



Įmonės kodas 305180911
TEL: +370 615 41646
raisutism@gmail.com

OBJEKTAS: DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS,
ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS

ADRESAS: VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A

UŽSAKOVAS: Tvirtinu
UAB „SIRYJO LINES“
Vilnius, Žirmūnų g. 68A, LT-09124
direktorė

STATYTOJAS: Tvirtinu
UAB „SIRYJO LINES“
Vilnius, Žirmūnų g. 68A, LT-09124
direktorė

STATINIO KATEGORIJA: YPATINGAS STATINYS

STADIJA: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

LAIDA: 0

BYLA: SL.UPARCH.231127-PP

Projekto vadovas:

Mindaugas Raišutis
(AM atest. Nr. A1868, KPD atest. Nr. 2218)

Projekto dalies vadovas/
Architektas:

Mindaugas Raišutis
(AM atest. Nr. A1868, KPD atest. Nr. 2218)

Vilnius 2024

TURINYS

	Titulinis lapas	1
1	Turinys	2
2	Bendrieji statinio rodikliai	3-4
3	Aiškinamasis raštas	5-33
Priedai		
4	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	34-43
5	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos architektūros skyrius raštas dėl viešos infrastruktūros įgyvendinimo Žirmūnų g. 68 A	44-46
Grafinė / vaizdinė medžiaga		
6.	Grafinė dalis	
6.1	Sklypo planai	47-48
6.2	Planai	49-57
6.3	Fasadai - pjūviai	58-64
6.4	Vaizdinė medžiaga	65-74

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Statybos techninio reglamento
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas,
projekto ekspertizė“
5 priedas

Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	6950	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		1,59	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	34	
4. sklypo apželdintas plotas	%	30	
II. PASTATAI (DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS (6.3))			
2.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).			
2.1.1. butų skaičius:			
2.1.1.1. 1-1,5 kambario	vnt.	35	
2.1.1.2. 2 kambario	vnt.	98	
2.1.1.3. 3 kambario	vnt.	50	
2.1.1.4. 4 kambario	vnt.	10	
2.1.1.5 komercinės patalpos	vnt.	20	
2. Pastato bendras plotas.*	m ²	15988	
3. Pastato naudingas plotas.*	m ²	11081	
4. Pastato tūris.*	m ³	48170	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	7A	
6. Pastato aukštis.*	m	27,20	
8. Energinio naudingumo klasė. [5.41]		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė. [5.38]; [5.43]		C	
10. Kiti specifiniai pastato rodikliai.			
10.1. Statinio užstatymo plotas	m ²	2395	
10.2. gyvenamasis	m ²	8972	
10.3. pagalbinis	m ²	1109	
10.4 komercinių patalpų plotas	m ²	1000	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
10.5. rūsių (pusrūsių)	m ²	4907	
10.6. garažų	m ²	4603	
10.7. Statinio klasifikavimo pagal pagrindinę naudojimo paskirtį indeksas		(6.3)	
10.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
10.9. Statinio grupė		P.1.3	

Statinio projekto vadovas: Mindaugas Raišutis

(Kval. Atest. Nr. A1868)

Užsakovas (statytojas): Tvirtinu
 UAB „SIRYJO LINES“
 direktorė

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1 Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai:

3.1.1 Įstatymai:

- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

3.1.2 Įsakymai:

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo
- Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos ministerijos direktoriaus įsakymas Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo

3.1.3 Statybos techniniai reglamentai

- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darnųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“.
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas“.

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“.
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“.
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“.
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“.
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

3.1.4 Nuostatai, taisyklės ir standartai

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr. 73-3523)
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Universalus dizaino rekomendacijos: www.universali-architektura.lt

3.1.5 Higienos normos

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
- HN 118:2011 Apgyvendinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai

3.2 Bendrieji duomenys

Projektas parengtas remiantis: Vilniaus miesto bendruoju planu, urbanistine analize, įvykusių architektūrinių konkursų, užsakovo parengta technine užduotimi, projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi (dokumento reg. data ir numeris 2024-06-12 Nr. A659-178/24(2.15.2.59E-ARC)), Vilniaus miesto savivaldybės administracijos architektūros skyriaus raštu dėl viešos infrastruktūros įgyvendinimo Žirmūnų g. 68A (dokumento reg. data ir numeris 2024-06-12 Nr. A51-88501/24(3.3.2.26E-ARC)) bei šiuo metu galiojančiais reglamentais bei teises aktais.

3.2.1 Projekto pavadinimas

Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Vilnius, Žirmūnų g. 68 A, statybos projektas

3.2.2 Statytojas

UAB „SIRYJO LINES“, Žirmūnų g. 68A, LT-09124 Vilnius, įmonės kodas 111764139

3.2.3 Statinio/ių statybos vieta

Vilnius, Žirmūnų g. 68 A

3.2.4 Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" V skyriumi, statybos rūšis – nauja statyba. Nagrinėjamame sklype esami statiniai nugriaunami ir pastatomas naujas daugiabutis gyvenamasis namas su požemine automobilių saugykla. Projektuojamo statinio/ių statybos rūšis – nauja statyba.

3.2.5 Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 2 skyriaus 6.3 punktu statinys priskiriamas - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.

3.2.6 Statinio kategorija

Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu projektuojamas statinys priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai pagal tokius požymius ir techninius parametrus: pastatas aukštesnis kaip 20 m, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m².

3.3 ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.3.1 Duomenys apie žemės sklypą

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0023:104 Vilniaus m. k.v.;
- Žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0023-0104;
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
Būtina pažymėti, kad šiuo metu naudojimo būdas yra keičiamas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 6950 m²;
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika; sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis su UAB „Siryjo Lines“
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
 - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas – 39 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 102 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 137 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 102 m²;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 9 m²;
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: įregistruotų servitutų nėra.

3.3.2 Sklypo vieta, aplinkinis užstatymas

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas – sklype adresu Vilniaus m. sav., Žirmūnų g. 68A, esančiame Žirmūnų seniūnijoje, Šiaurės miestelio mikrorajone. Nagrinėjamas kvartalas, kuriame yra nagrinėjamas sklypas - apribotas Žirmūnų, Lakūnų, Verkių ir Kareivių gatvių. Iš šiaurės, pietų, vakarų pusių sklypas ribojasi su kaimyniniais sklypais. Rytinė sklypo dalis ribojasi su valstybine žeme bei Žirmūnų gatve. Aplinkoje vyrauja komercinės, sandėliavimo, gamybos, gyvenamosios paskirties statiniai nuo 1 iki 16 aukštų. Kvartalo urbanistinė struktūra chaotiška, teritorijoje vyrauja laisvo planavimo morfotipas. Šalia nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį arba dirvožemį, gretimybėse esantys pastatai, jų paskirtys bei veiklos nėra taršios veiklos objektai.

Sklypo vieta mieste:



3.3.3 Kultūros paveldo vertybės

Žemės sklypas nepatenka į kultūros paveldo apsaugos teritorijas. Sklype esantys statinys/iai nėra įrašyti į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

3.3.4 Reljefas

Sklypo paviršius yra sąlyginai lygus. Aukščių skirtumas žemės sklype kinta nuo ~120,76 iki ~122,35 m. Reljefas kyla pietryčių kryptimi.

3.3.5 Žemės sklype esantys statiniai

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

Žymėjimas sklypo plane: 5E2/pb

Pastatas – parduotuvė

Unik. daikto nr.: 1097-4031-2014

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

Statinio kategorija: Ypatingasis

3.3.6 Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai

Žemės sklype yra, elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, ryšių tinklai, aptarnaujantys sklype esantį pastatą.

3.3.7 Žemės sklype esantys želdiniai

Šiuo metu didžioji neužstatyta žemės sklypo ploto dalis išgrįsta asfaltu, esamas apželdinimas skurdus, želdiniai užima mažiau nei 5% sklypo teritorijos. Vertingų, saugomų želdinių sklype nėra.

3.3.8 Vandens telkiniai

Nei žemės sklype, nei kaimyniniuose sklypuose vandens telkinių nėra.

3.3.9 Klimato sąlygos

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;

absolūtus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C

absolūtus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;

šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;

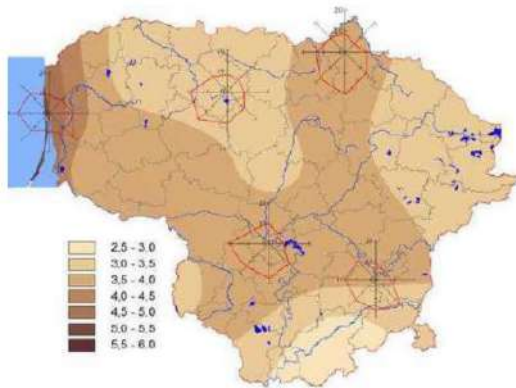
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;

vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;

maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;

maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

3.3.10 Vėjo kryptis



3.4 Planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentų, paveldosauginiai reglamentai

Žemės sklype projektuojamo pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu. Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

3.4.1 Bendrasis planas

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Šiaurės miestelio ŠMS-2-1 funkcinę zoną. Funkcinės zonos tipas – miesto dalies (rajonų) centro zona. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius 9. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35. Užstatymo tipas: pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
ŠMS										
260,2 Šiaurės Miestelis										
SMS-1	11,5	ŠMS-1-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	11,2	7	9	35
		ŠMS-1-2	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ;AI;SI	KT	B;E;V;R;I2	0,2	-	-	-
SMS-2	24,9	ŠMS-2-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	24,3	7	9	35
		ŠMS-2-2	Specializuotų kompleksų zona	SK;SI	KT	V;B;I2	0,6	-	3	12
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	50000	01;02;03;04;05;09;11;13;39	1	2	1
-	-	-	-	-	-	-	32	1	-	-
pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	50000	01;02;03;04;05;09;11;13;39	1	2	1
lp	0.4	60	-	-	40	-	01;02;03;04;05;09	1	2	1

Tekstiniai reglamentai

- 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;
- 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
- 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

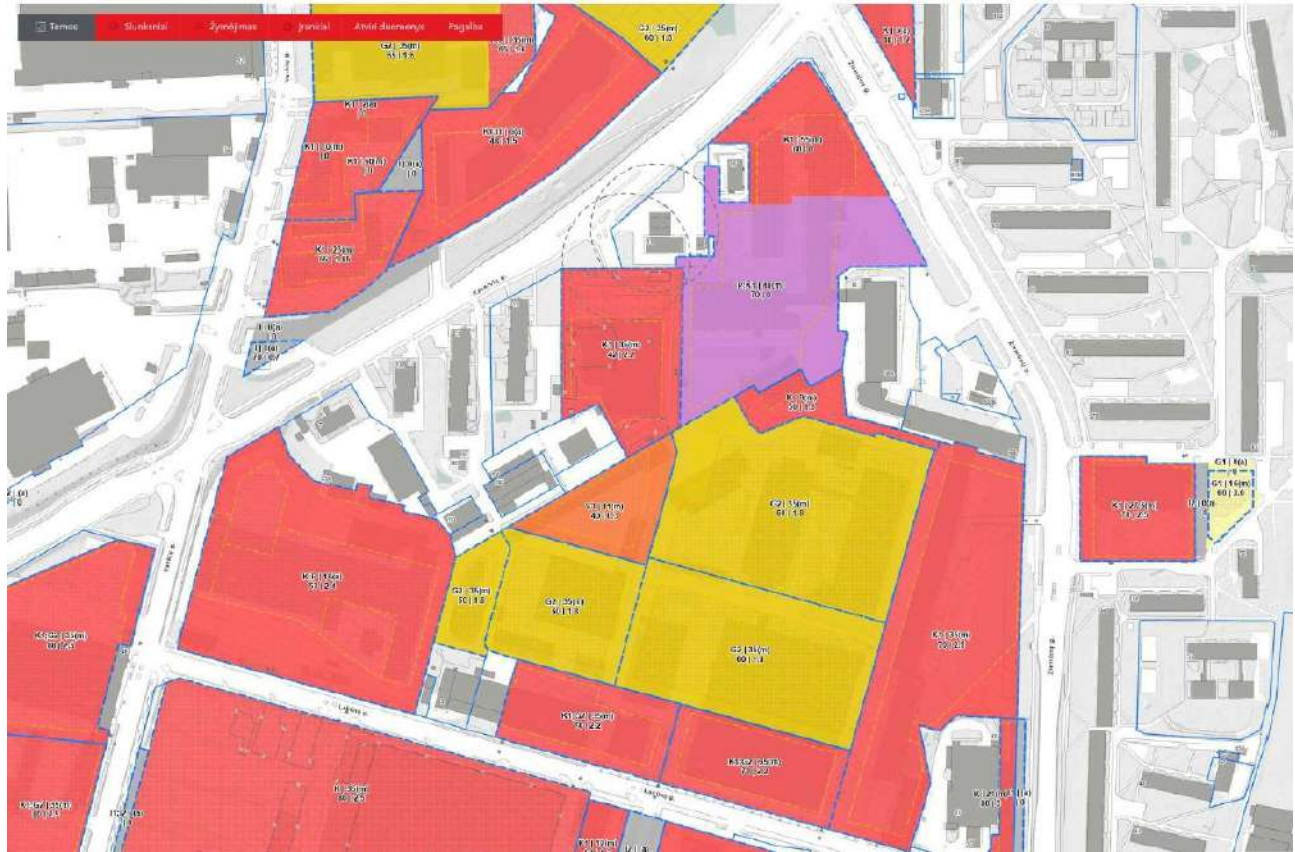
- 11-Atlikus BP dalies korektūrą, galimi vertikalūs akcentai (aukštybiniai negyvenamosios paskirties pastatai), paryškinantys urbanistinę struktūrą. Akcentų parametrai nustatomi rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ir gali viršyti BP nustatytus pastatų aukščio rodiklius;
- 13-Statant didesnius nei 20 000 kv.m bendrojo ploto mažmeninės prekybos objektų pastatus, vidinėje pastato struktūroje būtina įrengti viešųjų erdvių sistemą;
- 39-Gyvenamosiose ir centry funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

3.5 Žirmūnų kvartalo tarp Kareivių, Lakūnų ir Žirmūnų gatvių urbanistinė analizė

Pirmoje schemoje pateikiama esamos padėties fotofiksacija, ir sklypo padėtis miesto atžvilgiu.



Aplinkoje galiojantys detalieji teritorijų planavimo dokumentai



Žemiau pateiktoje schemoje lokalizuojami nesuformuotos valstybinės žemės plotai



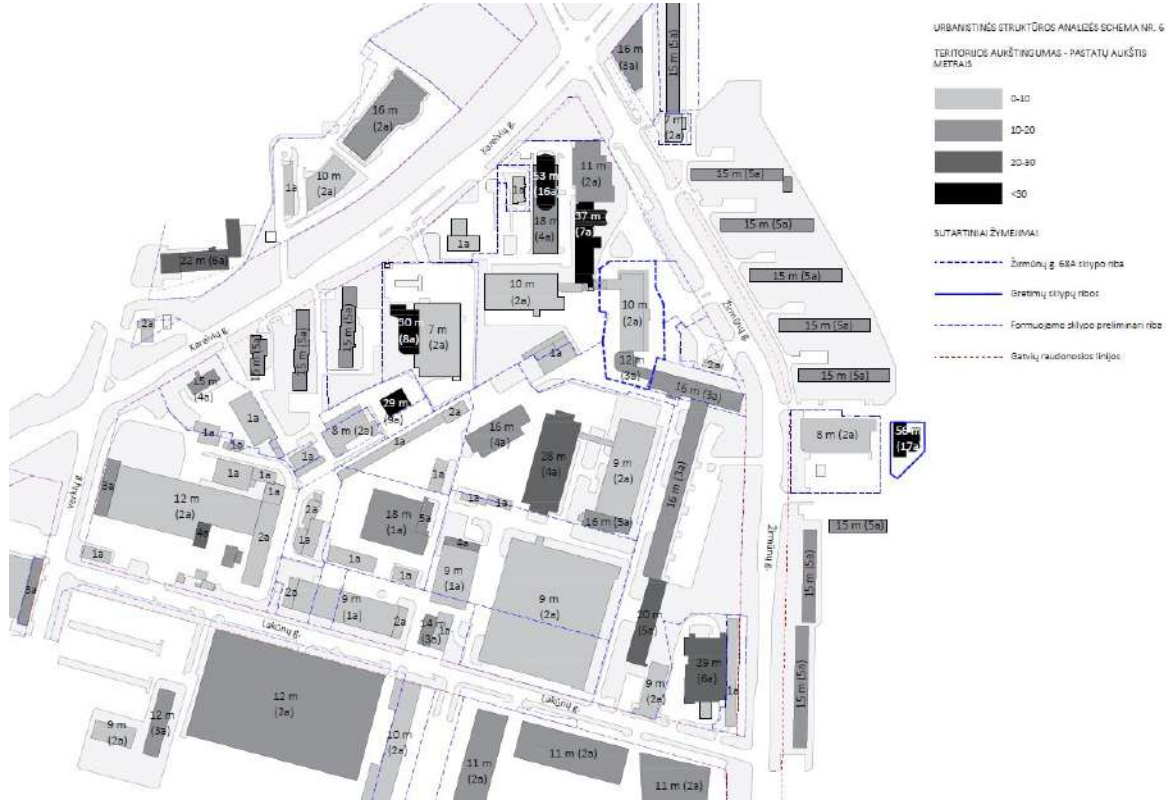
Morfologinio tipo schema nagrinėjamo kvartalo teritorijoje. Shemoje pažymimi užstatymo tipai. Vyraujantis užstatymo tipas – laisvo planavimo.



