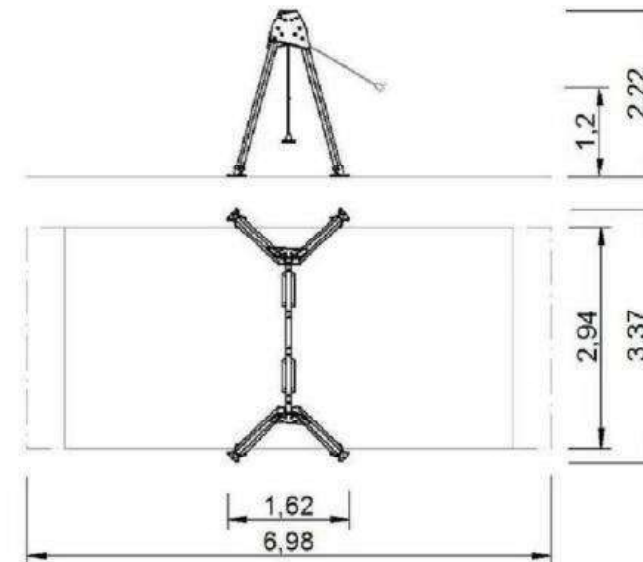
Įrenginys ZD-3: Spyruokliukas dviems



Įrenginys ZD-1: Karstyklių kompleksas



Įrenginys ZD-4: Supynės



TRYS A, M. UAB
Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584716; 3am@3am.lt

Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-3001-4014) Fabijoniškių g. 99 ir
Prekybos paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0015) rekonstravimo bei
Sporto paskirties pastato (unik. Nr. 1099-4040-0026)
Fabijoniškių g. 97A patalpų 1-18, 1-3, 1-21, 1-20, 1-19
paskirties keitimo į prekybos atliekant paprastąjį remonto, projektas

Brėžinys:
Drawing title:

VAIKŲ AIKŠTELES IRANGA

Dalis:
SA
Etapas:
PP
Brėžinio Nr.:
PP-AIL2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ŽELDINIAI

Nauji želdiniai projektuojami masyvuose sudarant vienaarūšes bei mišrias grupes, derinant lajų formą, dydį, lapų formą ir faktūrą. Visi projektuojami želdiniai yra atsparūs užterštam miesto orui, nereiklūs dirvožemiui, atsparūs sausroms, žydėdami vilioja bites, vabzdžius, drugelius ir kitus vabzdžius.

1.1. Medžiai

Naujuose želdynuose projektuojama sodinti trijų rūšių medžius – mažalapę liepą 'Green spire' (*Tilia cordata* 'Green spire') ir paprastąjį šermukšnį 'Edulis' (*Sorbus aucuparia* 'Edulis') ir kalninę pušį 'Zundert' (*Pinus mugo*) 'Zundert'.

Mažalapė liepa 'Green spire' (*Tilia cordata* 'Green spire') - mėgsta šviesias, saulėtas vietas. Sodinamas parkuose eilėmis, kuriamos alėjos, tinka apželdinti pakeles, skverus. Šios veislės liepa užauga 5-10 m. aukščio, 3-5 m pločio. Lapai blizgūs, tamsiai žali, rudenį geltoni. Liepos mėnesį pražysta geltonais žiedais. Ši mažalapė liepa yra atspari šalčiui, sausroms, užterštam miesto orui (žiūrėti 1 pav.).



1 pav. Mažalapė liepa 'Green spire' (*Tilia cordata* 'Green spire').

Paprastasis šermukšnis 'Edulis' (*Sorbus aucuparia* 'Edulis') – augus medis, vaisiai ir lapai išoriškai panašūs į paprastą šermukšnį. Veislė kilusi iš Centrinės Europos. Užauga iki 2-3 m aukščio. Veislė atspari šalčiui ir ligoms, derlinga. Šie šermukšniai gali augti įvairiuose

dirvožemiuose, taip pat labai rūgščiose, ir nederlinguose smėliuose, ir sunkiuose moliuose, nebijo užteršto ir druskingo oro miesto oro (žiūrėti 2 pav).



2 pav. Paprastasis šermukšnis 'Edulis' ((*Sorbus aucuparia* 'Edulis').

Kalninė pušis 'Zundert' (*Pinus mugo* 'Zundert') - spyglių spalvą keičianti veislė, apvalios ar kiaušinio formos krūmas. Auga lėtai, 10 m amžiaus siekia 1 m. aukštį ir 1 m. plotį. Spygliai auga po 2, gana ilgi, vasarą žali, rudenį po šalnų įgauna ryškią geltoną spalvą. Pavasarį, prasidėjus vegetacijai, pažaliuoja. Įgaudama ryškią spalvą žiemą, pagyvina augalų kompozicijas. Šios veislės kalninė pušis yra atspari ligoms, šalčiams ir užterštam miesto orui (žiūrėti 3 pav.).



3 pav. Kalninė pušis 'Zundert' (*Pinus mugo* 'Zundert').

1.2. Krūmai

Naujai projektuojamuose želdynuose planuojama sodinti dviejų veislių šluotelinės hortenzijos (*Hydrangea paniculata*) - 'Kyushu' ir 'Grandiflora', pilkają lanksvą 'Grefsheim' (*Spiraea x cinerea* 'Grefsheim', šermukšniaalapę lanksvūnę (*Sorbalia sorbifolia*), dviejų veislių japonines lanksvas (*Spiraea japonica*) - 'Anthony Waterer' ir 'Albiflora'.

Šluotelinė hortenzija 'Kyushu' (*Hydrangea paniculata* 'Kyushu') – užauga iki 2-2.5 m aukščio ir tiek pat pločio. Grakščių, šluotelės formos žiedų hortenzija, kurios balti kvėpiantys dideli žiedai grakščiai kyla virš tamsiai žalių šiek tiek blizgančių lapų krūmo. Lengvai auginamas, atsparus ligoms ir šalčiui, nereiklus dirvožemiui, šis augalas savo išpūdingais žiedais puošia aplinką nuo birželio iki pirmųjų šalnų ir išlieka dekoratyvus per žiemą. Auga tiek saulėje, tiek pusiau pavėsyje. Žydėdama vilioja bites, drugelius ir įvairius vabzdžius (žiūrėti 4 pav.).



4 pav. Šluotelinė hortenzija 'Kyushu' (*Hydrangea paniculata* 'Kyushu').

Šluotelinė hortenzija 'Grandiflora' (*Hydrangea paniculata* 'Grandiflora') - ši veislė užauga iki 2-2.5 m aukščio, 1-1.5 m pločio. Didžiulį (20-30 cm), gausiai žydinčių žiedų išpūdingas krūmas, žydintis nuo birželio iki šalnų. Lengvai auginamas, atsparus ligoms ir šalčiui, nereiklus dirvožemiui, šis augalas savo išpūdingais žiedais puošia aplinką nuo vasaros vidurio iki pirmųjų šalnų ir išlieka dekoratyvus per žiemą (žiūrėti 5 pav.).



5 pav. Šluotelinė hortenzija 'Grandiflora' (*Hydrangea paniculata* 'Grandiflora').

Abi šluotelinių hortenzijų veislės yra atsparios užterštam miesto orui.

Pilkoji lanksva 'Grefsheim' (*Spirea x cinerea* 'Grefsheim') - vienas iš anksčiausiai žydinčių pavasarinių krūmų lengvai svyrančiomis šakomis, kurio žiedai susitelkę ilguose, iki 25 cm žiedynuose. Užauga iki 1.5 – 2 m aukščio ir tiek pločio. Žydi balandžio - gegužės mėn, Lengvai auginamas, atsparus ligoms, nereiklus dirvožemiui, šis augalas sukuria balto kaip sniegas fontano vaizdą žydėjimo metu. Vėliau krūmas atrodo dekoratyvus iki pat šalnų. Nereiklus dirvožemiui, lengvai auginamas, jis puikiai tinka kaip akcentinis augalas bei gyvatvorėms formuoti (žiūrėti 6 pav.).



