

PROJEKTO PAVADINIMAS	Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
ADRESAS	Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilnius
STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas
STATINIO STATYBOS RŪŠIS	Nauja statyba
STADIJA	PP
PROJEKTUOTOJAS	UAB „ARCHICOM“
PROJEKTO VADOVAS	Donatas Černeckis (A 1398)
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESATATE DEVELOPMENT FUND“ Projektų vadovas A P



sprendimo sutartę



Vilnius, 2023

TURINYS

Nr.	DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.
BENDRIEJI DUOMENYS		
1	TITULINIS LAPAS	1 L.
2	TURINYS	2 L.
3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	7 L.
4	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	3 L.
5	KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	10 L.
BRĖŽINIAI		
6	SKLYPŲ SUTVARKYMO PLANAS	1 L.
7	ŽELDINIŲ ĮRENGIMO MAZGAS	1 L.
8	POŽEMINIŲ AUKŠTŲ PLANAI	2 L.
9	CHARAKTERINGAS PJŪVIS	1 L.
PLANO TIPAS NR. 1		
10	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
11	TIPINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
12	FASADAI	3 L.
PLANO TIPAS NR. 2		
13	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
14	TIPINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
15	FASADAI	3 L.
PLANO TIPAS NR. 3		
16	PIRMO AUKŠTO PLANAS	1 L.
17	TIPINIO AUKŠTO PLANAS	1 L.
18	FASADAI	2 L.
VAIZDINĖ MEDŽIAGA		
19	OBJEKTO VIZUALIZACIJOS	3 L.
20	BENDROS VIZUALIZACIJOS	4 L.
PRIEDAI		
21	APLINKINIŲ DETALIŲJŲ PLANŲ SCHEMA	1 L.
22	ŽEMĖS DARBŲ SCHEMA	1 L.
23	UŽSTATYMO ZONŲ VIDUTINIŲ ALTITUDŽIŲ NUSTATYMO SCHEMA	1 L.
24	PILAITĖS ŠIAURINĖS DALIES 3D UŽSTATYMO SCHEMA	1 L.
25	IŠKLOTINĖ IŠILGAI KARALIAUČIAUS GATVEI	1 L.
26	FUNKCINĖ SCHEMA (ĮVERTINUS PERSPEKTYVINĘ PLĖTRĄ)	1 L.
27	GRETIMOJE APLINKOJE ESANČIO UŽSTATYMO ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ FOTOFIKSACIJA IR NAUJŲ PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SPRENDINIAI	1 L.
28	SPALVINIO PARINKIMO SCHEMA	1 L.
29	IKIMOKYKLINIŲ ĮSTAIGŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
30	MOKYKLŲ IŠSIDĖSTYMO SCHEMA	1 L.
31	PRAŠVIEČIAMUMO SCHEMA	1 L.
32	URBANISTINĖ KVARTALO INTEGRAVIMO SCHEMA	1 L.
33	DETALIOJO PLANO VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS	40 L.

UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, 2a, Vilnius, Įm.k. 300636599					Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas				
									
	PV. arch.	D. Černeckis		2023	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis		Laida		
							0		
Etapas	Užsakovas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“				Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapai
PP					P-21-05-3	PP	BDZ	1	2

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 29, 31, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

	RAŠTAS	
34	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMAS, PAGRINDINIS DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS IR DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS	7 L.
	VISO:	108 L.

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-3	PP	BDZ	2	2	0



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2023 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamosios paskirties pastatų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 str., žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detalioju planu (TPDR reg. Nr. T00069349).
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	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 bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių

		<p>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.</p> <p>Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>
--	--	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemonės, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios</p>
------	---	--

		<p>bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</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 vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t.</p> <p>Aiškinaujame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja.</p> <p>Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.</p> <p>Sklypo ribose projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas vyresnio amžiaus namo gyventojų ramiam poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais, automobilių stovėjimo vietas, kokybiškus priklausomuosius želdynus.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinaujame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemonės tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę privalo būti numatomi želdynų intarpai tarp stovėjimo vietų.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Planuojamo pastato planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą paskirtį. Vadovautis STR</p>

		<p>2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.</p> <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. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Į pastato aukštų skaičių įskaičiuojamos pastogės, mansardos, antresolės.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" . Įvertinti bei rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai vaizduoti PP sklypo plane. Sklype Karaliaučiaus g. 42 servituto zonoje užtikrinti galimybes viešajam praėjimui.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-07-24 sprendimu Nr. 1-1377 patvirtintu Sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:1154 ir Nr. 0101/0167:1097) Plytinės kaime detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00069349). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais. Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų

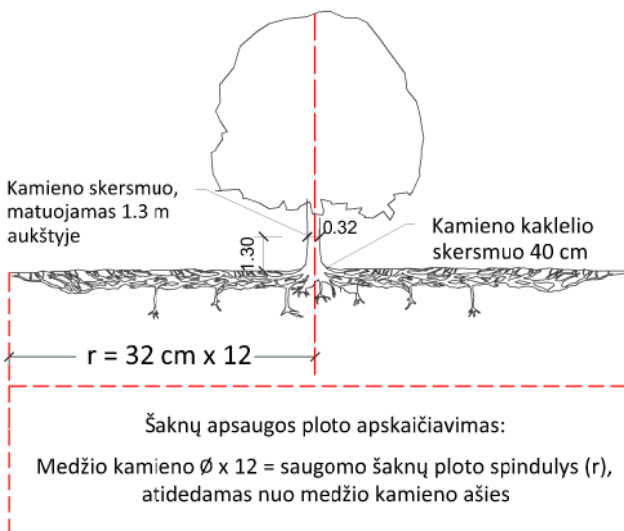
		<p>bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, 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 grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>
--	--	---

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo , el. p. gintare.sovilo@vilnius.lt

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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka 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.
- Parentant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso 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 masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

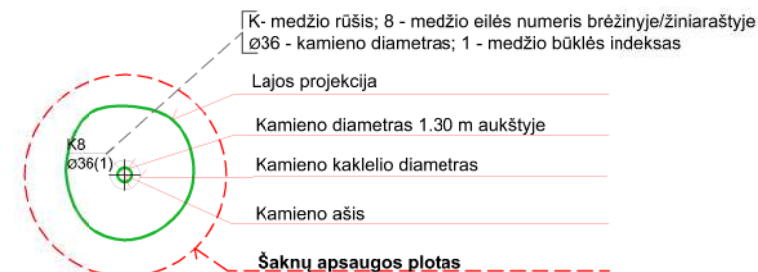
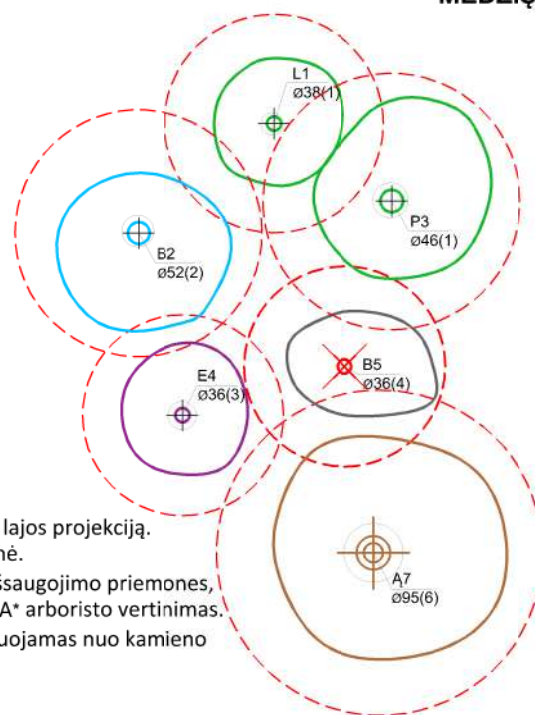
Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo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

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

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

Šaknų apsaugos ploto spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



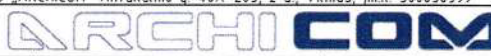
DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS KARALIAUČIAUS G. 33,42"
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-01-26 Nr. A659-35/23(2.15.2.59E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-01-25 19:53:43 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-01-25 19:53:55 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-26 07:57:25)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-01-26 07:57:26 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Sudaryti pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedo nuostatas
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	Matavimo vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
SKYPAS NR. 1 (Karaliaučiaus g. 33, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:1881)			
1. sklypo plotas	m ²	6405	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	80	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	28	
II SKYRIUS. PASTATAI			
OBJEKTAS NR. 1			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	2597.15	iš jų: - komercinės patalpos 300.02 - požeminė pastato dalis 29.17
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	2567.98	
4. Pastato tūris*	m ³	10522	iš jų: - požeminis tūris 179
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.40	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	49	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
OBJEKTAS NR. 2			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m ²	2581.33	iš jų: - požeminė pastato dalis 26.04
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	2555.29	
4. Pastato tūris*	m ³	10520	iš jų: - požeminis tūris 177
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	
6. Pastato aukštis*	m	13.40	
7. Butų skaičius, iš kurių:	vnt.	56	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

UAB „ARCHICOM“ Antakalnio g. 48A-205, 2 a., Vilnius, Įm.k. 300636599				
				
A1398	PV. arch.	D. Černeckis		2023
				Objektas: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
				Laida
Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis				0
Etapas	Užsakovas:		Kompleksas	Etapas
PP	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“		P-21-05-3	PP
			Dok. Nr.	Lapas
			BSR	1
				Lapų
				3

OBJEKTAS Nr. 0 (Požeminė automobilių saugykla)			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	garažų paskirties pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas *	m ²	2271.91	
3. Pastato tūris*	m ³	7414	
4. Aukštų skaičius*	vnt.	1	požeminis aukštas
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	92	Iš jų: - 5 žm. su negalia - 18 vt. elektromobiliams
6. Dviračių saugyklų skaičius	vnt.	18	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1. Apželdinta poilsio zona (Nr. 1.1)	-	-	
2. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.2)	m ²	13.28	
	vnt	8	
3. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.3)	m ²	12.29	
	vnt	8	
4. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1.4)	m ²	107.07	
5. Treniruoklių aikštelė (Nr. 1.5)	m ²	40.70	
6. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 1.6)	m ²	62.38	
7. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.7)	m ²	5.20	
	vnt	2	
8. Atvira dviračių saugykla (Nr. 1.8)	m ²	5.20	
	vnt	2	
9. Pėsčiųjų takas	m ²	797.80	
10. Atliekų saugojimo aikštelė	m ²	26.18	
I. SKYRIUS. SKLYPAS			
SKYPAS NR. 2 (Karaliaučiaus g. 42, Vilnius; Kad. Nr. 0101/0167:2020)			
1. sklypo plotas	m ²	1927	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	79	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	29	
II. SKYRIUS. PASTATAS			
OBJEKTAS NR. 3			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²	2295.98	iš jų: - komercinės patalpos 45.03 - požeminė pastato dalis 778.84
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	1517.11	
4. Pastato tūris*	m ³	9419	iš jų: - požeminis tūris 2790
5. Aukštų skaičius*	vnt.	4	+ rūšio aukštas
6. Pastato aukštis*	m	14.65	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	30	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Požeminė automobilių saugykla (Garažų paskirties pastato dalis)	Automobilių vnt.	17	Iš jų: - 2 žm. su negalia - 4 vt. elektromobiliams
	m ²	613.18	
	Dviračių	10	

Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-3	PP	BSR	2	3	0

	m ²	23.77	
11. Atliekų saugojimo patalpa	m ²	16.95	
V SKYRIUS. KITI STATINIAI			
1. Apželdinta poilsio zona (Nr. 2.7)	-	-	
2. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 2.1)	m ²	21.20	
3. Vaikų žaidimo aikštelė (Nr. 2.2)	m ²	50.51	
4. Treniruoklių aikštelė (Nr. 2.3)	m ²	13.29	
5. Treniruoklių aikštelė (Nr. 2.4)	m ²	12.56	
6. Atvira dviračių saugykla (Nr. 2.5)	m ²	10.50	
	vnt	6	
7. Atvira dviračių saugykla (Nr. 2.6)	m ²	6.35	
	vnt	4	
8. Pėsčiųjų takas	m ²	330.93	
9. Betoninių trinkelinių danga važiuojamosiose dalyse	m ²	22.04	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina LR žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

** Atskirais nekilnojamo turto kadastriniais vienetais registruojamos rekonstruojamos pastato patalpų grupės (pastato dalys).

PV Donatas Černeckis

atestato Nr. A 1398

(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

Su sprendimais sutinku

Projektų vadovas

A P



Kompleksas	Etapas	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-21-05-3	PP	BSR	3	3	0

KETINAMŲ ĮGYVENDINTI SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Projektuojamų statinių pažintiniai duomenys.
2. Sklypų, kuriuose planuojamos statybos duomenys.
3. Projektinių sprendinių aprašymas.

1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ PAŽINTINIAI DUOMENYS

- 1.1. **Statinio pavadinimas**
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
- 1.2. **Statybos geografinė vieta**
Sklypai priešingose Karaliaučiaus gatvės pusėse. Sklypo Karaliaučiaus g. 33 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:1881. Sklypo Karaliaučiaus g. 42 (Vilnius) kad. Nr. 0101/0167:2020.
- 1.3. **Statytojas (užsakovas)**
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“, kodas I096, adresas: Vilnius, M. Valančiaus g. 1A.
- 1.4. **Projektuotojas**
UAB „Archicom“. Įmonės kodas 300636599. Buveinės adresas: Antakalnio g. 48A-205, Vilnius.
Mob.nr.: 8620 66000, el. paštas: donatas@archicom.lt;
- 1.5. **Projekto vadovas**
Donatas Černeckis (A1398);
- 1.6. **Projekto rengimo pagrindas**
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateikta projektinių pasiūlymo rengimo užduotis, 2023 m, Vilnius.
- 1.7. **Statybos rūšis**
Nauja statyba (STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys);
- 1.8. **Naujų pastatų paskirtis**
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.9. **Naujų statinių kategorija**
Ypatingi statiniai (STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas);
- 1.10. **Žemės sklypų valdymo pagrindai**
Sklypai valdomi nuosavybės teise. Sklypų savininkas: Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas „NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND“ (žr. priedus – nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus).

2. SKLYPŲ DUOMENYS

Šio projekto sprendiniais numatomas dviejų sklypų, kurių adresai: Karaliaučiaus g. 33 ir 42, Vilnius, užstatymas/ sutvarkymas. Abu sklypai priklauso vienam Statytojui (statybų iniciatoriui/ organizatoriui). Sklypų eksploatavimą sprendiniais numatoma vykdyti kartu, tačiau prisilaikant kiekvienam iš sklypų taikytinų detaliojo plano reglamentų.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:1881 (toliau tekste 1-mas sklypas):

- Adresas: Karaliaučiaus g. 33, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Sklypas, kurio kad. Nr. 0101/0167:2020 (toliau tekste 2-as sklypas):

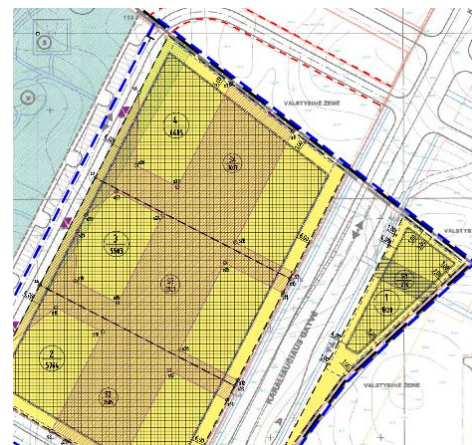
- Adresas: Karaliaučiaus g. 42, Vilnius
- Pagrindinė sklypo naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	1	10	0

2.1. Planuojamų sprendinių sugretinimas su galiojančio detaliojo plano nuostatomis

Karaliaučiaus q. 33:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	4 aukštai	4 aukštai
Užstatymo tankumas	dalis sklypo teritorijos 30%; likusi sklypo dalis 50%	28 %
Užstatymo intensyvumas	0,8	0,8
Pastato Nr. 1 aukštis*	16 m	13,40 m
Pastato Nr. 2 aukštis*	16 m	13,40 m
Želdynų teritorijos	dalis sklypo teritorijos ≥40%; likusi sklypo dalis ≥30%	dalis sklypo teritorijos 91%; likusi sklypo dalis 50%



Karaliaučiaus q. 42:

Reglamentai:	Numatyti Detalioju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija	Daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritorija
Aukštų skaičius	4 aukštai	4 aukštai (+rūsiai)
Užstatymo tankumas	30 %	29 %
Užstatymo intensyvumas	0,8	0,79
Pastato nr. 3 aukštis*	16 m	14,65 m
Želdynų teritorijos	≥40%	47%

Detalaus plano ištrauka

Pastaba: *pastatų aukščiai skaičiuojami nuo projektinės (prilyginamos esamai) užstatymo zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės.

Sklypas Karaliaučiaus g. 33 pagal galiojantį detalų planą patenka į gamtinio karkaso sudedamąją dalį – rajoninį migracijos koridorių, kurio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra pažeistas, atitinkamai nurodytai daliai sklypo teritorijos (Karaliaučiaus g. 33 – 771,17 m²) yra taikomas ≥40% apželdinimo plotas ir užstatymo intensyvumas ribotinas iki ≤30%, o likusiai sklypo teritorijos daliai ≥30% apželdinimo ploto ir 50% užstatymo intensyvumo rodikliai. Sklypas Karaliaučiaus g. 42 pagal galiojantį detalų planą patenka į gamtinio karkaso sudedamąją dalį – vietinį migracijos koridorių, kurio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra pažeistas, atitinkamai sklypui yra taikomas ≥40% apželdinimo plotas ir užstatymo tankumas ribotinas iki ≤30% (žr. detalaus plano korekciją, Priedas Nr. 34).

2.2. Sklype Karaliaučiaus g. 33 (kad. Nr. 0101/0167:1881) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400–3057–9361, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas:

2019–06–06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019–12–19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021–04–12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Plotas: 1.00 kv. m

Įrašas galioja :Nuo 2021-04-14

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400–3057–9361, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2019–06–06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019–12–19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021–04–12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 54.00 kv. m

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9361, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3057-9361, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas:

2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

2.3. Sklype Karaliaučiaus g. 42 (kad. Nr. 0101/0167:2020) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-3058-0871, aprašytas p. 2.1.

Iregistavimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166

2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas

Nr. 3D-711

2021-04-12 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Plotas: 1.00 kv. m

Irašas galioja: Nuo 2021-04-14

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

- 2.4. **Tvarkomos teritorijos aprūpinimo inžinerine infrastruktūra sprendiniai.** Šiuo metu iki sklypo ir/ar greta jo nėra įrengtų susisiekimo komunikacijų, į sklypą (ir pačiame sklype) nėra atvesta jokių inžinerinių komunikacijų. Pagal miesto infrastruktūros plėtros (teritorijos įgyvendinimo) prioritetus, aktualieji sklypai priskirti 1-ojo prioriteto zoni. Susiekimo ir inžinerinės infrastruktūros komunikacijos plėtros poreikiai ir sprendiniai, iki sklypo ribų, numatomi pagal su savivaldybe pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį (dėl reikiamos infrastruktūros įrengimo) – atskiru projektu. Gatvių projektas („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400–3057–6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“) ir gatvėse projektuojami inžineriniai tinklai rengiami ir viešinami atskiru projektu.
- 2.5. Sklypo ribose, būtina statinių projektui funkcionuoti inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra, projektuojama ir įrengiama tuo pačiu projektu kaip statiniai.
- 2.6. **Prieigos.** Iš visų pusių nuo sklypų, teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos C ir D kategorijų miesto gatvių (tarp raudonųjų linijų) tinklas/ erdvės. Už C kategorijos gatvės esamos besiformuojančios naujos statybos daugiabučių namų teritorijos, už D kategorijos gatvių – atskirųjų želdynų teritorijos. Gatvių įrengimo sprendiniai aukščiauose numatyti taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai ties sklypų ribomis ir/ ar jungtyse su susisiekimo komunikacijomis.
- 2.7. **Želdiniai.** Šiuo metu sklypuose veši įvairi augmenija. Šiuo metu vykdoma želdinių inventorizacija bei taksacija, bus įvertintos išsaugojimo esamose vietose/ aukščiauose galimybės. Iki pateikimo pritarti projektiniams pasiūlymams bus atlikta želdinių inventorizacija su arboristiniu būklės bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. Didžioji dalis šalinamų medžių bus persodinami sklypo ribose ar į šalia esančių parko masyvus, bus įvertinamas medžių atsodinimas.

PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

2.8. Projektuojamų statinių plotai:

1-ajame (Karaliaučiaus g. 33) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 7450.39 m² (iš jo antžeminis plotas 5123.27 m²).

2-ajame (Karaliaučiaus g. 42) sklype projektuojamų pastatų bendras plotas 2295.98 m² (iš jo antžeminis plotas 1517.11 m²).

Bendras numatomas šių pastatų plotas – apie 9746.37 m² (iš jo antžeminis plotas 6640.38 m²).

2.9. Architektūrinės išraiškos priemonės (medžiagiškumas, spalva, tūrio formos proporcijos, mastelis), urbanistinis kontekstas.