Viešų ir privačių erdvių struktūra nagrinėjamo kvartalo teritorijoje. Schemoje išskiriamos viešos erdvės pagal jų tipus. Nustatomas vyraujantis viešų erdvių tipas. Esamas chaotiškas užstatymas formuoja atsitiktines privačias ir pusiau privačias erdves.

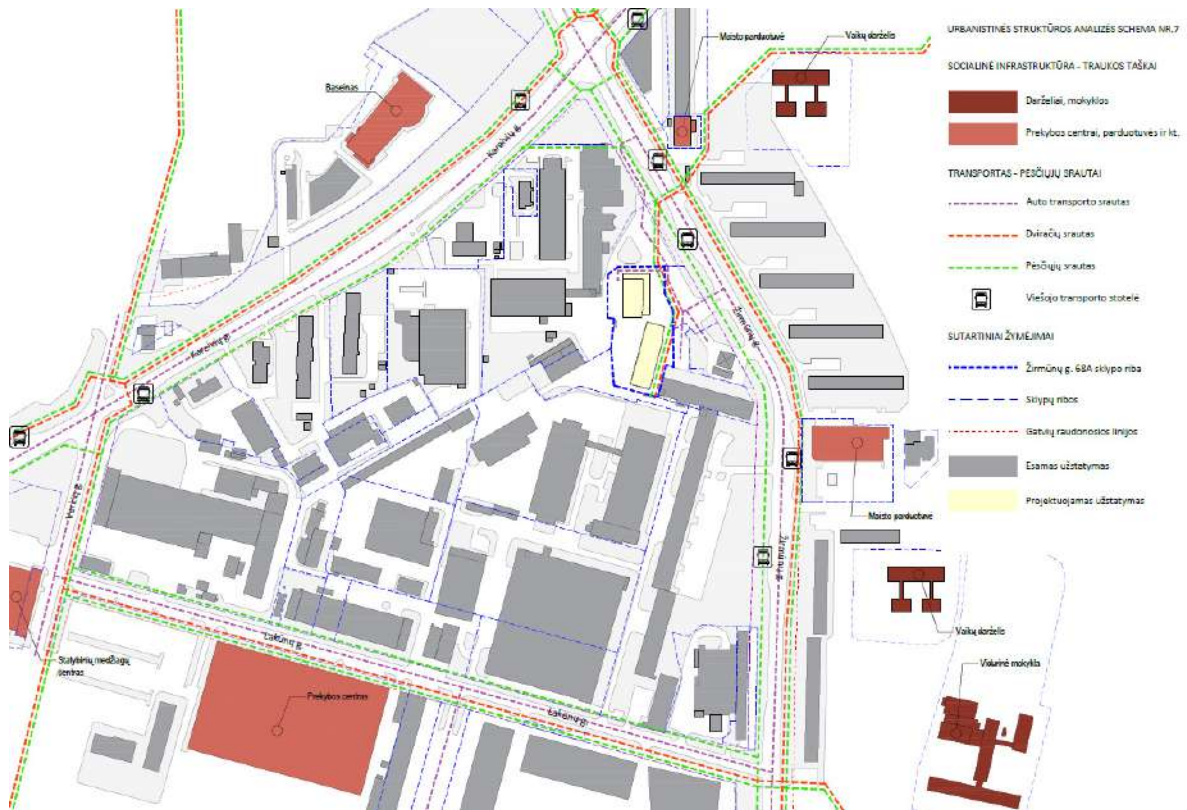


Teritorijos aukštingumo schema.



Dauguma šiuo metu esančių statinių šiame ir gretimuose sklypuose dėl savo mažo aukštingumo (1-2 aukštų) nekuria šiaurės miestelio urbanistinės struktūros, todėl turi būti rekonstruojami arba griaujami.

Socialinės infrastruktūros ir traukos taškų schema



Kvartalinų ryšių schema, želdynų prieinamumas

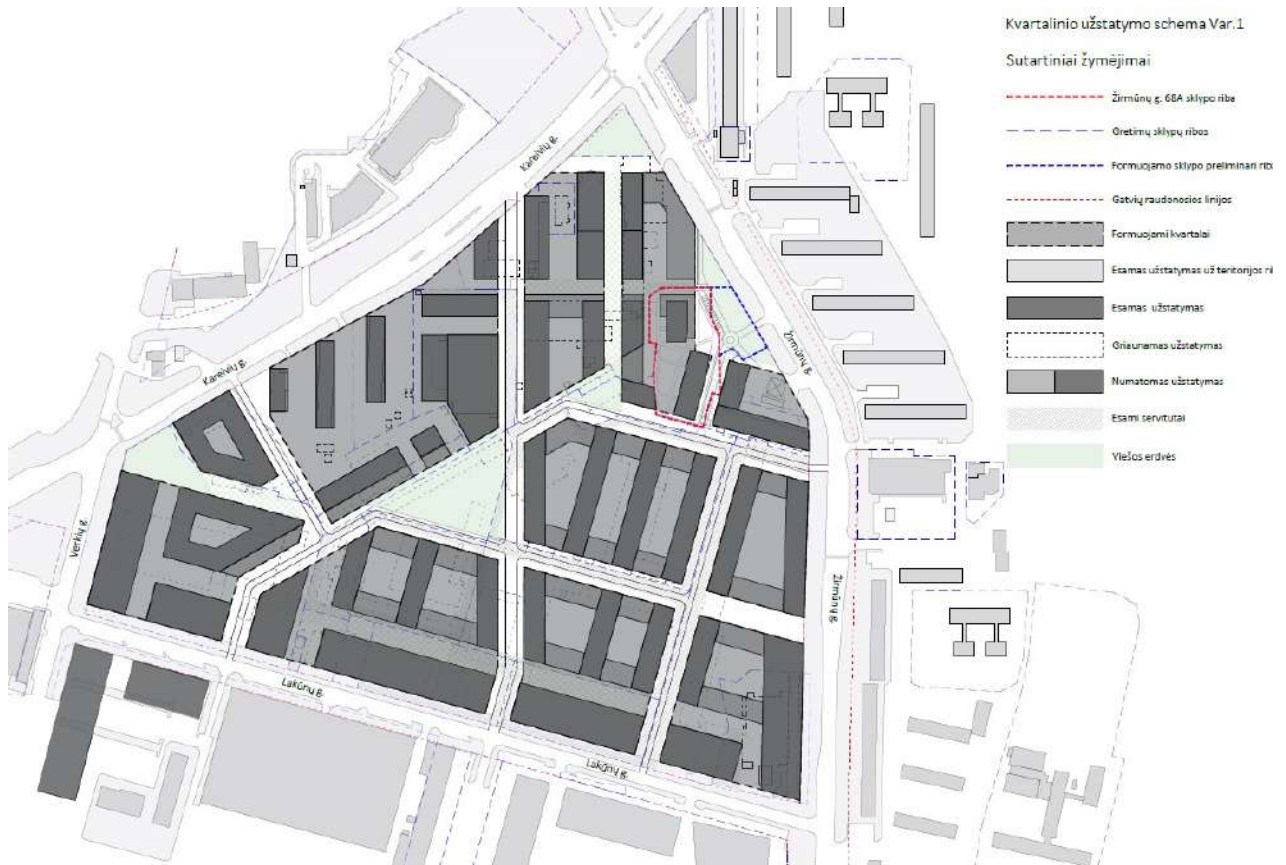


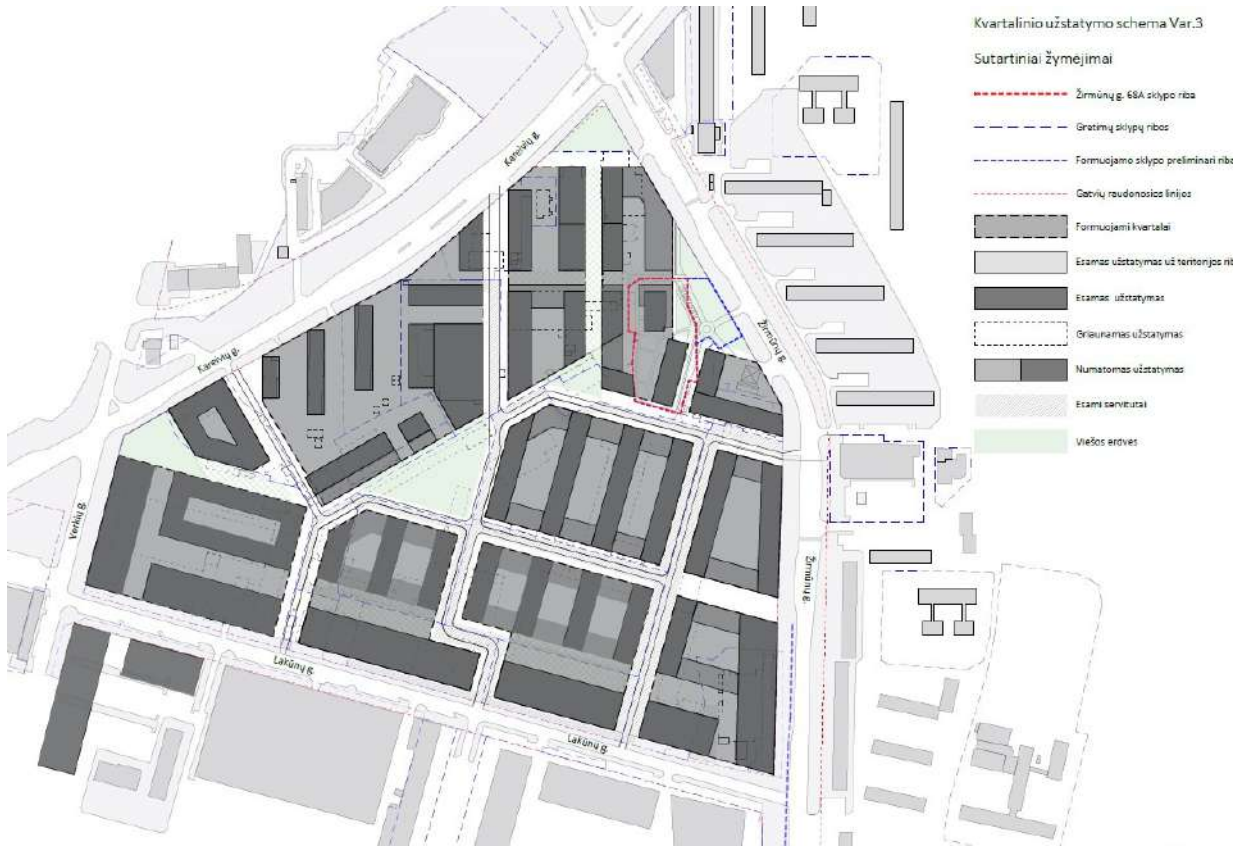
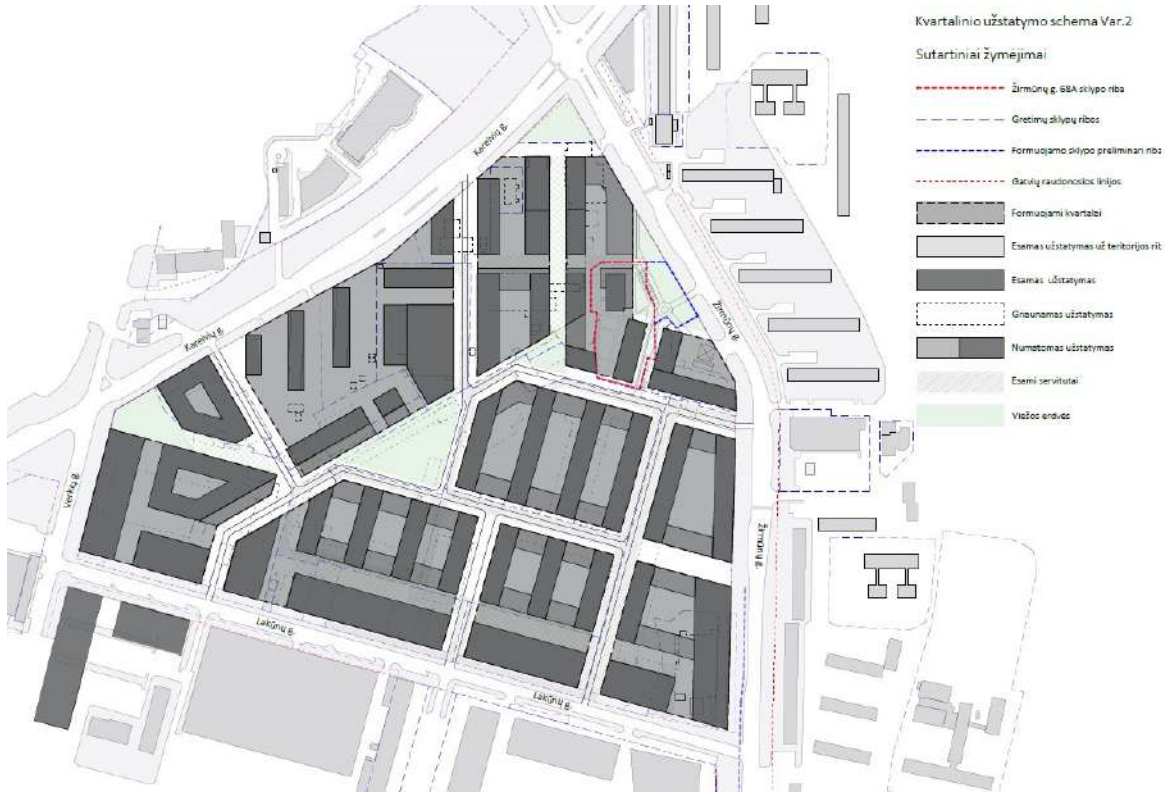
Viešųjų erdvių ir socialinių ryšių shemos – variantai. Nustačius pagrindinius ryšius su aplinkine teritorija, suskaidžius nagrinėjamą kvartalą „subkvartalais“, aiškiai suformuojama „subkvartalų“ užstatymo koncepsija. To pasekoje susitvarko socialinė infrastruktūra ir viešos erdvės.