6 pav. Pilkoji lanksva 'Grefsheim' (*Spirea x cinerea* 'Grefsheim').

Šermukšniapė lanksvūnė (*Sorbalia sorbifolia*) - nedidelio augumo krūmas iki 1,5 – 1,8 m aukščio siekiančia laja. Plinta atžalomis, todėl greitai sudaro sąžalynus. Plunksniški lapai pradinėje stadijoje raudonai - bronziniai, vėliau tamsiai žali. Žydi birželio – liepos mėnesiais. mėgsta saulėtas vietas, tačiau puikiai jaučiasi ir dalinai užpavėsintose pozicijoje. Augalas nereiklus dirvai ir drėgmei, visiškai atsparus miesto taršai, sausrui, šalčiui. Tinka sodinti didesniuose želdinių plotuose, parkuose, miestuose (žiūrėti 7 pav.).



7 pav. Šermukšniapė lanksvūnė (*Sorbalia sorbifolia*).

Japoninė lankva 'Anthony Waterer' (*Spiraea japonica* 'Anthony Waterer') - auga 0,6 - 1m. aukščio ir panašaus pločio. Žydi liepos - rugpjūčio mėnesiais, žiedai ryškiai rožiniai. Šis dekoratyvinis krūmas šviesomėgis, bet gali augti ir pusiau pavėsyje. Ši lanksvos rūšis yra atspari šalčiui ir užterštam miesto orui. Tinka žemom, laisvai augančiom ir karpomom gyvatvorėm (žiūrėti 8 pav.).



8 pav. Japoninė lankva 'Anthony Waterer' (*Spiraea japonica* 'Anthony Waterer')

Japoninė lankva 'Albiflora' (*Spiraea japonica* 'Albiflora') - dailus dekoratyvus krūmas baltas kaip sniegas žiedais, užauga iki 1 m aukščio ir tiek pat pločio. Žydi birželio – liepos mėnesiais. Atsparus šalčiui, nereiklus dirvožemiui, užterštam miesto orui, lengvai formuojamas, šis augalas puikiai tinka sodinti pavieniui, grupėse bei gyvatvorėms formuoti (žiūrėti 9 pav.).



9 pav. Japoninė lanskva 'Albiflora' (*Spiraea japonica* 'Albiflora').

1.3. Vertikalus apželdinimas

Vertikalus apželdinimas - tvarios urbanistinės plėtros pavyzdys. Miestuose nuolat trūksta vietos žaliosioms erdvėms, tad idėja apželdinti sienas ir padidinti augalijos kiekį mieste – sveikintina, nes augalai valo miesto orą, puošia aplinką, suteikia prieglobstį vabzdžiams ir paukščiams.

Projektuojama apželdinti vieną pastato fasadą triskiaučiu vynvyčiu 'Fenway Park' (*Parthenocissus tricuspidata* 'Fenway Park'). Tai greitai augantis, išskirtinai gražus vijoklis, kuris užauga 10-15 m ilgio. Energingas vijoklis, kuriam nereikia jokios atramos. Jis tiesiog prilimpa prie paviršių plytų, akmeninių ar medinių sienų savo lipniais laikikliais esančiais ūselių galuose. Lapai tamsiai žali, sudaryti iš trijų skilčių. Žalsvai balti žiedai pavasario pabaigoje – vasaros pradžioje pasirodo viršutinėse lapų pažastyse, tačiau dažniausiai yra paslėpti po lapija ir vos pastebimi. Žiedams nužydėjus noksta mėlynai juodos uogos iki 0,5 cm skersmens, kurios taip pat yra paslėptos po lapija ir dažnai nematomos iki rudens lapų kritimo. Paukščiai mėgsta šitas uogas. Lapai rudenį nusidažo raudona ir raudonai violetine spalva (žiūrėti 10 pav.).



10 pav. triskiaučiu vynvyčiu 'Fenway Park' (Parthenocissus tricuspidata 'Fenway Park').

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS, KEIČIANTIS SKLYPO, FABIJONIŠKIŲ GT. 97, 99 DETALAUŠ SUPLANAVIMO PROJEKTĄ

Teritorijų planavimo projekto Nr.

VP12.103

Teritorijų planavimo organizatorius

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius

Mokėtojas

UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „SOLVENITA“

Ozo g. 41, Lt-07171, Vilnius

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ „VILNIAUS PLANAS“

Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius, tel. (8-5) 211 2446.
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

DETALUSIS PLANAS

Bylos (segtuvo) išleidimo data

2017-06-16



Pasirašančių asmenų pareigos:

Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:

Parašai:

Direktorė

L. e. p. skyriaus vadovas

Projekto vadovas

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. TPV 0067
Tel. Nr. +370 5 2112759, +370 685 84737



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS
DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO**

2019 m. gegužės 29 d. Nr. 1-59
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. sausio 20 d. sprendimą Nr. 1-291 „Dėl paramos socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir teikimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti sklypo Fabijoniškių g. 97 ir šalia esančios teritorijos Verkių seniūnijoje detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį).

2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio specialiuosius architektūros reikalavimus sąlygas, susijusias su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu pagal nustatytus užstatymo intensyvumo, tankio, statinio aukščio parametrus (suplanuotame sklype Nr. 1 numatant statyti komercinės paskirties objektus), ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti specialiuosius architektūros reikalavimus statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) pasirašius paramos sutartį dėl socialinės infrastruktūros plėtros.

4. Nustatyti, kad:

4.1. parengtu detalioju planu keičiami Vilniaus miesto tarybos 2000 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. 110 patvirtinti žemės sklypo Fabijoniškių g. 97, 99 detaliojo plano sprendiniai;

4.2. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.3. detalioju planu suplanuotų sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;

4.4. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojame plane;

4.5. už šio sprendimo vykdymą yra atsakingas Miesto plėtros departamento direktorius.

Meras

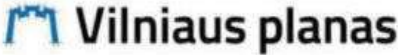
Nuorašas tikras
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
Tarybos ir miesto sekretoriato
Vyr. specialistas

Remigijus Šimašius

Rasta
2019 06 03

TURINYS

I	AIŠKINAMASIS RAŠTAS.....	4
1.	BENDROJI DALIS	4
1.1.	Planavimo pagrindas ir tikslas.....	4
1.2.	Bendrasis planas	4
1.3.	Galiojantys ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai.....	4
2.	URBANISTINĖ DALIS	5
2.1.	Esama padėtis	5
2.2.	Sprendiniai	6
2.3.	Transportinė dalis	8
2.4.	Inžinerinė infrastruktūra	10
2.4.	Želdynų ir želdinių būklės aprašymas	12
3.	DETALIOJO PLANO RENGIMO DOKUMENTAI.....	13
3.1.	Informacija apie planuojamos teritorijos žemės sklypą	13
3.2.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros komisijos darbinio pasitarimo protokolas	24
3.3.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas	30
3.4.	Planavimo užduotis	32
3.5.	Projekto vadovo kvalifikacijos atestatas.....	33
4.	PLANAVIMO SĄLYGOS.....	34
5.	SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS	70
6.	STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATRANKA	73
7.	VIEŠO SVARSTYMO ATASKAITA.....	85
7.1.	Bendri duomenys	85
7.2.	Viešojo svarstymo procedūros.....	85
7.3.	Informacija apie planuojamos ir besiribojančios teritorijos esamų sklypų savininkus, valdytojus ir naudotojus	86
7.4.	Skelbimas apie detaliojo plano rengimo pradžią:	88
7.5.	Skelbimas apie parengtą detalųjį planą:	100
II	DERINIMAI.....	112
III	BRĖŽINIAI.....	127
1.	Situacijos schema	
2.	Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m ištrauka M 1:35000	
3.	Visuomenės informavimo apie detalųjį planą stendo įrengimo vietos schema M 1:1000	
4.	Sklypo, Fabijoniškių gt. 97, 99 detalaus suplanavimo projekto pagrindinis brėžinys	
5.	Esamos būklės brėžinys M 1:1000	