Formuojamas detaliojo teritorijų planavimo metu nustatyto mastelio (aukštingumo, žr. Karaliaučiaus gatvės išklotinę, **Priedą Nr. 25**) užstatymas, kuris savaime dėl gretimų esančių pastatų ir besiformuojančių erdvių želdynams atžvilgiu, užpildys (užbaigs) urbanistinėje schemeje (**Priedas Nr. 32**) vizualizuoto charakterio, aktualioje gatvės pusėje, išklotinę.

Numatytas užstatymas (daugiabučiai) – taisyklingos planinės struktūros. Karaliaučiaus g. 33 projektuojama po du pastatus ties būsimomis Karaliaučiaus ir Vištyčio gatvėmis, išlaikant darnų gatvės linijos išlaikymą kartu su praeitų etapų (Karaliaučiaus g. 25, 27, 29, 31) sprendiniais. Kitoje gatvės pusėje Karaliaučiaus g. 42 sklype projektuojamas užstatymas taip, kad suformuotų darnią ir lygiagrečią Karaliaučiaus gatvės liniją, kitoje pusėje formuotinai gatvės linijai.

Statiniais formuojamoms prieigoms būdingas perimetrinis užstatymas. Vertinant Objekto (Daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo) lokaciją, pastarasis – urbanistinio audinio struktūros paribys. Atitinkamai, užstatymas smulkinamas, tačiau neapkraunant architektūrinėmis detalėmis, o raiškiai skaidant jo gabaritus. Siekta suformuoti tolygaus ir ritmingo t.y. panašių gabaritų (tame tarpe aukštingumo) tūrių išdėstymo įvaizdį. Atitinkamas braižas ypatingai raiškiai įžvelgiamas pirmųjų Pilaitės kvartalų struktūrose. Panašūs užstatymo principai mažiau ryškiai, tačiau pastebimi ir vėlesnės Pilaitės r. užstatymo struktūrose, Karaliaučiaus g. išklotinėje, Pilaitės mikrorajono fotofiksacijose). Atitinkamai numatytais sprendiniais siekta vengti dinamiškumo (aktyvių pokyčių) vertikalio kryptimi. Tiesių gatvių struktūrose nuosekliai ir/ ar kryptingai– jautriai (ne dažnai) kintančio aukštingumo bruožas kurs darnios/ suvaldytos plėtros įspūdį.

Įvertinus Bendro plano ir prieigose parengtų teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų) rodiklius, numatytus užstatymo intensyvumo (iki 0.8) / aukštingumo (iki 16 m) rodikliai – kontekstualūs (prieigose galiojančių dokumentų apžvalga). Detalioju planu, taip pat projektinių pasiūlymų sprendiniais numatytas iki 4 aukštų užstatymas – įvertinus reljefo pokyčius bei architektūrinės užstatymo gabaritus smulkinančias (horizontalio kryptimi) priemones – priimtinas daugiabučių struktūros užbaigimo sprendinys. Apibūdintas sprendinys turės aiškiai išreikštą savųjų

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

prieigų susisiekimo infrastruktūrą (kvartala supančias, naujai formuojamas gatves), atitinkamai betarpiškai nesiribos su sekančios aukštingumo pakopos (vienbučių/ dvibučių ir/ ar horizontaliai orientuotų mažaukščių daugiabučių) užstatymo struktūromis, o dinamiškas (aktyvus) aukštingumo pokyčius principas užstatymo išsklotinėse Pilaitės mikrorajonui mažiau savas, nebūdingas (konkrečiau žr. Karaliaučiaus g. išsklotinėje).

Šiuo metu prieigose naujos statybos objektais aktyviai formuojasi naujos erdvės, kuriose dominuoja nemažas architektūrinių detalių kiekis (tiek imant kiekviename objekte atskirai, tiek visą kontekstą bendrai pateikto projekto sprendiniais- siekta akcentuoti tūrius, jų skirtingos raiškos/ intensyvumo, tačiau taisyklingos geometrijos plokštumas. Bandyta vengti architektūrinių (ypač aktyvių) detalių gausos. Keletas apibūdintų architektūrinių detalių panaudotos, tik projekto identiteto ir jaukaus, žmogui artimo mastelio sukūrimui.

Pastatais formuojamo perimetro skaidymas ritmiškai dėstomais nedidelių gabaritų tūriais papildomai ryškinamas tiek medžiagiškumu (tinkas/ klinkeris/ tinkas/ klinkeris), tiek spalviniais sprendimais (ryškiau/ blankiau/ ryškiau/ blankiau). Jungtyse – fasadinio struktūrinio stiklinimo priemonėmis formuojami prašviečiami/ perregiami laiptinių intarpai (konkrečiau žr. principiniame pjūvyje, **Priedas Nr. 31**).

2.10. Suprojektuotų statinių, sklypo funkcinių zonų išdėstymas sklypuose, santykis su viešosiomis erdvėmis.

Pastatuose šalia Karaliaučiaus gatvės, iš gatvės pusės pirmuose aukštuose projektuojamos universalios paskirties (kol kas vertinamos kaip prekybinės ir po mokyklinės veiklos (po klasinio užimtumo)) patalpos, kitose užstatymo dalyse – gyvenamosios paskirties patalpos – butai. Užstatymas sklypų ir gretimų gatvių erdves padalina į keturias zonas:

- iš Karaliaučiaus gatvės pusės formuojama zona – pritaikoma komercinei (mažmeninės prekybos ir paslaugų, galimai ir socialinei) funkcijai;
- iš Vištyčio gatvės pusės formuojamoje zonoje – išsaugoma sklypuose augusių (saugotinų, tačiau dėl būtinų reljefo pokyčių persodintinų) želdinių įrengimui. Atitinkamu sprendimu siekiamas „širmos“ efektas naujakuriams, kuris tuo pačiu užtikrins ir sklandžią jungtį tarp urbanizuotos gyvenamosios ir rekreacijai pritaikytinos, gamtinės „žaliojo koridoriaus“ teritorijos. Esamų (anksčiau augusių) želdinių šioje zonoje išsaugojimas (perkėlimas) sukurs jautrią (gretimai aplinkai būdingą) augmenijos ir urbanizuojamos teritorijos sąsają (baigtinę ribą).
- teritorija tarp naujai formuojamo užstatymo (sklypų grupės viduje) – formuojama išskirtinai būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai.
- teritorija už Karaliaučiaus g. 42 sklypo (kvartalo rytuose), formuojama rami zona būsimų gyventojų poreikiams, ten numatomos vaikų žaidimo aikštelės, sporto ir pasyviai rekreacijai naudotini įrenginiai. Šioje zonoje (Per Karaliaučiaus g. 42 sklypą) numatytas servitutas praėjimui pėsčiomis, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų ir įrenginių statybai ir eksploatacijai, tad sprendiniai pritaikyti, taip kad praėjimo pėsčiomis servitutas paliekamas atviras, sukuriama jungtis su kvartalu ir rytuose ateityje formuojančiu rajonu per Karaliaučiaus g. 42 pastato tarpuvartę.

Vizualinis erdvinio – funkcinio išdėstymo principas pateiktas funkcinėje schemeje (**Priedas Nr. 26**);

Vertinant pastatų (tik jų gyventojų poreikiams įrengiamų) ir viešųjų erdvių sąrangą, atsižvelgta į Pilaitės mikrorajonui būdingus šių erdvių sąsają principus. Automobilių saugojimo aikštelės numatomos gatvių raudonosiose linijose (20 proc. visų reikalingų vietų projektui), sklypų vidinėse erdvėse (požeminėse ir/ ar antžeminėse aikštelėse), tačiau neformuojant jų tarp pastatų fasadų ir bendro naudojimo (gatvių) erdvių. Šiose zonose (tarp gatvės erdvės ir privačių teritorijų pagrindinių fasadų) nenumatomi ir jokie teritorijų aptvarai. Ties sklypų ribomis, kaip priklausomybės riboženkliai numatomos, žemaūgių želdinių gyvatvorės. Pastatų, susisiekimo infrastruktūros ir viešųjų erdvių dangų įrengimo sprendiniais akcentuojama, pėsčiųjų/ dviratinkų pirmenybė.

2.11. Sklypų apželdinimas.

Teritorija tiek sklypų ribose, tiek vertinant prieigas yra netolygaus reljefo, šio nekoreguojant ir/ ar koreguojant neženkliai, jos įsisavinimas (pritaikymas gyvenamajai paskirčiai) būtų ypatingai kompliktuotas, statytojui nepriimtinas ir kaip neracionalus – mat Karaliaučiaus g. yra aukščiau projektuojamų Objektų atžvilgiu, o Vištyčio g. didžioji dalis, taip pat privalo būti formuojama mažiausiai 1.5 m aukščiau esamos žemės. Atitinkamai, nepakoregavus reljefo, iš visų pusių gyvenamąją aplinką tektų formuoti žemiau prieigose busimų gatvių žemės. Projektuojamuose sklypuose suplanuota aukštinti reljefą atsižvelgiant į reikalingų įrengti susisiekimo komunikacijų žemės lygius, nustatomus pagal STR ribojamus šių elementų skersinius/ išilginius įrengimo nuolydžius (**žr. priedus Nr. 22 ir 23** – projektinė užstatymo zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė prilyginamai esamai), o saugotini želdiniai suplanuota persodinti į gretimas atskirųjų želdynų teritorijas. Kvartalo rytuose (už Karaliaučiaus g. 42

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

sklypo) reljefas pritaikytas prie rytuose esamų altitudžių, taip įkomponuojamas reljefo koregavimas su toliau esančiu natūraliu reljefu.

Kiekviename iš sklypų numatomas nemažesnis nei 40 proc. dydžio apželdinimo plotas (detaliai apželdinimo plotus sklypuose žr. 2.1 dalyje; nurodyti gamtinio karkaso taikomi želdinimo rodikliai), kur (didžiąja dalimi palei išorines sklypų ribas) bus gausu esamų, t.y. šioje vietoje išaugusių/ vešėjusių (pakoregavus prieigų reljefo sprendinius, persodintų) medžių. Šis želdinių išsaugojimo būdas turėtų užtikrinti darnią, jautriai persipynusią urbanistinės ir gamtinės ribos sąsają. Projektu formuojamų dekoratyvinių vyšnių („sakurų“) medžių grupės alėja – numatyta sklypo vidinėje dalyje su išsklaidą į Karaliaučiaus g. (intensyviai urbanizuotos) erdvės išsklotinę. Vištyčio ir Bretkūno gatvių erdvėse dominuos šiuo metu sklype augančių medžių rūšys bei apželdinimo sprendiniais numatytos įrengti gyvatvorės.

Projektuojamų augalų rūšys (preliminarus jų kiekis) komponavimo būdai bus detalizuoti apželdinimo brėžinyje, kuris bus atliktas prieš pateikiant projektinius pasiūlymus pritarimui. Šie sprendiniai taip pat toliau bus detalizuojami TP projekto stadijoje. Didžioji dalis, laisvalaikio erdvėms skirtų zonų numatyta padengti biriais, lietaus vandeniui laidžiais (nugludintų akmenukų), paklotais. Pėsčiųjų sklypų ribose takai – grindžiami trinkelėmis. Dangų sprendiniai sklypuose ir už jų ribų detalizuoti sklypo sutvarkymo plane (žr. brėžinį Nr. 6).

Reljefo koregavimui (rengiant atskirą gatvės projektą) aktualiuose sklypuose, sklypų savininkas davęs sutikimą.

2.12. **Lietaus nuotekų panaudojimas.** Lietas nuotekos nuo stogų ir valytinos nuotekos nuo grįstų pėsčiųjų takų dangų ir/ ar automobilių saugyklų, po smėlio bei naftos gaudyklių nukreipiamos į nuotekų debito reguliavimo (užlaikymo) įrenginius, vėliau į Karaliaučiaus g. įrengti numatytus lietaus nuotekų surinkimo tinklus. Požeminių automobilių saugyklų perdanga atviro kontūro su nuolydžiais į išorines puses, sudarant galimybes nuotekoms infiltruotis į gruntus virš jos (perdangos), o gruntams prisisotinus lietaus vandeniui nutekėti į statinio paribius, tolimesnei natūraliai infiltracijai (esant poreikiui iki drenažo po požeminio automobilių saugyklos grindimis sistemų).

2.13. **Atstumai nuo sklypų ribų.** Užstatymą planuojama numatyti statinių statybos zonose, pagal detalų planą užstatyti leidžiamoje teritorijoje. Antžeminio užstatymo teritorija nuo sklypo ribos šiaurinėje ir rytinėje dalyje nutolusi po 6 metrus, vakarinėje 4 m. Pietinėje pusėje antžeminio užstatymo zona prasitęsia į sklypus Karaliaučiaus g. 31, 29 (techninio projekto stadijoje esantys sprendiniai, kurie derinami atskiru projektu). Projektuojamas antžeminis užstatymas nuo sklypo ribų atitraukiamas tiek, kad įvertinus jo aukštingumą ir/ ar statinių statybos zonos ribas, nereiktų gretimų sklypų savininkų sutikimų (konkrečiau žr. Sklypo plano sprendiniuose, brėžinys Nr. 6). Siekiant didžiąją dalį reikalingų (pagal projekto paskaičiavimus) automobilių numatyti požeminėse automobilių saugyklose, detalajame plane numatyta požeminio užstatymo riba pakoreguota – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla). Sklypo Karaliaučiaus g. 31 (kad. Nr. 0101/0167:1837) savininkas davęs sutikimą dėl priartėjimo su projektuojamu statiniu prie sklypo ribos.

2.14. **Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijos.**

Sklypų susisiekimo komunikacijos sklypų ribose bus įrengtos pagal susisiekimo sąlygas. Susisiekimo ir jai priklausanti inžinerinė infrastruktūra už sklypo ribų rengiami ir viešinami atskiru projektu („Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos alėjos iki Karaliaučiaus g. 33 (kad. nr. 0101/0167:1881), J. Bretkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (unik. Nr. 400–3057–6518) Vilniaus mieste, statybos projektas“), pagal pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį su VMŠA. Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 29, 31, 33 sklypų grupės teritoriją numatomas iš pietinės sklypų grupės kraštinės. Įvažiavimo/išvažiavimo vietos į sklypus pakoreguotos detalajame plane – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla). Automobilių patekimas į Karaliaučiaus g. 33 sklypui numatyta požeminė automobilių saugyklos dalį numatytas pagal detalaus plano koregavimo brėžinio sprendinius, juose numatytas Servitutas: „*Praėjimui pėsčiomis; naudotis žaidimų ir sporto aikštelėmis, bei bet kokio tipo poilsio erdvėmis; pravažiuoti transporto priemonėmis; bendrų susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai kitų sklypų savininkų atžvilgiu*“.

Vertinant automobilių parkavimo gatvių raudonųjų linijų zonose galimybes, detalajame plane suplanuotą automobilių parkavimo vietų orientaciją į bendro naudojimo želdynų pusę: parkavimas bendro naudojimo želdinių pusėje bus įvairiapusiškai išnaudotas tiek parko lankytojų, tiek daugiabučių gyventojų, tuo pačiu formuos prienamesnės bendro naudojimo želdynų prieigos įvaizdį. Papildomai pažymėtina, kad didžioji dalis, naujai formuojamo gyvenamosios paskirties užstatymo automobilių saugojimo vietų – numatyta šių pastatų sklypuose, požeminėse automobilių saugyklose. Karaliaučiaus g. 42 sklypo atveju, patekimas į rūsį esančią požeminę automobilių stovėjimo saugyklą yra tiesioginis iš Karaliaučiaus gatvės, saugykla integruota į kylantį reljefą. Visos automobilių vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje, taip įforminant pastatą į rytų pusėje esantį natūralų reljefą, jo formuotina

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

perkritimą, neužgožiant vaizdo antžeminėmis automobilių saugojimo vietomis.

Inžinerinių tinklų įrengimo sprendiniai bus numatyti pagal šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas Technines sąlygas, įvertinus jų plėtrą,

- 2.15. **Automobilių saugyklų įrengimas.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis abiem projektuojamų statinių sklypams skaičiuojamas atskirai. Koreguojant detalųjį planą numatyti servitutai – sklandžiam trijų sklypų (Karaliaučiaus g. 29, 31, 33) savininkų bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų takų, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui – atlikta DP koregavimo procedūra (pridedama DP koregavimo byla). Sklypui Karaliaučiaus g. 33 priklausančios sklypo sutvarkymo statinių dalių, patenkančių į sklypo Karaliaučiaus g. 31 teritoriją ir Karaliaučiaus g. 31 priklausančios sklypo sutvarkymo statinių dalių, patenkančių į sklypo Karaliaučiaus g. 33 teritoriją, sprendiniai numatyti atsižvelgiant į Statyto pažymą dėl aktualių sprendinių. Projekto įgyvendinimo procese atsiradus trečiai šaliai (šiuo metu sklypai priklauso tam pačiam savininkui) pažymoje detalizuotas sklypo sutvarkymo statinių nuosavybės priskyrimo principas ir aktualaus nekilnojamojo turto eksploatacijos sąlygos privalės būti įregistruotos notariškai.

Kiekvienam sklypui atskirai, skaičiuojamos reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas:

Karaliaučiaus g. 33 sklypas:

- 1 butui numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta. Butų skaičius Karaliaučiaus g. 33 sklype (objektai Nr. 1 – 49 butai ir Nr. 2 – 56 butai) yra 105 butai. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 105 (105 butai);
- prekybos paskirties (komercinės paskirties) patalpoms 1 stovėjimo vieta numatoma 30 m² prekybos salės ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 2 (prekybos salės plotas 48,24 m², objektas Nr. 1);
- po mokyklinės veiklos (vaikų užimtumo centrui), t.y. bendro lavinimo įstaigoms numatoma 1 vieta 30-iai mokinių. Projekte objekte Nr. 1 įrengiamose patalpose numatomas mokinių skaičius iki 30. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 1 (1 įstaigai, viename statinyje iki 30 mokinių);

Iš viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis Karaliaučiaus g. 33 sklypui yra 108 vietos.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 dalį automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (108-ioms vietoms) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas suprojektuoti **automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 81 vietų** (108*0,75=81).

- 92 automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo Karaliaučiaus g. 33 požeminėje automobilių saugykloje (objektas Nr. 0); Viso sklypui Karaliaučiaus g. 33 suprojektuota **92 automobilių stovėjimo vietos**.

7-ios automobilių stovėjimo vietos sklypo Karaliaučiaus g. 33 požeminėje automobilių saugykloje (objektas Nr. 0) priskiriamos Karaliaučiaus g. 42 poreikiams. Iš viso projektuojama 4-iomis automobilių stovėjimo vietomis daugiau nei reikalauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Elektromobilių poreikis (Karaliaučiaus g. 33):

- pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, statomų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Atitinkamai sklypui Karaliaučiaus g. 33 reikalingas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius yra 18-ka vietų (92*0,2=18,40). **Projektuojamas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius – 18.** Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Karaliaučiaus g. 42 sklypas:

- 1 butui numatoma 1 automobilio stovėjimo vieta. Butų skaičius Karaliaučiaus g. 42 sklype yra 30 butų. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 30 (30 butų);
- prekybos paskirties (komercinės paskirties) patalpoms 1 stovėjimo vieta numatoma 30 m² prekybos salės ploto. Reikalingas stovėjimo vietų skaičius – 2 (prekybos salės plotas 41.74m²);

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

Iš viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis Karaliaučiaus g. 42 sklypui yra 32 vietos.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 108.1 dalį automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiui (32-ioms vietoms) pritaikomas 0,75 stovėjimo vietų mažinimo koeficientas (teritorija priklauso – prioritetinei kompaktiškai teritorijai apie miesto centrą), t.y. reikalingas suprojektuoti **automobilių stovėjimo vietų poreikis lieka – 24 vietų** ($32 \cdot 0,75 = 24$).

– 17 automobilių stovėjimo vietų projektuojamos sklypo Karaliaučiaus g. 42 požeminėje automobilių saugykloje; Viso sklype Karaliaučiaus g. 42 **suprojektuota 17 automobilių stovėjimo vietos**. Trūkstamos 7-ios automobilių stovėjimo vietos numatomos Karaliaučiaus g. 33 požeminėje automobilių saugykloje. Projekto įgyvendinimo procese atsiradus trečiai šaliai (šiuo metu sklypai priklauso tam pačiam savininkui) 7-ios automobilio saugojimo vietos, esančios Karaliaučiaus g. 33 požeminėje saugykloje, bus notariškai įregistruotos, priskirtos Karaliaučiaus g. 42 butų savininkų poreikiams ir aktualaus nekilnojamo turto eksploatacijos sąlygos bus įregistruotos notariškai.

Elektromobilių poreikis (Karaliaučiaus g. 42):

– pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, statomų gyvenamųjų pastatų (kai Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka balsų dauguma priimtas namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimas) automobilių saugyklose (nuo 5 ir daugiau automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Atitinkamai sklypui Karaliaučiaus g. 42 reikalingas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius yra 3 vietos ($17 \cdot 0,2 = 3,40$). **Projektuojamas elektromobilių įkrovimo vietų skaičius – 4**. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Įvertinant žmonių su negalia poreikius pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“:

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatomos reikalingos žmonėms su negalia automobilių stovėjimo vietos yra 4 proc. B tipo stovėjimo vietų ir 0,75 proc. A tipo stovėjimo vietų nuo bendro automobilių skaičiaus. Neįgalųjų automobilių A ir B tipo stovėjimo vietos įrengiamos pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV skyriaus reikalavimus ir ISO 21542:2011 6 skyriaus reikalavimus.

