



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

Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose  
Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir  
Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos  
projektas

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



Projektavimo stadija: PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI  
Projekto numeris: 21/08/08-PK-VLN-PP  
Objektas: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI  
Statybos vieta: Sklypų Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m.  
Statinio kategorija: Ypatingas statinys  
Statybos rūšis: Naujo statinio statyba  
Projekto dalis: Architektūrinė-statybinė  
Laida: 0

Statytojas: UAB „MINERA“, j.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius.

Projektuotojas: UAB „TRYS A.M.“  
Statinio proj. vadovas: Kazimieras Reimeris atestato nr. A1212

VILNIUS  
2021

Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir  
Kad.Nr. 0101/0167: :2241, Vilniaus m., statybos projektas

**Projektiniai pasiūlymai**  
**PROJEKTO DALIES TURINYS:**

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

Brėžiniai						
Nr.	Pavadinimas	Pastabos	Brėž. Nr.	Brėž. Sk.	Laida	Data
6.	Sklypo planas		PP-SP-1.0		0	
7.	Pjūvis per sklypą		PP-SP-2.0		0	
8.	Medžių taksacijos brėžinys		PP-SP-3.0		0	
9.	Kertamų ir persodinamų medžių taksacijos sąrašas		PP-SP-4.0	3	0	
10.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
11.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
12.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
13.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
14.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
15.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
16.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
17.	Vizualizacija		VIZ- 0.1		0	
18.	KORPUSAS A, -1 aukšto planas		PP-SA-A1		0	
19.	KORPUSAS A, 1 aukšto planas		PP-SA-A2		0	
20.	KORPUSAS A, 2-5 aukšto planas		PP-SA-A3		0	
21.	KORPUSAS A, 6-7 aukšto planas		PP-SA-A4		0	
22.	KORPUSAS A, 8 aukšto planas		PP-SA-A5		0	
23.	KORPUSAS A, pjūvis 1-1		PP-SA-A6		0	
24.	Fasadas tarp ašių A4-A1 ir AF-AA		PP-SA-A7		0	
25.	Fasadas tarp ašių A1-A4 ir AA-AF		PP-SA-A8		0	
26.	Korpusas A, dviračių saugykla		PP-SA-A9		0	
27.	KORPUSAS B, -1 aukšto planas		PP-SA-B1		0	

21/08/08-PK-VLN-PP

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
1	7	0

28.	KORPUSAS B, 1 aukšto planas		PP-SA-B2		0	
29.	KORPUSAS B, 2-5 aukšto planas		PP-SA-B3		0	
30.	KORPUSAS B, 6-7 aukšto planas		PP-SA-B4		0	
31.	KORPUSAS B, 8 aukšto planas		PP-SA-B5		0	
32.	KORPUSAS B, pjūvis 1-1		PP-SA-B6		0	
33.	Fasadas tarp ašių B4-B1 ir BF-BA		PP-SA-B7		0	
34.	Fasadas tarp ašių B1-B4 ir BA-BF		PP-SA-B8		0	
35.	Korpusas B, dviračių saugykla		PP-SA-B9		0	
36.	KORPUSAS C, -1 aukšto planas		PP-SA-C1		0	
37.	KORPUSAS C, 1 aukšto planas		PP-SA-C2		0	
38.	KORPUSAS C, 2-5 aukšto planas		PP-SA-C3		0	
39.	KORPUSAS C, 6-7 aukšto planas		PP-SA-C4		0	
40.	KORPUSAS C, 8 aukšto planas		PP-SA-C5		0	
41.	KORPUSAS C, pjūvis 1-1		PP-SA-C6		0	
42.	Fasadas tarp ašių C4-C1 ir CF-CA		PP-SA-C7		0	
43.	Fasadas tarp ašių C1-C4 ir CA-CF		PP-SA-C8		0	
44.	Korpusas C, dviračių saugykla		PP-SA-C9		0	

21/08/08-PK-VLN-PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	7	0



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad. Nr. 0101/0167:2242 ir Kad. Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-03-19 d. sprendimu Nr. 1-415 patvirtinto „Sklypo (Kad. Nr.0101/0167:1265) Smalinės kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00055834) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Sklypų ribose užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“. Dviračių ir automobilių stovėjimo vietas spręsti sklypo ribose, jas pavaizduoti grafinėje dalyje, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti įterpiančias medžius ir/ar krūmus bei užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Reikalinga, jei nagrinėjamoje teritorijoje yra medžių ir/arba krūmų. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Esamų medžių inventorizacijos plane pažymėti medžių kamienų kaklelio diametrą ir lajos projekciją šalių kryptimis, medžius sunumeruoti, nurodyti rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis. Pažymėti orientacinę šaknų apsaugos zoną (ŠAP) vadovaujantis formule - medžio diametras x 12 (Pvz., jei medžio diametras yra 30 cm, ŠAP yra 360cm diametro apskritimas, kurio centras sutampa su medžio centru). Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Jei medžių ir/arba krūmų nėra, tai turi būti aprašyta aiškinamojoje dalyje.

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai, koncentruotis į integralumą, proporcijas, įtaką miestovaizdžiui ir užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Sklypo užstatymo rodikliai, užstatymo aukštis, charakteris bei mastelis turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Nagrinėti bei įvertinti užstatymo linijas ties kvartalo gatvėmis. Pastatų fasado kompozicija privalo būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Numatyti tūrių skaidymo priemones, vengti monotoniškų, vienodų pastatų architektūrinės išraiškos variantų.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo planą bei vadovautis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti

		<p>kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu Nr. 39 – priklausomųjų želdynų ploto norma padidinti ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.</p> <p>Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. 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.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm).</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m<sup>3</sup> nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą ir tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Atlikti aplinkinio užstatymo aukštingumo analizę.</p> <p>Kiemo erdves formuoti fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. Skatinamas terasų pirmajame aukšte esantiems būstams įrengimas.</p> <p>Siekiant teritorijos daugiafunkciškumo, pirmuose pastatų aukštuose palei pagrindines gatves rekomenduojama numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų</p>
--	--	--

		<p>būti pritaikomos įv. paslaugoms, tame tarpe socialinėms, teikti; į šias patalpas numatyti neįgaliesiems pritaikytus įėjimus iš lauko.</p> <p>Įvažiavimus į sklypus planuoti vadovaujantis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00055834) sprendiniais.</p> <p>Užtikrinti sklypų struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“: sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Šias gyventojams skirtas erdves projektuoti toliau nuo gatvių, vidinėje, ramioje sklypo dalyje.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p> <p>Vertinti norminius atstumus nuo pastatų iki kaimyninių sklypų ribų.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Atlikti urbanistinę analizę (schemos ir aiškinamasis tekstas) pagrindžiančią planuojamą kvartalo urbanistinę idėją (sklaida, pastatų parametrai, santykis su aplinkinėms teritorijomis).</p> <p>Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p> <p>Vadovaujantis 2008-03-19 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. 1-415 4.3. p., sklypų įsisavinimas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą, nurodytą detalajame plane. Todėl su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti pateikiami dokumentai dėl susisiekimo infrastruktūros įrengimo bei planuojamos įrengti infrastruktūros projektiniai sprendiniai.</p> <p>Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui.</p> <p>Vadovautis „Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis“.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-03-19 d. sprendimu Nr. 1-415 patvirtinto „Sklypo (kad.</p>

	reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Nr.0101/0167:1265) Smalinės kaime detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00055834) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę pastatuose numatyti universalios paskirties patalpas, kurios galėtų būti pritaikomos socialinei, tame tarpe ugdymo įstaigų, veiklai. Nagrinėti sklypo prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Ramunė Butvilienė, [ramune.butviliene@vilnius.lt](mailto:ramune.butviliene@vilnius.lt)

Ramunė Baniulienė, [ramune.baniuliene@vilnius.lt](mailto:ramune.baniuliene@vilnius.lt)

Karolis Buivydas, [karolis.buivydas@vilnius.lt](mailto:karolis.buivydas@vilnius.lt)

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

## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO KAD. NR. 0101/0167:2241, 0101/0167:2242
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-08-06 Nr. A659-418/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Poskyrio vedėjas laikinai vykdomas vyriausiojo miesto architekto funkcijas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS, BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-08-06 10:18:39 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-08-06 10:18:52 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.45.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-08-06 18:38:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-08-06 18:38:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir  
Kad.Nr. 0101/0167: :2241, Vilniaus m., statybos projektas

## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### IŠEITIES DUOMENYS

Projektuojama teritorija apima žemės sklypus, nuosavybės teise priklausančius UAB „MINERA“ , sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:2241, ir Nr. 0101/0167:2242.

Projektuojamų pastatų paskirtis – gyvenamoji, daugiabučiai gyvenamieji namai.

Daugiabučiai gyvenamieji namai - trys korpusai (Korpusas -A, Korpusas -B, Korpusas -C), sklype kadastrinis Nr. 0101/0167:2242 projektuojami korpusai AB, sklype kadastrinis Nr. 0101/0167:2241 projektuojamas korpusas C. Sklypas kadastrinis Nr. 0101/0167:2242 taisyklingos formos, sklypo ribose esamas reljefo perkritimas per ~1,0-2,0 m. Sklypas kadastrinis Nr. 0101/0167:2241 netaisyklingos formos, sklypo ribose esamas reljefo perkritimas per ~1-2,0 m.

Projektuojami pastatai orientuoti pagal sklypų užduodamas proporcijas, detalajame plane numatytas užstatymo ribas, plotą ir statybos linijas.

Daugiabučiai atitraukiami nuo sklypo ribų per atstumą kuris užtikrina jog yra nepažeidžiamos trečiųjų asmenų teisės (yra gautas sutikimas iš kaimyninio sklypų savininko UAB „Minera“). Aplinkinis užstatymas 5-9 a. pastatais. Projektuojami pastatai 5-8 aukštų su perkritimais, eksploatuojamomis terasomis.

Automobilių parkavimo vietos sprendžiamos sklypo ribose, rūsyje automobilių saugyklose ir automobilių stovėjimo vietose sklypuose. *Infrastruktūriniam Sklype Kad. Nr.0101/0167:4128, Valtarkiemio gatvėje numatomos papildomos parkavimo vietos. Įrengiami įvažiavimai į sklypus iš M.Mažvydo ir Valtarkiemio gatvių (pastarasis įgyvendinamas iš Valtarkiemio g. Sklype Nr. 0101/0167:4128 (savininkas UAB „Minera“), per sklypą Nr. 0101/0167:2244 (savininkas UAB „Minera“), ir sklype Nr. 0101/0167:2243 (savininkas UAB „Minera“)).* Sklypų ribose įrengiamos žalios zonos, vaikų žaidimo aikštelės, poilsio zonos pagyvenusiems gyventojams, elementarios sporto aikštelės paaugliams.

Kadangi sklypų reljefas nelygus, pastatai projektuojami su rūšio aukštu. Projektuojami pastatai nepatenka į saugomas teritorijas. Planuojamus gyvenamuosius korpusus planuojama projektuoti „atskirais statybų leidimais“.

### 1. URBANISTINĖ IDĖJA

Projektuojami 5-8 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Užstatymas planuojamas kaip pastatytų „Martyno Namų“ 1-o etapo, ir statomų „Martyno Namų“ 2-o tąsa (atitinkamai sklype Nr. 0101/0167:2242, numatomas 3 etapas iš 2-jų korpusu (A ir B), sklype Nr. 0101/0167:2241 numatomas 4 etapas (iš 1-o korpuso (C), dar vienas papildomas korpusas bus projektuojamas atlikus detaliojo plano korektūra, prijungus prie sklypo papildomą plotą, ir suformavus naujas sklypo ribas). Pastatų aukščių perkritimuose numatomos eksploatuojamos terasos gyventojams. Pastatai orientuoti šiaurės-pietų kryptimi, užstatymo principą derinant prie jau esamo užstatymo urbanistinėje aplinkoje, išlaikant užstatymo ritmą. 8 aukštų pastatų dalys orientuotos į M.Mažvydo gatvę (šiaurinė sklypų dalis) akcentuojant sankryžas, bei dėl geresnės pastatų insoliacijos, augančio kvartalo užstatymo.

Projektiniuose pasiūlymuose (vizualizacijose) rodomas 4 (korpusas D sklype Nr. 0101/0167:2241) gyvenamasis pastatas, kaip bendro užstatymo sprendimas kuris bus plėtojamas vėliau.

Urbanistinės struktūros -aukštingumo schemas ir Ugdymo įstaigų išdėstymo schemas pateikiamos prieduose.

Esamas pėsčiųjų srautas į projektuojamus sklypus nesusiformavęs, aplink vykdomi statybos darbai („Martyno Namų“ 2 etapas statomas) ir reljefas nepatogus judėjimui. Perspektivinis Aplinkinis užstatymas vertinamas pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius. Pagal Karaliaučiaus g. Projektą, numatomi dviračių takai. M.Mažvydo gatvėje tiesiami dviračių takai. Prie šių sprendinių prisijungiama projekte.

### 2. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Planuojami pastatai, 3 tūriškai panašūs daugiabučiai, kiekvienam iš jų unikalumo suteikia skirtingi fasadų grafiniai sprendiniai, terasų (tūrio išplovimų) pozicijos. Fasadams naudojamas medžiagiškumas panašus į daugiabučių Šiaurinėje M.Mažvydo gatvės pusėje (Martyno Namai 1-as ir 2-as etapai), išlaikant bendrakvartališkumo įspūdį. Fasadams naudojamas aukšto slėgio laminato (HPL) dekoras (medžio

21/08/08-PK-VLN-PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	7	0

imitacija), dekoratyvinis tinkas, akmens masės keramika. Gyventojų reikmėms numatyti balkonai. Dalis balkonų su įstiklinimu.

### 3. PASTATŲ FUNKCINIS SUPLANAVIMAS

Pastatų 1 aukšto požeminiuose aukštuose, planuojamas automobilių parkavimas, techninės patalpos pastatų inžinerinėms reikmėms, įėjimai į pastatų laiptinių, liftų holus. 1-8 aukštuose planuojami 1-4 kambarių butai. Nuo Karaliaučiaus g. pusės A korpusuose numatomos Universalios paskirties (komercinės) patalpos pirmame aukšte kurių aukštis planuojamas virš. 3,50m. Nuo Valtarkiemo g. Ir M.Mažvydo g. Sankryžos pusės, korpusuose B ir C numatomos universalios paskirties (komercinės) patalpos pirmame aukšte kurių aukštis planuojamas virš. 3,50m.

### 4. AUTOMOBILIŲ IR DVIRAČIŲ PARKAVIMAS

**Patekimui į sklypus Numatoma naudoti esamais įvažiavimais į sklypus iš M.Mažvydo g. (iš tos pusės formuojamos mažosios aikštelės pritaikytos Žmonių su negalia automobiliams) Kadangi Nuo M.Mažvydo g. Yra formuojami emociniai bei fiziniai barjerai ( apželdinimas, vartai, dviračių saugyklos) skirti atskirti viešas ir gyventojų erdves nuo M.Mažvydo g. pusės, aikštelės nuo M.Mažvydo g. pritaikytos ŽN automobiliams. Todėl numatomi patekimai į požemines parkavimo aikšteles po pastatais bei į antžeminę aikštelę (ir šiukšlių konteinerių aikštelę) per laikinuosius privažiavimo kelius iš kaimyninių sklypų kurie nuosavybės teise priklauso UAB „Minera“ ( sklypas Nr. 0101/0167:2244, ir sklypas Nr. 0101/0167:2243 (yra gautas sutikimas)), į pastaruosius sklypus įvažiavimai numatomi pagal galiojantį detalų planą iš infrastruktūrinio sklypo kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Minera“ Kad. Nr.0101/0167:4128, (Valtarkiemo gatvės tąša, kuriai bus rengiamas atskiras projektas). Šiuo metu projektuojami laikinieji privažiavimai bus kitu projektu perprojektuoti į nuolatinius kai bus vystomas kaimyninių sklypų komercinis užstatymas, iki statybų pabaigos bus suformuoti privažiavimų servitutai.**

Sklype Nr. 0101/0167:2242 planuojami AB korpusai su 107 butais ir 175,34m<sup>2</sup> komercinių patalpų. Privalomų parkavimo vietų poreikis sprendžiamas sklypo ribose, vertinant 0,5 koeficientą projektuojamas automobilių stovėjimo vietų kiekis – sklype 55 vietos, iš kurių 53 skirtos gyvenamosioms patalpoms ir 2 parkavimo vietos komercinėms patalpoms. Sklype suprojektuotos 55 parkavimo vietos, iš jų požeminiuose parkinguose 41 ir antžeminėse parkavimo vietose 14 . Iš jų numatomos 3 vietos pritaikytos ŽN, iš kurių 2 vietos mikroautobusams pritaikytos.

Sklype Nr. 0101/0167:2241 planuojamas C korpusas su 55 butais ir 58,55m<sup>2</sup> komercinių patalpų. Privalomų parkavimo vietų poreikis sprendžiamas sklypo ribose, vertinant 0,5 koeficientą projektuojamas automobilių stovėjimo vietų kiekis – sklype 29 vietos, iš jų 28 gyvenamosioms patalpoms ir 1 parkavimo vietos komercinėms patalpoms. Sklype suprojektuotos 31 parkavimo vieta, 19 požeminiame aukšte, ir 12 antžeminėse aikštelėse. Iš jų numatomos 2 vietos pritaikytos ŽN, iš kurių 2 vietos mikroautobusams pritaikytos..

Numatoma dviračių parkavimo vietų 3 butams-1vieta. Projektuojamos atskirai stovinčios 1a. Dviračio saugyklos prie kiekvieno korpuso (nesudėtingi statiniai).

Sklype Nr. 0101/0167:2242 planuojami AB korpusai su 107 butais ir numatoma 35 dviračių stovėjimo vietos.

Sklype Nr. 0101/0167:2241 planuojamas C korpusas su 55 butais ir numatoma 18 dviračių stovėjimo vietų.

Susisiekimo, pėsčiųjų ir transporto eismo organizavimo sprendiniai, principai, automobilių stovėjimo vietų, pravažiavimų ir kitų dangų išdėstymas gali būti keičiami vėlesnių projektavimo stadijų, bei teritorijų planavimo procedūrų metu.

Atviros automobilių aikštelės sklypuose apželdinamos perimetru.

Dviračiai parkuojami lauko aikštelėse Daugiabučių vidiniuose kiemuose, ir prie patekimu į pastatus.

### 5. APLINKOTVARKOS SPRENDINIAI

- Sklypo reljefas su perkritimu planiruojamas pagal M. Mažvydo, Karaliaučiaus ir Valtarkiemo g. Altitudes. Esami medžiai netinkami esamoje situacijoje dėl sklypų-duobės situacijos (sklypų esamas reljefas yra žemiau nei esamos, anksčiau suprojektuotos kvartalo gatvės). Dalis esamų medžių išsaugoma (nagrinęjamuose sklypuose pagrinde auga karpotieji beržai, drebulės, paprastosios pušys, gluosnis trapusis., ir k.t.) . Esami medžiai netinkami persodinimui kertami. Sklype nėra labai vertingų medžių. Medžiai tinkami persodinimui (vertinant rūšies galimybes persodinimui, medžių

21/08/08-PK-VLN-PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	7	0

kamienų diametrus ir auksščius) bus persodinami. Pateikiama persodinamų ir kertamų medžių taksacijos lentelė, bei kamienų diametrų skirtumų skaičiavimas (žr. Sklypo plane)

- Atsodinami nauji medžiai sklypų ribose.

*Valtarkiemo g. Atkarpa rengiam atskiru projektu. Projektuojant už sklypų ribos, techninio projekto metu bus remiamasi Vilniaus miesto gatvės standartu. Prie automobilių stovėjimo aikštelių bus sodinamos medžių juostos su krūmų masyvais pomedžiuose, tuščių vejos plotų nebus palikta (pagal Vilniaus miesto savivaldybės gatvių infrastruktūros standartą, 2021. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.*

Sklypo gerbūvio ir apželdinimo sprendiniai remiasi Martyno Namų 1 ir 2 etapo principiniais estetiniais sprendiniais. Apželdinimui numatomi medžiai: paprastasis šermukšnis, paprastosios liepos, kalninės pušys. Vejos zonos pajvairintos krūmynais: japoninė ir pilkoji lanksva, šiarmukšniapapė lanksvūnė, šluotelinė hortenzija, PP nurodomos preliminaros, principinės planuojamo apželdinimo ir krūmynų vietos, tikslesni brėžiniai atliekami techninio projekto metu. Tokio tipo augalais apsodinti Martyno namų 1 or 2 etapo gerbuviai, todėl numatoma estetinė sprendinių tąsa. Takeliams numatomos pilkų ir juodų trinkelėlių ir plytelių kompozicijos, teritorijų centrinėje dalyje, tarp apželdintų zonų, numatomi parkinės skaldos takeliai. Žaidimų aikštelėms numatoma liejamos gumos dangos. Parkavimo zonų danga – trinkelės.

Projekte numatoma maksimaliai panaudoti esamą sklypo plotą želdiniams, vaikų žaidimo aikštelėms, paauglių sporto aikštelėms. Numatomi požeminiai šiukšlių surinkimo ir rūšiavimo konteineriai. Pirmo aukšto butai turės terasas iš vidinio kiemo pusės. Automobilių stovėjimo aikštelės apsodinamos perimetru medžiais, medeliais, krūmais ir k.t.

Esama sklypo ekologinė būklė pasikeis, šiuo metu sklypuose nėra jokių statinių ir jokių kietų dangų. Techninio projekto metu bus projektuojami aplinkai draugiški techniniai-inžineriniai sprendiniai.

## 6. Konteksto sąlygojami reikalavimai

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

## 7. TREČIŲJŲ ASMENŲ SUTIKIMAI

**Kaimyninių sklypų Nr. 0101/0167:4128, Nr. 0101/0167:2244, Nr. 0101/0167:2243 savininkas UAB „Minera“. 2021-10-06 UAB „Minera“ yra suteikusi sutikimą dėl Projektinių Pasiūlymų sprendinių, tame tarpe sutikimas dėl įvažiavimų iš UAB „Minera“ sklypų.**

## 8. PASTATŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ PRINCIPINIAI SPRENDIMAI

Pastatas numatomas pajungti prie bendramiestinių tinklų: šilumos, vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių. Numatomos įvadų ir techninės patalpos. Parkingas suskirstomas priešgaisrinėmis sekcijomis iki 25 automobilių.

## 9. KONSTRUKCIJOS

Planuojama G/b monolitiniai pamatai. G/b monolitinis rusio konstruktyvas. Mūriniai viršutiniai aukštai su surenkamomis perdenginio plokštėmis. Sutapdintas stogas. Eksploatuojamos terasos. Termoizoliacinių apšiltinimo sistemų tinkuoti fasadai, su HPL medžio imitacijos plokščių akcentiniais fragmentais, bei saugaus beremio stiklo-aliuminio konstrukcijos balkonu turėklais, dalinai įstiklintais.

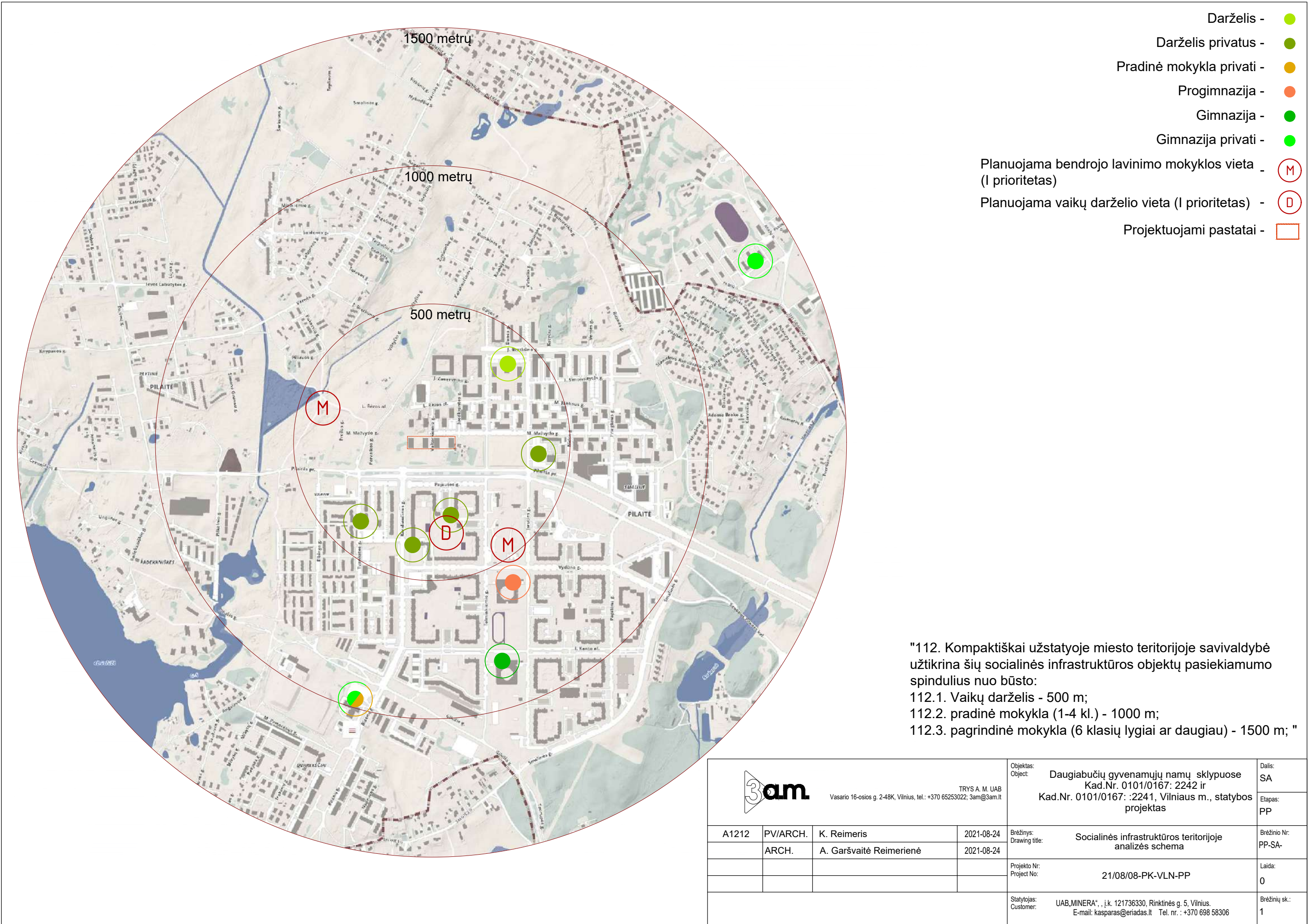
## 10. Su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra

Projektiniuose pasiūlymuose (aiškinamajame rašte) pateikiama socialinės infrastruktūros teritorijoje analizės schema, parodanti esamų ir numatytų darželių, mokyklų, gimnazijų išsidėstymą ir pasiekiamumą (atsižvelgiant į reglamentuotus atstumus iki įstaigų nuo projektuojamų pastatų) nagrinėjamoje teritorijoje.

Projektuojamų korpusų pirmuose aukštuose numatomos komercinės/universalios paskirties patalpos kurios gali būti pritaikytos ir socialinei veiklai.