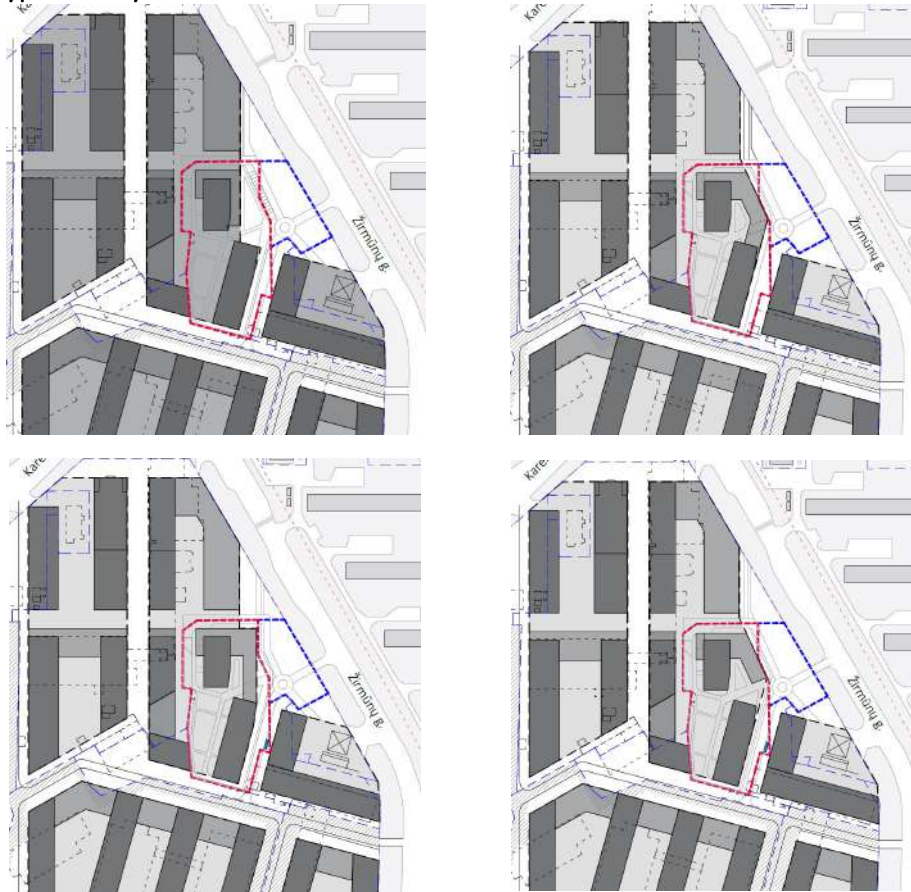


Kvartalinio užstatymo schemas (variantai)

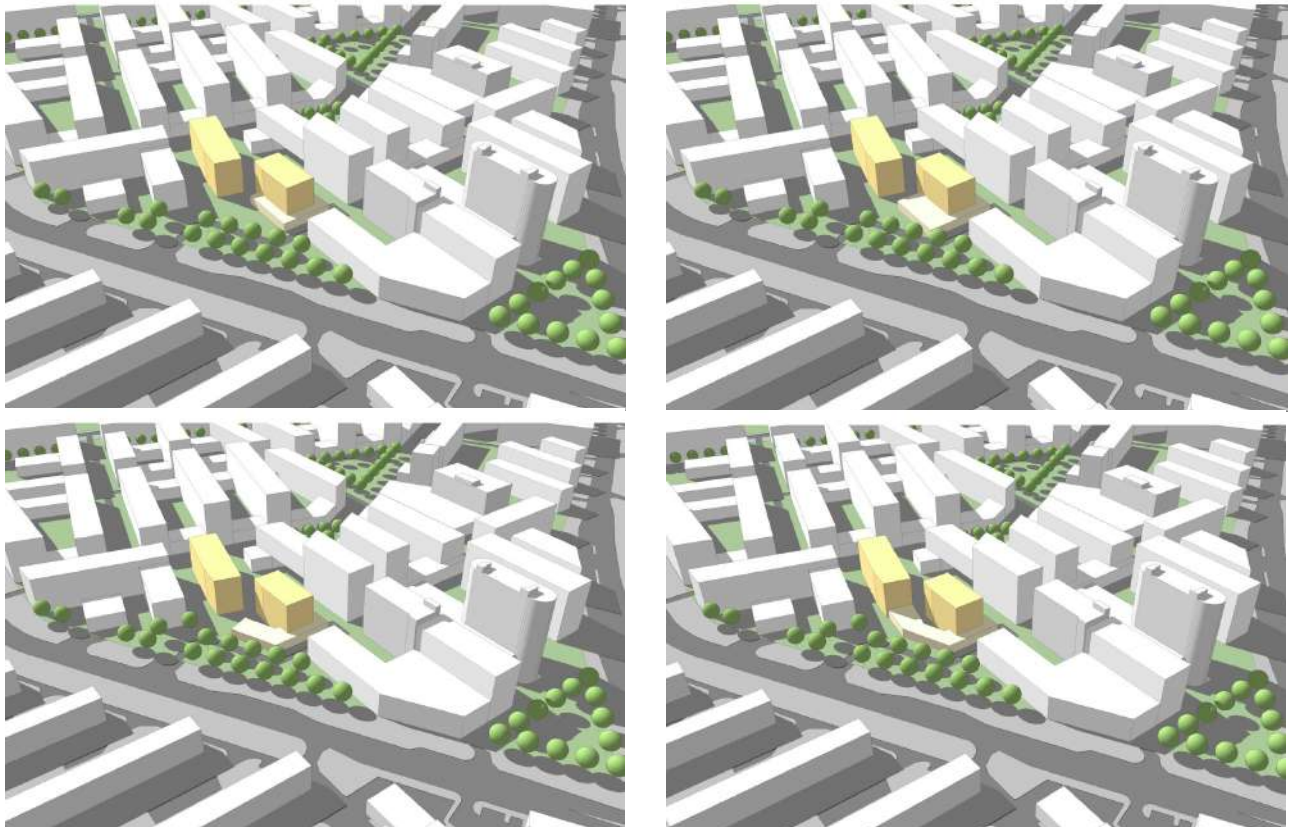




Galimi sklypo užstatymo varinatai



Galimi sklypo užstatymo varinatu 3d modeliai



Projektiniais sprendiniais kuriama kvartalui būdinga lakoniškos geometrinės konfigūracijos struktūra su vidiniais kiemais. Projektuojamo komplekso esminė urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata sukurti maksimaliai su šios Šiaurės miestelio dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą, o jo įgyvendinimui išskiriami šie principai:

- numatomas, šiai miesto daliai, Vilniaus miesto bendruoju planu nustatytas užstatymo pobūdis;
- užstatymo kontekstualumo išryškinimui, vidiniai korpusai išdėstomi reaguojant į esamą urbanistinį audinį, jie formuoja aplinkai būdingą vidaus kiemo erdvę;
- užstatymo aukštingumas, bendras tūrių siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką;
- kuriamas viešas skirtingiems visuomenės narių interesams ir gyvenimo būdams pritaikytas kiemas atitinkamai jį zonuojant, apželdinant;
- parinktos apdailos medžiagos savo spalva ir tekstūra artimos šioje miesto dalyje vyraujančiam koloritui;

3.6 Projekto sprendiniai

3.6.1 Architektūrinės idėjos konkurso duomenys

Objektui buvo atliktas architektūrinės idėjos konkursas. Projektiniai pasiūlymai buvo įvertinti konkurso posėdžio dalyvių ir jiems buvo priskirta pirmą vietą (žr. konkurso vertinimo posėdžio protokolą pridedamų dokumentų byloje) su pastaba:

„Bendru Vertinimo komisijos narių sutarimu nuspręsta labiau koncentruotis į darbus Nr. 2 ir Nr. 4, kaip labiausiai atitinkančius reikalavimus ir juos aptarti palyginant tarpusavyje. Konkurso laimėtojai kituose etapuose teks tobulinti savo projektą, kad geriau integruoti pastatus esamoje kvartalo situacijoje, priderinant prie būsimo perimetrinio Žirmūnų užstatymo.“

Atsižvelgiant į šią pastabą projektiniuose pasiūlymuose papildomai numatyti šie sprendiniai:

- išnagrinėtos esamo kvartalo kompozicinės ašys, vertikalioji ašis šiaurės – pietų kryptimi ir antra ašis, kiek pasukta nuo vertikalės rytų kryptimi;
- sklypo plano sprendiniuose atsižvelgta į galiojančius detaliuosius planus projektuojant pėsčiųjų ir transporto ryšius su kvartalu;
- atsisakyta bendro stilobato dviem atskiriems tūriams, pasuktiems pagal kvartalo kompozicines ašis;
- „Nuraminta“ pirmųjų komercinių aukštų architektūrinė išraiška. Architektūra tapo integresnė Žirmūnų rajono aplinkoje;
- atsisakyta komercinių patalpų sprendinio su dviejų aukštų vidine galerija;
- suprojektuotas didesnis žalių plotų kiekis, numatant žalių plotų zonas pietinėje vakarinėje ir rytinėje sklypo dalyse;
- ties patalpomis pirmuosiuose aukštuose projektuojamos apželdintos terasos;
- sumažintas automobilių stovėjimo vietų aikštelių plotas sklypo antžeminėje dalyje;

- numatytas patogus, sklandus pėsčiųjų judėjimas, užtikrinantis ir žmonių su negalia judėjimą;
- projektuojamas pastato aukštingumas: aukštai – 7 plus antstatas, aukštis – 27,20 m; abs. alt. 148,30 m.

3.6.2 Projektuojamų statinių sąrašas

1. Daugiabutis gyvenamasis (6.3).
2. Vaikų žaidimų, sporto aikštelės; ramaus poilsio zona, kiemo takai, terasos.
3. Automobilių stovėjimo aikštelės.
4. Inžineriniai tinklai iškeliami arba projektuojami.

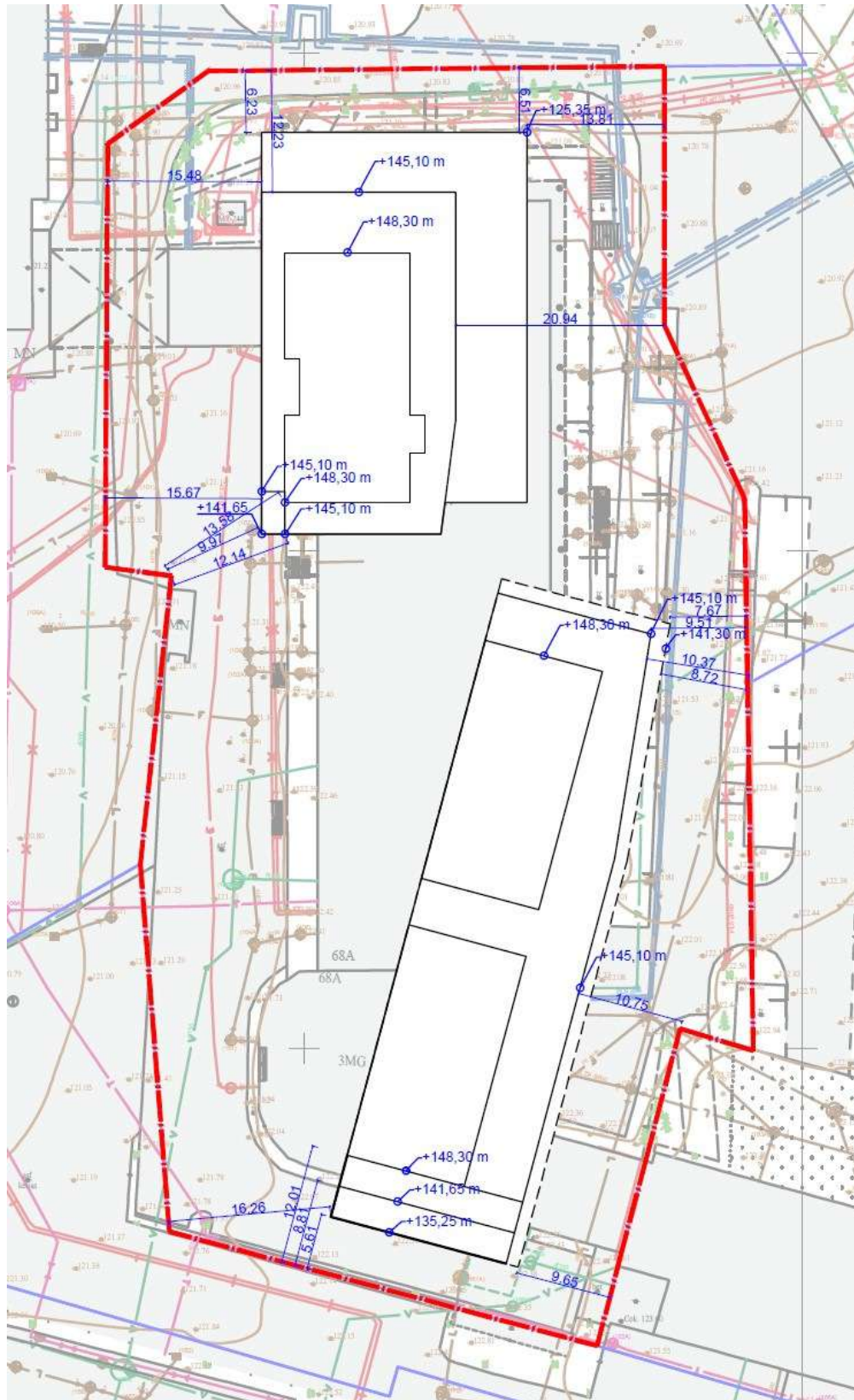
3.6.3 Statinių išdėstymas sklype

Nagrinėjamame sklype projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis ir požeminiu garažu. Antžeminė daugiabučio dalis, skaidoma į du korpusus, kurie išdėstomi atsižvelgiant į urbanistinę analizę metu nustatytas kompozicines ašis. Atžeminės dalie korpusai sklype talpinami arčiau Žirmūnų g., to pasekoje suformuojamas vidinis kiemas (privati daugiabučio gyventojų erdvė). Visos į sklypą projektuojamos priegios numatomos iš rytinės ir šiaurinės sklypo dalies. Į požeminę automobilių saugyklą patenkama iš šiaurės vakarų kampo. Pėsčiųjų ir dviračių srautai nukreipiami per rytuose esantį tarpą tarp korpusų. Taip pat yra numatyta galimybė aptarnaujančiam transportui ir gaisriniam automobiliui patekti į vidinį keimą. Gaisrinis apvažiavimas projektuojamas ratu. Atsižvelgiant į urbanistinę analizę ir galiojančius detaliuosius planus, sklypo plane numatomi perspektyviniai ryšiai su gretimomis teritorijomis. Rytinėje sklypo dalyje numatoma pusiau privati vieša erdvė, parkavimo aikštelės. Patekimai į komercines patalpas numatomi nuo Žirmūnų gatvės ir iš šiaurinės sklypo dalies. Daugiabučio namo gyventojams, patekimai į korpusus, numatomi iš vidinio kiemo. Tokiu būdu atskiriami gyventojų ir komercinių patalpų srautai. Vidiniame kieme numatomos vaikų žaidimo aikštelė, aktyvaus laisvalaikio, bei pasyvaus laisvalaikio zonos. Likusioje vidinio kiemo dalyje numatomi pėsčiųjų



takai, butų lauko terasos, sklypas gausiai apželdinamas. Planuojamas užstatymas užtikrina Žirmūnų g. 68A sklype projektuojamų gyvenamųjų patalpų (butų) norminę 2,5val. insoliacijos trukmę.

Atstumų nuo sklypo ribos schema



3.6.4 Aplinkos sutvarkymas, teritorijos apželdinimas

Komplekso teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja sukurta urbanistinė koncepcija, kurios tikslas sukurti kokybišką tiek viešąją erdvę, tiek gyvenamajai aplinkai pritaikytą erdvę. Kiečio erdvė suskaidoma į atskiras funkcines zonas, tinkančias įvairių interesų gausai. Kiečio suskirstytas į privačias zonas (privačioms terasoms) ir bendro naudojimo zoną (sporto ir vaikų žaidimo, ramaus poilsio). Iš vidinio kiečio patenkama į gyvenamųjų korpusų laiptines. Iš vidinio kiečio pusės, privati erdvė, atskiriama tvora. Tokiu būdu atskiriami komercinių ir gyvenamųjų patalpų pėsčiųjų srautai.

Siekiant sumažinti kietų dangų poveikį aplinkai bei automobilių išskiriamą taršą numatyti gausiai apželdinti intarpai, kurie pilnai uždengiami augalų masyvais. Požeminė automobilių saugykla numatyta po visu sklypu. Virš požeminio aukšto denginio konstrukcijos įrengiamas pakankamas derlingo grunto sluoksnis dekoratyvinių augalų ir krūmų sodinimui, suformuojamos klombos medžių ir krūmų sodinimui užtikrinant norminį dirvožemio sluoksnį. Medžių rūšys, kurios bus numatytos sodinti virš požeminio parkingo, bus parenkamos įvertinus, technologiją, užtikrinančią jų sklandų augimą. Dideli medžiai numatyti sklypo žaliosiose zonose, kuriose nėra numatyto požeminio užstatymo. Sklype, želdynų plote sukuriama atskiros žaliosios bendruomeninės erdvės: vaikų žaidimo aikštelės, sporto zona, ramaus poilsio zonos vyresnio amžiaus žmonėms. Po žaidimų ir sporto įrenginiais numatoma speciali gumos danga. Taip pat numatomi kiečio takai, terasos, mažosios architektūros elementai, suoliukai, šiukšliadėžės, dviračių stovai, želdynai, apšviečiami pėsčiųjų takai. Šie sprendiniai konkretizuojami techninio projekto etape.