– Karaliaučiaus g. 33 numatyta įrengti 92 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 4 proc. reikalinga numatyti B tipo ŽN stovėjimo vietoms, t.y. 4 vietas ($92 \cdot 0,04 = 3,68$). Karaliaučiaus g. 32 požeminėje automobilių saugykloje (objektas Nr. 0) **numatytos 4-ios B-tipo neįgalųjų vietos**.

Stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į gyvenamųjų pastatų laiptines.

– Karaliaučiaus g. 42 numatyta įrengti 17 automobilių stovėjimo vietas, iš kurių 4 proc. reikalinga numatyti B tipo ŽN stovėjimo vietoms, t.y. 1 vietas ($17 \cdot 0,04 = 0,68$). Karaliaučiaus g. 42 požeminėje automobilių saugykloje (objektas Nr. 0) **numatyta 1-a B-tipo neįgalijų vieta**.

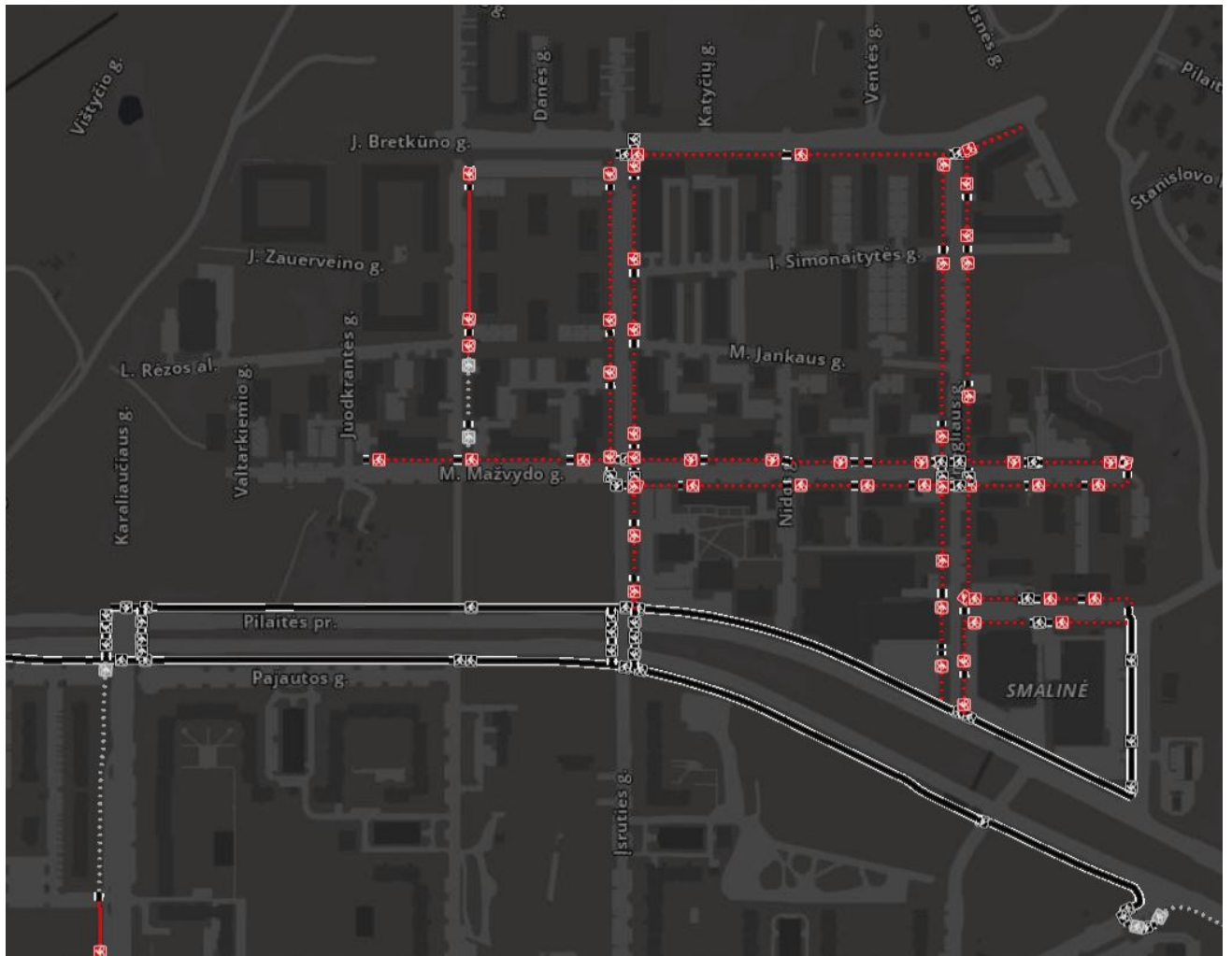
Stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai įėjimų į gyvenamųjų pastatų laiptines.

– Karaliaučiaus g. 33 iš numatytų 92 projektuojamų vietų, reikalinga numatyti 0.75 proc. A-tipo ŽN stovėjimo vietoms nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, t.y. 1 vieta ($92 \cdot 0,75 / 100 = 0,69$). Projekte numatyta **1-na A-tipo neįgalijų vieta**, požeminėje automobilių saugykloje, šalia įėjimo į gyvenamųjų pastatų laiptines.

– Karaliaučiaus g. 42 iš numatytų 17 projektuojamų vietų, reikalinga numatyti 0.75 proc. A-tipo ŽN stovėjimo vietoms nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, t.y. 1 vieta ($17 \cdot 0,75 / 100 = 0,1275$). Projekte numatyta **1-na A-tipo neįgalijų vieta**, požeminėje automobilių saugykloje, šalia įėjimo į gyvenamųjų pastatų laiptines.

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	10	0

2.16. **Dviračių infrastruktūros įrengimas.** Vadovaujantis Vilniaus m. dviračių takų specialiojo plano sprendiniais, taip pat atsižvelgiant į gretimų Techniniais projektais suprojektuotų, tačiau kol kas neįrengtų aktualių gatvių atkarpų duomenis, aktualia apimtimi numatyta viso projektuojamo užstatymo priegose įrengti dviračių transporto infrastruktūrą, kurios pajungimas į bendrą Vilniaus miesto dviračių transporto tinklą turės tiesioginę priklausomybę su aukščiau paminėtų konkrečiau susisiekimo komunikacijų schemose aprašytų, techninių projektų sprendinių įgyvendinimu, mat šiuo metu, projektuojamo objekto netolimose priegose jokios kitos dviračių transporto infrastruktūros nėra. Konkrečiau žr. esamos dviračių transporto infrastruktūros Pilaitės mikrorajone schemą:



Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“, įrengtinas dviračių stovėjimo vietų skaičius Gyvenamosios paskirties pastatams: 1 vieta – 5 butams, o 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, bei mažiausiai 10–iai proc. darbuotojų.

- Karaliaučiaus g. 33 sklype objektuose Nr. 1 ir Nr. 2 suprojektuota 105 butai, reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius 35 ir numatytos dvi papildomos vietos darbuotojams. **Iš viso reikalinga kiekis 37 vietos.**
- Karaliaučiaus g. 42 sklype objektuose Nr. 3 suprojektuota 30 butų, reikalingas dviračių stovėjimo vietų skaičius 10 ir numatoma viena papildoma vieta darbuotojams. **Iš viso reikalinga kiekis 11 vietų.**

Projektiniais sprendiniais numatyta:

- Karaliaučiaus g. 33 sklypas. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta 18 dviračių stovėjimo/saugojimo vietų. Atvirai stovinčių dviračių saugojimo vietų sklypo Karaliaučiaus g. 33 ribose numatyta – 20 vietų. Viso Karaliaučiaus g. 33 sklype projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **38-ias dviračių stovėjimo/saugojimo vietas.**
- Karaliaučiaus g. 42 sklypas. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta 10 dviračių stovėjimo/saugojimo vietų. Atvirai stovinčių dviračių saugojimo vietų sklypo Karaliaučiaus g. 42 ribose numatyta – 10 vietų. Viso Karaliaučiaus g. 42 sklype projektiniais sprendiniais suplanuota įrengti **20 dviračių stovėjimo/saugojimo vietų.**

P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

2.17. **Viešoji (ugdymo) infrastruktūra.** Šiuo metu Pilaitės mikrorajone veikia 27-ios ikimokyklinio ugdymo įstaigos ir trys ne didesniu nei 1.5 km nuo projektuojamo objekto nutolusios vidurinės mokyklos (konkrečiau **prieduose Nr. 29 ir Nr. 30**).

Atsižvelgiant į nemažą (135 vnt.) butų skaičių, didžiąją dalį komercinės (prekybinės, paslaugų ar socialinės/ugdymo) kitai universalios paskirties patalpą, ketinama pritaikyti skirtingų amžiaus grupių vaikų po mokyklinio ugdymo (užimtumo) veiklai, taip pat vertinamos praeitų etapų numatyti ikimokyklinio ugdymo įstaigų reikalingą socialinę infrastruktūrą įrengimai, taip užtikrinant kvartalo viešojo ugdymo išplėtotą infrastruktūrą.

2.18. **Gyvenamasis būstas – butai.** Projektuojamuose daugiabučiuose gyvenamosios paskirties pastatuose siekiama sukurti komfortabilias ir kokybiškas bendrąsias erdves, bei maksimaliai patogius ir patrauklius butus. Su erdviomis laiptinėmis bei koridoriais bendrosiose patalpose, butai projektuojami rytų–vakarų kryptimis, daugeliu atveju langai formuojami dviejose kraštinėse, kuriamos jaukios, maksimaliai privačios lodžijos.

2.19. **Kiti sklypo sutvarkymo elementai.** Statytojo iniciatyva – akcentuotinas Vyšnių sodų ir/ar alėjų formavimas, kokybiškos vaikų žaidimų ir ramaus (formuojamos bendruomenės) poilsio erdvės bei aktyvaus (sporto aikštelių) poilsio zonas.

2.20. **Insoliacija**

Pastatų aukštingumas – iki 13,5 m (4 aukštai). Statinių išdėstymas sklypuose– lygiagretus prieigose esančiam užstatymui. Daugiabučiai– taisyklingos planinės struktūros, griežtos orientacijos pasaulio šalių ir tūrių išdėstymo atžvilgiu, išdėstyti 13m – 40m atstumais vienas nuo kito, visuose butuose bus užtikrinta didesnė nei 2 val. nepertraukiamų tiesioginių saulės spindulių insoliacija. Detalios insoliacijos laikotarpių kritiniuose užstatymo taškuose studijos bus atliktos TP projekto rengimo stadijoje, nes naujai projektuojamas užstatymas neturės jokios įtakos gretimų teritorijų valdytojams.

2.21. **Atliekų saugojimas**

Laikinas atliekų saugojimas bus organizuotas pagal komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus. Atliekos saugojamos įleidžiamuose atliekų saugojimo/ rūšiavimo konteineriuose, išlaikant minimalius norminius atstumus iki gyvenamųjų namų langų. Karaliaučiaus g. 42 sklypo atveju atliekos saugomos pastato tūryje, esančioje uždaroje patalpoje. Atliekų turėtojai privalo būti informuoti apie jiems priskirto konteinerio pastatymo vietą.

2.22. **Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimas**

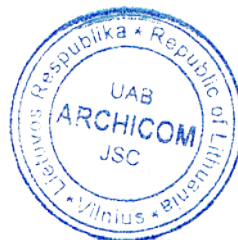
Pagrindiniai gyvenamosios paskirties pastatai suplanuoti įrengiant g/b monolito polinių pamatų, iš silikatinių blokelių su surenkamo gelžbetonio plokščių perdenginiais. Fasadų/ stogo apšiltinimas– neoporas; Apdaila – struktūrinis tinkas/ klinkeris.

2.23. **Statinių energinio naudingumo klasė**

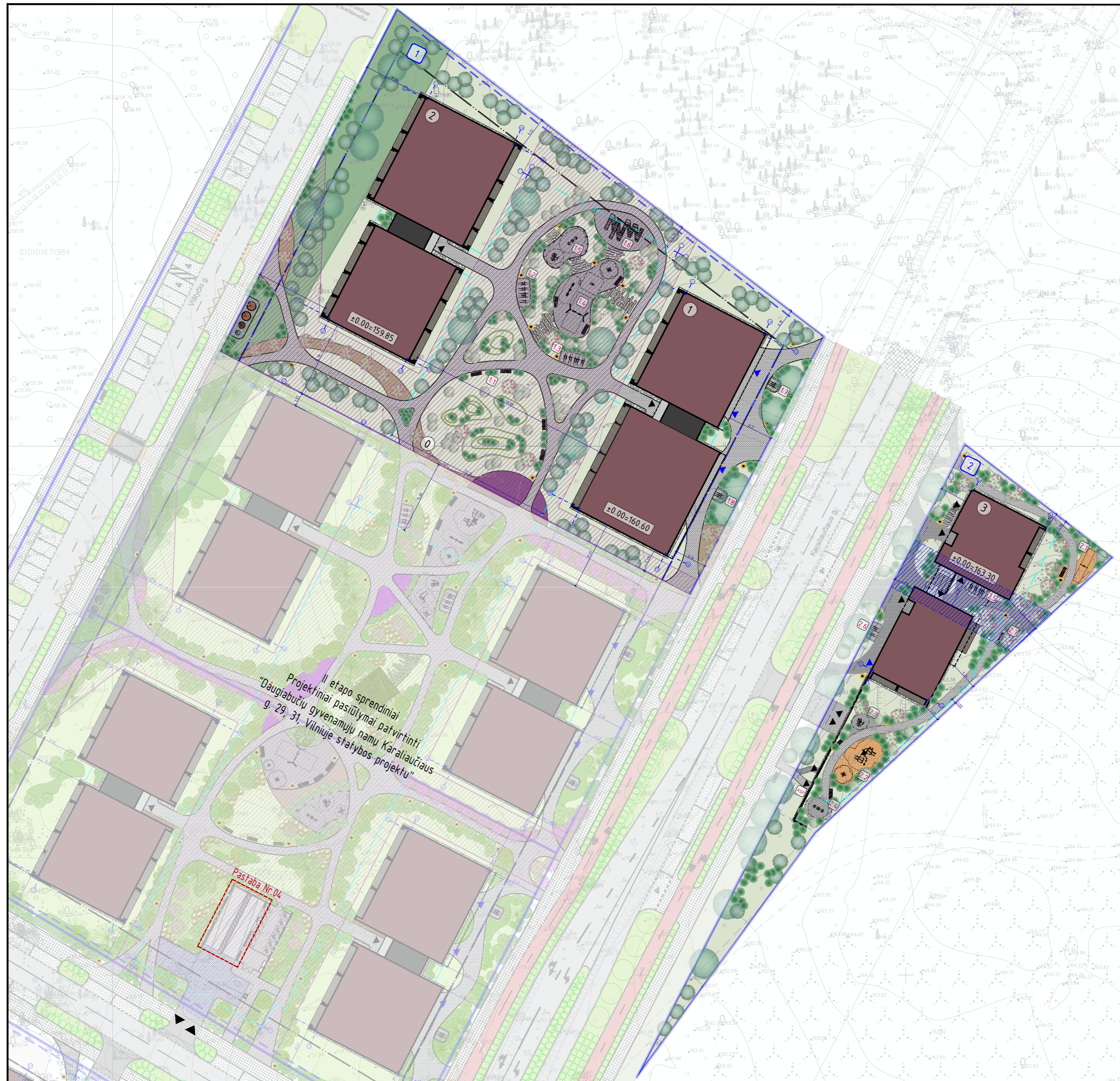
Daugiabučiai gyvenamieji namai suprojektuoti pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ reikalavimus, atitiks **A++** klasės reikalavimus.

UAB „ARCHICOM“

Projektų vadovas, arch. Donatas Černeckis, (A 1398)

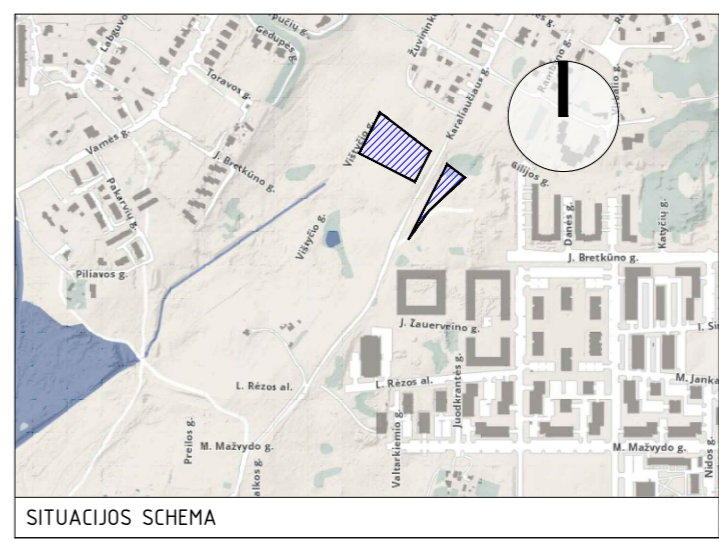


P-21-05-3-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	10	0



II etapo sprendiniai
 Projektiniai pasiūlymai patvirtinti
 "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus
 g. 29, 31, Vilniuje statybos projektu"

Pastaba Nr. 04



Nelaidžios dangos	Teritorija sklype Nr. 1	Teritorija sklype Nr. 2	Bendra suma
Dviračių statymo vietų betoninių trinkelų danga	39.23 m ²	16.86 m ²	56.09 m ²
Konteinerių aikštelės trinkelų danga	27.27 m ²	-	27.27 m ²
Betoninių trinkelų danga pėsčiųjų vaikščiavimo dalyse	797.80 m ²	330.93 m ²	1128.73 m ²
Betoninių trinkelų danga važiuojamosios dalys ir automobilių stovėjimo aikštelėse	-	22.04 m ²	22.04 m ²
Pastatų užimamas plotas	1801.76 m ²	590.95 m ²	2392.71 m ²
Bendras nelaidžių dangų plotas	2666.06 m ² (4.16%)*	960.78 m ² (4.33%)*	3626.84 m ²
Laidžios dangos	Teritorija sklype Nr. 1	Teritorija sklype Nr. 2	Bendra suma
Skalda	276.77 m ²	144.67 m ²	421.44 m ²
Mulčias	156.97 m ²	20.45 m ²	177.42 m ²
Gėlynai	5187 m ²	-	5187 m ²
Veja	3302.53 m ²	892.71 m ²	4195.24 m ²
Medinės ažūrinės terasos grindys	16156 m ²	35.22 m ²	196.78 m ²
Bendras laidžių dangų plotas	3942.98 m ² (58.4%)*	1093.05 m ² (56.7%)*	5036.03 m ²

* - dangų procentas nuo atitinkamo sklypo ploto

Laidžios dangos	Teritorija sklype Nr. 1	Teritorija sklype Nr. 2	Bendra suma
Skalda	276.77 m ²	144.67 m ²	421.44 m ²
Mulčias	156.97 m ²	20.45 m ²	177.42 m ²
Gėlynai	5187 m ²	-	5187 m ²
Veja	3302.53 m ²	892.71 m ²	4195.24 m ²
Medinės ažūrinės terasos grindys	16156 m ²	35.22 m ²	196.78 m ²
Bendras laidžių dangų plotas	3942.98 m ² (58.4%)*	1093.05 m ² (56.7%)*	5036.03 m ²

* - dangų procentas nuo atitinkamo sklypo ploto

- Pastabos:**
- Objektas 0 - požeminė automobilių saugykla.
 - Susisiekimo komunikacijų ir su jomis siejinių inžinerinių tinklų projektas (už sklypų ribų) bus įgyvendintas atskiru projektu "Karaliaučiaus g. atkarpos nuo L. Rėzos al. iki Karaliaučiaus g. 33 sklypo (Unik. Nr. 4400-3057-9361), J. Brečkūno g. atkarpos nuo Karaliaučiaus g. iki Vištyčio g., Vištyčio g. ir L. Rėzos al. atkarpos nuo Karaliaučiaus g., sklype (Unik. Nr. 400-3057-6815) Vilniaus mieste, statybos projektas" (pagal pasirašytą infrastruktūros plėtros sutartį su VMS) ir bus viešinamas atskirai.
 - Projektuojamų pastatų aukščiai skaičiuojami nuo kiekvieno objekto atskiros užstatymo zonos projektines (prilyginamos esamai) vidutinės žemės paviršiaus altitudas.
 - Susisiekimo komunikacijų įrengimas/išvažiavimas sklypu Karaliaučiaus g. 33 numatomas sklypo Karaliaučiaus g. 29 pietinėje pusėje. Per visus sklypus Karaliaučiaus g. 29, 31, 33, yra suformuoti bendram požeminės automobilių saugyklos, pėsčiųjų taku, žaidimų, sporto ir poilsio aikštelių/erdvių, ir inžinerinių tinklų eksploatavimui numatyti servitutai. Sprendiniai numatyti pagal galiojantį detalų planą ir atliktą detalaus plano koregavimą.
 - Dangos persidengia skaičiavimuose (pvz.: pastatų užimamas plotas ir trinkelės dalinai persidengia)

Projekcijos Nr. 310598 TOPD sukurtas unikalus numeris 13:21:6:367

Koordinatų sistema: 13S-1994
 Aukštis sistema: LA007

PASTABOS: PAVIRŠIAUS IŠLEIDIMAS
 Daiktas: G.Š.
 Matavio vienetas: G.Š.
 Geografinio koordinatų paviršiaus: G.Š.
 Geografinio koordinatų paviršiaus: G.Š.