PV A1212 Kazimieras Reimeris

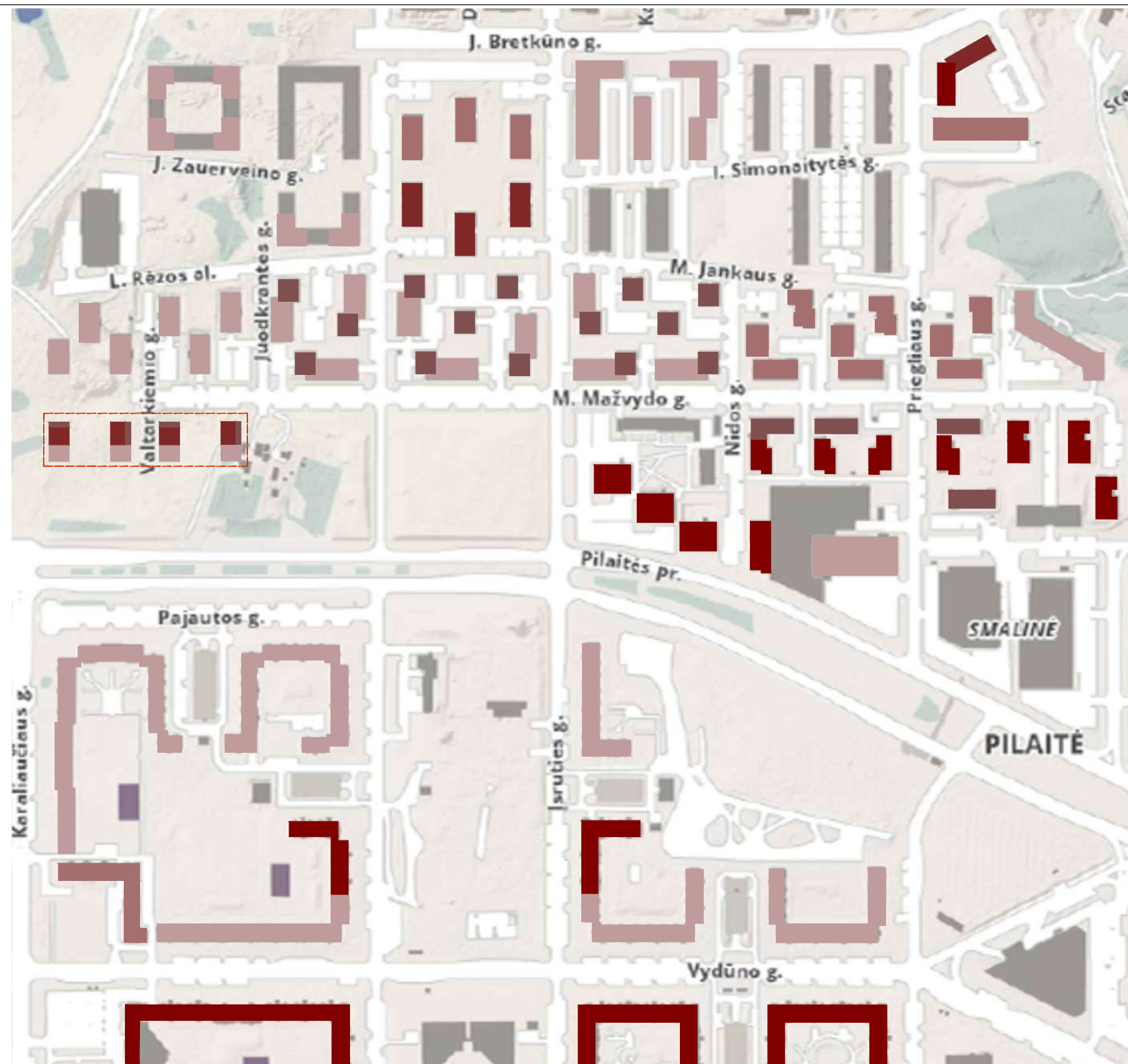
21/08/08-PK-VLN-PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	7	0




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

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

 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167: :2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
				Etapas: PP	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24	Brėžinys: Drawing title: Socialinės infrastruktūros teritorijoje analizės schema	Brėžinio Nr: PP-SA-
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24		
				Projekto Nr: Project No: 21/08/08-PK-VLN-PP	Laida: 0
				Statytojas: Customer: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eniadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



- Projektuojami pastatai -
- 1-4 aukštų pastatas -
- 5 aukštų pastatas -
- 6 aukštų pastatas -
- 7 aukštų pastatas -
- 8 aukštų pastatas -
- 9 aukštų pastatas -

				TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167: :2241, Vilniaus m., statybos projektas</b>		Dalis: SA	
						Etapas: PP			
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24	Brėžinys: Drawing title: <b>Esamos urbanistinės struktūros, aukštlingumo teritorijoje schema</b>		Brėžinio Nr: PP-SA-			
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24			Projekto Nr: Project No: <b>21/08/08-PK-VLN-PP</b>		Laida: 0	
						Statytojas: Customer: <b>UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eniadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306</b>		Brėžinių sk.: 1	

## STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

1. Pastatai: A++ energetinės klasės
2. Projektuojamas: pagerintos C akustinės klasės
3. Pastato ugniaatsparumo laipsnis- I
- 4.

## STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

### Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:2242

5. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita
6. Žemės sklypo naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos
7. Žemės sklypo naudojimo pobūdis- Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos
8. Sklypo plotas: 0.3500ha
9. Nuosavybės teisė – UAB „MINERA“
  
10. Sklypo bendras užstatymo tankis: 38 %
11. Sklypo užstatymo intensyvumas: 1,73
12. Apželdintas sklypo plotas: 1444,95 (41%)
13. Projektuojamų pastatų (korpusai AB) užstatytas plotas- 1164,0m<sup>2</sup>

## PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ RODIKLIAI:

### Korpusas A

14. Bendras pastato plotas: 3514,42m<sup>2</sup>
15. Antžeminis pastato plotas: 3014,34m<sup>2</sup>
16. Požeminis parkingas: 500,08m<sup>2</sup>
17. Aukštų skaičius: 5-8 aukštai
18. Pastato aukštis: iki 29.20m
19. Planuojamų butų skaičius: 52vnt.
20. Automobilių saugyklos parkavimo vietų skaičius požeminiame parkinge: 21 vnt.

### Korpusas A Dviračių saugykla

21. Bendras pastato plotas: 30,95m<sup>2</sup>
22. Užstatymo plotas:50,0m<sup>2</sup>
23. Aukštų skaičius: 1 aukštai

### Korpusas B

24. Bendras pastato plotas: 3505,04m<sup>2</sup>
25. Antžeminis pastato plotas: 3004,96m<sup>2</sup>
26. Požeminis parkingas: 500,08m<sup>2</sup>
27. Aukštų skaičius: 5-8 aukštai
28. Pastato aukštis: iki 29.20m
29. Planuojamų butų skaičius: 55vnt.
30. Automobilių saugyklos parkavimo vietų skaičius požeminiame parkinge: 20 vnt.

31. Bendras planuojamas automobilių parkavimo vietų skaičius (korpusai AB): 55vnt.

Korpusas B Dviračių saugykla

32. Bendras pastato plotas: 30,95m<sup>2</sup>

33. Užstatymo plotas:50,0m<sup>2</sup>

34. Aukštų skaičius: 1 aukštai

**Sklypo kadastrinis Nr. 0101/0167:2241**

35. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis- Kita

36. Žemės sklypo naudojimo būdas- Gyvenamosios teritorijos

37. Žemės sklypo naudojimo pobūdis- Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos

38. Sklypo plotas: 0.2684ha

39. Nuosavybės teisė – UAB „MINERA“

40. Sklypo bendras užstatymo tankis: 25 %

41. Sklypo užstatymo intensyvumas: 0,9

42. Apželdintas sklypo plotas: 1135,0 (42%)

43. Projektuojamų pastatų (korpusas C) užstatytas plotas- 582,0m<sup>2</sup>

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ RODIKLIAI:

Korpusas C

44. Bendras pastato plotas: 3505,04m<sup>2</sup>

45. Antžeminis pastato plotas: 3004,96m<sup>2</sup>

46. Požeminis parkingas: 500,08m<sup>2</sup>

47. Aukštų skaičius: 5-8 aukštai

48. Pastato aukštis: iki 29.20m

49. Planuojamų butų skaičius: 55vnt.

50. Automobilių saugyklos parkavimo vietų skaičius požeminiame parkinge: 19 vnt.

51. Bendras planuojamas automobilių parkavimo vietų skaičius (korpusai C): 34vnt.

Korpusas C Dviračių saugykla

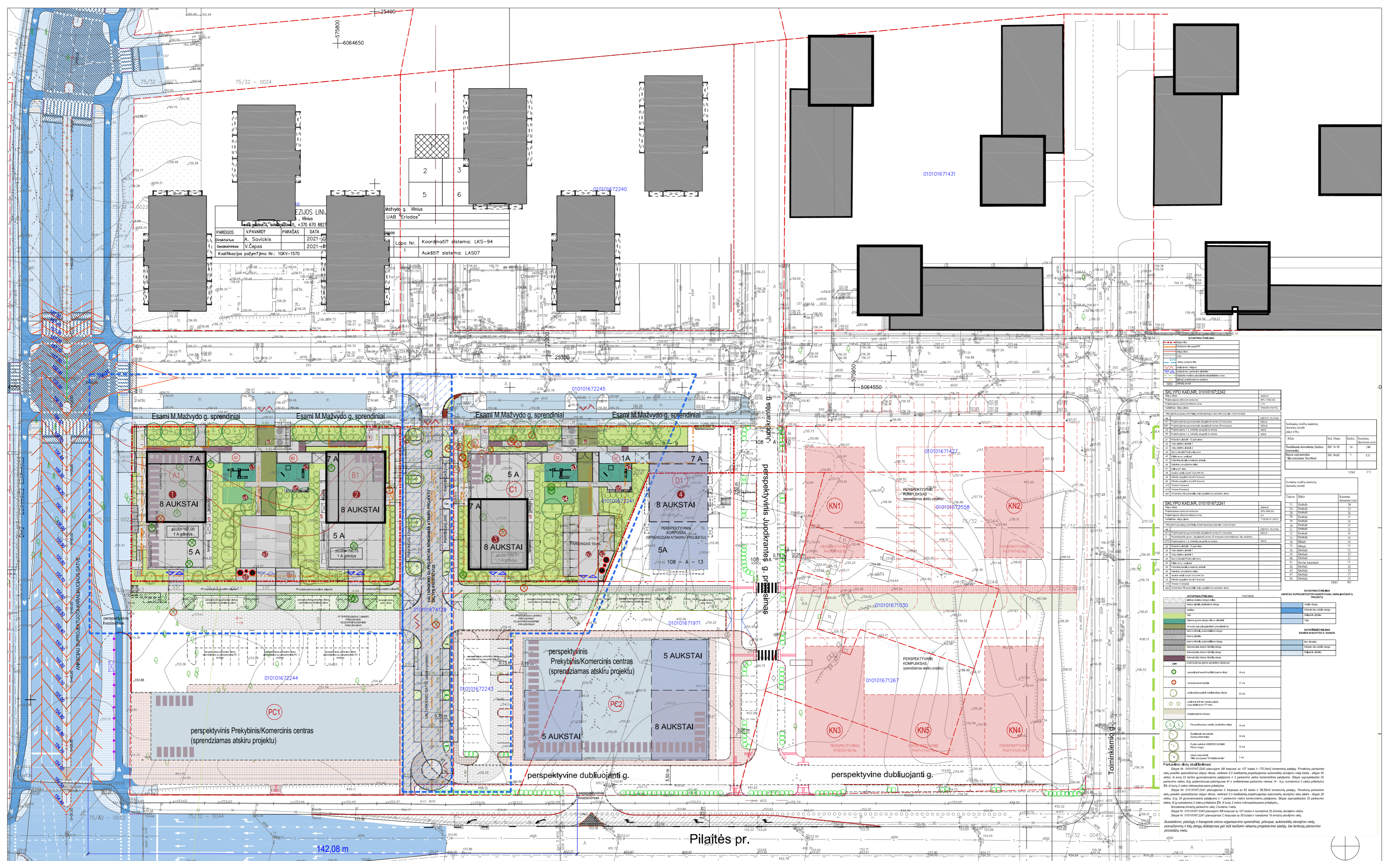
52. Bendras pastato plotas: 30,95m<sup>2</sup>

53. Užstatymo plotas:50,0m<sup>2</sup>

54. Aukštų skaičius: 1 aukštai

PV A1212 Kazimieras Reimeris

21/08/08-PK-VLN-PP	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	7	0



PARDOŠIS	VPARAVO?	PARAŠAS	DATA
Projektorius	A. Savickis	2021-10	
Geodezininkas	V. Čepas	2021-09	
Kvalifikacijos patvirtinimo Nr.: 10KV-1570			

Lapa Nr.	Koordinatų sistema: LKS-94
Aukštoji sistema: LAS07	

SKLYPO KADASTRO ŽEMELĖS		010101672242
Plotas	1200.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas statymams	1200.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas žemės ūkiui	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas rekreacijai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas gamtosaugai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas apsaugai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas kitoms reikmenims	0.00 m <sup>2</sup>	

SKLYPO KADASTRO ŽEMELĖS		010101672241
Plotas	1200.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas statymams	1200.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas žemės ūkiui	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas rekreacijai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas gamtosaugai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas apsaugai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas kitoms reikmenims	0.00 m <sup>2</sup>	

STATYBOS ŽEMELĖS		010101672242
Plotas	1200.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas statymams	1200.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas žemės ūkiui	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas rekreacijai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas gamtosaugai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas apsaugai	0.00 m <sup>2</sup>	
Plotas, skirtas kitoms reikmenims	0.00 m <sup>2</sup>	

AUKŠTINGUMAS	ZYMEJIMAS	PROJEKTUOJAMI IR PERSPEKTYVINI KOMPLEKSAI (VYKDOMI SKIRTINGAS PROJEKTAS)	STATYTOJAI	PĖSČIŲJŲ SERVIDUTAS PAGAL ESAMŲ DETALŲ PLANĄ
A1 B1 C1 A1 B1 C1	1/5/8A	PROJEKTUOJAMI PASTATAI PAGAL PROJEKTA Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypui Kad.Nr. 010101672242 ir Kad.Nr. 010101672241, Vilniaus m. statybos projektas	UAB MINERA (MN 3/4 ETAPAS)	PERSPEKTYVINĖ PRELIMINARUS KAIMYNIŲ UŽSTATYMO PĖSČIŲJŲ SERVIDUTAS IR KT TAKAI
D1	1/5/8A	PERSPEKTYVINIS GYVENAMASIS UŽSTATYMAS (ATLIKUS DETALŲJŲ PLANĄ)	UAB MINERA (MN 4 ETAPAS)	LAIKINIEJI PRIVIAZIVIMO KELIAI IR ENIGAMI ŠIŲ Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypui Kad.Nr. 010101672242 ir Kad.Nr. 010101672241, Vilniaus m. statybos projektas
PC1 PC2	1/5/8A	PERSPEKTYVINIS KOMERCINIS UŽSTATYMAS UAB "MINERA" PRIKLAUSANČIOSE SKLYPUOSE	UAB MINERA (MN 5/6 ETAPAS)	ESAMOS M.MAZZYDO GDANGOS
KN1 KN2 KN3 KN4 KN5	1/9A	PERSPEKTYVINĖ PRELIMINARUS KAIMYNIŲ UŽSTATYMO SCHEMA	NT DARUDIMO GRUPĖS PLĖTRA	KOMERCINIS FRONTRAS 1A (PLANUOJAMAS IR PERSPEKTYVA)
		ESAMOS UŽSTATYMAS		PP APIŅČIŲ RIBOS: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypui Kad.Nr. 010101672242 ir Kad.Nr. 010101672241, Vilniaus m. statybos projektas

TRYS A. M. UAB  
Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 6523022; 3am@3am.lt

Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypui Kad.Nr. 010101672242 ir Kad.Nr. 010101672241, Vilniaus m. statybos projektas

Brėžėjas: PERSPEKTYVINIO UŽSTATYMO SCHEMA ISPLĖSTINE SCHEMA

Projektas: 21/08/08-PK-VLN-TP

Statytojas: UAB "MINERA", I. k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt. Tel. nr.: +370 698 58306


Dašs: Etapas: PP

Brėžinio Nr: 0

Laiškas: 1

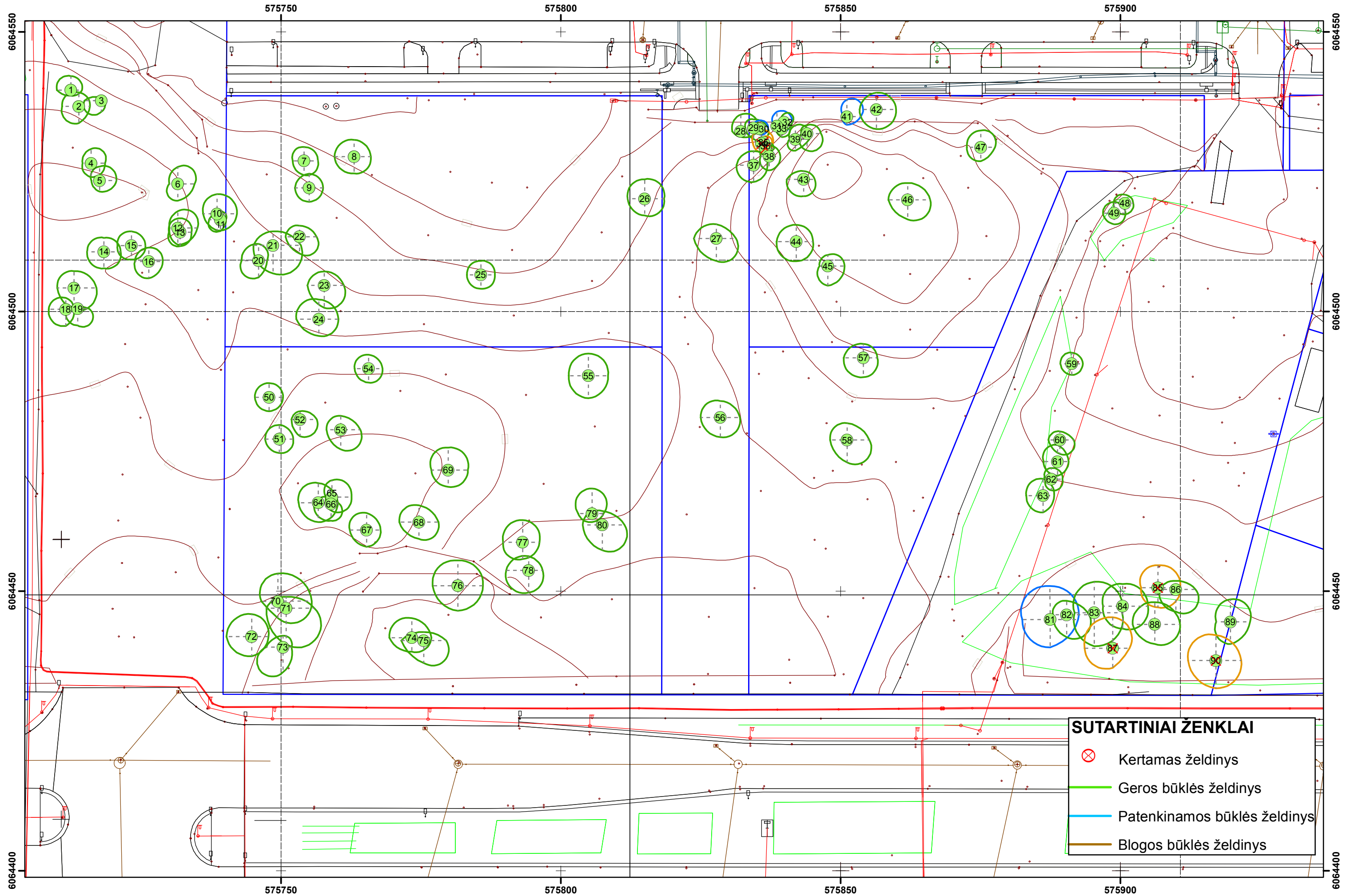
Brėžinio sk.: 1



 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Objektas: Daugiabučių sklype Kad.Nr. 0101/0167: 2241, ir sklype Kad.Nr. 0101/0167: 2242 (M.Mažvydo g. Pilaitės sen.) Objekt: stovybos projektas		Dalis: SA	Etapas: PP
				Brėžinys: PRINCIPINIAI SKLYPO PĖJIVIAI Drawing title: M 1:500		Brėžinio Nr.: PP-P01	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2022-04-08	Projekto Nr.: 21/08/08-PK-VLN-TP Project No:		Laida: 0	
				Statytojas: UAB„MINERA“, j.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. Customer: E-mail: kasparas@erladas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		Brėžinių sk.: 1	

VILNIAUS M., SKLYPUOSE (UNIK. NR.: 4400-1649-8509; 4400-1649-8652; 4400-5149-2305; 4400-1649-8330; 4400-1649-8596; 4400-1219-8733) IR JŲ PRIEIGOSE AUGANČIŲ ŽELDINIŲ PLANAS

M 1: 600



**Objekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m. statybos projektas; Projekto etapas: projektiniai pasiūlymai.**

Projektuojamuose sklypuose atlikta medžių taksacija (SKLYPUOSE (Un. Nr .: 4400-1649-8509; 4400-1649-8652; 4400-5149-2305; 4400-1649-8330; 4400-1649-8596; 4400-1219-8733) IR JŲ PRIEIGOSE, VILNIAUS MIESTE, AUGANČIŲ ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJA IR BŪKLĖS ĮVERTINIMAS) kurią parengė ekspertas dr. Julius Bačkaitis. Vadovaujantis Projektinių pasiūlymų sprendiniais, bei medžių būklės įvertinimu numatoma trukdančius medžius persodinti arba nukirsti. Pateikiamas medžių tvarkymo sąrašas ( žaliai žymimi saugotini ir persodinami medžiai, violetine spalva žymimi nesaugotini ir persodinami medžiai, raudona spalva medžiai nesaugotini ir kertami, pilka spalva medžiai kurie nepapuola į projektinių pasiūlymų apimtis).

Nr	Rūšis	H, m	D, cm	Laja nuo kamieno nutolusi (m) į:				Būklė	Pastabos	Ūkinė priemonė	Saugot.	Atk vertė, €	PP APIMTYSE NUMATOMA
				Š	R	P	V						
1	Pušis paprastoji	10	20	2,5	2	1	2,5	1			N		
2	Beržas karpotasis	18	25	2,5	2	3	3	1			N		
3	Pušis paprastoji	12	21	0,5	0,5	2	3	1			N		
4	Pušis paprastoji	10	20	2,5	2,5	2,5	1,5	1			N		
5	Pušis paprastoji	14	26	2,5	3	2	1,5	1			N		
6	Pušis paprastoji	11	20	3	3	3	1,5	1			N		
7	<b>Pušis paprastoji</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			N		<b>PERSODINAMA</b>
8	<b>Pušis paprastoji</b>	<b>8</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3,5</b>	<b>1</b>			S	<b>252,0</b>	<b>PERSODINAMA</b>
9	<b>Pušis paprastoji</b>	<b>9</b>	<b>19</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>1</b>			N		<b>PERSODINAMA</b>
10	Beržas karpotasis	17	23	3,5	3,5	3	2,5	1			N		
11	Beržas karpotasis	16	17	1,5	1	2	2	1			N		
12	Beržas karpotasis	18	23	3	3,5	3	1,5	1			N		
13	Beržas karpotasis	16	24	2,5	2	2,5	2	1			N		
14	Beržas karpotasis	18	27	2,5	3	3	3	1			N		
15	Beržas karpotasis	17	20	2,5	2,5	2,5	2,5	1			N		
16	Beržas karpotasis	18	21	2,5	2,5	3	2,5	1			N		
17	Beržas karpotasis	18	31	3	4	4	3	1			N		
18	Drebulė	15	21	2	1,5	3	3	1			N		
19	Pušis paprastoji	9	22	0,5	2	3	2	1			N		
20	<b>Pušis paprastoji</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>3</b>	<b>1,5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1</b>			S	<b>276,0</b>	<b>PERSODINAMA</b>
21	<b>Drebulė</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>2,5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>3,5</b>	<b>1</b>			N		<b>KERTAMA</b>
22	<b>Pušis paprastoji</b>	<b>13</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2,5</b>	<b>1</b>			S	<b>312,0</b>	<b>PERSODINAMA</b>
23	<b>Beržas karpotasis</b>	<b>15</b>	<b>28</b>	<b>2,5</b>	<b>3,5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>			S	<b>336,0</b>	<b>PERSODINAMA</b>
24	<b>Drebulė</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>3,5</b>	<b>3,5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>			N		<b>KERTAMA</b>
25	<b>Pušis paprastoji</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>1</b>			N		<b>PERSODINAMA</b>

26	Drebulė	20	26	3,5	3,5	3	3	1			N		KERT AMA
27	Beržas karpotasis	19	36	2,5	3,5	4	4	1			N		PERS ODIN AMA
28	Drebulė	19	21	3	3	1	1,5	1			N		KERT AMA
29	Drebulė	18	19	1,5	2,5	2	1,5	1			N		KERT AMA
30	Drebulė	15	13	1,5	1,5	1	1	2	stelbiamas(-a)		N		KERT AMA
31	Drebulė	13	15	2,5	2,5	1	0,5	3	kamieno žaižda(-os), stelbiamas(-a)		N		KERT AMA
32	Drebulė	15	16	1,5	1,5	1,5	0,5	1			N		KERT AMA
33	Drebulė	18	19	1,5	1,5	1,5	1	1			N		KERT AMA
34	Blindė	11	14	2,5	2	1,5	1,5	5	medienos puvinys, yra sausų šakų	kirsti 1 eilėje	N		KERT AMA
35	Blindė	10	15	1	1,5	1,5	0,5	5	medienos puvinys	kirsti 1 eilėje	N		KERT AMA
36	Drebulė	15	12	1	1,5	0,5	0,5	1		kirsti proj. tikslais	N		KERT AMA
37	Beržas karpotasis	17	26	2,5	2,5	3	3	1			S	312,0	PERS ODIN AMA
38	Beržas karpotasis	17	27	2	2	2,5	1,5	1			S	324,0	PERS ODIN AMA
39	Drebulė	21	23	2,5	2,5	2	1	1			N		KERT AMA
40	Drebulė	20	21	1,5	2,5	3	1	1			N		KERT AMA
41	Beržas karpotasis	11	15	3	2,5	1,5	0,5	2	kamieno žaižda(-os)		N		KERT AMA
42	Drebulė	13	22	3	3,5	3,5	3	1			N		KERT AMA
43	Drebulė	23	23	1,5	2	3	3	1			N		KERT AMA
44	Beržas karpotasis	20	27	3	3	3,5	3,5	1			S	324,0	PERS ODIN AMA
45	Beržas karpotasis	18	21	2	3	3,5	1,5	1			S	252,0	PERS ODIN AMA
46	Pušis paprastoji	11	29	3	4	3,5	3,5	1			S	348,0	PERS ODIN AMA
47	Drebulė	13	17	3	2,5	2,5	2,5	1			N		KERT AMA
48	Beržas karpotasis	9	13	1,5	1,5	2	2	1			N		
49	Beržas karpotasis	11	19	2	2	2	2	1			N		
50	Beržas karpotasis	15	19	2,5	2,5	2,5	2,5	1			N		