Nelaidžių dangų kiekis sudaro 35% žemės sklypo ploto. Sklypo paželdintas plotas sudaro 30% žemės sklypo ploto. Bendrojo plano 39 tekstinis reglamentas nagrinėjamam sklypui netaikomas, nes sklypas kuriame projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

3.6.5 Susisiekimo komunikacijos

3.6.5.1 Susisiekimo komunikacijos aprašymas

Susisiekimo dalies sprendiniai bus rengiami vadovaujantis VMSA risijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis. 2024m. birželio 13d. projekto sprendiniai buvo aptarti Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupės pasitarime. Pasitarimo metu buvo nutarta, kad sprendiniai už sklypo ribų nebus rengiami. Visi sklypo sutvarkymo sprendiniai atliekami sklypo ribose. Pagrindinis privažiavimas prie sklypo paliekamas esamas, per nesuformuotą valstybinį sklypą. Šiuo metu nesuformuotas valstybinis sklypas naudojamas kaip tranzitinis sklypas, patekimui į kaimyninius sklypus (Žirmūnų g. 68A, Žirmūnų g. 68B, Žirmūnų g. 68, Žirmūnų g. 70, Žirmūnų g. 70A). Valstybinio sklypo teritorija išasfaltuota, teritorija naudojama kaip parkavimo aikštelė esamų statinių aptarnavimui.

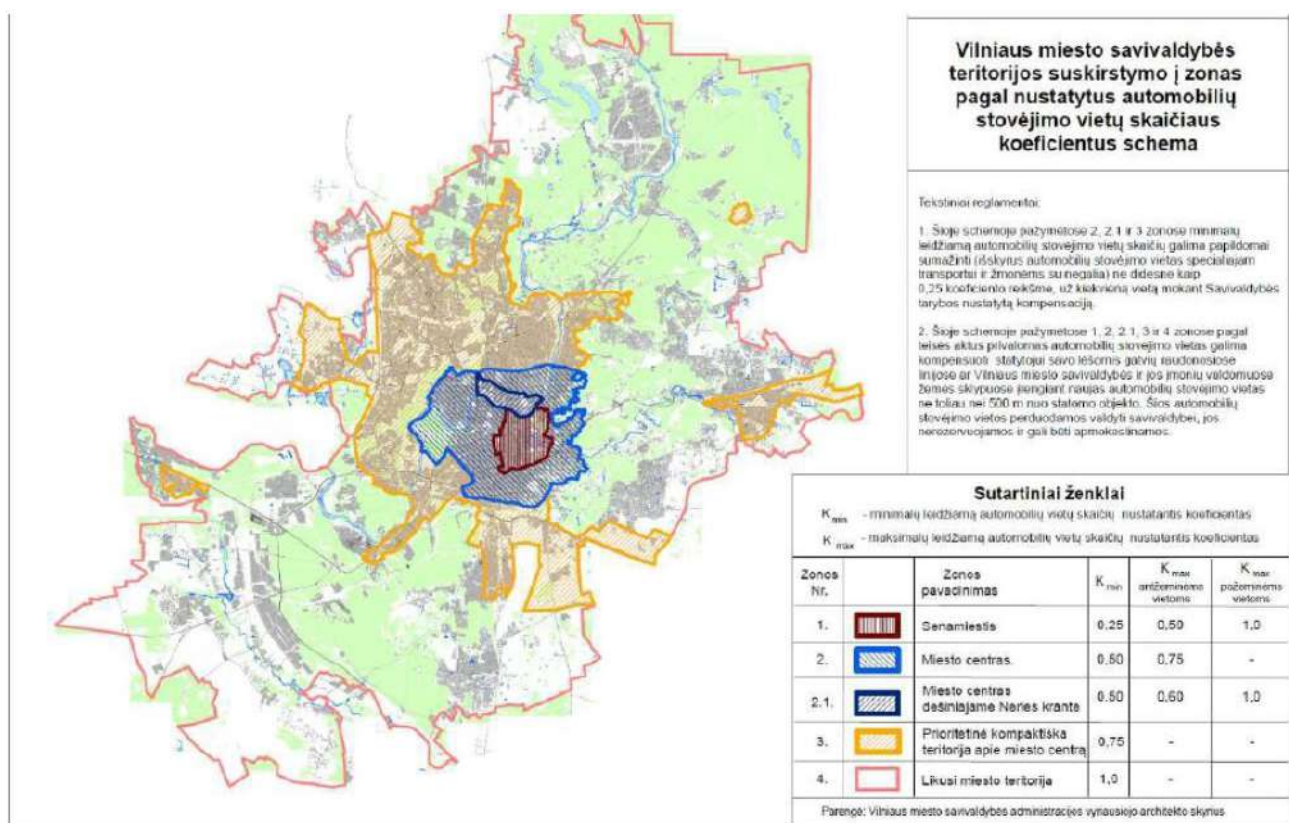
3.6.5.2 Automobilių stovėjimo vietos ir poreikis

Šiuo metu visas automobilių saugyklų poreikis talpinamas sklypo ribose. Planuojamais sprendimais automobilių stovėjimas numatomas požeminėje automobilių saugykloje ir antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje sklypo ribose.

Nagrinėjamam sklype, projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas su komercinėmis patalpomis. Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi būti:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numerui)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės (komercinės patalpos)	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Vadovaujantis aukščiau paminėto STR 108 punktu nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą (3) zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas $K_{min} = 0,75$. Pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

- butų skaičius – 200vnt. $(200 \times 1) \times 0,75 = 150$ parkavimo vietų
- komercija 685m² $(685/25) \times 0,75 = 21$ parkavimo vieta
- kurybinės dirbtuvės (studijos) 315m² $(315/100) \times 0,75 = 2$ parkavimo vietos

Bendras parkavimo vietų poreikis: $150 + 21 + 2 = 173$ vnt.

Viso parkavimo vietų suprojektuota 180vnt. 163 parkavimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje. 17 parkavimo vietų numatyta sklypo teritorijoje.

3.6.5.3 Dviračių stovėjimo vietos ir poreikis

Dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamiems pastatams pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius
1.	Viešbučių paskirties pastatai	nereglamentuota
2.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
3.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų
4.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m ² darbo patalpų ploto
5.	Prekybos centrai ir parduotuvės, kurių naudingas plotas viršija 5000 m ² (komercinės patalpos)	1 vieta 300 m ² pagrindinio ploto
6.	Sandėliavimo paskirties pastatai	nereglamentuota

Reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

- butų skaičius – 200vnt. $200/5=40$ vnt.
- komercija – 1000m² $1000/250=4$ vnt.

Bendras dviračių stovėjimo vietų poreikis: $40+4=44$ vnt.

Viso dviračių stovėjimo vietų suprojektuota 54vnt. 54 dviračių stovėjimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje.

3.6.6 Pastato tūriniai, planiniai sprendiniai

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas susideda iš dviejų korpusų, apjungtų vieno aukšto požemine automobilių saugykla. Atžeminės dalies tūriai projektuojami arčiau Žirmūnų gatvės, tokiu būdu sukuriama vidinė privati erdvė būsimiems gyventojams. Tarp tūrių suformuojamas tarpas kuris tarnauja kaip jungtis (vartai) su likusia kvartalo teritorija. Tūrių praskyrimas susmulkina antžeminės dalies proporcijas, nukreipiami ir paskirstomi pėsčiųjų srautai. Pirmame aukšte, abiejuose korpusuose, numatomos komercinės patalpos. Taip pat B korpuse numatomos kūrybinės dirbtuvės (studijos). Visos komercinės ir studijų patalpos numatomos su atskirais patekimais iš lauko. Iš vidinio kiemo (privačios erdvės) patenkama į gyvenamuosius korpusus. Butai projektuojami racionalūs, su balkonais. Dalis butų projektuojami su terasomis. Po didžiąja sklypo dalimi projektuojama vieno aukšto požeminė automobilių saugykla, į kurią patenkama pro rampa arba korpusų laiptines. Vertikaliems ryšiams užtikrinti numatomos laiptinės, liftai, jungiantys automobilių saugyklos aukštus bei atžeminius korpusus. Požeminėje automobilių saugykloje atskiriami, pagal paskirtis, atskiriami automobilių ir pėsčiųjų srautai.

3.6.7 Pastato išorės sprendiniai

Pastatų architektūra pasirinkta estetiškai lakoniška (minimalistinio stiliaus). Fasadų kompozicija kuriama iš ritmiškų atsikartojančių elementų. Naudojamos trys pagrindinės apdailos medžiagos: fasadinis tinkas, klinkerio plytelės ir valcuota skarda.

Konkrečios konstrukcijos, apdailos medžiagos ir spalvos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

3.6.8 Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Projektuojamame daugiabutyje įrengiamas norminis butų skaičius, pritaikytų žmonėms su negalia. Patalpos, pritaikant jas ŽN, turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 (LT) Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas reikalavimais.

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus. ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos prie pagrindinių įėjimų į laiptines su liftais, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršys 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje. Pastate vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatytos studijos, butai pritaikyti žmonėms su negalia. Patalpos, butai, pritaikant juos ŽN, turi būti įrengtos vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 (LT) Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas reikalavimais.

3.6.9 Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pamatai – poliniai

Kolonos - gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais.

Išorinės atitvaros – mūro blokeliai

Stogas – sutapdintas.

Išorinės atitvaros, jų konstrukcija ir savybės bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

3.6.10 Lauko inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Statant projektuojamą pastatą tinklai pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai. Energetinis aprūpinimas - Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, dujų tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų

nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal suinteresuotų institucijų išduotas technines ir prisijungimo sąlygas. Numatoma iškelti vandentiekio, nuotekų, elektros, šilumos tinklus. Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų techninius ir darbo projektus.

3.6.11 Vidaus inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

3.6.12 Atliekų tvarkymo sprendiniai

Buitines atliekas numatoma saugoti ties B korpusu įrengtuose pusiau požeminiuose buitinių atliekų konteineriuose, žiūrėti grafinę dalį sklypo planus. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

3.6.13 Orientacinis energetinių išteklių kiekis ir aprūpinimo šaltiniai (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)

Daugiabutį planuojama prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos, vandentiekio ir nuotekų bei kitų tinklų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

3.7 Projektinių sprendinių atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai, trečiųjų šalių interesams

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus (TPD) - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU). Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Rodiklis	Nustatytas BP	Nustatytas PPRU	Projektuojama
Užstatymo tipas	pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).	Laisvo planavimo	Laisvo planavimo
Sklypo užstatymo tankumas %	80	40	34
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,5	1,6	1,6
Aukštų skaičius	9	Iki 7	7

Aukštis m	35	27,2	27,2
Absoliutinė altitudė	-	149	148,60
Želdinių plotas sklype %	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis BP plano 39 reglamentu *. Pagal priklausomųjų želdynų plotų tvarkos aprašą, želdynų plotas sklype 30%.	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis BP plano 39 reglamentu *. Pagal priklausomųjų želdynų plotų tvarkos aprašą, želdynų plotas sklype 30%.	30
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“.	163 parkavimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje. 17 parkavimo vietų numatyta sklypo teritorijoje.
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	-	54vnt.
Nelaidžių dangų plotas %	50	-	35

3.8 Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai

3.8.1 Užstatymo tankis

Sklypo užstatymo tankis nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

- Sklypo plotas 6950m²
- Užstatymo plotas 2396m²
- Užstatymo tankio skaičiavimas $(2396/6950) \times 100\% = 34\%$

3.8.2 Užstatymo intensyvumas

Sklypo užstatymo intensyvumas nustatytas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu: visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

- Sklypo plotas 6950m²
- Antžeminės dalies patalpų plotų suma 11081m²
- Užstatymo intensyvumo skaičiavimas $11081/6950 = 1,6$

3.8.3 Užstatymo plotas

Statinio užstatymo plotas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu, pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas, nustatomas pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių.

- Užstatymo plotas 2396m²

3.8.4 Vaikų žaidimų aikštelės

Atsižvelgiant į projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 3.2. punktą, t.y. reikalingos infrastruktūros poreikį pagal faktinę paskirtį, bei vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" žemės sklype projektuojamos 2 vaikų žaidimų aikštelės, kurių plotas ne mažesnis nei $1 \times b \text{ m}^2$ (b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m².

- Butų skaičius 200
- Vaikų žaidimų aikštelės ploto skaičiavimas $1 \times 200 = 200 \text{ m}^2$

3.8.5 Priklausomųjų želdynų plotas

Nelaidžių dangų kiekis sudaro 35% žemės sklypo ploto. Sklypo paželdintas plotas sudaro 30% žemės sklypo ploto. Bendrojo plano 39 tekstinis reglamentas nagrinėjamam sklypui netaikomas, nes sklypas kuriame projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną.

- Sklypo plotas 6950m²
- Apželdinimo plotas 2160m²
- Sklypo apželdinimo skaičiavimas $(2160/6950) \times 100\% \approx 30\%$

3.9 Vilniaus miesto savivaldybei tvirtinimui teikiamų projektinių pasiūlymų architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybinio vertinimo lentelė

Vertinimo reikšmės: RAUDONA – sprendinys neatitinka savivaldybės nustatytų kokybės kriterijų ir jie turi būti koreguojami pagal pateiktas pastabas arba pagrindžiama, kad kitokie sprendiniai konkrečioje

situacijoje negalimi; GELTONA – sprendinys nepilnai atitinka savivaldybės nustatytus kokybės kriterijus ir jie turėtų būti koreguojami pagal pateiktas pastabas arba pagrindžiama, kad kitokie sprendiniai konkrečioje situacijoje negalimi; ŽALIA – sprendinys atitinka savivaldybės nustatytus kokybės kriterijus; PILKA - konkrečiam projektui šis kriterijus neaktualus.