MB "KADASTRIALINAI LT"
 J.K. ŽOSIUS, Laivonų pr. 69-103, Vilnius
 Tel. +370 5 266 1100, Elp. info@kadastriai.lt

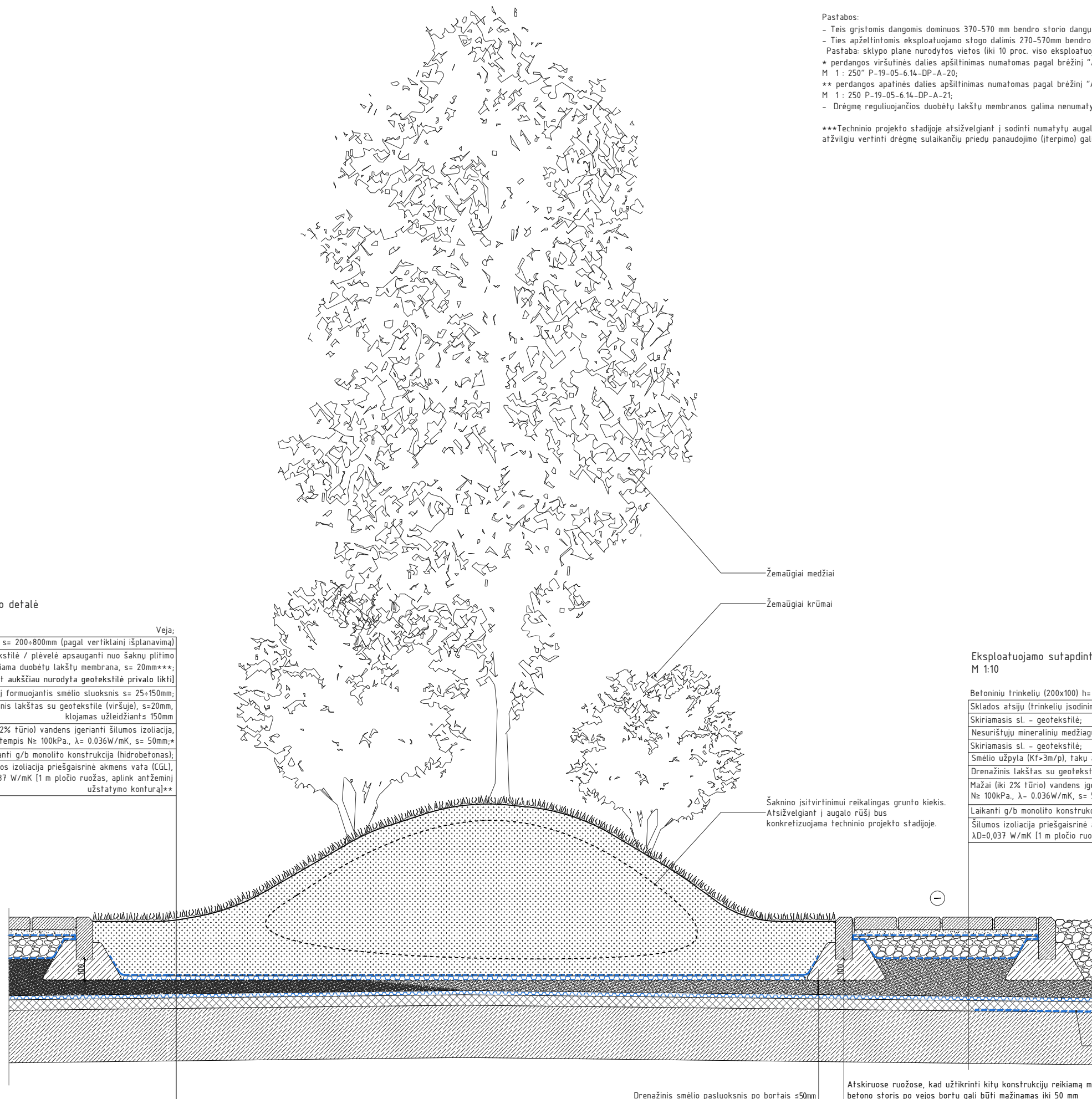
UŽSAKOVAS: BŖEŽINYŠ, Topografinė informacija, Objektas, Maudis, Žemė, Danga

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMĖJIMAS	REIKŠMĖ
	Sklypų ribos
	Greitinių sklypų ribos
	Antžeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio užstatymo statybos riba
	Požeminio parkingo ribos
	Raudonosios gatvių linijos
	Projektuojami statiniai
	Projektuojamos terasos pirmuose aukštuose
	Aukščiau esančios projektuojamo statinio dalys
	Servitutas praėjimui pėsčiomis
	Servitutas bendrui susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai
	Gamtinio karkaso ribos
	Įėjimai į daugiabučius
	Įėjimai į komercines patalpas
	Įvažiavimai/ išvažiavimai į požeminę automobilių saugykla ir antžeminės stovėjimo aikštels
	Suoliukai be atlošo
	Suoliukai su atlošu
	Dviračių stovai
	Konteineriai mišrios komunalinėms atliekoms ir popieriaus/plastiko atliekoms (vienas konteineris nemažesnis kaip 5 kub.m.)
	Konteineris stiklo atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 3 kub.m.)
	Konteineris maisto atliekoms (konteineris nemažesnis kaip 1,3 kub.m.)
	Vidinio kiemo šviestuvai, H=1,0 m
	Akmens takas
	Mažosios architektūros elementai (pridenįjantys angas/sachtas, žr. kartu su sklypo plano nužymėjimo brėžiniu)
	Sklypo elementai
	Pastatų numeriai
	Sklypo numeris
	Projektuojami medžiai ir kiti želdiniai
PROJEKTUJAMOS DANGOS IR BIRŪS PAVIRŠIAI	
	Betoninių trinkelų danga (200x100x60 mm, šviesiai pilkos)
	Betoninių trinkelų danga (200x100x60 mm, tamsiai pilkos)
	Betoninių trinkelų danga (200x100x80 mm, šviesiai pilkos)
	Skalda (aplink statinius)
	Skalda (paviršius (ties pagrindiniais įėjimais ir pastatais))
	Nuguldinti akmenėliai, frakcija 2-3 cm
	Nuguldinti akmenėliai (rudu atspalviu), frakcija 2-3 cm
	Mulčias
	Gėlynas
	Veja
EKSPLIKACIJA (sklypo elementai)	
	1.1 Poilsio zona sklype
	1.2 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 1 (8 v.t.)
	1.3 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 2 (8 v.t.)
	1.4 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (107.07 m ²)
	1.5 Sporto aikštelė sklype (40.70m ²)
	1.6 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (62.38 m ²)
	1.7 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 3 (2 v.t.)
	1.8 Atvira dviračių saugykla sklype nr. 4 (2 v.t.)
	2.1 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 1 (2120 m ²)
	2.2 Vaikų žaidimų aikštelė sklype nr. 2 (50.51 m ²)
	2.3 Sporto aikštelė sklype nr. 1 (13.29 m ²)
	2.4 Sporto aikštelė sklype nr. 2 (12.56 m ²)
	2.5 Atvira dviračių saugykla sklype (6 v.t.)
	2.6 Atvira dviračių saugykla sklype (4 v.t.)
	2.7 Poilsio zona sklype
	ASP Atliekų saugojimo patalpa pastato ūrtyje
0	
IŠLEIDIMO DATA LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	UAB "ARCHI COM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599
OBJEKTAS	
Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas	
A1398	PV Arch. D. Černeckis
2023	BŖEŽINYŠ
Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	
0	0
BŖEŽINYŠ	Kompleksas
Objektas	Stadija
Dok. nr.	LAPAS
LAPU	LAPU
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"
P-21-05-3	0, 1, 2, 3
PP	6
1	1

Sklypo nr.	Adresas	Sklypo kad. nr.	Sklypo plotas, m ²	Objekto nr.	Pastato tipas	Pastato ilgis, m	Pastato plotis, m	Pastato aukštis, m (žr. pastatą Nr. 3)	Bendras pastatų plotas, m ²	Bendras pastatų užstatymo plotas, m ²	Bendras pastatų užstatymo sklype, m ²	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankumas, %	Apželdinimo plotas, %	LENTELĖS PASTABA:
1	Karaliaučiaus g. 33	0101/0167:1881	6405	1	Daugiabutis	45.87	22.31	13.40	2597.15 (iš jo antžeminio statinio plotas 2567.98)	5178.48 (iš jo antžeminis plotas 5123.27)	900.88	0.80	28	*dalis sklypo teritorijos 95% likusi sklypo dalis 50%	LENTELĖS PASTABA: *Priskėmė - dalis sklypo teritorijos (zonoj) patenka į gamtinio karkaso ribas, pagal galiojantį detalų planą "Sklypo (kad. Nr. 0101/0167-1154 ir Nr. 0101/0167-1097) Plytinės k., Piliatės sen., Vilniaus m., detalojo plano sprendinių, sklypuose Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0167-2020), Nr. 2 (0101/0167-2155), Nr. 3 (kad. Nr. 0101/0167-1837) ir Nr. 4 (kad. Nr. 0101/0167-1881) koregavimas".
2	Karaliaučiaus g. 42	0101/0167:2020	1927	3	Daugiabutis	40.59	17.00	14.65	2295.98 (iš jo antžeminio statinio plotas 1517.11)	2295.98 (iš jo antžeminis plotas 1517.11)	560.95	0.79	29	*visas sklypas 47%	

Apželdinto sutapdinto stogo detalė
M 1:10

Veja:	
Juodžemio substratas s= 200+800mm (pagal vertikalinį išplanavimą)	
Geotekstilė / plėvelė apsauganti nuo šaknų plitimo	
Drėmės balansui palaikymui įrengiama duobėtų lakštų membrana, s= 20mm***;	
[lakšto neįrengiant aukščiau nurodyta geotekstilė privalo likti]	
Nuolydį formuojantis smėlio sluoksnis s= 25+150mm;	
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm,	
klojamas užleidžiant s= 150mm	
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija,	
gniuždymo įtempis N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*	
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);	
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),	
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį	
užstatymo kontūrą]**	



- Pastabos:
- Ties grįstomis dangomis dominuos 370-570 mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
 - Ties apželtintomis eksploatuojamo stogo dalimis 270-570mm bendro storio dangų konstrukcijos (neįvertinant perdangos);
 - Pastaba: sklypo plane nurodytos vietos (iki 10 proc. viso eksploatuojamo stogo ploto), kur juodžemio substrato sluoksnis bus iki 1000 mm
 - * perdangos viršutinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos viršutinės dalies šiltinimo schema M 1 : 250" P-19-05-6.14-DP-A-20;
 - ** perdangos apatinės dalies apšiltinimas numatomas pagal brėžinį "Antžeminės saugyklos perdangos apatinės dalies šiltinimo schema" M 1 : 250 P-19-05-6.14-DP-A-21;
 - Drėgmę reguliuojančios duobėtų lakštų membranos galima nenumatyti tik įrengus laistymo sistemos instaliaciją;

***Techninio projekto stadijoje atsižvelgiant į sodinti numatytų augalų rūšys ir padėti apželdinamo paožeminių automobilių saugyklių stogo atžvilgiu vertinti drėgmę sulaikančių priedų panaudojimo (įterpimo) galimybes

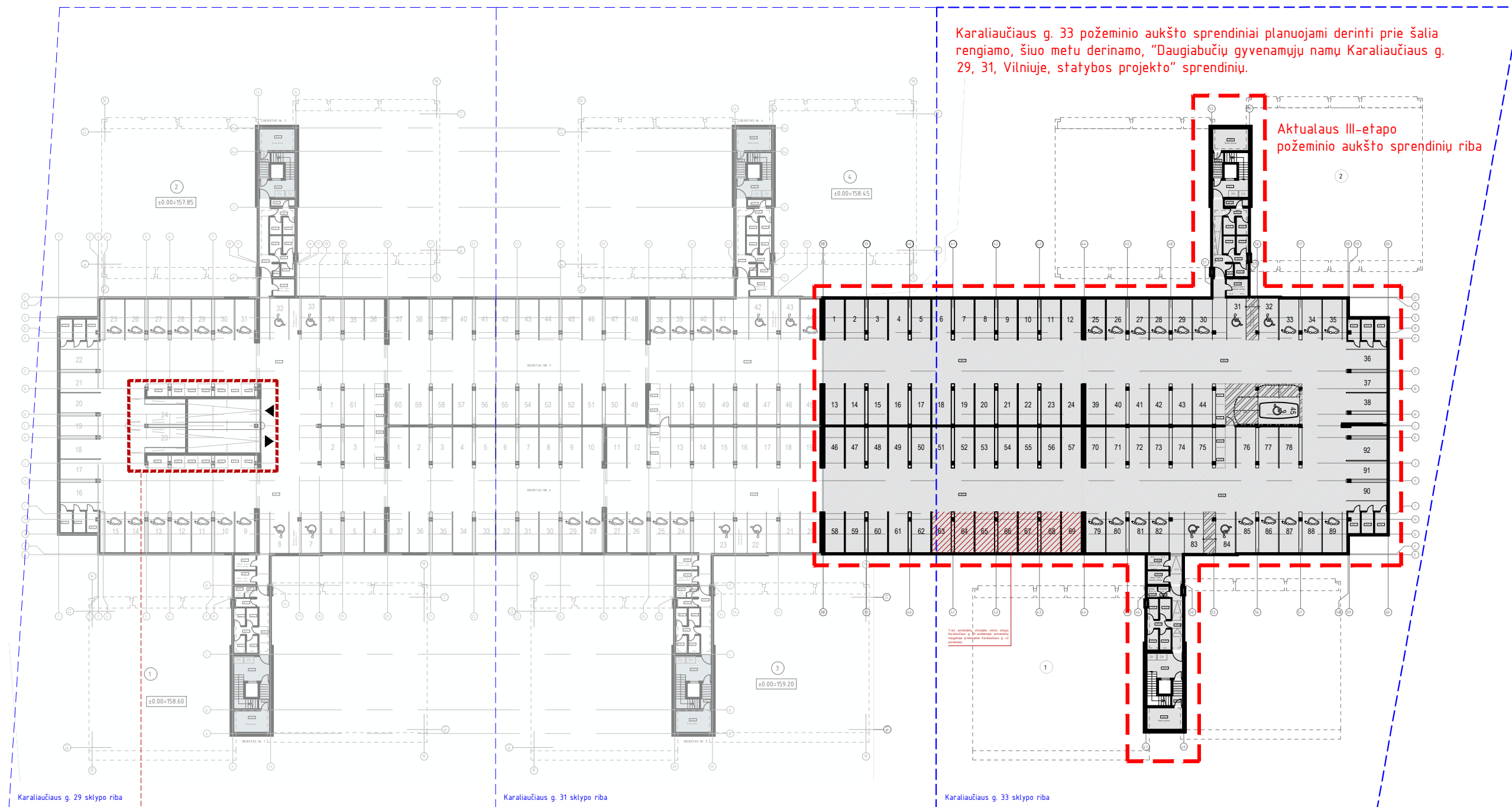
Eksploatuojamo sutapdinto stogo detalė ties pėsčiųjų takais
M 1:10

Betoninių trinkelinių (200x100) h= 60mm - pėsčiųjų judėjimo zonoje
Sklados atsiju (trinkelinių įsodinimo) sluoksnis, frakc. 0/5, s= 30mm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Nesurištųjų mineralinių medžiagų sluoksnis, f-ja 0/45, E _v ≥80 MPa, h=10,0 cm;
Skiriamasis sl. - geotekstilė;
Smėlio užpyla (Kf>3m/p), taktu ant perdangos nuolydžių formavimui, s=30+150mm
Drenažinis lakštas su geotekstile (viršuje), s=20mm, klojamas užleidžiant s= 150mm
Mažai (iki 2% tūrio) vandens įgerianti šilumos izoliacija, gniuždymo įtempis N= 100kPa., λ= 0.036W/mK, s= 50mm;*
Laikanti g/b monolito konstrukcija (hidrobetonas);
Šilumos izoliacija priešgaisrinė akmens vata (CGL),
λD=0,037 W/mK [1 m pločio ruožas, aplink antžeminį užstatymo kontūrą]**

Drenažinis smėlio pasluoksnis po bortais ≤50mm

Atskiruose ruožuose, kad užtikrinti kitų konstrukcijų reikiamą minimalų storį betono storis po vejos bortu gali būti mažinamas iki 50 mm

Apie 3-4 metru skersmeniu aplink įlajas (žemiausiose perdangos vietose) įrengiama drenažinė membrana (drenažinis kilimėlis), s=4+10 mm



Ivažiavimas į Karaliaučiaus g. 33 požeminį aukštą sprendiniai planuojami derinti prie šalia, šiuo metu rengiamo (PP su VMSA suderinti) "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projekto" sprendinių.

Karaliaučiaus g. 33 požeminio aukšto sprendiniai planuojami derinti prie šalia rengiamo, šiuo metu derinamo, "Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 29, 31, Vilniuje, statybos projekto" sprendinių.

Aktualaus III-etapo požeminio aukšto sprendinių riba

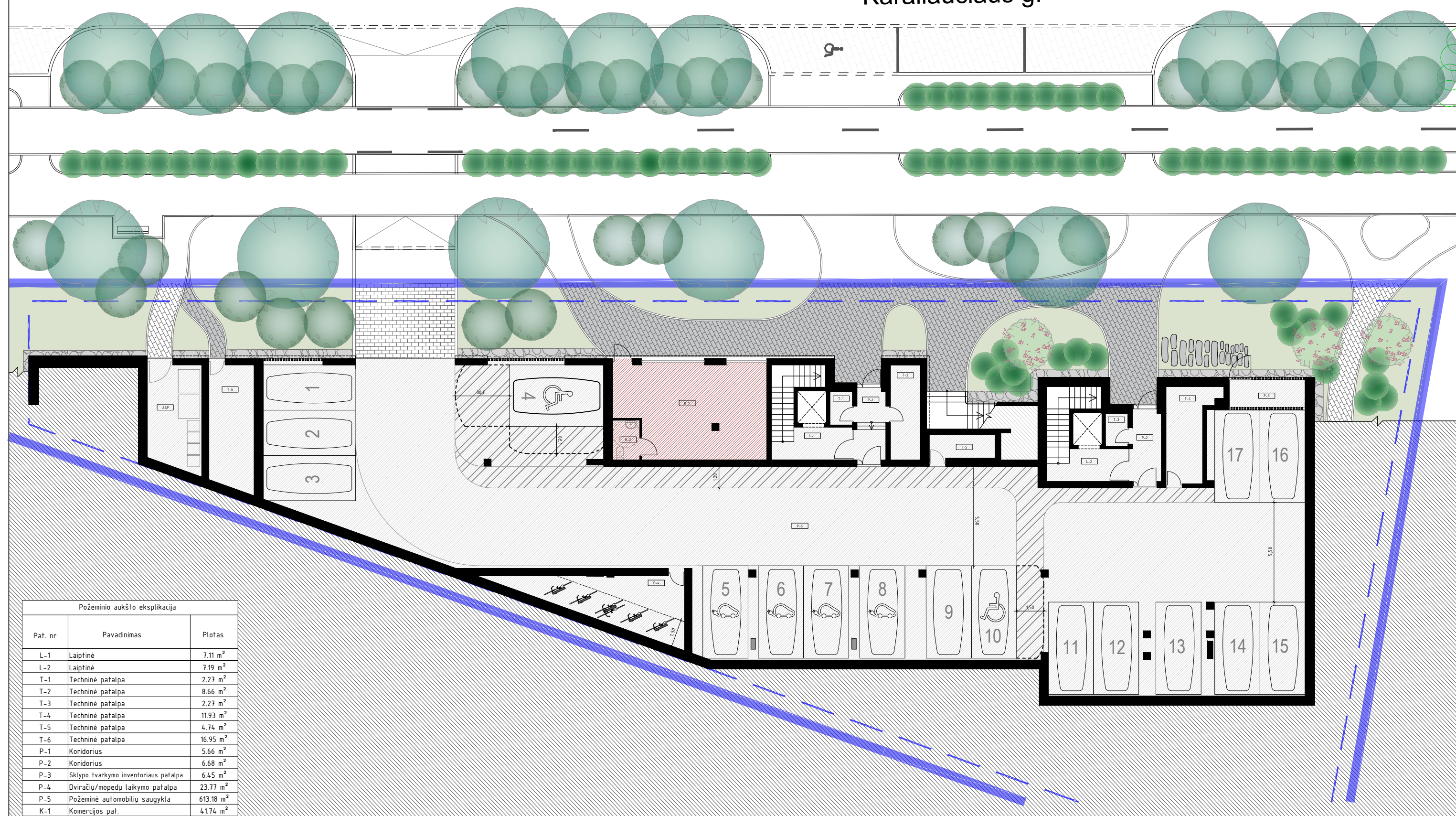
Požeminio aukšto eksplikacija		
Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas
PP-1	Požeminė automobilių saugykla	507.50 m ²
PP-2	Požeminė automobilių saugykla	564.10 m ²
PP-3	Požeminė automobilių saugykla	507.50 m ²
PP-4	Požeminė automobilių saugykla	567.70 m ²
PP-5	Koridorius	12.75 m ²
PP-6	Koridorius	2.58 m ²
PP-7	Koridorius	3.03 m ²
PP-8	Tambūras	4.20 m ²
PP-9	Inžinerinė patalpa	12.09 m ²
PP-10	Inžinerinė patalpa	5.95 m ²
PP-11	Inžinerinė patalpa	2.51 m ²
PP-12	Inžinerinė patalpa	1.50 m ²
PP-13	Inžinerinė patalpa	2.85 m ²
PP-14	Koridorius	10.88 m ²
PP-15	Koridorius	3.03 m ²
PP-16	Tambūras	4.20 m ²
PP-17	Inžinerinė patalpa	12.09 m ²
PP-18	Inžinerinė patalpa	5.18 m ²
PP-19	Inžinerinė patalpa	4.58 m ²
PP-20	Inžinerinė patalpa	2.03 m ²
PP-21	Inžinerinė patalpa	1.81 m ²
PL-1	Laiptinė	9.75 m ²
PL-2	Laiptinė	12.88 m ²
S-1	Dviračių saugykla	4.10 m ²
S-2	Dviračių saugykla	4.21 m ²
S-3	Dviračių saugykla	4.21 m ²
S-4	Dviračių saugykla	4.21 m ²
S-5	Dviračių saugykla	4.21 m ²
S-6	Dviračių saugykla	4.10 m ²
S-7	Dviračių saugykla	3.10 m ²
S-8	Dviračių saugykla	3.08 m ²
S-9	Dviračių saugykla	3.10 m ²
S-10	Dviračių saugykla	3.10 m ²
S-11	Dviračių saugykla	3.47 m ²
S-12	Dviračių saugykla	3.47 m ²
S-13	Dviračių saugykla	3.47 m ²
S-14	Dviračių saugykla	3.45 m ²
S-15	Dviračių saugykla	3.85 m ²
S-16	Dviračių saugykla	3.85 m ²
S-17	Dviračių saugykla	3.85 m ²
S-18	Dviračių saugykla	3.60 m ²
Viso požeminio aukšto plotas:		2327.12 m ²

Pastabos:

- Gautas leidimas iš Karaliaučiaus g. 29, 31 savininku dėl sprendinių numatymų Karaliaučiaus g. 29 ir 31 sklypo teritorijose. (Žr. priedus).
- Ivažiavimas/išvažiavimas į Karaliaučiaus g. 33 sklypą, patekimas į požeminę automobilių saugojimo aikštelę numatytas pagal numatytus aktualius defalau plano koregacijos sprendinius.