51	<b>Beržas karpotasis</b>	17	23	2,5	2,5	2,5	2,5	1			S	276,0	<b>PERS ODIN AMA</b>
52	<b>Pušis paprastoji</b>	9	20	1,5	3	3	1,5	1			N		<b>PERS ODIN AMA</b>
53	<b>Pušis paprastoji</b>	11	22	2,5	3,5	3,5	2,5	1			S	264,0	<b>PERS ODIN AMA</b>
54	<b>Pušis paprastoji</b>	9	20	2,5	2,5	2,5	2,5	1			N		<b>PERS ODIN AMA</b>
55	<b>Beržas karpotasis</b>	17	26	4	3,5	4	3,5	1	2 kamienai		S	312,0	<b>PERS ODIN AMA</b>
55	<b>Beržas karpotasis</b>	18	26					1			S	312,0	<b>PERS ODIN AMA</b>
56	<b>Drebulė</b>	14	25	3	3,5	3,5	3,5	1			N		<b>KERT AMA</b>
57	Drebulė	18	28	2,5	2,5	3,5	3,5	1			N		
58	Drebulė	16	23	3	4	4	3	1			N		
59	Eglė paprastoji	7	13	2	2	2	2	1			N		
60	Pušis paprastoji	8	26	1,5	2,5	2,5	2	1			S	312,0	
61	Pušis paprastoji	9	23	3	2	2,5	2,5	1			S	276,0	
62	Pušis paprastoji	8	13	2	2	2	1	1			N		
63	Pušis paprastoji	13	34	3	2	3	3	1			S	408,0	
64	Drebulė	16	26	3,5	3,5	3,5	3,5	1			N		
65	Drebulė	19	24	3	3,5	2,5	1	1			N		
66	Drebulė	20	22	1	1,5	3	3	1			N		
67	Beržas karpotasis	16	23	3	2,5	3	3	1			S	276,0	
68	Drebulė	17	29	3	3,5	3	3,5	1			N		
69	Drebulė	17	27	4	3,5	3	3	1			N		
70	Drebulė	19	30	5	6	3	3	1			N		
71	Drebulė	17	25	2	5	6,5	3,5	1			N		
72	Drebulė	15	30	4	3	3,5	4,5	1			N		
73	Drebulė	15	20	2	1,5	4,5	3	1			N		
74	Drebulė	16	25	3,5	3,5	2,5	4	1			N		
75	Drebulė	14	20	1,5	4	4	3,5	1			N		
76	Drebulė	17	30	4,5	4,5	4,5	4,5	1			N		
77	Drebulė	19	24	4	3	3	3,5	1			N		
78	Drebulė	19	21	2,5	2,5	4	4	1			N		
79	Drebulė	16	21	4,5	2	1,5	2,5	1			N		
80	Tuopa pilkoji	17	29	2,5	4	4,5	3,5	1			N		
81	Gluosnis trapasis	14	48	6	5	5	5	3	medienos puvinys		N		
82	Gluosnis trapasis	15	28	2,5	4	4	2,5	1			N		
83	Gluosnis trapasis	15	39	5,5	5	6	3,5	1			N		
84	Gluosnis trapasis	15	32	4	4,5	4	3,5	1			N		
85	Blindė	13	28	4	4	3,5	3	4	medienos puvinys	kirsti 1 eilėje	N		
86	Drebulė	17	25	1,5	3,5	4	3	1			N		
87	Blindė	13	51	5,5	3	3,5	5	5	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys	kirsti 1 eilėje	N		
88	Gluosnis trapasis	14	33	4	4,5	3,5	4	1			N		
89	Drebulė	17	33	4	3,5	4	2,5	1			N		
90	Drebulė	17	55	4,5	4,5	5	5	5	kamieno žaizda(-os), medienos puvinys	kirsti 1 eilėje	N		
	Viso:											5172,0	

\* keliakamieniams medžiams vertintas bendras lajos nutolimas pasaulio šalių atžvilgiu nuo medžio centro


21/08/08-PK-VLN-PP-SP-4.0

LAPAS

LAPŲ  
3

LAIDA  
0



 <p>TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718, 3am@3am.lt</p>	<p>Objektas: Objekt:</p>	<p>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167.2242 ir Kad.Nr. 0101/0167.2241, Vilniaus m., statybos projektas</p>	<p>Dalis: A</p>
	<p>Brežinys: Drawing title:</p>	<p>VIZUALIZACIJA</p>	<p>Etapas: PP</p>
			<p>Brežinio Nr. VIZ-0.1</p>



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

Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
Brėžinys: Drawing title:	VIZUALIZACIJA	Etapas: PP
		Brėžinio Nr. VIZ-0.1



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

Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
Brėžinys: Drawing title:	VIZUALIZACIJA	Etapas: PP
		Brėžinio Nr. VIZ-0.1

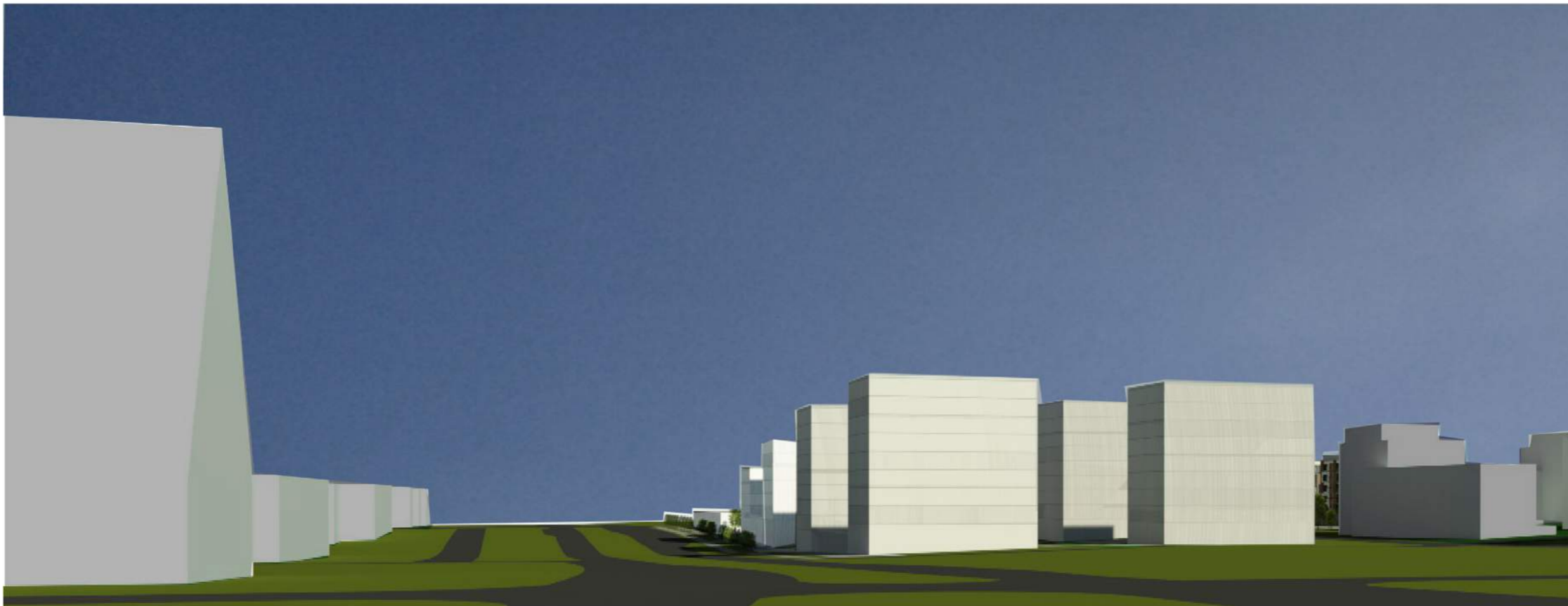


 <p>TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718, 3am@3am.lt</p>	<p>Objektas: Objekt:</p>	<p>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167.2242 ir Kad.Nr. 0101/0167.2241, Vilniaus m., statybos projektas</p>	<p>Dalis: A</p>
	<p>Brežinys: Drawing title:</p>	<p>VIZUALIZACIJA</p>	<p>Etapas: PP</p>
			<p>Brežinio Nr. VIZ-0.1</p>



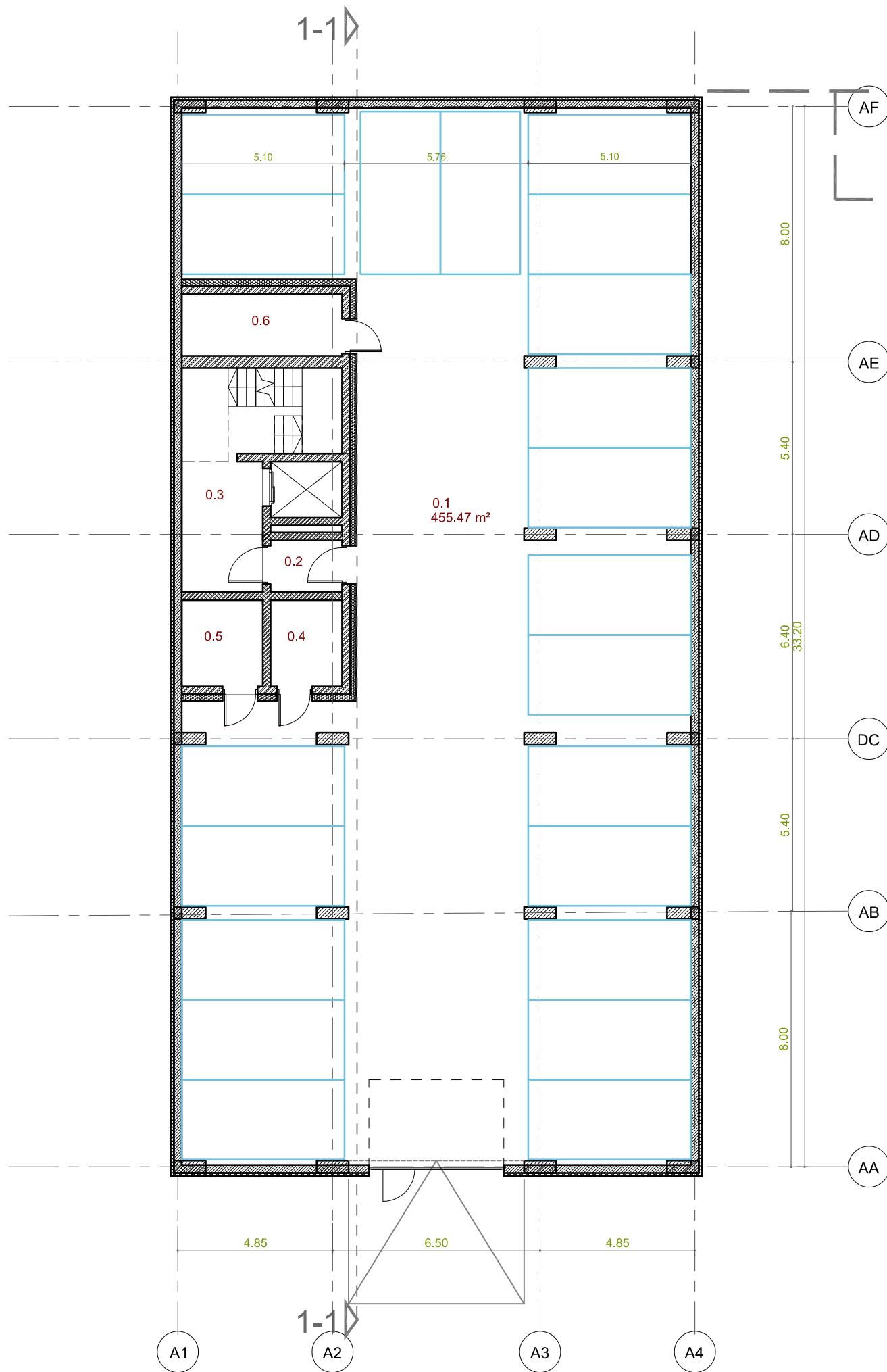
TRYS A. M. UAB  
 Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt

Objektas: Objekt:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167.2242 ir Kad.Nr. 0101/0167.2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
		Etapas: PP
Brežinys: Drawing title:	VIZUALIZACIJA	Brežinio Nr. VIZ-0.1



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

Objektas: Objekt:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167.2242 ir Kad.Nr. 0101/0167.2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
		Etapas: PP
Brežinys: Drawing title:	VIZUALIZACIJA	Brežinio Nr. VIZ-0.1



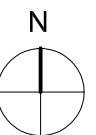
KORPUSAS A


-1 aukšto patalpų eksplikacija

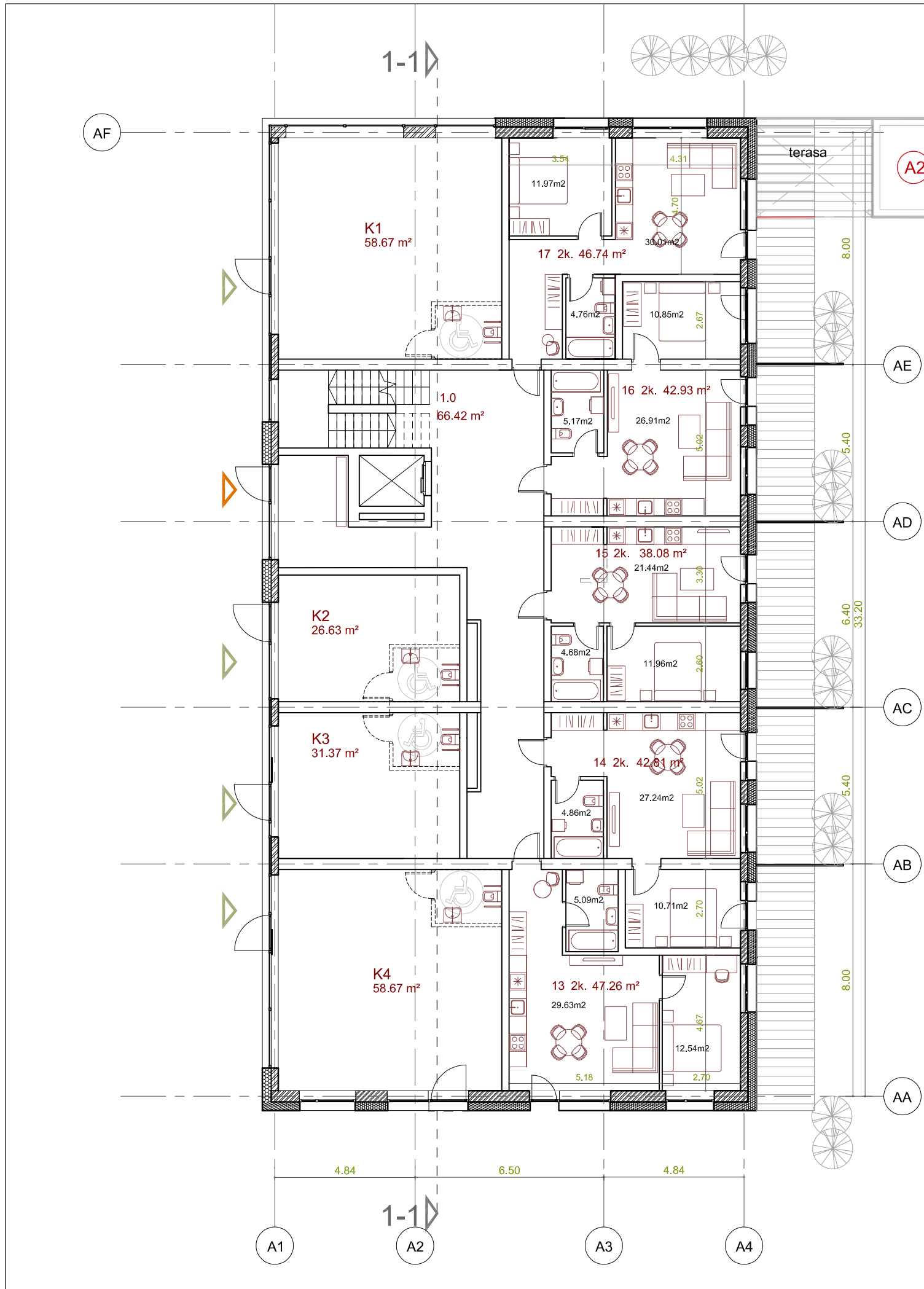
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

0.1	Parkingas	455.47 m <sup>2</sup>
0.2	Tambūras	3.62 m <sup>2</sup>
0.3	Holas	18.38 m <sup>2</sup>
0.4	El. skydinė	6.03 m <sup>2</sup>
0.5	Vandens įvadas	6.84 m <sup>2</sup>
0.6	Šilumos punktas	9.74 m <sup>2</sup>

BENDRAS AUKSTO PLOTAS 500.08 m<sup>2</sup>



				Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Object: Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA	
TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Brėžinys: KORPUSAS A, -1 aukšto planas Drawing title:		Etapas: PP	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-23	Projekto Nr.: 21/08/08-PK-VLN-PP Project No:		Brėžinio Nr.: PP-SA-A1	
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29			Laida: 0	
				Statytojas: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. Customer: E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		Brėžinių sk.: 1	



**A2** DVIRACIU SAUGYKLOS STATINYS

**KORPUSAS A**


**1 aukšto patalpų eksplikacija**

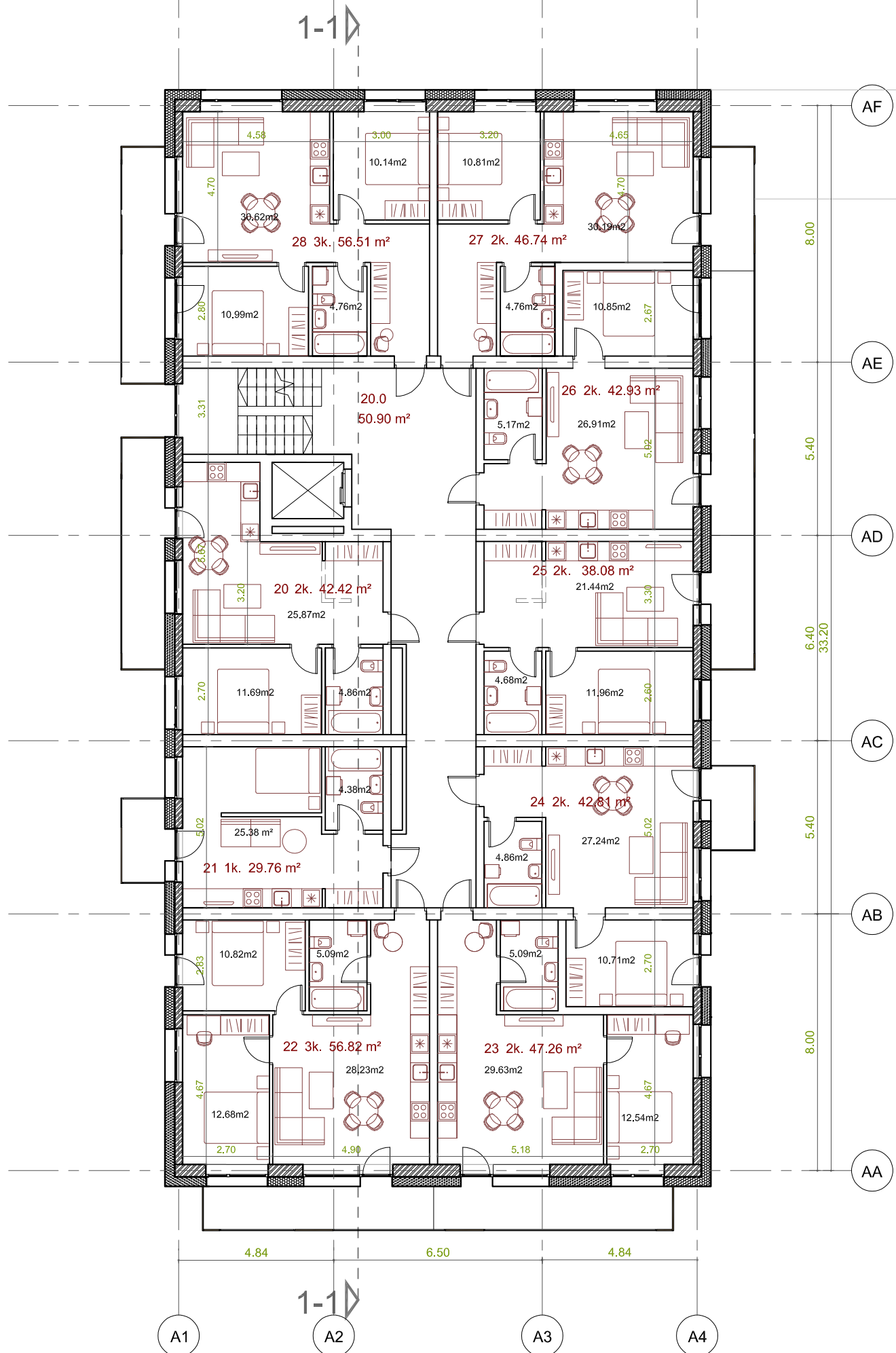
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

1.0	Laiptinė	66.42 m <sup>2</sup>
K1	komercija	58.67 m <sup>2</sup>
K2	komercija	26.63 m <sup>2</sup>
K3	komercija	31.37 m <sup>2</sup>
K4	komercija	58.67 m <sup>2</sup>
13	2k butas	47.26 m <sup>2</sup>
14	2k butas	42.81 m <sup>2</sup>
15	2k butas	38.08 m <sup>2</sup>
16	2k butas	42.93 m <sup>2</sup>
17	2k butas	46.74 m <sup>2</sup>

5 vnt

**BENDRAS AUKSTO PLOTAS 459.58 m<sup>2</sup>**

				Objektas: Object: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas</b>	Dalis: SA
TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Brėžinys: Drawing title: <b>KORPUSAS A, 1 aukšto planas</b>	Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-23	Projekto Nr.: Project No.: <b>21/08/08-PK-VLN-PP</b>	Brėžinio Nr.: PP-SA-A2
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-23		
	ARCH.	S.Kryžiūtė	2021-09-23		Laida: 0
Statytojas: Customer: <b>UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306</b>				Brėžinių sk.: 1	



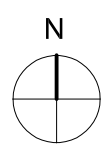
KORPUSAS A


2-5 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

20.0	Laiptinė	50.90 m <sup>2</sup>
20	2k butas	42.42 m <sup>2</sup>
21	1k butas	29.76 m <sup>2</sup>
22	3k butas	56.82 m <sup>2</sup>
23	2k butas	47.26 m <sup>2</sup>
24	2k butas	42.81 m <sup>2</sup>
25	2k butas	38.08 m <sup>2</sup>
26	2k butas	42.93 m <sup>2</sup>
27	2k butas	46.74 m <sup>2</sup>
28	3k butas	56.51 m <sup>2</sup>
9 vnt		403.33 m <sup>2</sup>

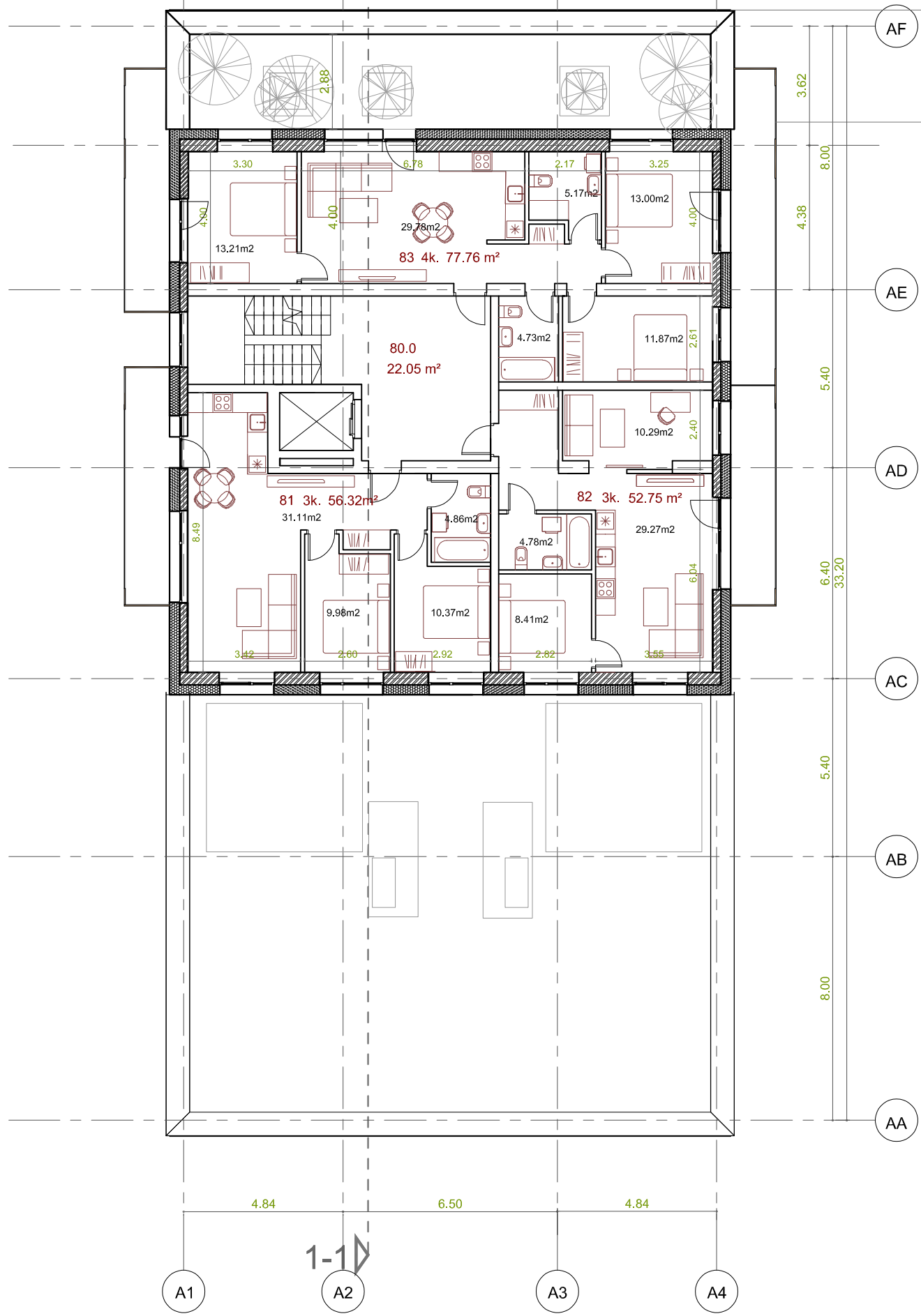
BENDRAS AUKSTO PLOTAS 454.23 m<sup>2</sup>



		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Objektas: Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA	
				Brėžinys: KORPUSAS A, 1-5 aukšto planas		Etapas: PP	
				Projekto Nr.: 21/08/08-PK-VLN-PP		Brėžinio Nr.: PP-SA-A3	
				Statytojas: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. Customer: E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306		Laida: 0	
						Brėžinių sk.: 1	



1-1



KORPUSAS A

8 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

80.0	Laiptinė	22.05 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------

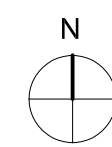
81	2k butas	56.32 m <sup>2</sup>
----	----------	----------------------


82	3k butas	52.75 m <sup>2</sup>
----	----------	----------------------

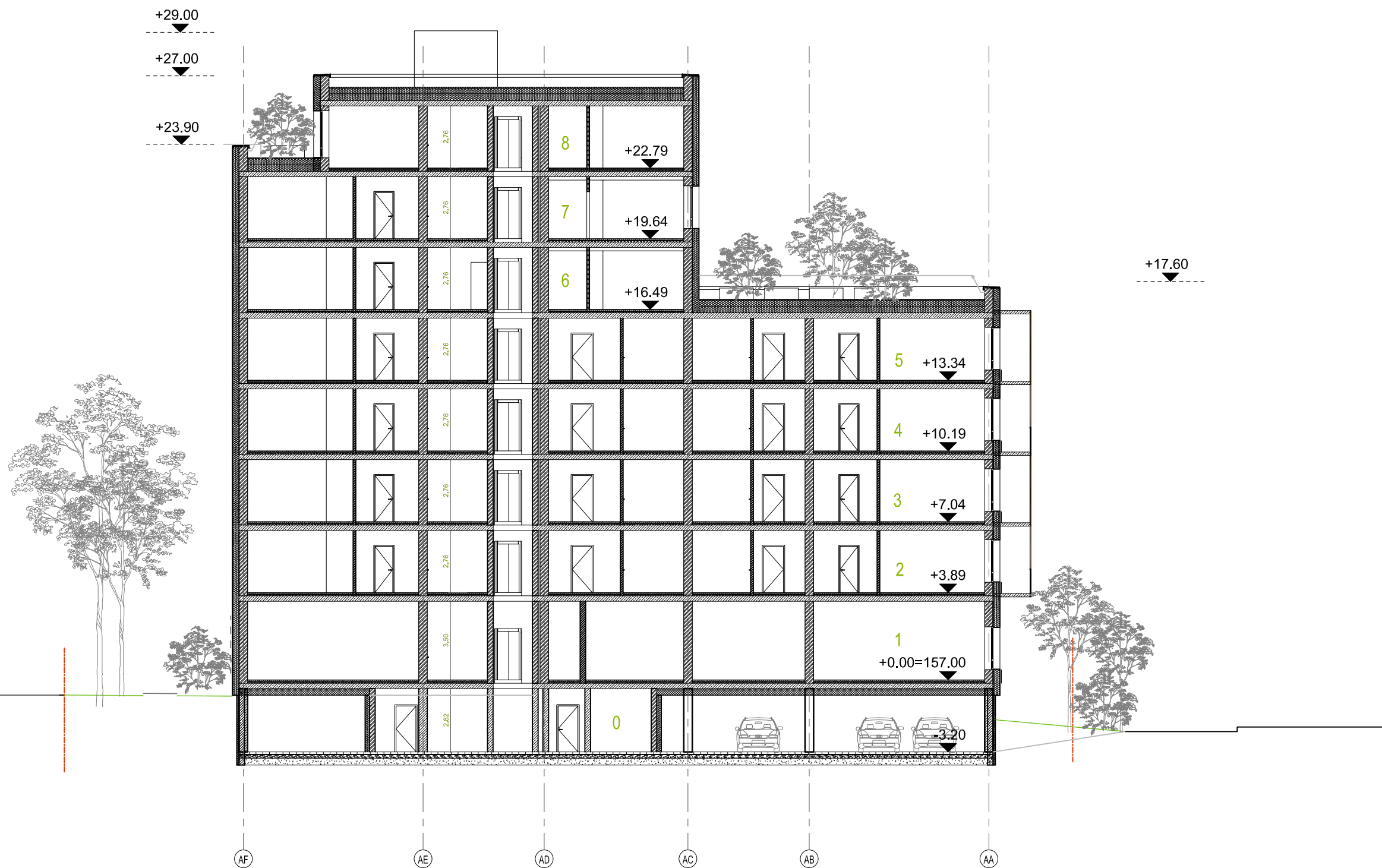
83	4k butas	77.76 m <sup>2</sup>
----	----------	----------------------