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Komentaras/pastaba
1. Integralumas	Užstatymo tipologija (pagal PU + vertinant kontekstą)	Neatitinka esamos, konversijos atveju -formuojamos užstatymo tipologijos		Pagal projektinių pasiūlymų rengimo užduotį projektuojamas laisvas užstatymas
		Neatitinka esamos ar formuojamos tipologijos, tačiau vis tiek dera prie urbanistinio konteksto		
		Atitinka esamą ar, konversijos atveju, formuojamą užstatymo tipologiją.	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	Kontekstualūs užstatymo rodikliai	Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius		Neviršija kvartalui būdingų rodiklių
		Daugiau nei 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius, tačiau tai leidžia teritorijų planavimo dokumentas		
		Neviršija ar iki 15 proc. viršija kvartalui būdingus rodiklius	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	Ryšiai su aplinka (vertinamos esamos ir planuojamos pėsčiųjų ir dviračių judėjimo, žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės ir kt.)	Nukertami, nekuriami nauji		Projektuojami ryšiai su gretima teritorija ir kvartalu.
		Išlieka svarbiausi ryšiai, kuriami nauji		
		Saugojami, puoselėjami ir kuriami	+	
		Aspektas nesvarbus		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Komentaras/pastaba
2. Miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas kurianti kvartalų erdvinė struktūra	Viešų/privačių erdvių diferenciacija	Neatskirtos		Vidiniame kieme sukuriami vidinė privati gyventojų erdvė. Nuo Žirmūnų gatvės pusiau privati erdvė.
		Dalinai atskirtos		
		Atskirtos	+	
		Pastatai neprojektuojami		
	Erdvių dydžiai pagal 1 priede nustatytą metodiką (vertinimas rekomendacinis)	Nepakankami atstumai iki kaimyninių sklypų ribų		
		Nepakankami atstumai sklype tarp gyvenamųjų pastatų ar jų korpusų		
		Visi atstumai pakankami	+	
		Pastatai neprojektuojami		
3. Viešų erdvių - gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas	Funkcijai pakankami erdvės parametrai (ar pakankamas gatvės erdvės plotis, ar telpa visi gatvės elementai, ar teisinga gatvės erdvės proporcija)	Nepakankamo pločio		
		Trūksta pločio daliai elementų/ gatvės erdvė neproporcinga		
		Plotis pakankamas	+	
		Gatvės parametrai nesprendžiami		
	Pritaikomi pirmieji aukštai gatvės išklotinėje	Pirmas aukštis <3,5m aukščio, jis nepritaikytas viešai funkcijai		Pirmame aukšte į Žirmūnų gatvę numatomos komercinės patalpos, suatskiris jėjimais. Teritorija ties Žirmūnų gatve pritaikoma viešai funkcijai.
		Pirmas aukštas tinkamas įvairioms veikloms, bet apsunkintas patekimas iš gatvės		
		Pirmas aukštas dalyvauja gatvės gyvenime, pritaikomas viešai funkcijai	+	
		Nėra sąlyčio su gatve		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)			
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ^{#1}	Komentaras/pastaba	
	Eismo dalyvių hierarchija	Automobilių dominavimas			
		Neaiški			
		Pėsčiųjų dominavimas	+		
		Eismo elementai nesprendžiami			
	Automobilių stovėjimas	Sklype prieš gatvės fasadą			Projektuojama požeminė parkavimo aikštelė. Nuo Žirmūnų gatvės numatomos parkavimo aikštelės.
		Sklype iš šono nuo gatvės fasado			
		Gatvėje, už pastato ar po žeme	+		
		Sklypo sprendiniai nesprendžiami			
	Universalus dizainas (vertinami automobilių stovėjimo vietų, patekimo į patalpas, pastato vidaus struktūros pritaikymo negaliųjų poreikiams, principai)	Pastatas, sklypas ir aplinka nepritaikyti specialių poreikių žmonėms			
		Formaliai atitinka kriterijus, bet trūksta integralumo su aplinka			
		Pastatas, sklypas ir aplinka pritaikyti specialių poreikių žmonėms	+		
		Objektas nelankomas specialiųjų poreikių žmonių			
4. Architektūrinė kokybė	Neatitinkanti miesto daliai keliamų reikalavimų		Užstatymas laisvo planavimo, kuriami ryšiai su gretima teritorija, naudojamos vietai būdingos apdailos medžiagos.		
	Pakankama				
	Atitinkanti miesto daliai keliamų reikalavimus	+			
	Ne architektūrinis objektas				

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ^{#1}	Komentaras/pastaba
5. Šiuolaikiškumas		Projekte dirbtinai imituojama istorinė stilistika, nematomi dabarties ženklai		
		Projektas, atitinkantis minimalius šiuolaikiškumo kriterijus, tačiau nekuria naujos kokybės kontekste.		
		Šiuolaikiškas projektas – projekte matoma šiuolaikinė tūno kompozicija, architektūrinė raiška, šiuolaikiškai sprendžiama funkcija. Projektas suteikia aplinkai naują kokybę.	+	
		Ne architektūrinis objektas		
6. Medžiagiškumas Turi būti aprašoma ir pagrindžiama aiškinajamame rašte		Netvarios, neekologiškos, neperdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose		Naudojamos vietai būdingos apdailos medžiagos.
		Nepakankamai tvarios medžiagos		
		Natūralios vietinės perdirbamos medžiagos fasade ir konstrukcijose	+	
		Ne architektūrinis objektas		
7. Autento apsauga Taikoma visose miesto dalyse		Viskas nugriaunama ir daroma iš naujo		
		Dalinai išsaugomas autentas		
		Pilnai išsaugomas ir įveiklinamas autentas		
		Sklype nėra autentiškų architektūrinių elementų	+	
8. Kultūros paveldo apsauga	Vertingųjų savybių apsauga	Neužtikrinama		
		Užtikrinama minimaliai keičiant vertingąsias savybes		
		Užtikrinama nekeičiant vertingųjų savybių		
		Sklype nėra kultūros paveldo objektų ir sklypas nėra kultūros paveldo vietovėje ar apsaugos zonoje	+	

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Komentaras/pastaba
	Paveldo įveiklinimas (pritaikymas)	Neįveiklinama		
		Įveiklinama, pritaikoma, tačiau neprieinama visuomenei		
		Įveiklinama, pritaikoma ir prieinama visuomenei		
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+	
	Naujadarų kokybė	Autento imitavimas		
		Kontrastas su kontekstu (tai nebūtinai blogai)		
		Niuansas su kontekstu		
		Sklype nėra paveldo objektų ir sklypas nėra apsaugos zonoje	+	
9. Faktinio turinio viršenybė prieš biurokratinę formą		Trūksta privalomos infrastruktūros pagal faktinę paskirtį		
		Yra visa infrastruktūra pagal faktinę paskirtį, tačiau pastatą galima išparduoti dalimis		
		Yra visa Infrastruktūra pagal faktinę paskirtį šitos temos nėra	+	
10. Kraštovaizdžio apsauga	Kraštovaizdžio sprendiniai pagal specialius PU reikalavimus	Sprendiniai akivaizdžiai neatitinka PU (pastabos neteikiamos)		
		Sprendiniai nepilnai išpildo PU (pateikiamos pastabos)		
		Sprendiniai pagal PU	+	
		Sklypo sprendiniai nesprenžiami		
	Kraštovaizdžio elementų (reljefo, želdynų,	Į kraštovaizdį (reljefas, vanduo, želdiniai), neatsižvelgta, sprendiniais daroma pernelyg didelė įtaka aplinkai (gali būti teikiamos esminės pastabos)		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Komentaras/pastaba
	želdinių vandens telkinių) apsauga	Teritorijos kraštovaizdis keičiamas, bet išsaugoma dalis natūralių elementų (pateikiamos pastabos, kaip tobulinti sprendinius)		Teritorija yra nesuformuotoje urbanizuotoje aplinkoje. Šiuo projektu pradedamas formuoti urbanistinis kraštovaizdis, integruojant pastato architektūrą į esamą želdynų struktūrą.
		Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos.	+	
		Sklypo sprendiniai nesprenžiami		
	Lietaus vandens tvarkymo sprendiniai	Lietaus vanduo nuo stogų ir kietų dangų patenka į mišrius nuotekų tinklus		
		Lietaus vanduo patenka į lietaus nuotekų tinklus. Nesant lietaus nuotekų tinklų - į mišrius tinklus pagal prisijungimo sąlygas, tačiau bent iš dalies sprendžiama lietaus vandens infiltracija, užlaikymas sklype (pateikiamos pastabos)	+	
		Lietaus vanduo infiltruojamas, užlaikomas sklype, infiltracija apjungžiama su želdynais		
		Lietaus nuotekų tvarkymas nesprenžiamas		
	Esamų vertingų medžių apsauga	Iškertama daugiau nei 2/3 visų vertingų sklypo medžių		Teritorijoje vertingų medžių nėra.
		Iškertama mažiau nei 1/2 visų vertingų sklypo medžių		
		Išsaugomi visi vertingi medžiai		
		Sklype nėra medžių	+	
	Išsaugomų medžių technologinė apsauga taikoma statybos metu (saugomas visas šaknyno plotas, numatytos reikalingos arboristinės priemonės)	Sklypo plano sprendiniai nesudaro sąlygų išsaugoti medžius (pažeidžiama didelė dalis šaknyno ploto dėl dangų, reljefo, statinių ir t.t.)		Teritorijoje vertingų medžių nėra.
		Išsaugomų medžių apsaugos priemonės nepakankamos (pateikti pastabas)		
		Išsaugomiems medžiams paliktos geros sąlygos augti, numatyti arboristiniai darbai		
		Sklype nėra medžių	+	
		Kompensavimas tik pinigais pagal nustatytą medžių vertę		

Vertinimo kriterijus	Kriterijaus dedamosios	Vertinimas (PV- projektuotojas, VMSA – Vilniaus miesto savivaldybės administracija)		
		Vertinimo požymiai	Žyma „+“ ¹	Komentaras/pastaba
Kertamų medžių kompensavimas (jei kertami)	Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - atsodina savo sklype ir viešoje erdvėje			Teritorijoje vertingų medžių nėra.
	Kompensavimas pinigais ir atsodinant pagal kertamų medžių diametrą - viską atsodina savo sklype			
	Sklype nėra kertamų medžių		+	
Kompensavimas keičiant patalpų paskirtį į gyvenamą pateikiant įsipareigojimą raštu (taikomas jeigu sklype trūksta priklausomųjų želdynų)	Kompensavimas nenumatytas		+	Sklypo apželdinimas projektuojamas pagal normas.
	Dalinai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus			
	Pilnai finansuoja pasodinimą pagal savivaldybės reikalavimus			
	Nekeičiama patalpų paskirtis			
Automobilių stovėjimo aikštelės sprendimas	Neapželdinta			
	Nepilnai apželdinta - trūksta želdinių kiekio ir/ar įvairovės (pateikiamos pastabos)			
	Apželdinta medžiais, krūmais ir žolynais, pėsčiųjų infrastruktūra ir lietaus vandens infiltravimas apjungti su želdiniais.		+	
	Automobilių stovėjimas nesprendžiamas			

Projekto vadovas

Mindaugas Raišutis atestato nr. A1868

Forma patvirtinta
 Vilniaus miesto
 Savivaldybės mero
 2023 m. d. balandžio 26 d.
 potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
 20 ____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Vilnius, Žirmūnų g. 68 A, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	40
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,6
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	27,2
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	149
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 7
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovautis BP plano 39 reglamentu *.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo”. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, atitikus sąlygas, taikyti tvarkos sąlygas. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir</p>

		<p>integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie (numatomo) konteksto, kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, 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, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – 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 bendruomenės įsitraukimą į erdvės
------	---	---

		<p>priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p>Įvertinti, ar reikia taikyti 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus. Jeigu konkursas yra įvykęs, pateikti konkurso medžiagą bei pagrįsti, kaip buvo atsižvelgta į komisijos pastabas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą ir mikroklimatines sąlygas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių</p>

		<p>vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1- 694)</p> <p>Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50 proc.</p>
--	--	---

3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Sprendinius pagrįsti aplinkinės teritorijos (ne mažesnės negu kvartalo tarp Žirmūnų, Lakūnų, Verkių ir Kareivių gatvių) plėtros galimybių studija.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>* Pagal BP teritorijai taikomas 39 reglamentas, kuris nurodo, kad gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose,</p>
------	-----------------------------------	---

		<p>nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų plotų norma procentais padidinama ne mažesniu kaip 10 procentinių punktu.</p> <p>Teikti statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus.</p> <p>Iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams teikimo žemės sklypui turi būti nustatytas atitinkamas naudojimo būdas.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti teikiamos aktualios (atitinkančios NTR išraše nurodytas kadastrinių matavimų nustatymo datas) griaunamų statinių kadastrinių duomenų bylų kopijos.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vieša infrastruktūra už sklypo ribų galėtų būti įgyvendinama pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymą bei vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą</p>

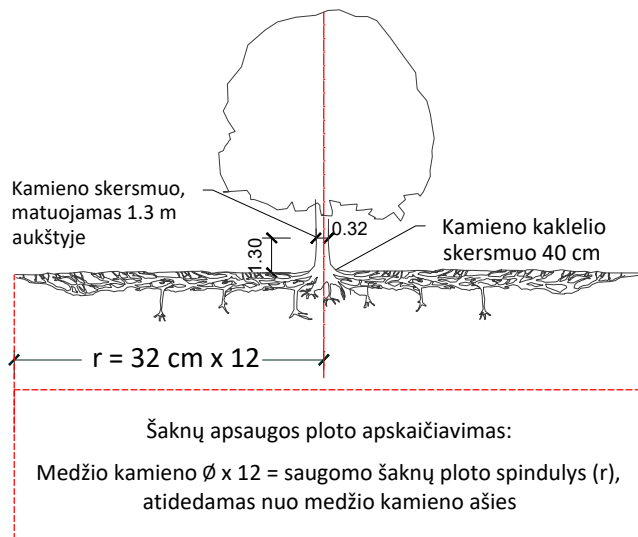
		<p>analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>
--	--	--

Alina Dobrijan, tel. +370 5 211 2433, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Rasa Sloveckaitė, tel. +370 664 52 713, el. paštas rasa.sloveckaite@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

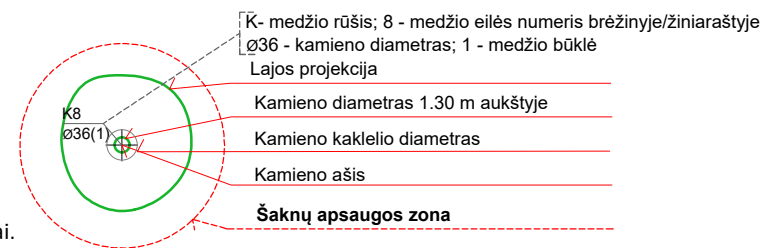
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2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

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

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO ŽIRMŪNŲ G. 68 A
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-12 Nr. A659-178/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-10 10:59:59 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-10 11:00:11 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 11:13:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-12 11:13:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
ARCHITEKTŪROS SKYRIUS**Mindaugui Raišučiui
mindaugas@uparchitektai.lt2024-06-
į 2024-04-16Nr. A51-
Nr. E658-170/24(2.15.2.59E-ARC)**DĖL VIEŠOS INFRASTRUKTŪROS ĮGYVENDINIMO ŽIRMŪNŲ G. 68 A**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Architektūros skyriuje išnagrinėjome Jūsų prašymą patvirtinti daugiabučio gyvenamojo namo (6.3) Vilnius, Žirmūnų g. 68 A, statybos projekto projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (toliau – Prašymas). Kartu su Prašymu pateikėte eskizinius sprendinius už sklypo ribų. Pranešame, kad viešos infrastruktūros plėtra galėtų būti įgyvendinama pagal Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalį: *"Savivaldybės infrastruktūros plėtros iniciatorius (iniciatoriai), siekdamas (siekdami) suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus, inicijuoja savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties sudarymą, pateikdamas (pateikdami) raštu pasiūlymą savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatoriui"*. Taip pat pažymime, jog šie sprendiniai turės atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. nuostatas *"Atstumai tarp sankryžų bei įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesni nei 6 lentelėje. Kai B kategorijos gatvėje nėra galimybių išlaikyti 6 lentelėje nurodyto 150 m atstumo, atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais gali būti mažinamas iki 100 m (6 lentelės 2 punkte tai nurodyta skliausteliuose), projektuotojui pagrindus, kad tai nedarys neigiamo poveikio eismo saugumui"*. Kadangi Žirmūnų gatvė yra B kategorijos, o eismo jungtys į teritoriją nėra suplanuotos teritorijų planavimo dokumentais, todėl techninio projekto rengimo metu bus būtinybė numatyti eismo jungtis gavus prisijungimo prie

sisiekimo komunikacijų sąlygas (Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 2 str. 44 d.: *Prisijungimo prie inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų sąlygos (toliau – prisijungimo sąlygos) – statinio, žemės sklype esančių inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų prijungimo prie kitiems savininkams priklausančių inžinerinių tinklų ar sisiekimo komunikacijų sąlygos, jeigu jos nenustatytos teritorijų planavimo dokumentuose.*).