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599		OBJEKTAS
ARCHICOM		Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS	Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	BREŽINYS
		Karaliaučiaus g. 33 projektuojamų statinių požeminis aukštas M 1:100

Karaliaučiaus g.

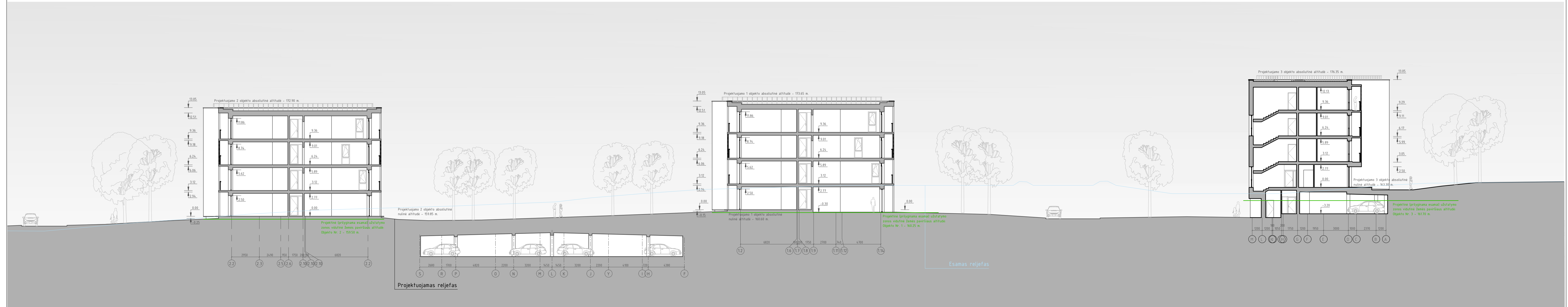


Požeminio aukšto eksplikacija

Pat. nr	Pavadinimas	Plotas
L-1	Laiptinė	7.11 m ²
L-2	Laiptinė	7.19 m ²
T-1	Techninė patalpa	2.27 m ²
T-2	Techninė patalpa	8.66 m ²
T-3	Techninė patalpa	2.27 m ²
T-4	Techninė patalpa	11.93 m ²
T-5	Techninė patalpa	4.74 m ²
T-6	Techninė patalpa	16.95 m ²
P-1	Koridorius	5.66 m ²
P-2	Koridorius	6.68 m ²
P-3	Sklypo tvarkymo inventoriaus patalpa	6.45 m ²
P-4	Dviračių/mopedų laikymo patalpa	23.77 m ²
P-5	Požeminė automobilių saugykla	613.18 m ²
K-1	Komercijos pat.	4.174 m ²
K-2	San. mazgas	3.29 m ²
ASP	Atliekų saugojimo patalpa	16.95 m ²

Viso požeminio aukšto plotas: 778.84 m²

UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 ARCHICOM	OBJEKTAS Daugiabučių gyvenamųjų namų Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	BRĖŽINYS Karaliaučiaus g. 42 projektuojamo statinio požeminis aukštas M 1:100

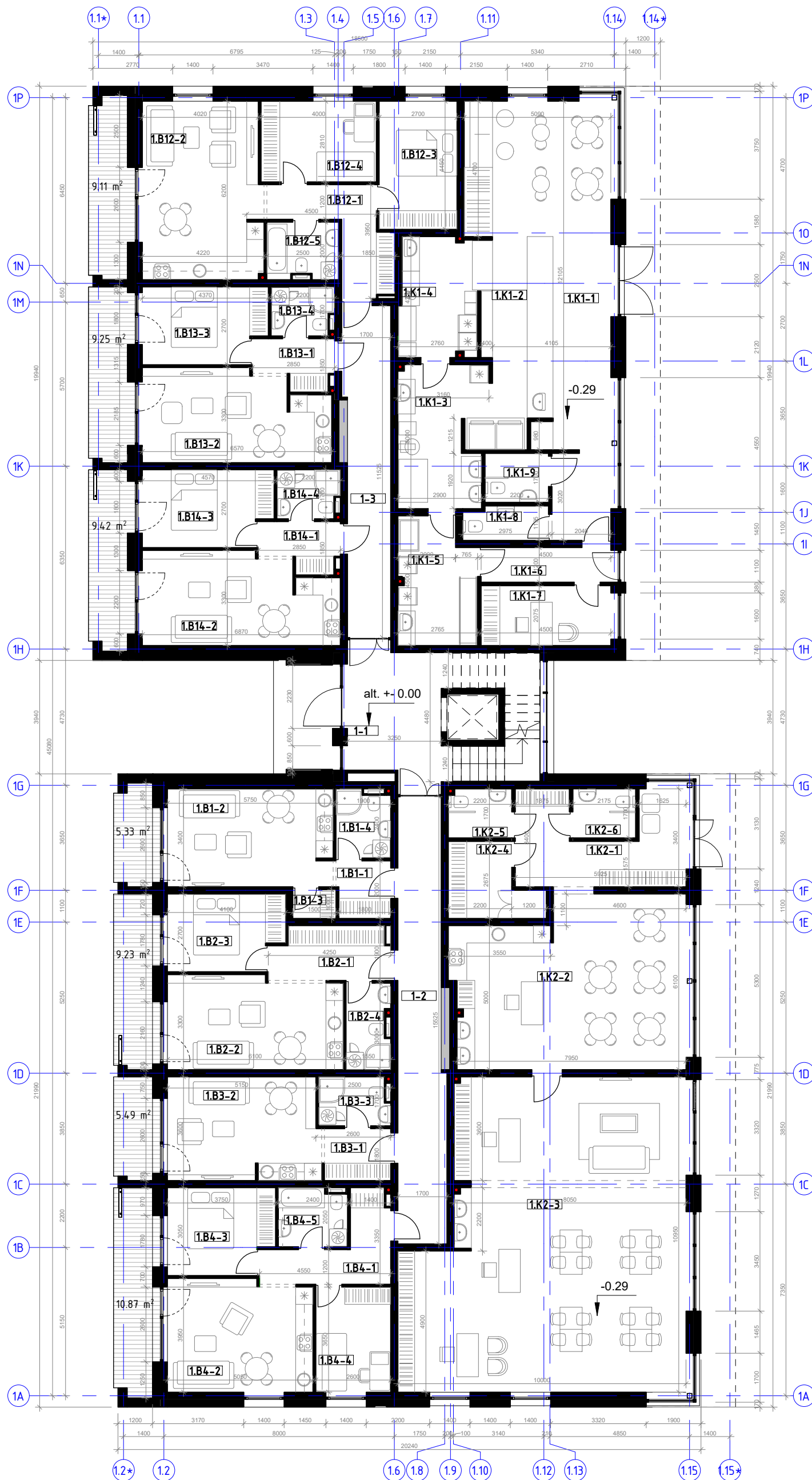


<p>UAB "ARCHICOM" Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, jm.k. 300636599</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>OBJEKTAS</p> <p>DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42. VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</p>
<p>UŽSAKOVAS</p> <p>Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"</p>	<p>BRĖŽINYS</p> <p>CHARAKTERINGAS PĖJŪVIS A-A M 1:250</p>

PIRMO AUKŠTO PLANAS

1 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

1-1	Laiptinė	16.43 m ²
1-2	Koridorius	24.13 m ²
1-3	Koridorius	17.66 m ²
1-1: 3		58.22 m ²
1.B1-1	Holas/koridorius	3.62 m ²
1.B1-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.72 m ²
1.B1-3	Sandėliukas	1.45 m ²
1.B1-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
1.B1: 4		29.04 m ²
1.B2-1	Holas/koridorius	7.32 m ²
1.B2-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.69 m ²
1.B2-3	Miegamasis	10.52 m ²
1.B2-4	Dušas su tualetu	4.32 m ²
1.B2: 4		41.85 m ²
1.B3-1	Holas/koridorius	4.19 m ²
1.B3-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.07 m ²
1.B3-3	Dušas su tualetu	3.96 m ²
1.B3: 3		27.22 m ²
1.B4-1	Holas/koridorius	8.17 m ²
1.B4-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.73 m ²
1.B4-3	Miegamasis	10.93 m ²
1.B4-4	Kambarys	9.36 m ²
1.B4-5	Vonia su tualetu	4.65 m ²
1.B4: 5		52.85 m ²
1.B12-1	Holas/koridorius	9.10 m ²
1.B12-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	25.80 m ²
1.B12-3	Miegamasis	11.87 m ²
1.B12-4	Kambarys	11.06 m ²
1.B12-5	Vonia su tualetu	4.74 m ²
1.B12: 5		62.58 m ²
1.B13-1	Holas/koridorius	4.20 m ²
1.B13-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.14 m ²
1.B13-3	Miegamasis	11.29 m ²
1.B13-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
1.B13: 4		39.11 m ²
1.B14-1	Holas/koridorius	4.20 m ²
1.B14-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.92 m ²
1.B14-3	Miegamasis	11.83 m ²
1.B14-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
1.B14: 4		40.43 m ²
1.K1-1	Kepyklėlės salė	4.824 m ²
1.K1-2	Prekybos vieta	16.45 m ²
1.K1-3	Virtuvė	14.06 m ²
1.K1-4	Konditerijos virtuvė	11.83 m ²
1.K1-5	Produktų patalpa	11.39 m ²
1.K1-6	Holas/koridorius	5.29 m ²
1.K1-7	Darbuotojų patalpa	9.62 m ²
1.K1-8	San. mazgas	3.30 m ²
1.K1-9	Neįgaliųjų san.mazgas	3.66 m ²
1.K1: 9		123.84 m ²
1.K2-1	Koridorius/ holas	16.42 m ²
1.K2-2	Universalios paskirties vaikų užimtumo salė	46.30 m ²
1.K2-3	Universalios paskirties vaikų užimtumo salė	99.29 m ²
1.K2-4	Rūbinė	6.93 m ²
1.K2-5	Neįgaliųjų san. mazgas	3.61 m ²
1.K2-6	Neįgaliųjų san. mazgas	3.62 m ²
1.K2: 6		176.18 m ²
Viso: 47		651.31 m ²
VISO PASTATO PLOTAS (OBJKTAS NR. 1)		
Viso: 233		2567.98 m ²



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, l.m.k. 300636599

ARCHICOM

Uzasakovas

Uzdarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

1 aukšto planas

Objektas Nr. 1

1 : 150

PASTABA: patalpų plotai skaičiuoti įvertinant 10 mm storio apdailinį sluoksnį.

2 aukšto patalpų eksplikacija

Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Koridorius/holas	16.68 m ²
2-2	Koridorius/holas	24.13 m ²
2-3	Koridorius/holas	17.66 m ²
2-1: 3		58.47 m ²
2.B1-1	Koridorius/holas	3.71 m ²
2.B1-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.72 m ²
2.B1-3	Sandėliukas	1.45 m ²
2.B1-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
2.B1: 4		29.13 m ²
2.B2-1	Koridorius/holas	7.32 m ²
2.B2-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.69 m ²
2.B2-3	Miegamasis	10.52 m ²
2.B2-4	Dušas su tualetu	4.32 m ²
2.B2: 4		41.85 m ²
2.B3-1	Koridorius/holas	4.19 m ²
2.B3-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.07 m ²
2.B3-3	Dušas su tualetu	3.96 m ²
2.B3: 3		27.22 m ²
2.B4-1	Koridorius/holas	8.29 m ²
2.B4-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.61 m ²
2.B4-3	Miegamasis	10.93 m ²
2.B4-4	Kambarys	9.36 m ²
2.B4-5	Vonia su tualetu	4.65 m ²
2.B4: 5		52.85 m ²
2.B5-1	Koridorius/holas	6.81 m ²
2.B5-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	29.64 m ²
2.B5-3	Miegamasis	10.86 m ²
2.B5-4	Kambarys	10.26 m ²
2.B5-5	Vonia su tualetu	4.67 m ²
2.B5-6	Drabužinė	1.90 m ²
2.B5: 6		64.15 m ²
2.B6-1	Koridorius/ holas	4.19 m ²
2.B6-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.15 m ²
2.B6-3	Dušas su tualetu	3.96 m ²
2.B6: 3		28.29 m ²
2.B7-1	Koridorius/ holas	7.33 m ²
2.B7-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.39 m ²
2.B7-3	Miegamasis	11.85 m ²
2.B7-4	Dušas su tualetu	4.33 m ²
2.B7: 4		43.90 m ²
2.B8-1	Koridorius/holas	3.71 m ²
2.B8-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	21.41 m ²
2.B8-3	Sandėliukas	1.46 m ²
2.B8-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
2.B8: 4		30.82 m ²
2.B9-1	Koridorius/holas	4.62 m ²
2.B9-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	17.91 m ²
2.B9-3	Dušas su tualetu	4.11 m ²
2.B9: 3		26.64 m ²
2.B10-1	Koridorius/holas	6.01 m ²
2.B10-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	18.09 m ²
2.B10-3	Miegamasis	9.43 m ²
2.B10-4	Drabužinė	2.75 m ²
2.B10-5	Dušas su tualetu	4.83 m ²
2.B10: 5		41.12 m ²
2.B11-1	Koridorius/holas	10.88 m ²
2.B11-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	18.18 m ²
2.B11-3	Miegamasis	9.96 m ²
2.B11-4	Kambarys	8.96 m ²
2.B11-5	Vonia su tualetu	4.46 m ²
2.B11: 5		52.44 m ²
2.B12-1	Koridorius/holas	9.22 m ²
2.B12-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	25.68 m ²
2.B12-3	Miegamasis	11.87 m ²
2.B12-4	Kambarys	11.06 m ²
2.B12-5	Vonia su tualetu	4.74 m ²
2.B12: 5		62.58 m ²
2.B13-1	Koridorius/holas	4.20 m ²
2.B13-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.03 m ²
2.B13-3	Miegamasis	11.29 m ²
2.B13-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
2.B13: 4		39.00 m ²
2.B14-1	Koridorius/holas	4.20 m ²
2.B14-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.92 m ²
2.B14-3	Miegamasis	11.83 m ²
2.B14-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
2.B14: 4		40.43 m ²
Viso: 62		638.89 m ²

3 AUKŠTO PLOTAS

Viso: 62 638.89 m²

4 AUKŠTO PLOTAS

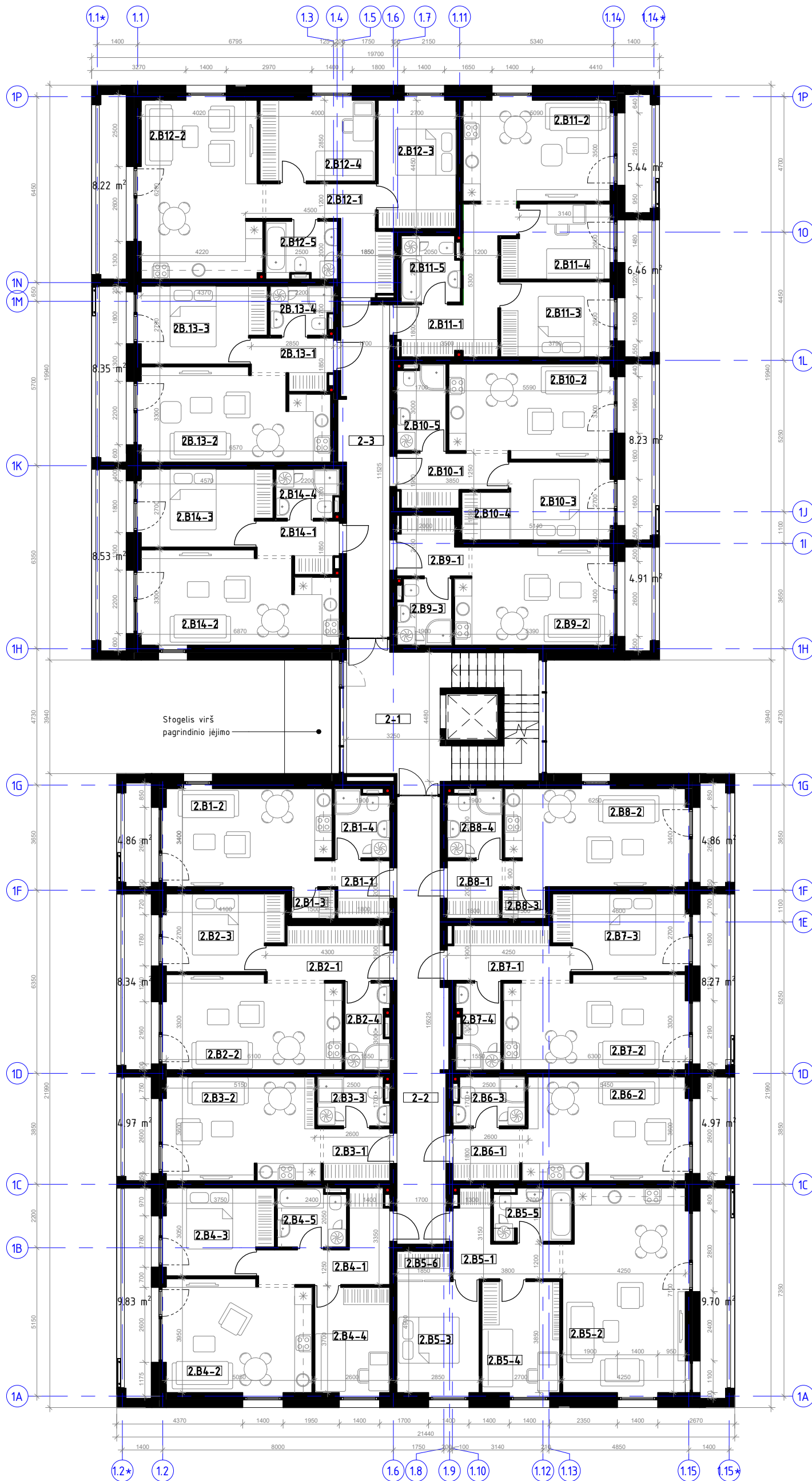
Viso: 62 638.89 m²

VISO PASTATO PLOTAS (OBJKTAS NR. 1)

Viso: 233 2567.98 m²

PASTABA: patalpų plotai skaičiuoti įvertinant 10 mm storio apdailinį sluoksnį.