KVAL. PATV. DOK. NR.				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas		
				APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS, KEIČIANTIS SKLYPO, FABIJONIŠKIŲ GT. 97, 99 DETALAUŠ SUPLANAVIMO PROJEKTĄ		
TPV 0067	PV			Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas		Laida
				AIŠKINAMOJO RAŠTO TURINYS		0
LT	Teritorijų planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Teritorijų planavimo projekto žymuo		Lapas
				VP12.103	2	Lapų 130

6. Sklypų schema M 1:1000
7. Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys M 1:500
8. Sprendiniai. Želdynų ir želdinių tvarkymo planas M 1:500
9. Sprendiniai. Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:1000
10. Sprendiniai. Parkavimo vietų išdėstymo schema
11. Sprendiniai. Inžinerinių tinklų suvestinis brėžinys M 1:500

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	3	130	0

I AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Projekto vadovas Giedrius Bireta, atestato Nr. TPV 0067

1.1. Planavimo pagrindas ir tikslas

Apie 0.865 ha sklypo Fabijoniškių g. 97 ir šalia esančios teritorijos, Fabijoniškių seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano rengimo pagrindas yra Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros komisijos darbinio pasitarimo protokolas 2012-02-08 posėdžio protokolas Nr. A16-90 (3.1.16-MP), Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 30 d. įsakymas Nr. 30-1062.

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniais ir nekeičiant esamo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, pakeisti sklypo ribas ir plotą, prijungiant laisvos įsiterpusios valstybinės žemės plotą, ir patikslinti naujai formuojamo žemės sklypo naudojimo ir tvarkymo režimą.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais ir galiojančiais teisės aktais.

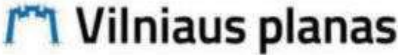
1.2. Bendrasis planas

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015m., patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519, reg. Nr. 1881, numato planuojamoje teritorijoje intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų (ŠV 2.1.1.) funkcinę zoną. Detalusis planas parengtas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu.

1.3. Galiojantys ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai

Planuojamoje teritorijoje yra vienas galiojantis teritorijų planavimo dokumentas:

1. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas iki 2015 metų, 2007-02-14, 1-1519, reg. Nr. 1881;
2. Vilniaus m. savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo specialusis planas (schema), 2008-04-23, 1-449, reg. Nr. 2181;
3. Sklypo Fabijoniškių g. 97, 99 detalusis planas, 2000-11-29, 110, reg. Nr. 700.

KVAL. PATV. DOK. NR.				Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS, KEIČIANTIS SKLYPO, FABIJONIŠKIŲ GT. 97, 99 DETALUS SUPLANAVIMO PROJEKTĄ		
TPV 0067	PV			Teritorijų planavimo projekto dokumento, brėžinio pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida 0
LT	Teritorijų planavimo organizatorius Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			Teritorijų planavimo projekto žymuo VP12.103		Lapas 4 Lapų 130

2. URBANISTINĖ DALIS

Projekto vadovas Giedrius Bireta, atestato Nr. TPV 0067

2.1. Esama padėtis

Planuojama teritorija yra esamas žemės sklypas kad. Nr. 0101/0016:0095 ir gretimos teritorijos esančios prie Fabijoniškių g. 97, 99 ir Ateities g. 48. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba. Šiuo metu esamame žemės sklype yra esami prekybos, sporto, administracinės ir kitos paskirties pastatai.

Planuojamą teritoriją iš šiaurinės, vakarinės ir pietinės pusių riboja laisvos valstybinės žemės plotai, kuriuose yra įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės, bei pėsčiųjų takai. Rytinėje pusėje yra esamas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0016:0737), sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita.

Į planuojamą teritoriją šiuo metu galima privažiuoti esamu privažiuoju iš šiaurinėje pusėje esančios Ateities gatvės ir esamu privažiuoju ir vakarinėje pusėje esančios Fabijoniškių gatvės.

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra. Artimiausi kultūros paveldo objektai yra Kalvarijų kompleksas, unikalus kodas 4097 – už 2.3 km į rytus nuo planuojamos teritorijos, Lenkijos kariuomenės Vilniaus įgulos Šnipiškių amunicijos bunkerų kompleksas, unikalus kodas 31855 – už 2.3 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos, Buivydiškių dvaro sodyba, unikalus kodas 888 – už 2.9 km į vakarus nuo planuojamos teritorijos.

Saugomų gamtinių teritorijų planuojamoje teritorijoje nėra. Artimiausia gamtinė saugoma teritorija yra Cedrono aukštupio kraštovaizdžio draustinis už 0.75 km į pietryčius nuo planuojamos teritorijos, Kalvarijų istorinis draustinis už 2.1 km į rytus nuo planuojamos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje valstybinių miškų nėra.

Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje auga beržai, ąžuolai ir tuopa.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	5	130	0

2.2. Sprendiniai

Planuojama teritorija – esamas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0016:0095) ir gretimos teritorijos.

Žemės sklypas Nr. 1

Esamas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0016:0095), kurio plotas 6856 m². Žemės sklypą galima sujungti su planuojamais žemės sklypais Nr. 2 ir Nr. 3. Sklype yra esamas užstatymas. Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis nekeičiama – kita, paliekant esamą naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Numatomas sklypo užstatymo tankumas 80%, užstatymo intensyvumas 2.5, pastatų aukštis iki 22 metrų nuo žemės paviršiaus (absoliutinė altitudė nuo jūros lygio - 201 m). Užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas mažiausiai per 3.0 metrus, išskyrus vietas, kur esami pastatai jau yra pastatyti arčiau sklypo ribų (šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje sklypo dalyse). Projektuojant naujus statinius būtina laikytis insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimų. Patekimas į žemės sklypą numatomas iš šiaurinėje ir vakarinėje pusėse esamų įvažiavimų. Sklype planuojamas servitutas Nr. 1S kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servituto plotas 372 m²). Sklype planuojamų priklausomųjų želdynų teritorija ne mažesnė nei 15% planuojamo žemės sklypo ploto. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami ant esamų ir (ar) planuojamų pastatų stogų, ir (ar) apželdinama vertikali pastato siena (kaip priklausomasis želdynas).

Žemės sklypas Nr. 2

Laisvoje valstybinėje žemėje planuojamas žemės sklypas, kurio plotas 738 m². Žemės sklypą galima sujungti su esamu žemės sklypu Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0016:0095). Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis nekeičiama – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Patekimas į žemės sklypą numatomas iš šiaurinėje ir vakarinėje pusėse esamų įvažiavimų. Sklype planuojamas servitutas Nr. 2S kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servituto plotas 738 m²). Sklype planuojamų priklausomųjų želdynų teritorija ne mažesnė nei 12% planuojamo žemės sklypo ploto.