Vyriausioji miesto architektė

Laura Kairienė

Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

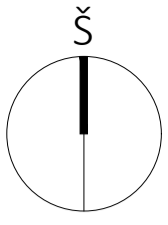
Robert Markovski, el. paštas robert.markovski@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VIEŠOS INFRASTRUKTŪROS ĮGYVENDINIMO ŽIRMŪNŲ G. 68 A
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-12 Nr. A51-88501/24(3.3.2.26E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-12 10:28:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-12 10:28:32 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 11:13:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-12 11:13:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



76/33 - 0356

76/33 - 0357

SITUACIJOS SCHEMA



Objekto vieta

Statinių sąrašas	
Žymėjimas	Pavadinimas
A	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas "A" korpusas
B	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas "B" korpusas

Eksplikacija	
1	Vaikų žaidimo aikštelė
2	Pauglių aktyvus poilsio aikštelė
3	Ramaus poilsio zona
4	Butinių atliekų konteinerių vieta

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
NR.	Rodiklio pavadinimas	Rodiklis
1	Sklypo plotas	6950 m ²
2	Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo užimamas plotas:	2394 m ²
3	Užstatymo tankumas	34%
4	Užstatymo intensyvumas	1,59
5	Sklypo apželdintas plotas	2160 m ²
6	Daugiabučio gyvenamojo namo: Bendras plotas Gyvenamas plotas Pagalbinis plotas Naudingas plotas Garažo plotas	15988 m ² 8972 m ² 1109 m ² 11081 m ² 4603 m ²
7	Daugiabučio gyvenamojo namo tūris	48170 m ³
8	Daugiabutis gyvenamasis namas Aukštumas Pastato aukštis nuo vid. alt.	7A 27,2 m
9	Automobilių stovėjimo vietų sk.	17-lauke 163-garaže Viso: 180

PAGRINDINĖS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO CHARAKTERISTIKOS		
1.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	7A
2.	MEDŽIAGIŠKUMAS	gręžtiniai mūrinės sieninės dengtos rulinė danga klinkerio plytos, tinkas
	2.1 PAMATAI	
	2.2 SIENOS	
	2.3 PERTVAROS	
	2.5 STOGAS	
	2.6 FASADŲ APDAILA	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Pavadinimas	
	Sklypo riba	
	Greitinių sklypų ribos	
	Gatvių raudonos linijos	
	Transporto įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą	
	Įvažiavimas į parkingą	
	Jejimas į pastatą	
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas	
	Esami statiniai už sklypo ribų	
	Griaujami esami statiniai	
	Projektuojama tvora su vartais ir įvažiavimo vartais	
	Gaisrinis automobilių privažiavimas	
	Automobilių parkavimo vietos	
	Butinių atliekų konteineriai	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI		
Žymėjimas	Pavadinimas	kiekis m ²
	Projektuojama asfalto danga	532
	Projektuojamas dviračių takas	125
	Projektuojamos granito trinkelės	1188
	Projektuojamos buvardo granito trinkelės	221
	Gumos danga (žaidimų aikštelė)	281
	Sutvirtinta vejos danga	637
	Veja ant perdangos	1116
	Veja	408
	Sukultūrinta natūrali prerijų pieva (vejos imtyje)	250
	Esami medžiai už sklypo ribų	
	Sodinami medžiai	
	Sodinami krūmai ir kiti dekoratyviniai augalai	



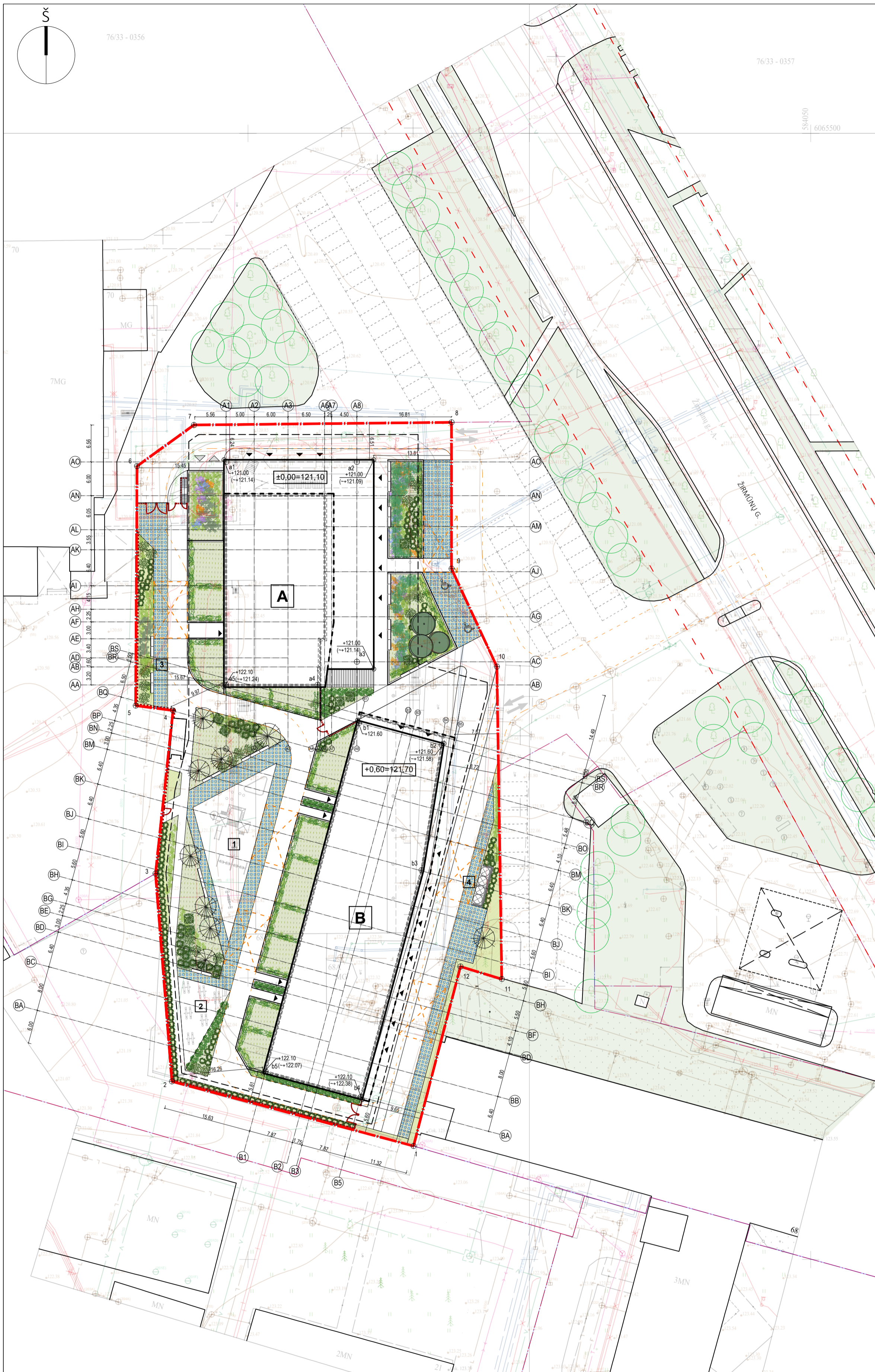
SKLYPO IR JO DALIŲ TAŠKŲ KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS		
NR.	X	Y
1	6065320.16	583979.41
2	6065331.63	583936.47
3	6065368.54	583933.55
4	6065397.50	583936.66
5	6065398.37	583930.03
6	6065440.90	583930.27
7	6065448.21	583940.38
8	6065448.68	583986.16
9	6065422.68	583986.16
10	6065405.28	583994.22
11	6065349.80	583995.09
12	6065352.03	583987.75

PROJEKTUOJAMO DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO "A" KORPUSO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS		
NR.	X	Y
a1	6065441.65	583946.10
a2	6065441.65	583969.35
a3	6065406.15	583969.35
a4	6065402.05	583962.35
a5	6065402.05	583946.10

PROJEKTUOJAMO DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO "B" KORPUSO AŠIŲ SUSIKIRTIMO KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS		
NR.	X	Y
b1	6065395.30	583969.71
b2	6065391.37	583984.39
b3	6065369.16	583980.82
b4	6065328.85	583970.02
b5	6065333.38	583953.12

TIIS prašymo numeris		TIIS1-20231228-089523	
Objektas		Žirmūnų g.68A, 09124 Vilnius	
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys	
UAB „Geoksis“ L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609 Įmonės kodas: 225861880		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm	
horizontalios padėties: 10		vertikalios padėties: 6	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Data	Mastelis
1GKV-1704		2023-12-28	1:500
Direktorius		2023-12-28	Užsakovas

Ateštato nr.		Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646	
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024
LT	Užsakovas:	UAB „Siryo Lines“	
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS		Brėžinio nr.:	Laida:
		0	
Brėžinys: Sklypo sutvarkymo planas		Mastelis:	M1:500
Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų	
	1	1	



SITUACIJOS SCHEMA

Objekto vieta

Statinių sąrašas	
Žymėjimas	Pavadinimas
A	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas "A" korpusas
B	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas "B" korpusas

Eksplikacija	
Nr.	Pavadinimas
1	Vaikų žaidimo aikštelė
2	Pauglių aktyvus poilsio aikštelė
3	Ramaus poilsio zona
4	Butinių atliekų konteinerių vieta

TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI		
NR.	Rodiklio pavadinimas	Rodiklis
1	Sklypo plotas	6950 m ²
2	Projektuojamo daugiabučio gyvenamojo namo užimamas plotas:	2394 m ²
3	Užstatymo tankumas	34%
4	Užstatymo intensyvumas	1,59
5	Sklypo apželdintas plotas	2160 m ²
6	Daugiabučio gyvenamojo namo: Bendras plotas Gyvenamas plotas Pagalbinis plotas Naudingas plotas Garažo plotas	15988 m ² 8972 m ² 1109 m ² 11081 m ² 4603 m ²
7	Daugiabučio gyvenamojo namo tūris	48170 m ³
8	Daugiabutis gyvenamasis namas Aukštumas Pastato aukštis nuo vid. alt.	7A 27,2 m
9	Automobilių stovėjimo vietų sk.	17-lauke 163-garaže Viso: 180

PAGRINDINĖS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO CHARAKTERISTIKOS		
Nr.	AUKŠTŲ SKAIČIUS	7A
2.	MEDŽIAGIŠKUMAS 2.1 PAMATAI 2.2 SIENOS 2.3 PERTVAROS 2.5 STOGAS 2.6 FASADŲ APDAILA	gręžtiniai mūrinės suenkančios gb perdangos plokštės dengtos rulonine dangą klinkerio plytos, tinkas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Pavadinimas
	Sklypo riba
	Gretimų sklypų ribos
	Gatvių raudonos linijos
	Transporto įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą
	Įvažiavimas į parkingą
	Jejimas į pastatą
	Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas
	Esami statiniai už sklypo ribų

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

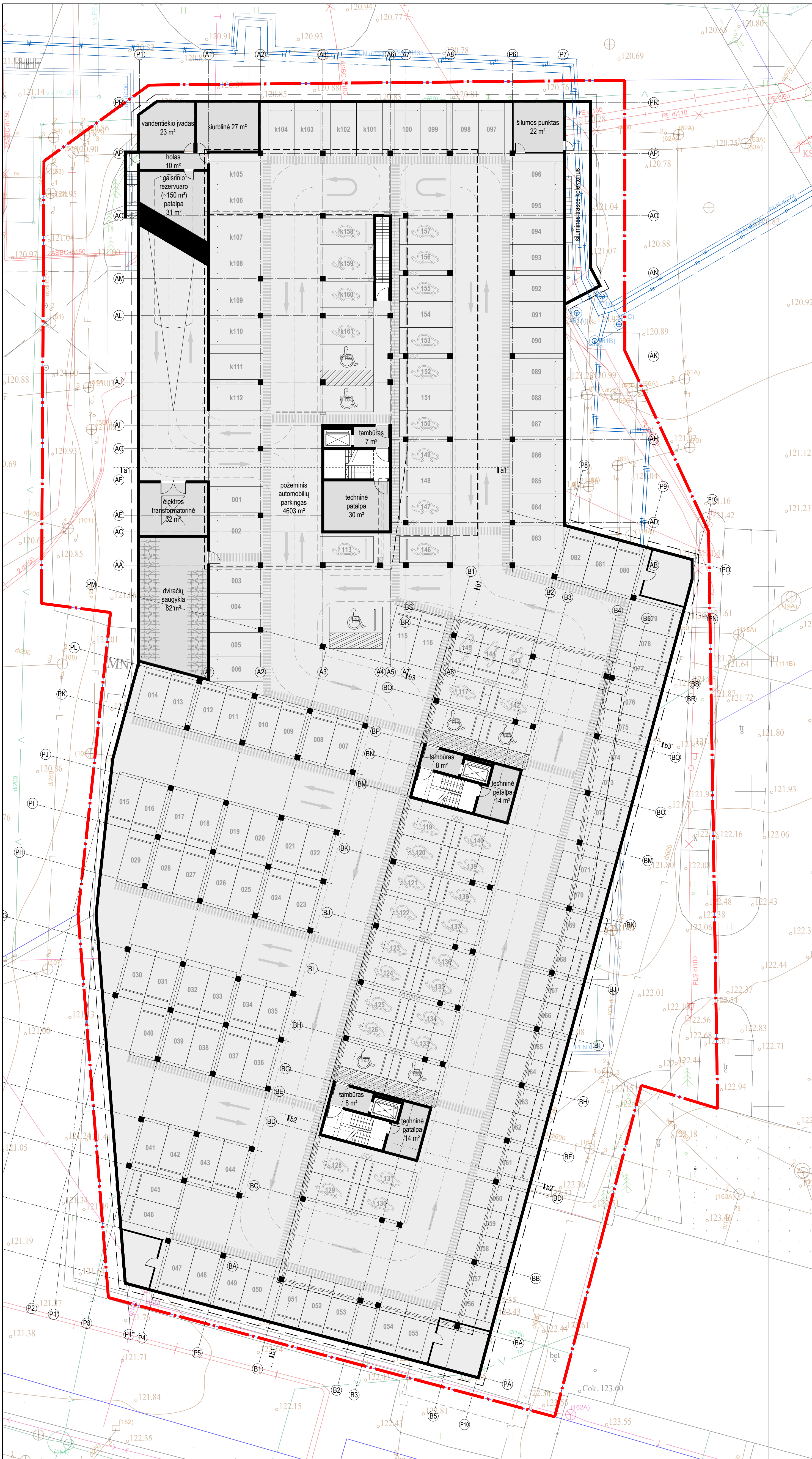
Žymėjimas	Pavadinimas	kiekis m ²
	Sutvirtinta vejos danga	637
	Veja ant perdangos	1116
	Veja	408
	Sukultūrinta natūrali prerijų pieva (vejos imtyje)	250

ŽELDINIŲ EKSPLIKACIJA

Žymėjimas	Pavadinimas	kiekis
	Esami želdiniai už sklypo ribų	
	Esami medžiai už sklypo ribų	
	Lanksva pilkoji (Spiroea cinerea) 'Grefsheim' h=1,5-3 m, D=1,5-3 m	20
	Kaulienis švedinis (Cotoneaster dammeri) 'Coral Beauty' h=0,5-1 m, D=0,5-1 m	44
	Kadagys padrikasis (Juniperus horizontalis) 'Prince of Wales' h=0,15-0,3 m, D=0,5-1,5 m	132
	Sedula palapinė (Cornus sericea) 'Flaviramea' h=0,75-1,5 m, D=1-2 m	166
	Japoninis šermukšnis 'ododong' sorbus commixta dodong h=6-8 m, D=3-4 m	8
	Japoninis šermukšnis 'ododong' sorbus commixta dodong h=6-8 m, D=3-4 m	3
	Pušis paprastoji (Pinus sylvestris)	9



TIIS prašymo numeris		TIIS1-20231228-089523	
Objektas		Žirmūnų g. 68A, 09124 Vilnius	
Plano tipas		Topografinis planas (prieš statybas) - pilnas turinys	
UAB „Geoksis“ L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius, e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609 Įmonės kodas: 225861880		Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm	
		horizontalios padėties: 10	vertikalios padėties: 6
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Data	Mastelis
1GKV-1704		2023-12-28	1:500
Direktorius		2023-12-28	Užsakovas
±0,00 = 121,10 m abs.			
		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato nr.	Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646	2024	Laida:
A1868	PV Mindaugas Raišutis	2024	0
A1868	PDV Mindaugas Raišutis	2024	Mastelis:
	Arch. Edimtas Šimeliūnas	2024	M1:500
LT	Užsakovas: UAB „Siryo Lines“	Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas Lapų
		1	1



POŽEMINIO AUKŠTO PLOTŲ LENTELĖ	
paskirtis	plotas
požeminis parkingas	4603
techninės ir pagalbinės patalpos	304
VISO: 4907	

±0.00 = 121.10 m abs.