TIPINIO AUKŠTO PLANAS (2-4 AUKŠTAI)



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

Uzsakovas

Uzdarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

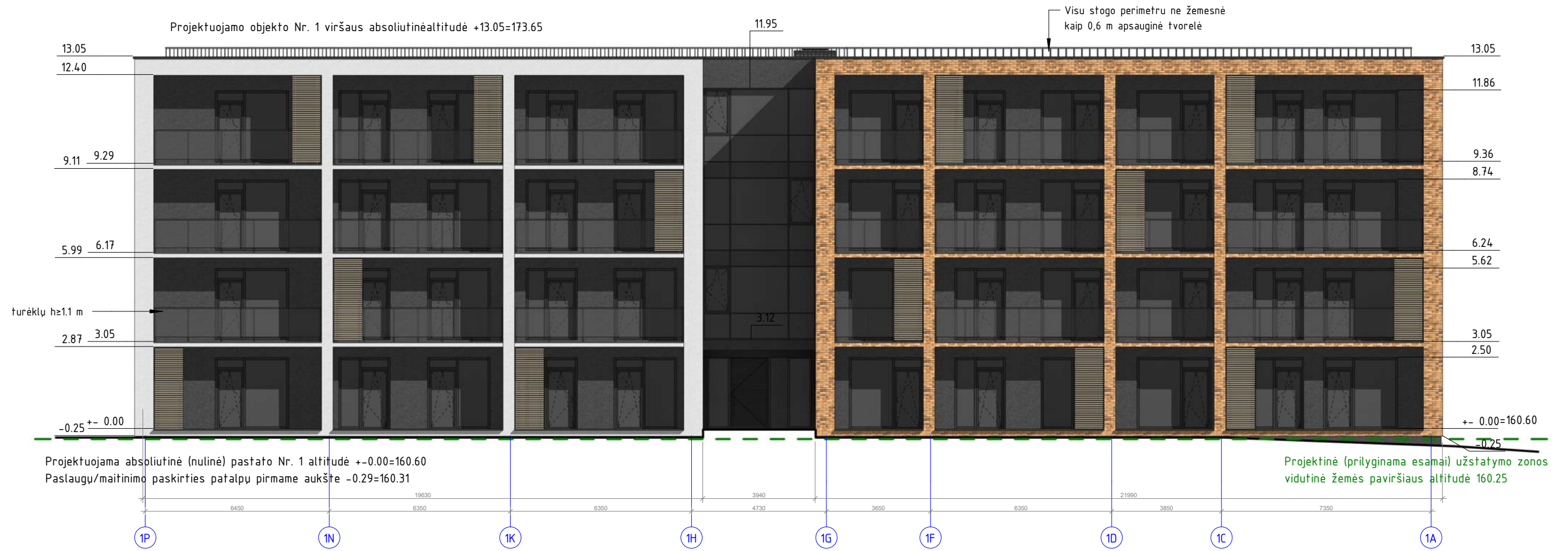
Brėzinys

2 aukšto planas

Objektas Nr. 1

1 : 150

FASADAS TARP AŠIŲ 1P-1A



FASADAS TARP AŠIŲ 1.15-1.1



PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikslinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio – grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami – geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas – stacionarūs džiovintos medienos skydai.

Sutartiniai žymėjimai

Žym.	Apdailos aprašymas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – tamsiai pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – tamsiai pilka (cokolio apdaila)
	Lankščios fasadų plytelės (rudos), su siūlėse įrengiamais tamsiai pilkos spalvos klijais

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 1.15-1.1 ir 1P-1A

1 : 150

Objektas Nr. 1

FASADAS TARP AŠIŲ 1A-1P



FASADAS TARP AŠIŲ 1.1-1.15



PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikslinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio – grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami – geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas – stacionarūs džiovintos medienos skydai.

Sutartiniai žymėjimai

Žym.	Apdailos aprašymas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (cokolio apdaila)
	Lanksčios fasadų plytelės (rudos), su siūlėse įrengiamais tamsiai pilkos spalvos klijais

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

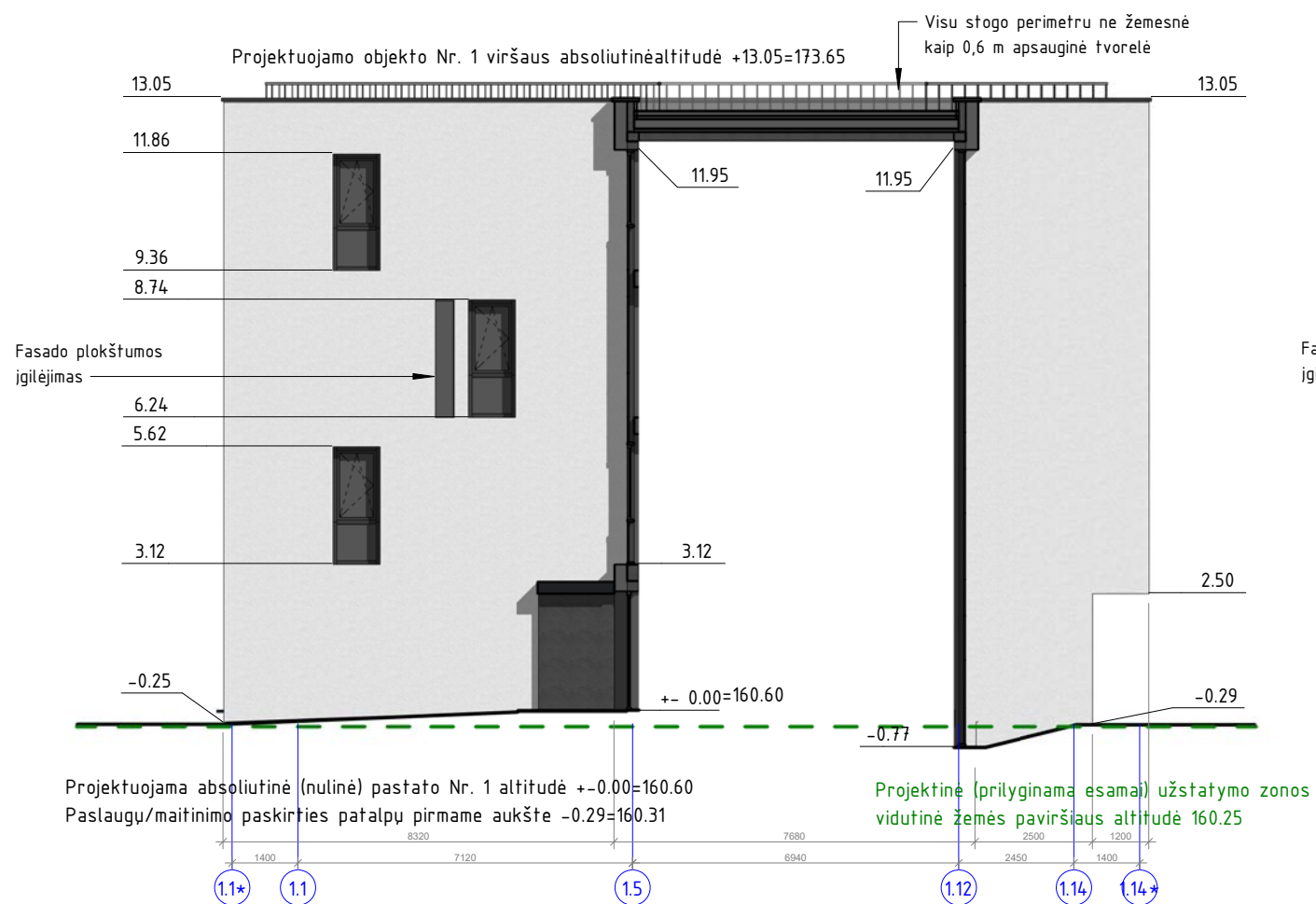
Brėžinys

Fasadai tarp ašių 1.1-1.15 ir 1A-1P

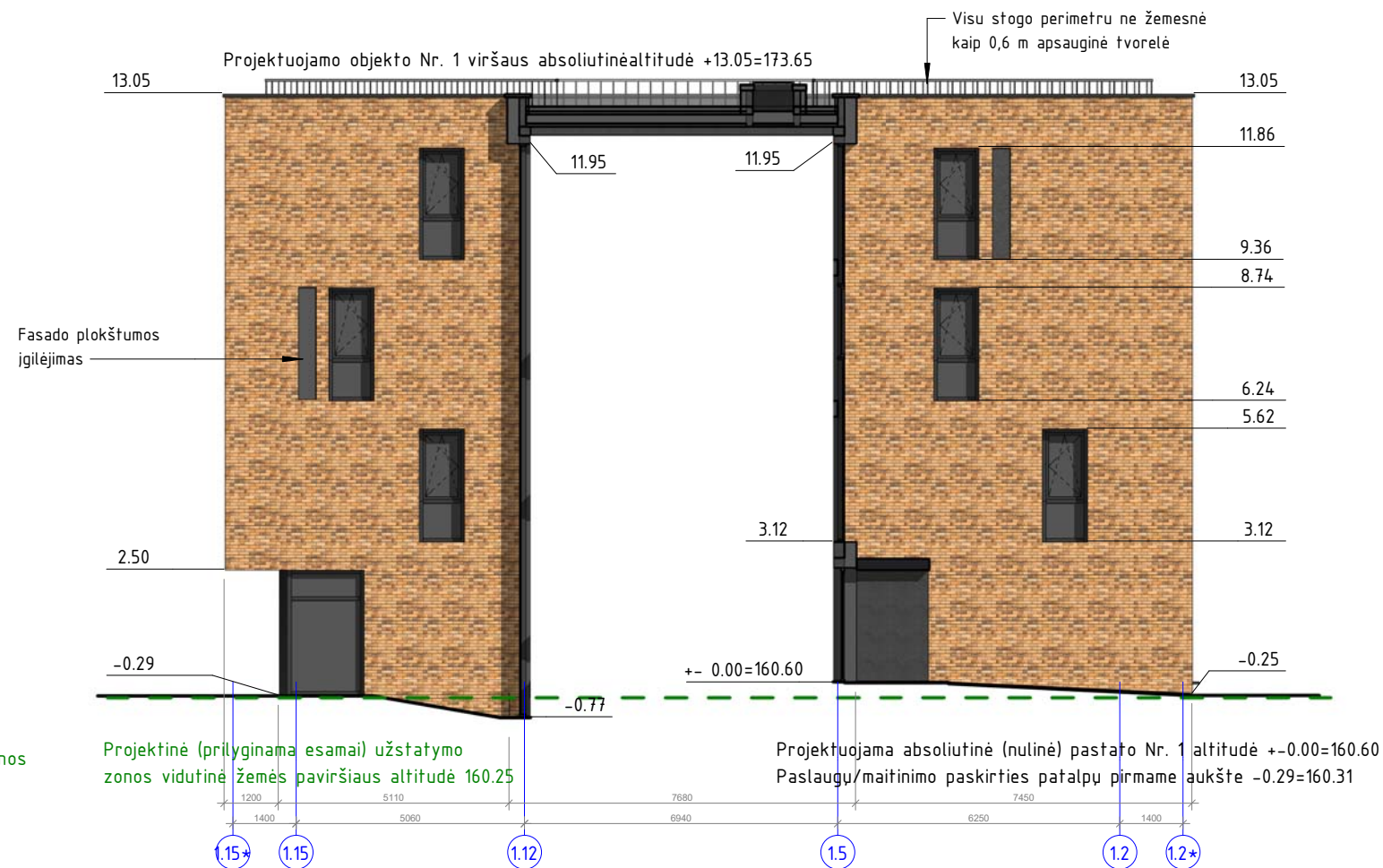
1 : 150

Objektas Nr. 1

FASADAS TARP AŠIŲ 1.1-1.14



FASADAS TARP AŠIŲ 1.15-1.2



PASTABOS:

1. Fasadė nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus fiksinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio - grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami - geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas - stacionarus džiovintos medienos skydai.

Sutartiniai žymėjimai

Žym.	Apdailos aprašymas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (cokolio apdaila)
	Lanksčios fasadų plytelės (rudos), su siūlėse įrengiamais tamsiai pilkos spalvos klijais

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 1.1-1.14 ir 1.15-1.2 1 : 150
Objektas Nr. 1

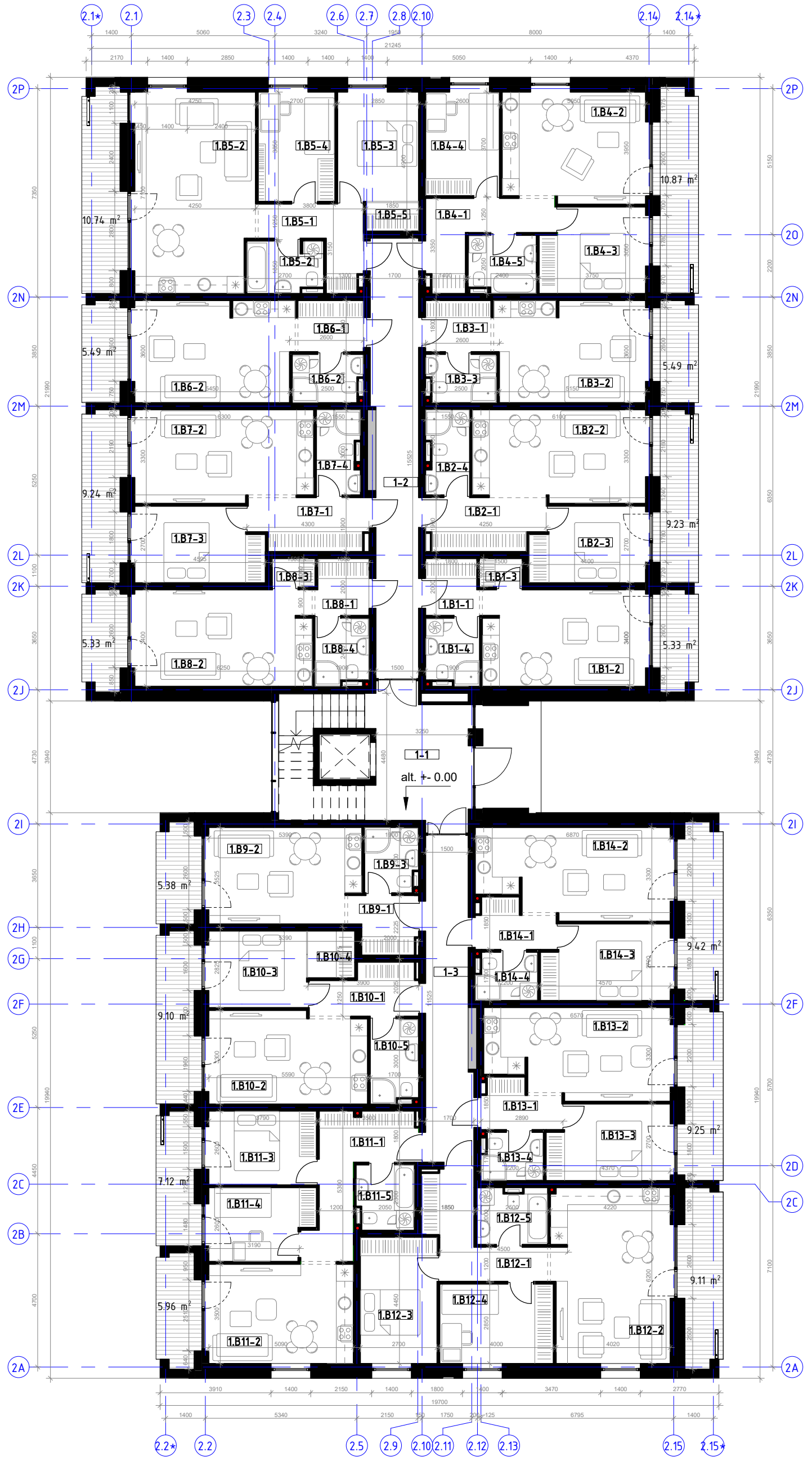
1 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas

1-1	Laiptinė	16.42 m ²
1-2	Koridorius	24.13 m ²
1-3	Koridorius	17.66 m ²
1-1: 3		58.21 m ²
1.B1-1	Holas/koridorius	3.71 m ²
1.B1-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.72 m ²
1.B1-3	Sandėliukas	1.45 m ²
1.B1-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
1.B1: 4		29.13 m ²
1.B2-1	Holas/koridorius	7.32 m ²
1.B2-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.69 m ²
1.B2-3	Miegamasis	10.52 m ²
1.B2-4	Dušas su tualetu	4.32 m ²
1.B2: 4		41.85 m ²
1.B3-1	Holas/koridorius	4.19 m ²
1.B3-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.07 m ²
1.B3-3	Dušas su tualetu	3.96 m ²
1.B3: 3		27.22 m ²
1.B4-1	Holas/koridorius	8.17 m ²
1.B4-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.73 m ²
1.B4-3	Miegamasis	10.93 m ²
1.B4-4	Kambarys	9.36 m ²
1.B4-5	Vonia su tualetu	4.65 m ²
1.B4: 5		52.85 m ²
1.B5-1	Koridorius/holas	6.81 m ²
1.B5-2	Vonia su tualetu	4.67 m ²
1.B5-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	29.64 m ²
1.B5-3	Miegamasis	10.86 m ²
1.B5-4	Kambarys	10.26 m ²
1.B5-5	Drabužinė	1.90 m ²
1.B5: 6		64.15 m ²
1.B6-1	Koridorius/holas	4.19 m ²
1.B6-2	Dušas su tualetu	3.96 m ²
1.B6-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.15 m ²
1.B6: 3		28.29 m ²
1.B7-1	Koridorius/holas	7.33 m ²
1.B7-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.39 m ²
1.B7-3	Miegamasis	11.85 m ²
1.B7-4	Dušas su tualetu	4.33 m ²
1.B7: 4		43.90 m ²
1.B8-1	Koridorius/holas	3.71 m ²
1.B8-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	21.41 m ²
1.B8-3	Sandėliukas	1.46 m ²
1.B8-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
1.B8: 4		30.82 m ²
1.B9-1	Koridorius/holas	4.62 m ²
1.B9-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	17.91 m ²
1.B9-3	Dušas su tualetu	4.11 m ²
1.B9: 3		26.64 m ²
1.B10-1	Koridorius/holas	6.01 m ²
1.B10-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	18.09 m ²
1.B10-3	Miegamasis	9.43 m ²
1.B10-4	Drabužinė	2.75 m ²
1.B10-5	Dušas su tualetu	4.83 m ²
1.B10: 5		41.12 m ²
1.B11-1	Koridorius/holas	10.88 m ²
1.B11-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	18.18 m ²
1.B11-3	Miegamasis	9.96 m ²
1.B11-4	Kambarys	8.96 m ²
1.B11-5	Vonia su tualetu	4.46 m ²
1.B11: 5		52.44 m ²
1.B12-1	Holas/koridorius	9.22 m ²
1.B12-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	25.68 m ²
1.B12-3	Miegamasis	11.87 m ²
1.B12-4	Kambarys	11.06 m ²
1.B12-5	Vonia su tualetu	4.74 m ²
1.B12: 5		62.58 m ²
1.B13-1	Holas/koridorius	4.20 m ²
1.B13-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.03 m ²
1.B13-3	Miegamasis	11.29 m ²
1.B13-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
1.B13: 4		39.00 m ²
1.B14-1	Holas/koridorius	4.20 m ²
1.B14-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.92 m ²
1.B14-3	Miegamasis	11.83 m ²
1.B14-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
1.B14: 4		40.43 m ²
Viso: 62		638.62 m ²

VISO PASTATO PLOTAS (OBJKTAS NR. 2)
Viso: 248 2555.29 m²

PASTABA: patalpų plotai skaičiuoti įvertinant 10 mm storio apdailinį sluoksnį.