Žemės sklypas Nr. 3

Laisvoje valstybinėje žemėje planuojamas žemės sklypas, kurio plotas 1102 m². Žemės sklypą galima sujungti su esamu žemės sklypu Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0016:0095). Sklype yra esamo pastato, esančio žemės sklype Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0016:0095) dalis (5.4 m²). Pagrindinė tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis nekeičiama – kita, paliekant esamą naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Numatomas sklypo užstatymo tankumas 21%, užstatymo intensyvumas 1.0, pastatų aukštis iki 22 metrų nuo žemės paviršiaus (absoliutinė altitudė nuo jūros lygio - 201 m). Užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas mažiausiai per 3.0 metrus. Projektuojant naujus statinius būtina laikytis insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimų. Patekimas į žemės sklypą numatomas iš šiaurinėje pusėse esamos įvažiavimo. Sklype planuojamas servitutas Nr. 3S servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (servituto plotas 435 m²). Sklype planuojamų priklausomųjų želdynų teritorija ne mažesnė nei 15% planuojamo žemės sklypo ploto. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami ant esamų ir (ar) planuojamų pastatų stogų, ir (ar) apželdinama vertikali pastato siena (kaip priklausomasis želdynas). Planuojamame žemės sklype auga medžių – 11 ąžuolų, 15 beržų, 1 tuopa. Techninio projekto metu, vadovaujantis LR Želdynų įstatymu Nr. X-1241, teritorijos apželdinimo projektas turi būti parengtas atestuoto želdynų projekto vadovo. Vertingus želdinius, įvertinus jų būklę, siūloma išsaugoti.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	6	130	0

Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje radijo techninių objektų, skleidžiančių elektromagnetines bangas nėra, jie čia neplanuojami ir planuojama teritorija nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos bei ribinio užstatymo zonas. Artimiausia esama skaitmeninio ryšio bazinė stotis (Nr. 25 scheme) yra už 1700 metrų į šiaurę nuo planuojamo sklypo ribų, Vilniuje, Visorių Sodų g. (Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo schema, patvirtinta VMST 2008-04-23 sprendimu Nr. 1-449, reg. Nr. 2181).

Rengiant techninį projektą numatyti vietą antrinių žaliavų ir komunalinių atliekų surinkimo aikštei (-ėms) įrengti. Rengiant techninį projektą numatyti griovimo ir statybos atliekų susidarymo kiekius, jų tvarkymo būdą pagal atliekų kodus.

Artimiausias esamas gyvenamasis pastatas yra planuojamos teritorijos pietinėje pusėje už 19 metrų nuo planuojamos sklypo ribos. Planuojamas užstatymas nedarys neigiamo poveikio esamo gretimo gyvenamojo pastato natūraliam apšvietimui.

Detaliojo plano sprendinių brėžinyje pažymėtos atliekų surinkimo (rūšiuojant) aikštelių vietos gali būti tikslinamos rengiant techninį projektą. Rengiant techninį projektą numatyti griovimo ir statybos atliekų susidarymo kiekius, jų tvarkymo būdą pagal atliekų kodus.

Prieš rengiant techninį projektą arba jo rengimo metu, pagal konkrečią vystymo veiklą, vadovaujantis "Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo" 1-ą ir 2-ą priedų sąrašais, reikės parengti poveikio aplinkai vertinimo atitinkamą procedūrą (atranką ir/arba vertinimą).

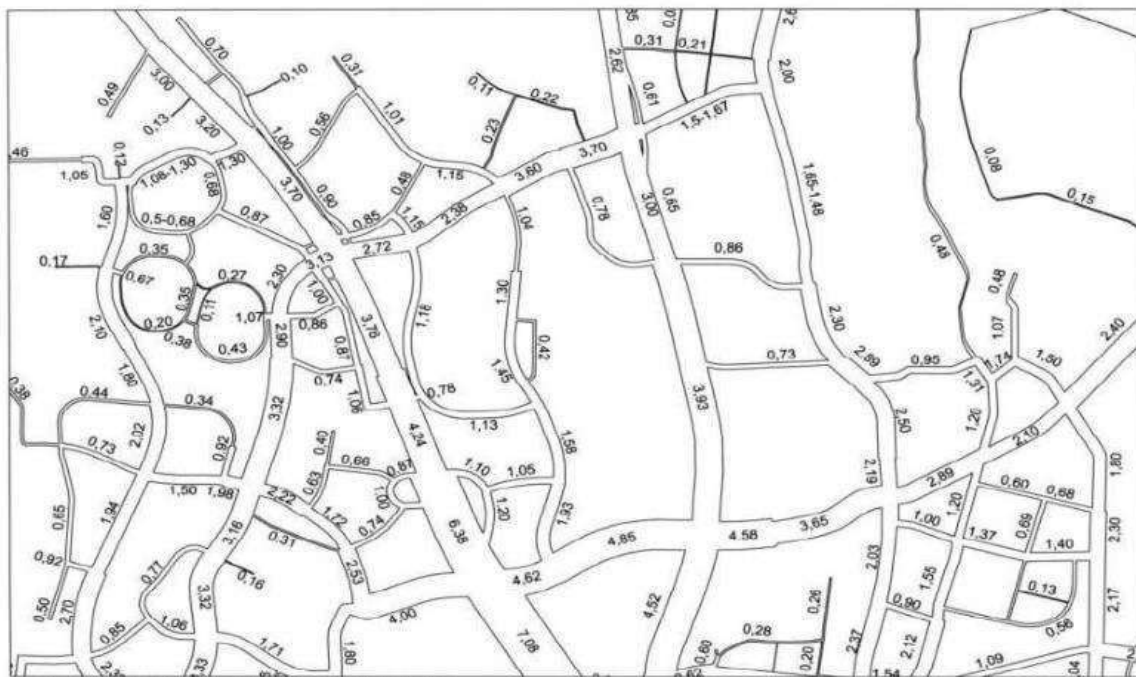
Projekto vadovas
Atetstato Nr. TPV 0067

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	7	130	0

2.3. Transportinė dalis

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje prie Ateities ir Fabijoniškių g. sankryžos. Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą Ateities gatvė yra C1 kategorijos, Fabijoniškių gatvė - vietinė D1 kategorijos. Transporto eismo intensyvumas Ateities gatvėje siekia 2720 aut./h abiem kryptimis, Fabijoniškių gatvėje – 1150-1200 aut./h abiem kryptimis. Papildomi transporto srautai Ateities-Fabijoniškių g. sankryžoje susidaro dėl to, kad nėra jungiamojo kelio Ateities – Ukmergės g. dviejų lygių sankryžoje, todėl norint pasukti į kairę į Ukmergės gatvę iš Laisvės prospekto reikia važiuoti pro nagrinėjamą sankryžą. Perspektyvoje transporto srautų augimas Ateities gatvėje turėtų iš esmės stabilizuotis, nutiesus Šiaurinę ir Mykolo-Lietuvio gatves, kurios įtakos transporto srautų persiskirstymą neprivažiaus Ateities gatvės.

1 pav. Valandinė transporto srautų kartograma . Esama būklė.



1 lentelė. Valandinis transporto eismo intensyvumas rytinio piko valandomis.

Gatvės atkarpa	Esama būklė			Perspektyva		
	aut/h	krovin. aut./h	V- km/h	aut/h	kr.aut./h*	V- km/h
Fabijoniškių tarp Žadeikos-Ateities g.	1150	15	37,0	1250	20	35
Fabijoniškių tarp Ateities-Šiaurinės g.	1200	0	45,0	1350	10	40
Ateities tarp Ukmergės-Fabijoniškių g.	2720	70	45,0	3050	80	43
Ateities tarp Fabijoniškių-Giros g.	2380	70	23,0	2650	90	25

Transporto srautų modeliavimo rezultatai rodo, kad vien Šiaurinėje gatvėje susiformuoja apie 2200-3800 automobilių srautas per valandą abiem kryptimis. Tai padės tolygiau pasiskirstyti transporto srautams magistraliniame tinkle, stabilizuoti ar sumažinti transporto srautus Ozo, Kareivių, Ateities, Ukmergės, Geležinio Vilko gatvėse.

Esami Ateities ir Fabijoniškių gatvių ir jų sankryžos techniniai parametrai yra pakankami ir saugūs tiek esamam transporto srauto lygiui, tiek ir tolimesnei perspektyvai. Ties sankryža būtina apjungti esamus dviračių takus, įrengiant dviračių pervažas per gatvių važiuojamąją dalį. Ties

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	8	130	0

įvažiavimu numatoma įrengti dviračių stovėjimo vietas, kurios gali būti naudojamos tiek nuomai, tiek ir privatiems vartotojams. Bendras dviračių vietų skaičius – 40.