3 vnt		186.83m <sup>2</sup>
-------	--	----------------------

<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>208.88 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	--	-----------------------------



		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas</b>		Dalis: SA			
A1212		PV/ARCH. K. Reimeris		2021-09-23		Brėžinys: Drawing title: <b>KORPUSAS A, 8 aukšto planas</b>		Etapas: PP	
ARCH.		A. Garšvaitė Reimerienė		2021-09-29		Projekto Nr: Project No: <b>21/08/08-PK-VLN-PP</b>		Brėžinio Nr: PP-SA-A5	
A1		A2		A3		A4		Laida: 0	
Statytojas: Customer:		UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		Brėžinių sk.: 1					



 TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-23	Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS A, pjūvis 1-1	Brėžinio Nr: PP-SA-A6
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-23	Projekto Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Laiša: 0
				Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



A4 A3 A2 A1



AF AE AD AC AB AA

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Fasadinis tinkas Baumit spalva 0925 HBW 33/TSR 30 (spalvą tikslinti aut. priež. metu)
- Medžio imitacijos HPL plokštės apdaila
- Plytelės fasade. Pilkos spalvos fasadinės klijuojamos akmens masės plokštės 60x30x1.2 cm
- Emaliuotas stiklas



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


	Objektas: Object: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
	Brėžinys: Drawing title: Fasadai tarp ašių A1-A1 ir AF-AA M1 : 250	Etapas: PP
Projekto Nr.: Project No: 21/08/08-PK-VLN-PP	Laida:	Brėžinių sk.: 1
Statytojas: Customer: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		

A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Fasadinis tinkas Baunit spalva 0925 HBW 33/TSR 30 (spalvą tikslinti aut. priež. metu)
- Medžio imitacijos HPL plokštės apdaila
- Plytelės fasade. Pilkos spalvos fasadinės klijuojamos akmens masės plokštės 60x30x1.2 cm
- Emaliuotas stiklas

 <p style="font-size: small; margin: 0;">TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt</p>				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
				Brėžinys: Drawing title:	Fasadai tarp ašių A1-A4 ir AA-AF M1 : 250	Etapas: PP
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24	Projektas Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Laida:
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24	Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



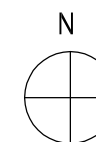
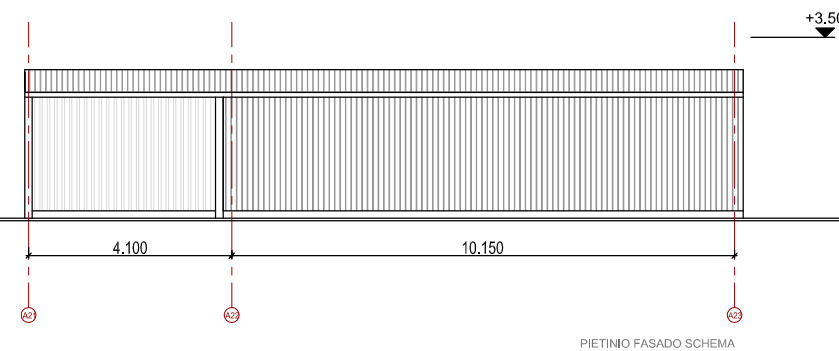
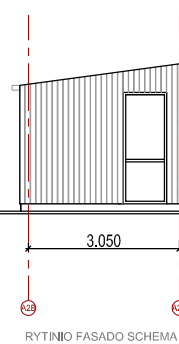
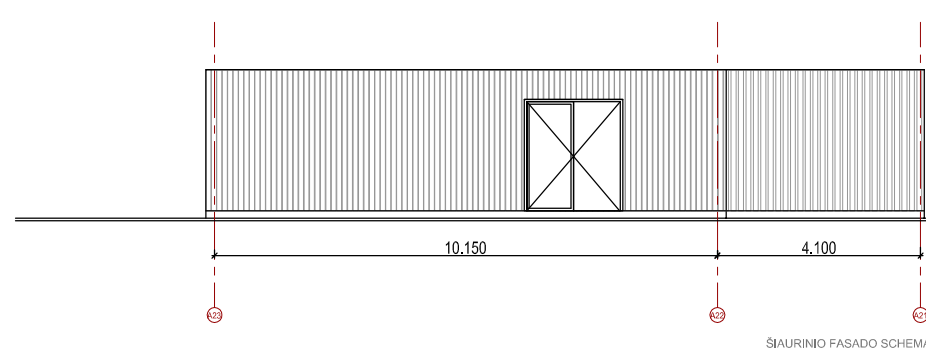
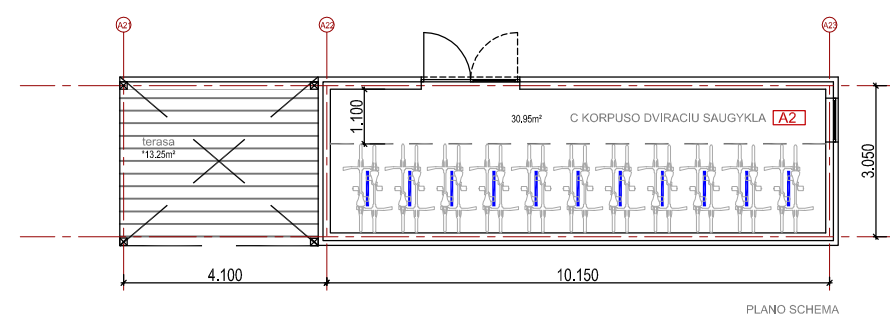
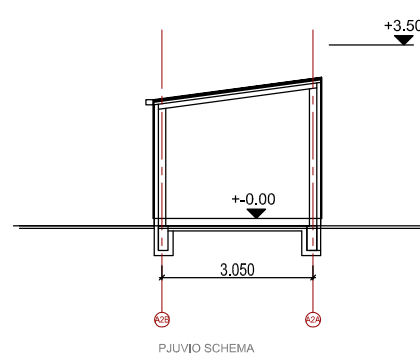
HPL fasadines juostos pilkos spalvos

## KORPUSAS A

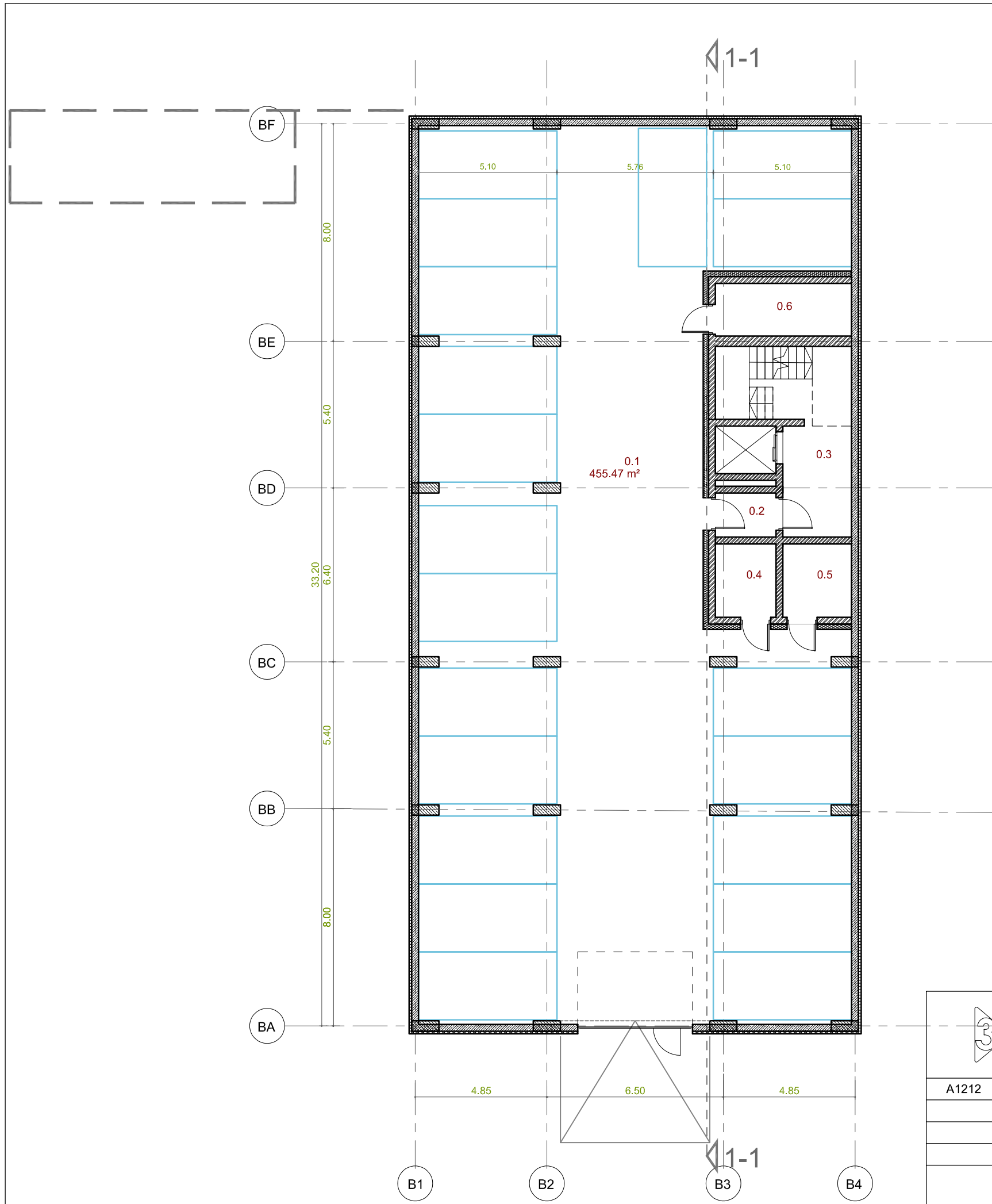
### Dviračių saugyklos eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

A2	Dviračių saugykla	30.95 m <sup>2</sup>
----	-------------------	----------------------



				Objektas: Object: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas</b>		Dalis: SA	
TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Brėžinys: Drawing title: <b>KORPUSAS A, DVIRAČIŲ SAUGYKLA</b>		Etapas: PP	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2022-05-12	Projekto Nr: Project No: <b>21/08/08-PK-VLN-PP</b>		Brėžinio Nr: PP-SA-A9	
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2022-05-12	Laida: <b>0</b>		Brėžinių sk.: <b>1</b>	
				Statytojas: Customer: <b>UAB „MINERA“</b> , j.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@erladas.lt Tel. nr.: +370 698 58306			

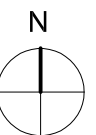



KORPUSAS B

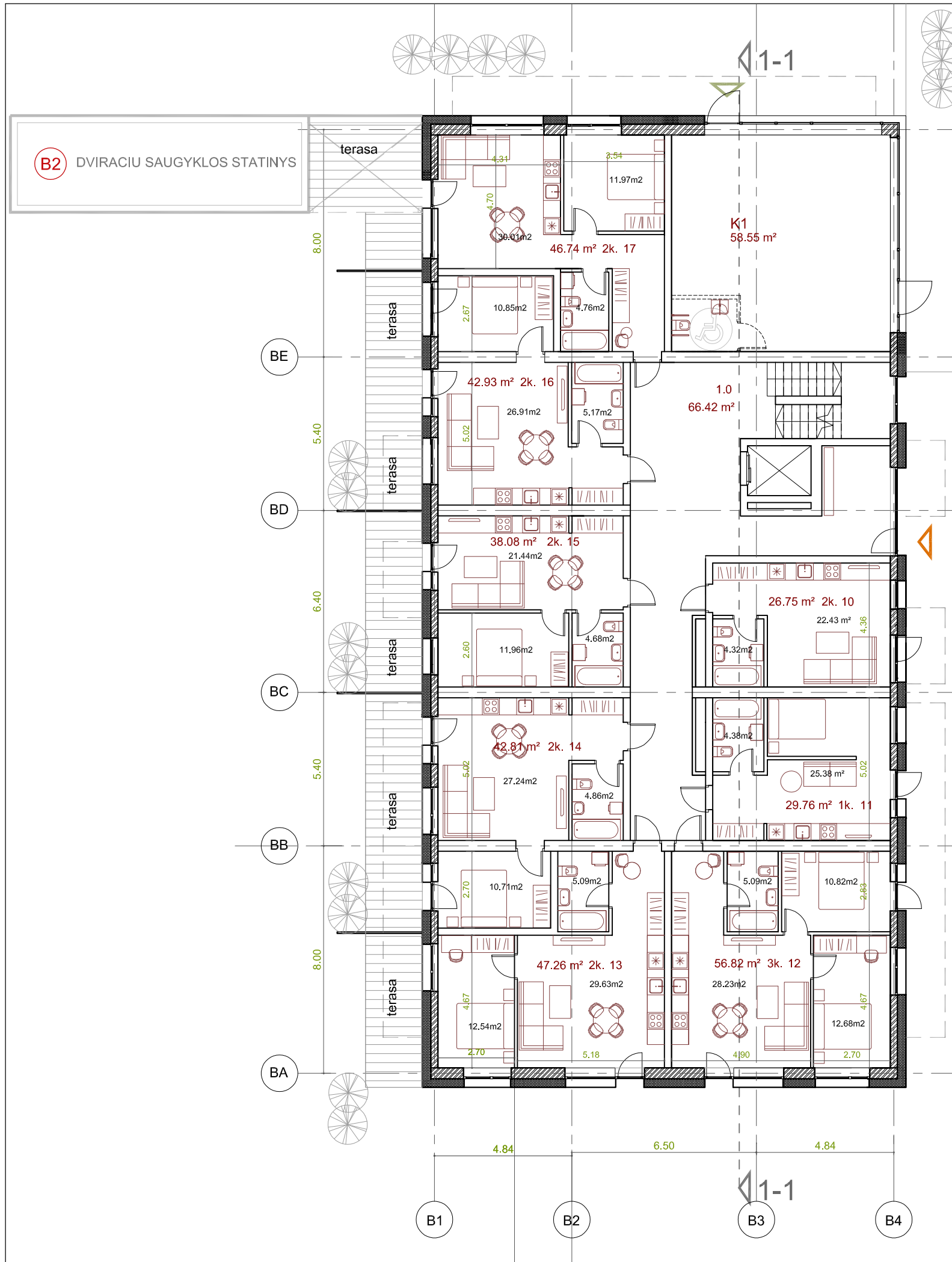
-1 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
0.1	Parkingas	455.47 m <sup>2</sup>
0.2	Tambūras	3.62 m <sup>2</sup>
0.3	Holas	18.38 m <sup>2</sup>
0.4	El. skydinė	6.03 m <sup>2</sup>
0.5	Vandens įvadas	6.84 m <sup>2</sup>
0.6	Šilumos punktas	9.74 m <sup>2</sup>

BENDRAS AUKSTO PLOTAS 500.08 m<sup>2</sup>



 TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Objektas: Object: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA	
				Brėžinys: Drawing title: KORPUSAS B,-1 aukšto planas		Etapas: PP	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-29	Projekto Nr: Project No: 21/08/08-PK-VLN-PP		Brėžinio Nr: PP-SA-B1	
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29	Laida: 0		Brėžinių sk.: 1	
				Statytojas: Customer: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306			



KORPUSAS B

1 aukšto patalpų eksplikacija

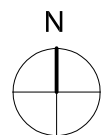
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------


20.0	Laiptinė	66.42 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------

K1	Komercija	58.55 m <sup>2</sup>
10	1k butas	26.75 m <sup>2</sup>
11	1k butas	29.76 m <sup>2</sup>
12	3k butas	56.82 m <sup>2</sup>
13	2k butas	47.26 m <sup>2</sup>
14	2k butas	42.81 m <sup>2</sup>
15	2k butas	38.08 m <sup>2</sup>
16	2k butas	42.93 m <sup>2</sup>
17	2k butas	46.74 m <sup>2</sup>

8 vnt		389.62 m <sup>2</sup>
-------	--	-----------------------

<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>456.04 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	--	-----------------------------



		TRYŠ A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
		Projektas Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Etapas: PP		
A1212	PV/ARCH. ARCH.	K. Reimeris A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29 2021-09-29	Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS B, 1 aukšto planas	Brėžinio Nr: PP-SA-B2
				Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1

# KORPUSAS B

## 2-5 aukšto patalpų eksplikacija

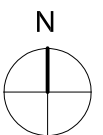
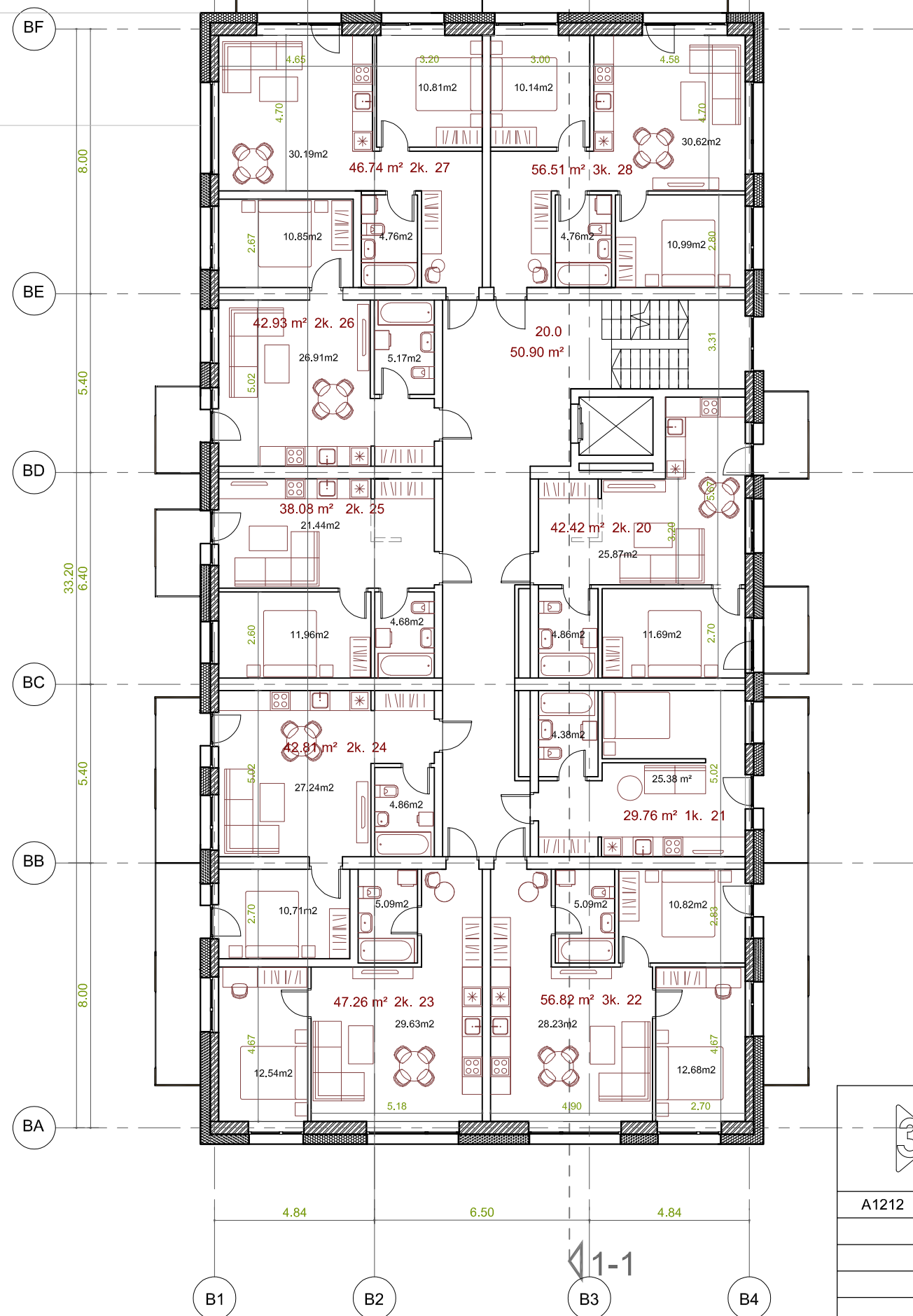
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------


20.0	Laiptinė	50.90 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------

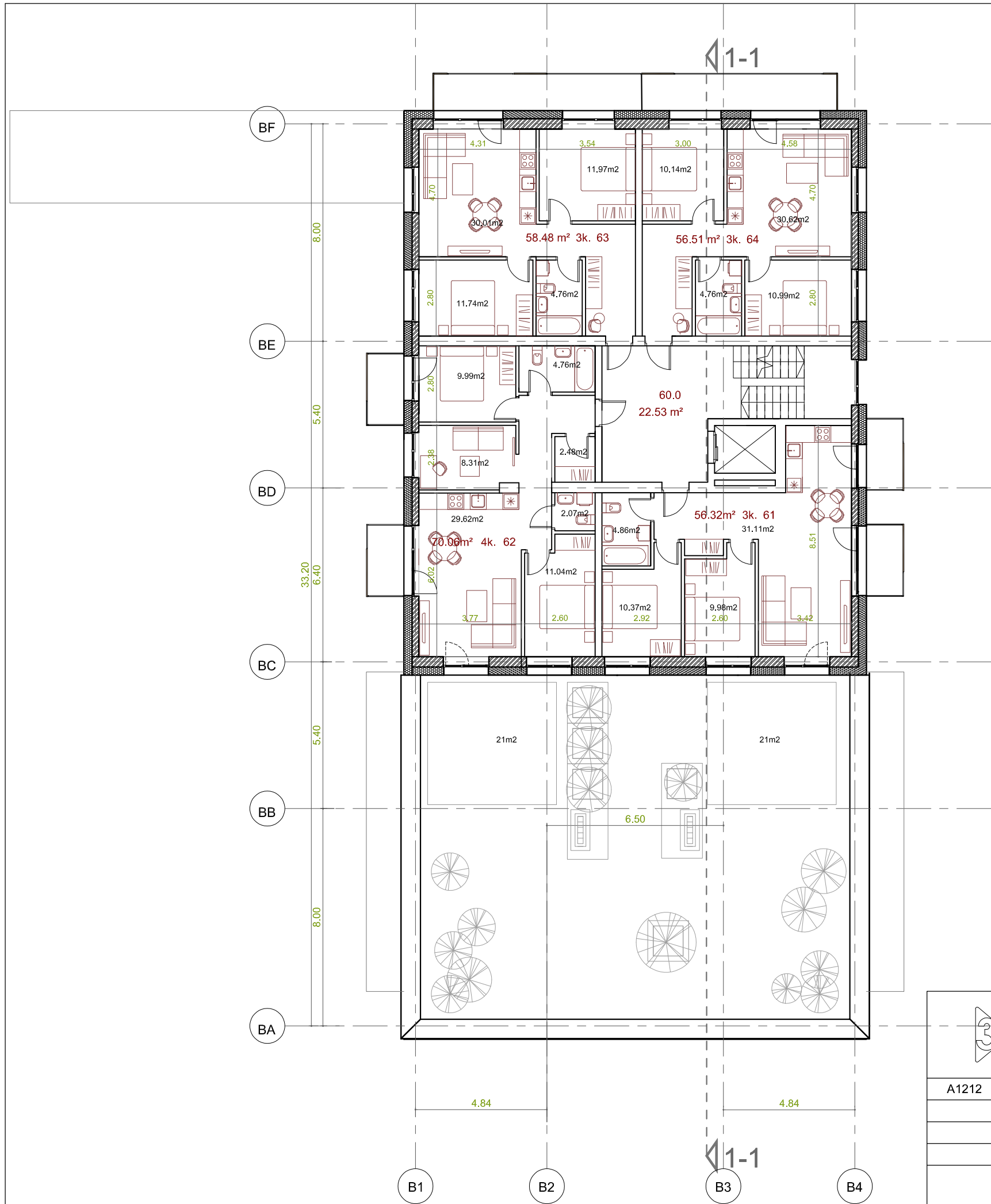
20	2k butas	42.42 m <sup>2</sup>
21	1k butas	29.76 m <sup>2</sup>
22	3k butas	56.82 m <sup>2</sup>
23	2k butas	47.26 m <sup>2</sup>
24	2k butas	42.81 m <sup>2</sup>
25	2k butas	38.08 m <sup>2</sup>
26	2k butas	42.93 m <sup>2</sup>
27	2k butas	46.74 m <sup>2</sup>
28	3k butas	56.51 m <sup>2</sup>

9 vnt 403.33 m<sup>2</sup>

**BENDRAS AUKSTO PLOTAS 454.23 m<sup>2</sup>**



		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
				Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS B, 2-5 aukšto planas	Etapas: PP
A1212	PV/ARCH. ARCH.	K. Reimeris A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29 2021-09-29	Projekto Nr.: Project No.:	21/08/08-PK-VLN-PP	Brėžinio Nr.: PP-SA-B3
				Laida: 0		
				Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



KORPUSAS B

6-7 aukšto patalpų eksplikacija

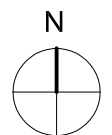
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------


60.0	Laiptinė	23.11 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------

61	3k butas	56.32 m <sup>2</sup>
62	4k butas	70.06 m <sup>2</sup>
63	3k butas	58.48 m <sup>2</sup>
64	3k butas	56.51 m <sup>2</sup>

4 vnt		241.37 m <sup>2</sup>
-------	--	-----------------------

<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>264.48 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	--	-----------------------------



		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
		A1212	PV/ARCH. ARCH.	K. Reimeris A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29 2021-09-29	Brėžinys: Drawing title:
				Projekto Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Brėžinio Nr: PP-SA-B4
				Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Laida: 0
						Brėžinių sk.: 1



KORPUSAS B

8 aukšto patalpų eksplikacija

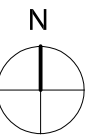
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------


80.0	Laiptinė	14.63 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------

81	4k butas	77.24 m <sup>2</sup>
82	2k butas	33.93 m <sup>2</sup>
83	4k butas	77.24 m <sup>2</sup>


3 vnt		188.41m <sup>2</sup>
-------	--	----------------------

<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>203.04 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	--	-----------------------------



				Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Object: Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA Etapas: PP	
TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Brėžinys: KORPUSAS B, 8 aukšto planas Drawing title:		Brėžinio Nr.: PP-SA-B5	
A1212 PV/ARCH. K. Reimeris 2021-09-29 ARCH. A. Garšvaitė Reimerienė 2021-09-29				Projekto Nr.: 21/08/08-PK-VLN-PP Project No:		Laida: 0	
Statytojas: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. Customer: E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306						Brėžinių sk.: 1	



 TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Objektas: Object: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose</b> <b>Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir</b> <b>Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos</b> <b>projektas</b>		Dalis: SA
				Brėžinys: Drawing title: <b>KORPUSAS B, pjūvis 1-1</b>		Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-23	Projekto Nr.: Project No.: <b>21/08/08-PK-VLN-PP</b>		Brėžinio Nr.: PP-SA-B6
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-23			Laida: 0
				Statytojas: Customer: <b>UAB „MINERA“</b> , į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		Brėžinių sk.: 1



B4 B3 B2 B1

BF BE BD BC BB BA

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Fasadinis tinkas Baumit spalva 0925 HBW 33/TSR 30 (spalvą tikslinti aut. priež. metu)
- Medžio imitacijos HPL plokštės apdaila
- Plytelės fasade. Pilkos spalvos fasadinės klijuojamos akmens masės plokštės 60x30x1.2 cm
- Emaliuotas stiklas

 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
				Brėžinys: Drawing title:	Fasadai tarp ašių B4-B1 ir BF-BA M1 : 250	Etapas: PP
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24	Projekto Nr. Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Brėžinių sk.: 1
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24	Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Fasadinis tinkas Baumit spalva 0925 HBW 33/TSR 30 (spalvą tikslinti aut. priež. metu)
- Medžio imitacijos HPL plokštės apdaila
- Plytelės fasade. Pilkos spalvos fasadinės kijuojamos akmenų masės plokštės 60x30x1.2 cm
- Emaliuotas stiklas

<p style="font-size: small; margin-top: 5px;">TRYŠ A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt</p>				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
				Brėžinys: Drawing title:	Fasadai tarp ašių B1-B4 ir BA-BF M1 : 250	Etapas: PP
Projekto Nr. Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP		Laida:			
Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		Brėžinių sk.:	1		



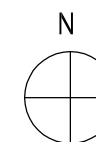
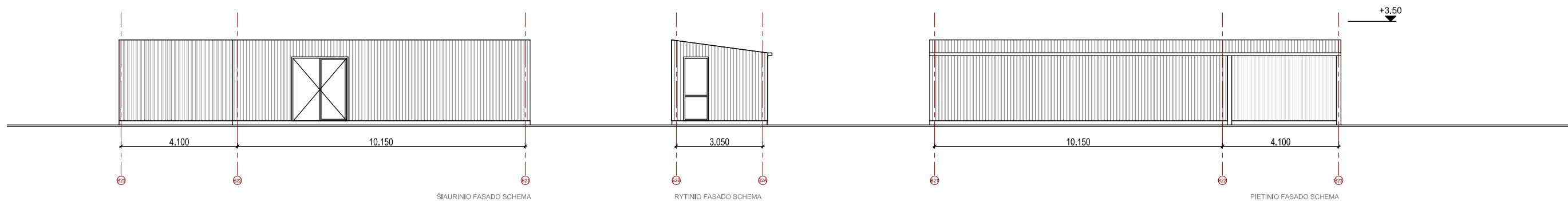
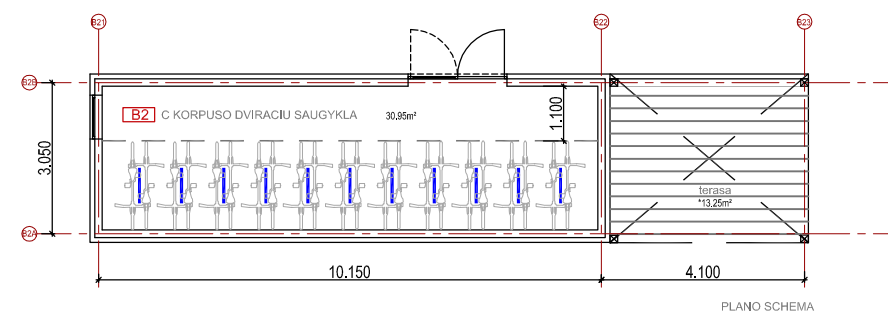
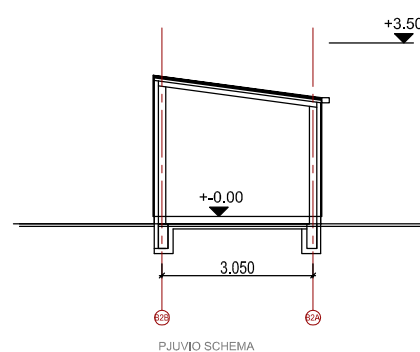
HPL fasadines juostos pilkos spalvos


## KORPUSAS B

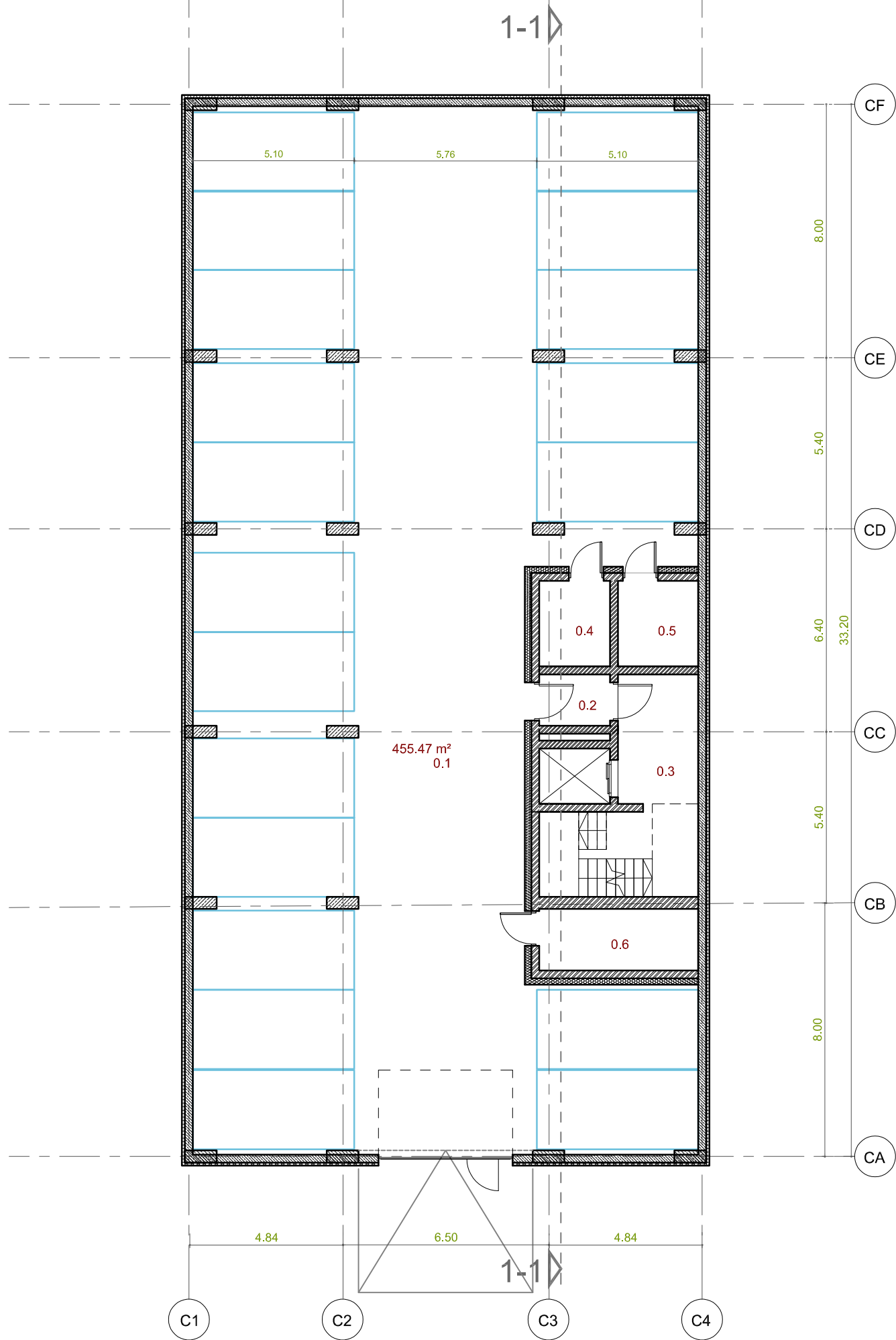
### Dviračių saugyklos eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

B2	Dviračių saugykla	30.95 m <sup>2</sup>
----	-------------------	----------------------



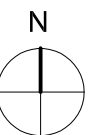
 <p>TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt</p>				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
				Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS B, DVIRAČIŲ SAUGYKLA	Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2022-05-12	Projekto Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2022-05-12	Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, j.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@erladas.lt Tel. nr.: +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1




## KORPUSAS C

### -1 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
0.1	Parkingas	455.47 m <sup>2</sup>
0.2	Tambūras	3.62 m <sup>2</sup>
0.3	Holas	18.38 m <sup>2</sup>
0.4	El. skydinė	6.03 m <sup>2</sup>
0.5	Vandens įvadas	6.84 m <sup>2</sup>
0.6	Šilumos punktas	9.74 m <sup>2</sup>
<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>500.08 m<sup>2</sup></b>



				Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA	
Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Brėžinys: Drawing title:		Etapas: PP	
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-29	KORPUSAS C, -1 aukšto planas		Brėžinio Nr: PP-SA-C1	
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29	Projekto Nr: Project No:		Laida: 0	
				21/08/08-PK-VLN-PP		Brėžinių sk.: 1	
				Statytojas: Customer:		UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	

# KORPUSAS C

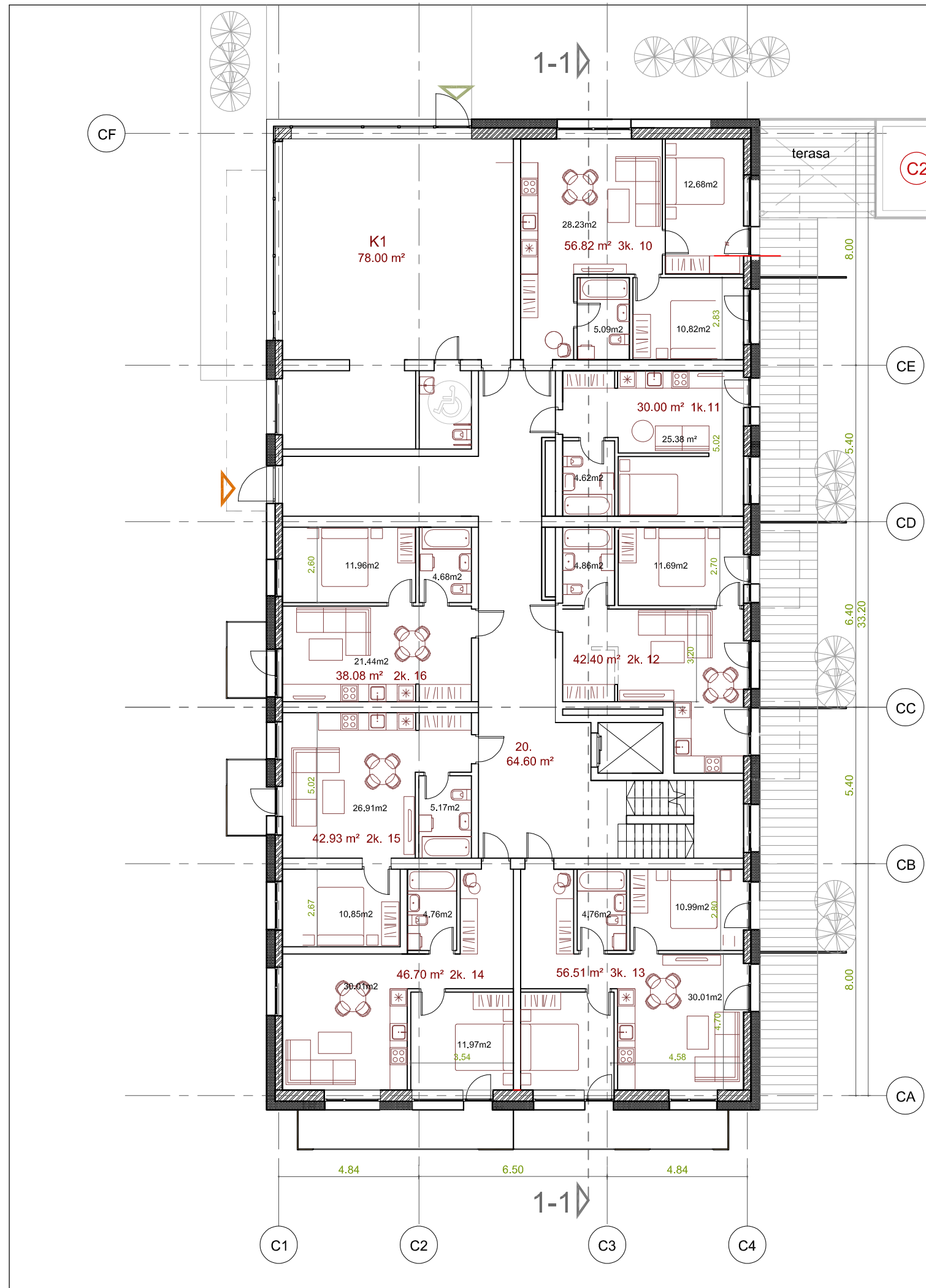
## 1 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

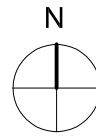
20.0	Laiptinė	64.60 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------


K1	Komercija	78.00 m <sup>2</sup>
10	3k butas	56.82 m <sup>2</sup>
11	1k butas	30.00 m <sup>2</sup>
12	2k butas	42.40 m <sup>2</sup>
13	3k butas	56.51 m <sup>2</sup>
14	2k butas	46.70 m <sup>2</sup>
15	2k butas	42.93 m <sup>2</sup>
16	2k butas	38.08 m <sup>2</sup>

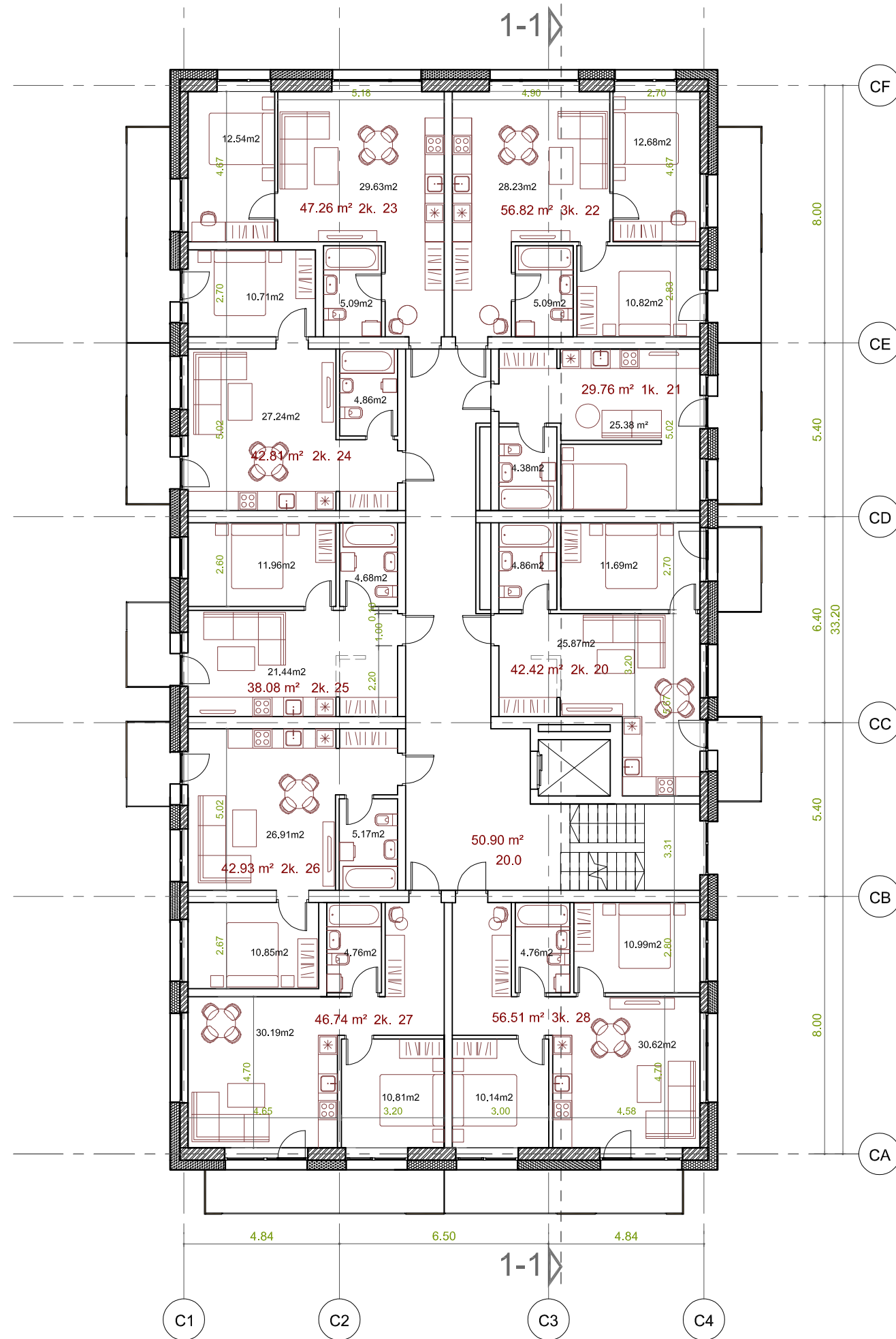
BENDRAS AUKSTO PLOTAS 456.04 m<sup>2</sup>



**C2** DVIRACIU SAUGYKLOS STATINYS



		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-29	Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS C, 1 aukšto planas	Brėžinio Nr: PP-SA-C2
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29	Projekto Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Laida: 0
				Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



## KORPUSAS C

### 2-5 aukšto patalpų eksplikacija

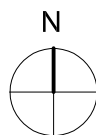
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------


20.0	Laiptinė	50.90 m <sup>2</sup>
------	----------	----------------------

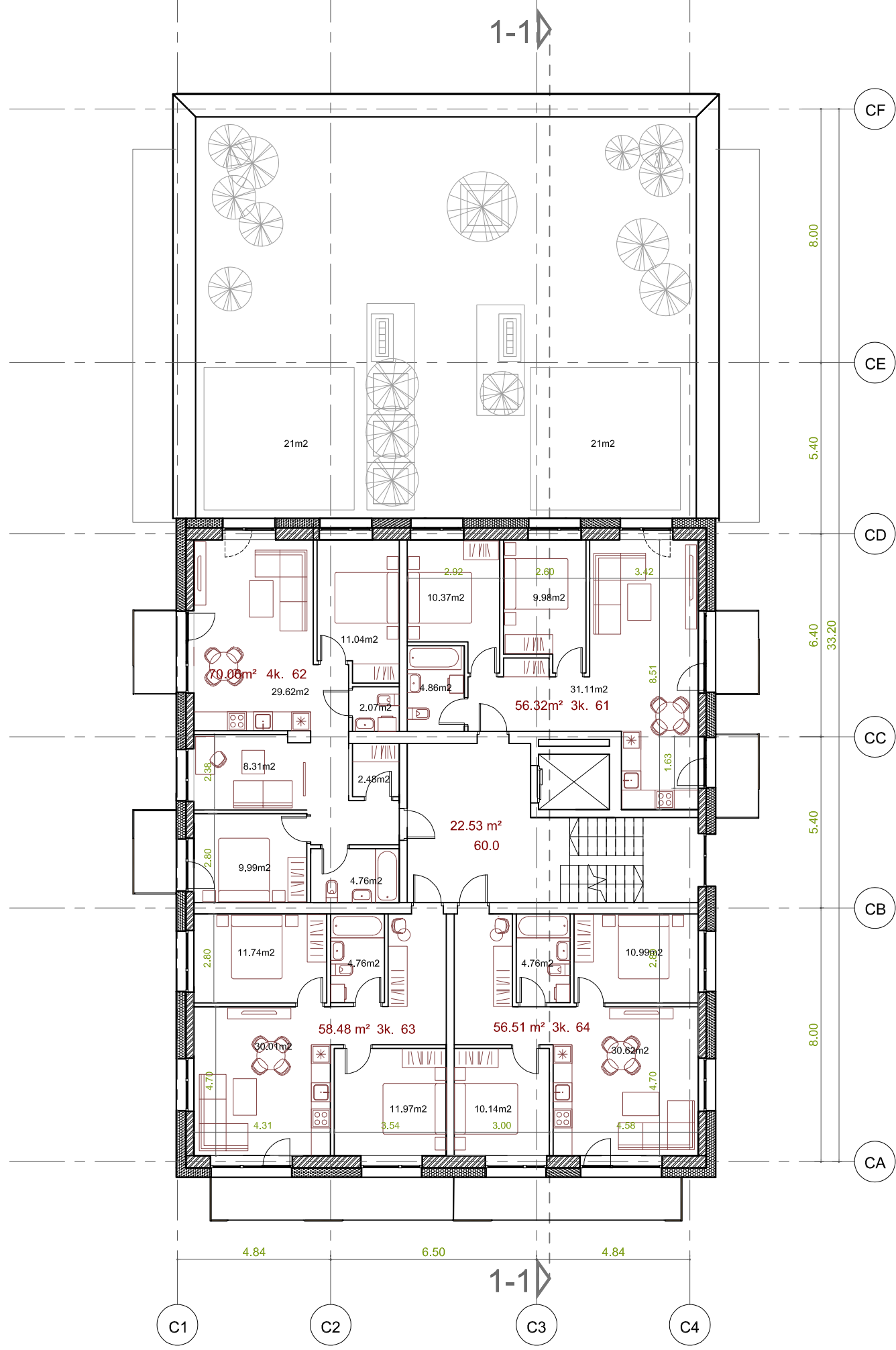
20	2k butas	42.42 m <sup>2</sup>
21	1k butas	29.76 m <sup>2</sup>
22	3k butas	56.82 m <sup>2</sup>
23	2k butas	47.26 m <sup>2</sup>
24	2k butas	42.81 m <sup>2</sup>
25	2k butas	38.08 m <sup>2</sup>
26	2k butas	42.93 m <sup>2</sup>
27	2k butas	46.74 m <sup>2</sup>
28	3k butas	56.51 m <sup>2</sup>

9 vnt 403.33 m<sup>2</sup>

**BENDRAS AUKSTO PLOTAS 454.23 m<sup>2</sup>**



				Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Object: Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA Etapas: PP	
TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Brėžinys: KORPUSAS C, 2-5 aukšto planas Drawing title:		Brėžinio Nr.: PP-SA-C3	
A1212 PV/ARCH. K. Reimeris 2021-09-29 ARCH. A. Garšvaitė Reimerienė 2021-09-29				Projekto Nr.: 21/08/08-PK-VLN-PP Project No.:		Laida: 0	
Statytojas: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. Customer: E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr.: +370 698 58306				Brėžinių sk.: 1			

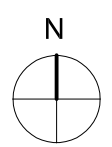



KORPUSAS C

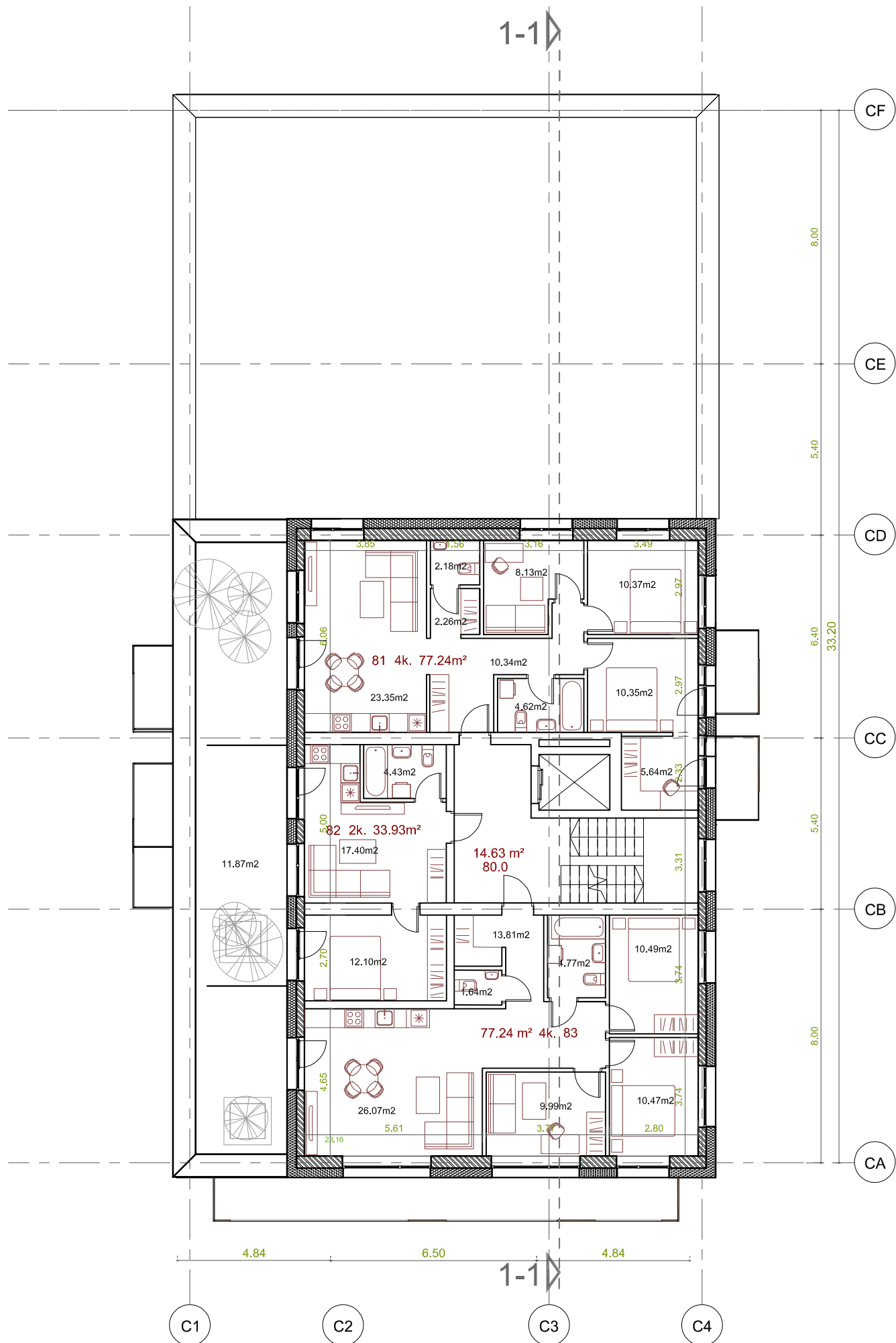
6-7 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

60.0	Laiptinė	23.11 m <sup>2</sup>
61	3k butas	56.32 m <sup>2</sup>
62	4k butas	70.06 m <sup>2</sup>
63	3k butas	58.48 m <sup>2</sup>
64	3k butas	56.51 m <sup>2</sup>
4 vnt		241.37 m <sup>2</sup>
<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>264.48 m<sup>2</sup></b>



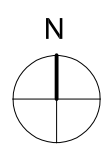
		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Objektas: Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas		Dalis: SA	
A1212		PV/ARCH. K. Reimeris		2021-09-29		Brėžinys: KORPUSAS C, 6-7 aukšto planas	
		ARCH. A. Garšvaitė Reimerienė		2021-09-29		Etapas: PP	
				Projekto Nr.: 21/08/08-PK-VLN-PP		Brėžinio Nr.: PP-SA-C4	
						Laida: 0	
				Statytojas: UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius.		Brėžinių sk.: 1	
				Customer: E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306			