PIRMO AUKŠTO PLANAS



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, l.m.k. 300636599

ARCHICOM

Uzasakovas

Uzdarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas
"NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42,
VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

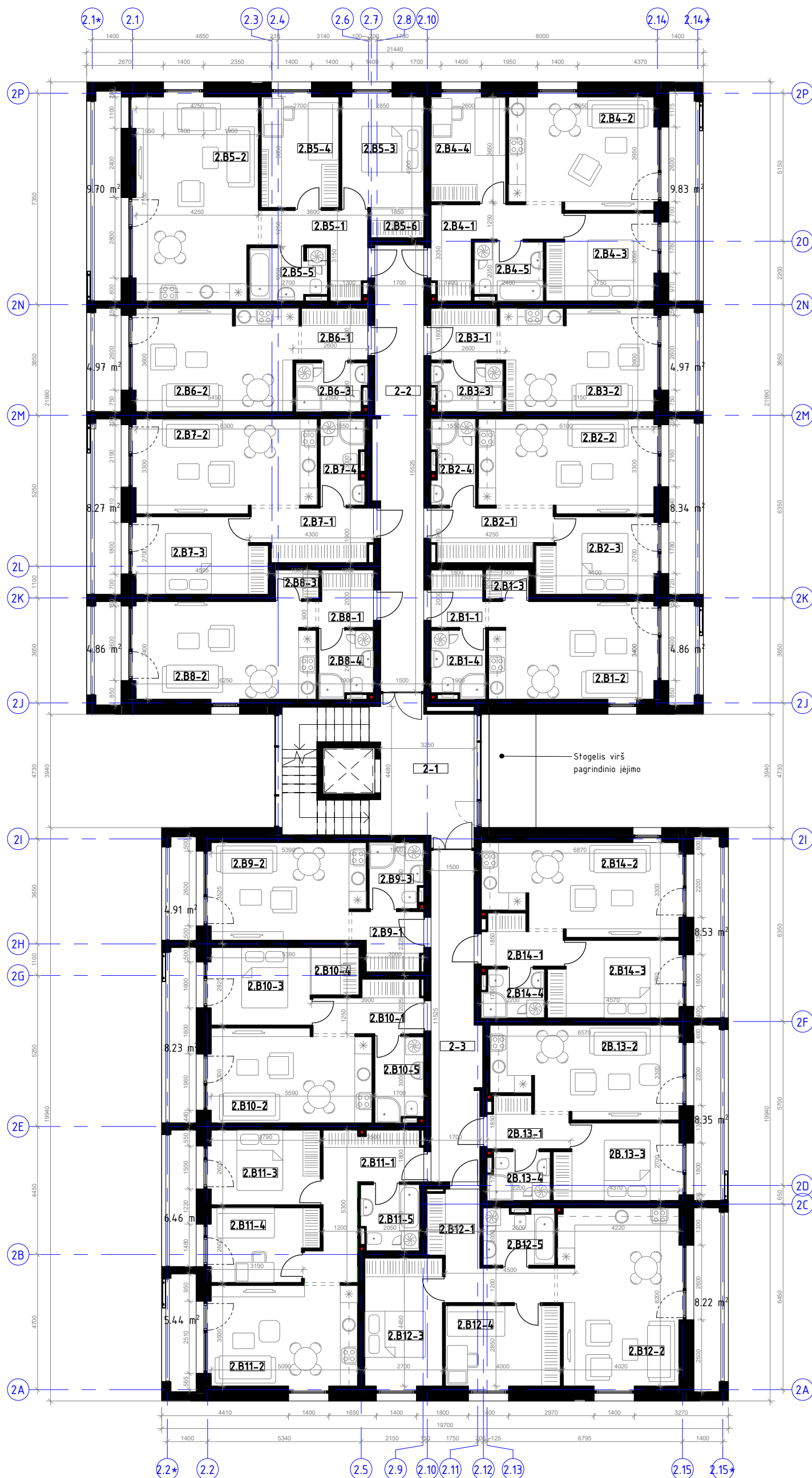
1 aukšto planas

Objektas Nr. 2

1 : 150

2 aukšto patalpų eksplikacija		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
2-1	Koridorius/holas	16.68 m ²
2-2	Koridorius/holas	24.13 m ²
2-3	Koridorius/holas	17.66 m ²
2-1: 3		58.47 m ²
2.B1-1	Koridorius/holas	3.71 m ²
2.B1-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.72 m ²
2.B1-3	Sandėliukas	1.45 m ²
2.B1-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
2.B1: 4		29.13 m ²
2.B2-1	Koridorius/holas	7.32 m ²
2.B2-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.69 m ²
2.B2-3	Miegamasis	10.52 m ²
2.B2-4	Dušas su tualetu	4.32 m ²
2.B2: 4		41.85 m ²
2.B3-1	Koridorius/holas	4.19 m ²
2.B3-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.07 m ²
2.B3-3	Dušas su tualetu	3.96 m ²
2.B3: 3		27.22 m ²
2.B4-1	Koridorius/holas	8.29 m ²
2.B4-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	19.61 m ²
2.B4-3	Miegamasis	10.93 m ²
2.B4-4	Kambarys	9.36 m ²
2.B4-5	Vonia su tualetu	4.65 m ²
2.B4: 5		52.85 m ²
2.B5-1	Koridorius/holas	6.81 m ²
2.B5-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	29.64 m ²
2.B5-3	Miegamasis	10.86 m ²
2.B5-4	Kambarys	10.26 m ²
2.B5-5	Vonia su tualetu	4.67 m ²
2.B5-6	Drabužinė	1.90 m ²
2.B5: 6		64.15 m ²
2.B6-1	Koridorius/ holas	4.19 m ²
2.B6-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.15 m ²
2.B6-3	Dušas su tualetu	3.96 m ²
2.B6: 3		28.29 m ²
2.B7-1	Koridorius/ holas	7.33 m ²
2.B7-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.39 m ²
2.B7-3	Miegamasis	11.85 m ²
2.B7-4	Dušas su tualetu	4.33 m ²
2.B7: 4		43.90 m ²
2.B8-1	Koridorius/holas	3.71 m ²
2.B8-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	21.41 m ²
2.B8-3	Sandėliukas	1.46 m ²
2.B8-4	Dušas su tualetu	4.25 m ²
2.B8: 4		30.82 m ²
2.B9-1	Koridorius/holas	4.62 m ²
2.B9-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	17.91 m ²
2.B9-3	Dušas su tualetu	4.11 m ²
2.B9: 3		26.64 m ²
2.B10-1	Koridorius/holas	6.01 m ²
2.B10-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	18.09 m ²
2.B10-3	Miegamasis	9.43 m ²
2.B10-4	Drabužinė	2.75 m ²
2.B10-5	Dušas su tualetu	4.83 m ²
2.B10: 5		41.12 m ²
2.B11-1	Koridorius/holas	10.88 m ²
2.B11-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	18.18 m ²
2.B11-3	Miegamasis	9.96 m ²
2.B11-4	Kambarys	8.96 m ²
2.B11-5	Vonia su tualetu	4.46 m ²
2.B11: 5		52.44 m ²
2.B12-1	Koridorius/holas	9.22 m ²
2.B12-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	25.68 m ²
2.B12-3	Miegamasis	11.87 m ²
2.B12-4	Kambarys	11.06 m ²
2.B12-5	Vonia su tualetu	4.74 m ²
2.B12: 5		62.58 m ²
2.B13-1	Koridorius/holas	4.20 m ²
2.B13-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.03 m ²
2.B13-3	Miegamasis	11.29 m ²
2.B13-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
2.B13: 4		39.00 m ²
2.B14-1	Koridorius/holas	4.20 m ²
2.B14-2	Svetainė/virtuvė/valgomasis	20.92 m ²
2.B14-3	Miegamasis	11.83 m ²
2.B14-4	Dušas su tualetu	3.48 m ²
2.B14: 4		40.43 m ²
Viso: 62		638.89 m ²
3 AUKŠTO PLOTAS	Viso: 62	638.89 m ²
4 AUKŠTO PLOTAS	Viso: 62	638.89 m ²
VISO PASTATO PLOTAS (OBJKTAS NR. 2)	Viso: 248	2555.29 m ²

TIPINIO AUKŠTO PLANAS (2-4 AUKŠTAI)



UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, l.m.k. 300636599

ARCHICOM

Uzasakovas

Uzdarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

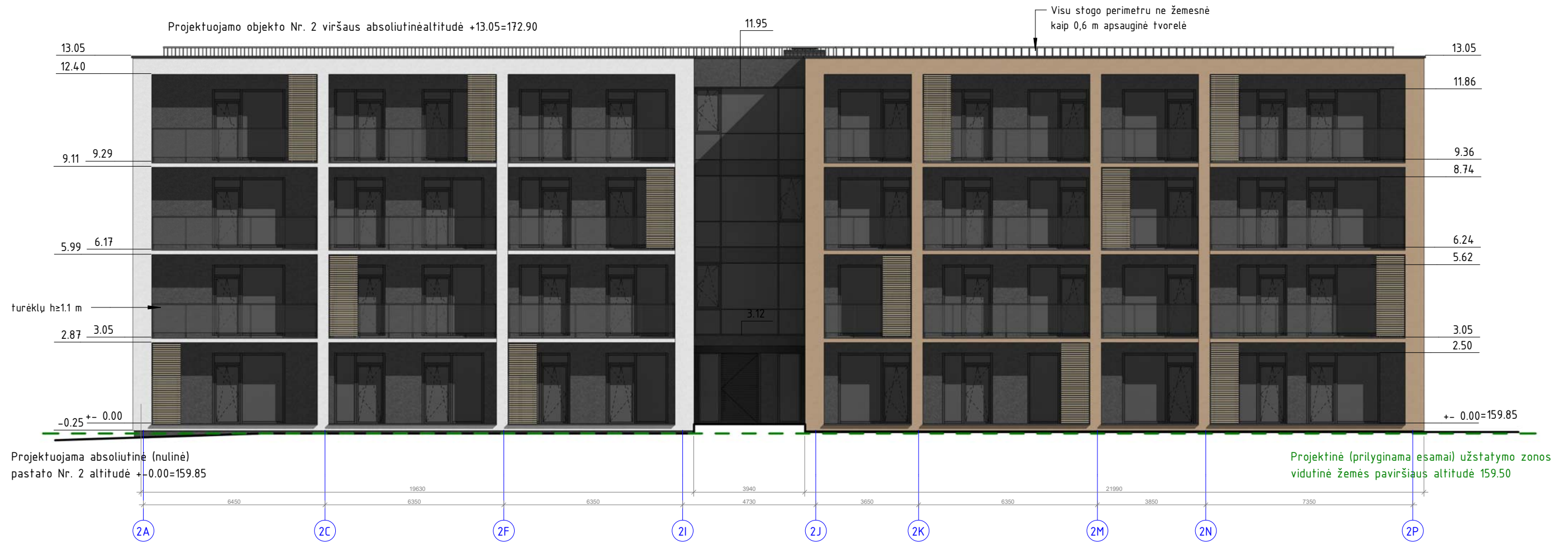
2 aukšto planas

Objektas Nr. 2

1 : 150

PASTABA: patalpų plotai skaičiuoti įvertinant 10 mm storio apdailinį sluoksnį.

FASADAS TARP AŠIŲ 2A-2P



FASADAS TARP AŠIŲ 2.1-2.15



PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikslinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio – grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami – geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas – stacionarūs džiovintos medienos skydai.

Sutartiniai žymėjimai	
Žym.	Apdailos aprašymas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – tamsiai pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – tamsiai pilka (cokolio apdaila)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – smėlio/ruda (derinama prie lanksčių klinkerio plytelių spalvos)

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

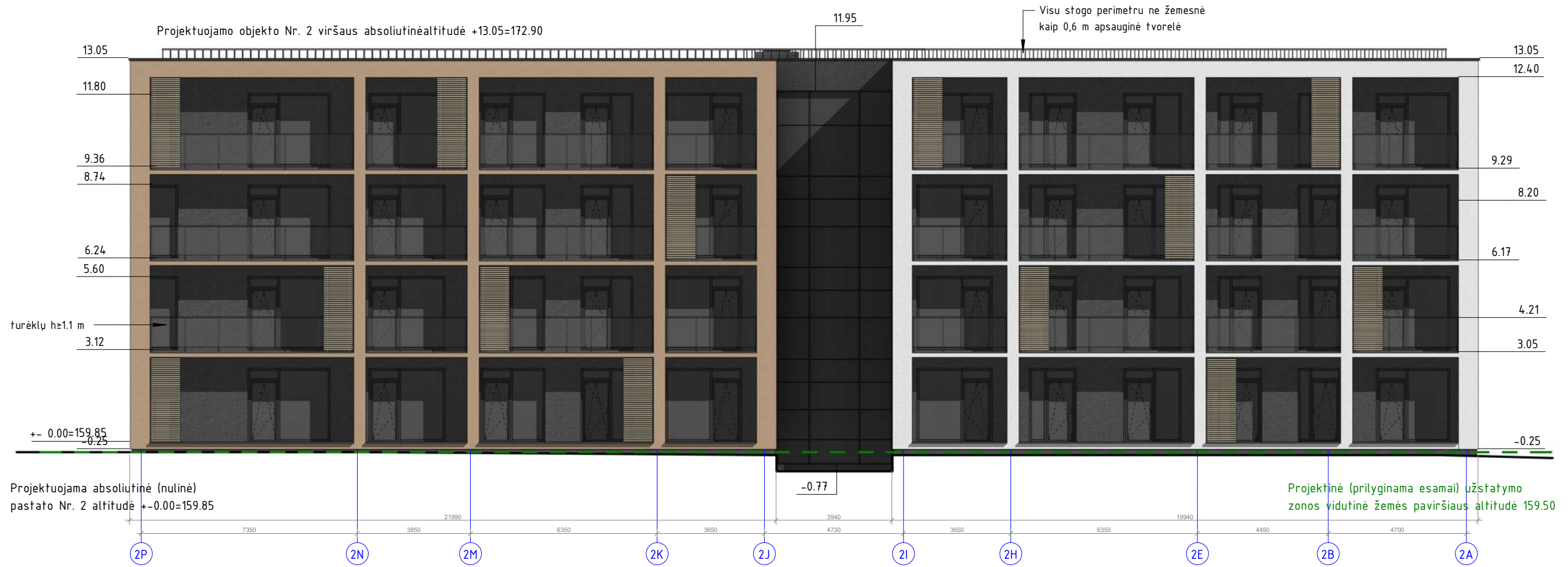
Objektas
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 2.1-2.15 ir 2A-2P
Objektas Nr. 2

1 : 150

FASADAS TARP AŠIŲ 2P-2A



FASADAS TARP AŠIŲ 2.15-2.1

Projektuojamo objekto Nr. 2 viršaus absoliutinė altitudė +13.05=172.90



PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikslinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio – grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami – geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas – stacionarus džiovintos medienos skydai.

Sutartiniai žymėjimai

Žym.	Apdailos aprašymas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (cokolio apdaila)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - smėlio/ruda (derinama prie lanksčių klinkerio plytelių spalvos)

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

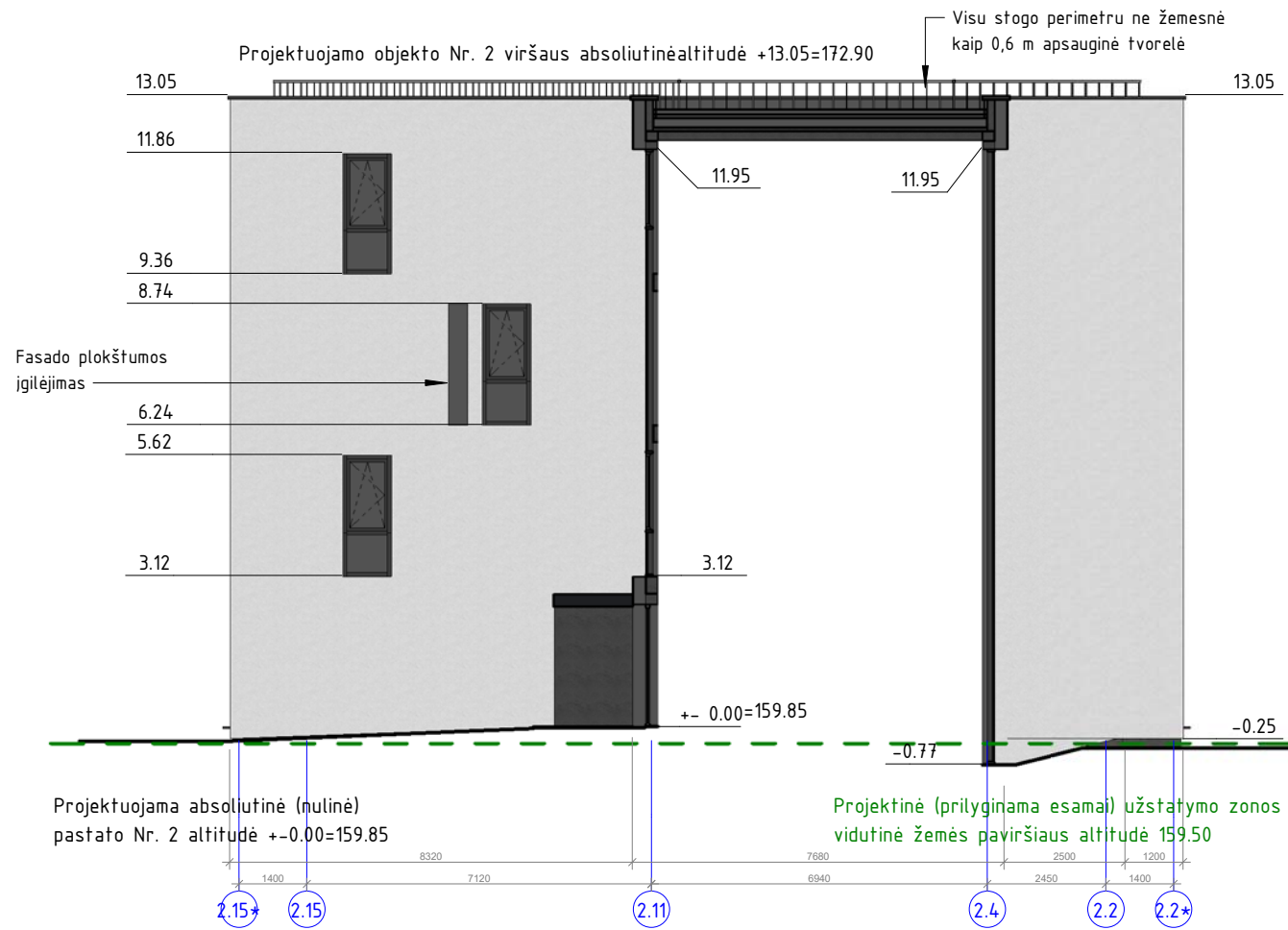
Brėžinys

Fasadai tarp ašių 2.15-2.1 ir 2P-2A

1 : 150

Objektas Nr. 2

FASADAS TARP AŠIŲ 2.15-2.2



FASADAS TARP AŠIŲ 2.1-2.14



PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikslinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio - grūdinto stiklo balkonu atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami - geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas - stacionarus džiovintos medienos skydai.

Sutartiniai žymėjimai

Žym.	Apdailos aprašymas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (cokolio apdaila)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - smėlio/ruda (derinama prie lankstų klinkerio plytelių spalvos)

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

ARCHICOM

UŽSAKOVAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

Objektas
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ KARALIAUČIAUS G. 33, 42, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS

Brėžinys

Fasadai tarp ašių 2.1-2.14 ir 2.15-2.2 1 : 150

Objektas Nr. 2

Pirmo aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
1.B1-1	Koridorius/ holas	5.28 m ²
1.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	19.33 m ²
1.B1-3	San. Mazgas	3.94 m ²
1.B1-4	Miegamasis	10.85 m ²
1.B1-5	Drabužinė	4.55 m ²

Buto B1 plotas: 43.96 m²

1.B2-1	Koridorius/ holas	8.55 m ²
1.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	18.00 m ²
1.B2-3	San. Mazgas	4.80 m ²
1.B2-5	Miegamasis	9.84 m ²

Buto B2 plotas: 41.19 m²

1.B3-1	Koridorius/ holas	8.17 m ²
1.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	21.20 m ²
1.B3-3	San. Mazgas	4.00 m ²
1.B3-4	Miegamasis	12.08 m ²
1.B3-5	Miegamasis	10.71 m ²
1.B3-6	Drabužinė	3.06 m ²

Buto B3 plotas: 59.22 m²

1.B4-1	Koridorius/ holas	7.92 m ²
1.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	21.04 m ²
1.B4-3	San. Mazgas	4.08 m ²
1.B4-4	Miegamasis	10.09 m ²
1.B4-5	Miegamasis	9.18 m ²

Buto B4 plotas: 52.31 m²

1.B5-1	Koridorius/ holas	7.62 m ²
1.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	22.00 m ²
1.B5-3	San. Mazgas	4.13 m ²
1.B5-4	Miegamasis	10.12 m ²

Buto B5 plotas: 43.86 m²

1.B6-1	Koridorius/ holas	3.89 m ²
1.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	21.05 m ²
1.B6-3	San. Mazgas	3.80 m ²
1.B6-4	Miegamasis	9.47 m ²