Ties planuojama teritorija ir pačioje planuojamoje teritorijoje pagal standartus gali parkuoti apie 214 automobilių. Papildomos vietos numatomos išplečiant kai kurių privažiavimų važiuojamąją dalį, optimizuojant esamas stovėjimo aikšteles.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR reikalavimus:

- biurai, administracinės patalpos: 1350 m² – 54 stovėjimo vietos;
- sporto klubas : 1570 m² – 26 automobilių stovėjimo vietos;
- prekybos centras : 1475 m² – 49 automobilių stovėjimo vietos;
- planuojamas naujas uždaras lauko teniso aikštynas: 4150 m² – 21 stovėjimo vieta

 Viso reikalinga: 150 automobilių stovėjimo vietų

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje galės parkuotis apie 19 automobilių, likusios automobilių parkavimo vietos numatomos nuo planuojamos teritorijos šiaurinėje ir vakarinėje pusėse esamose automobilių stovėjimo aikštelėse pasirašius atskirą susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija dėl automobilių stovėjimo aikštelių panaudos.

Planuojamoje teritorijoje jokių naujų įvažiavimų nėra numatoma, išskyrus tai, kad kai kurie yra platinami dėl automobilių parkavimo įvedimo. Aptarnavimas viešuoju transportu numatomas iš šalia esančių autobusų stotelių Ateities-Fabijoniškių g. sankryžoje.

2 lentelė. Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai planuojamoje ir šalia esančioje teritorijoje

Gatvė	Gatvės kategorija	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m	Dviračių takas	Autobusų eismas
Ateities g.	C1	4-5	15-17,50	50,0	2,5	yra
Fabijoniškių g.	D1	3	9,0	25,0	2,5	-
Privažiavimas	privažiavimas	2	6,0	25-50,0	-	-

Gatvių skersiniai pjūviai pateikiami transporto brėžinyje. Visi teikiami sprendiniai už planuojamos teritorijos ribų yra rekomendacinio pobūdžio.

Projekto dalies vadovas,

Atestuotas inžinierius (atestato Nr.3534)

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	9	130	0

2.4. Inžinerinė infrastruktūra

2.4.1. Šilumos tiekimas

Šilumos tinklai planuojami pagal UAB „Vilniaus energija“ technines sąlygas Nr. 12049D detaliam planui rengti, išduotas 2012-11-14.

Jungiamo šilumos maksimali galia 0.41 MW. Šilumos tinklai jungiami prie esamų šilumotiekio kamerų Nr. ŠK08308/1 ir Nr. ŠK08308/1A. Į planuojamą teritoriją patenkančiam šilumotiekiiui planuojamas servitutinė apsaugos zona (plane pažymėta Nr. 1S1).

2.4.2. Telekomunikacijos

Telekomunikacijų tinklai planuojami pagal AB „TEO LT“ planavimo sąlygas Nr. 1-1628/2012, išduotas 2012-11-12.

Į planuojamą teritoriją paliekamas esamas įvadas nuo esamos ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) esamo šulinio Nr. 65. Šalia esamo ryšių kabelio sklypo ribose numatoma vieta telekomunikacijų spintos įrengimui. Esama RKKS esanti prie nagrinėjamo sklypo išsaugoma, kertančiajai planuojamą sklypą esamos RKKS daliai formuojamas servitutas (plane pažymėtas Nr. 1S1).

2.4.3. Vandentiekis

Vandentiekio tinklai planuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygas Nr. 12/1496, išduotas 2012-11-13.

Planuojamas vandens preliminarus poreikis: 0.9 m³/parą, 630 m³/hmax.

Vandentiekio tinklai jungiami prie esamo miesto vandentiekio d100 mm, šulinio Nr. 136. Esamo vandentiekio tinklui, kertančiam rytinę planuojamos teritorijos dalį numatomas 5 m nuo vamzdžio ašies servitutas (plane pažymėtas Nr. 1S2).

Priešgaisriniai hidrantai greta planuojamos teritorijos yra esamuose šuliniuose Nr. 136, Nr. 132 ir Nr. 233.

2.4.4. Buitinė nuotekynė

Buitinių nuotekų tinklai planuojami pagal UAB „Vilniaus vandenys“ detaliojo planavimo sąlygas Nr. 12/1496, išduotas 2012-11-13.

Planuojamas preliminarus buitinių nuotekų kiekis: 0.9 m³/parą, 630 m³/hmax.

Buitinių nuotekų tinklai jungiami prie esamos miesto nuotekynės d150 mm, šulinio Nr. 125.

2.4.5. Lietaus nuotekynė

Lietaus nuotekų tinklai planuojami pagal UAB „GRINDA“ detaliam planavimui sąlygas Nr. 12/131, išduotas 2012-11-09.

Lietaus nuotekos nuvedamos į esamą Fabijoniškių g. esantį d 800 mm lietaus nuotakyną, jungiantis prie esamų šulinių Nr. 61 ir Nr. 111. Trasos dalį tarp esamų šulinių Nr. 21A ir Nr. 61 planuojama renovuoti. Atkarpoje tarp esamų šulinių Nr. 62 ir Nr. 65 planuojama įrengti paviršinių nuotekų valymo įrenginius.

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	10	130	0

2.4.6. Elektros tinklai

Elektros tinklai planuojami pagal AB „LESTO“ išduotas planavimo sąlygas Nr. TS-41030-12-B832, išduotas 2012-11-16.

Vartotojų elektros tiekimo patikimumo kategorija – antra. Elektros tinklo įtampa 400V. Leistinoji galia – 317 kW.

Esamai TR1264 numatoma ž/jt. skydo rekonstrukcija mažagabaritiniais įrenginiais su reikiamu skaičiumi papildomų grupių. Išsaugomi esami elektros įvadai iš TR1264 į planuojamoje teritorijoje esančią kabelinę spintą (KS) su apskaitos moduliu (PP7026), planuojamas papildomas 0.4kV kabelis prijungiamas iš rekonstruoto TR1264 ž/jt. skydo.

Projekto vadovas
Atestato Nr. TPV 0067

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	11	130	0

2.4. Želdynų ir želdinių būklės aprašymas

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja dvi medžių rūšys Karpotasis beržas ir Raudonasis ąžuolas. Augalai turi planingą išdėstymą, pagal tai galima spręsti, kad tai nėra savaime užsisėję individai.

Augalai buvo sodinami per tankiai, todėl jų lajos pakrypusios į vieną pusę (1 pav.), o daugumos beržų kamienai deformuoti, ko pasakoje jie praranda stabiškumą. Visų augalų šaknynai įsprausti tarp betono, jiems trūksta vietos augimui. Fiziologinė būklė patenkinama, augalai dera gerai, tačiau jų biomechanika (stabiškumas) atrodo smarkiai išsibalansavęs.



1 pav. Teritorijoje vyraujančių želdinių kamienai.

Kadangi beržai savo pažeidimus regeneruoja prastai, jų genėti nerekomenduojama. Techninio projekto metu, jei kils reikalas, juos galima praretinti (šalinant prastos būklės želdinius).



2 pav. Pavoingos būklės medis.

Ąžuolų situacija labai panaši, tačiau inventurizacijos metu buvo užfiksuotas, vienas pavojingos būklės ąžuolas (2 pav.), kurį būtina kuo skubiau pašalinti.

Teritorijoje yra kelmų, juos rekomenduojama rauti.