LUParchitektai		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRNŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
Atestato nr.	Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PV Mindaugas Raišutis	2024			
A1868	PDV Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	Mastelis: M1:200	
	Arch. Edimtas Simeliūnas	2024	POŽEMINIO PARKINGO PLANAS		
		Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP		Lapas	
LT	Užsakovas: UAB „Siryjo Lines“			1	

1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A101	Komercinės patalpos	67
A102	Komercinės patalpos	72
A103	Komercinės patalpos	69
A104	Komercinės patalpos	64
A105	Komercinės patalpos	44
A106	Komercinės patalpos	51
A107	Komercinės patalpos	58
A108	Komercinės patalpos	70
A109	Komercinės patalpos	28
A110	3k. butas	56
A111	2k. butas	45
A112	2k. butas	45
A113	2k. butas	54
A114	2k. butas	47
A115	Tambūras	26
A116	Holai	40
A117	Ūkinė patalpa	4
A118	Holai	11
A119	Holai	6
A120	Sandėliukai	41
VISO A KORPUSO: 898		
B KORPUSAS		
B101	Komercinės patalpos	51
B102	2k. butas	46
B103	1 (1.5)k. butas	31
B104	2k. butas	45
B105	2k. butas	52
B106	1 (1.5)k. butas	41
B107	1 (1.5)k. butas	38
B108	1 (1.5)k. butas	31
B109	3k. butas	57
B110	3k. butas	55
B111	Studija	49
B112	Studija	49
B113	Studija	36
B114	Studija	36
B115	Studija	49
B116	Studija	49
B117	Studija	47
B118	Komercinės patalpos	32
B119	Komercinės patalpos	34
B120	Komercinės patalpos	45
B121	Tambūras	10
B122	Holai	41
B123	Ūkinė patalpa	2
B124	Tambūras	10
B125	Holai	38
B126	Ūkinė patalpa	2
VISO B KORPUSO: 976		
VISO: 1874		



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	247
komercinės patalpos	523
sandėliukai	41
holai	87
VISO:	898

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	396
komercinės patalpos	162
studijos	315
holai	103
VISO:	976

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.:	Jmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	PIRMO AUKŠTO PLANAS
	Arch.	Edimantas Simeliūnas	2024	Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas:	UAB „Sirijo Lines“		1	1

2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A201	2k. butas	36
A202	2k. butas	45
A203	4k. butas	68
A204	3k. butas	52
A205	1k. butas	25
A206	2k. butas	45
A207	2k. butas	45
A208	1k. butas	25
A209	3k. butas	54
A210	3k. butas	60
A211	Holas	45
VISO A KORPUSO:		500
B KORPUSAS		
B201	3k. butas	57
B202	2k. butas	38
B203	2k. butas	45
B204	2k. butas	45
B205	2k. butas	52
B206	1 (1.5)k. butas	41
B207	2k. butas	38
B208	2k. butas	45
B209	3k. butas	57
B210	3k. butas	55
B211	2k. butas	45
B212	2k. butas	45
B213	3k. butas	65
B214	3k. butas	62
B215	1k. butas	25
B216	2k. butas	43
B217	1 (1.5)k. butas	30
B218	2k. butas	36
B219	2k. butas	43
B220	Holas	51
B221	Holas	38
VISO B KORPUSO:		956
VISO:		1456



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	455
holai	45
VISO:	500

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	867
holai	89
VISO:	956

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS	
Atestato nr.	Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646	Brežinio nr.:	Laida:
A1868	PV Mindaugas Raišutis	2024	
A1868	PDV Mindaugas Raišutis	2024	
	Arch. Edimantas Simeliūnas	2024	
		Brežinys:	ANTRO AUKŠTO PLANAS
		Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas: UAB „Sinyjo Lines“		1

3A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A301	2k. butas	36
A302	2k. butas	45
A303	4k. butas	68
A304	3k. butas	52
A305	1k. butas	25
A306	2k. butas	45
A307	2k. butas	45
A308	1k. butas	25
A309	3k. butas	54
A310	3k. butas	60
A311	Holas	45
VISO A KORPUSO:		500
B KORPUSAS		
B301	3k. butas	57
B302	2k. butas	38
B303	2k. butas	45
B304	2k. butas	45
B305	2k. butas	52
B306	1 (1.5)k. butas	41
B307	2k. butas	38
B308	2k. butas	45
B309	3k. butas	57
B310	3k. butas	55
B311	2k. butas	45
B312	2k. butas	45
B313	3k. butas	65
B314	3k. butas	62
B315	1k. butas	25
B316	2k. butas	43
B317	1 (1.5)k. butas	30
B318	2k. butas	36
B319	2k. butas	43
B320	Holas	51
B321	Holas	38
B321	Holas	38
VISO B KORPUSO:		956
VISO:		1456



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	455
holai	45
VISO:	500

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	867
holai	89
VISO:	956

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.:	Jmonės kodas: 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinys:	TREČIO AUKŠTO PLANAS
	Arch.	Edimantas Simeliūnas	2024	Komplekso Nr.:	SLUPARCH.231127-PP
LT	Užsakovas:	UAB „Sinyjo Lines“		Lapas	1
				Mastelis:	M1:200
				Lapų	1

A4 PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A401	2k. butas	36
A402	2k. butas	45
A403	4k. butas	68
A404	3k. butas	52
A405	1k. butas	25
A406	2k. butas	45
A407	2k. butas	45
A408	1k. butas	25
A409	3k. butas	54
A410	3k. butas	60
A411	Holas	45
VISO A KORPUSO:		500
B KORPUSAS		
B401	3k. butas	57
B402	2k. butas	38
B403	2k. butas	45
B404	2k. butas	45
B405	2k. butas	52
B406	1 (1.5)k. butas	41
B407	2k. butas	38
B408	2k. butas	45
B409	3k. butas	57
B410	3k. butas	55
B411	2k. butas	45
B412	2k. butas	45
B413	3k. butas	65
B414	3k. butas	62
B415	1k. butas	25
B416	2k. butas	43
B417	1 (1.5)k. butas	30
B418	2k. butas	36
B419	2k. butas	43
B420	Holas	51
B421	Holas	38
B421	Holas	38
VISO B KORPUSO:		956
VISO:		1456



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	455
holai	45
VISO:	500

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	867
holai	89
VISO:	956

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRNŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.:	Jmonės kodas: 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinys:	KETVIRTO AUKŠTO PLANAS
	Arch.	Edimantas Simeliūnas	2024	Komplekso Nr.:	SLUPARCH.231127-PP
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“		Lapas	1
				Mastelis:	M1:200
				Lapų	1

5A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A501	2k. butas	36
A502	2k. butas	45
A503	4k. butas	68
A504	3k. butas	52
A505	1k. butas	25
A506	2k. butas	45
A507	2k. butas	45
A508	1k. butas	25
A509	3k. butas	54
A510	3k. butas	60
A511	Holas	45
VISO A KORPUSO:		500
B KORPUSAS		
B501	3k. butas	57
B502	2k. butas	38
B503	2k. butas	45
B504	2k. butas	45
B505	2k. butas	52
B506	1 (1.5)k. butas	41
B507	2k. butas	38
B508	2k. butas	45
B509	2k. butas	41
B510	3k. butas	69
B511	2k. butas	45
B512	3k. butas	65
B513	3k. butas	62
B514	1k. butas	25
B515	2k. butas	43
B516	1 (1.5)k. butas	30
B517	2k. butas	36
B518	2k. butas	43
B519	Holas	51
B520	Holas	36
VISO B KORPUSO:		907
VISO:		1407



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	455
holai	45
VISO:	500

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	820
holai	87
VISO:	907

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.:	Įmonės kodas: 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinys:	Penkto aukšto planas
	Arch.	Edimantas Simeliūnas	2024	Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas:	UAB „Sinyjo Lines“			1

6A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A601	2k. butas	36
A602	2k. butas	45
A603	4k. butas	68
A604	3k. butas	52
A605	1k. butas	25
A606	2k. butas	45
A607	2k. butas	45
A608	1k. butas	25
A609	3k. butas	54
A610	3k. butas	60
A611	Holai	45
VISO A KORPUSO:		500
B KORPUSAS		
B601	3k. butas	57
B602	2k. butas	38
B603	2k. butas	45
B604	2k. butas	45
B605	2k. butas	52
B606	1 (1.5)k. butas	41
B607	2k. butas	38
B608	2k. butas	45
B609	2k. butas	41
B610	3k. butas	69
B611	2k. butas	45
B612	3k. butas	65
B613	3k. butas	62
B614	1k. butas	25
B615	2k. butas	43
B616	1 (1.5)k. butas	30
B617	2k. butas	36
B618	2k. butas	43
B619	Holai	51
B620	Holai	36
VISO B KORPUSO:		907
VISO:		1407



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	455
holai	45
VISO:	500

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	820
holai	87
VISO:	907

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRIŲŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.:	Įmonės kodas: 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinys:	ŠEŠTO AUKŠTO PLANAS
	Arch.	Edimantas Simeliūnas	2024	Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas:	UAB „Sirijo Lines“			1

7A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
A701	2k. butas	36
A702	2k. butas	45
A703	4k. butas	68
A704	3k. butas	52
A705	1k. butas	25
A706	2k. butas	45
A707	2k. butas	45
A708	1k. butas	25
A709	4Sk. butas	45
A710	3k. butas	60
A711	Holai	45
VISO A KORPUSO:		491
B KORPUSAS		
B701	3k. butas	57
B702	2k. butas	38
B703	2k. butas	45
B704	2k. butas	45
B705	2k. butas	52
B706	1 (1.5)k. butas	41
B707	2k. butas	38
B708	3k. butas	57
B709	2k. butas	53
B710	2k. butas	45
B711	3k. butas	65
B712	3k. butas	62
B713	1k. butas	25
B714	2k. butas	43
B715	1 (1.5)k. butas	30
B716	2k. butas	36
B717	2k. butas	43
B718	Holai	51
B719	Holai	31
VISO B KORPUSO:		857
VISO:		1348



paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	446
holai	45
VISO:	491

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	775
holai	82
VISO:	857

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.:	Įmonės kodas: 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brežinys:	SEPTINTO AUKŠTO PLANAS
	Arch.	Edimantas Simeliūnas	2024	Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas:	UAB „Sirijo Lines“			1

ANTSTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
A KORPUSAS		
AA01	3k. butas	57
AA02	4k. butas	78
AA03	4k. butas	76
AA04	Holai	29
VISO A KORPUSO:		240
B KORPUSAS		
BA01	4k. butas	70
BA02	2k. butas	35
BA03	4k. butas	65
BA04	1k. butas	21
BA05	Holai	32
BA06	3k. butas	67
BA07	2k. butas	42
BA08	4k. butas	81
BA09	Holai	24
VISO B KORPUSO:		437
VISO:		677

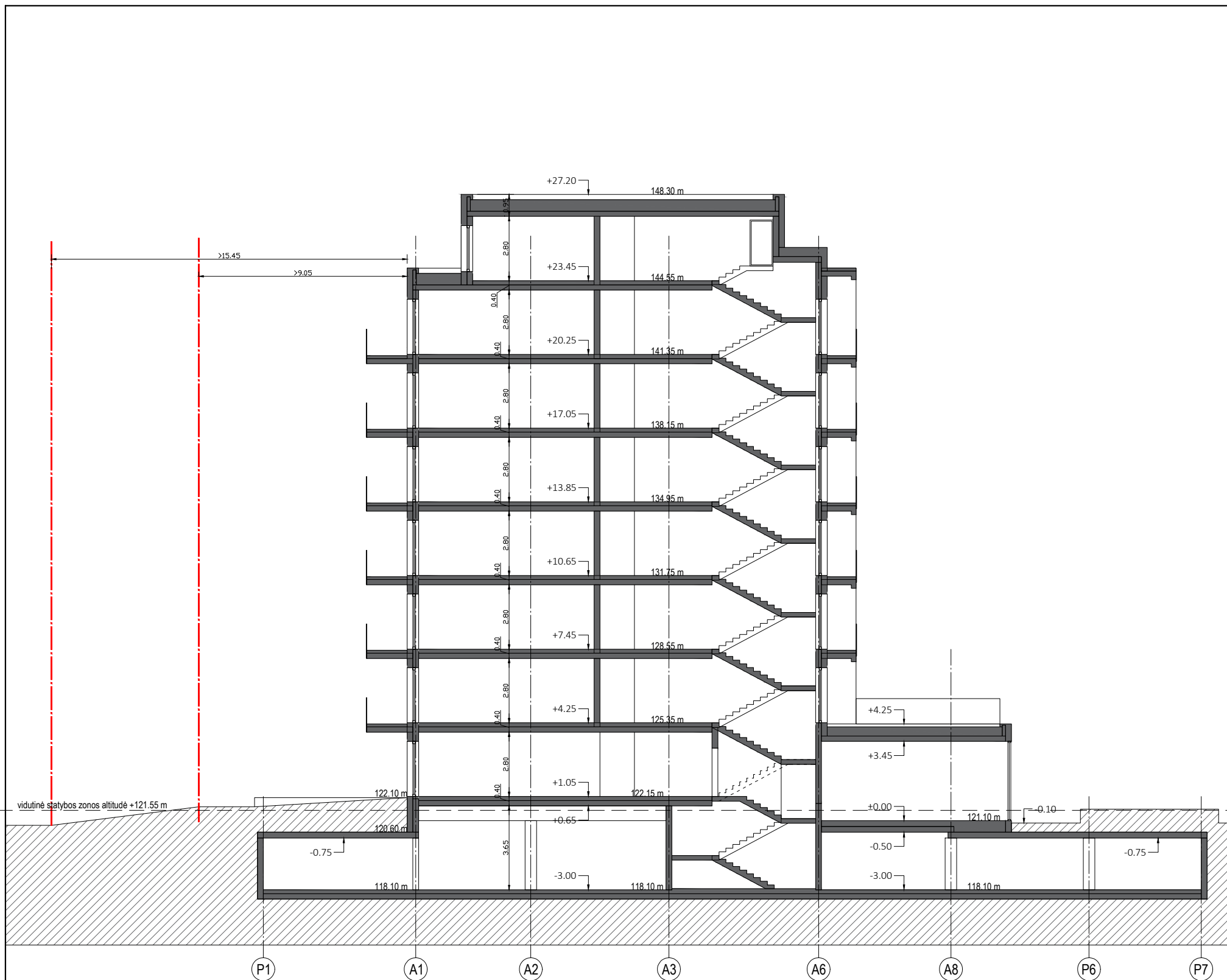


paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	211
holai	29
VISO:	240

paskirtis	plotas
gyvenamosios patalpos	381
holai	56
VISO:	437

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr.	Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	ANTSTATO PLANAS
	Arch.	Edimantas Simellūnas			Mastelis: M1:200
				Komplekso Nr. SLUPARCH.231127-PP	Lapas Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Sirijo Lines“		1	1



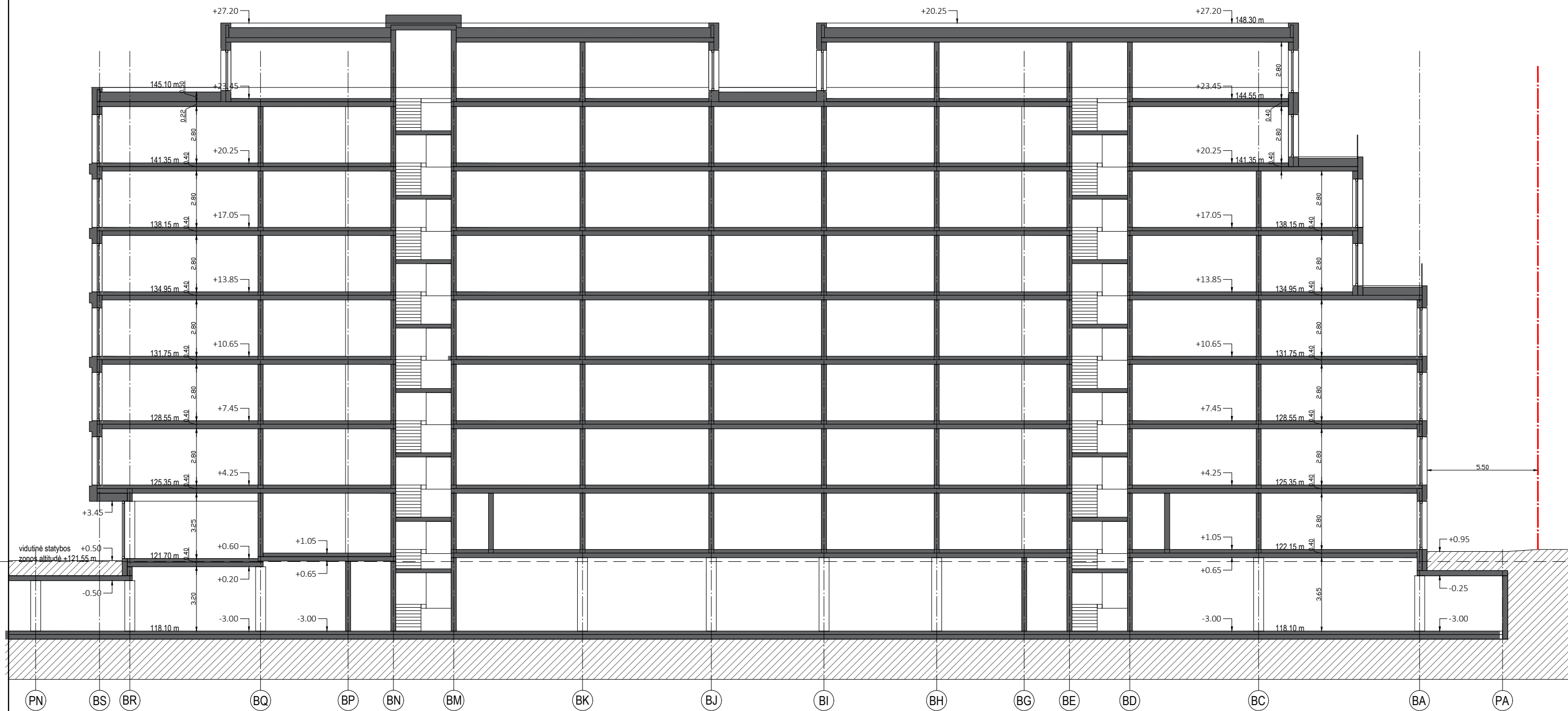
±0.00 = 121.10 m abs.