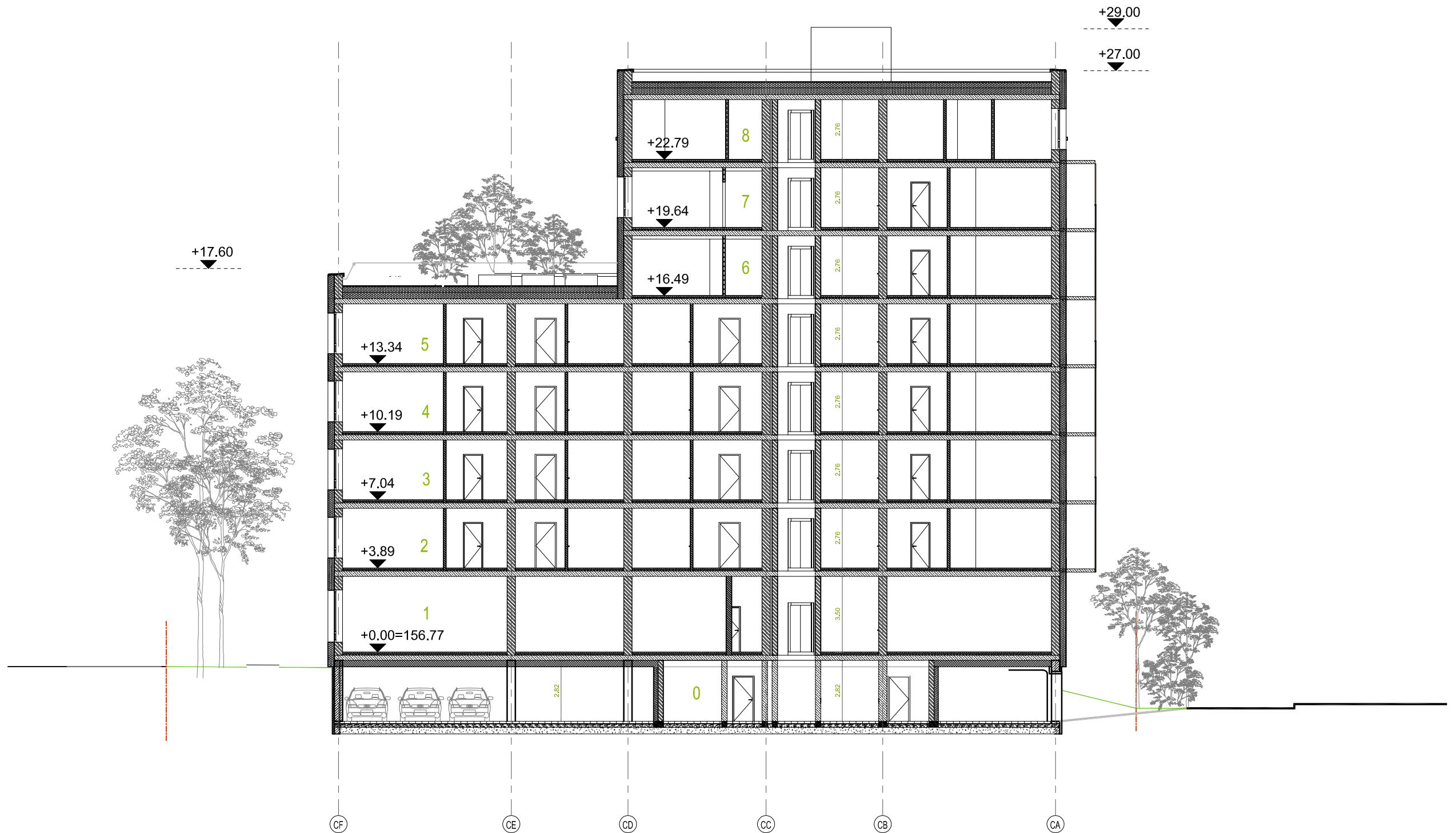
KORPUSAS C


8 aukšto patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
80.0	Laiptinė	14.63 m <sup>2</sup>
81	4k butas	77.24 m <sup>2</sup>
82	2k butas	33.93 m <sup>2</sup>
83	4k butas	77.24 m <sup>2</sup>
3 vnt		188.41m <sup>2</sup>
<b>BENDRAS AUKSTO PLOTAS</b>		<b>203.04 m<sup>2</sup></b>



 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
				Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS C, 8 aukšto planas	Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-29	Projekto Nr: Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Laida: 0
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-09-29	Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



		TRYSA A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt		Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: SA
		A1212		PV/ARCH.	K. Reimeris	2021-09-23
ARCH.		A. Garšvaitė Reimerienė		Brėžinys: Drawing title:	KORPUSAS C, pjūvis 1-1	Brėžinio Nr: PP-SA-C6
Projektas: Project No:		21/08/08-PK-VLN-PP		Laida: 0	Brėžinių sk.: 1	
Statytojas: Customer:		UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eriadas.lt Tel. nr. : +370 698 58306		Statybos Customer:		



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Fasadinis tinkas Baumit spalva 0925 HBW 33/TSR 30 (spalvą tikslinti aut. priež. metu)
- Medžio imitacijos HPL plokštės apdaila
- Plytelės fasade. Pilkos spalvos fasadinės klijuojamos akmens masės plokštės 60x30x1.2 cm
- Emaliuotas stiklas

<p style="font-size: small; margin-top: 5px;">TRYSA M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt</p>				Objektas: Object:	Dalis: A
				Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	
				Brėžinys: Drawing title:	Brėžinio Nr.: PP-SA-C8
				Fasadai tarp ašių C1-C4 ir CA-CF M1 : 250	
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24	Projekto Nr.: Project No.:	Laida:
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24	21/08/08-PK-VLN-PP	
				Statytojas: Customer:	Brėžinių sk.: 1
				UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Fasadinis tinkas Baumit spalva 0925 HBW 33/TSR 30 (spalvą tikslinti aut. priež. metu)
- Medžio imitacijos HPL plokštės apdaila
- Plytelės fasade. Pilkos spalvos fasadinės kijuojamos akmenų masės plokštės 60x30x1.2 cm
- Emaliuotas stiklas

 TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 68584718; 3am@3am.lt				Objektas: Object:	Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167:2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas	Dalis: A
				Brėžinys: Drawing title:	Fasadai tarp ašių C4-C1 ir CF-CA M1 : 250	Etapas: PP
A1212	PVI/ARCH.	K. Reimeris	2021-08-24	Projekto Nr. Project No:	21/08/08-PK-VLN-PP	Laida:
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2021-08-24	Statytojas: Customer:	UAB „MINERA“, į.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@eridas.lt Tel. nr. : +370 698 58306	Brėžinių sk.: 1



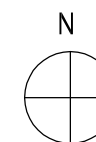
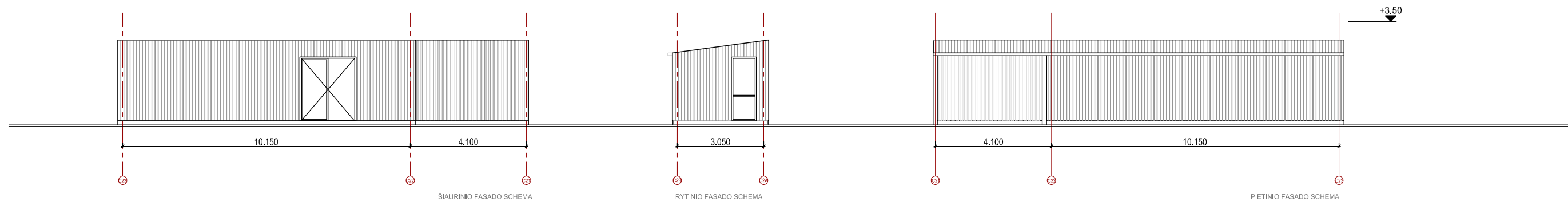
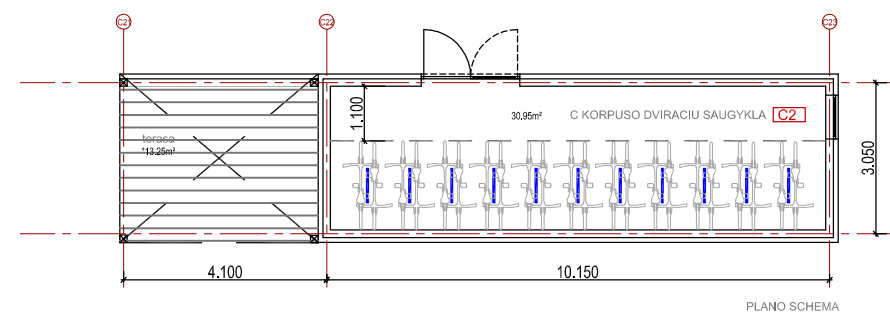
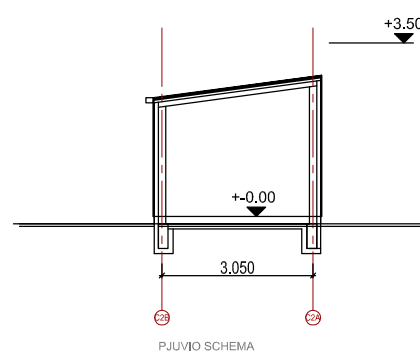
HPL fasadines juostos pilkos spalvos


## KORPUSAS C

### Dviračių saugyklos eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas
--------------	----------------------	--------

C2	Dviračių saugykla	30.95 m <sup>2</sup>
----	-------------------	----------------------



 <p>TRYS A. M. UAB Vasario 16-osios g. 2-48K, Vilnius, tel.: +370 65253022; 3am@3am.lt</p>				Objektas: Object: <b>Daugiabučių gyvenamųjų namų sklypuose Kad.Nr. 0101/0167: 2242 ir Kad.Nr. 0101/0167:2241, Vilniaus m., statybos projektas</b>		Dalis: SA
				Brėžinys: Drawing title: <b>KORPUSAS C, DVIRAČIŲ SAUGYKLA</b>		Etapas: PP
A1212	PV/ARCH.	K. Reimeris	2022-05-12	Projekto Nr: Project No: <b>21/08/08-PK-VLN-PP</b>		Brėžinio Nr: PP-SA-C9
	ARCH.	A. Garšvaitė Reimerienė	2022-05-12	Laida: <b>0</b>		
				Statytojas: Customer: <b>UAB „MINERA“, j.k. 121736330, Rinktinės g. 5, Vilnius. E-mail: kasparas@erladas.lt Tel. nr.: +370 698 58306</b>		Brėžinių sk.: <b>1</b>





**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2018 m. kovo 6 d. Nr. A30- 512  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunkčiu ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu,

t v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. 1-415 patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1265) Smalinės kaime detaliojo plano (registro Nr. T00055834) sprendinių koregavimą keičiant nustatytą statinių statybos zoną ir ribą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir įvažiuojamųjų kelių į sklypus vietas pagal pridedamą brėžinį su pažymėtais koreguojamo detaliojo plano sprendiniais, kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



Nuorašas tikras  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Teisės departamento Dokumentų valdymo  
skyriaus vyr. specialistė

Tatjana Valančienė  
2018 03-06



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0167:1265) SMALINĖS KAIME DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2018 m. kovo 6 d. Nr. A30- 512  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakyму Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 papunkčiu ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 30 d. įsakymo Nr. 40-594 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu,

t v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 19 d. sprendimu Nr. 1-415 patvirtinto sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1265) Smalinės kaime detaliojo plano (registro Nr. T00055834) sprendinių koregavimą keičiant nustatytą statinių statybos zoną ir ribą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą ir įvažiuojamųjų kelių į sklypus vietas pagal pridedamą brėžinį su pažymėtais koreguojamo detaliojo plano sprendiniais, kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut



Nuorašas tikras  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Teisės departamento  
skyriaus vyr. specialistė

Tatjana Valančienė  
20.03.06

## 1. Įvadas

### 1.1. Projekto rengimo pagrindas

Sklypo, Smalinės k. (kadastr. Nr. 0101/0167:1265), Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas rengiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.04284
- Žemės tvarkymo ir planavimo komisijos posėdžio protokolu Nr.16-15
- MPD projektavimo sąlygomis 2005-09-26 Nr.A620-31-(5152)-(10.9-MPD-3)
- Energetikos ir ūkio departamento Miesto ūkio skyriaus sąlygomis Nr.1404 2005-07-06
- AM Vilniaus regiono AAD planavimo sąlygomis Nr.4.2-124 2005-07-07
- Vilniaus visuomenės sveikatos centro sąlygomis Nr. (12)-2-1439 2005-07-15
- SP UAB „Vilniaus vandenys“ techninės sąlygomis Nr.05/1067 2005-10-25
- UAB „Grinda“ Nr.05/130 techninės sąlygomis 2005-10-26
- UAB „Vilniaus energija“ techninės sąlygomis Nr.05071D 2005-10-24
- AB Rytų skirstomųjų tinklų filialo VET techninės sąlygomis Nr.20/5/0509 2005-10-25
- AB „Lietuvos telekomas“ projektavimo sąlygomis 1-1294/2005 2005-10-20

### 1.2. Projekto tikslai

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir sutinkamai su darbo užduotimi šio darbo tikslas:

- atlikti sklypo Smalinės k. žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo ir techninius projektus, liečiančius šią teritoriją;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo;
- pakeisti sklypo tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą paskirtį, suskaidyti sklypą į 5 sklypus, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, numatyti daugiabutį gyvenamą užstatymą ir komercinius objektus;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

## 2. Tikroji būklė

### 2.1. Žemėvalda

Teritorija, kuri nagrinėjama detalajame plane, yra Pilaitės seniūnijos šiaurinėje dalyje. Nagrinėjamą teritoriją sudaro plotas šiaurinėje perspektyvinio Pilaitės prospekto pusėje. Nagrinėjamame plote yra vienas žemės ūkio tikslinės žemės paskirties sklypas, kuris geodeziškai pamatuotas ir įregistruotas nekilnojamo turto registre. Kadastr. Nr.0101/0167:1265. Sklypo plotas esamoje padėtyje 34500 kv.m. Esamoje padėtyje sklypas skirtas individualiai žemės ūkio veiklai be teisės statyti gyvenamus pastatus.

Sklypas nuosavybės teise priklauso vienam savininkui:

- Romuald Zinkevič a/k 32906190459

Vakarų, pietų ir šiaurės kryptimis planuojamas sklypas ribojasi su valstybinės žemės plotu, kuriame, vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendimais, yra numatyta komercinių objektų, daugiaaukščių gyvenamųjų statinių ir susisiekimo objektų statyba. Sklypą rytų pusėje riboja UAB „Vilmestos projektai“ sklypai, pietryčių pusėje pastatyti sodybiniai gyvenamieji namai kuriems sklypai nesuformuoti.

## **2.2. Žemėnauda**

Planuojamas sklypas ir gretima teritorija šalia planuojamo sklypo naudojama ekstensyviai. Pradėta urbanizuoti teritorija UAB „Vilmestos projektai“ sklype. Čia statomi daugiaaukščiai gyvenami namai. Nagrinėjamame sklype statybos darbai nevyksta, sklypas neurbanizuotas. Sklypas nenaudojamas pagal paskirtį ir naudojimo būdą, kurie nurodyti nuosavybės dokumentuose ir Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose.

Sklypas pasižymi nelygiu reljefu. Aukščių perkritimas pietų - šiaurės kryptimi apie 7,5m. Sklype nėra vertingų medžių ir krūmų želdinių. Gretimose teritorijose auga savaiminės kilmės ir vaismedžių želdiniai. Esamoje padėtyje į sklypą įvažiuojama esamais lauko keliais, kurie atsišakoja nuo Pajautos gatvės.

Servitutai esamoje padėtyje neišskirti.

## **2.3. Parengtų projektų apžvalga**

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano keitimo sprendiniais* planuojama teritorija (sklypas Smalinės k. (kadastro Nr.0101/0167:1265)) skirta komercinių, daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo ir susisiekimo objektų teritorijai.

Vadovaujantis Vilniaus miesto švietimo objektų išdėstymo schemoje, kuri 2005-06-23 patvirtinta Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr.1-443, planuojamoje teritorijoje švietimo objektų statyba nenumatoma.

Vadovaujantis Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniais planuojamas sklypas suskaidytas į 4 kvartalus (D26, D27, D11 ir D10), atribotus gatvėmis. Visuose kvartaluose galima daugiaaukštė gyvenamoji statyba su komerciniais ir visuomeniniais objektais. Kvartalų rodikliai:

- Kvartalų dalies tarp Pilaitės prospekto ir pėsčiųjų tako užstatymo tankis – 80 proc., intensyvumas – 2,4, aukštingumas – 10 aukštų;
- Kvartalų dalies tarp pėsčiųjų tako ir M.Mažvydo gatvės užstatymo tankis – 60 proc., intensyvumas – 2,4, aukštingumas – 10 aukštų;
- Kvartalų tarp M.Mažvydo ir L.Rėzos alėjos užstatymo tankis – 60 proc., intensyvumas – 1,6, aukštingumas – 6 aukštai.

## **3. Perspektyviniai sprendiniai**

### **3.1. Architektūrinis - planinis sprendimas**

*Pagrindinis darbo tikslas – integruoti numatomą sklypo užstatymą į planuojamą formuojamo gyvenamojo kvartalo planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu apibrėžti projektuojamo komercinio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo statybos galimybes bei mastus perspektyvinės padėties kontekste.*

Projekte nagrinėjama apie 4 ha teritorija šalia Karaliaučiaus gatvės, L.Rėzos alėjos, Juodkrantės gatvės ir Pilaitės prospekto.

Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniais planuojamame sklype numatomos komercinės ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorijos. Išskiriama teritorija gatvių tinklui. Tokie sprendiniai yra numatyti ir Pilaiteš teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniuose. Komercinės teritorijos plotas pagal BP – 30540 kv.m., iš jo 20 proc. sudaro 6218 kv.m. teritorija. Sklype Nr.3 keičiamas 2711 kv.m. komercinių teritorijų plotas, o sklype Nr.4 – 3501 kv.m. Suminis plotas 2684+3501 = 6185 kv.m. neviršija 20 proc. komercinės teritorijos.

#### **Pagrindiniai sprendiniai.**

- Esamo sklypo žemės ūkio tikslinė žemės paskirtis keičiama į kitą paskirtį komercinių objektų, daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir infrastruktūros objektų statybai;
- Esamo sklypo išorinės kadastrinės ribos nekeičiamos;
- Esamas sklypas skaidomas į 7 sklypus.

#### **Sklypas Nr.1.**

**Naudojimo būdas.** Detaliojo planu nustatomas gyvenamųjų teritorijų būdas daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo pobūdis.

**Sklypas Nr.1.** Nuo esamo sklypo, kurio plotas esamoje padėtyje 34500 kv.m., atskiriamas sklypas Nr.1. Sklypo Nr.1 plotas 5489 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 1-2-10-11 ir raidiniu indeksu G/G2. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki pietinės ir šiaurinės ribos paliekamas 8m atstumas, iki rytinės ir vakarinės ribos – 3m atstumas.

**Servitutai.** Sklype Nr.1 išskiriamas servitutas S1, kuris skirtas inžinerinių tinklų ir statinių statybai ir eksploatacijai. Servituto plotas 218 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 33-34-35-36.

**Užstatymas.** Sklype Nr.1 numatomas 6 aukštų gyvenamasis užstatymas su požemine automobilių saugykla. Statybos zonoje formuojamas daugiaaukštis gyvenamasis užstatymas iki 22 m aukščio. Sklypas pagrindiniame brėžinyje pažymėtas raidiniu indeksu G/G2.

Planuojamo sklypo užstatymo charakteris artimas numatyto gretimo daugiaaukščio užstatymo charakteriui ir atitinka Pilaiteš teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano planavimo sprendinius bei besiklostančios erdvinės kompozicijos principus.

Planuojami korpusai iki 6 aukštų. Formuojamas vidinis kiemas, kuris gali būti atviras šiaurės kryptimi, ir kuriame numatoma vaikų žaidimo aikštelė ir poilsio aikštelė (žiūr. Projektinius siūlymus su statinių išdėstymu).

Siūlomas sekantis užstatymas:

- Numatomas perimetrinis korpusinis iki 6 aukštų gyvenamasis užstatymas. Šis užstatymas užstatymo zonoje pagrindiniame brėžinyje pažymėtos raidiniu indeksu 6a/22m.
- Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta 2 lygių požeminė automobilių saugykla.
- Projektuojamas daugiaaukštis gyvenamas užstatymas integruojamas į reljefą, kas leidžia sklypo pietinėje dalyje numatyti cokolinį aukštą.

**Užstatymas.** Planuojamo sklypo užstatymo charakteris artimas numatyto gretimo daugiaaukščio užstatymo charakteriui ir atitinka Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano planavimo sprendinius bei besiklostančios erdvinės kompozicijos principus.

Teritorijoje tarp pėsčiųjų alėjos ir M.Mažvydo gatvės numatomas užstatymas iki 34 m aukščio. Šioje sklypo dalyje numatomas 6 ir 10 aukštų perimetrinis gyvenamasis užstatymas su požemine automobilių saugykla ir komerciniais objektais pirmuose aukštuose. Sklype galima transformatorinės pastotės statyba. Šis užstatymas užstatymo zonoje pagrindiniame brėžinyje pažymėtos raidiniais indeksais G/G2(K1) ir 6a/22m ir 10a/34m. Formuojamas vidinis kiemas, kuris bus atviras pietų kryptimi link pėsčiųjų tako. Vidiniame kieme numatoma vaikų žaidimo aikštelė ir poilsio aikštelė (žiūr. Projektinius siūlymus su statinių išdėstymu).

Sklypo Nr.3 užstatymo intensyvumo rodiklis –1,8, tankio rodiklis – 45 proc.

#### **Sklypas Nr.4.**

**Naudojimo būdas.** Detaliuoju planu nustatomas gyvenamojo užstatymo būdas daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo vyraujantis užstatymo pobūdis. Nepagrindinis naudojimo pobūdis - komercinių objektų, infrastruktūros objektų teritorijų.

**Sklypas Nr.4.** Nuo esamo sklypo, kurio plotas esamoje padėtyje 34500 kv.m., atskiriamas sklypas Nr.4. Sklypo Nr.4 plotas 3501 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 12-15-44-43 ir raidiniu indeksu G/G2 (K1). Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

**Servitutai.** Sklype Nr.4 servitutai neišskiriami.

**Užstatymas.** Planuojamo sklypo užstatymo charakteris artimas numatyto gretimo daugiaaukščio užstatymo charakteriui ir atitinka Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano planavimo sprendinius bei besiklostančios erdvinės kompozicijos principus.

Teritorijoje tarp pėsčiųjų alėjos ir M.Mažvydo gatvės numatomas užstatymas iki 34 m aukščio. Šioje sklypo dalyje numatomas 6 ir 10 aukštų perimetrinis gyvenamasis užstatymas su požemine automobilių saugykla ir komerciniais objektais pirmuose aukštuose. Šis užstatymas užstatymo zonoje pagrindiniame brėžinyje pažymėtos raidiniais indeksais G/G2(K1) ir 6a/22m ir 10a/34m. Formuojamas vidinis kiemas, kuris bus atviras pietų kryptimi link pėsčiųjų tako. Vidiniame kieme numatoma vaikų žaidimo aikštelė ir poilsio aikštelė (žiūr. Projektinius siūlymus su statinių išdėstymu).

Sklypo Nr.4 užstatymo intensyvumo rodiklis –1,8, tankio rodiklis – 45 proc.

#### **Sklypas Nr.5.**

**Naudojimo būdas.** Detaliuoju planu nustatomas komercinių statinių teritorijų vyraujantis užstatymo pobūdis. Nepagrindinis naudojimo pobūdis - infrastruktūros objektų ir bendro naudojimo teritorijų naudojimo.

**Sklypas Nr.5.** Nuo esamo sklypo, kurio plotas esamoje padėtyje 34500 kv.m., atskiriamas sklypas Nr.5. Sklypo Nr.5 plotas 1939 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 42-41-21-22 ir raidiniu indeksu K/K1. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

**Servitutai.** Sklype Nr.5 išskiriamas servitutas S2, kuris skirtas pėsčiųjų praėjimui. Servituto plotas 207 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 27-29-30-28.

**Užstatymas.** Formuojama Pilaitės prospekto išsklotinė. Tuo tikslu parengti Pilaitės teritorijos šalia Pilaitės prospekto projektiniai siūlymai kaip pagrindas kompleksiniam šios teritorijos užstatymui.

Teritorijoje tarp pėsčiųjų tako ir Pilaitės prospekto numatomas komercinių objektų užstatymas iki 34 m aukščio. Šioje sklypo dalyje numatomas 10 aukštų taškinis užstatymas su požemine automobilių saugykla, kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas raidiniu indeksu K/K1 ir 10a/34m.

Sklypo Nr.5 užstatymo intensyvumo rodiklis –2,4, tankio rodiklis – 80 proc.

#### **Sklypas Nr.6.**

**Naudojimo būdas.** Detalioju planu nustatomas komercinių statinių teritorijų vyraujantis užstatymo pobūdis. Nepagrindinis naudojimo pobūdis - infrastruktūros objektų ir bendro naudojimo teritorijų naudojimo.

**Sklypas Nr.6.** Nuo esamo sklypo, kurio plotas esamoje padėtyje 34500 kv.m., atskiriamas sklypas Nr.6. Sklypo Nr.6 plotas 4864 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 44-43-14-13 ir raidiniu indeksu K/K1. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje.

**Servitutai.** Sklype Nr.6 išskiriamas servitutas S4, kuris skirtas pėsčiųjų praėjimui. Servituto plotas 391 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 23-26-25-24. Sklype Nr.6 išskiriamas servitutas S5, kuris skirtas inžinerinių tinklų ir statinių statybai ir eksploatacijai. Servituto plotas 96 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 37-38-39-40.

**Užstatymas.** Formuojama Pilaitės prospekto išsklotinė. Tuo tikslu parengti Pilaitės teritorijos šalia Pilaitės prospekto projektiniai siūlymai kaip pagrindas kompleksiniam šios teritorijos užstatymui.

Teritorijoje tarp pėsčiųjų tako ir Pilaitės prospekto numatomas komercinių objektų užstatymas iki 34 m aukščio. Šioje sklypo dalyje numatomas 10 aukštų taškinis užstatymas su požemine automobilių saugykla, kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas raidiniu indeksu K/K1 ir 10a/34m.

Sklypo Nr.6 užstatymo intensyvumo rodiklis –2,4, tankio rodiklis – 80 proc.

#### **Sklypas Nr.7.**

**Naudojimo būdas.** Detalioju planu nustatomas susisiekimo objektų ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų naudojimo būdas.

**Sklypas Nr.7.** Nuo esamo sklypo, kurio plotas esamoje padėtyje 34500 kv.m., atskiriamas sklypas Nr.5. Sklypo Nr.7 plotas 9544 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 2-3-4-9-8-6-7-18-19-17-16-42-22-14-15-43-12-11-10 ir raidiniu indeksu I1 I2. Sklypo koordinatės pateikiamos pagrindiniame brėžinyje. Sklypas skirtas gatvių, privažiavimų, automobilių stovėjimo aikštelių statybai ir inžinerinių komunikacijų paklojimui.

### Sklypu intensyvumo skaičiavimas

Sklypo statinių bendro ploto ir intensyvumo skaičiavimas atliekamas vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „GYVENAMIEJI PASTATAI“ pakeitimu. Daugiabučio gyvenamojo pastato sklypo privalomas minimalus plotas  $F_{skl}$  nustatomas pagal formulę:

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$F_{skl}$  – sklypo plotas, kv.m

$3F_n$  – gyvenamojo pastato naudingas plotas, kv.m.

$n$  – pastato aukštų skaičius (be rūšio ir cokolinio aukšto)

$F_a$  – automobilių saugykiai reikalingas sklypo plotas, kv.m.