Projekto vadovas
Atetstato Nr. TPV 0067

Teritorijų planavimo projekto žymuo	Lapas	Lapų	Laida
VP12.103	12	130	0

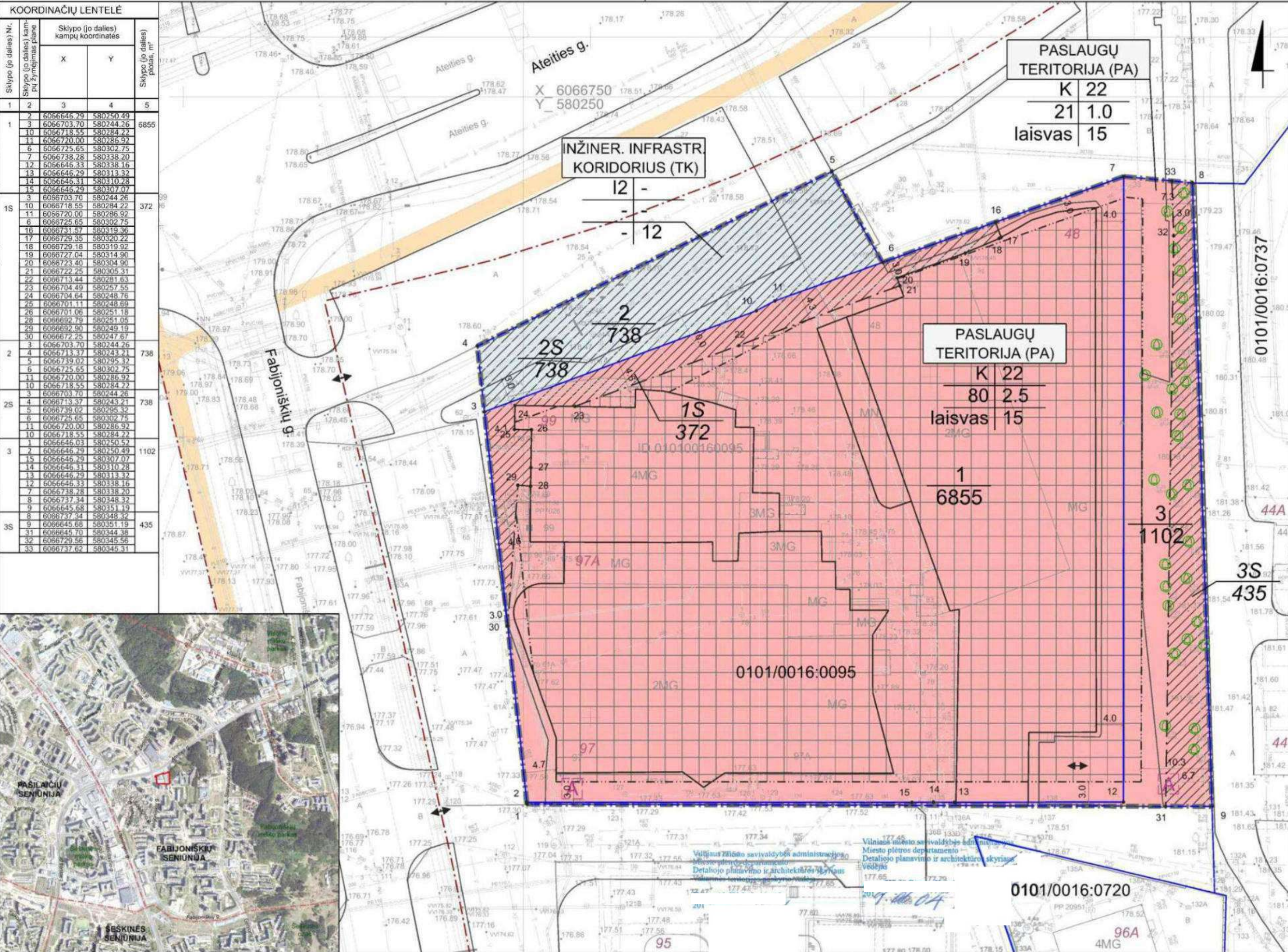
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRASOMOJI LENTELĖ												
Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo būdas	leistinas pastatų aukštis, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumo koeficientas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai, m ²	prilausomųjų žemės sklypų teritorijos dalis, %	statinių paskirtis; servituto aprašymas		
1S	1 6855	PA (paslaugų teritorija)	kita	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	22.0	201.0	80	2.5	laisvo planavimo užstatymas	1-5	Negyvenamieji viešbučių, administracinių, prekybos, malinimo paskirties pastatai; gali būti transporto paskirties pastatai, kuriuose vydoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.	Esamas žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0016-0095. Žemės sklypai galima sujungti su planuojamais žemės sklypais Nr. 2 ir Nr. 3. Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) I, VI, XXVII, XLIX, XLVIII skyrių reikalavimais.
	372									1-5	kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); servitutas - teisė testuoti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkų ir reneginių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkų apsaugos zonos.
2S	738	TK (inžinerinės infrastruktūros kondonus)	kita	I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos)							Žemės sklypa galima sujungti su gretimais žemės sklypų Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0016-0095). Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) I, VI, XLIX, XLVIII skyrių reikalavimais.	
	738										I. Ryšių linijų apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkų ir reneginių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinkų apsaugos zonos.	
3S	1102	PA (paslaugų teritorija)	kita	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	22.0	201.0	21	1.0	laisvo planavimo užstatymas	1-5	Negyvenamieji viešbučių, administracinių, prekybos, malinimo paskirties pastatai; gali būti transporto paskirties pastatai, kuriuose vydoma veikla nesukelianti neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.	Žemės sklypa galima sujungti su gretimais žemės sklypų Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0016-0095). Žemės sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) I, VI, XXVII, XLIX, XLVIII skyrių reikalavimais.
	435									1-5	servitutas - teisė testuoti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).	VI. Elektros linijų apsaugos zonos; XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkų ir reneginių apsaugos zonos.

TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:

- Žemės sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343) I, XLIX, XLVIII, VI skyrių reikalavimais.
- Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose (K) priklausomieji želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus, turi užimti ne mažiau kaip 15% nuo viso žemės sklypo ploto. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypuose (I2) priklausomieji želdynai, įskaitant vejas ir gėlynus, turi užimti ne mažiau kaip 12% nuo viso žemės sklypo ploto. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami ant pastatų stogų, ir (ar) įrengiami vertikaliuosius želdynus prie pastatų sienų.
- Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Brėžinyje pažymėta atliekų surinkimo aikštelės vieta gali būti tikslinama.
- Sklypų ribos, plotai ir sklypo kampų koordinatės gali būti tikslinami atliekus tiksluosius geodezinius matavimus.
- Projektuojant pastatą mažesniu atstumu nei 3 m iki gretimio sklypo ribos, būtina gauti gretimio sklypo savininko sutikimą raštu.
- Esant pastatų aukščiui didesniui nei 8.5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0.5 m kiekvienam papildomam 1 m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir k.t. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko sutikimą raštu.
- Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.
- Rengiant pastatų techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010.12.07 Nr. 1-338.
- Ivykdžius žemės sklypų sujungimo procedūras, nustatyti 1-o ir 3-io žemės sklypų reglamentai galioja tik komercinės paskirties reglamentinei zoni, 2-o žemės sklypo reglamentai galioja tik inžinerinės infrastruktūros paskirties reglamentinei zoni.
- Rengiant konkrečių urbanistinių objektų (kurių užstatymo plotas didesnis nei 0.5 ha) techninius projektus, pagal planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatas, būtina atlikti poveikio aplinkai vertinimo atranką.