Buto B6 plotas: 38.21 m²

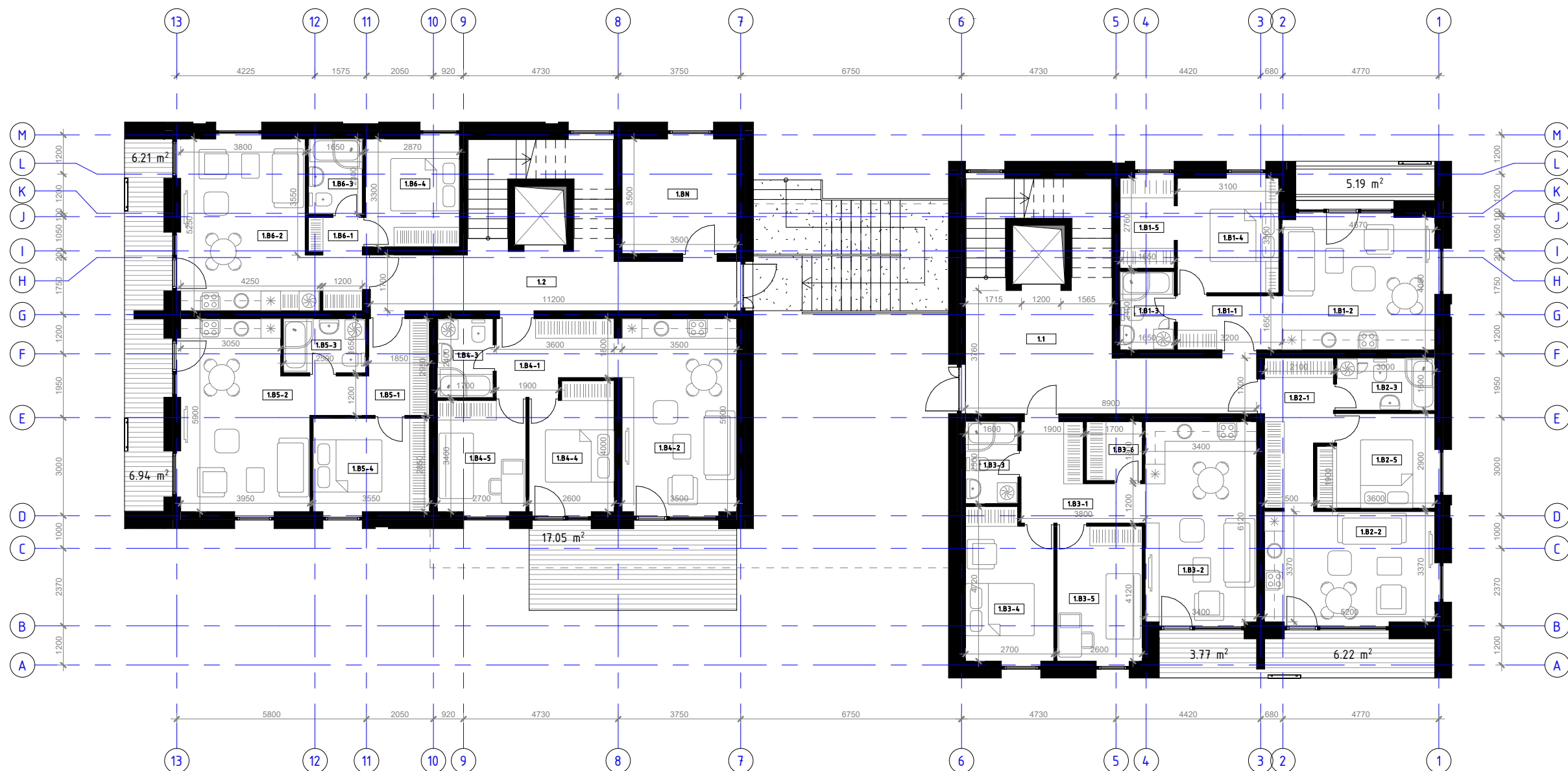
1.1	Koridorius	26.84 m ²
1.2	Koridorius	21.26 m ²
1.BN	Bendro naudojimo patalpa	12.25 m ²

Bendru patalpų plotas: 60.35 m²

Viso aukšto plotas: 339.13 m²

Viso pastato plotas 1517.17 m²
(Objektas Nr. 03):

Pirmo aukšto planas M 1:150



<p>UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599</p> <p>ARCHICOM</p>	<p>OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas</p>
<p>UŽSAKOVAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"</p>	<p>BRĖŽINYS 3 Objekto - 1 aukšto planas M 1:150</p>

Tipinio aukšto patalpų eksplikacija:

Patalpos nr.	Pavadinimas	Plotas
2.B1-1	Koridorius/ holas	5.28 m ²
2.B1-2	Svetainė/ Virtuvė	19.33 m ²
2.B1-3	San. Mazgas	3.94 m ²
2.B1-4	Miegamasis	10.90 m ²
2.B1-5	Drabužinė	4.61 m ²
		44.06 m ²

2.B2-1	Koridorius/ holas	8.55 m ²
2.B2-2	Svetainė/ Virtuvė	18.00 m ²
2.B2-3	San. Mazgas	4.80 m ²
2.B2-4	Miegamasis	9.84 m ²
		41.19 m ²

2.B3-1	Koridorius/ holas	8.17 m ²
2.B3-2	Svetainė/ Virtuvė	21.20 m ²
2.B3-3	San. Mazgas	4.00 m ²
2.B3-4	Miegamasis	12.08 m ²
2.B3-5	Miegamasis	10.71 m ²
2.B3-6	Drabužinė	3.06 m ²
		59.22 m ²

2.B4-1	Koridorius/ holas	7.57 m ²
2.B4-2	Svetainė/ Virtuvė	23.45 m ²
2.B4-3	San. Mazgas	4.48 m ²
2.B4-4	Miegamasis	10.87 m ²
2.B4-5	Miegamasis	9.89 m ²
		56.26 m ²

2.B5-1	Koridorius/ holas	5.22 m ²
2.B5-2	Svetainė/ Virtuvė	18.23 m ²
2.B5-3	San. Mazgas	4.02 m ²
2.B5-4	Miegamasis	11.58 m ²
		39.05 m ²

2.B6-1	Koridorius/ holas	5.88 m ²
2.B6-2	Svetainė/ Virtuvė	21.79 m ²
2.B6-3	San. Mazgas	3.66 m ²
		31.33 m ²

2.B7-1	Koridorius/ holas	7.62 m ²
2.B7-2	Svetainė/ Virtuvė	22.00 m ²
2.B7-3	San. Mazgas	4.13 m ²
2.B7-4	Miegamasis	10.12 m ²
		43.86 m ²

2.B8-1	Koridorius/ holas	3.89 m ²
2.B8-2	Svetainė/ Virtuvė	21.05 m ²
2.B8-3	San. Mazgas	3.80 m ²
2.B8-4	Miegamasis	9.47 m ²
		38.21 m ²

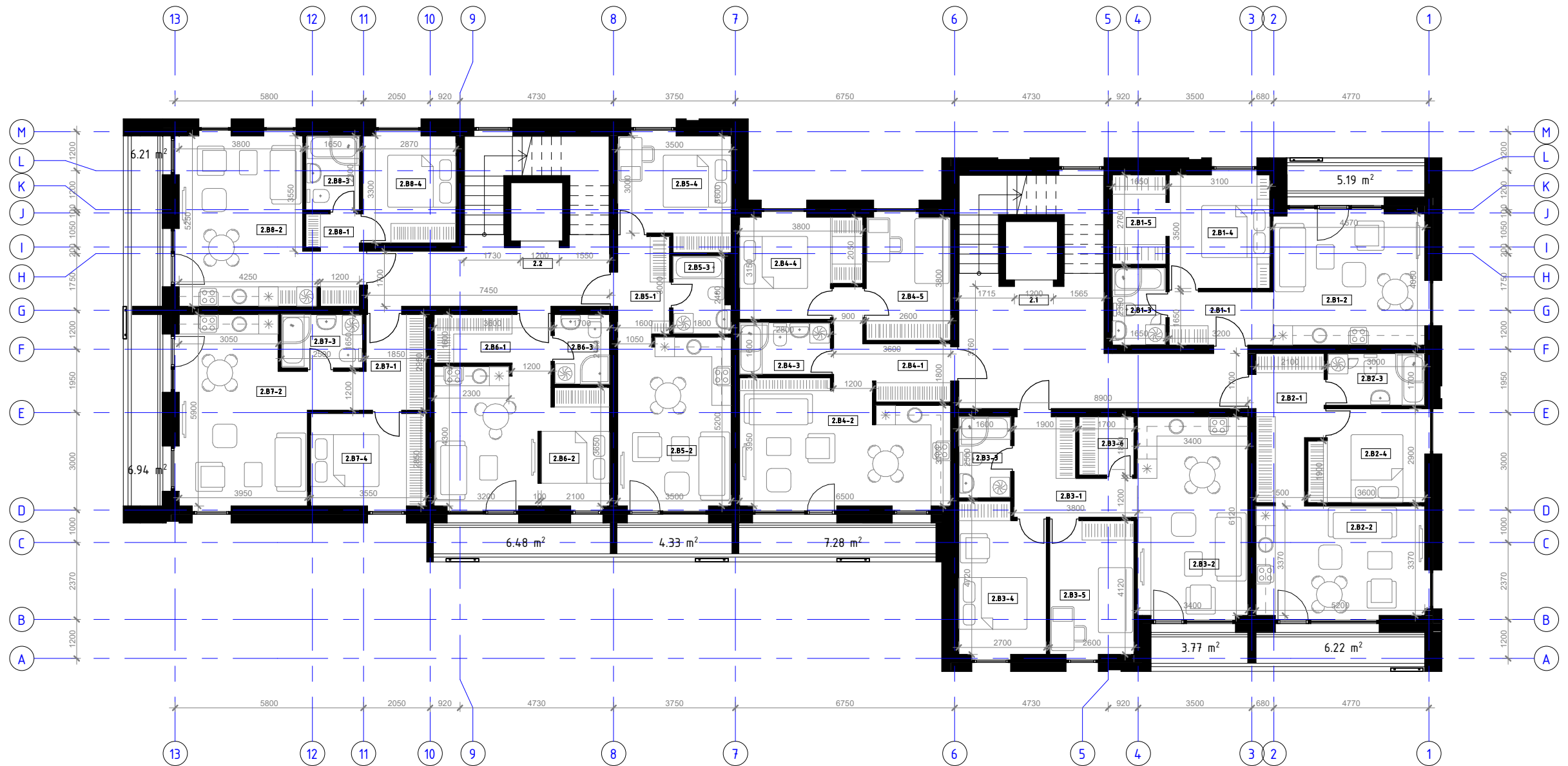
2.1	Koridorius	25.35 m ²
2.2	Koridorius	14.15 m ²
		39.50 m ²

Viso aukšto plotas: 392.68 m²

Visų tipinių aukštų plotas: 1178.04 m²

Viso pastato plotas
(Objektas Nr. 03): 1517.17 m²

Tipinio aukšto planas M 1:150

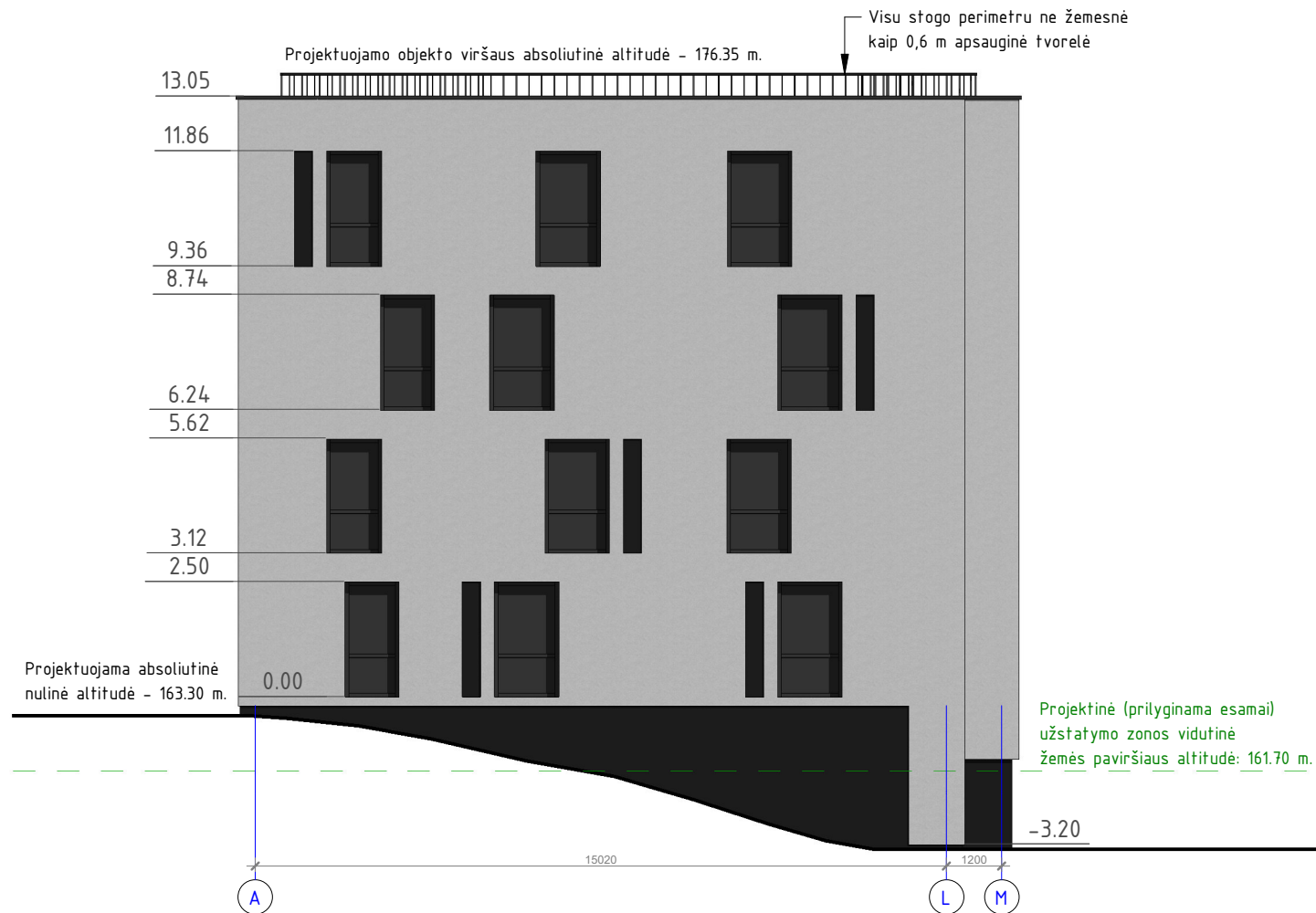


UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Jm.k. 300636599	OBJKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
ARCHICOM	
UŽSAKOVAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	BRĖŽINYS 3 Objekto - tipinio planas M 1:150

Fasadas tarp ašiu 13-01 M 1:100



Fasadas tarp ašiu A-M 1:100



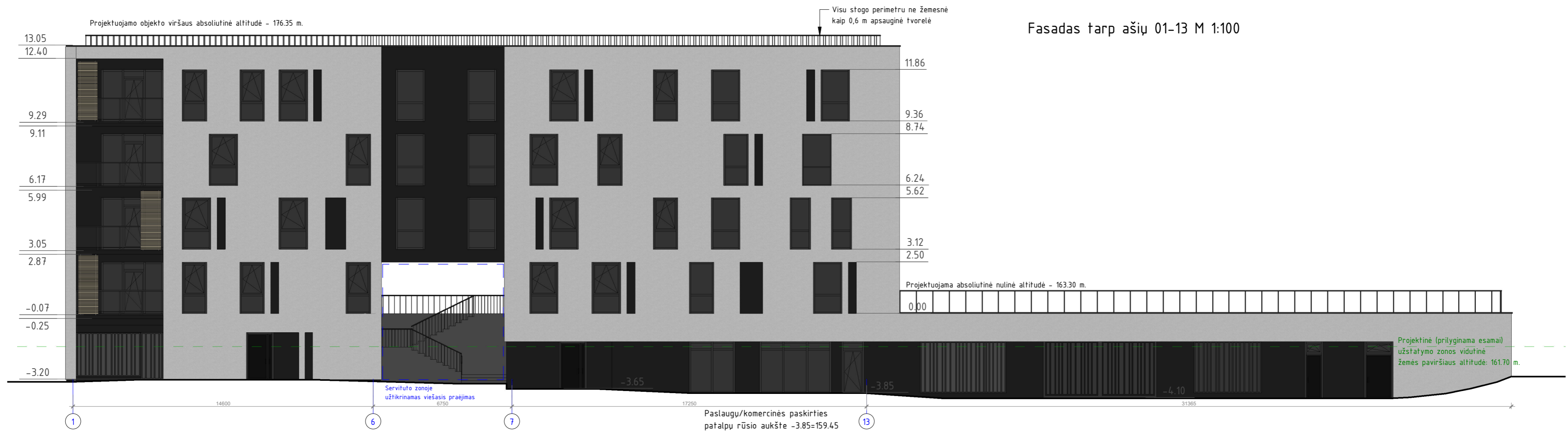
PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikslinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio - grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami - geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas - stacionarūs džiovinotos medienos skydai.

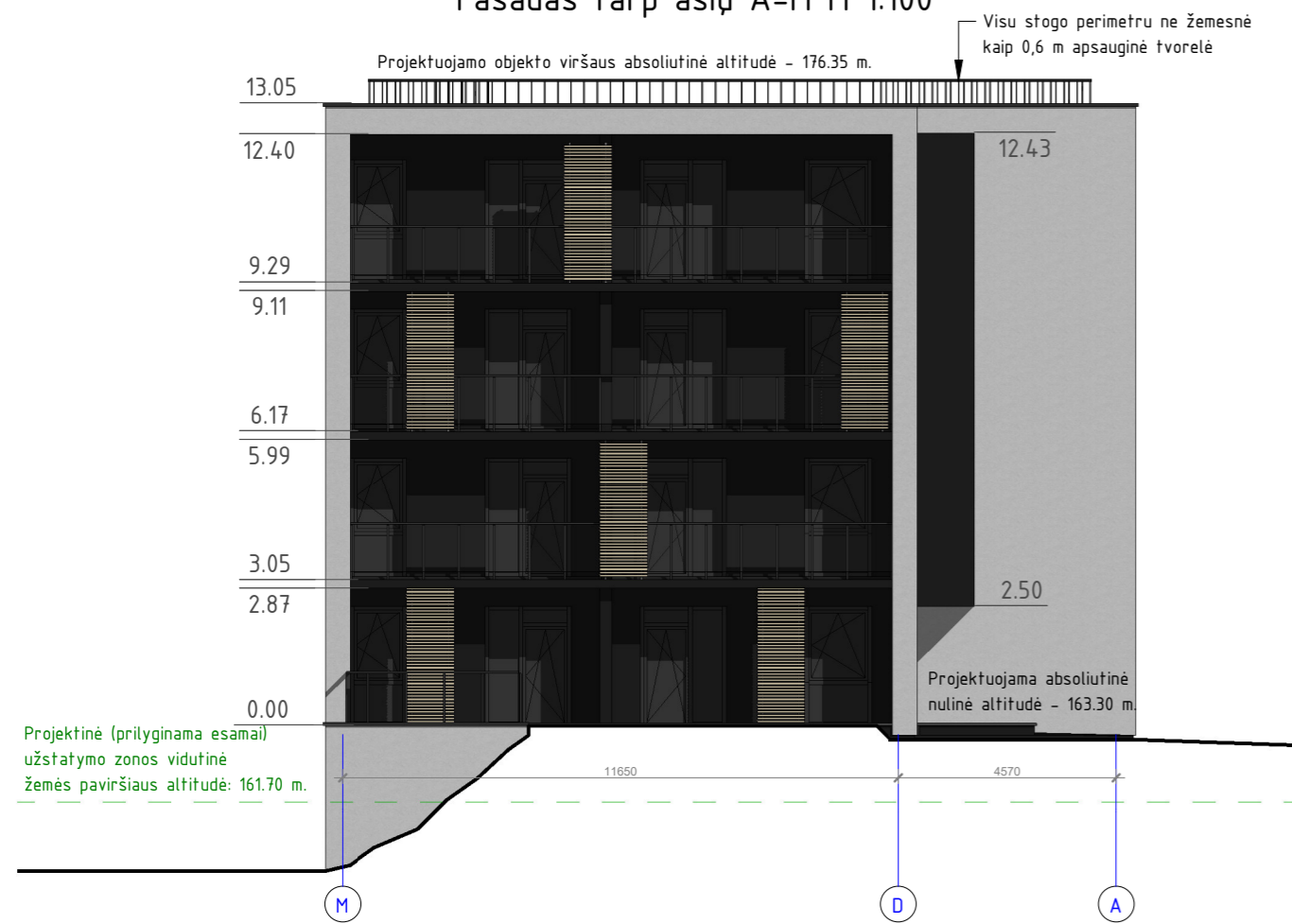
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva - tamsiai pilka (cokolis)

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A-205, Vilnius, Įm.k. 300636599 	OBJEKTAS Daugiabučio gyvenamojo namo Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas
UŽSAKOVAS Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"	BRĖŽINYS Fasada tarp ašiu 13-01 ir A-M Objektas Nr. 03



Fasadas tarp ašių A-M M 1:100



Fasadas tarp ašių 01-13 M 1:100

PASTABOS:

1. Fasade nurodytos langų angų altitudės.
2. Konkrečios fasadų sprendiniuose pasirinktos spalvos bus tikstinamos pasirinkus konkrečias apdailos medžiagas / jų gamintojus, atsižvelgiant į galimus atspalvius (įrengus keletą artimiausių bandinių natūroje) / klinkerio gaminių asortimentą.
3. Tarp aliuminio statramsčių ir porankio – grūdinto stiklo balkonų atitvaros, (fasadų brėžiniuose turėklai ir skydai rodomi peršviečiami – geresniam langų padėčių įvertinimui fasaduose).
4. Lodžijose apdailos elementas – stacionarūs džiovintos medienos skydai.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žymėjimas	Apdailos pavadinimas
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – šviesiai pilka
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – pilka (derinama prie PVC profilių spalvos)
	Smulkiagrūdis (nano technologijų) tinkas, spalva – tamsiai pilka (cokolis)

UAB ARCHICOM Antakalnio g. 48A, Vilnius, Įm.k. 300636599

UŽSAKOVAS
Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirtas investicinis fondas "NORTH EUROPE REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND"

OBJEKTAS
Daugiabučio gyvenamojo namo Karaliaučiaus g. 33, 42, Vilniuje, statybos projektas

BRĖŽINYS
Fasadai tarp ašių 01-13 ir M-A
Objektas Nr. 03