#### Sklypas Nr.1

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$$5489m^2 = 3F / 2\sqrt{6} + 12aut \times 20m^2, \text{ kur}$$

$$F_n = (5489m^2 - 240m^2) \times 4,89 : 3 = 8556m^2$$

$$F_{bendras plotas} = 8556m^2 + 25\% = 8556m^2 + 2139m^2 = 10695m^2$$

$$\text{Intensyvumo rodiklis} = 10695m^2 : 5489m^2 = 1,95$$

Detaliajame plane numatomas intensyvumo rodiklis – 1,6

#### Sklypas Nr.2

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$$6465m^2 = 3F / 2\sqrt{6} + 16aut \times 20m^2, \text{ kur}$$

$$F_n = (6465m^2 - 320m^2) \times 4,89 : 3 = 10021m^2$$

$$F_{bendras plotas} = 10021m^2 + 25\% = 10012m^2 + 2503m^2 = 12515m^2$$

$$\text{Intensyvumo rodiklis} = 12515m^2 : 6468m^2 = 1,93$$

Detaliajame plane numatomas intensyvumo rodiklis – 1,6

#### Sklypas Nr.3

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$$2684m^2 = 3F / 2\sqrt{(6+10):2} + 23aut \times 20m^2, \text{ kur}$$

$$F_n = (2684m^2 - 460m^2) \times 5,66 : 3 = 4196m^2$$

$$F_{bendras plotas su komercija} = 4196m^2 + 25\% + 700m^2 = 4246m^2 + 1049m^2 + 700m^2 = 5995m^2$$

$$\text{Intensyvumo rodiklis} = 5995m^2 : 2684m^2 = 2,23$$

Detaliajame plane numatomas intensyvumo rodiklis – 1,8 (kartu su komercinėmis teritorijomis)

#### Sklypas Nr.4

$$F_{skl} = 3F_n / 2\sqrt{n} + F_a(m^2), \text{ kur}$$

$$3501m^2 = 3F / 2\sqrt{(6+10):2} + 32aut \times 20m^2, \text{ kur}$$

$$F_n = (3501m^2 - 640m^2) \times 5,66 : 3 = 5398m^2$$

$$F_{bendras plotas su komercija} = 5398m^2 + 25\% + 1280m^2 = 5398m^2 + 1349m^2 + 1280m^2 = 8027m^2$$

$$\text{Intensyvumo rodiklis} = 8027m^2 : 3501m^2 = 2,29$$

Detaliajame plane numatomas intensyvumo rodiklis – 1,8 (kartu su komercinėmis teritorijomis).

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUJUMAS

Sklypo Nr.	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo plotas, kv.m.	ALOMIEJI REIKALAVIMAI			PAPILDOMI REIKALAVIMAI			Servitutas ir žemės naudojimo apribojimai
	X	Y		Sklypo žymėjimo kodas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštis skaičius	Statinio aukščio ribojimas	Statinio aukštis nuo žemės	
1	1	25374.57	22080.08	G/G2	40	1,6	6a	183.40	22m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b></p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima daugiaaukštis gyvenamųjų namų kvartalo statyba. Galimas orošilumos šiluma, anstatai ir kurovių įrenginiai. Privatoms automobilių parkavimo numatoma sklypo ribose. Užtikrinama privačioms rekreacinė infrastruktūra sklype: vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.</p> <p><b>b - reikalavimai inoelacija</b></p> <p>Esamų namų, esančių šalia planuojamo sklypo, butų nepatvirtintos inoelacijos trukmė, pastatius projektuojamas gyvenamojo namus planuojamame sklype, priklauso atitiktai normatyvinius STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tipai, forma, apšvištamumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto etadijoje vadovaujantis galiojančiomis inoelacijos normomis.</p> <p><b>c - gaisrinės saugos reikalavimai</b></p> <p>Gaisrinės techninės priemonės aprendžiamam techninio projekto etadijoje vadovaujantis STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ prielgaisrinės saugos reikalavimais. Esant poreikiui techniniame projekte gali būti nustatytos aukštesnės ir žemesnės užstatymo zonos.</p> <p><i>Servitutas. Numatytas servitutas S1, kuro plotas 210 kv.m. Servitutas skiriamas interininkų komunikacijai, įrenginys statyti ir eksploatuoti Servitute laisvai 33-34-35-36.</i></p> <p><i>Aukštis. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-025, Žm., 1990, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I - ryškų šviesos apsaugos zona</li> <li>- VI - elektros šviesos apsaugos zona</li> <li>- XLIX - Vandentvėkio, šiluminės kanalizacijos, šilumos kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona</li> <li>- XLVII - Šilumos ir karšto vandens tinko linijų apsaugos zona</li> </ul>
	2	25381.85	22167.45							
	10	25307.32	22167.40							
	11	25307.26	22079.88							
	Servitutas S1 dalis									
S1	33	25365.41	22138.43	218						
	34	25365.41	22157.44							
	35	25353.91	22157.43							
	36	25353.91	22138.43							
	Servitutas S1 dalis									
2	4	25383.07	22172.96	G/G2	40	1,6	6a	182.00	22m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b></p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima daugiaaukštis gyvenamųjų namų kvartalo statyba. Galimas orošilumos šiluma, anstatai ir kurovių įrenginiai. Privatoms automobilių parkavimas numatoma sklypo ribose. Užtikrinama privačioms rekreacinė infrastruktūra sklype: vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.</p> <p><b>b - reikalavimai inoelacija</b></p> <p>Esamų namų, esančių šalia planuojamo sklypo, butų nepatvirtintos inoelacijos trukmė, pastatius projektuojamas gyvenamojo namus planuojamame sklype, priklauso atitiktai normatyvinius STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tipai, forma, apšvištamumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto etadijoje vadovaujantis galiojančiomis inoelacijos normomis.</p> <p><b>c - gaisrinės saugos reikalavimai</b></p> <p>Gaisrinės techninės priemonės aprendžiamam techninio projekto etadijoje vadovaujantis STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ prielgaisrinės saugos reikalavimais. Esant poreikiui techniniame projekte gali būti nustatytos aukštesnės ir žemesnės užstatymo zonos.</p> <p><i>Servitutas. Nėra</i></p> <p><i>Aukštis. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-025, Žm., 1990, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I - ryškų šviesos apsaugos zona</li> <li>- VI - elektros šviesos apsaugos zona</li> <li>- XLIX - Vandentvėkio, šiluminės kanalizacijos, šilumos kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona</li> <li>- XLVII - Šilumos ir karšto vandens tinko linijų apsaugos zona</li> </ul>
	6	25389.12	22239.10							
	8	25380.51	22264.33							
	8	25307.32	22254.29							
	9	25307.32	22172.90							
3	16	25279.39	22172.95	G/G2 (K1)	45	1,8	6a	178.60	22m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b></p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima daugiaaukštis gyvenamųjų namų kvartalo statyba. Galimas orošilumos šiluma, anstatai ir kurovių įrenginiai. Privatoms automobilių parkavimas numatoma sklypo ribose. Užtikrinama privačioms rekreacinė infrastruktūra sklype: vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.</p> <p><b>b - reikalavimai inoelacija</b></p> <p>Butų planuojamame sklype ir gretimose sklypuose nepatvirtintos inoelacijos trukmė, pastatius projektuojamas gyvenamojo namus planuojamame sklype, priklauso atitiktai normatyvinius STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tipai, forma, apšvištamumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto etadijoje vadovaujantis galiojančiomis inoelacijos normomis.</p> <p><b>c - gaisrinės saugos reikalavimai</b></p> <p>Gaisrinės techninės priemonės aprendžiamam techninio projekto etadijoje vadovaujantis STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ prielgaisrinės saugos reikalavimais. Esant poreikiui techniniame projekte gali būti nustatytos aukštesnės ir žemesnės užstatymo zonos.</p> <p><i>Servitutas. Nėra</i></p> <p><i>Aukštis. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-025, Žm., 1990, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I - ryškų šviesos apsaugos zona</li> <li>- VI - elektros šviesos apsaugos zona</li> <li>- XLIX - Vandentvėkio, šiluminės kanalizacijos, šilumos kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona</li> <li>- XLVII - Šilumos ir karšto vandens tinko linijų apsaugos zona</li> </ul>
	17	25279.39	22254.31							
	19	25265.83	22254.30							
	20	25265.82	22225.67							
	41	25234.36	22216.80							
	42	25234.36	22172.92							
	Servitutas S3 dalis									
S3	31	25279.39	22242.45	160						
	17	25279.39	22254.31							
	19	25265.83	22254.30							
	32	25265.86	22242.45							
4	12	25279.32	22079.51	G/G2 (K1)	45	1,8	6a	178.60	22m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b></p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima daugiaaukštis gyvenamųjų namų kvartalo statyba. Galimas orošilumos šiluma, anstatai ir kurovių įrenginiai. Privatoms automobilių parkavimas numatoma sklypo ribose. Užtikrinama privačioms rekreacinė infrastruktūra sklype: vaikų žaidimų aikštelė ir senyvo amžiaus žmonių poilsio aikštelė.</p> <p><b>b - reikalavimai inoelacija</b></p> <p>Butų planuojamame sklype ir gretimose sklypuose nepatvirtintos inoelacijos trukmė, pastatius projektuojamas gyvenamojo namus planuojamame sklype, priklauso atitiktai normatyvinius STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslūs pastatų tipai, forma, apšvištamumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto etadijoje vadovaujantis galiojančiomis inoelacijos normomis.</p> <p><b>c - gaisrinės saugos reikalavimai</b></p> <p>Gaisrinės techninės priemonės aprendžiamam techninio projekto etadijoje vadovaujantis STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ prielgaisrinės saugos reikalavimais. Esant poreikiui techniniame projekte gali būti nustatytos aukštesnės ir žemesnės užstatymo zonos.</p> <p><i>Servitutas. Nėra</i></p> <p><i>Aukštis. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-025, Žm., 1990, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I - ryškų šviesos apsaugos zona</li> <li>- VI - elektros šviesos apsaugos zona</li> <li>- XLIX - Vandentvėkio, šiluminės kanalizacijos, šilumos kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona</li> <li>- XLVII - Šilumos ir karšto vandens tinko linijų apsaugos zona</li> </ul>
	16	25279.32	22167.38							
	44	25234.44	22079.25							
	43	25234.39	22157.35							
	Servitutas S3 dalis									
5	42	25234.36	22172.92	K/K1	80	2,4	10a	188.60	34m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b></p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima komercinių objektų statyba. Galimas orošilumos šiluma, anstatai ir kurovių įrenginiai. Privatoms automobilių parkavimas numatoma sklypo ribose.</p> <p><b>b - gaisrinės saugos reikalavimai</b></p> <p>Gaisrinės techninės priemonės aprendžiamam techninio projekto etadijoje vadovaujantis STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ prielgaisrinės saugos reikalavimais.</p> <p><i>Servitutas. Numatytas servitutas S2, kuro plotas 207 kv.m. Servitutas skiriamas interininkų komunikacijai, įrenginys statyti ir eksploatuoti Servitute laisvai 27-30-38.</i></p> <p><i>Aukštis. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-025, Žm., 1990, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I - ryškų šviesos apsaugos zona</li> <li>- VI - elektros šviesos apsaugos zona</li> <li>- XLIX - Vandentvėkio, šiluminės kanalizacijos, šilumos kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona</li> <li>- XLVII - Šilumos ir karšto vandens tinko linijų apsaugos zona</li> </ul>
	41	25234.35	22216.80							
	21	25172.17	22191.37							
	22	25172.18	22172.88							
	Servitutas S2 dalis									
S2	42	25230.90	22172.91	207						
	41	25230.88	22215.38							
	30	25225.88	22213.33							
	28	25225.90	22172.91							
	Servitutas S2 dalis									
6	44	25234.44	22079.25	K/K1	80	2,4	10a	188.60	34m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b></p> <p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima komercinių objektų statyba. Galimas orošilumos šiluma, anstatai ir kurovių įrenginiai. Privatoms automobilių parkavimas numatoma sklypo ribose.</p> <p><b>b - gaisrinės saugos reikalavimai</b></p> <p>Gaisrinės techninės priemonės aprendžiamam techninio projekto etadijoje vadovaujantis STR 2.02.04:2004 „Gyvenamieji pastatai“ prielgaisrinės saugos reikalavimais.</p> <p><i>Servitutas. Nėra</i></p> <p><i>Aukštis. Sklypas tvarkomas vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žm., 1992, Nr.22-025, Žm., 1990, Nr.2-43) skyrių reikalavimais:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I - ryškų šviesos apsaugos zona</li> <li>- VI - elektros šviesos apsaugos zona</li> <li>- XLIX - Vandentvėkio, šiluminės kanalizacijos, šilumos kanalizacijos tinkų ir įrenginių apsaugos zona</li> <li>- XLVII - Šilumos ir karšto vandens tinko linijų apsaugos zona</li> </ul>
	43	25234.39	22157.35							
	14	25172.20	22167.31							
	13	25172.28	22078.88							
	Servitutas S4 dalis									
S4	24	25225.94	22079.20	391						
	26	25230.90	22157.35							
	25	25225.90	22157.35							
	23	25230.94	22079.23							
	Servitutas S4 dalis									
S5	37	25212.21	22079.12	96						
	38	25212.21	22088.08							
	39	25201.49	22088.08							
	40	25201.49	22079.05							
	Servitutas S5 dalis									
7	2	25381.85	22167.45	I1 I2	-	-	-	-	-	<p>Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Teritorijoje skirto susisiekimo elementams - gatvių tinko, privažiavimų, paviršinio sūsišvėtimo ir kelių, parkavimų įrenginiai, inžineriniai komunikacijų tinkai.</p> <p>Statybinio objekto planavimas ir projektavimas reglamentuojama STR 2.08.01:1998 „Miesto, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Privatoms automobilių parkavimas numatoma sklypo ribose.</p>
	3	25381.85	22167.45							
	4	25383.07	22172.96							
	8	25307.32	22172.90							
	9	25307.32	22254.29							
	6	25380.51	22254.33							
	7	25391.90	22259.54							
	18	25268.06	22288.37							
	19	25266.93	22284.30							
	17	25279.39	22284.31							
	16	25279.39	22172.96							
	42	25234.36	22172.92							
	22	25172.18	22172.88							
	14	25172.20	22167.31							
	16	25279.39	22167.38							

**Buitinis nuotakynas.**

Buitinių nuotekų kiekis yra:

$$Q_b = 552,0 \text{ m}^3/\text{d.}$$

Proj. buitinio nuotakyno tinklai DN200mm savitaka bus jungiami jungiami į anksčiau suproj. Mažvydo g. kolektorių DN200mm, iš kurio buitinės nuotekos patenka į Tolminkiemio g. esantį kolektorių DN400mm. Kiti buitinio nuotakyno tinklai DN100-300mm savitaka jungiama į Pajautos g. esančią nuotekynę DN400mm.

Projektuojamų savitakinių tinklų ilgis apie 940m.

**Lietaus nuotakynas.**

Vidutinis metinis paviršinių nuotekų kiekis paskaičiuojamas:

$$W_s = 10 \times H \times y \times F \times K, \text{ m}^3/\text{metus},$$

H = 664 mm, -vidutinis daugiamečių kritulių skaičius,

y = 0,4, -paviršinio nuotekio koef.,

F = 3,45 ha,

K = 1,0 paviršinio nuotekio pataisa (kai sniegas paliekamas).

$$W_s = 10 \times 664 \times 0,4 \times 3,45 \times 1,0 = 9,2 \text{ tūkst. m}^3/\text{metus}.$$


Sekundinis paviršinių nuotekų kiekis:

$$Q_s = 3,45 \times 90,0 = 310,5 \text{ l/s}.$$

Projektuojami lietaus nuotakyno tinklai DN630mm jungiami į anksčiau suproj. lietaus kolektorių Pilaitės pr. DN800mm. Iš Juodkrantės g. DN400mm ir dalies Mažvydo g. paviršiniai vandenys nuvedami į anksč. suproj. kolektorių DN500mm. Visi kiti paviršiniai vandenys iš proj. kvartalo nuvedami į anksč. suproj. lietaus nuotekynę Pilaitės pr. DN500mm.

Visi lietaus vandenys nuvedami į savitakinius miesto tinklus.

Projektuojamų tinklų ilgis apie 880m.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PDV	D.Šakarnytė	796		2006-03

U-0728-DP-VN  
SKLYPO SMALINĖS K. (KADASTRO NR.0101/0167:1265) PILAITĖS SEN. VILNIUJE, DETALUSIS PLANAS.  
GATVĖS IR INŽINERINIAI TINKLAI

**Vandentieka.**

3,45 ha sklypo Smalinės k., vandentiekio, buitinio nuotakyno ir lietaus nuotakyno tinklų detalusis planas parengtas pagal:

1. UAB "VILNIAUS VANDENYS" technines sąlygas detaliam planui Nr.05/1067,2005-10-25;
2. UAB "GRINDA" technines sąlygas detaliam planui Nr.05/130,2005-10-26;
3. "Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detalų planą", UAB "Urbanistika", U-0316;
4. "Sklypų Smalinės k. Kad. Nr.0101/0167:1246-1,98ha ploto ir Nr.0101/0167:1248-5.82ha ploto detalų planą". UAB "Urbanistika", U-0700;
5. "Pilaitės pr. tęsinys nuo Papilėnų g. iki Karaliaučiaus g." S.I. „Vilniaus planas“ VP-05-95.

Reikalingas vandens kiekis skaičiuojamas pagal RSN 26-90:

$$Q_d = \frac{Q_{dvid} \times K_{dmax} \times N}{1000} \text{ m}^3/\text{d};$$

$Q_{dvid}$  – sąlyginė geriamojo vandens vartojimo norma 1 gyv.,  
 $K_{dmax}$  – paros vartojimo netolygumo koef.,  
 $N$  – gyventojų skaičius.

$$Q_d = \frac{200 \times 1.20 \times 2300}{1000} = 552,0 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Komercinės paskirties pastatams aprūpinimui geriamuoju vandeniu skaičiuojama 10% nuo bendro (gyventojų) sunaudojamo vandens kiekio.

Visas geriamojo vandens poreikis nagrinėjamai teritorijai:

$$Q_b = 552,0 + 55,2 = 607,2 \text{ m}^3/\text{d}.$$

Statinių ir gyventojų aprūpinimui geriamuoju vandeniu projektuojamas žiedinis vandentiekio tinklas. Proj. vandentiekio tinklai DN160-300mm žiedinami su anksčiau suproj. vandentiekio tinklais Mažvydo g. DN300mm, L. Rėzos g. DN225mm ir esamu vandentykiu DN300mm Karaliaučiaus g. Projektuojamų tinklų ilgis apie 1,0 km.

**Priešgaisrinė sauga.**

Projektuojamoje teritorijoje vienu metu gali kilti 1 gaisras. Pagal RSN 136-92, jo gesinimui reikės 10 l/s vandens. Reikalingas vandens kiekis gaisro gesinimui, kai gaisro trukmė 3 val., yra:

$$Q_g = 3 \times 3,6 \times 10 = 108 \text{ m}^3/3\text{val.}$$

Valandinis vandens kiekis gaisro gesinimui yra 36 m<sup>3</sup>/val. Šis vandens kiekis į bendrą vandens paros reikmę netraukiamas.

Vandentiekio tinklas projektuojamas žiedinis.

Gaisrų gesinimui vanduo bus imamas per "T" tipo projektuojamus požeminius hidrantus, išdėstytus kas 150-200m.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ŠILUMOS TIEKIMAS

Žemės sklypo Smalinės k. (kad. Nr.0101/0167:1265) 3,4500ha Vilniuje, detalusis planas atliktas pagal UAB "Vilniaus energija" išduotos 2005.10-24 Techninės sąlygos Nr. 05071D


Šilumos tinklų pajungimas projektuojamas nuo anksčiau suprojektuotos trasos M.Mažvydo gatvėje ir nuo perspektyvinės trasos Karalaičiaus gatvėje. Projektuojamo sklypo šilumos poreikis 7,8MW.

Projektuojama bekanalinė šilumos trasa su iš anksto izoliuotais vamzdžiais ir praeinamas kolektorius.

Vamzdynų temperatūrinis pailgėjimas kompensuojasi trasos posūkiams ir vienkartinio kompensatoriumi "E" mova. Šilumos trasa projektuojama pagal UAB "Terma" iš anksto izoliuotų vamzdžių technologiją. Keičiant vamzdžius, projektą derinti su UAB "Vilniaus energija"

Trasos techniniai rodikliai:

Eilės Nr.	Rodiklio pavadinimas	Vamzdžio skersmuo, mm	Kiekis, m	Pastabos
1	Trasos ilgis   skl. 3,4500ha	2 x Ø355,6/500	250,0	
		2 x Ø88,9/160	45,0	
		2 x Ø76,3/140	30,0	

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	R.Beliauskas	794		2006-03
PDV	G. Michailova	B2400		2006-03

## Susisiekimas

### 1. Transporto ir pėsčiųjų eismo organizacija

Projektas apima teritoriją tarp Pilaitės prospekto, Karaliaučiaus, Rėzos alėjos ir Juodkrantės gatvių. Projektuojant vadovautasi SI „Vilniaus planas“ paruoštu Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliuoju planu.

Projekto tikslas – nagrinėjamoje teritorijoje, kuri sudaro tik nedidelę dalį Pilaitės šiaurinės dalies, sukurti susisiekimo infrastruktūrą t. y. užtikrinti teritorijos tinkamus ryšius su magistralinėm miesto gatvėm, numatyti pėsčiųjų ir dviračių trasas, išnagrinėti automobilių parkavimo vietų poreikį.

Pagrindinis planuojamos teritorijos ryšys su kitais miesto rajonais numatomas Pilaitės prospektu (C<sub>1</sub> kategorijos aptarnaujanti gatvė), kuri praeina pietiniu teritorijos pakraščiu. Su Pilaitės pr. planuojamą teritoriją jungia Karaliaučiaus gatvė, ribojanti planuojamą teritoriją iš vakarinės pusės. Karaliaučiaus g. ir Pilaitės pr. sankryžoje atėityje numatomas šviesoforinis reguliavimas. Teritorijos vidaus ryšiams tarnaus M. Mažvydo, Rėzos al., Juodkrantės gatvių atkarpos, o taip pat Valtarkiemio gatvė. Kvartalo viduriu praeina Mažvydo gatvė, jungiasi su rytinėje gatvės pusėje toliau už planuojamo kvartalo ribų esančiomis Tolminkiemio ir Įsruties gatvėmis, per kurias taip pat užtikrinama jungtis su Pilaitės prospektu.

Visuomeninio transporto maršrutai numatyti Pilaitės pr. ir Karaliaučiaus gatvėje. Maksimalūs atstumai iki visuomeninio transporto stotelių projektuojamoje teritorijoje yra 200-300m t. y. pėsčiųjų pasiekiamumo ribose (norminis reikalavimas ne daugiau 500m).

Projektuojamuose pietiniuose kvartaluose, prisilaikant anksčiau paruošto Pilaitės šiaurinės dalies detalaus plano sprendinių, numatyta pėsčiųjų alėja, kuri praeis kvartalo viduriu, lygiagrečiai Pilaitės pr. ir Mažvydo gatvei. Pėsčiųjų alėja yra svarbi organizuojanti ašis sklypuose Nr.3 ir Nr.4. Ji privaloma kaip bendro naudojimo teritorija sklypuose numatytų gyvenamųjų namų gyventojams ir komercinių objektų lankytojams. Pėsčiųjų alėja yra sudėtinis sklypų vidinės poilsio erdvės elementas, todėl teritorija neišskiriama kaip atskiras sklypas, nes jos pagrindinis išskiriama tikslas – sklypo vidaus poreikių tenkinimas, o antraeilis – pėsčiųjų susisiekimo užtikrinimas tarp atskirų sklypų, todėl pėsčiųjų alėjai numatytas servitutas pėsčiųjų praėjimui, kuris atžymėtas pagrindiniame brėžinyje.

#### Karaliaučiaus gatvė

Tai viena iš pagrindinių Pilaitės šiaurinės dalies mikrorajono gatvių, kurioje numatomas visuomeninis transportas. Ties planuojama teritorija gatvėje abipus sankryžos su Pilaitės pr. numatytos visuomeninio transporto stotelės.

Detaliame plane Karaliaučiaus gatvei numatomi tokie reikalavimai:

- kategorija – aptarnaujanti C<sub>2</sub> kategorijos gatvė, skirta tarprajoniniams ir rajono vidaus ryšiams, numatomas visuomeninis transportas;
- važiuojamosios dalies plotis - 14,5m (0,25+3,5x4+0,25);
- raudonos linijos – 33,0m;
- šaligatviai iš abiejų gatvės pusių - 2,25m;
- techniniai šaligatviai – 0,75m ;
- dviračių takai iš abiejų gatvės pusių šalia šaligatvių – 1,25m.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS ELEKTROTECHNINEI DALIAI

Projektas atliktas remiantis AB Rytų skirstomųjų tinklų Vilniaus regiono techninėmis sąlygomis Nr. 20 / 5 / 0509, išduotomis 2005-10-25, ir architektūrinės – statybinės dalies brėžiniais.

Nuo anksčiau suprojektuoto skirstymo punkto SP, kuris numatytas M. Mažvydo ir Nidos gatvių sankryžoje, numatoma pakloti dvi 240mm<sup>2</sup> skerspjūvio 10kV kabelines linijas, užvedant jas iki projektuojamų modulinių transformatorių. Šias 10kV kabelines linijas numatoma kloti M. Mažvydo gatve iki Tolminkiemio gatvės šalia anksčiau suprojektuotų 10kV kabelinių linijų, o toliau M. Mažvydo ir Valtarkiemo gatvių raudonose linijose ir numatomuose servitutuose iki projektuojamų modulinių transformatorių. Projektuojamo sklypo ribose numatoma pastatyti tris modulines transformatorines, kuriose numatoma sumontuoti po du 1000kVA galios transformatorius. Iš projektuojamų transformatorių bus prijungiami 0,4kV kabeliniai tinklai ir išorės apšvietimo tinklai. Projektuojamų tranzitinių kabelinių dėžių TKD išdėstymas bus duotas sekančioje projektavimo stadijoje, kai bus žinomas būsimų gyvenamųjų ir komercinių pastatų išdėstymas.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PDV	R. Svetikienė	795		2006.03.

### **Mažvydo gatvė**

- kategorija – *pagalbinė D<sub>1</sub> kategorijos gatvė*, skirta pasiskirstymui į smulkesnias teritorijas privažiavimui prie atskirų objektų gyvenamojo kvartalo lokaliniais ryšiams;

- važiuojamosios dalies plotis - 9,0m (3,0x3);
- raudonos linijos – 28,0m;
- šaligatviai iš abiejų gatvės pusių - 1,50m;
- techniniai šaligatviai – 0,75m ;
- dviračių takai iš abiejų gatvės pusių šalia šaligatvių – 1,25m.

Detaliame plane gatvėje numatytos automobilių parkavimo juostos, įrengiant parkavimą statmenai gatvių važ. daliai. Tam suprojektuotos 5,0m pločio juostos abipus važ. dalies. Pagal Vilniaus m. automobilių stovėjimo vietų įrengimo gatvėse rekomendacijas (Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“, 2004m), tarp parkavimo vietų siūloma palikti tarpus medžiams .

### **Valtarkiemo gatvė**

- kategorija – *pagalbinė D<sub>2</sub> kategorijos gatvė*, skirta privažiavimui prie atskirų objektų,
- važiuojamosios dalies plotis - 7,0m (3,5x2);
  - raudonos linijos – 15,5,0m;
  - šaligatviai iš abiejų gatvės pusių - 1,5m;
  - techninis šaligatvis – 0,75m ;

Ties Pilaitės prospektu gatvė baigiasi aklagatviu su apsisukimo aikštele gale gatvės. Automobilių parkavimas šioje gatvėje nenumatomas, vietoje parkavimo juostos įrengiama žalia juosta.

### **Juodkrantės gatvė, L. Rėzos alėja**

- kategorija – *pagalbinė D<sub>2-4</sub> kategorijos gatvė*, skirta privažiavimui prie atskirų objektų automobilių parkavimui

- važiuojamosios dalies plotis - 7,0m (3,5x2);
- raudonos linijos – 15,5m;
- šaligatviai iš abiejų gatvės pusių - 1,5m;

Projektuojamos gatvėse automobilių parkavimas numatytas vienoje gatvės pusėje statmenai važ. daliai.