17.02.18 TPA-137
išvada Teigiama

Vilniaus teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus patarėja



Vilniaus planas

10KV-062
2M-M-1127

objektas: Fabijoniškių g. Vilnius
užsakovas: Miesto plėtros departamentas
brėžinys: topografinis inžinerinis planas

D.NAGINĖ

koordinatės: UTM
aukščių sistema: LA807
horizontales: kas 0.5 m
mašelis: 1:500
lapas / lapų: 1 / 1

ESAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSINTOS:

Nr.	integro pavadinimas	data	v.pavardė	parašas
1	IMPO	2017.09.01		
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2017.05.16		
3	Teliai Lietuva, AB	2017.05.16		
4	UAB "Vilniaus g. apšviet. et. tinklai"	2017.05.16		
5	AB "Energinis šilumos operatorius"	2017.05.16		
6	UAB "VVT"	2017.05.16		
7	AB "LITORIC"	2017.05.16		
8	UAB "Skanatla"	2017.05.16		

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Būsimo sujungto žemės sklypo riba, sujungus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3
- Esamų sklypų ribos
- Projektuojamų sklypų ribos
- Servituto zona
- Galvių raudonosios linijos
- Gatvių važiavimosios dalies riba
- Esami / numatomi dviračių takai
- Išvažiavimas - išvažiavimas
- Statybos riba
- Statybos zona
- Statybos zona - antrosiolinis užstatymas. Užstatymas galimas tik nuo 3 aukšto
- Esami pastatai
- Vieta atliekų surinkimo (rūšiujanti) aikštelei įrengti
- Esami saugotini medžiai

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

T	T	T
1	2	3
4	5	6

- T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
- 1 - teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis: K - komercinės paskirties objektų teritorija I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonių teritorija
- 2 - leistinas pastatų aukštis metrais
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas procentais
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- 5 - užstatymo tipas
- 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalys, %

X Sklypo numeris
XXXXX Sklypo plotas (m²)
XXXXX Komercinės paskirties objektų teritorija
XXXXX Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
Miesto plėtros departamentas
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJA
2017-08-30
PROT. NR. 1-25-1
GIS NR. 4351

SKAFTMENIZUOTA
"Vilniaus planas"
"GIS" sistema
Parengė: ASTA MAŽELI
Data: 2017.06.19
4351

0 10 20 30 40 50 75 m

0 2017-06-21 LAIDA
0 2017-06-21 IŠLEIDIMO DATA

LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

Vilniaus planas

KVAL. PATV. DOK. NR. PV
TPV 0067 inž.

Statinio projekto pavadinimas: APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS, KEIČIANTIS SKLYPO, FABIJONIŠKIŲ GT. 97, 99 DETALUSI SUPLANAVIMO PROJEKTĄ

Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500**

Laida: 0

LT Statytojas ir (arba) užsakovas: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius
Dokumento žymuo: VP12.103
Lapas: 1
Lapų: 1

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės tarybos
2017 m. gegužės mėn. 23 d.
Sprendimu Nr. 1-137

TARYBA

2

LIETUVIOS RESPUBLIKA
UAB "SOLVENT"
Direktorė

Vilniaus planas

Projekto pavadinimas: **Miesto plotas Fabijoniškių g. 97 ir šalia esančios teritorijos detalusis planas**

Užsakovas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

Architektas: D. NAGRE

ESAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS BŪKLINIS PLANAS

Nr.	Įvykis / pakeičiamasis	Data	Veiksmas
1	MPD	2017.05.30	Užsakytojas
2	AB "Vilniaus šilumos tinklai"	2017.05.30	Užsakytojas
3	Telia Lietuva, AB	2017.05.30	Užsakytojas
4	UAB "Vilniaus g. apšvietimo sistema"	2017.05.30	Užsakytojas
5	AB "Energijos skirstymo operatorius"	2017.05.30	Užsakytojas
6	UAB "VT"	2017.05.30	Užsakytojas
7	AB "LTGRO"	2017.05.30	Užsakytojas
8	UAB "Sąjūdis"	2017.05.30	Užsakytojas

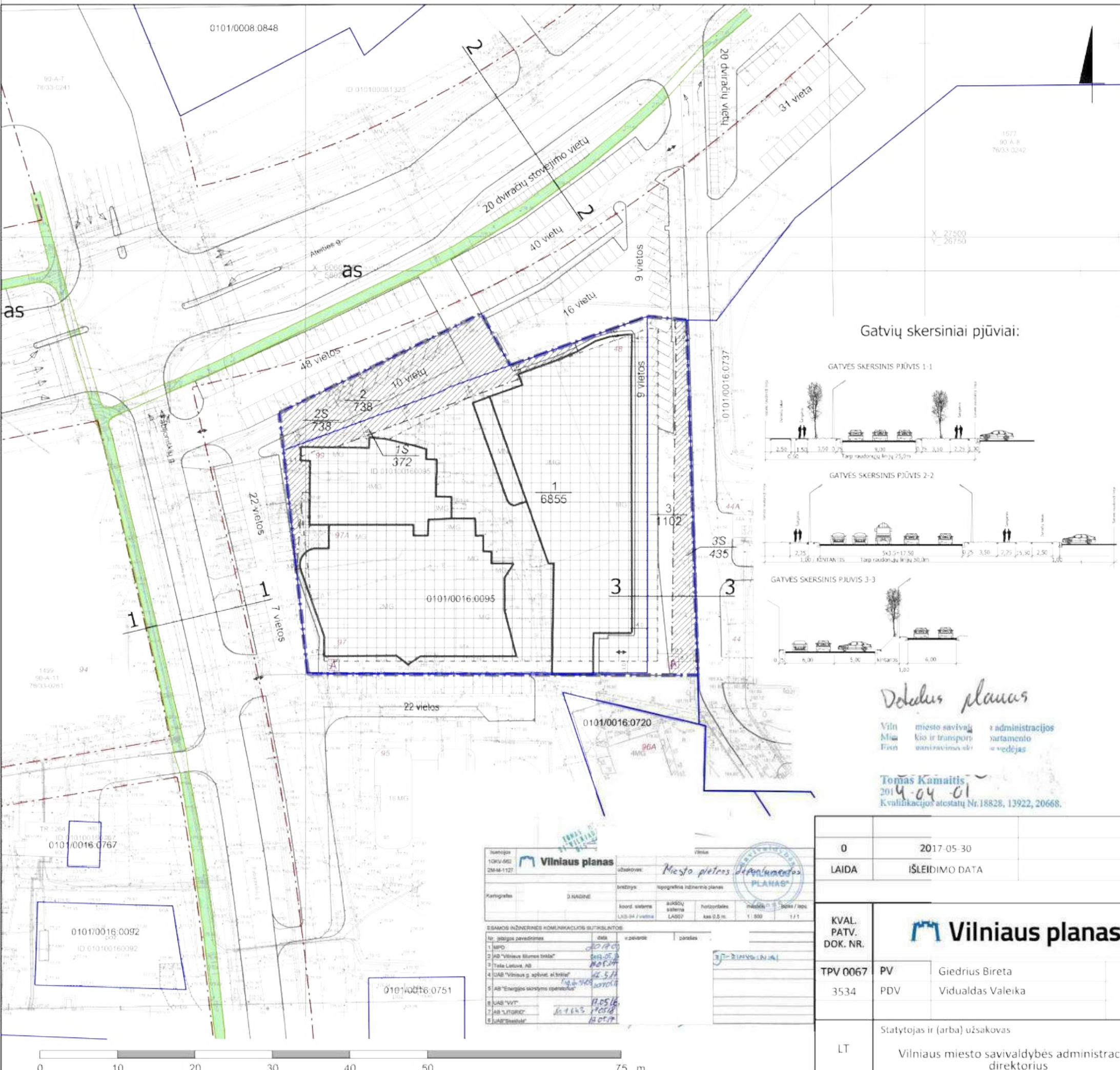


- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Detaliojo plano galiojimo riba
 - Esamos sklypo ribos
 - Planuojamos sklypo ribos
 - Naikinamos sklypo ribos
 - Servitutas
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Gatvių važiuojamosios dalies riba
 - Įvažiavimas - išvažiavimas
 - Užstatyti leidžiama teritorija
 - Užstatyti leidžiama teritorija - antrosiolinis užstatymas. Užstatymas galimas tik nuo 3 aukšto
 - Esami pastatai
 - Sklypo numeris
 - Sklypo plotas (m²)
 - Esami saugotini medžiai
 - Želdinio numeris
 - Priklausomieji želdynai