Atestato nr. Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646

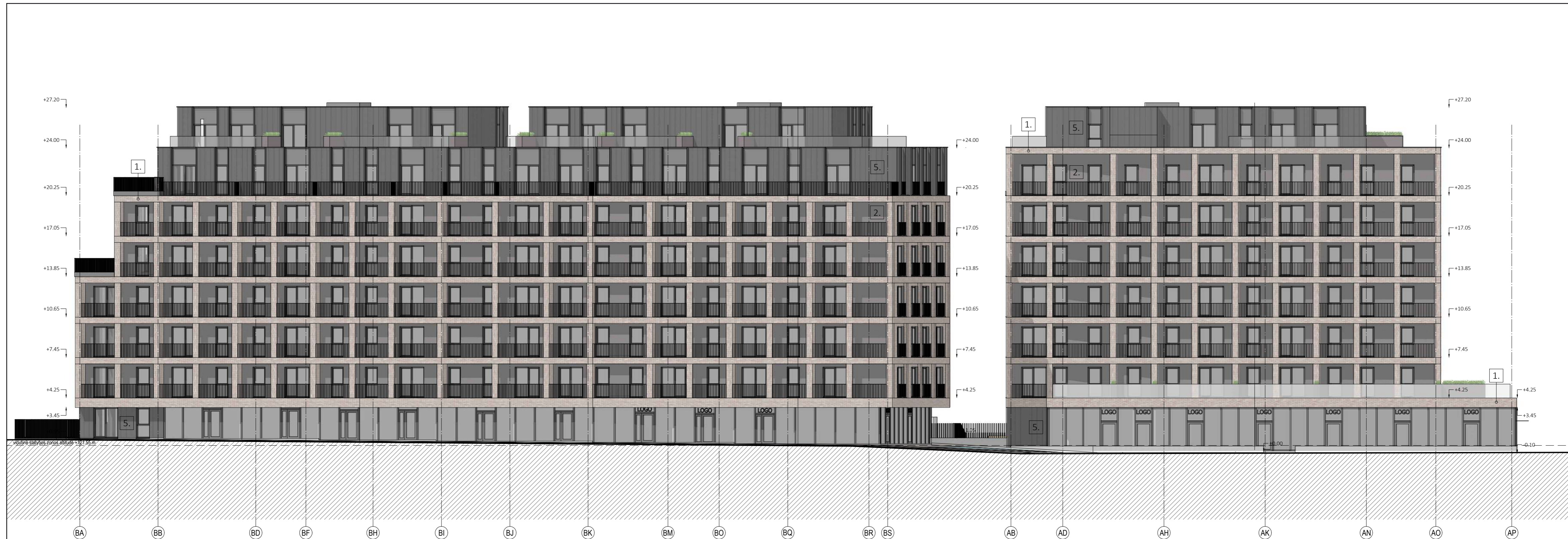
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3),
VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS

A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024		
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	Brėžinys:	Mastelis:
				B KORPUSO PJŪVIS a1-a1	M1:200
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“		1	Lapų
				1	1



±0.00 = 121.10 m abs.


		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
					Atestato nr. Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	B KORPUSO PJŪVIS b1-b1
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas 1
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“			Lapų 1



Fasadų apdailos medžiagų eksplikacija

1. Dekoratyvinė klinkerio plytelė
2. Smulkus fasadinis tinkas (tamsiai pilkas)
3. Smulkus fasadinsi tinkas (šviesus)
4. Stambios frakcijos fasadinis tinkas (šviesiai pilkas)
5. Klasikinė valcuota skarda (tamsiai pilka, matinė)

±0.00 = 121.10 m abs.

		Jmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
								Atestato nr.:
	A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	RYTŲ FASADAİ		Mastelis:
		Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	Komplekso Nr.:	SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“						



Fasadų apdailos medžiagų eksplikacija

1. Dekoratyvinė klinkerio plytelė
2. Smulkus fasadinis tinkas (tamsiai pilkas)
3. Smulkus fasadinis tinkas (šviesus)
4. Stambios frakcijos fasadinis tinkas (šviesiai pilkas)
5. Klasikinė valcuota skarda (tamsiai pilka, matinė)

±0.00 = 121.10 m abs.

		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS			
		Atestato nr. A1868		Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646	
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	Mastelis:
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	PIETŲ FASADAI	
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“			



Fasadų apdailos medžiagų eksplikacija

1. Dekoratyvinė klinkerio plytelė
2. Smulkus fasadinis tinkas (tamsiai pilkas)
3. Smulkus fasadinsi tinkas (šviesus)
4. Stambios frakcijos fasadinis tinkas (šviesiai pilkas)
5. Klasikinė valcuota skarda (tamsiai pilka, matinė)

±0.00 = 121.10 m abs.

		Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS		
					Atestato nr. A1868	PV	Mindaugas Raišutis
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	VAKARŲ FASADAI		Mastelis:
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	Komplekso Nr.	SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“					




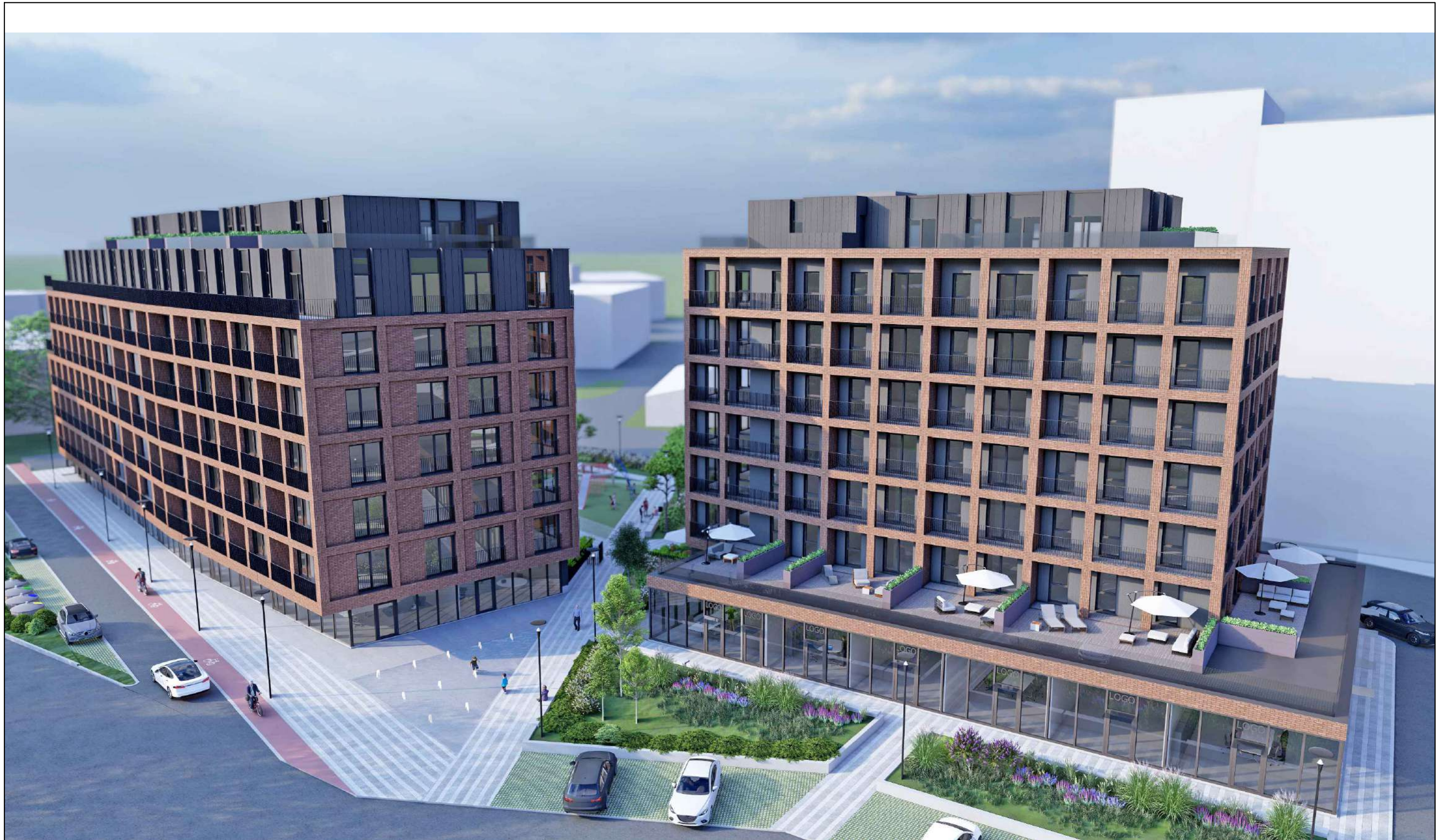
vidutinė statybos zonos altitudė +121.55 m


±0.00 = 121.10 m abs.

Fasadų apdailos medžiagų eksplikacija


1. Dekoratyvinė klinkerio plytelė
2. Smulkus fasadinis tinkas (tamsiai pilkas)
3. Smulkus fasadinsis tinkas (šviesus)
4. Stambios frakcijos fasadinis tinkas (šviesiai pilkas)
5. Klasikinė valcuota skarda (tamsiai pilka, matinė)

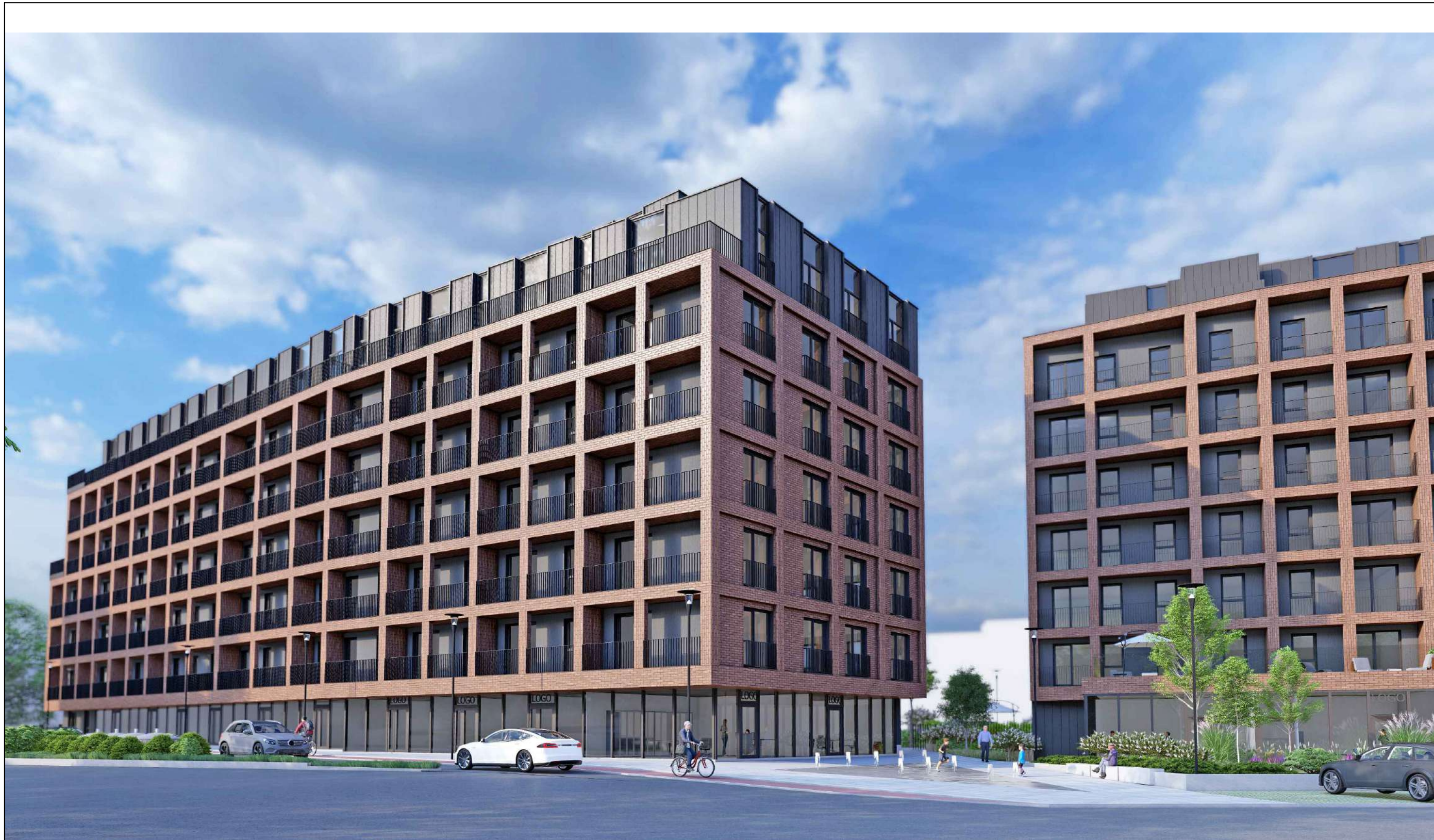
		Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3), VILNIUS ŽIRMŪNŲ G. 68A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	ŠIAURĖS FASADAI	Mastelis:	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	Komplekso Nr.	SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“				Lapų	




				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
				Atestato nr.		Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024			Mastelis:
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“			1	10




				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024			Mastelis:
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“		2	10	




				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024			Mastelis:
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“		3	10	




					DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato nr.	Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646						
A1868	PV	Mindaugas Raišutis		2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis		2024			
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas		2024	Brėžinys:	Mastelis:	
					VIZUALIZACIJA		
					Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“				4	10




					DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
Atestato nr.	Įmonės kodas 305180911, p.k. LT09124, tel.: +370 61541646						
A1868	PV	Mindaugas Raišutis		2024	Brėžinio nr.:		Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis		2024	Brėžinys: VIZUALIZACIJA		Mastelis:
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas		2024			
					Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“					
						5	10




				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024			Mastelis:
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“			6	10




				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024			
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	Brėžinys:	VIZUALIZACIJA	
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“			7	10




				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	Mastelis:	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	VIZUALIZACIJA		
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“		8	10	



				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:	Laida:	
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:	Mastelis:	
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	VIZUALIZACIJA		
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“		9	10	



				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO (6.3) VILNIUS, ŽIRMŪNŲ G. 68 A, STATYBOS PROJEKTAS		
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinio nr.:		Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2024	Brėžinys:		Mastelis:
	Arch.	Edimtas Šimeliūnas	2024	VIZUALIZACIJA		
				Komplekso Nr. SL.UPARCH.231127-PP	Lapas	Lapų
LT	Užsakovas:	UAB „Siryjo Lines“			10	10