Gatvių tinklo vertikalus planavimas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą ir į toliau esančių suprojektuotų Pilaitės šiaurinės dalies magistralinių gatvių aukščius. Projektuojamos teritorijos reljefas sudėtingas, kalvotas, todėl vietomis teritoriją tenka išlyginti, yra numatyti žemės nukasimai ir užpylimai.

## **2. Automobilių parkavimas**

Automobilių parkavimo vietų skaičius atvirose aikštelėse ir garažuose priimamas pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ įvertinant šių STR pakeitimus. Visos automobilių parkavimo vietos turi būti numatytos kvartalų viduje iki gatvių raudonųjų linijų.

Mažvydo gatvėje ir Rėzos al. suprojektuotos automobilių parkavimo juostos iš vienos arba iš abiejų gatvės pusių. Mažvydo gatvėje numatyta 60 parkavimo vietų, o Rėzos al. 31 parkavimo vieta. Šios parkavimo vietos yra numatytos miesto reikmėms.

Kvartalų viduje iš viso suprojektuota 1007 parkavimo vietų : gyventojų reikmėms 786 vietos, komercinėms reikmėms ir įstaigoms 221 vietos. Tai viršija privalomą norminį skaičių (980 vietų). Visas parkavimo plotas sudarys 20140m<sup>2</sup>. Butų ir parkavimo vietų skaičius ir požeminės automobilių saugyklos plotas gali būti tikslinamas kitose projektavimo stadijose. Detalesnis parkavimo vietų paskirstymas kvartaluose ir požeminių bei antžeminių parkingų skaičius nurodytas lentelėje.

Sklypo Nr.	Pastato paskirtis	Mato vnt.	Kiekis	Skaičiavimo norma	Parkavimo vietų skaičius ir saugyklos plotas	Skaičiavimo pagrindas
1	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projektuojamų butų skaičius	183	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 220 vietų Suprojektuota 232 vietos (4640m <sup>2</sup> ): saugykloje 220 vietų (4400 m <sup>2</sup> )* lauko aukštelėje – 12 vietų (240 m <sup>2</sup> )	STR. 2.06.01:1999 STR 2.02.01:2004
2	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projektuojamų butų skaičius	222	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 266 vietos Suprojektuota 266 vietos (5320 m <sup>2</sup> ): saugykloje 250 vietų (5000 m <sup>2</sup> )* lauko aukštelėje – 16 vietų (320 m <sup>2</sup> )	STR. 2.06.01:1999 STR 2.02.01:2004
3	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projektuojamų butų skaičius	120	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 144 vietos Suprojektuota 144 vietos (2880 m <sup>2</sup> ): saugykloje 133 vietos (2660 m <sup>2</sup> )* lauko aukštelėje – 11 vietų (220 m <sup>2</sup> )	STR. 2.06.01:1999 STR 2.02.01:2004
	Komercinės patalpos	Prekybos salių plotas	1500	60m <sup>2</sup> salės ploto – 1 parkavimo vieta	Privalomos 25 vietos Suprojektuota 25 vietos (500 m <sup>2</sup> )	STR. 2.06.01:1999 STR 2.02.01:2004
4	Daugiabučių gyvenamųjų namų grupė	Projektuojamų butų skaičius	120	1 butui – 1,2 parkavimo vieta	Privalomos 144 vietos Suprojektuota 144 vietos (2880 m <sup>2</sup> ): saugykloje 136 vietos (2720 m <sup>2</sup> )* lauko aukštelėje – 8 vietos (160 m <sup>2</sup> )	STR. 2.06.01:1999 STR 2.02.01:2004
	Komercinės patalpos	Prekybos salių plotas	4000	60m <sup>2</sup> salės ploto – 1 parkavimo vieta	Privalomos 66 vietos Suprojektuota 66 vietos (1320 m <sup>2</sup> )	STR. 2.06.01:1999 STR 2.02.01:2004
		Ofisų plotas	2302	20m <sup>2</sup> ploto – 1 parkavimo vieta	Privalomos 115 vietos Suprojektuotas 130 vietų (2600m <sup>2</sup> )	

\*Pastaba: Butų skaičius ir požeminės automobilių saugyklos bendras plotas gali būti tikslinamas techninio projekto stadijoje.

### **3.5. Detalaus plano sprendinių poveikio vertinimas**

#### **3.5.1. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas**

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

#### **I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai**

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius
  - *integruoti numatomą sklypo užstatymą į planuojamą formuojamo gyvenamojo kvartalo planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu apibrėžti projektuojamo komercinio ir daugiaaukščio gyvenamojo užstatymo statybos galimybes bei mastus perspektyvinės padėties kontekste.*
2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai
  - *teigiamas, nes atitinka gretimo užstatymo charakterį ir pobūdį*
3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė
  - *teigiamas ir ilgalaikis efektas*
4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmes)
  - *teigiamas poveikis, nes numatoma urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs. Planuojamo sklypo užstatymo charakteris artimas numatyto gretimo daugiaaukščio užstatymo charakteriui ir atitinka Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano planavimo sprendinius bei besiklostančios erdvinės kompozicijos principus. Vykdamas visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai, detaliojo plano sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.*
5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
  - *teigiamas poveikis urbanistiniu aspektu.*
6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)
  - *nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.*

#### **II. Poveikis ekonominei aplinkai**

- *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

#### **III. Poveikis socialinei aplinkai**

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Sudaromos galimybės jaunų šeimų aprūpinimui būstu. Užtikrinama privaloma socialinė infrastruktūra.*
8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

#### IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Orą teršiančių objektų statyba nemumatomą.*
10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami tiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Sklypai aprūpinami centralizuotais inžineriniais tinklais.*
11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.*
14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*
15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Sklypas vertinamas kaip mažai jautrus antropogeniniam poveikiui ir tinkamas planuojamai ūkinei veiklai, juo labiau, kad vertingų, atraktyvių ir saugotimų, specialių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų čia nėra;*
16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams
  - *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų kultūros paveldo objektų nėra.*

#### 3.5.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: - <i>Romuald Zinkevič</i>
2. Detaliojo plano rengėjas <i>A.Kažienės architektūros studija, UAB „Urbanistika“</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Sklypo, Smalinės k. (kadastro Nr. 0101/0167:1265), Pilaitės seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto bendrojo plano (2005m.) ir Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto bendrojo plano ir minėto detaliojo plano sprendiniams.</i>
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Teritorijoje galioja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo</i>

plano sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto strateginio plano sprendiniams.

#### 6. Status quo situacija

Esamoje padėtyje teritoriją sudaro neurbanizuota teritorija. Jeigu nebūtų įgyvendinami sprendiniai, sklypas būtų apleistas, neformuojama Pilaitės prospekto išsklotinė.

#### 7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

- atlikti sklypo Smalinės k. žemės naudojimo ir būklės įvertinimą;
- įvertinti parengtus teritorijų planavimo ir techninius projektus, liečiančius šią teritoriją;
- įvertinti esamą susisiekimo infrastruktūrą ir pateikti pasiūlymus dėl susisiekimo infrastruktūros sutvarkymo bei išplėtimo;
- pakeisti sklypo tikslinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą paskirtį, suskaidyti sklypą į 5 sklypus, nustatyti sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, numatyti daugiabutį gyvenamąjį užstatymą ir komercinius objektus;
- išspręsti inžinerinius tinklus.

#### 8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Siūlomas sklypo funkcinis panaudojimas neprieštarauja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams. Siūlomas užstatymas papildys Pilaitės šiaurinės dalies urbanistinės struktūros formavimą. Bus sutvarkyta ir kokybiškai pagerinta šiuo metu nenaudojama vieta, taupiai naudojamas žemės fondas, suformuota Pilaitės prospekto užstatymo linija. Vykdam visi reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo plotui ir vietai, architektūros kokybei, galima teigti, kad sprendiniai pozityvūs urbanistiniu aspektu:

- Numatomas užstatymas yra už Vilniaus senamiesčio vizualinio dominavimo ribų, tačiau jam netaikomi senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ir gamtinių elementų vizualinės apsaugos kriterijai;
- Projektuojamas objektas nepatenka į istoriškai susiklosčiusio ir labai vertingo vizualinio identiteto zoną;
- Šiuo metu besiribojančioje teritorijoje jau pastatyti keli daugiaaukščiai pastatai iki 10 aukštų, tai reiškia, kad iš principo tokio užstatymo formavimas planuojamoje teritorijoje galimas

Gyventojų aprūpinimo infrastruktūra aspektu detaliojo plano sprendiniai pozityvūs, kadangi projektuojamuose ir gretimuose sklypuose perspektyvoje numatyti pakloti miesto centralizuoti inžineriniai tinklai.

Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes:

- vertingų medžių kirtimas planuojamos teritorijos ribose nenumatomas.
- Visos inžinerinės komunikacijos numatomos prijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, komunikacijos būtina kloti laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų.
- Apvalytas iki leistinų normų paviršinis vanduo nuo projektuojamų automobilių parkavimo aikštelių ir projektuojamų privažiavimų surenkamas į lietaus nuotekynės tinklą. Po valymo kenksmingų medžiagų kiekis neviršys leistinų normų. Buitinės nuotekos išleidžiamos į miesto buitinių nuotekų tinklus, todėl gruntai, atviri ir požeminiai

vandenyms neteršiami;

- Visos atliekos turi būti tvarkomos įstatymų numatyta tvarka. Prie laikino poilsio vietų, sporto ir vaikų žaidimo aikštelių turi būti pastatyti šiukšlių surinkimo konteineriai;
- Iš projektuojamų gyvenamųjų teritorijų buitinės ir komunalinės atliekos turi būti surenkamos į konteinerius ir išvežamos į miesto sąvartyną.
- Projektuojamas objektas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetinio pobūdžio.

**Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:**

- nepažeidžiami sanitariniai atstumai tarp esamų ir projektuojamų objektų;
- Numatomo gyvenamojo namo fasadai nebus veikiami triukšmo, didesnio nei leistinas lygis 60Dba;
- Esamų namų, esančių šalia numatomo užstatymo projektuojamame sklype butų nepertraukiamos insoliacijos trukmė, pastatius projektuojamą gyvenamąjį namą nagrinėjamame sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus;
- Numatomas užstatymas projektuojamame sklype nepatenka į radiotechninių objektų sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas.

**Susisiekimo aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes neprieštaruoja STR 2.06.01:1999 „Susisiekimo sistemos“ ir jų pakeitimui reikalavimams:**

- Užtikrinamos geros susisiekimo sąlygos neatidėliotinų tarnybų darbui (greitajai medicinos pagalbai, policijai, priešgaisrinės saugos tarnyboms);
- Užtikrinamas norminis automobilių parkavimo vietų skaičius nagrinėjamame sklype požeminėje saugykloje ir lauko aikštelėje.

**Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus**

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomoms alternatyvoms poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....

Projekto vadovė  
A.KAŽIENĖS ARCHITEKTŲ STUDIJA  
Savininkė Andželika Kažienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ŠILUMOS TIEKIMAS

Žemės sklypo Smalinės k. (kad. Nr.0101/0167:1265) 3,4500ha Vilniuje, detalusis planas atliktas pagal UAB "Vilniaus energija" išduotos 2005.10-24 Techninės sąlygos Nr. 05071D


Šilumos tinklų pajungimas projektuojamas nuo anksčiau suprojektuotos trasos M.Mažvydo gatvėje ir nuo perspektyvinės trasos Karalaičiaus gatvėje. Projektuojamo sklypo šilumos poreikis 7,8MW.

Projektuojama bekanalinė šilumos trasa su iš anksto izoliuotais vamzdžiais ir praeinamas kolektorius.

Vamzdynų temperatūrinis pailgėjimas kompensuojasi trasos posūkiams ir vienkartinio kompensatoriu "E" mova. Šilumos trasa projektuojama pagal UAB "Terma" iš anksto izoliuotą vamzdžių technologiją. Keičiant vamzdžius, projektą derinti su UAB "Vilniaus energija"

Trasos techniniai rodikliai:

Eilės Nr.	Rodiklio pavadinimas	Vamzdžio skersmuo, mm	Kiekis, m	Pastabos
1	Trasos ilgis   skl. 3,4500ha	2 x Ø355,6/500	250,0	
		2 x Ø88,9/160	45,0	
		2 x Ø76,3/140	30,0	

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	R.Beliauskas	794		2006-03
PDV	G. Michailova	B2400		2006-03



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL SKLYPO SMALINĖS KAIME DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. kovo 19 d. Nr. 1-415  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 2004, Nr. 21-617), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“ ir atsižvelgdama į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. liepos 13 d. įsakymą Nr. 30-1328 „Dėl Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant žemės sklypo tvarkymo ir naudojimo režimą, ir Paramos sutarties dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn, keičiant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą ir ją dalijant ar planuojant kelis sklypus, formų tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1265) Smalinės kaime, Vilniuje, detalųjį planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.1.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės statybos (indeksas G2);

1.1.3. ribas ir plotą – apie 5489 (penkių tūkstančių keturių šimtų aštuoniasdešimt devynių) kv. m;

1.1.4. statinių aukštį – iki 6 aukštų, įskaitant mansardą;

1.1.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 22 m;

1.1.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 183,40 m;

1.1.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;

1.1.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;

1.1.9. dalies S1, pažymėtos skaičiais 33, 34, 35, 36, apie 218 (dviejų šimtų aštuoniolikos) kv. m servitutą inžinerinėms komunikacijoms, įrenginiams statyti ir eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr. 2:

1.2.1. paskirtį – kitos paskirties;

- 1.2.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės statybos (indeksas G2);
- 1.2.3. ribas ir plotą – apie 6465 (šešių tūkstančių keturių šimtų šešiasdešimt penkių) kv. m;
- 1.2.4. statinių aukštį – iki 6 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.2.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 22 m;
- 1.2.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 182 m;
- 1.2.7. užstatymo tankį – iki 40 proc.;
- 1.2.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,6;
- 1.3. sklypo Nr. 3:
- 1.3.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.3.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, (K1);
- 1.3.3. ribas ir plotą – apie 2684 (dviejų tūkstančių šešių šimtų aštuoniasdešimt keturių) kv. m;
- 1.3.4. statinių aukštį – 6–10 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.3.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 22–34 m;
- 1.3.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 176,60–188,60 m;
- 1.3.7. užstatymo tankį – iki 45 proc.;
- 1.3.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,8;
- 1.3.9. dalies S3, pažymėtos skaičiais 31, 17, 19, 32, apie 160 (vieno šimto šešiasdešimties) kv. m servitutą inžinerinėms komunikacijoms, įrenginiams statyti ir eksploatuoti;
- 1.4. sklypo Nr. 4:
- 1.4.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.4.2. naudojimo būdą ir pobūdį – gyvenamosios daugiaaukštės ir komercinės statybos (indeksai G2, K1);
- 1.4.3. ribas ir plotą – apie 3501 (trijų tūkstančių penkių šimtų vieno) kv. m;
- 1.4.4. statinių aukštį – 6–10 aukštų, įskaitant mansardą;
- 1.4.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 22–34 m;
- 1.4.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – 1176,60–188,60 m;
- 1.4.7. užstatymo tankį – iki 45 proc.;
- 1.4.8. užstatymo intensyvumą – iki 1,8;
- 1.5. sklypo Nr. 5:
- 1.5.1. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.5.2. naudojimo būdą ir pobūdį – komercinės statybos (indeksas K1);
- 1.5.3. ribas ir plotą – apie 1939 (vieno tūkstančio devynių šimtų trisdešimt devynių) kv. m;

1.5.4. statinių aukštį – iki 10 aukštų, įskaitant mansardą;

1.5.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 34 m;

1.5.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 188,60 m;

1.5.7. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.5.8. užstatymo intensyvumą – iki 2,4;

1.5.9. dalies S2, pažymėtos skaičiais 42, 41, 30, 28, apie 207 (dviejų šimtų septynių)

kv. m servitutą pėsčiųjų alėjai;

1.6. sklypo Nr. 6:

1.6.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.6.2. naudojimo būdą ir pobūdį – komercinės statybos (indeksas K1);

1.6.3. ribas ir plotą – apie 4864 (keturių tūkstančių aštuonių šimtų šešiasdešimt keturių)

kv. m;

1.6.4. statinių aukštį – iki 10 aukštų, įskaitant mansardą;

1.6.5. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 34 m;

1.6.6. statinio aukščio absoliutinę altitudę – iki 188,60 m;

1.6.7. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.6.8. užstatymo intensyvumą – iki 2,4;

1.6.9. dalies S4, pažymėtos skaičiais 24, 26, 25, 23, apie 391 (trijų šimtų devyniasdešimt vieno) kv. m servitutą pėsčiųjų alėjai;

1.6.10. dalies S5, pažymėtos skaičiais 37, 38, 39, 40, apie 96 (devyniasdešimt šešių)

kv. m servitutą inžinerinėms komunikacijoms, įrenginiams statyti ir eksploatuoti;

1.7. sklypo Nr. 7:

1.7.1. paskirtį – kitos paskirties;

1.7.2. naudojimo būdą ir pobūdį – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros (indeksai I1, I2);

1.7.3. ribas ir plotą – apie 9544 (devynių tūkstančių penkių šimtų keturiasdešimt keturių)

kv. m.

2. Įgalioti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoją Joną Urbanavičių pasirašyti Paramos sutartį dėl 1.7 punkte nurodyto sklypo infrastruktūros teritorijų įrengimo ir perdavimo Savivaldybės nuosavybėn (sutarties projektas pridedamas).

3. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą:

3.1. įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo);

3.2. išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai ir paramos dėl infrastruktūros teritorijų įrengimo sutartis bei perdavus Savivaldybės nuosavybėn 1.7 punkte nurodytą sklypą.

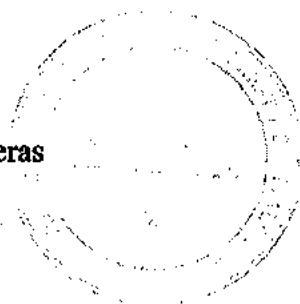
4. Nustatyti, kad:

4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

4.2. sklypų ribos ir plotas gali būti tikslinami atlikus tiksliusius geodezinius matavimus;

4.3. sklypų įsisavinimas galimas tik įrengus inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūrą nurodytą detaliojame plane.

Meras



Juozas Imbrasas

2008-05-23 Nr. 4282  
 SĄLYGAVIMAIŲ NR. 010187-1282  
 CHOROŠAUSIŲ TŪRŲ PABŪDŲ PAVIRŠIAUS PLANAS  
 CHOROŠAUSIŲ TŪRŲ PABŪDŲ PAVIRŠIAUS PLANAS

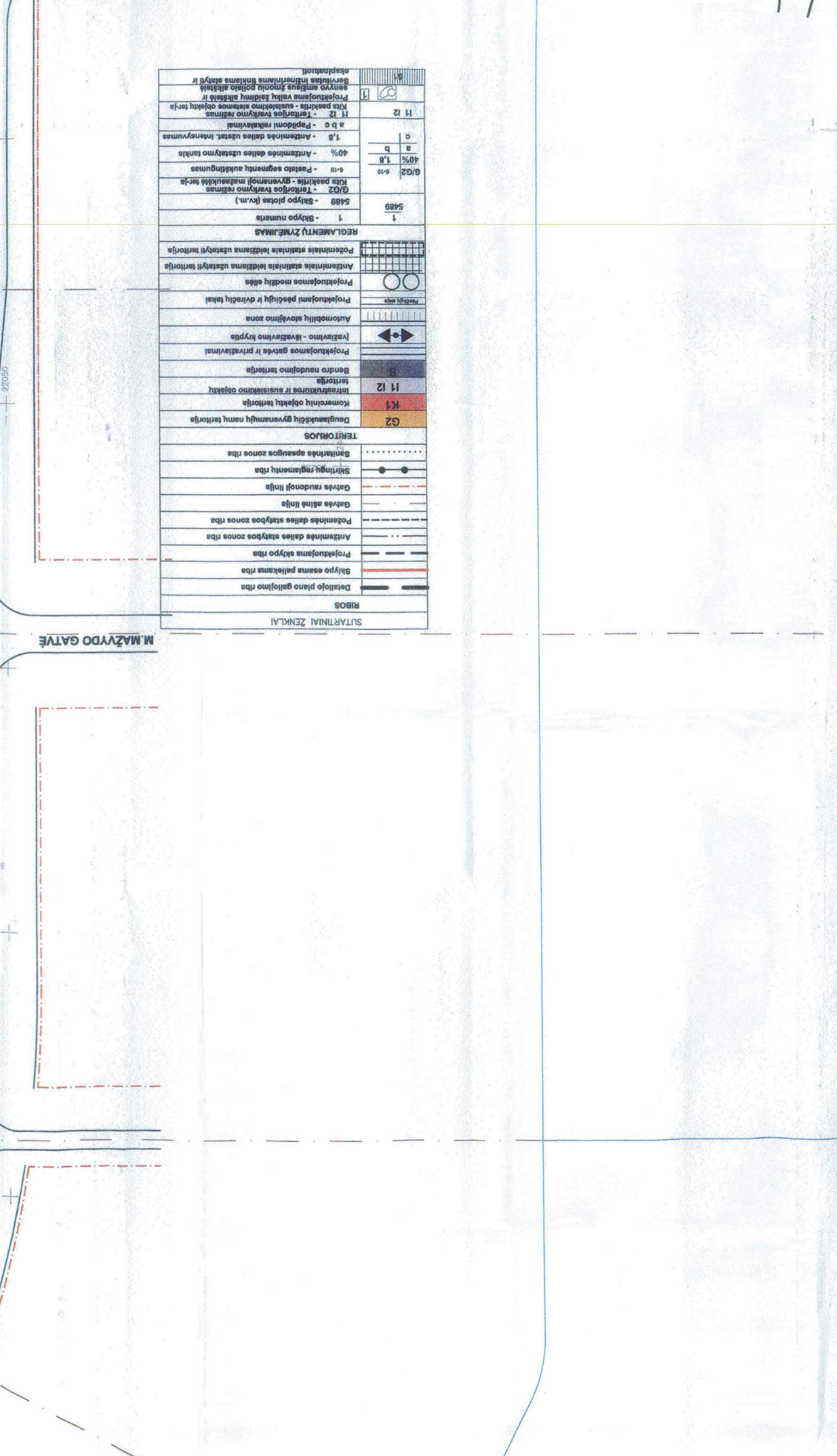
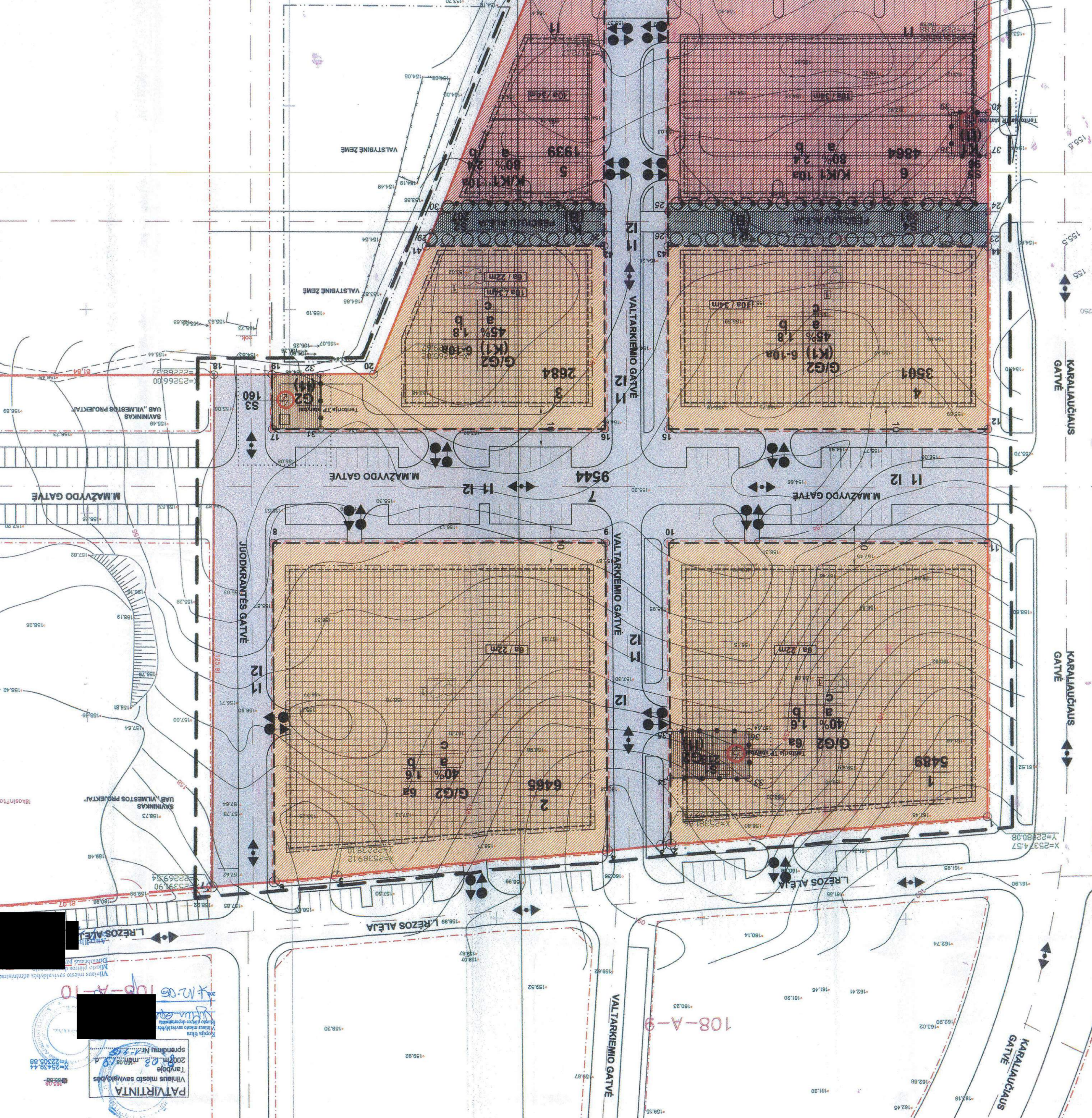
Objektas	Adresas	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.
1	108-A-9	108.20	108.20	108.20
2	108-A-10	108.20	108.20	108.20
3	108-A-11	108.20	108.20	108.20
4	108-A-12	108.20	108.20	108.20
5	108-A-13	108.20	108.20	108.20

Objektas	Adresas	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.
1	108-A-9	108.20	108.20	108.20
2	108-A-10	108.20	108.20	108.20
3	108-A-11	108.20	108.20	108.20
4	108-A-12	108.20	108.20	108.20
5	108-A-13	108.20	108.20	108.20

PATIRTINIAI  
 2008-05-23 Nr. 4282  
 SĄLYGAVIMAIŲ NR. 010187-1282

DETALUS PLANAS...  
 TECHNINIS PLANAS...  
 SĄLYGAVIMAIŲ NR. 010187-1282

Objektas	Adresas	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.
1	108-A-9	108.20	108.20	108.20
2	108-A-10	108.20	108.20	108.20
3	108-A-11	108.20	108.20	108.20
4	108-A-12	108.20	108.20	108.20
5	108-A-13	108.20	108.20	108.20



Objektas	Adresas	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.	Plotas, kv. m.
1	108-A-9	108.20	108.20	108.20
2	108-A-10	108.20	108.20	108.20
3	108-A-11	108.20	108.20	108.20
4	108-A-12	108.20	108.20	108.20
5	108-A-13	108.20	108.20	108.20

PATIRTINIAI  
 2008-05-23 Nr. 4282  
 SĄLYGAVIMAIŲ NR. 010187-1282

DETALUS PLANAS...  
 TECHNINIS PLANAS...  
 SĄLYGAVIMAIŲ NR. 010187-1282