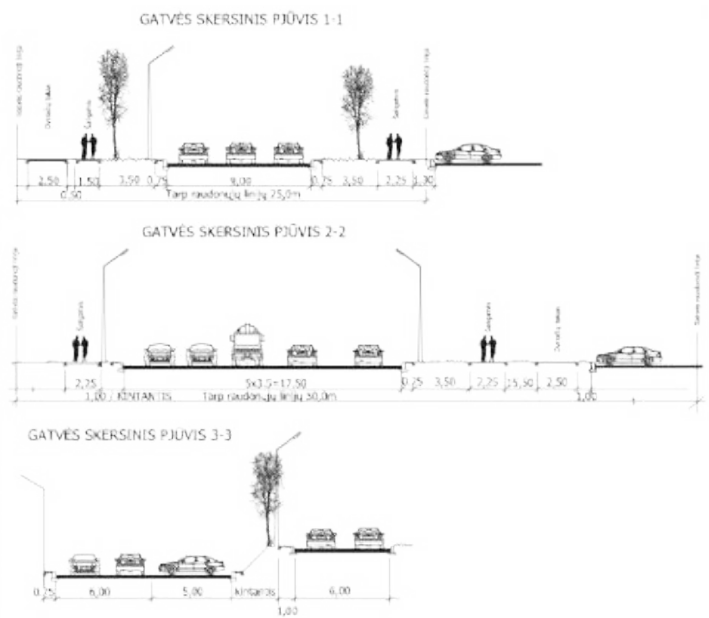
APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA

Augalo nr. plane	Rūšis	Diametras, cm	Aukštis, m	Fiziologinis Gyvybingumas (vertinamas nuo 1 iki 5)	Esminė vertė	Vizualiai matomi augalai pažeidimai (Blot. ir abiot.)			Reikalingos tvarkymo priemonės	Pastabos
						Laja	Kamienas	Saknyks		
1.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	41		4		Sausos šakos	Įvairūs mechaniniai pažeidimai, užpildas kamieno kakliukas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
2.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	36		2			Zymi lajos defoliacija ~ 60%, negyvos šakos	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Šalėtinai	Be tolesnių augimo perspektyvų
3.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	23		4			Užpildas kamieno kakliukas	Del netaisyklingo genėjimo atstveriančios drevės	Saknyks remiasi į bordiūrus	
4.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	28		4		Sausos šakos	Pasviręs, užpildas kamieno kakliukas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
5.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	30		4		Sausos šakos	Užpildas kamieno kakliukas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
6.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	23		4		Sausos šakos	Smulkūs mechaniniai pažeidimai	Saknyks remiasi į bordiūrus		
7.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	22		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
8.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	29		4		Sausos šakos, viršuje mechaniniai pažeidimai	Mechaniniai pažeidimai, drevės	Saknyks remiasi į bordiūrus		
9.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	27		3		Sausos šakos, viršuje mechaniniai pažeidimai	Netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
10.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	21		3		Viršutiniame dalyje išžusios šakos	Vidutinis pasvirimo laipsnis	Saknyks remiasi į bordiūrus		Stebėti
11.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	30		4		Sukelta laja, netaisyklingas genėjimas	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
12.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	22		3		Sukelta laja, netaisyklingas genėjimas	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
13.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	24		3		Sausos šakos	Netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
14.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	30		4		Sausos šakos	Vidutinis pasvirimo laipsnis	Saknyks remiasi į bordiūrus		Stebėti
15.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	36		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
16.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	27		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
17.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	35		4		Viršutiniame dalyje išžusios šakos	Mechaniniai pažeidimai, netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
18.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	30		4		Viršutiniame dalyje išžusios šakos	Vidutinis pasvirimo laipsnis	Saknyks remiasi į bordiūrus		Stebėti
19.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	30		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai	Saknyks remiasi į bordiūrus		
20.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	30		4		Vienpusė, sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai, užpildas kamieno kakliukas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
21.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	22		2		Vienpusė, defoliacija ~ 40%	Pasviręs	Saknyks remiasi į bordiūrus		Stebėti
22.	Raudonasis ąžuolas <i>Quercus rubra</i>	34		4		Viršutiniame dalyje išžusios šakos	Netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
23.	Kelmas	26								
24.	Baltoji tuopa <i>Populus alba</i>	26		4		Sausos šakos	Netaisyklingas genėjimas	Saknyks remiasi į bordiūrus		
25.	Kelmas	7,6								
26.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	24		4		Sausos šakos	Vidutinis pasvirimo laipsnis	Saknyks remiasi į bordiūrus		
27.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	25		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai	Saknyks remiasi į bordiūrus		
28.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	26		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai	Saknyks remiasi į bordiūrus		
29.	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i>	26		4		Sausos šakos	Mechaniniai pažeidimai	Saknyks remiasi į bordiūrus		
30.	Kelmas	10, 14								

0	2017-05-30	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	Vilniaus planas	Statinio projekto pavadinimas APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS		
TPV 0067	PV inž.	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TVARKYMO PLANAS M 1:500	Laida	0
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumento žymuo VP12.103	Lapas	1
			Lapų	1



Gatvių skersiniai pjūviai:



- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Detalojo plano galiojimo riba
 - Esamos sklypo ribos
 - Planuojamos sklypo ribos
 - Servitutas
 - Gatvių raudonosios linijos
 - Gatvių važiuojamosios dalies riba
 - Esami / numatomi dviračių takai
 - Įvažiavimas - išvažiavimas
 - Visuomeninio transporto sustojimo stotelė
 - Statybos riba
 - Statybos zona
 - Statybos zona - antresolinis užstatymas. Užstatymas galimas tik nuo 3 aukšto
 - Vieta atliekų surinkimo (rušiuojant) aikštėlei įrengti
 - Sklypo numeris
 - Sklypo plotas (m²)

Detalus planas

Viln miesto savivaldybės administracijos
Mla kio ir transporto vystymo departamentas
Ficn urbanistinio planavimo skyrius

Tommas Kamaitis
2014-04-01
Kvalifikacijos atestatų Nr.18828, 13922, 20668.

PASTABA:
1. Vykdant naują statybą esamų pastatų vietoje (juos nugriovus), numatyti požeminio parkavimo galimybę.
2. Atliekų surinkimo aikštelių vieta gali būti tikslinama.

		Užsakovas: <i>Miesto planavimo departamento</i>	
Kartografas: <i>D. RADZIS</i>		Koordinatų sistema: <i>UŠ-94 / Lietuvos</i>	
ESAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS SUKURIMAS		Horizontalės: <i>kaš 0.5 m</i>	
Nr. / atliktas pakeitimai / data / pareiškė / patvirtino	1. Laido / 2014-04-01 / [initials] / [initials]	2. AB "Vilniaus šilumos tinklai" / 2014-05-28 / [initials] / [initials]	3. Tiesa Lietuva, AB / 2014-05-28 / [initials] / [initials]
4. UAB "Vilniaus g. apšvietimo sistema" / 2014-05-28 / [initials] / [initials]	5. AB "Energetikos sistemos operavimas" / 2014-05-28 / [initials] / [initials]	6. UAB "VVT" / 2014-05-28 / [initials] / [initials]	7. AB "Vilniaus" / 2014-05-28 / [initials] / [initials]
8. UAB "Energija" / 2014-05-28 / [initials] / [initials]			

0	2017-05-30	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		
KVAL. PATV. DOK. NR.			
TPV 0067	PV	Giedrius Bireta	Statinio projekto pavadinimas APIE 0.865 HA SKLYPO FABIJONIŠKIŲ G. 97 IR ŠALIA ESANČIOS TERITORIJOS DETALUSIS PLANAS
3534	PDV	Vidvaldas Valeika	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas SUSISIEKIMO SISTEMOS BRĖŽINYS M 1:1000
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumento žymuo VP12.103	Laidos numeris 0
		Lapas	Lapų
		1	1